

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU HAUT-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC**

**RÈGLEMENT NO. 367-2011 « RÈGLEMENT AMENDANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 322-2009 »**

Règlement amendant le Règlement de zonage n° 322-2009 afin de:

- ❖ Ajouter une exception dans l'application de la marge avant dans les tissus déjà bâtis;
- ❖ Ajouter une exception dans l'application de la marge arrière pour les terrains de coin de la zone H-13;
- ❖ Rattacher dorénavant le lot 142-25 à la zone commerciale Cm-22.

ATTENDU QUE le Conseil de la municipalité de Venise-en-Québec a adopté le règlement de zonage n° 322-2009;

ATTENDU QUE la municipalité est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. ch. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 322-2009 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;

ATTENDU QU' un «avis de motion» pour la présentation du présent règlement a été donné le 7 novembre 2011;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a été adopté à la séance du 7 novembre 2011;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 10 janvier 2012;

ATTENDU QUE le second projet de règlement a été adopté à la séance du 10 janvier 2012;

EN CONSÉQUENCE :

Il est

PROPOSÉ PAR : Mme Micheline Aubry
APPUYÉ PAR : M. André Surprenant
ET RÉSOLU :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE RÈGLEMENT DU
CONSEIL MUNICIPAL ET IL EST, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT,
STATUÉ ET ORDONNÉ
COMME SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le Règlement de zonage n° 322-2009 est modifié en remplaçant l'article 506 Marge avant par l'article suivant :

506 Marge avant

En aucun cas, la marge avant ne doit être inférieure à celle prescrite pour chaque zone. Cette marge avant doit être respectée sur tous les côtés d'un terrain bordé par une voie publique. Le calcul de la marge avant doit être effectué à partir de l'alignement de la voie publique ou de la voie privée selon le cas.

Toutefois, sur les terrains de coin des zones résidentielles Ha, une marge avant secondaire minimale de 3,05 mètres doit être respectée.

De plus, dans les zones déjà bâties, dans le cas où les bâtiments principaux existants sont implantés à une distance de plus de trois(3) mètres au-delà de la marge avant prescrite dans la zone, les règles suivantes s'appliquent :

Lorsqu'un nouveau bâtiment principal doit être érigé ou qu'un bâtiment existant est agrandi entre deux lots déjà occupés par des bâtiments principaux, la marge avant minimale de ce nouveau bâtiment ou du bâtiment agrandi doit être égale à :

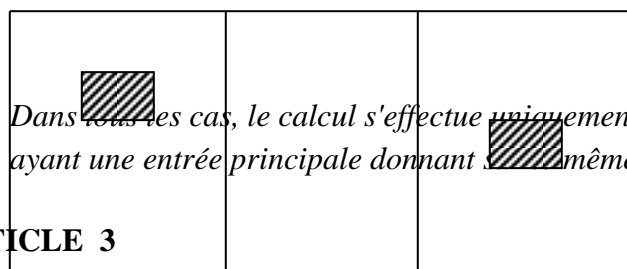
$$R = \frac{r' + r''}{2}$$

où

R est la marge avant minimale du nouveau bâtiment principal ou du bâtiment agrandi;

r' est la marge avant du bâtiment existant situé à gauche du lot à construire;

r'' est la marge avant du bâtiment existant situé à droite du lot à construire.



Dans tous les cas, le calcul s'effectue uniquement pour des bâtiments ayant une entrée principale donnant sur le même tronçon de rue.

ARTICLE 3

Le Règlement de zonage n° 322-2009 est modifié en remplaçant la grille des normes de la zone résidentielle Ha-13 par la grille jointe au présent règlement comme annexe «A».

Sans restreindre la portée du présent article, la modification apportée vise à réduire la marge arrière des terrains de coin de la zone H-13 à 1,5 mètres.

ARTICLE 4

Le plan de zonage annexé au Règlement de zonage n° 322-2009 est modifié en détachant des zones résidentielles Ha-24 et Ha-25 l'ensemble du lot 142-25 afin de l'intégrer dorénavant à la zone commerciale Cm-22, le tout tel que montré au plan constituant l'annexe «B» du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à une séance du Conseil tenue le 7 février 2012

Jacques Landry, Maire

Diane Bégin, Directrice générale

ZONES fi			Cm-9	Ha-10	Ha-11	Ha-12	Ha-13*	Ha-14	Ha-14	Ha-15	Ha-16
NORMES □□□□□fi											
TERRAIN											
Superficie (m ²)	min.		540	540	540	540	400	540	390	540	540
Profondeur (m)	min.		30	23	23	23	27,5	23	30	23	30
Frontage (m)	min.		18	18	18	18	12,2	18	13	18	18
BÂTIMENT											
Hauteur (étage)	min.		1	1	1	1	1	1	2	1	1
Hauteur (étage)	max.		2(10)	2(10)	2(10)	2(10)	1	2(10)	2(10)	2(10)	2(10)
Sup. d'implan. (m ²)	min.		50	62(50)	62(50)	62(50)	51,3	62(50)	50	62(50)	62(50)
Largeur (m)	min.		7	7	7	7	4,2	7	6	7	7
STRUCTURE											
Isolée			√	√	√	√	√	√		√	√
Jumelée									√		
En série											
MARGES											
Marge avant (m)	min.		6	6	6	6	5(1)	6	6	6	6
Marges latérales (m)			5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	0 et 1,5	1,5	1,5
Marge arrière (m)	min.		6	6	6	6	3,04 2	6	6	6	6
RAPPORTS											
Logement / bâtiment	max.		1	1	1	1	1	1	1	1	1
% d'occupation du terrain	max.		30	30	30	30	50	30	30	30	30
SERVICES											
Aqueduc et égout municipal requis			√		√	√	√	√	√	√	√
NORMES ET CONTRAINTES NATURELLES											
Bande de protection riveraine			√			√		√	√	√	
Zone sujette aux inondations											
RÈGLEMENT SUR LES PIIA											
			√	√	√	√	√	√	√	√	√
RÈGLEMENT SUR LES PAE											
					√		√				√
AMENDEMENTS											
DISPOSITIONS SPÉCIALES											
* Les dispositions de l'article 808 s'appliquent.											
1) Le long de l'avenue Champlain, entre les rues Roger-Vanier et des Colibris, la marge avant minimale est fixée à 3,04 m. Voir aussi les dispositions sur la marge avant à l'article 808.											
2) Sur les terrains de coin, la marge arrière minimale est fixée à 1,5 m.											

ANNEXE «B» DU RÈGLEMENT N° 367-2011
MODIFIANT LE PLAN DE ZONAGE FAISANT
PARTIE DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 322-2009

Plan

