

Règlement numéro 2024-R-314 amendant le règlement de zonage 2011-R-195 afin de modifier les dispositions relatives au bâtiment accessoire et usage complémentaire à l'usage résidentiel

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Denis-sur-Richelieu a adopté un règlement de zonage afin de gérer les usages et l'aménagement de son territoire ;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Denis-sur-Richelieu a reçu une demande de modification du règlement de zonage afin d'ajouter des dispositions relatives aux pavillons de piscine;

ATTENDU QUE cette demande est une occasion de revoir les dispositions actuelles relatives au bâtiment accessoire et usage complémentaire à l'usage résidentiel;

ATTENDU QUE la demande déposée est très spécifique afin de régulariser un projet de construction particulier et que le Conseil souhaite plutôt améliorer la section du règlement relative à ces normes afin de corriger des irritants;

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) permet à une municipalité de modifier son règlement de zonage ;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 2023-R-314 décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 MODIFICATION AUX DÉFINITIONS

Le chapitre 2, relatif aux définitions, est modifié de la façon suivante :

1) En modifiant les définitions aux articles 28 et 100 de la façon suivante :

- La définition de bâtiment accessoire à l'article 28 est modifié en abrogeant les termes «, sauf pour les garages annexés ou intégrés » à la fin de la deuxième phrase. La définition se lira désormais ainsi : « Bâtiment autre que le bâtiment principal, construit sur le même terrain que ce dernier dont l'usage est destiné à compléter, faciliter ou améliorer l'usage principal; un bâtiment accessoire est détaché du bâtiment principal. »
- La définition de garage résidentiel à l'article 100 est modifié en abrogeant la deuxième phrase. Cette définition se lira désormais ainsi : « Bâtiment accessoire isolé ou attenant à un bâtiment principal qui est destiné à remiser un ou plusieurs véhicules servant à un usage privé résidentiel. »

2) En remplaçant les définitions aux articles 99, 155, 156 et 157 par les suivantes :

Garage attaché 99. Garage dont une partie d'un mur est mitoyen avec le bâtiment principal et dont les fondations sont contiguës avec ce même bâtiment. Un bâtiment attaché fait partie intégrante du bâtiment auquel il est attaché.

Piscine 155. Désigne un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (chapitre B-1.1, r. 11), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

Piscine creusée ou semi-creusée	156. Désigne une piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol.
Piscine hors terre	157. Désigne une piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

3) En insérant les définitions suivantes en fonction de leur numérotation :

Niveau moyen du sol	141.1 Le niveau moyen du sol est mesuré le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à une distance de 5 mètres du mur, sur le sol fini après la construction, selon des relevés qui tiennent compte de toutes autres dénivellations que celles donnant accès aux portes d'entrée du bâtiment pour véhicules et pour piétons.
Pavillon de jardin	149.1 Petit abri pourvu d'un toit, généralement situé dans un jardin ou dans un parc, servant principalement de lieu de détente.
Piscine démontable	154.1 Désigne une piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire

4) En abrogeant la définition de *Bâtiment attaché* à l'article 29.

ARTICLE 3 MODIFICATIONS AUX NORMES RELATIVES AU BÂTIMENT ACCESSOIRE À L'USAGE RÉSIDENTIEL

La section 2.2 du chapitre 4 du règlement est modifié en remplaçant les articles 262 à 270 par les suivants :

Champ d'application	262. La présente section s'applique au bâtiment accessoire et usage complémentaire à l'usage* résidentiel.
Normes générales	263. Il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour implanter un bâtiment accessoire. Les bâtiments accessoires visés sont ceux qui correspondent à la définition de bâtiment accessoire, notamment les remises, les rangements pour la piscine, les garages détachés (les garages attachés étant considéré faire partie du bâtiment principal), les serres artisanales, les abris de jardin, les pergolas, les abris d'auto, les abris à bois, etc. Les usages* complémentaires à l'usage* résidentiel identifiés à la présente section sont ceux autorisés. Tout autre usage* complémentaire est interdit.

Spécifications pour les bâtiments et constructions accessoires

Normes d'implantation générales des bâtiments accessoires	264. À moins d'indication particulière, les bâtiments ou constructions accessoires sont autorisés dans les cours arrière et latérales. Les dispositions d'implantation à respecter sont les suivantes : <ol style="list-style-type: none"> a) Les bâtiments accessoires sans ouverture sur un terrain voisin doivent respecter une distance minimale d'un (1,0) mètre des lignes de lot délimitant le terrain*; b) Les bâtiments accessoires avec ouverture sur un terrain voisin doivent respecter une distance minimale de 1,50 mètre des lignes de lot
--	---

délimitant le terrain*;

- c) Chaque bâtiment accessoire doit respecter une distance minimale de 1,5 mètre d'un bâtiment principal et de 1,0 mètre d'un autre bâtiment accessoire;

Toutes ces distances se mesurent à partir du mur extérieur du bâtiment accessoire le plus en saillie.

**Normes
d'implantation
particulières**

265. Nonobstant l'article précédent, les bâtiments ou constructions accessoires pourront être implantés à l'intérieur de la cour avant sur les lots situés entre la rivière Richelieu et le Chemin des Patriotes en respectant les conditions suivantes :

- a) Il est impossible d'ériger le bâtiment ou la construction accessoire à l'intérieur des cours latérales et arrière;
- b) La résidence est située à une distance minimale de 15 mètres de la ligne avant;
- c) Le bâtiment ou la construction accessoire n'est pas implanter dans la partie de la cour avant située devant la façade du bâtiment principal;
- d) Les marges de recul avant et latérales prescrites pour la zone concernée sont respectées;
- e) Toutes les autres dispositions applicables aux bâtiments ou constructions accessoires s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires.

**Nombre et
superficie
maximale des
bâtiments
accessoires**

266. Le tableau qui suit prescrit le nombre de bâtiment accessoire autorisé sur un terrain d'usage résidentiel en fonction de la dimension de celui-ci :

	Terrain de 600 m ² et moins	Terrain de 601 à 1800 m ²	Terrain de plus de 1800 m ²
Nombre maximal	2	3	4
Superficie maximale de chaque bâtiment accessoire (m ²)	Voir les spécifications aux articles qui suivent, si applicable.		150 m ²
Superficie totale maximale de tous les bâtiments accessoires (m ²)	90 m ² , maximum 20 % de la superficie du terrain	150 m ² , maximum 20 % de la superficie du terrain	360 m ² , maximum 20 % de la superficie du terrain

**Hauteur des
bâtiments
accessoires**

267. La hauteur maximale du bâtiment accessoire est celle du bâtiment principal résidentiel.

Toutefois, lorsque le bâtiment principal a une hauteur de moins de 5 mètres, la hauteur maximale du bâtiment accessoire est limitée à 5 mètres.

**Pavillon de
jardin et
pergola**

268. En plus des dispositions applicables aux bâtiments accessoires, les dispositions suivantes s'appliquent aux pavillons de jardin et la pergola* (la disposition la plus contraignante s'applique en cas de disparité) :

1. Un abri de jardin et une pergola sont autorisés par terrain occupé par un usage résidentiel. Les murs d'un pavillon de jardin ou d'une pergola peuvent être complètement fermés par des moustiquaires. Si plus de 50 % de la surface des murs sont fermés par d'autres matériaux, la construction sera considérée comme une remise;
2. Les dimensions autorisées sont :
 - Superficie maximum individuelle : 2 % de la superficie du terrain, sans dépasser 40 mètres carrés;
 - Superficie maximum combinée pour les deux constructions* : 2 % de la superficie du terrain, sans dépasser 40 mètres carrés;
 - Largeur, profondeur ou diamètre minimal : 2,5 mètres.
3. L'implantation d'un abri de jardin ou d'une pergola* doit respecter les normes minimales suivantes :
 - Être implantée à une distance minimale de 1 mètre d'un autre bâtiment* accessoire et à au moins 3 mètres du bâtiment* principal (si l'abri de jardin ou la pergola n'est pas attaché à ce bâtiment);
 - Être érigée à une distance minimale de 3 mètres des limites du terrain*;

Abri d'auto

269. Un seul abri* d'auto est autorisé par terrain*. L'abri d'auto peut être attaché au bâtiment principal ou à un bâtiment accessoire. Tout abri* d'auto doit respecter les marges de recul prescrites pour la zone et cette distance est mesurée à partir de la face extérieure des colonnes de soutien de l'abri. L'égouttement des toitures doit se faire sur le terrain* où il est situé.

La superficie maximale d'un abri d'auto est de 50 mètres carrés.

Piscine

270. L'installation, la construction et le remplacement de toute piscine est assujéti au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ S-3.1.02, r.1). De plus, les normes suivantes s'appliquent en plus de celles prescrites par le règlement provincial :

1. Localisation : une piscine et ses accessoires doivent être situés à une distance d'au moins 1,8 mètre des limites du terrain* sur lequel ils sont implantés.

2. Plate-forme, terrasse ou trottoir* : une plate-forme, une terrasse ou un trottoir doivent être conformes aux exigences suivantes :
 - a) La surface doit être de niveau et permettre une absorption, une évacuation ou un drainage adéquat. De plus, la surface du trottoir autour d'une piscine creusée doit être antidérapante;
 - b) La largeur utile ne doit pas être inférieure à 0,9 mètre.

ARTICLE 4 MODIFICATIONS AUX NORMES RELATIVES AU PLAN D'EAU OU LAC ARTIFICIEL

L'article 272 du règlement est modifié de la façon suivante :

- 1) En ajoutant les mots « de diamètre » après les termes 12 mètres au premier alinéa ainsi qu'au paragraphe a);
- 2) En remplaçant l'avant dernière et la dernière phrase du paragraphe b) par la phrase suivante : « Cette clôture doit être aménagée en respectant les caractéristiques minimales d'une enceinte dans le cadre du règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ S-3.1.02, r.1). »

ARTICLE 5 MODIFICATIONS AUX NORMES RELATIVES AU USAGE COMPLÉMENTAIRE À L'USAGE RÉSIDENTIEL

Les dispositions relatives à l'usage complémentaire à l'usage résidentiel sont modifiées de la façon suivante :

- 1) En ajoutant le sous-titre suivant avant l'article 273 : **Spécifications pour les usages complémentaires** ;
- 2) En remplaçant le mot « passant » à l'article 275 par le terme « touristique »;
- 3) En abrogeant l'article 277.

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent projet de règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Saint-Denis-sur-Richelieu, ce 8 avril 2024.

Yves Tanguay
Directeur général et greffier-trésorier

Jean-Marc Bousquet
Maire

Avis de motion :	5 février 2024
Adoption du premier projet :	5 février 2024
Assemblée de consultation :	28 février 2024
Adoption du second projet:	4 mars 2024
Adoption du règlement :	8 avril 2024
Certificat de conformité de la MRC:	
Avis public :	
Entrée en vigueur :	