



Municipalité du Village de
Municipality of the Village of
North Hatley

**Projet de règlement n° 2026-779 modifiant le règlement
de Zonage n° 2001-432**

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

RÈGLEMENT N° 2026-779

**Amendant le règlement de zonage n° 2001-432
de la Municipalité du Village de North Hatley**

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité du Village de North Hatley tenue à l'Église Sainte-Elisabeth situé au 3115 chemin Capelton à North Hatley, le **XX xxxxxx 2026**, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers(ères) Michel Desrosiers, Elizabeth Fee, Astrid Dangoisse, Claude Gendron, Danielle Dupré, Andrew J. Pelletier, 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° 2001-432, lequel établit les usages, constructions et normes d'implantation applicables sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de zonage afin d'assurer une gestion cohérente et durable de l'occupation du sol;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite encadrer plus strictement la superficie maximale d'occupation du sol afin de préserver le caractère bâti, la qualité des milieux de vie et l'harmonie architecturale du territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité juge opportun de distinguer les normes applicables aux terrains situés en périmètre urbain de celles applicables aux terrains situés hors périmètre urbain;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement n° 2025-774 a été abandonné afin de permettre une révision ciblée des zones du territoire où un ajustement du pourcentage maximal d'occupation du sol s'avérerait nécessaire;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage n° 2001-432 prévoit déjà des normes particulières encadrant la superficie maximale d'occupation du sol applicables aux zones commerciales, lesquelles ne sont pas visées par les modifications introduites par le présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE les zones Agricole (A), Aquatique (AQ), Publique (P) et Récréative (REC) ne sont pas concernées par la présente modification;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement n° 2026-779 a été adopté le 2 février 2026 conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

Projet de règlement
(Zonage)

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 16 février 2026 à 18h00 conformément à l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE suite à l'assemblée publique de consultation tenue le 16 février 2026, le Conseil souhaite apporter des précisions à la définition du « pourcentage d'occupation du sol » afin d'assurer une application uniforme et cohérente des normes relatives à l'intensité d'occupation du territoire ;

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

À CES CAUSES, QU'il soit ordonné et statué, et il est par le présent règlement ordonné et statué comme suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

L'article 5.8 intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » est modifié :

- au paragraphe e) *Zones résidentielles Ra* pour les **zones Ra-1 à Ra-31 inclusivement** par :
 - le **remplacement** du trait d'union « - » par le chiffre « 50 » à la rubrique « Pourcentage maximal d'occupation du sol »;
- au paragraphe f) *Zones résidentielles Rb* pour les **zones Rb-1 à Rb-11 inclusivement** par :
 - le **remplacement** du trait d'union « - » par le chiffre « 50 » à la rubrique « Pourcentage maximal d'occupation du sol »;
- au paragraphe h) *Zones rurales RUR* pour les **zones RUR-1 à RUR-5 inclusivement** par :
 - le **remplacement** du trait d'union « - » par le chiffre « 10 » à la rubrique « Pourcentage maximal d'occupation du sol »;

Le tout comme illustré à l'annexe A.

Article 3

L'article 1.9 intitulé « Définitions » est modifié comme suit :

La définition « Pourcentage d'occupation du sol » est **remplacée** par la définition suivante :

« Pourcentage d'occupation du sol :

Rapport exprimé en pourcentage entre la somme des superficies au sol de toutes les constructions fixes autorisées sur un terrain et la superficie totale du terrain.

– Sont inclus dans ce calcul : tous les bâtiments (principaux, accessoires et de service), les structures attenantes (balcons, galeries, escaliers, terrasses surélevées, portiques, etc.), les piscines (creusées ou hors sol), les aires de stationnement extérieures et allées privées, ainsi que toutes surfaces construites en porte-à-faux.

– Sont exclus de ce calcul : les espaces plantés (pelouses, jardins, potagers, aménagements paysagers), modules de jeux amovibles, clôtures, portails et murs de soutènement. »

Article 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Marcella Davis-Gerrish, Mairesse

Benoît Tremblay, Directeur général