



Province de Québec  
Municipalité régionale de comté du Haut-Richelieu  
Municipalité de Clarenceville

**2<sup>e</sup> PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 428-20 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 428, POUR MODIFIER L'ARTICLE 43.1 ET LES DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES GARAGES ISOLÉS ET ATTENANTS À UNE RÉSIDENCE, AJOUTER UN POINT À L'ARTICLE 42.3 POUR LA SUPERFICIE MAXIMALE DE DIFFÉRENTS BÂTIMENTS ACCESSOIRE ET MODIFIER L'ARTICLE 48 CONCERNANT LES LOGEMENTS ACCESSOIRES EN AUGMENTANT LA SUPERFICIE ADMISSIBLE ET AJOUTANT DIVERSES CONDITIONS.**

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Clarenceville à sa séance ordinaire du 25 mai 2008 adoptait son règlement n° 428 intitulé « Règlement de zonage »;

**ATTENDU QUE** la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil municipal peut modifier ses règlements en tout temps (L. R. Q., chapitre A-19.1, articles 123 et les suivants);

**ATTENDU QU'**il y a lieu d'amender le règlement de zonage afin de modifier les superficies maximums pour les garages isolés et attenants à une résidence à l'article 43.1, point 3°;

**ATTENDU QU'**il y a lieu d'amender le règlement de zonage afin de modifier l'article 48 sur l'implantation des usages complémentaires, au point 5° en ajoutant des conditions supplémentaires;

**ATTENDU QU'UN** avis de motion a été dûment donné par Gaëtan Lafrance lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 13 juin 2023;

**ATTENDU QUE** lors de la séance de consultation publique tenue à 19 h 30 ce mardi 11 juillet 2023 au centre communautaire, aucun citoyen ne s'est opposé au projet de règlement 428-20, et ce, sans modification.

**Il est proposé par Gaëtan Lafrance et appuyé par Karyne Beaudin ;**

Que le conseil adopte et statue ce qui suit :

**Article 1 Titre du règlement**

Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 428-20 modifiant le règlement de zonage numéro 428, pour modifier l'article 43.1 et les dimensions et superficies des garages isolés et attenants à une résidence, ajouter un point à l'article 42.3 pour la superficie maximale de différents bâtiments accessoire et modifier l'article 48 concernant les logements accessoires en augmentant la superficie admissible et ajoutant diverses conditions.

**Article 2 Disposition déclaratoire**

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement, partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

### **Article 3 Dispositifs du règlement**

#### **3.1 Modification de l'article 43.1 « Les garages particuliers », au point 3° :**

Premier paragraphe, remplacer la phrase suivante:

*La superficie maximale d'un garage isolé est de 75 mètres carrés.*

Par la suivante :

*Pour un terrain de 3000 mètres carrés ou moins, la superficie maximale pour un garage isolé est de 85 mètres carrés, et pour un terrain de plus de 3000 mètres carrés, la superficie maximale pour un garage isolé est de 110 mètres carrés.*

Deuxième paragraphe, remplacer la phrase suivante :

*Dans le cas d'un garage attenant ou intégré à une résidence, sa superficie ne peut occuper plus que 40 % de la superficie du rez-de-chaussée.*

Par la suivante :

*Dans le cas d'un garage attenant ou intégré à une résidence, sa superficie ne peut occuper plus que 50 % de la superficie du rez-de-chaussée.*

#### **3.2 Ajout d'un point à l'article 42.3 « Superficie » :**

Ajouter le point suivant:

*4° pour déterminer la superficie maximale au sol des abris d'autos, pavillons d'été et appentis, c'est la projection au sol du bâtiment accessoire qui est utilisé.*

#### **3.3 L'article 48 « Implantation des usages complémentaires », au point 5° est modifié de la façon suivante :**

Remplacer le paragraphe suivant :

*S'il s'agit d'un logement accessoire, sa superficie ne peut être inférieure à 23.0 mètres carrés ni supérieure à 30 mètres carrés. Dans ce cas, un stationnement supplémentaire hors rue doit être prévu, de même qu'une entrée indépendante de celle du logement principal.*

Par les paragraphes suivants :

*S'il s'agit d'un logement accessoire, sa superficie ne peut être supérieure à 50 mètres carrés. Il ne doit y avoir qu'une occupation du genre par habitation et aucune adresse additionnelle n'est autorisée. Un stationnement supplémentaire hors rue doit être prévu, de même qu'une entrée indépendante de celle du logement principal. Des modifications à l'intérieur de l'habitation peuvent être apportées de façon à préserver l'intimité des occupants et une porte communicante entre les deux (2) logements doit être prévue à l'intérieur de cette habitation.*

*L'occupation temporaire de cette partie de l'habitation par une ou des personne(s) ayant un lien familial avec les propriétaires ne constitue pas un droit acquis, en ce sens qu'elle n'autorise aucunement le propriétaire à transformer ultérieurement son habitation sous la forme d'un duplex ou garçonnière dans une zone où il est interdit l'usage résidentiel de plus de deux logements.*

#### **Article 4 Dispositions finales**

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toutes dispositions pouvant être contenues au règlement de zonage numéro 428 et à ses amendements.

#### **Article 5 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**Adopté à Clarenceville, ce 11e jour du mois de juillet 2023.**

(signé)

\_\_\_\_\_  
Serge Beaudoin, maire  
Maire


(signé)

\_\_\_\_\_  
Sonia Côté  
Directrice générale et greffière-trésorière

***Adopté à l'unanimité.***

*Dépôt de l'avis de motion : 13 juin 2023  
Dépôt et adoption du 1<sup>er</sup> projet de règlement: 13 juin 2023  
Avis de promulgation : 16 juin 2023  
Assemblée de consultation : 11 juillet 2023  
Dépôt et adoption du second de règlement: 11 juillet 2023  
Adoption du règlement : 11 juillet 2023  
Avis de promulgation : 14 juillet 2023  
Avis de conformité de la MRC :  
Avis de promulgation :*

COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
Donnée le 14 juillet 2023

  
Sonia Côté  
Directrice générale et greffière-trésorière