

An aerial photograph showing a town nestled in a valley, surrounded by dense green forests. In the background, a large blue lake is visible, with forested hills rising behind it. The scene is captured from a high angle, looking down on the town and across the lake.

**PROJET DE  
RÈGLEMENT #2023-09  
MODIFIANT LE  
RÈGLEMENT DE  
ZONAGE #2009-04**

CONSULTATION PUBLIQUE

**Ayer's Cliff**

# MODIFICATIONS PROPOSÉES



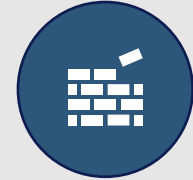
## DÉFINITIONS LIÉES AU BÂTIMENT

- DÉFINITION DE LA SUPERFICIE D'UN BÂTIMENT
  - DÉFINITIONS CONNEXES (GALERIE, TERRASSES, APPENTIS, ETC.)



## HAUTEUR D'ÉTAGE

- DÉFINITION D'UN ÉTAGE
- ABOLITION D'UNE HAUTEUR MAXIMALE POUR CHAQUE ÉTAGE



## MODIFICATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

- ARTICLE 27, SECTION DES DROITS ACQUIS
- ABOLITION D'UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE POUR LA ZONE REC-5

# OBJECTIFS DES MODIFICATIONS AU ZONAGE



## DÉVELOPPEMENT HARMONISÉ

- Conciliation entre milieux résidentiels et commerciaux
- Normes générales pour l'ensemble du territoire



## MEILLEURE COMPRÉHENSION

- Favoriser une compréhension uniforme
- Éviter les ambiguïtés



## CONCEPTION RÉALISTE

- Suivre l'évolution des tendances
- Normes qui répondent aux besoins actuels

# DÉFINITIONS LIÉES AU BÂTIMENT

## DÉFINITION ACTUELLE DE LA SUPERFICIE D'UN BÂTIMENT

*Surface de projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, le tout comprenant les vestibules, les vérandas, les serres, les solariums, les garages, les abris d'auto, les puits d'éclairage et d'aération, les appentis et ~~annexes~~ si la hauteur libre sous le toit est supérieure à 1,5 m, mais excluant les terrasses, marches, corniches, escaliers extérieurs, plates-formes de chargement à ciel ouvert, cours intérieure et extérieure.*



## DÉFINITION PROPOSÉE DE LA SUPERFICIE D'UN BÂTIMENT

*Surface de projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, le tout comprenant les vestibules permanents, porches fermés, les porte-à-faux, les solariums (verrières), les vérandas, les serres, les garages, les abris d'auto permanents, les puits d'éclairage et d'aération, les appentis si la hauteur libre sous le toit est supérieure à 1,5 m mais excluant les terrasses, marches, corniches, balcons, galeries, avant-toits, escaliers extérieurs, plates-formes de chargement à ciel ouvert, cours intérieure et extérieure*

# DÉFINITIONS LIÉES AU BÂTIMENT: QUELQUES AJOUTS

- **DÉFINITION APPENTIS:**  
*Toit à un seul versant adossé à un mur et soutenu par des poteaux ou des piliers.*
- **DÉFINITION BALCON (GALERIE):**  
*Plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment, entourée ou non d'une balustrade ou d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture supportée ou non par des colonnes.*
- **DÉFINITION SOLARIUM (VERRIÈRE):**  
*Partie habitable à l'année faisant partie intégrante du bâtiment principal, dont la majorité des parois (mur et/ou toit) a la caractéristique de laisser passer la lumière du jour.*
- **DÉFINITION TERRASSE:**  
*Espace de vie extérieur ouvert, qui peut être relié ou non à un bâtiment, se trouvant principalement au niveau du sol (patio) mais pouvant également se retrouver surélevé, faite habituellement de béton coulé, de bois ou de composites.*



# HAUTEUR D'ÉTAGE

## DÉFINITION ACTUELLE D'UN ÉTAGE

*Partie d'un bâtiment autre que la cave, le sous-sol et le grenier se trouvant entre le dessus de tout plancher et le dessous du prochain plancher supérieur ou s'il n'y a pas de plancher au-dessus, la partie d'un bâtiment se trouvant entre le dessus d'un plancher et le plafond immédiatement au-dessus de ce plancher. Un étage n'est pas inférieur à 2,4 m ni supérieur à 3,6 m.*



## DÉFINITION PROPOSÉE D'UN ÉTAGE

*Partie d'un bâtiment autre que la cave, le sous-sol et le grenier se trouvant entre le dessus de tout plancher et le dessous du prochain plancher supérieur ou s'il n'y a pas de plancher au-dessus, la partie d'un bâtiment se trouvant entre le dessus d'un plancher et le plafond immédiatement au-dessus de ce plancher. Un étage n'est pas inférieur à 2,4 m ~~ni supérieur à 3,6 m~~*

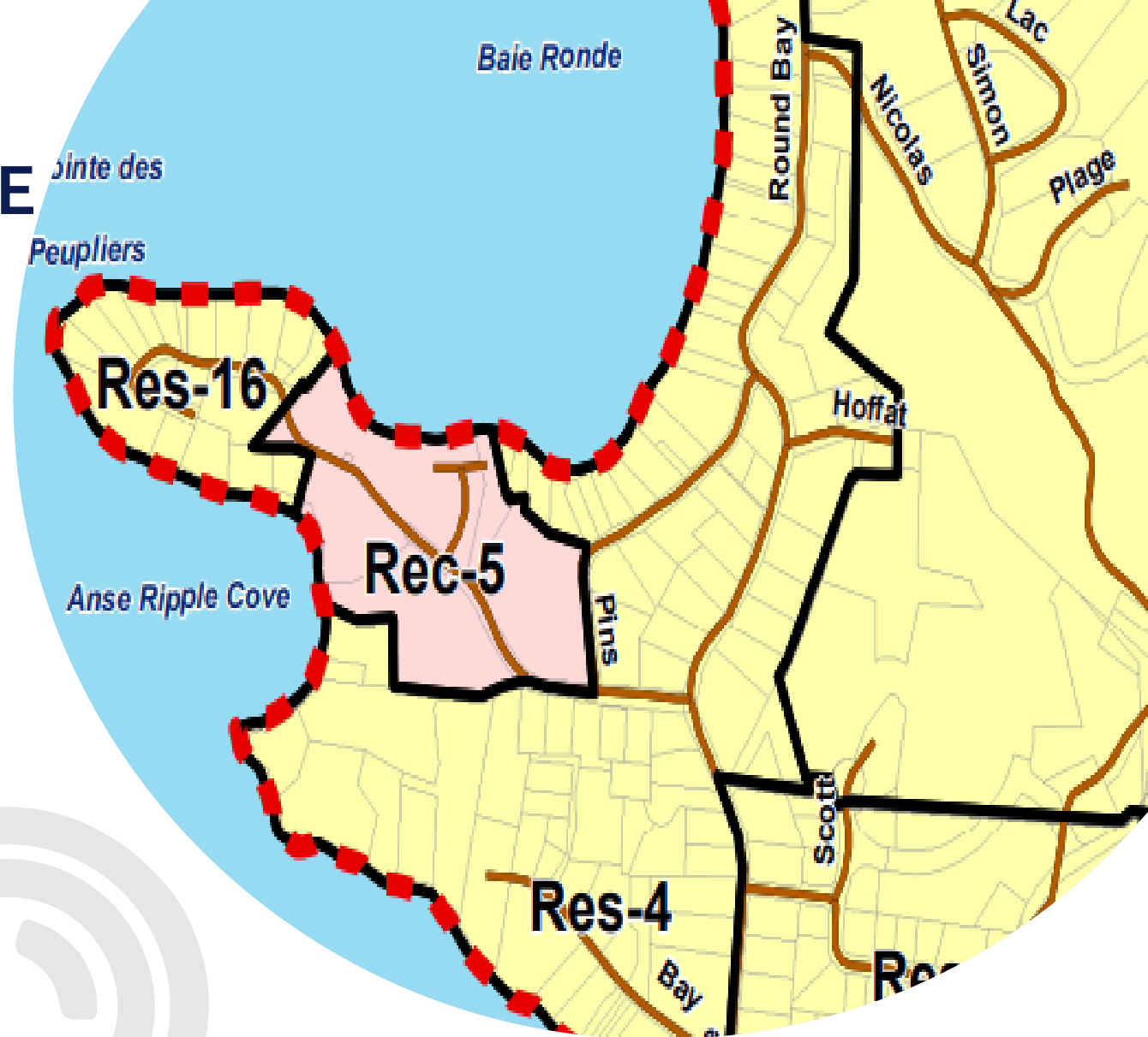
# ATTENTION!

## LE NOMBRE MAXIMAL D'ÉTAGES ET LA HAUTEUR MAXIMALE DU BÂTIMENT DEMEURENT LIMITÉS PAR D'AUTRES ARTICLES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Normes d'implantation par zone		Res	Res
Classes	Abvr.	5	6
Habitation unifamiliale isolée	R1	X	X
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1		
Habitation bifamiliale isolée	R2		
Habitation trifamiliale et multifamiliale 4 log.	R3-4		X
Habitation multifamiliale 4 à 20 log.	R4-20		X
Maison mobile	Rmm		
Maison de chambre et pensions	Rmcp		
Résidences privées d'hébergement	Rpri		
Vente au détail, biens de consommation	C1.1		
Vente au détail, équipements	C1.2		
Produits construction, équipements de ferme	C1.3		
Vente de gros, entrepôts	C2.1		
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2		
Services professionnels	C3.1a		
Services personnels	C3.1b		
Services artisanaux	C3.1c		

# MODIFICATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

- DANS LE CHAPITRE III DU RÈGLEMENT DE ZONAGE QUI PORTE SUR LES DROITS ACQUIS:
- ARTICLE 27 VISE UN BÂTIMENT QUI NE RÉPOND PAS AUX NORMES ACTUELLES, ET QU'ON VEUT MODIFIER.
- L'ARTICLE ÉNUMÈRE QUELLES NORMES ACTUELLES DEVRONT ÊTRE RESPECTÉES ET QUELS SONT LES DROITS ACQUIS.
- PROPOSITION ACTUELLE EST DE RETIRER UNE PHRASE QUI S'APPLIQUE SEULEMENT À LA ZONE REC-5





# MODIFICATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE



## ARTICLE 27 PROPOSÉ

### ARTICLE 27 ACTUEL



*Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifiée par un agrandissement à la condition que l'agrandissement projeté soit conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme. Les marges de recul, le stationnement, le rapport d'occupation et la hauteur projetés doivent être conformes aux exigences du présent règlement. Cependant, l'agrandissement est permis en conservant les mêmes marges de recul que celles du bâtiment existant pourvu que cet agrandissement n'augmente pas la dérogation et qu'il soit situé en dehors de la rive ou d'une zone inondable 0-20 ans. **Dans la zone Rec-5, malgré ce qui précède, il est permis d'agrandir le bâtiment principal en conservant la même hauteur et le même nombre d'étages du côté du lac, à savoir, l'équivalent d'un 3 étages en comptant le niveau ouvert à la hauteur du sol.***

*Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifiée par un agrandissement à la condition que l'agrandissement projeté soit conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme. Les marges de recul, le stationnement, le rapport d'occupation et la hauteur projetés doivent être conformes aux exigences du présent règlement. Cependant, l'agrandissement est permis en conservant les mêmes marges de recul que celles du bâtiment existant pourvu que cet agrandissement n'augmente pas la dérogation et qu'il soit situé en dehors de la rive ou d'une zone inondable 0-20 ans. ~~Dans la zone Rec-5, malgré ce qui précède, il est permis d'agrandir le bâtiment principal en conservant la même hauteur et le même nombre d'étages du côté du lac, à savoir, l'équivalent d'un 3 étages en comptant le niveau ouvert à la hauteur du sol~~*

**QUESTIONS?  
COMMENTAIRES?**

---

MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION!

**Ayer's Cliff**

