



RÈGLEMENT 277-24-004

**RÈGLEMENT 277-24-004 MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS DU
RÈGLEMENT DE ZONAGE 2011-11-008 ET SES AMENDEMENTS**

Résolution 2024-04-

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son Règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu désire modifier son règlement de zonage afin de modifier les normes pour les bâtiments accessoires;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu désire mettre en concordance son règlement de zonage et son nouveau règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a régulièrement été donné par monsieur le conseiller Francis Vigneault lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 13 mars 2024;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

L'article 10 « Terminologie » est modifié par :

- 1) le remplacement de la terminologie : « Abri d'auto — Construction couverte attachée au bâtiment principal, utilisée pour le stationnement d'un ou plusieurs véhicules, et dont trois murs sont ouverts ou non obstrués du sol à la toiture sur au moins 40 % des plans verticaux. L'autre côté de l'abri est fermé par un mur du bâtiment principal. » afin de se lire ainsi : « Abri d'auto — Construction couverte pouvant être attachée à un bâtiment ou isolé. La construction est utilisée pour le stationnement d'un ou plusieurs véhicules, et dont trois murs sont ouverts ou non obstrués du sol à la toiture sur au moins 40 % des plans verticaux. Si l'abri est attaché à un bâtiment, le dernier côté est fermé par un mur du bâtiment. »
- 2) l'insertion de la terminologie « Bain tourbillon extérieur », après la terminologie « Avant-toit » :
« Bain tourbillon extérieur – Baignoire d'eau extérieur chauffée avec plusieurs places ayant une capacité n'excédant pas 2 000 litres. »

RÈLEMENT 277-24-004 MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS DU
RÈGLEMENT DE ZONAGE 2011-11-008 ET SES AMENDEMENTS

- 3) l'insertion de la terminologie « Pavillon de jardin », après la terminologie « Opération cadastrale » : « Pavillon de jardin – Bâtiment accessoire desservant un usage résidentiel. Le pavillon de jardin est un bâtiment qui regroupe une remise et une pergola ou terrasse couverte »;
- 4) l'insertion de la terminologie « Piscine démontable », après la terminologie « Piscine creusée » : « Piscine démontable – Une piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire »;
- 5) l'ajout de la phrase suivante à la suite de la définition existante de « Toit plat » : Le revêtement d'un toit plat doit être d'une couleur pâle.

ARTICLE 3

L'article 26 est modifié par :

- 1) le retrait du terme « PIIA », ainsi que la disposition « Zone patrimoniale. Cette zone est assujettie aux dispositions applicables relativement au patrimoine. (voir la Partie VII, section 4) » aux grilles de spécifications des zones suivantes : A-3, A-4, A-7, A-8, A-12, A-14, H-1, H-3, H-4, H-5, H-6, HC-1, HC-2, P-1;
- 2) la modification de la grille de spécifications de la zone Bc-13 afin de modifier les marges de recul minimales :
 - Marge de recul avant (mètre) : 10 m;
 - Marge de recul arrière (mètre) : 10 m;
 - Marge de recul latérale (mètre) : 2 m;
- 3) l'ajout de l'usage autorisé « garderie publique (332) » dans la grille de spécifications de la zone P-1.

ARTICLE 4

L'article 31 est modifié par :

- 1) Le remplacement du paragraphe h) pour se lire ainsi :
« le revêtement de vinyle est interdit sur les bâtiments à intérêt patrimonial et les bâtiments principaux situés à l'intérieur des zones identifiées au règlement sur les PIIA; »
- 2) L'ajout du paragraphe i) se lisant ainsi :
« les auvents et les marquises de fibre de verre translucide sont interdits sur les bâtiments à intérêt patrimonial et les bâtiments principaux situés à l'intérieur des zones identifiées au règlement sur les PIIA; »

RÈLEMENT 277-24-004 MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS DU
RÈGLEMENT DE ZONAGE 2011-11-008 ET SES AMENDEMENTS

ARTICLE 5

L'article 68 est modifié par :

- 1) Le remplacement du paragraphe b) afin de se lire ainsi : « Les activités de l'usage accessoire peuvent s'exercer à l'intérieur du bâtiment principal. Ils peuvent également s'exercer à l'intérieur d'un bâtiment accessoire si l'immeuble se trouve dans le périmètre urbain; »
- 2) Le remplacement du paragraphe i) afin de se lire ainsi : « L'usage accessoire occupe une superficie maximale de 40 m²; »
- 3) La suppression du paragraphe k).

ARTICLE 6

L'article 72 est modifié par :

- 1) L'ajout d'un alinéa, suivant le 1^{er} alinéa se lisant ainsi :
« Nonobstant l'alinéa précédent, il est autorisé d'avoir une pièce habitable au-dessus d'un garage attaché si celui-ci est connecté à l'habitation principale par une porte communicante; »
- 2) L'ajout des mots « les pavillons de jardin » après les mots « les remises » au 2^e alinéa afin de se lire ainsi :
« Les bâtiments accessoires aux usages résidentiels sont les garages, les abris d'auto, les garages temporaires, les serres artisanales, préau, gloriette, pièce extérieure (outdoring), habitat animalier, les remises et les pavillons de jardin. (...) »
- 3) La modification du 3^e alinéa avec l'ajout des mots suivants « mais jamais en façade » à la fin de l'alinéa pour se lire ainsi : « Par ailleurs, lorsque le bâtiment résidentiel est situé à plus de 40 mètres de l'emprise de la voie publique et que l'espace disponible ne permet pas de les implanter dans les cours latérales ou la cour arrière, il est alors autorisé de les implanter à l'intérieur de la cour avant, en respectant une marge de recul minimale de 10 mètres de l'emprise de la voie de circulation, mais jamais en façade du bâtiment principal. »

ARTICLE 7

L'article 73 est modifié par :

- 1) Le remplacement des mots « jamais en façade du bâtiment principal » au paragraphe a) du 1^{er} alinéa par les mots « le mur donnant façade sur rue doit présenter une fenestration. »
- 2) Le remplacement du paragraphe b) par le paragraphe suivant : « Lorsque le garage est attaché à l'habitation, il est considéré comme faisant partie intégrante du bâtiment principal et l'implantation de celui-ci doit respecter les normes d'implantation des bâtiments principaux, selon les dispositions applicables en vertu de la grille de spécification. »

RÈLEMENT 277-24-004 MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS DU
RÈGLEMENT DE ZONAGE 2011-11-008 ET SES AMENDEMENTS

- 3) L'ajout de la phrase suivante à la fin du paragraphe e) : « Lorsqu'une pièce est aménagée au-dessus du garage intégré, celle-ci n'est pas calculée dans la superficie au sol du bâtiment principal. »
- 4) L'ajout du paragraphe suivant : « g) Lorsque le garage est attaché à la résidence, la largeur de la façade de celui-ci doit être inférieure à 50 % de la largeur totale du bâtiment. Lorsqu'une pièce est aménagée au-dessus du garage intégré, celle-ci n'est pas calculée dans la largeur de la résidence. »

ARTICLE 8

L'article 74 est modifié par :

- 1) La modification des distances minimales au paragraphe b) du 1^{er} alinéa se lisant ainsi :
« b) Les garages détachés doivent être implantés à un minimum de :
 - 2 mètres du bâtiment principal;
 - 1,5 mètre de toute limite de la propriété;
 - 1 mètre de tout autre bâtiment accessoire;
 - 1,5 mètre de toutes installations septiques étanches;
 - 5 mètres de toutes installations septiques non étanches. »
- 2) La modification de la hauteur maximale d'un garage détaché au paragraphe c) du 1^{er} alinéa se lisant ainsi :
« c) Pour un garage détaché, la hauteur maximale permise :
 - 6 mètres à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
 - 7 mètres à l'extérieur du périmètre d'urbanisation sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal. »
- 3) Le remplacement du paragraphe d) du 1^{er} alinéa se lisant ainsi :
« d) La superficie maximale pour un garage détaché est établie comme suit, mais en aucun temps le garage détaché doit excéder la superficie au sol du bâtiment principal :
 - terrain d'une superficie de 929 m² et moins, la superficie au sol maximale du garage est de **84 m²**;
 - terrain d'une superficie entre 930 m² et 1 859 m², la superficie maximale du garage est de **100 m²**;
 - terrain d'une superficie de plus de 1 860 m² localisé à l'intérieur du périmètre urbain, la superficie maximale du garage est de **112 m²**;
 - terrain d'une superficie de plus de 1 860 m² localisé en zone agricole, la superficie maximale du garage est de **167 m²**. »
- 4) La suppression de la dernière phrase du paragraphe e) du 1^{er} alinéa se lisant ainsi :
« Il est permis d'aménager un deuxième étage (en respectant la hauteur maximale permise). Ce deuxième étage peut être aménagé spécifiquement pour accueillir des espaces de rangement ou un atelier de travail à des fins exclusivement résidentielles. »
- 5) La suppression du paragraphe f) du 1^{er} alinéa.

RÈLEMENT 277-24-004 MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS DU
RÈGLEMENT DE ZONAGE 2011-11-008 ET SES AMENDEMENTS

ARTICLE 9

L'article 75 est modifié par la suppression du 2^e et du 3^e alinéa.

ARTICLE 10

L'article 76 est modifié par :

- 1) le remplacement du paragraphe a) du premier alinéa afin de se lire ainsi :
« Il peut être attaché à un bâtiment ou être détaché. S'il est attaché au bâtiment principal, il doit respecter les normes d'implantation du bâtiment principal. Si le bâtiment est détaché ou attaché à un garage isolé, il doit respecter les normes d'implantation d'un garage isolé. »
- 2) La suppression du paragraphe f);

ARTICLE 11

L'article 79 est modifié par :

- 1) le remplacement de la distance de 3 mètres de tout autre bâtiment accessoire au paragraphe c), afin de mettre la distance minimale à 1 mètre;
- 2) la suppression de la deuxième phrase du paragraphe e);
- 3) la suppression du paragraphe f).

ARTICLE 12

Ajout de l'article 79.1 intitulé « Pavillon de jardin » et qui se lit ainsi :

« Pavillon de jardin. Les normes applicables aux pavillons de jardins sont les suivantes :

- a) Les pavillons de jardins sont autorisés à l'intérieur des cours latérales et arrières;
- b) De plus, ils sont autorisés à l'intérieur de la cour avant secondaire, en respectant une marge de recul minimale de 3 mètres;
- c) Les pavillons de jardins doivent être implantés à un minimum de :
 - 2 mètres du bâtiment principal;
 - 1,5 mètre de toute limite de propriété;
 - 1 mètre de tout autre bâtiment accessoire. »
- d) Un pavillon de jardin est autorisé par bâtiment résidentiel;
- e) La superficie maximale autorisée pour un pavillon de jardin est de 50 mètres carrés et sa hauteur ne doit pas excéder 4 mètres;

ARTICLE 13

L'article 81 est modifié afin d'autoriser les clôtures en verre. Le paragraphe a) du présent article se lit maintenant ainsi :

RÈLEMENT 277-24-004 MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 2011-11-008 ET SES AMENDEMENTS

« Les clôtures de bois, de verre, de fer ornemental ou de plastique, les haies et les murets de maçonnerie sont autorisés. Les clôtures en mailles de fer ou d'aluminium ne sont permises que dans les cours avant secondaires, les cours latérales et la cour arrière; »

ARTICLE 14

L'article 82 est modifié par :

- 1) la modification de son titre pour s'intituler : Piscine hors-terre et piscine creusée;
- 2) le retrait du mot hors-terre aux paragraphes a), b), c) et e);
- 3) la suppression des paragraphes f), g), h), i), j);
- 4) le remplacement du paragraphe l) par le paragraphe suivant : En tout temps, les dispositions du Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (Chapitre S-3. 1.02, a. 1) doivent être respectées;

ARTICLE 15

La suppression de l'article 83;

ARTICLE 16

La suppression de l'article 84;

ARTICLE 17

L'article 85 est modifié par :

- 1) le remplacement de la distance minimale des limites de propriété de 5 mètres au paragraphe c) par une distance minimale des limites de propriété de 2 mètres;
- 2) l'ajout du paragraphe suivant : « d) Tout bain tourbillon extérieur doit être clôturé au même titre qu'une piscine creusée, de façon à contrôler l'accès au bain tourbillon extérieur lorsque celui-ci n'est pas utilisé. La clôture peut être omise si le bain tourbillon extérieur est muni d'un couvercle rigide sécuritaire verrouillé.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'un bain tourbillon extérieur situé à l'intérieur d'un abri à bain tourbillon extérieur, la porte d'accès de l'abri à bain tourbillon extérieur doit se refermer, s'enclencher et se verrouiller automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant. »

ARTICLE 18

L'article 87 est modifié afin de remplacer la distance minimale exigée à 1,5 mètre au lieu de 2 mètres.

RÈLEMENT 277-24-004 MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS DU
RÈGLEMENT DE ZONAGE 2011-11-008 ET SES AMENDEMENTS

ARTICLE 19

L'article 115 est modifié afin d'autoriser les clôtures en verre. Le paragraphe a) du présent article se lit maintenant ainsi :

« Les clôtures de bois, de verre, de fer ornemental ou de plastique, les haies et les murets de maçonnerie sont autorisés. Les clôtures en mailles de fer ou d'aluminium ne sont permises que dans les cours avant secondaires, les cours latérales et la cour arrière; »

ARTICLE 20

L'article 125 est modifié par la suppression du paragraphe c).

ARTICLE 21

L'article 133 est modifié par l'ajout d'un 2^e alinéa se lisant ainsi :

« Lorsqu'il n'y a pas de bâtiment principal sur le terrain, le bâtiment accessoire peut se situer à n'importe quel endroit sur le terrain, tout en respectant les marges minimales prévues à l'article précédent. »

ARTICLE 22

L'article 150 est modifié par la suppression du paragraphe d) du premier alinéa;

ARTICLE 23

L'article 152 est modifié afin d'autoriser les clôtures en verre.

Le paragraphe a) du présent article se lit maintenant ainsi : « a) Les clôtures de bois, de verre, de fer ornemental, de plastique, en maille de fer ou d'aluminium, les haies et les murets de maçonnerie sont autorisés; ».

ARTICLE 24

L'article 210 est modifié par l'ajout du paragraphe k) à la suite du paragraphe j) au premier alinéa afin de se lire ainsi :

« k) Une aire de stationnement de plus de 10 cases doit être munie d'un système d'éclairage automatique. L'éclairage doit être conçu de manière à n'éclairer que l'aire de stationnement. »

RÈLEMENT 277-24-004 MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS DU
RÈGLEMENT DE ZONAGE 2011-11-008 ET SES AMENDEMENTS

ARTICLE 25

Suppression de la section 4 de la partie VII : Les bâtiments patrimoniaux et tous ces articles (225 à 243);

ARTICLE 26

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Julie Lussier, mairesse

Nathalie Cliche, greffière-trésorière

Avis de motion : 13 mars 2024

Dépôt d'un projet de règlement : 13 mars 2024

Adoption du premier projet de règlement : 13 mars 2024

Adoption du second projet de règlement :

Adoption du règlement

Publication :

Entrée en vigueur :