



Municipalité du Village de
Municipality of the Village of

North Hatley

Municipalité du Village de North Hatley

**Projet de règlement modifiant le règlement
de Zonage N°01-432**

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE NORTH HATLEY

RÈGLEMENT N° 2023-738

**Amendant le règlement de zonage n° 01-432
de la Municipalité du Village de North Hatley**

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité du Village de North Hatley tenue au centre communautaire, le **1^{er} mai 2023**, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents tous les conseillers(ères), formant quorum sous la présidence de Marcella DAVIS-GERRISH, Mairesse.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité du Village de North Hatley a adopté le règlement de zonage n° 01-432;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a reçu une demande visant à modifier la réglementation afin de suivre l'expansion du Manoir Hovey;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité trouve opportun d'ajuster sa réglementation de manière à corriger certaines situations dérogatoires, en plus de permettre l'expansion de cette entreprise;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme n° 01-431 est modifié au niveau des limites des affectations résidentielle-touristiques et résidentielle et qu'une modification au règlement de zonage est nécessaire afin d'effectuer une concordance;

CONSIDÉRANT QUE la concordance consiste à agrandir la zone C-8 à même une partie de la zone Ra-1;

CONSIDÉRANT QUE l'usage « Complexe hôtelier » est ajouté dans la zone C-8 et qu'il est approprié de définir cet usage, des usages complémentaires et d'y rattacher des dispositions particulières portant notamment les bâtiments accessoires et les stationnements;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de modifier les normes relatives à l'implantation et la hauteur (en mètre et en nombre d'étages) d'un bâtiment principal dans la zone C-8;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, QU'il soit ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage n° 01-432 est modifié par l'agrandissement de la zone C-8 à même une partie de la zone Ra-1.

Le tout comme illustré aux plans à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 3

L'article 1.9 intitulé Définitions » est modifié par :

- L'ajout des définitions suivantes :

« Complexe hôtelier

Établissement d'hébergement commercial où sont loués des chambres, des suites ou des appartements meublés pour un prix journalier et comprenant un service d'accueil, d'entretien ménager régulier, de literie et de buanderie sous gestion unique. Cet établissement peut offrir des services de restauration (pouvant inclure une terrasse extérieure) et des services commerciaux associés à l'activité d'hébergement tels que des services de réception (comme une salle de réunion), de récréation (comme un centre de conditionnement physique) ou de détente et de soins personnels (comme un spa).

Suite hôtelière extérieure

Bâtiment accessoire complémentaire à un établissement d'hébergement de type complexe hôtelier pouvant comprendre des pièces à l'usage de chambres, suites ou appartements meublés, salles de bain, bars, salles d'entraînement, salles de réception, salles de détente et de soins personnels et tous autres espaces complémentaires à l'établissement d'hébergement de type complexe hôtelier. »

- par le remplacement du contenu des définitions suivantes :

« Marge de recul

Distance entre une ligne délimitant le terrain et la partie la plus saillante d'une façade d'un bâtiment. Dans le cas où le terrain comprend un bâtiment construit à cheval sur les territoires de deux municipalités, la distance se calcule sur l'ensemble de la propriété et non pas à la limite municipale. Les escaliers conduisant au sous-sol ou au rez-de-chaussée, les galeries, balcons, perrons, corniches, cheminées, fenêtres en baie ne sont pas considérés comme partie saillante.

Article 4

L'article 5.8 intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » est modifié au paragraphe c) *Zones commerciales C* :

- par l'ajout, à la rubrique *Usages spécifiquement autorisé*, de la ligne intitulé « Complexe hôtelier » et d'un « X » vis-à-vis la zone C-8;
- pour la zone C-8 :
 - le remplacement, à la section « *Marge de recul avant minimale* », du chiffre « 15 » par le chiffre « 10 » à la ligne *bâtiment principal*;
 - le remplacement, à la section « *Marge de recul avant minimale* », du chiffre « 15 » par le chiffre « 10 » à la ligne *bâtiment accessoire*;
 - le remplacement, à la section « *Marge de recul arrière minimale* », du chiffre « 15 » par le chiffre « 10 » à la ligne *bâtiment principal*;
 - le remplacement, à la section « *Marge de recul latérale minimale* », du chiffre « 15 » par le chiffre « 5 » à la ligne *tout bâtiment*;
 - le remplacement, à la section « *Somme minimale des marges de recul avant minimale* », du « - » par le chiffre « 10 » à la ligne *tout bâtiment*;
 - le remplacement, à la section « *Hauteur du bâtiment principal (en étages)* », du chiffre « 2 » par le chiffre « 3 » à la ligne maximale;
 - le remplacement, à la section « *Hauteur du bâtiment principal (en mètre)* », du chiffre « 10 » par l'expression « 14 »;

Le tout comme illustré à l'annexe 2.

Article 5

L'article 9.1 intitulé « Dispositions générales » est modifié au paragraphe 1 « **Localisation** » par le remplacement, au sous-paragraphe b), de l'expression « 150 m (492,82 pi) » par l'expression « 300 m (984,25 pi) ».

Le sous-paragraphe b) se lit maintenant comme suit :

- « b) Dans les zones commerciales, publiques et institutionnelles, pour les usages dont le nombre de cases requis est supérieur à 15, l'aire de stationnement peut être située sur un terrain à moins de 300 m (984,25 pi) de l'usage desservi. »

Article 6

L'article 9.2 intitulé « Nombre minimal de cases de stationnement requis par usage » est modifié au premier alinéa par l'ajout d'un nouveau sous-paragraphe x). Le nouveau sous-paragraphe x) se lit comme suit :

« x) Complexe hôtelier

Deux (2) cases par chambre.

Article 7

La section 13 du chapitre 15 intitulée « Complexe hôtelier » est créée. Le contenu de la section 13 est le suivant :

« SECTION 13

COMPLEXE HÔTELIER

GÉNÉRALITÉ **15.31**
En cas de contradiction entre le présent article et les autres articles du présent règlement de zonage, ce sont les dispositions de la présente section qui s'appliquent.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES **15.32**

Implantation

L'implantation d'un bâtiment accessoire est autorisée en cour avant, à la condition de respecter les marges de recul prescrites pour un bâtiment principal.

L'implantation d'un bâtiment accessoire est autorisée en cour latérale et arrière. Le bâtiment accessoire doit être à une distance minimale de 2 m (6,6 pi) des limites latérales et arrières du terrain.

Un bâtiment accessoire doit être à une distance minimale de 2 m (6,6 pi) de tout autre bâtiment situé sur le même terrain.

Dimension

La superficie au sol maximale de l'ensemble des bâtiments accessoires est de 6 % de la superficie du terrain.

Hauteur

La hauteur maximale d'un bâtiment accessoire correspond à la hauteur maximale, en mètre et en nombre d'étages, indiquée à la grille des spécifications pour un bâtiment principal.

**DISPOSITIONS
PARTICULIÈRES
POUR LES
QUAIS PRIVÉS**

15.33

Il est permis un total de un quai privé par 75 m de largeur de terrain riverain au lac Massawippi.

Aucune distance minimale n'est requise entre deux quais privés implantés sur le même terrain.»

Article 8

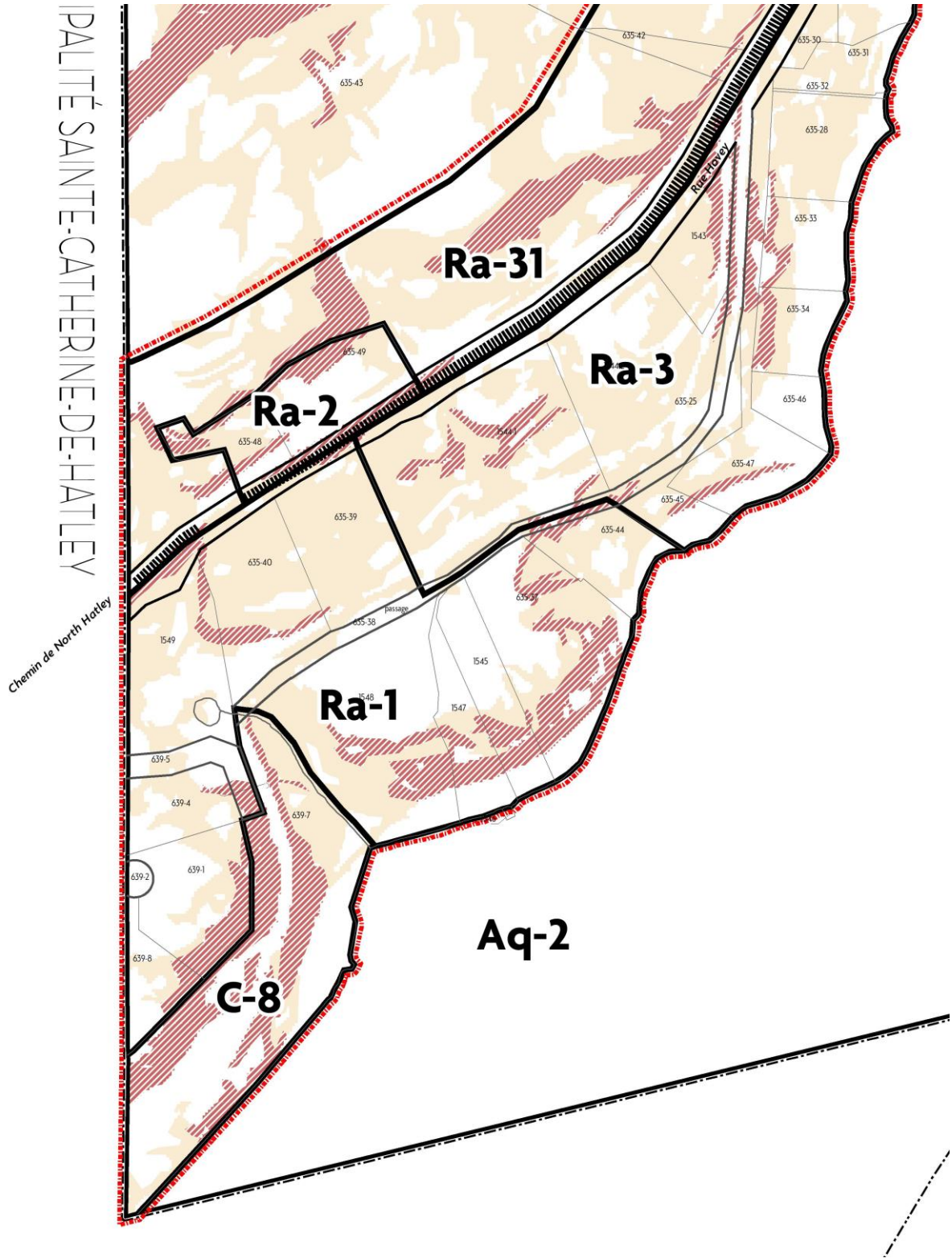
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Marcella Davis-Gerrish, Mairesse

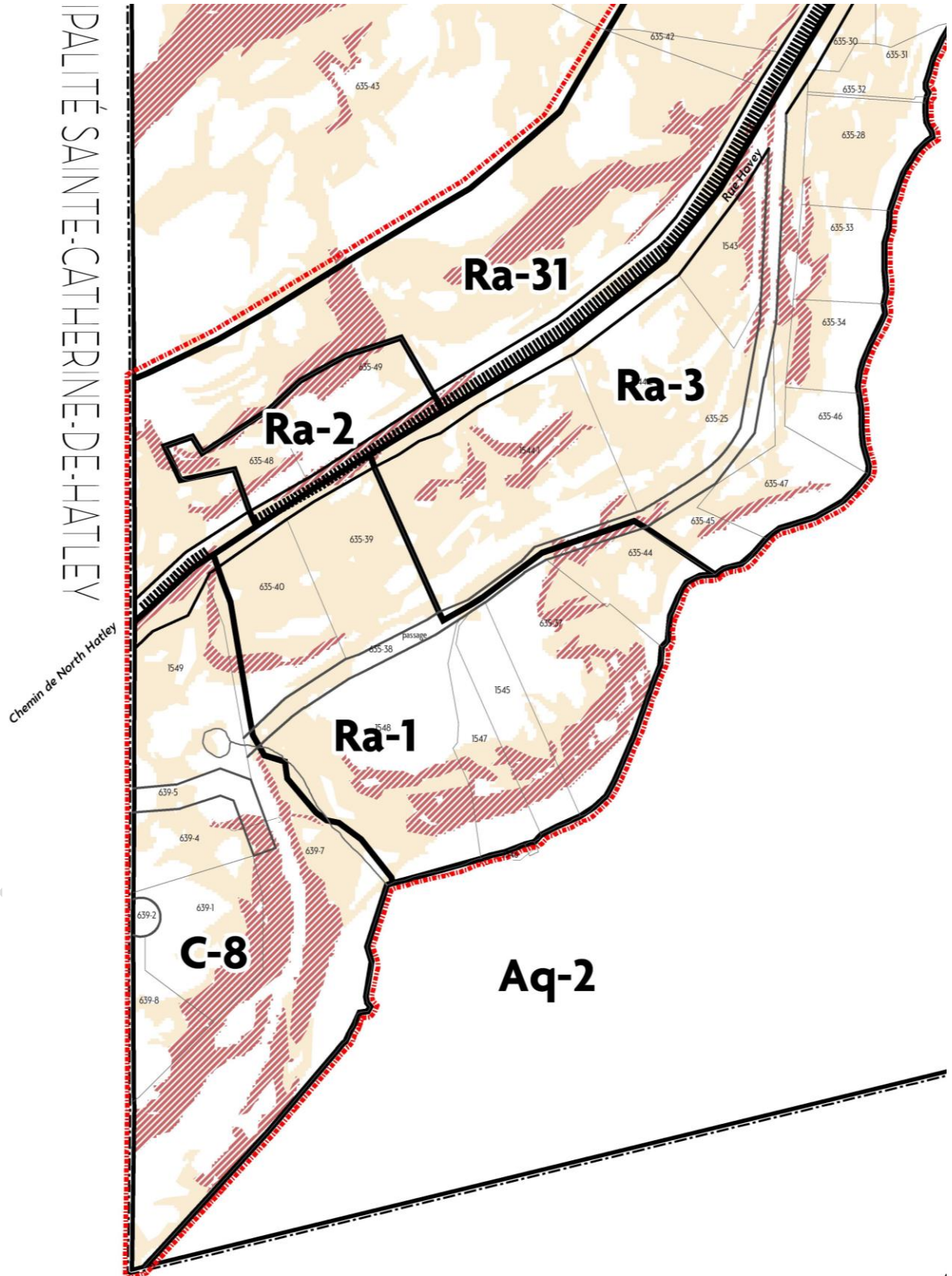
Benoit Tremblay, Directeur général

Annexe 1
Modification au plan de zonage

Plan de zonage **actuel** – Agrandissement zone C-8 à même une partie de la zone Ra-1



Plan de zonage **proposé** – Agrandissement zone C-8 à même une partie de la zone Ra-1



Annexe 2
Modification aux grilles de spécifications

Projet de règlement (zonage)

Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone

Normes d'implantation et de dimensions	Zones								
	C-1	C-2	C-3	C-4	C-5	C-6	C-7	C-8	Abrogé
Marge de recul avant minimale :									
• bâtiment principal ⁽⁴⁾	10	2	2	2	3	3	3	10	
• bâtiment accessoire	10	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	10	
Marge de recul arrière minimale :									
• bâtiment principal	15	7,5	7,5	7,5	1	1	1	10	
• bâtiment accessoire ⁽⁷⁾	1	3	3	1	1	1	1	1	
Marge de recul latérale minimale : ⁽⁸⁾									
• bâtiment principal									
- tout bâtiment	6,5	3	3	3	2	2	2	5	
- bâtiment isolé	-	-	-	-	-	-	-	-	
- bâtiment jumelé	-	-	-	-	-	-	-	-	
- bâtiment en rangée	-	-	-	-	-	-	-	-	
- habitation multifamiliale	-	-	-	-	-	-	-	-	
• bâtiment accessoire ⁽⁷⁾	1	1	1	1	1	1	1	1	
Somme minimale des marges de recul latérales									
• bâtiment principal									
- tout bâtiment	-	-	-	-	-	-	-	10	
- bâtiment isolé	-	-	-	-	-	-	-	-	
- bâtiment jumelé	-	-	-	-	-	-	-	-	
- bâtiment en rangée	-	-	-	-	-	-	-	-	
- habitation multifamiliale	-	-	-	-	-	-	-	-	
Distance minimale d'un lac / cours d'eau									
• bâtiment principal	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	
Hauteur du bâtiment principal (en étages)									
• minimale	1	1	1	1	1	1	1	1	
• maximale	2	2	2	2	2	2	2	3	
Hauteur du bâtiment principal (en mètres)	10	10	10	10	10	10	10	14	
Pourcentage maximal d'occupation du sol	-	60	60	80	80	80	80	-	

Notes :

Toutes les distances sont en mètres.

- : Aucune norme.

N/A : Non applicable

HB : Égale à la hauteur du bâtiment

2HB : Égale à deux fois la hauteur du bâtiment

PR : Voir les normes de protection des rives