

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE FERLAND-ET-BOILLEAU

RÈGLEMENT NUMÉRO 203-2019

Relative à l'adoption du Règlement numéro 203-2019 modifiant le règlement de zonage numéro 184-2017 et ses amendements en vigueur.

Objets :

1. Définir le terme : mini-maison ;
2. Créer la nouvelle zone 14-2 R et y autoriser spécifiquement les mini-maisons ;
3. Créer la nouvelle sous-classe d'usage résidentiel de mini-maisons ;
4. Établir les dispositions applicables aux résidences unimodulaires et aux mini-maisons.

PRÉAMBULE

Attendu que la municipalité de Ferland-et-Boilleau est régie par le Code municipal et par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Attendu qu'un règlement de zonage (184-2017) et ses amendements en vigueur s'appliquent au territoire municipal ;

Attendu que le Conseil a jugé à propos de modifier le règlement de zonage au regard des objets de ce règlement ;

Attendu que les plans 2032019-1 (situation existante) et 2032019-2 (situation projetée) illustrent la modification aux zones concernées par le présent règlement et en font partie intégrante du présent règlement.

Attendu que le feuillet de la grille des spécifications correspondant aux zones 14 AF et 14-2 R portant le numéro 2032019-3 fait partie intégrante du présent règlement et modifie la grille des spécifications en vigueur;

POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par le conseiller M. Denis Quenneville

Appuyé par le conseiller M. Carol Simard

et résolu à l'unanimité des membres présents du conseil

D'adopter le présent projet de règlement portant le numéro 203–2019, lequel décrète et statue ce qui suit:

1. PREAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.26 PORTANT SUR LA TERMINOLOGIE

L'article 2.26 est modifié pour ajouter la définition du terme « mini-maison » dans l'ordre alphabétique qui caractérise cet article se lit comme suit :

MINI-MAISON

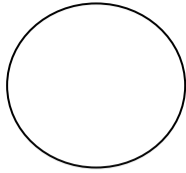
Unité résidentielle construite en usine d'une surface de soixante mètres carrés (60,0 m²) ou moins et destiné à être implantée dans un environnement résidentiel qui lui est spécifique.

3. MODIFICATION DE LA CLASSIFICATION DES USAGES POUR AJOUTER LA SOUS-CLASSE « MINI-MAISON »

La section IV est modifiée pour ajouter la sous-classe « mini-maison » dans la classe des usages résidentiels. La classe des usages résidentiels se lira en conséquence dorénavant comme suit :

Classe d'usages : Résidentiel

- Unifamiliale (H1)
- Bifamiliale (H2)
- Trifamiliale (H3)
- Multifamiliale (H4)
- Collective (H5)
- Maison unimodulaires (H6)
- Résidence de villégiature (H7)
- Mini-maisons



4. CREATION DE LA NOUVELLE ZONE 14-2 R À MEME UNE PARTIE DE LA ZONE 14 AF

La nouvelle zone 14-2 R est créée à même une partie de la zone 14 Af. À l'intérieur de la zone 14-2 R, seul l'usage résidentiel « mini-maison » est autorisé. Les plans 2032019-1 (situation existante) et 2032019-2 (situation projetée) illustrent cette modification.

La grille de spécification est modifiée pour intégrer un nouveau feuillet correspondant à la nouvelle zone 14-2 R et pour faire état de la modification apportée à la zone 14 Af dans le feuillet correspondant. Les normes applicables à la zone 14 Af ne sont pas autrement modifiées que par leur application à une zone dont les limites sont modifiées.

5. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX RÉSIDENCES UNIMODULAIRES ET MINI-MAISONS

Un nouvel article sous le numéro 10.23 est ajouté au règlement pour énoncer les dispositions applicables aux mini-maisons, comme suit :

10.23 Dispositions particulières applicables aux résidences unimodulaires et aux mini-maisons

10.23.1 Autorisation

Les résidences unimodulaires et mini-maisons sont autorisées essentiellement à l'intérieur de zones prévues à cette fin au cahier des spécifications et de secteur aménagé à cette fin. Aucune mini-maison sur roues n'est autorisée.

10.23.2 Préparation du terrain

La préparation d'un terrain pour l'accueil d'une résidence unimodulaire ou d'une mini-maison doit être effectuée au préalable, à savoir son nivellement, l'installation d'une plateforme pour recevoir la résidence unimodulaire ou la mini-maison, l'aménagement de l'accès, de l'espace de stationnement et d'allées de circulation pour piétons.

10.23.3 Raccordement aux utilités publiques ou à un ouvrage de captage des eaux souterraines et une installation septique conformes

Aucune résidence unimodulaire ou mini-maison ne peut être implantée sans qu'elle ne puisse être raccordée immédiatement aux réseaux d'aqueduc et d'égout ou à un ouvrage de captage des eaux souterraines et à une installation septique conformes.

10.23.4 Longueur et largeur minimale

La longueur et la largeur minimales d'une résidence unimodulaire sont fixées respectivement à seize mètres (16,0 m) et à quatre mètres vingt-cinq (4,25 m). La longueur et la largeur d'une mini-maison doit être au minimum de six mètres (6,0 m) et de deux mètres vingt-cinq (2,25 m).

10.23.5 Ceinture de vide technique

Si elles ne sont pas mises en place sur une fondation, la résidence unimodulaire et la mini-maison doivent être munies d'une ceinture de vide technique, au plus tard quatre (4) mois après son installation. Cette cloison depuis le plancher de la résidence unimodulaire jusqu'au sol doit être construite de matériaux permanents s'harmonisant avec ceux de la maison et être pourvue d'un panneau amovible d'au moins un mètre carré (1 m²). De plus, l'entreposage est interdit à l'intérieur de celle-ci. Une mini-maison sur roues ne requiert pas de telle cloison.

10.23.6 Ancrage

Si elle n'est pas ancrée à une fondation, toute résidence unimodulaire ou mini-maison doit être ancrée au sol depuis chaque coin, au niveau du châssis, de façon à assurer le maximum de résistance.

10.23.7 Implantation

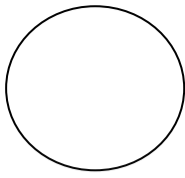
À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ou d'une agglomération identifié au plan d'urbanisme, au plan de zonage ou au cahier des spécifications, les résidences unimodulaires doivent être implantées soit perpendiculairement, soit obliquement selon un angle minimal de 60 degrés par rapport à la rue. Dans une zone où sont autorisées les résidences unimodulaires, toutes les résidences unimodulaires doivent être implantées selon un semblable patron (obliquement ou perpendiculairement).

10.23.8 Niveau

Les résidences unimodulaires et mini-maisons doivent être installées à une hauteur minimale de soixante centimètres (60 cm) et à une hauteur maximale d'un mètre (1,0 m) au-dessus du niveau moyen de la partie du terrain qu'elles occupent.

10.23.9 Annexes

Toute annexe rattachée à une résidence unimodulaire doit être fabriquée de matériaux équivalents, de même qualité et s'harmoniser avec la résidence unimodulaire. Une seule annexe est autorisée et ne doit pas couvrir une superficie supérieure à 25 % de celle de la résidence unimodulaire, ni excéder sa hauteur. Aucune annexe n'est autorisée pour une mini-maison.



10.23.10 Bâtiment accessoire

Un maximum de deux bâtiments accessoires à une résidence uni modulaire est autorisé à condition de respecter l'ensemble des conditions qui suivent :

- 1° Ils doivent être localisés dans les cours latérales et arrière;
- 2° Les matériaux utilisés doivent être harmonisés à ceux de la résidence uni modulaire;
- 3° La hauteur des bâtiments accessoires ne peut être supérieure à quatre mètres (4,0 m);
- 4° Les bâtiments accessoires doivent être implantés à au moins de soixante centimètre (0,60 m) d'une ligne de terrain et à deux mètres (2,0 m) d'un bâtiment principal ou accessoire;
- 5° La superficie maximale cumulée de l'ensemble des bâtiments accessoires est de cent mètres carrés (100 m²) sans toutefois dépasser dix pourcents (10 %) de la superficie du terrain. La superficie d'un bâtiment accessoire ne peut dépasser la superficie du bâtiment principal.

Dans le cas d'une mini maison, un maximum d'un bâtiment accessoire est autorisé à condition de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- 1° Ils doivent être localisés dans les cours latérales et arrière;
- 2° Les matériaux utilisés doivent en outre être harmonisés à ceux de la mini maison;
- 3° La hauteur du bâtiment accessoire ne peut être supérieure à quatre mètres (4,0 m) sans toutefois dépasser la hauteur de la mini maison;
- 4° Le bâtiment accessoire doit être implantés à au moins de soixante centimètre (0,60 cm) d'une ligne de terrain et à un (1,0) mètre d'un bâtiment principal ou accessoire;
- 5° La superficie maximale du bâtiment accessoire doit être d'au plus six mètres carrés (6,0 m²).

10.23.11 Dispositions particulières aux terrasses attenantes à une résidence unimodulaire ou à une mini-maison

La profondeur d'une terrasse attenante à une résidence unimodulaire ou mini maison, c'est-à-dire la dimension non adjacente à la résidence, ne doit pas être supérieure à sa largeur. L'autre dimension ne doit pas être supérieure à trente pourcent (30 %) de la longueur d'une résidence uni modulaire et cinquante pourcent (50%) de la longueur d'une mini maison.

10.23.12 Réservoirs

Les réservoirs sont autorisés en cour arrière. Un réservoir d'une résidence uni modulaire doit être à au moins un mètre cinquante (1,5 m) de l'accès à la résidence uni modulaire ou d'une mini maison. Dans le cas d'une mini maison sur roue, un réservoir de propane peut y être intégrer en cour avant s'il est dissimulé complètement. En aucun cas, un réservoir ne doit être mis en place sous une résidence uni modulaire ou une mini maison.

5. ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté à la séance du conseil tenue le 5 août 2019

Hervé Simard, Maire

Réal Lavoie secrétaire-trésorier
Directeur général