



REFONTE DES RÈGLEMENTS D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ADOLPHE-D'HOWARD

Règlement de zonage numéro 634 Chapitre 11 – Dispositions particulières applicables à la zone H-017 du Lac de la Cabane

Avis de motion : 20 avril 2007

Date d'adoption : 15 juin 2007

Avis public : 31 août 2007

Date d'entrée en vigueur : 14 août 2007

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 11	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-017 DU LAC DE LA CABANE.....	11-1
ARTICLE 425	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	11-1
ARTICLE 426	BANDE DE PROTECTION RIVERAINE	11-1
ARTICLE 427	DISPOSITIONS POUR UN PROJET TRADITIONNEL.....	11-1
SECTION 1	DISPOSITIONS POUR UN ENSEMBLE INTÉGRÉ D'HABITATION	11-2
ARTICLE 428	GÉNÉRALITÉS	11-2
ARTICLE 429	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	11-7

CHAPITRE 11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-017 DU LAC DE LA CABANE

ARTICLE 425 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions du présent article s'appliquent en sus des dispositions applicables du présent règlement. Malgré ce qui précède, dans le cas où les dispositions relatives aux projets intégrés en copropriété du présent règlement sont en conflit avec celles du présent chapitre, les dispositions du présent chapitre ont préséance.

La densité brute maximale applicable à la zone du lac de la Cabane, soit le nombre d'unités de logement sur l'ensemble du terrain de la zone, excluant dans le calcul les maisons d'invités, est fixée à 0,112 logement à l'hectare pour un ensemble intégré d'habitation et à 0,20 logement à l'hectare pour un projet de type traditionnel (rue avec lots distincts).

ARTICLE 426 BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

La bande de protection riveraine a une profondeur minimum de 20 mètres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux du lac de La Cabane lorsque la pente riveraine est inférieure à 20% et de 25 mètres lorsque la pente riveraine est supérieure ou égale à 20%.

ARTICLE 427 DISPOSITIONS POUR UN PROJET TRADITIONNEL

Dans le cas d'un développement avec une rue et des lots distincts à ses abords, les dispositions particulières suivantes s'appliquent, suivant les normes mentionnées à la grille des usages et des normes du présent règlement.

1° État boisé naturel :

Un minimum de 80% de la superficie d'un terrain doit être maintenu à l'état boisé naturel.

SECTION 1 DISPOSITIONS POUR UN ENSEMBLE INTÉGRÉ D'HABITATION

ARTICLE 428 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions particulières suivantes s'appliquent à un ensemble intégré d'habitation ou à un projet intégré d'habitation :

1° Terrain :

- a) aucune taille maximale de terrain n'est applicable à un ensemble intégré d'habitation ou un projet intégré d'habitation;
- b) dans le cas d'un ensemble intégré d'habitation ou un projet intégré d'habitation, l'ensemble du terrain visé par le projet doit être conforme aux normes minimales édictées à la grille des usages et des normes de la zone numéro H-017.

2° État boisé naturel :

- a) dans le cas d'un ensemble intégré d'habitation ou un projet intégré d'habitation, un minimum de 90 % du terrain total doit être maintenu à l'état boisé naturel. Dans un rayon de 100 mètres du lac de La Cabane et sur le terrain visé par le projet, un minimum de 80 % du terrain total doit être maintenu à l'état boisé naturel.
- b) entre chaque résidence principale, il doit être prévu et maintenu une bande à l'état boisé naturel d'un minimum de 20 mètres de profondeur.
- c) en périphérie de l'ensemble du terrain, il est requis, sauf aux emplacements occupés par un accès, une rue ou un sentier récréatif la préservation d'une zone tampon d'une profondeur minimale de 50 mètres.
- d) dans la bande de protection riveraine du lac de La Cabane et sur sa périphérie est autorisé un déboisement total et maximal de 20 accès menant au lac et à un quai. Les accès doivent avoir une largeur maximale de 5 mètres. Tout accès d'une résidence menant au lac doit être aménagé avec un sentier de bois sur pieux, sans avoir recours à de la machinerie et équipement hydraulique, de l'excavation, du remblai, ni procéder à de l'épandage d'engrais ni de gazon ou tout autre travaux du même genre. Les accès doivent être construits et aménagés en

conformité avec les dispositions applicables à la protection de l'environnement du présent règlement.

3° Nombre d'unités :

- a) un maximum de 20 unités de logement peut être construit dans un rayon de 100 mètres du lac de La Cabane.

4° Implantation des bâtiments :

- a) tout bâtiment principal doit être situé à une distance minimale de 25 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du lac de La Cabane lorsque la pente riveraine est inférieure à 20% et à 30 mètres lorsque la pente riveraine est supérieure ou égale à 20%;
- b) une distance minimale de 40 mètres doit être prévue entre chaque bâtiment principal;
- c) tout bâtiment principal doit être implanté à une distance minimale de 50 mètres de l'emprise de la montée du Val-de-Loire;
- d) à moins d'y être attaché, tout bâtiment accessoire ou maison d'invités doit être situé à une distance minimale de 10 mètres du bâtiment principal;
- e) tout bâtiment accessoire doit être situé à une distance minimale de 35 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du lac de La Cabane;
- f) tout bâtiment récréatif ou communautaire doit être implanté à une distance minimale de 50 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du lac de La Cabane;
- g) dans le cas d'un ensemble intégré d'habitation ou projet intégré d'habitation, les constructions, bâtiments, équipements et usages sont autorisés dans toutes les cours;
- h) il n'est pas requis que la façade principale d'un bâtiment donne sur une rue ou encore face à l'accès commun.

5° Bâtiments accessoires :

- a) Les dispositions applicables aux constructions accessoires s'appliquent en les adaptant et sont applicables à chaque habitation de l'ensemble intégré d'habitation ou du projet intégré, comme si elle était érigée sur un lot distinct.

6° Emprise au sol :

- a) Sur l'ensemble du terrain, le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 1%.

7° Bâtiments et équipements communautaires et récréatifs :

- a) Un (1) seul bâtiment communautaire et/ou récréatif chauffé et avec des murs fermés, excluant les bâtiments d'entretien, est autorisé par ensemble intégré d'habitation ou projet intégré d'habitation et ce, aux conditions suivantes :
- b) la superficie maximale de plancher au sol d'un bâtiment communautaire et/ou récréatif est fixée à 200 mètres carrés ou à 300 mètres carrés si le bâtiment abrite une piscine intérieure;
- c) la hauteur maximale est fixée à un (1) étage avec possibilité de mezzanine;
- d) le bâtiment doit respecter les marges minimales prévues à la présente section.
- e) une (1) seule piscine commune et un (1) terrain de tennis commun qui peut comprendre plusieurs courts sont autorisés par ensemble intégré d'habitation ou projet intégré d'habitation. La présente ne prohibe pas la construction d'une piscine comme accessoire à une habitation et érigée sur une partie exclusive.
- f) sont aussi autorisés des équipements et aménagements récréatifs implantés sur le terrain du projet.
- g) un (1) quai à usage commun donnant accès à un lac ou un cours d'eau est autorisé. Le quai et son accès doivent respecter les dispositions du présent règlement relatives à la rive et au littoral.

8° Accès véhiculaires et stationnements :

- a) chacun des bâtiments doit être accessible aux véhicules d'urgence par une voie d'accès carrossable en tout temps et accessible à partir d'une voie publique et d'accès communs.
- b) tout accès véhiculaire commun doit comporter une largeur minimale de 6 mètres et doit se terminer par un cercle de virage d'un diamètre minimal de 18 mètres, cette disposition n'étant pas applicable aux accès véhiculaires individuels donnant accès au stationnement et à l'habitation.
- c) la chaussée doit être construite conformément aux dispositions relatives à la construction d'un nouveau chemin prévues au règlement régissant la construction des chemins en vigueur, à l'exception des dispositions concernant la largeur de la chaussée, la surface de roulement et le diamètre du cercle de virage.
- d) les aires de stationnement individuel, c'est-à-dire desservant une (1) habitation, sont autorisées. Une aire de stationnement doit être située à une distance minimale de 2 mètres de l'habitation principale sauf lorsqu'elle est adjacente à un garage.
- e) toute voie d'accès véhiculaire commune, à l'exception des entrées privées doit être située à une distance minimale de 60 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du lac de La Cabane. Toutefois, pour des considérations environnementales et topographiques justifiées par un professionnel en la matière, la voie d'accès peut être située à une distance moindre, sans jamais être inférieure à 30 mètres. Pour les mêmes motifs exprimés ci-haut, la voie d'accès peut être aménagée et située à une distance de moins de 100 mètres de la prise d'eau potable du lac de La Cabane sans jamais être inférieure à 60 mètres.
- f) les mesures et les dispositions appropriées et suivantes doivent être prises lors de la réalisation des travaux relatifs à toute voie d'accès :
 - o stabilisation rapide des sols touchés par les travaux avec une végétation appropriée;
 - o mise en place de barrières à sédiments;

- enrochement des fossés si la pente le justifie;
- pente maximale de 13%.
- aucun autre ouvrage ou construction relatif à l'usage habitation n'est autorisé à moins de 100 mètres de la prise d'eau.

9° Maison d'invités :

- a) Une (1) maison d'invités par habitation principale est autorisée conformément aux dispositions applicables aux constructions accessoires prévues au présent règlement mais sans regard à la superficie du terrain. Une maison d'invités ne peut avoir une superficie supérieure à 35% de la superficie de plancher de la résidence principale, sans excéder une superficie au sol supérieure à 75 mètres carrés. La hauteur maximale d'un bâtiment constituant une maison d'invités est de un (1) étage avec possibilité de mezzanine. La hauteur peut être de deux (2) étages lorsqu'elle est située au-dessus d'un garage.

10° Accès au lac :

- a) Un maximum de un (1) accès au lac et de un (1) quai est autorisé par habitation principale. Les dispositions applicables à la protection de l'environnement s'appliquent.

11° Fermettes :

- a) Un maximum de 5 fermettes est autorisé sur le terrain.
- b) Dans le cas d'un usage de fermette, tout enclos ou bâtiment servant à abriter les bêtes doit être situé à une distance minimale de 100 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du lac de La Cabane, à 50 mètres de tout autre cours d'eau et à 300 mètres d'une prise d'eau.
- c) En plus des autres types d'animaux autorisés aux dispositions applicables aux constructions accessoires de type fermettes prévues au présent règlement, est aussi autorisé la garde d'un maximum de 2 chevaux par fermette.

ARTICLE 429 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

.....
Maire

.....
Directeur –général et
Secrétaire-trésorier