

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT PRU1-2101

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 2017-316 DE LA VILLE DE PRINCEVILLE

ATTENDU QU' après étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le conseil de Ville juge approprié de modifier certaines dispositions du règlement de zonage No 2017-316 adopté par la Ville de Princeville afin d'améliorer l'application des articles concernés.

ATTENDU les articles 123 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

EN CONSÉQUENCE, il est ordonné par règlement de ce conseil ce qui suit :

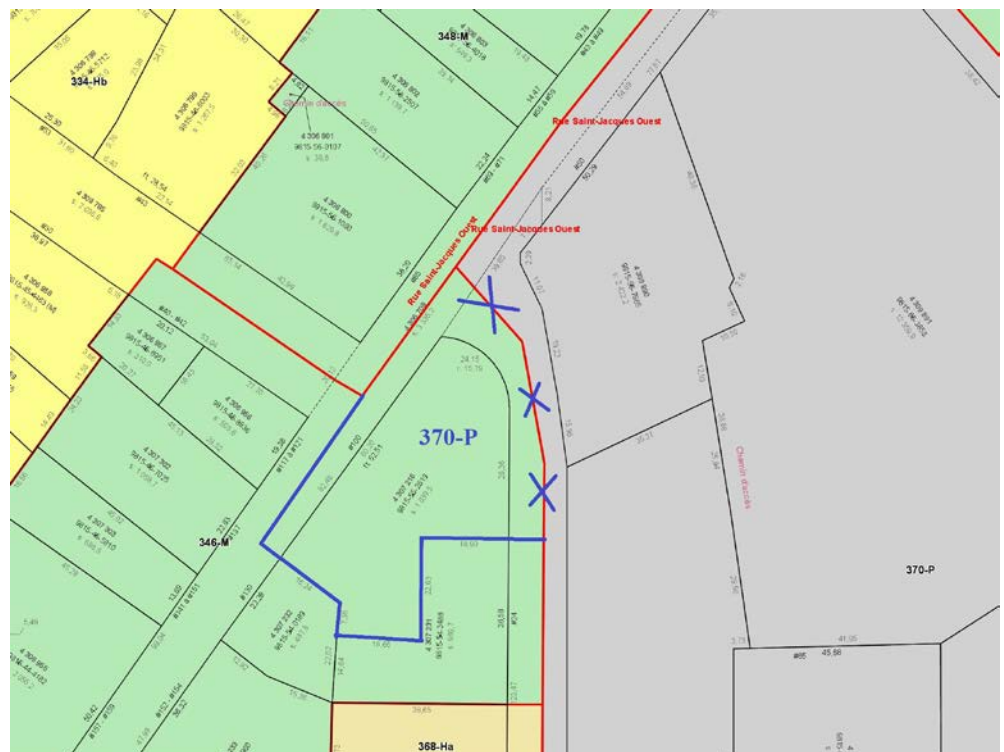
ARTICLE 1 Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

PLAN DE ZONAGE

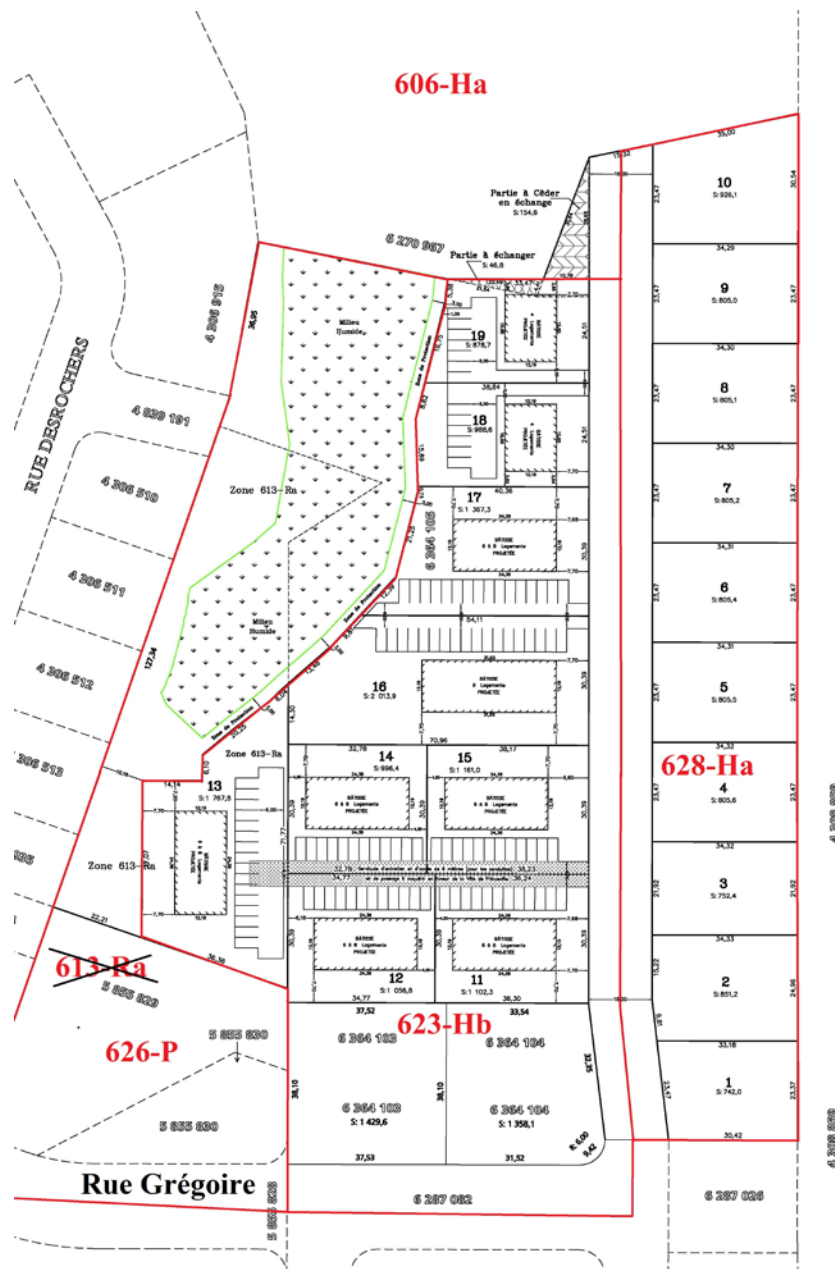
ARTICLE 2 Modification du Plan de zonage

Le plan de zonage de l'annexe I du Règlement de zonage numéro 2017-316 est modifié de la façon suivante, le tout tel qu'illustré au présent règlement :

Agrandir la zone 370-P et réduire la zone 346-M ;



Remplacer la zone 613-Ra par 626-P et modifier les limites des zones 606-Ha, 626-P, 623-Hb et créer la nouvelle zone 628-Ha ;



GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 2017-316

ARTICLE 3 Modification des grilles des spécifications 346-M, 348-M, 352-la, 358-la, 360-la, 362-lb, 366-lb, 370-P, 372-lb, 414-lb, 416-P, 442-M, 450-M, 454-M, 458-M, 512-P, 514-M, 522-M, 526-M, 528-M, 542-P, 544-M, 548-M, 600-lb, 602-lb

À l'annexe B « Grilles des spécifications » de ce règlement, est modifiée à la grille des spécifications 346-M, 348-M, 352-la, 358-la, 360-la, 362-lb, 366-lb, 370-P, 372-lb, 414-lb, 416-P, 442-M, 450-M, 454-M, 458-M, 512-P, 514-M, 522-M, 526-M, 528-M, 542-P, 544-M, 548-M, 600-lb, 602-lb, la hauteur maximale du bâtiment principal jusqu'à un maximum de 6 étages :

ARTICLE 4 Modification de la grille des spécifications 613-Ra

À l'annexe B « Grilles des spécifications » du Règlement de zonage numéro 2017-316, le numéro de la zone et la dominante de la grille des spécifications 613-Ra est remplacée par 626-P et les usages autorisés sont :

USAGES AUTORISÉS	
CLASSE D'USAGES /P - PUBLIQUE	
P3	Service éducationnel
F3	Conservation du milieu naturel

ARTICLE 5 Créer la grille des spécifications 628-Ha

À l'annexe B « Grilles des spécifications » de ce règlement, la nouvelle grille des spécifications 628-Ha est créée et elle est identique à la grille 614-Ha. L'usage autorisé est : « H1 – Habitation unifamiliale isolée »
Voici le lien pour voir la grille No 614-Ha sur le site Web de la Ville de Princeville.

<https://villedeprinceville.qc.ca/wp-content/uploads/2021/02/GRILLES-600-Refondue-18-janvier-2021.pdf>

ARTICLE 6 Modification de la grille des spécifications 156-Hr

À l'annexe B « Grilles des spécifications » de ce règlement, est modifié à la grille des spécifications 156-Hr, la marge de recul avant :

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			
Implantation	Norme générale	Normes particulières	
Marge de recul avant minimale	7,5 m		
Marge de recul latérale minimale	2 m		
Marge de recul latérale combinée minimale	5 m		
Marge de recul arrière minimale	6 m	A - Agriculture	2 m
		F - Forêt et conservation	2 m

ARTICLE 7 Modification de la grille des spécifications 272-Hr

À l'annexe B « Grilles des spécifications » de ce règlement, sont modifiées à la grille des spécifications 272-Hr, la marge de recul avant et la marge de recul arrière :

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			
Implantation	Norme générale	Normes particulières	
Marge de recul avant minimale	7,5 m		
Marge de recul latérale minimale	2 m		
Marge de recul latérale combinée minimale	5 m		
Marge de recul arrière minimale	6 m	A - Agriculture	2 m
		F - Forêt et conservation	2 m

ARTICLE 8 Modification de la grille des spécifications 623-Hb

À l'annexe B « Grilles des spécifications » de ce règlement, sont ajoutés à la grille des spécifications 623-Hb, l'usage « H9 », la modification de la marge de recul latérale et la modification de la hauteur maximale :

USAGES AUTORISÉS	
CLASSE D'USAGES / H - HABITATION	
H9	Habitation multifamiliale isolée, jumelée ou en rangée de 9 logements et plus

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			
Implantation	Norme générale	Normes particulières	
Marge de recul avant minimale	7,5 m		
Marge de recul latérale minimale	3,5 m		
Marge de recul latérale combinée minimale	8,5 m		
Marge de recul arrière minimale	7,5 m		
Dimensions	Norme générale	Normes particulières	
Hauteur minimale	1 étage		
Hauteur maximale	3 étages		

RÈGLEMENT DE ZONAGE

ARTICLE 9 Modification de l'article 126 « Hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie » par l'ajout d'un 4^e paragraphe

Ajout du 4^e paragraphe à l'article 126 par ce qui suit :

Une haie de cèdres peut être remplacée par une clôture de même hauteur que la haie jusqu'à un maximum de 3 mètres de hauteur pour les endroits autorisés à plus de 1,2 mètre de hauteur.

ARTICLE 10 Modification de l'article 171 « Dispositions spécifiques applicables à un logement additionnel (Logement d'appoint) »

L'article 171 est supprimé et remplacé par ce qui suit :

Une habitation unifamiliale isolée peut être modifiée de manière à y aménager une unité de logement supplémentaire qualifiée de « logement additionnel » ou « logement d'appoint, sous réserve du respect de toutes les normes suivantes :

- 1- un logement additionnel ne peut être aménagé dans une habitation autre qu'une habitation unifamiliale isolée ;
- 2- un seul logement additionnel est autorisé par habitation unifamiliale isolée ;
- 3- Le logement d'appoint peut être aménagé au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à l'étage, ou en partie sur 2 planchers ;

- 4- la superficie de plancher du logement d'appoint ne doit pas être supérieure à 40% de la superficie totale de plancher du bâtiment principal (incluant le sous-sol), sans excéder une superficie de 100,0 mètres carrés et avec un maximum de 75% de la superficie de plancher d'un même étage, sauf lorsqu'aménagé au-dessus d'un garage annexe ou intégré ou lorsque cet étage ne représente pas plus de la moitié de la largeur de l'habitation prise en façade ;
- 5- Une ou des portes de sortie relie directement le logement à l'extérieur;
- 6- Un seul accès au logement d'appoint peut être aménagé en façade : dans ces conditions, cet accès doit également permettre d'accéder au logement principal. Tout autre accès au logement d'appoint doit être localisé sur le mur arrière, un mur latéral ou un mur donnant sur la cour avant secondaire, mais ledit accès ne doit pas être visible de la voie publique ; Toutefois, lorsqu'une porte supplémentaire est existante en façade à la date d'entrée en vigueur du présent article, celle-ci peut être utilisée pour accéder à un logement d'appoint. L'aménagement d'un lien intérieur entre le logement d'appoint et le logement principal est autorisé;
- 7- L'apparence architecturale extérieure de la façade principale ne doit pas être modifiée par la création du logement d'appoint. L'architecture et la volumétrie du bâtiment doivent assurer le maintien du caractère unifamilial du secteur ;
- 8- Aucune habitation unifamiliale abritant un logement d'appoint ne doit être construite de style « habitation bifamiliale » (2 unités de logement superposées) ou d'un style s'y rapprochant ;
- 9- Une case de stationnement hors rue doit être dédiée au logement additionnel.

ARTICLE 11 Modification du 2^e paragraphe de l'article 191 « Système de filtration ou de chauffage d'une piscine »

Le 2^e paragraphe de l'article 191 est supprimé et remplacé par ce qui suit :

Le chauffage des piscines au bois est autorisé sous réserve du respect des normes prescrites par le *Règlement concernant la prévention des incendies de la Ville de Princeville* numéro 2016-300.

ARTICLE 12 Modification du tableau 11 de l'article 197 « Localisation des bâtiments accessoires »

Ajouter un 7^e point au tableau 11 plus une note en dessous du tableau.

Un bâtiment accessoire est permis dans une cour lorsque la lettre X est inscrite dans la case appropriée du tableau 11 suivant.

Un bâtiment accessoire qui n'apparaît pas au présent tableau est interdit dans toutes les cours.

Tableau 11 : Bâtiments accessoires autorisés selon la cour

Bâtiments accessoires	Cour avant principale	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
1° Garage privé	X	X	X	X
2° Remise	X	X	X	X
3° Serre domestique			X	X
4° Abri hivernal	X	X	X	X
5° Pergola	X	X	X	X
6° Abri à bois			X	X
7° Gazébo (note)	X	X	X	X

Note : Gazébo comprend : abri de jardin, abri soleil

ARTICLE 13 Création de l'article 202.1 « Gazébo »

Gazébo

La superficie maximale d'un gazébo ne doit pas excéder 25 mètres carrés

ARTICLE 14 Modification du tableau 12 de l'article 208 « Localisation d'un bâtiment annexe »

Ajouter un 9^e point au tableau 12 plus une note en dessous du tableau.

Un bâtiment annexe est permis dans une marge ou une cour lorsque la lettre X est inscrite dans la case appropriée du tableau 12.

Un bâtiment annexe qui n'apparaît pas au présent tableau est interdit dans toutes les cours.

Tableau 12 : Bâtiments annexes autorisés selon la cour

Bâtiment annexe	Cour avant principale	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
1° Garage privé	X	X	X	X
2° Abri d'auto	X	X	X	X
3° Remise		X	X	X
4° Serre domestique			X	X
5° Abri hivernal	X	X	X	X
6° Solarium		X	X	X
7° Pergola	X	X	X	X
8° Abri à bois			X	X
9° Gazébo (note)		X	X	X

Note : Gazébo comprend : abri de jardin, abri soleil

ARTICLE 15 Modification du 5^e paragraphe de l'article 389 « Agrandissement d'un usage dérogatoire protégé »

Le 5^e paragraphe de l'article 389 est supprimé et remplacé par ce qui suit :

la construction ou l'extension d'un bâtiment complémentaire (ex. : remise) ou d'une construction complémentaire (ex. : clôture) à un usage principal **résidentiel** dérogatoire est permise s'il respecte toutes les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 16 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur selon les dispositions de la Loi.