

RÈGLEMENT # 564

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Eugène a adopté un règlement de zonage afin de gérer les usages et l'aménagement de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité de modifier ce règlement;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire revoir les dimensions de garage résidentiel et les hauteurs des garde-corps de piscine;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion a été donné par Marc-Antoine Leduc le 3 octobre 2022;

CONSIDÉRANT QUE, le conseil municipal a tenu une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les personnes intéressées le 1^{er} novembre 2022;

CONSIDÉRANT QUE, le conseil le conseil a pris en compte les demandes des citoyens lors de l'assemblée publique;

CONSIDÉRANT QU'IL, n'y a pas eu de demande de référendum de la part des citoyens;

PROPOSÉ PAR : Norman Heppell

APPUYÉ PAR : Yannick St-Onge

ET RÉSOLU : à l'unanimité des conseillers

EN CONSÉQUENCE, Le Conseil municipal décrète ce qui suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

- 1- Le présent règlement s'intitule projet de règlement #564, modifiant le règlement #364 intitulé règlement de zonage, afin de revoir les dimensions de garages et les hauteurs de garde-corps de piscine.
- 2- 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.

PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

3 Les articles 5.4.2 à 5.4.2.3 sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

« 5.4.2 GARAGE

1. Un garage doit respecter les exigences suivantes :

- a) il doit être construit avec des matériaux de revêtement extérieur identiques ou de qualité architecturale égale ou supérieure à ceux utilisés pour le bâtiment principal;
- b) à moins d'indication contraire, un (1) seul garage annexé au bâtiment principal, un (1) seul garage détaché du bâtiment principal et un (1) seul abri d'auto permanent sont autorisés par terrain;
- c) il ne peut servir qu'à ranger des véhicules de promenade à usage domestique et à entreposer des objets et équipements d'utilisation courante relié à l'usage principal;
- d) Le garage détaché peut avoir un appentis en saillis d'un maximum de trois mètres virgule cinq (3,5 m) pour des fins d'entreposage de bois de chauffage, d'automobile, de remorque, de roulotte ou de matériel temporaire. La superficie du garage incluant l'appentis ne peut être supérieure à la superficie autorisée. Les appentis ne sont pas autorisés dans le périmètre urbain de Saint-Eugène.

2. Localisation du garage

- a) Pour un usage résidentiel le garage doit être situé dans la cour arrière ou latérale;
- b) La porte des garages ne pourra être plus haute que trois mètres (3 m) sauf indication contraire;
- c) Pour les usages de classes h2 et h3, la superficie maximale est de 30 m² par logement. La hauteur de la porte de garage pour cette classe d'usage sera limitée à 3 mètres.

5.4.2.1 Garage détaché du bâtiment principal

- i) Un garage détaché devra être situé à au moins un mètre cinquante (1,50 m) de toutes lignes de lots et sa toiture ne devra être plus près que quarante-cinq (45 cm) des lignes de lots;
- ii) De plus, les garages détachés doivent être à une distance d'au moins trois (3) mètres du bâtiment principal;

- iv) La hauteur est limitée à celle du bâtiment principal;
- v) La porte du garage ne pourra être plus haute que trois (3) mètres sauf indication contraire;

5.4.2.2 Garage annexé au bâtiment principal

- i) Les garages annexés doivent respecter les marges prévues aux grilles de zonage pour le bâtiment principal;
- ii) Leur hauteur est limitée à celle du bâtiment principal;
- iii) La superficie du garage annexé n'est pas comptabilisée dans la superficie permise des garages dans les dispositions particulières aux garages détachés;
- iv) La superficie du garage annexé ne doit pas être supérieure à la superficie de la résidence à laquelle il est annexé.

5.4.2.3 Dispositions particulières aux garages détachés

Dispositions particulières aux usages habitation h1 ou h4 situées dans les zones I4-I5-C3-C4-C5-C6-C8-H7-H8-H9-H10-H11-H12-P1-P2-P3

- a) Il est permis deux (2) garages, pour un lot dont la superficie est de 3000 m² et plus;
- b) Terrain de 1500 m² et moins :
 - i) La superficie maximale d'un garage est fixée à 65 mètres carrés maximum;
- c) Terrain entre 1500 m² et 2999 m² :
 - i) La superficie maximale d'un garage est fixée à 90 mètres carrés et ne peut dépasser 90% de la superficie au sol du bâtiment principal;
- d) Terrain de plus de 3000 m² :
 - i) La superficie maximale combinée des garages est fixée à 120 mètres carrés et ne peut dépasser 90% de la superficie au sol du bâtiment principal;
- e) La hauteur des garages est limitée à 6 mètres, calculé à partir du niveau moyen du sol, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal;
- f) La hauteur maximale de la porte de garage sera limitée à 3 mètres.

Dispositions particulières aux usages habitation h1 ou h4 situées dans les zones A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10-A11-A12-A13-H1-H2-H3-H4-H5-H6

- a) Il est permis deux (2) garages pour un lot dont la superficie est de 3000 m² et plus;
- b) Terrain de 1500 m² et moins :
 - i) La superficie maximale d'un garage est fixée à 65 mètres carrés;
 - ii) La hauteur de la porte de garage devra être limitée à 3 mètres.
- c) Terrain entre 1500 m² à 2999 m² :
 - i) La superficie maximale d'un garage est fixée à 90 mètres carrés;
 - ii) La hauteur de la porte de garage devra être limitée à 3 mètres.

- d) Terrain de plus de 3000 m²:
 - i) La superficie maximale combinée des garages est fixée à 3,5% de la superficie du terrain, sans dépasser 360 m²;
 - ii) La hauteur de la porte de garage devra être limitée à 4,3 mètres.
- e) La hauteur des garages est limitée à 8 mètres, calculé à partir du niveau moyen du sol. »

4 – L'articles 5.4.5 et les sous-articles 5.4.5.1 à 5.4.5.4 sont abrogés et remplacés par ceci :

« 5.4.5 PISCINES

Les dispositions du présent article s'appliquent tant aux piscines permanentes que temporaires (gonflables/démontables).

5.4.5.1 Implantation

Toute piscine extérieure devra être située de façon à ce que la bordure extérieure du mur de la piscine ou de sa paroi soit au moins à :

1. 1,5 m de toute ligne de propriété ;
2. 1,5 m de distance de tout patio, galerie ou balcon sauf lorsque celui-ci est aménagé pour donner accès à une piscine hors sol ;
3. 1,5 m de tout bâtiment principal.

Une terrasse surélevée « deck » qui donne accès à une piscine doit être à au moins 1,5 mètre de distance de toute ligne de propriété.

Une piscine doit être située à une distance minimale de 3 mètres du point de chute de tout fil électrique aérien.

Une piscine et ses accessoires ne doivent pas empiéter dans une servitude.

Le système de filtration ou une thermopompe doivent être à au moins 1,5 mètre des limites de lot.

5.4.5.2 Échelle / escalier

Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir.

5.4.5.3 Enceinte

Sous réserve de l'article 5.4.5.6, toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès.

5.4.5.4 Caractéristiques d'une enceinte

Une enceinte doit:

1. Empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre;
2. Être d'une hauteur d'au moins 1,2 m ;
3. Être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade.

Les clôtures en mailles de chaîne dont la largeur est de plus de 30 mm doivent être lattées.

Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte.

Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte.

5.4.5.5 Porte aménagée dans une enceinte

Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues à l'article 5.4.5.4 et être munie d'un dispositif de sécurité passif (loquet) installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement.

Toutefois, il est possible d'installer un dispositif de sécurité passif (loquet) d'une porte du côté extérieur d'une enceinte s'il se situe à une hauteur minimale de 1,5 m par rapport au sol;

5.4.5.6 Exception à l'obligation d'aménager une enceinte

Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 m en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 m ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

1. Au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant ;
2. Au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles 5.4.5.4 et 5.4.5.5 ;
3. À partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles 5.4.5.4 et 5.4.5.5.

5.4.5.7 Distance des appareils liés au fonctionnement de la piscine

Tout appareil lié à son fonctionnement doit être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Aucune structure ni aucun équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi d'une piscine ou l'enceinte ne doit être installé à moins de 1 m de celle-ci.

Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Malgré le premier alinéa, peut être situé à moins d'un mètre de la piscine ou de l'enceinte tout appareil lorsqu'il est installé :

1. À l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles 5.4.5.4 et 5.4.5.5;
2. Sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui a les caractéristiques prévues aux paragraphes 2 et 3 du premier alinéa de l'article 5.4.5.4 ;
3. Dans une remise ou un bâtiment accessoire.

5.4.5.8 Accès par une fenêtre

Aucune fenêtre ne doit être située à moins de 1 m d'une piscine ou d'une enceinte, selon le cas, à moins d'être à une hauteur minimale de 3 m ou que son ouverture maximale soit d'au plus 10 cm.

Toutefois, des fenêtres sont autorisées dans un mur formant une partie d'une enceinte si elles sont situées à une hauteur minimale de 3 m ou si leur ouverture maximale est d'au plus 10 cm.

5.4.5.9 Plongeoir

Toute nouvelle piscine dotée d'un plongeoir devra être conforme à la norme BNQ 9461-100.

5.4.5.10 Entretien

Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement. »

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

5 Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage.

6 Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

ADOPTÉ

Gilles Beauregard
Maire

Marie-Eve Cholette
Directrice Générale / greffière-trésorière

Avis de motion :	3 octobre 2022
Adoption du projet :	3 octobre 2022
Assemblée publique:	1 ^{er} novembre 2022
Adoption du second projet :	1 ^{er} novembre 2022
Avis référendum :	8 novembre 2022
Adoption du règlement :	5 décembre 2022
Certificat conformité MRC :	1 ^{er} février 2023
Publication :	16 février 2023