

## RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-13

### Modifiant le règlement de zonage numéro 91-18 afin de créer une nouvelle zone résidentielle RA-308 et inclure des dispositions concernant les façades de bâtiments

- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil de la Municipalité de Rivière-Beaudette a adopté le *Règlement de zonage numéro 91-18* ;
- CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Rivière-Beaudette est régie par le *Code municipal* et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que le *Règlement de zonage numéro 91-18* ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi ;
- CONSIDÉRANT QUE** l'urbanisation croissante et la demande croissante de logements sont des réalités incontournables, il est essentiel d'ajouter et revoir les zones résidentielles au zonage urbain pour répondre aux besoins de la population;
- CONSIDÉRANT QUE** En intégrant des zones résidentielles dans le zonage, il est possible de promouvoir la mixité sociale au sein des quartiers. En offrant des options de logement pour différents groupes de revenus, les communautés deviennent plus diversifiées et inclusives, favorisant ainsi la cohésion sociale ;
- CONSIDÉRANT QU'** en ajoutant des zones résidentielles spécifiques, on peut mieux préserver les espaces naturels et les terres agricoles environnantes. En concentrant le développement dans des zones déjà urbanisées ou appropriées, on limite l'expansion urbaine anarchique qui peut entraîner la perte d'habitats naturels et la fragmentation des écosystèmes ;
- CONSIDÉRANT QUE** l'ajout de zones résidentielles peut être associé à une densification intelligente des zones urbaines existantes. Plutôt que de s'étendre de manière éparpillée sur des territoires vierges, la densification permet d'utiliser et mettre à niveau plus efficacement les infrastructures existantes ;
- CONSIDÉRANT QUE** ce projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion et un premier projet de règlement a été donné par le conseiller Ghyslain Maheu lors de la séance ordinaire du 6 novembre 2023 ;
- CONSIDÉRANT QU'** un second projet de règlement a été donné par le conseiller Ghyslain Maheu lors de la séance ordinaire du 12 février 2024;

**EN CONSÉQUENCE**

il est proposé par le conseiller Ghyslain Maheu et résolu à l'unanimité des conseillers ;

**QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME SUIT :**

**ARTICLE 1 :**

**Modification du plan de zonage**

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage du règlement 91-18 est modifié par l'ajout d'une nouvelle zone modifiant la zone résidentielle RA-302, créant la zone résidentielle RA-308 figurant au plan tel qu'illustré à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 2:**

**Ajout d'une colonne dans les grilles d'usage et spécifications, Ra-308**

Les grilles d'usages et spécifications sont modifiés par l'ajout d'une colonne « RA-308 », dans grille des spécifications résidentiel du règlement de zonage numéro 91-18 et reproduite de manière à ajouter des points vis-à-vis les classes d'usages spécifiques : résidentielles, unifamiliale, bi familiale et tri familiale ainsi que l'ensemble des spécification reproduit dans la grille afin d'autoriser ces éléments dans ladite zone, le tout tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 3 :**

**ajout de l'article 4.1 ci-après reproduit :**

**Application matériaux :** Les normes édictées aux articles qui suivent ne s'appliquent que lorsque leur référence est spécifiquement mentionnée dans la « Grille des usages et normes » à l'article « Normes spéciales, dispositions particulières » en regard d'une zone donnée. De plus, en cas de contradiction, elles prévalent sur tout autre article du présent règlement de même que toute norme contenue dans la « Grille des usages et normes ».

**ARTICLE 4 :**

**ajout de l'alinéa 4.1.1 ci-après reproduit :**

**Proportion Minimale de maçonnerie :** Conformément aux dispositions particulières régissant l'aspect architectural des bâtiments, il est obligatoire que, au moins 20 pourcents de la surface totale des façades nouvellement érigées soit revêtu de maçonnerie.

**ARTICLE 5 :**

**ajout de l'alinéa 4.1.2 ci-après reproduit :**

**Composition Multi matériaux Obligatoire :** il est obligatoire que la façade principale de toute construction nouvellement érigée soit constituée d'au moins trois (3) matériaux différents.

**ARTICLE 6 :**

**ajout de l'article 2.1.4 Orientation Obligatoire :** Tous les bâtiments nouvellement construits doivent impérativement orienter leur façade principale en direction de la rue faisant face au lot. Cette disposition s'applique sans distinction de l'usage du bâtiment, que ce soit à des fins résidentielles, commerciales, industrielles, à l'exception des bâtiments agricoles.

**ARTICLE 7 :** Le présent règlement fait partie intégrante du *Règlement de zonage numéro 91-18* qu'il modifie.

**ARTICLE 8 :** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

-----  
Patrick Bousez  
Maire

-----  
Natasha Pagé  
Directrice générale

Annexe 1. Grille d'usages et spécifications RA-308  
Annexe 2. Plan de zonage, zone RA-308

Avis de motion :	6 novembre 2023
Dépôt du projet de règlement :	6 novembre 2023
Adoption du 1 <sup>er</sup> projet de règlement :	4 décembre 2023
Réception du rapport d'analyse premier projet :	20 décembre 2023
Adoption du second projet de règlement :	15 janvier 2024
Réception du rapport d'analyse second projet :	7 mars 2024
Avis de consultation publique PHV :	20 mars 2024
Approbation par les PAV :	27 mars 2024
Adoption du règlement :	8 avril 2024
Certificat de conformité :	6 mai 2024
Entrée en vigueur du règlement :	6 mai 2024

## Annexe 1 Grille d'usages et spécifications RA-308

	Zone		Cr 304	Pu 305	Ra 306	Ra 307	Ra 308			
	<b>Usages permis</b>	<b>RÉSIDENTIELLE</b>								
Unifamilial		*		*	*	*				
Bi et trifamilial						*				
Multifamilial										
Maison mobile										
Mixte										
Équestre										
<b>COMMERCIAL</b>										
Voisinage										
Village										
Régional										
Spécial										
Appoint										
Récréatif										
<b>INDUSTRIE</b>										
Prestige										
Léger										
Lourd										
<b>COMMUNAUTAIRE</b>										
Espace verts et emprises		*	*	*	*	*				
Administratif			*							
Récréatif			*							
Utilité publique			*							
<b>AGRICOLE</b>										
Agricole										
<b>Usage spécifiquement</b>			Permis							
			Exclus							
<b>Dispositions particulières</b>		Application générale Articles : 3.1		1 – 2		1 – 2	1 – 2	1-2		
		Application spécifique Articles : 3.2		2		4	4	4		
		Application matériaux Article 4.1							1-2	
<b>Structure du bâtiment principal</b>		Isolée			*	*	*	*		
		Jumelée		*				*		
		Contiguë						*		
<b>Terrain</b>		Superficie (m <sup>2</sup> )	Min.	2 800 (1)		2 800 (1)	2 800 (1)	2800 (1)		
		Profondeur (m)	Min.	30 (1)		30 (1)	30 (1)	30 (1)		
		Frontage (m)	Min.	48,7 (1)		48,7 (1)	48,7 (1)	48,7 (1)		
<b>Bâtiment principal</b>		Hauteur (en étage)	Min.	1		1	1	1		
			Max.	3		2	2	3		
		Superficie minimale d'implantation au sol (m <sup>2</sup> )	1 étage	90		90	90	90		
			2 étages et plus	70		70	70	70		
		Largeur (m)	Min.	5		7	7	7		
Profondeur		Min.	6		6	6	6			
<b>Marges du bâtiment principal</b>		Avant (m)	Min.	7,62		7,62	7,62	6		
		Latérale (m)	Min.	6		6	6	2		
		Total des deux latérales (m)	Min.	6		12	12	4		
<b>Densité du bâtiment principal</b>		Arrière (m)	Min.	9,14		9,14	9,14	6		
	Logements/bâtiment	Max.	1	0	1	1	3			
	Densité nette log/ha	Min.					7.125			
	Densité nette log/ha	Max.	25	0	3,6	3,6	25			
<b>Amendements</b>	Rapport espace bâti/terrain	Max.	0,30		0,30	0,30	0.50			
	Au secteur numéro									
<b>Notes</b>	À un nouveau secteur numéro									
	À l'usage permis									
	Aux limites									
	Autres									
	Numéro de règlement									
<b>Notes</b>	(1) Cette norme s'applique dans le cas de terrains non-riverains qui ne sont pas desservis et qui sont situés à l'extérieur du corridor riverain. Dans les autres cas, il faut respecter les normes de l'article 3.1.5 du règlement de lotissement numéro 9120.									

## Annexe 2

### Plan de zonage, zone RA-308

