

ARRÊTÉ N° 2024-05BZ

ARRÊTÉ VISANT À MODIFIER L'ARRÊTÉ 25-2010 INTITULÉ
« ARRÊTÉ DE ZONAGE DE LA VILLE DE BERESFORD »

En vertu des pouvoirs que lui confère l'article 117(1) de la Loi sur l'urbanisme, le conseil municipal de Belle-Baie, dûment réuni, adopte ce qui suit:

L'Arrêté n° 25-2010 intitulé « Arrêté de zonage de la Ville de Beresford » est modifié :

1. Ajouter à l'article 1 (10) les définitions suivantes :

- *« **Abri à bois de chauffage** » désigne un bâtiment accessoires complémentaire à un bâtiment principal de type résidentiel, composé d'un toit, reposant sur des colonnes, et aménagé pour protéger le bois de chauffage des intempéries.*
- *« **Abri d'auto** » désigne un bâtiment accessoires complémentaire à un bâtiment principal de type résidentiel, composé d'un toit, reposant sur des colonnes, et aménagé pour abriter les véhicules automobiles en état de fonctionner et utilisés par les occupants du bâtiment principal. Un côté de l'abri d'auto doit être fermé par le mur du bâtiment principal adossé. Aucune porte véhiculaire ne doit être installée au pourtour d'un abri d'auto. Seul le côté latéral ou le côté arrière de l'abri d'auto peut être fermé en partie ou en totalité.*
- *« **Conteneur** » désigne un conteneur maritime approuvé ISO composé d'un caisson métallique d'une longueur standard de 20 pieds ou de 40 pieds et conçu spécifiquement pour le transport intermodal de biens et de marchandises.*
- *« **Conteneur architectural** » désigne un conteneur maritime recyclé qui subit une transformation architecturale et structurale pour être utilisé sur les terrains où ils sont permis en vertu de l'article 49. Les conteneurs architecturaux sont également permis à titre de cabine de villégiature dans les zones où ce type d'aménagement est permis. Aucun conteneur architectural ne peut être aménagé à moins d'être conçu et approuvé par un architecte, un architecte du paysage ou un designer urbain.*
- *« **Garage détaché** » désigne un bâtiment accessoire qui est détaché du bâtiment principal servant à remiser un ou plusieurs véhicules moteurs. Un garage doit être muni d'au moins une porte de garage.*
- *« **Gazebo** » désigne un bâtiment accessoire servant de lieu de détente à l'abri du soleil ou des intempéries, muni de plusieurs ouvertures souvent pourvues de moustiquaires.*
- *« **Remise** » désigne un bâtiment accessoire servant de rangement pour les équipements nécessaires aux activités de l'usage principal.*

2. Ajouter le paragraphe suivant à l'article 49 :

- (5) *Malgré l'alinéa (1) (a), (b), (c) et (d), l'aménagement de conteneurs architecturaux est permis sur le terrain portant le NID numéro 20875365 pour des usages principaux, secondaires et accessoires. Ces derniers devront se conformer aux alinéas (4) (b) et (c) du présent article.*

3. Abroger les articles suivants : 61.1 (1) (c), 62.1 (1) (c), 63.1 (1) (c), 64.1 (1) (c), 65.1 (1) (c), 66.1 (1) (c), 68.1 (1) (c), 69.1 (1) (c) et 70.1 (1) (c).
4. Abroger le texte des articles 61.4, 62.4, 63.4, 64.4, 65.4, 66.4, 67.4, 68.4, 69.4, 70.4 et remplacer par le texte suivant :

Les normes prévues à l'article 38.0 s'appliquent dans cette zone.

5. Ajouter l'article 38.0 avant l'article 38 dans la section « Dispositions générales relatives aux usages, bâtiments ou constructions secondaires et accessoires » :

Article 38.0 Les bâtiments accessoires

Un bâtiment accessoire est autorisé à condition qu'il accompagne un bâtiment principal existant, qu'il soit situé sur le même terrain et qu'il serve à sa commodité ou à son utilité.

38.0.1 Les bâtiments accessoires complémentaire à un bâtiment résidentiel

(1) Un bâtiment accessoire à un bâtiment résidentiel sert à améliorer ou à rendre agréable les fonctions domestiques. Sous réserve des dispositions particulières, un bâtiment accessoire ne peut être utilisée pour exercer un usage résidentiel, commercial, industriel ou agricole, sauf si expressément permis au présent arrêté. De manière non limitative, les bâtiments suivants sont accessoires à un usage résidentiel :

- a. Un abri à bois de chauffage;*
- b. Un garage détaché;*
- c. Un gazebo;*
- d. Une remise;*
- e. Tout autre bâtiment accessoire.*

(2) Aucun bâtiment accessoire ne peut :

- a. Excéder plus de un et demi-étage (1 ½ étage).*

(3) À l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoires ne peut :

- a. Avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres;*
- b. Avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètres carrés, et*
- c. Avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.*

(4) Nonobstant les normes prévues aux tableaux ci-dessous et uniquement dans les zones R1-1, R1-2, R2-1, R2-2 et R3-1, aucun bâtiment accessoire ne peut :

- a. Être édifié, mis en place, replacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve*
 - i. Dans la cour avant de tout bâtiment principal ou de toute construction principale qui est situé à moins de 20 mètres de toute emprise de rue;*
 - ii. À moins de 20 mètres de toute emprise de rue si le bâtiment principal ou la construction principale est situé à plus de 20 mètres de cette emprise.*

(5) À l'exception de la zone PMM-1, tout bâtiment accessoire doit être construit :

- a. Avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou*
- b. Avec un matériau de parement ou de revêtement extérieur dont la qualité architecturale est égale ou supérieure à celle des matériaux utilisés pour le bâtiment principal.*

La somme totale des bâtiments accessoires, à l'exception d'un abri d'auto, un garage attaché et un garage intégré, ne doit pas excéder les normes mentionnées dans le tableau ci-dessous. De manière individuel, chacun des bâtiments devra respecter les normes prévues aux paragraphes 6 à 10 :

Tranche de superficie du terrain	Coefficient maximum permis pour chaque tranche de superficie du terrain	Aire d'occupation au sol maximale de l'ensemble des bâtiments accessoires pour chaque tranche de superficie du terrain
1 ^{ère} tranche de 1000 m ²	10%	100 m ²
2 ^e tranche de 1000 m ²	8%	80 m ²
3 ^e tranche de 1000 m ²	4%	40 m ²
4 ^e tranche de 1000 m ²	2%	20 m ²
5 ^e tranche de 1000 m ²	1%	10 m ²
6 ^e tranche de 1000 m ²	1%	10 m ²
7 ^e tranche de 1000 m ²	1%	10 m ²
8 ^e tranche de 1000 m ²	1%	10 m ²
9 ^e tranche de 1000 m ²	1%	10 m ²
10 ^e tranche de 1000 m ²	1%	10 m ²
Au-delà de la 10 ^e tranche	0%	0 m ²

(6) Un abri à bois de chauffage

ABRI À BOIS DE CHAUFFAGE	
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR TERRAIN	1
SUPERFICIE MAXIMALE	– Voir le tableau ci-haut.
HAUTEUR MAXIMALE	3 m
LARGEUR MAXIMALE	N/A
IMPLANTATION AUTORISÉE DANS :	– Cour arrière
DISTANCE (Note 1) MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES ET ARRIÈRE	1 m de la ligne latérale et arrière
DISTANCE MINIMALE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	1 m
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	<ul style="list-style-type: none"> a. Un abri à bois est une construction ouverte, munie d'un toit et supporté par des colonnes ou pilotis. b. Un treillis ou un mur ajouré à 50% minimum peut être utilisé pour ceinturer l'espace de rangement du bois de chauffage. c. Les toiles et garages d'hiver sont prohibées. d. L'abri à bois de chauffage peut être attaché à une remise, un garage ou l'arrière du bâtiment principal.
Note 1 : La distance minimale se mesure à partir des colonnes de l'abri à bois.	

(7) Un garage détaché;

GARAGE DÉTACHÉ	
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR TERRAIN	2
SUPERFICIE MAXIMALE	– Voir le tableau ci-haut.
HAUTEUR MAXIMALE	– 7 m
LARGEUR MAXIMALE	N/A
IMPLANTATION AUTORISÉE DANS :	<ul style="list-style-type: none"> – Cour arrière – Cour latérale – Cour avant secondaire à condition de respecter une marge de recul avant minimale de 6 m

DISTANCE (Note 1) MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES ET ARRIÈRE	1 m de la ligne latérale et arrière
DISTANCE MINIMALE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	1 m
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	Un garage détaché doit avoir un toit en pente, avec un ou deux versants minimum.
Note 1 : La distance minimale se mesure à partir du mur du garage détaché. Nonobstant les distances minimales prescrites au tableau, dans le cas des habitations jumelées, un garage détaché peut être implanté le long de la ligne latérale mitoyenne du terrain, à la condition que celui-ci soit jumelé respectivement à un autre garage détaché de même architecture et situé sur le terrain contigu.	

(8) Un gazebo;

GAZEBO	
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR TERRAIN	1
SUPERFICIE MAXIMALE	30 m ²
HAUTEUR MAXIMALE	5 m
LARGEUR MAXIMALE	N/A
IMPLANTATION AUTORISÉE DANS :	<ul style="list-style-type: none"> - Cour arrière - Cour latérale - Cour avant secondaire à condition de respecter une marge de recul avant minimale de 6 m
DISTANCE (Note 1) MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES ET ARRIÈRE	1 m de la ligne latérale et arrière
DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE)	N/A
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	<ul style="list-style-type: none"> a. Un gazebo est une construction ouverte, munie d'un toit et supportée par des colonnes ou pilotis. b. Un treillis, une moustiquaire ou un mur ajouré à 50% minimum peut être utilisé pour ceinturer le gazebo. c. Les toiles amovibles sont cependant autorisées aux mêmes fins.
Note1 : La distance minimale se mesure à partir des colonnes ou pilotis du gazebo.	

(9) Une remise;

REMISE	
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR TERRAIN	2
SUPERFICIE MAXIMALE	<ul style="list-style-type: none"> - 1 remise = 30 m² - 2 remises = 50 m² (superficie totale pour les 2 remises sans excéder 30 m² par remise)
HAUTEUR MAXIMALE	<ul style="list-style-type: none"> - 5 m sans jamais excéder la hauteur du bâtiment résidentiel - Hauteur maximale des murs : 2,5 m
LARGEUR MAXIMALE	N/A
IMPLANTATION AUTORISÉE DANS :	<ul style="list-style-type: none"> - Cour arrière - Cour latérale - Cour avant secondaire à condition de respecter une marge de recul de 6 m
DISTANCE (Note 1) MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES ET ARRIÈRE	1 m de la ligne latérale et arrière

DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE)	- 1 m
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	Une remise doit avoir un toit en pente avec un ou deux versants minimum.
Note 1 : La distance minimale se mesure à partir du mur de la remise. Nonobstant les distances minimales prescrites au tableau, dans le cas des habitations jumelées, une remise peut être implantée le long de la ligne latérale mitoyenne du terrain, à la condition que celle-ci soit jumelée respectivement à une autre remise de même architecture et située sur le terrain contigu.	

(10) Tout autre bâtiment accessoire.

TOUT AUTRE BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE	
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR TERRAIN	N/A
SUPERFICIE MAXIMALE	15 m ²
HAUTEUR MAXIMALE	3,5 m
LARGEUR MAXIMALE	N/A
IMPLANTATION AUTORISÉE DANS :	Cour arrière
DISTANCE MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES ET ARRIÈRE	2 m
DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE)	3 m
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	Ce type de bâtiment complémentaire peut être attenant à un bâtiment principal et secondaire.

Édicté le

X

 Daniel Guitard
 Maire

X

 Wanda St-Laurent
 Greffière municipale

Première lecture, par titre : Le 18 juin 2024

Deuxième lecture, par titre : Le

Troisième lecture et promulgation, par titre : Le

Cet arrêté fut adopté conformément aux articles 70 (1) c et 15 (3) a de la Loi sur la gouvernance locale.