

RÈGLEMENT NUMÉRO 579-1

Version finale

MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 579

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie a adopté le 5 mai 2015 le règlement de zonage numéro 579;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal juge opportun de se prévaloir des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* pour amender son Règlement de construction;

CONSIDÉRANT qu'une hauteur moindre d'un plancher de rez-de-chaussée influence la qualité de l'espace habitable du sous-sol ou de la cave d'un bâtiment d'habitation;

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné lors de la séance ordinaire du 2 mai 2017 par Madame la Conseillère Manon Leblanc;

CONSIDÉRANT l'assemblée de consultation publique tenue lors de la séance ordinaire du 4 juillet 2017;

CONSIDÉRANT que la modification d'un règlement de construction n'est pas susceptible d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil municipal ont reçu copie du présent règlement au moins 48 heures avant la tenue de la présente séance, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT, le préambule faisant partie intégrante du présent règlement :

Article 1

Le texte de l'article 2.1.7 du règlement de construction 579 est remplacé. L'article 2.1.7 se lit maintenant comme suit :

« 2.1.7 NIVEAU DE REZ-DE-CHAUSSÉE

Le niveau maximum du rez-de-chaussée de tout bâtiment ne doit jamais excéder de plus de 1,52 mètre le niveau moyen du sol après terrassement. »

Article 2

Le texte de l'article 2.2.2 du règlement de construction 579 est remplacé. L'article 2.1.7 se lit maintenant comme suit :

« 2.2.2 PILOTIS ET PIEUX

Nonobstant l'article 2.2.1, les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçu à cet effet, ou sur pieux :

1. L'agrandissement d'un bâtiment principal existant, dont l'usage est l'habitation, n'excédant pas la superficie de vingt-cinq (25) mètres carrés;
2. Une maison mobile;
3. Les bâtiments accessoires, à l'exception des garages privés attenants;
4. Les éléments architecturaux en saillies du bâtiment principal, tels que les balcons, galeries, porches, vérandas, escaliers, perrons et terrasses;
5. Un abri d'auto attaché au bâtiment principal.

Une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol. Cette jupe doit être conçue avec des matériaux de parement extérieur autorisés pour les bâtiments principaux et accessoires aux Règlements d'urbanisme.

Il n'est pas permis de construire un élément visé aux paragraphes 1 et 4 du premier alinéa du présent article au-dessus d'une fenêtre sauf pour les cas suivants :

1. Les éléments architecturaux en saillie situés aux étages supérieurs au rez-de-chaussée d'un bâtiment et leurs escaliers.
2. La reconstruction d'un élément architectural en saillie existant, sans en augmenter les dimensions, sous lequel se situe déjà une fenêtre.
3. L'agrandissement d'un bâtiment en porte-à-faux ou l'agrandissement d'un bâtiment aux étages supérieurs au rez-de-chaussée d'un bâtiment.

Aucune jupe n'est requise afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol pour les cas suivants :

1. Les éléments architecturaux en saillie situés aux étages supérieurs au rez-de-chaussée d'un bâtiment et leurs escaliers.
2. Les éléments architecturaux en saillie sous lesquels on retrouve une cour anglaise ou une descente d'escalier de même dimension que l'élément architectural en saillie au-dessus.
3. La reconstruction d'un élément architectural en saillie, sans en augmenter les dimensions, sous lequel se situe déjà une fenêtre, une cour anglaise ou une descente d'escalier. Toutefois, dans ces cas, une jupe doit entourer le reste du dessous de la construction non occupée par une fenêtre, une descente d'escalier ou une cour anglaise, le cas échéant. Dans ces cas, une jupe perpendiculaire au mur de fondation doit être installée à au plus 0,3 m de l'ouverture.
4. L'agrandissement d'un bâtiment en porte-à-faux ou l'agrandissement d'un bâtiment aux étages supérieurs au rez-de-chaussée d'un bâtiment.

Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement de la construction. »

Article 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

STEVE PLANTE
Maire

GUYLAINE COMTOIS
Directrice générale et greffière

Adopté le 4 juillet 2017

Résolution numéro 210-07-2017

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ÉPIPHANIE