

RÈGLEMENT NUMÉRO 197-04-2023

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 197-04-2023 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 197-2013 DE LA VILLE DE BROWNSBURG-CHATHAM, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN D'APPORTER DES MODIFICATIONS DIVERSES AINSI QUE DES CORRECTIONS MINEURES AU RÈGLEMENT

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion est déposé par le conseil municipal à la séance ordinaire du 5 septembre 2023;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement vise à apporter des modifications diverses ainsi que des corrections mineures au règlement de zonage;

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE BROWNSBURG-CHATHAM DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le Règlement de zonage numéro 197-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié au troisième alinéa de l'article 2.1.2 afin qu'il se lise comme suit : « Les grilles des spécifications sont présentées à l'Annexe 3 du présent règlement ».

ARTICLE 2

Le Règlement de zonage numéro 197-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié au premier alinéa de l'article 5.3.3 afin qu'il se lise comme suit : « Pour les classes d'usage H1, H2, H3 et H6, la largeur minimale d'une entrée charretière est de 2,50 mètres de largeur. Pour les classes d'usage H4 et H5, la largeur minimale d'une entrée charretière est de 3 mètres pour une entrée unidirectionnelle et 6 mètres pour une entrée bidirectionnelle. Pour tous les usages du groupe habitation, la largeur maximale est fixée à 8 mètres. »

ARTICLE 3

Le Règlement de zonage numéro 197-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à l'article 3.4.2 afin qu'il se lise comme suit :

« 3.4.2 : Nombre de portes

Le nombre minimal de portes faisant face à une rue, en façade avant d'un bâtiment principal, est fixé à 1. Toutefois, cette norme ne s'applique pas lorsque le bâtiment principal est situé à plus de 30 mètres d'une rue. Les projets intégrés sont aussi exemptés de l'application de cette norme, mais la porte doit faire face à l'allée d'accès véhiculaire. »

ARTICLE 4

Le Règlement de zonage numéro 197-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié au point 13 de l'article 10.22.2 afin qu'il se lise comme suit :

« 10.22.2 : Conditions d'implantation et d'exercice

13) Une mini-maison doit être construite sur une fondation en béton coulé, sur dalle au sol ou sur un vide sanitaire. En ce sens, les sous-sols habitables sont prohibés; »

ARTICLE 5

Le Règlement de zonage numéro 197-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à la section 10.6 intitulée « Camping aménagé ou semi-aménagé » et se lit comme suit :

« Section 10.6 : Camping aménagé ou semi-aménagé incluant les prêts-à-camper

10.6.1 : Champ d'application

Lorsque autorisés à la grille des spécifications, les campings aménagés ou semi-aménagés incluant les prêts-à-camper (code d'usage R201) doivent respecter les conditions prévues à la présente section.

Malgré que l'usage soit autorisé à la grille des spécifications, les campings aménagés ou semi-aménagés sont interdits à l'intérieur des secteurs à fort potentiel historique et patrimonial et des vues panoramiques identifiées à l'annexe 4 du présent règlement.

10.6.2 : Conditions d'implantation, d'aménagement et générales

L'implantation et l'aménagement de camping aménagé ou semi-aménagé incluant les prêts-à-camper doivent respecter les conditions suivantes :

1. Les installations et les sites de camping doivent être situés à 25 mètres et plus d'une ligne de propriété et à 50 mètres et plus d'une rue, à l'exception des voies d'accès menant au camping. Dans le cas d'un agrandissement d'un terrain existant avant le 9 juin 2009, les marges de recul sont fixées à 25 mètres dans les 2 cas;
2. Un (1) seul bâtiment principal est autorisé sur le terrain;
3. Le site de camping destiné à une tente-roulotte, une roulotte, une roulotte motorisée ou un véhicule récréatif doit présenter une superficie minimale de 275 mètres carrés;
4. Pour tout nouveau projet de développement d'un terrain de camping aménagé ou semi-aménagé, un plan d'aménagement est requis. Le contenu de ce plan est déterminé au Règlement sur les permis et certificats.

10.6.3 : Dispositions spécifiques aux prêts-à-camper

En plus des normes prévues à l'article 10.6.2, les dispositions suivantes s'appliquent aux projets de prêts-à-camper :

1. La superficie d'implantation au sol des prêts-à-camper doit être inférieure ou égale à 100 mètres carrés, sans toutefois être inférieure à 25 mètres carrés;
2. La superficie de terrain minimale pour pouvoir accueillir un projet intégré de prêts-à-camper est fixée à 20 000 mètres carrés;
3. Le nombre minimal de bâtiments prêts-à-camper est de quatre (4) et le nombre maximal n'est pas limité par terrain;
4. Les bâtiments prêts-à-camper peuvent être sous forme de dôme;
5. La distance entre les bâtiments doit être au minimum de 20 mètres;
6. Les bâtiments doivent reposer sur une fondation de pieux métalliques ou de pieux de béton coulé isolée sous le niveau du gel;
7. Un (1) abri à bois, un (1) sauna et un (1) spa sont autorisés par bâtiment de prêt-à camper.
8. Ces installations doivent être à une distance minimale d'un (1) mètre du bâtiment;
9. Le revêtement extérieur des bâtiments peut être fait de toile, de bois, de fibre de bois ou de tôle;
10. Les garages détachés ou attachés ne sont pas autorisés.

ARTICLE 6

Le Règlement de zonage numéro 197-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié afin de retirer la section 10.23 intitulée : « Dispositions spécifiques aux prêts-à-camper », car elle a été intégrée à la section 10.6.

ARTICLE 7

Le Règlement de zonage numéro 197-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié au point 4 de l'article 4.2.6 sur les garages privés détachés du bâtiment principal afin qu'il se lise comme suit :

« 4. Le nombre d'étages est fixé à 1. Toutefois, il est possible d'aménager un espace dans l'entretoit du garage. Cet espace doit occuper au maximum 20 % de la superficie d'implantation au sol du garage privé détaché, être utilisé à des fins de rangement uniquement et être accessible par un escalier escamotable ou une échelle amovible. »

ARTICLE 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Kevin Maurice
Maire

Pierre-Alain Bouchard
Greffier et directeur du Service juridique

Avis de motion : 5 septembre 2023
Adoption du projet : 5 septembre 2023
Adoption du 2^e projet :
Adoption du Règlement :
Approbation de la MRC :
Entrée en vigueur :