Province de Québec MRC de Portneuf Municipalité de Deschambault-Grondines



RÈGLEMENT N° -25

RÈGLEMENT N°__-25 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N°125-11 AFIN D'AUTORISER LES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES EN COUR AVANT DANS LA ZONE AGRICOLE DYNAMIQUE A-207

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage N°125-11 est entré en vigueur le 14 décembre 2011 et que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification règlementaire a été demandé par un citoyen afin de permettre les bâtiments complémentaires en cour avant dans la zone A-207;

CONSIDÉRANT QUE dans la zone A-207 plusieurs propriétés implantées de part et d'autre du chemin Lou-Dan sont aussi situées à proximité d'un petit lac;

CONSIDÉRANT QUE sur la propriété de ce citoyen il y a peu de place pour y construire de tels bâtiments en raison du lac en cour arrière, de l'emplacement de son installation septique en cour latérale, d'une terrasse dans l'autre cour latérale ainsi que le terrain en pente sauf en cour avant où celui-ci est plat;

CONSIDÉRANT QU'en plus, il est impossible d'implanter des bâtiments en bande riveraine;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a procédé à l'analyse de cette demande et est d'accord avec la proposition de permettre les constructions complémentaires en cour avant avec les normes particulières présentées et ce, seulement en zone A-207 en raison de la disposition des résidences dans ce secteur orientées majoritairement vers le lac. De plus, parce qu'aucune autre résidence ne pourra être construite dans cette zone;

CONSIDÉRANT QUE le conseil estime qu'il y a lieu d'acquiescer à cette demande et d'entreprendre une modification au règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 1^{er} octobre 2025;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par

Appuyé par

Et adopté à l'unanimité des conseillers

QUE le conseil adopte le règlement N°___-25 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

<u>ARTICLE 1</u>: <u>TITRE</u>

Le présent règlement porte le titre de « Règlement N° __-25 modifiant le règlement de zonage N°125-11 afin d'autoriser les bâtiments complémentaires à l'habitation en cour avant dans la zone agricole dynamique A-207 ».

ARTICLE 2: PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 3: BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'ajouter un article à la sous-section 7.2.2 des normes générales d'implantation des bâtiments complémentaires afin de préciser les conditions qui seront applicables à l'implantation des bâtiments complémentaires en cour avant dans la zone A-207.

ARTICLE 4: AJOUT DE L'ARTICLE 7.2.2.2 - NORMES D'IMPLANTATIONS PARTICULIÈRES DANS LA ZONE A-207

L'ajout de l'article 7.2.2.2 intitulé « *Normes d'implantation particulières applicables dans la zone A-207* » se lie ainsi :

7.2.2.2 Normes d'implantation particulières applicables dans la zone A-207

Dans le cas d'un terrain déjà construit, situé dans la zone agricole dynamique A-207, un bâtiment ou une construction complémentaire isolé peut être exceptionnellement implanté dans la cour avant si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- 1º Le bâtiment doit être localisé à une distance minimale de deux (2) mètres de la ligne avant d'un terrain:
- 2° Il ne doit comporter aucune ouverture (porte ou fenêtre) du côté de la rue;
- 3º Ils ne doit pas empiéter dans la partie de la cour avant localisée directement devant le bâtiment principal, à moins qu'il soit démontré qu'un bâtiment complémentaire ne puisse être implanté autrement en raison de contraintes particulières rencontrées sur le terrain.

ARTICLE 5: TABLEAU SYNTHÈSE DES NORMES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION

Le tableau synthèse apparaissant à la fin du chapitre 7 résumant les normes relatives aux bâtiments complémentaires à l'habitation est modifié de la façon suivante :

• Le texte apparaissant dans la case située à l'intersection des cases « *Normes générales* » et « *Localisation* » est modifié comme suit :

Cours latérales ou arrière

Note:

Voir également les mesures d'exception en zones agricoles et agroforestières (sous-section 10.1.4), les normes particulières sur les parcelles de terrain servant de complément d'établissement à un terrain construit (article 7.2.2.1) ainsi que les normes particulières relatives aux appentis (article 7.2.2.2).

| ARTICLE 6: | ENTRÉE EN VIGUEUR |
|------------------------------------|---|
| Le présent règlement entrera | en vigueur conformément à la loi. |
| ADOPTÉ À DESCHAM DÉCEMBRE 2025. | BAULT-GRONDINES CE 15 ^E JOUR DU MOIS DE |
| Sylvain Ouimet, Maire | Karine St-Arnaud, Directrice générale et Greffière-trésorière |