

RÈGLEMENT 47-31-2025

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 47 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL AFIN DE MODIFIER LES DISPOSITIONS SUR LES LOGEMENTS ACCESSOIRES, CRÉER LA ZONE RU2-182.1, À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE RU1-182 ET MODIFIER LES USAGES PERMIS À LA ZONE C2-122

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 47 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil ;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 6 mai 2025;

Il est proposé par «ProposePar»,
appuyée par «AppuyePar»

et résolu :

Que le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 Modification de l'article 44

Le règlement de zonage numéro 47 est modifié à l'article 44 par la modification du titre qui se lira de la manière suivante :

« ARTICLE 44 LOGEMENT ACCESSOIRE »

ARTICLE 2 Modification de l'article 44

Le règlement de zonage numéro 47 est modifié à l'article 44 par la modification du titre qui se lira de la manière suivante :

« Un usage additionnel de type logement supplémentaire de type « garçonnière » est autorisé aux conditions suivantes :

Un seul logement supplémentaire est autorisé par bâtiment principal, qu'il soit de type « garçonnière » ou « intergénérationnel » aux conditions suivantes :

- a) le logement supplémentaire de type « garçonnière » doit être accessible depuis l'extérieur par une entrée distincte située sur une des façades latérales ou arrière du bâtiment principal;
- b) la superficie de plancher maximale du logement supplémentaire de type « garçonnière » est de 90 mètres carrés;
- c) une case de stationnement hors rue supplémentaire doit être disponible et aménagée à même le terrain où se situe l'usage principal;

- d) la volumétrie et l'architecture du bâtiment principal doivent respecter le cadre bâti des habitations unifamiliales situées à proximité.

Un seul logement peut être aménagé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire situé sur le même terrain que le bâtiment principal aux conditions suivantes :

- a) le logement supplémentaire aménagé à l'intérieur du bâtiment accessoire doit être accessible depuis l'extérieur par une entrée distincte située sur une des façades latérales ou arrière du bâtiment;
- b) un usage accessoire demeure présent dans le bâtiment en tout temps dans le bâtiment;
- c) aucun autre usage ne peut être exercé dans le bâtiment accessoire;
- d) superficie maximale du bâtiment accessoire est fixé à 70 mètres carrés;
- e) le bâtiment accessoire doit être alimenté en eau potable et ses eaux doivent être traitées conformément aux règlements provinciaux applicables;
- f) l'implantation du bâtiment accessoire doit être conforme aux règlements d'urbanisme;
- g) la distance minimale entre le bâtiment accessoire et le bâtiment principal est de 2 mètres;
- h) le bâtiment accessoire doit être conforme au Code de construction du Québec et une preuve de la conformité par un professionnel en la matière doit être fournie à la municipalité;
- i) aucune case de stationnement supplémentaire n'est exigée pour un logement;
- j) aucune nouvelle entrée charretière ne peut être aménagée;
- k) toutes les autres prescriptions et normes du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

ARTICLE 3 Modification de l'annexe A (Plan de zonage)

L'annexe A du Règlement de zonage numéro 47 « plan de zonage » est modifiée de façon à créer la zone RU2-182.1 à même une partie de la zone RU1-182.

La démonstration de cette modification est présentée et jointe à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4 Modification de l'annexe B (Tableau des spécifications par zone)

L'annexe B du Règlement de zonage numéro 47 « Tableau des spécifications par zone » est modifiée de façon à créer un tableau et des spécifications pour la nouvelle zone RU2-182.1.

La démonstration de cette modification à l'annexe B est présentée et jointe à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5 Modification de l'annexe B (Tableau des spécifications par zone)

L'annexe B du Règlement de zonage numéro 47 « Tableau des spécifications par zone » est modifiée de façon à modifier le tableau des spécifications pour la zone C2-122.

La démonstration de cette modification à l'annexe B est présentée et jointe à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Stephen Matthews
Maire

Paula Knudsen
Directeur général et secrétaire-trésorier

Avis de motion : 6 mai 2025

Adoption du projet de règlement : 6 mai 2025

Consultation publique :

Adoption du second projet de règlement :

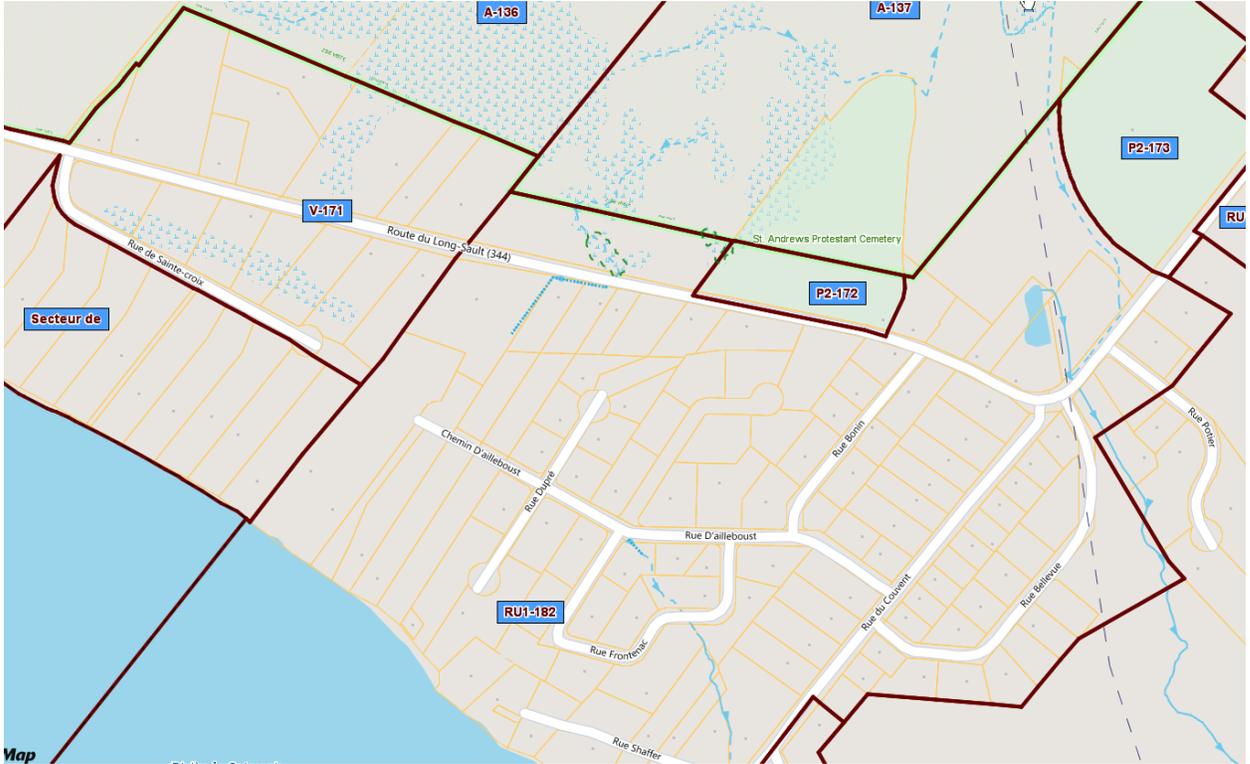
Adoption du règlement :

Entrée en vigueur :

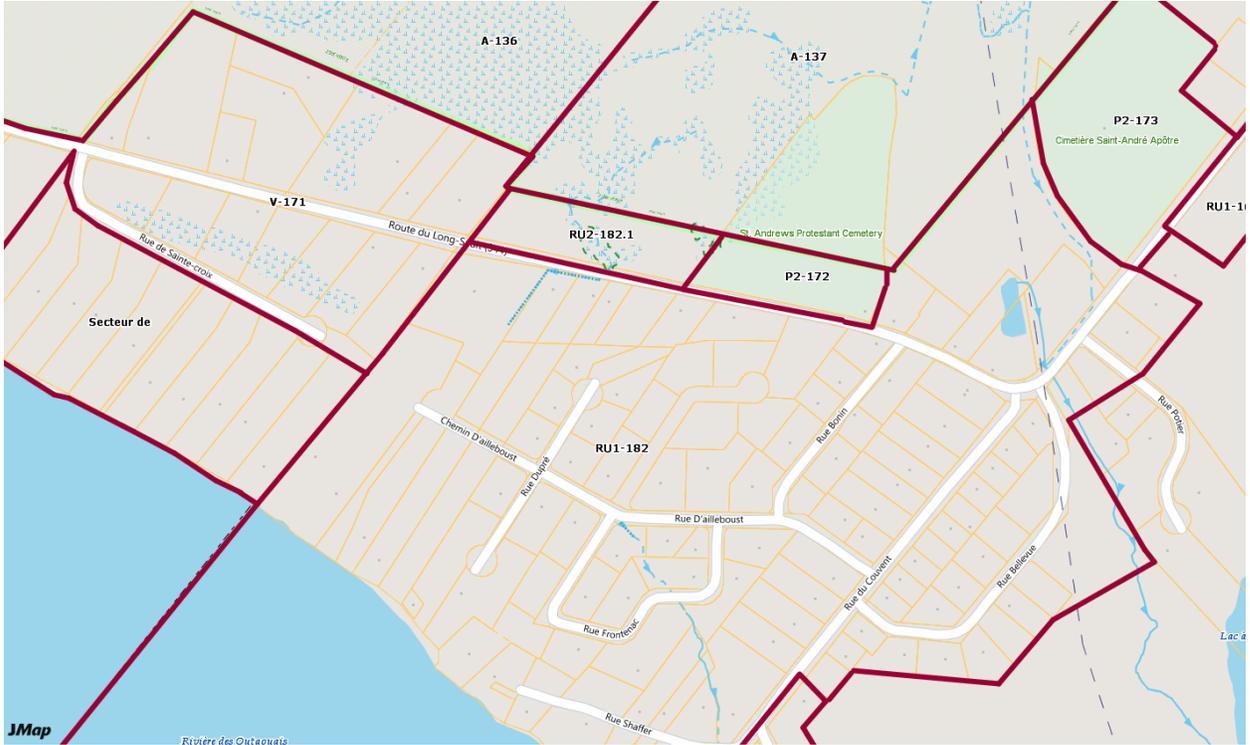
Avis d'entrée en vigueur :

ANNEXE 1

Plan de zonage AVANT modification



Plan de zonage APRÈS modification



ANNEXE 2

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ D'ARGENTEUIL

Tableau des spécifications par zone

Annexe B du règlement de zonage

Zone RU2

182.1

GROUPES ET CLASSES D'USAGES

HABITATION								
H1.	Habitation 1(1 logement)	♦						
H2.	Habitation 2 (2 ou 3 logements)		♦	♦				
H3.	Habitation 3 (4 logements et plus)							
COMMERCE								
C1.	Commerce léger							
C2.	Commerce lourd							
C3.	Commerce de récréation							
C4.	Commerce et service distinctifs							
INDUSTRIE								
I1.	Industrie légère							
I2.	Industrie lourde							
I3.	Industrie distinctive							
COMMUNAUTAIRE								
P1.	Parc, terrain de jeux et espace vert							
P2.	Institutionnelle							
P3.	Infrastructure							
AGRICULTURE								
A1.	Agricole							

NORMES D'IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

DIMENSIONS								
	Hauteur en étage	min / max	1 / 2	1 / 2,5	1 / 2,5			
	Superficie de plancher	min (m ²)	80	80	80			
	Largeur	min / max (m)	7,3 /	7,3 /	6,1 /			
	Profondeur	min (m)						
STRUCTURE								
	Isolée		♦	♦				
	Jumelée				♦			
	Contiguë							
MARGES								
	Avant	min (m)	7,6	7,6	7,6			
	Latérale	min (m)	2	2	3			
	Total des deux latérales	min (m)	5,5	5,5	3			
	Arrière	min (m)	7,6	7,6	7,6			
RAPPORT ESPACE BÂTI / TERRAIN								
	Plancher / terrain	max						
	Espace bâti / terrain	min / max	/ 0,3	/ 0,4	/ 0,4			

LOTISSEMENT

DIMENSIONS DU TERRAIN								
	Superficie	min (m ²)	1 500	1 500	1 500			
	Profondeur	min (m)	30	30	30			
	Frontage	min (m)	25	25	25			

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

NOTE PARTICULIÈRE							
	(2)(3)(4)	(2)(3)(4)	(2)(3)(4)				
NOTE PARTICULIÈRE							
(1) Abrogée. (2) Dans cette zone, les logements supplémentaires ne sont pas autorisés au sous-sol des habitations. (3) Dans l'emprise de la voie publique, il est autorisé d'implanter une guérite, une toilette et un bâtiment de service pour accommoder l'usage temporaire pont de glace. (4) Les fermettes sont autorisées dans cette zone. Elles doivent respecter les dispositions prévues à cet effet à l'article 268 du règlement de zonage.							

AMENDEMENTS

No DU RÈGLEMENT							
DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR							

Zone C2

122

GROUPES ET CLASSES D'USAGES

HABITATION							
H1.	Habitation 1(1 logement)	♦	♦				
H2.	Habitation 2 (2 ou 3 logements)			♦	♦		
H3.	Habitation 3 (4 logements et plus)						
COMMERCE							
C1.	Commerce léger	♦ (5) (6)	♦ (5) (6)				
C2.	Commerce lourd	♦	♦				
C3.	Commerce de récréation						
C4.	Commerce et service distinctifs	♦ (2)	♦ (2)				
INDUSTRIE							
I1.	Industrie légère						
I2.	Industrie lourde						
I3.	Industrie distinctive						
COMMUNAUTAIRE							
P1.	Parc, terrain de jeux et espace vert						
P2.	Institutionnelle						
P3.	Infrastructure						
AGRICULTURE							
A1.	Agricole						

NORMES D'IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

DIMENSIONS							
	Hauteur en étage	min / max	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	
	Superficie de plancher	min (m ²)	80	80	80	80	
	Largeur	min / max (m)	7,3 /	6,1 /	7,3 /	6,1 /	
	Profondeur	min (m)					
STRUCTURE							
	Isolée	♦		♦			
	Jumelée		♦		♦		

Contiguë								
MARGES								
Avant	min (m)	7,6	7,6	7,6	7,6			
Latérale	min (m)	3	6	3	6			
Total des deux latérales	min (m)	6	6	6	6			
Arrière	min (m)	9	9	9	9			
RAPPORT ESPACE BÂTI / TERRAIN								
Plancher / terrain	max							
Espace bâti / terrain	min / max	/ 0,4	/ 0,4	/ 0,4	/ 0,4			

LOTISSEMENT

DIMENSIONS DU TERRAIN								
Superficie	min (m ²)	1 500	1 500	1 500	1 500			
Profondeur	min (m)	30	30	30	30			
Frontage	min (m)	25	25	25	25			

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

NOTE PARTICULIÈRE								
	(4)	(4)	(4)	(4)				

NOTE PARTICULIÈRE								
<p>(1) Abrogée.</p> <p>(2) De cette classe d'usages, seul l'usage de débit de boissons alcooliques avec ou sans spectacle est autorisé dans cette zone.</p> <p>(3) Abrogée.</p> <p>(4) Les fermettes sont autorisées dans cette zone. Elles doivent respecter les dispositions prévues à cet effet à l'article 268 du règlement de zonage.</p> <p>(5) De cette classe d'usages, seul un service d'hébergement est autorisé dans cette zone.</p> <p>(6) Art. 303.3 - seulement un hôtel de petite capacité est autorisé.</p>								

AMENDEMENTS

No DU RÈGLEMENT								
DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR								