

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE POINTE-LEBEL

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT D'AMENDEMENT N° 521-2023

Modifiant le règlement de zonage numéro 461-2015 relativement à diverses dispositions pour les parcs de maisons mobiles

- CONSIDÉRANT QUE** la municipalité de Pointe-Lebel est régie par le Code municipal et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1);
- CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage numéro 461-2015 de Pointe-Lebel est entré en vigueur le 4 août 2015;
- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal de Pointe-Lebel a le pouvoir, en vertu des articles 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1), d'amender son règlement de zonage;
- CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité est propriétaire des deux parcs de maisons mobiles situés sur son territoire où elle loue les terrains aux propriétaires de maisons mobiles;
- CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité souhaite, à moyen terme, vendre les terrains aux propriétaires des maisons mobiles qui désirent les acquérir;
- CONSIDÉRANT QUE** les terrains sis au nord, à partir de la 3^e Rue, ainsi que certains terrains sis au bout de la 4^e Rue, se trouvent dans des secteurs de contraintes identifiés par le ministère des Transports ;
- CONSIDÉRANT QUE** certaines normes applicables aux maisons mobiles doivent être ajustées afin de mieux refléter la réalité et de favoriser les transactions pour la vente des terrains à ceux qui le désirent ;
- CONSIDÉRANT QU'** une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au moins deux (2) jours ouvrables avant la présente séance, que tous les membres du conseil déclarent l'avoir lu et renonce à sa lecture.
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance tenante du conseil de la municipalité de Pointe-Lebel le 12 février 2024.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le(la) conseiller(ère), M. Dany Lafontaine, et adopté à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le premier projet de règlement portant le numéro 521-2023 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

ARTICLE 1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 11.5.10 – LARGEUR MAXIMALE DE LA FAÇADE ET SUPERFICIE AU SOL MAXIMALE

L'article 11.5.10 du règlement de zonage numéro 461-2015 est modifié par le remplacement du tableau de manière à établir un meilleur rapport entre les normes relatives aux largeurs et superficies pour les terrains et les maisons mobiles. Le tableau se lira dorénavant comme suit :

"

Largeur de la façade du terrain	Largeur maximale de la maison mobile
Moins de 16 mètres (52,5 pi)	8 mètres (26,3 pi)
De 16 à 30 mètres (98,4 pi)	10 mètres (32,8 pi)
Plus de 30 mètres	16 mètres (52,5 pi)
Superficie du terrain	Superficie maximale de la maison mobile
Moins de 500 mètres carrés (5 383 pi ²)	103 mètres carrés (1 109 pi ²)
De 500 mètres carrés à 1 050 mètres carrés (11 298 pi ²)	125 mètres carrés (1 346 pi ²)
Plus de 1 050 mètres carrés	210 mètres carrés (2 260 pi ²)

"

ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 11.5.13 – GALERIE OU PATIO

L'article 11.5.13 du règlement de zonage numéro 461-2015 est modifié de manière à abroger la sous-section relative à la superficie maximale et à ajouter au sous-titre "Localisation", le terme "et superficie". L'article 11.5.13 se lira dorénavant comme suit :

"11.5.13 Galerie ou patio

Localisation et superficie

Une galerie ou un patio est permis dans les cours latérales, dans la cour arrière et dans la cour avant. Toutefois, dans la cour avant, une seule galerie ou un seul patio est permis et celle-ci ne doit pas posséder une superficie de plus de six (6,0) mètres carrés.

Les distances à respecter par rapport aux lignes de terrain sont les suivantes:

- à 0,3 mètre (1 pi) ou plus de la ligne arrière du terrain;
- à 0,3 mètre (1 pi) ou plus d'une ligne latérale sauf dans la zone H72, où une galerie ou un patio pourra être localisé à 0,18 mètre (0,6 pi) ou plus d'une ligne latérale;
- dans la cour avant, une galerie ou un patio pourra être localisé à 1,5 mètre (5 pi) ou plus de la ligne avant du terrain. Toutefois, l'empiètement dans la cour avant ne doit pas excéder deux mètres (6,5 pi).

Dimension et finition extérieure

Une galerie ou un patio ne doit pas excéder une largeur de 3,05 mètres (10 pieds) et sa finition extérieure doit être conforme aux matériaux autorisés dans ce règlement."

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 11.5.14 – CLÔTURE, MUR ET HAIE

L'article 11.5.14 du règlement de zonage numéro 461-2015 est modifié par le remplacement du premier paragraphe de manière **à porter la hauteur d'une clôture, d'un mur ou d'une haie à 1,83 mètres (6 pieds)** au lieu de 1,5 mètres (5 pieds) dans les cours latérales et arrières. Le premier paragraphe de l'article 11.5.14 se lira dorénavant comme suit :

"La hauteur maximum d'une clôture, mur et haie est de 0,9 mètre (3 pieds) dans la cour avant et de **1,83 mètres (6 pieds)** dans les cours latérales et arrières."

ARTICLE 4 REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 11.5.16 – BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE À UNE MAISON MOBILE

L'article 11.5.16 du règlement de zonage numéro 461-2015 est remplacé par le suivant afin d'ajouter une serre domestique au nombre des bâtiments complémentaires autorisés ainsi que d'ajouter des normes spécifiques pour une remise à bois et d'ajuster certaines autres normes :

"11.5.16 Bâtiment complémentaire à une maison mobile

Nombre et type de bâtiment complémentaire autorisé

Les types de bâtiment complémentaire autorisés sont les suivants : garage, remise, remise à bois **et** serre domestique;

Trois bâtiments complémentaires sont permis par terrain.

1. Localisation

Les normes d'implantation sont les suivantes :

Le bâtiment complémentaire est permis seulement dans la cour arrière et dans les cours latérales;

Il doit obligatoirement être localisé **à 0,61 mètres (2 pieds)** ou plus de la ligne arrière et des lignes latérales du terrain;

Un espace minimal de 1,22 mètres (4 pieds) doit être laissé libre entre la remise et la maison mobile ou unimodulaire.

2. Superficie maximale

La superficie maximale totale pour l'ensemble des bâtiments complémentaires, **excluant la remise à bois**, est de 37,16 mètres carrés (400 pieds carrés). **Pour une remise à bois, la superficie maximale autorisée est de 10 mètres carrés ou moins.**

3. Hauteur maximale

La hauteur maximale du bâtiment complémentaire ne doit pas excéder celle du bâtiment principal. Toutefois, une tolérance jusqu'à un maximum de 10 cm de plus par rapport à la hauteur du bâtiment principal peut être acceptée à la condition que la hauteur totale du bâtiment complémentaire n'excède pas 4,36 mètres, la plus restrictive des deux mesures s'appliquant.

Finition

La finition du bâtiment complémentaire doit être conforme à la section 8.4."

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 12.4.8 – GARDE DE VOLAILLE À DES FINS PERSONNELLES

L'article 12.4.8 du règlement de zonage numéro 461-2015 est modifié par le remplacement du premier paragraphe de manière à ajouter les zones H-72 et H73 situées dans le secteur des maisons mobiles au nombre des zones où la garde de volailles à des fins personnelles n'est pas autorisée. Le premier paragraphe de l'article 12.4.8 se lira dorénavant comme suit :

"La garde de poules, de cailles, de faisans et de canards à des fins personnelles est autorisée comme usage complémentaire à un usage faisant partie de la classe habitation dans toutes les zones à vocation dominante habitation, sauf dans les zones H31, H32, H33, **H72 et H73**. Les conditions suivantes doivent cependant être respectées pour que l'usage soit autorisé : "

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement de modification entrera en vigueur conformément à la Loi.



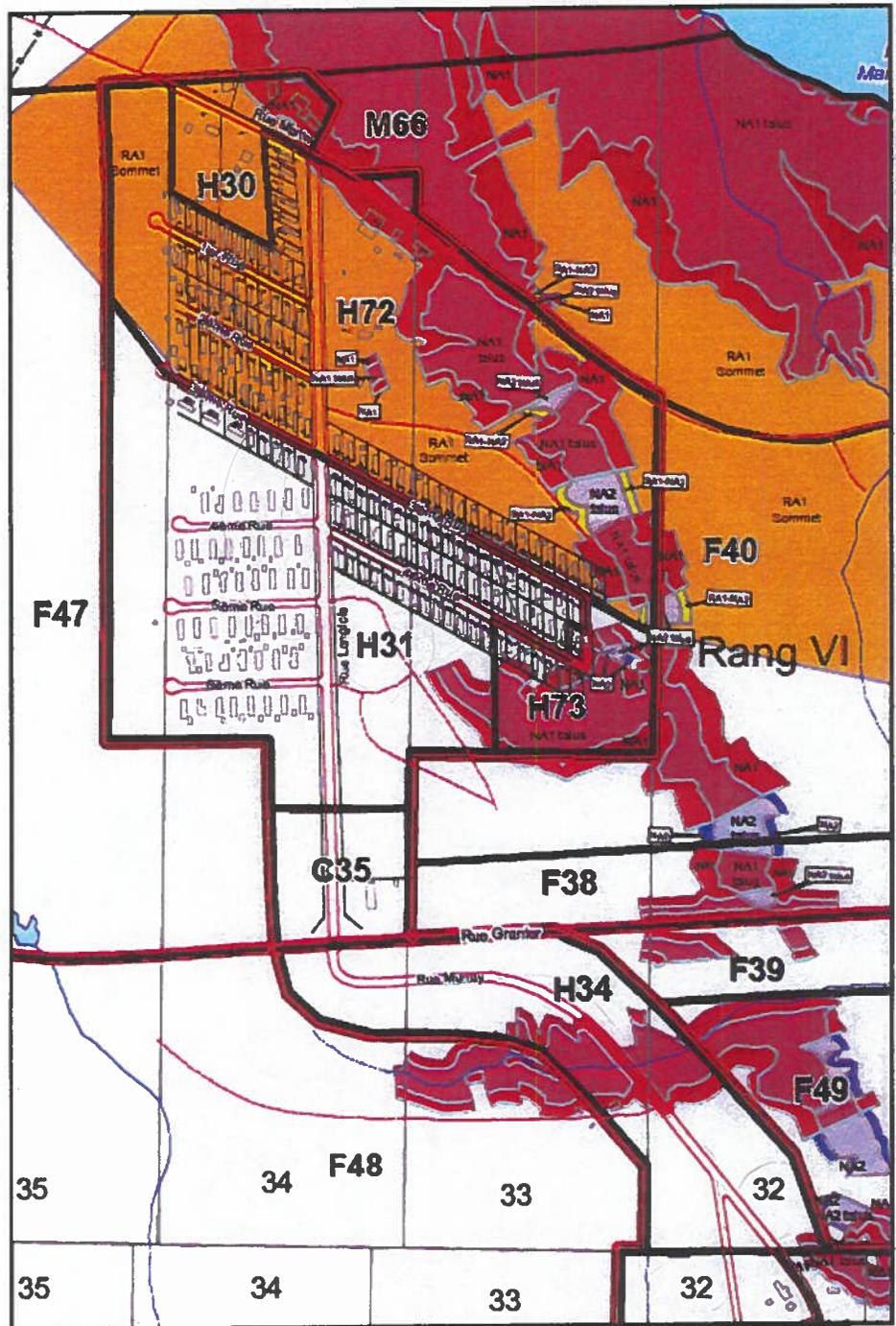
Michelle Martin
Mairesse



Gilles Pineault
Directeur général/greffier-trésorier
par intérim

Avis de motion donné le :	12 février 2024
Adoption du premier projet de règlement :	12 février 2024
Assemblée publique de consultation :	XX ^e jour de XX 2024
Adoption du second projet de règlement :	XX ^e jour de XX 2024
Adoption finale:	XX ^e jour de XX 2024
Certificat de conformité de la MRC :	XX ^e jour de XX 2024
Avis de promulgation :	XX ^e jour de XX 2024

DES ZONES H72 ET H73 (PLANS DE ZONAGE • ANNEXE C FAISANT PARTIE INTÉGRANTE DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 461-2015)



Annexe 2 Pointe-Lebel Plan 1b: Après modification du plan de zonage - secteur périmètre d'urbanisation (carte 2)

Zonage		Zones exposées aux glissements de terrain et à l'érosion des berges. <small>(voir les cartes officielles du MTC)</small>		  0 50 100 150 200 m 1:5 000
H Habitation	C Commerciale et de service	 NA1	 NA2 talus	
F Forestière	M Maritime	 NA1 talus	 RA1 Gomet	
		 NA2	 RA1-NA2	

