PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU HAUT ST-FRANCOIS
MUNICIPALITÉ DE WEEDON

RÈGLEMENT N° 2026-144

RÈGLEMENT N°2026-144 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N°2017-056 AFIN DE MODIFIER LES SUPERFICIES AUTORISÉES POUR LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES UTILISÉS À DES FINS RÉSIDENTIELLES ET DE PERMETTRE L'USAGE *PROJET RÉSIDENTIEL INTÉGRÉ* AUX ZONES M-2, M-3, RE-17, RE-18 ET RE-19

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la municipalité de Weedon a adopté un Règlement de zonage portant le numéro 2017-056 ;

CONSIDÉRANT QUE le paragraphe 1 du 2e alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de diviser le territoire de la municipalité en zones ;

CONSIDÉRANT QUE le paragraphe 3 du 2e alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de spécifier pour chaque zone, les constructions et les usages qui sont autorisés ;

CONSIDÉRANT QUE le paragraphe 3 ci-haut mentionné permet d'établir les normes de construction et les superficies applicables pour les bâtiments accessoires pour l'ensemble du territoire ;

CONSIDÉRANT la création de lots d'une plus grande superficie pour l'ensemble du territoire ;

CONSIDÉRANT QU'il est important de permettre l'harmonisation des bâtiments principaux et accessoires au niveau des superficies ;

CONSIDÉRANT QUE dans certaines zones, il y a lieu d'autoriser les projets résidentiels intégrés ;

CONSIDÉRANT QUE ce type de projet permettra une meilleure densification de notre territoire dans les périmètres urbains ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et que les articles du Règlement de zonage numéro 2017-056 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi ;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement sera tenue le 7 avril 2026 à 19h15 ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion de la présentation d'un projet de règlement a été dûment donné à la séance ordinaire du 2 mars 2026 ;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR la conseillère Renée Montgrain

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS D'ADOPTER LE RÈGLEMENT QUI SUIT :

ARTICLE 1
Le présent règlement s'intitule « Règlement n°2026-144 modifiant le règlement de zonage 2017-056 afin de modifier les superficies autorisées pour les bâtiments accessoires utilisées à des fins résidentielles et de permettre l'usage *Projet résidentiel intégré* aux zones M-2, M-3, Re-17, Re-18 et Re-19. »

ARTICLE 2
Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3

Dans toutes les zones, les dispositions relatives au nombre, à la superficie et aux dimensions des bâtiments complémentaires par groupe d'usages sont les suivantes :

Tableau 2 : Bâtiments complémentaires

Bâtiments complémentaires reliés aux usages du groupe « Habitation » (1) (2)						
Type de bâtiment complémentaire	**Usages**	**Nombre**	**Superficie maximale (m^2)**	**% occupation du sol**	**Hauteur maximale**	**Conditions**
Garage privé détaché	Habitation unifamiliale isolée	1 par terrain **(3)**	*Maximum de la superficie résidentielle	10% de la superficie de terrain libre	Hauteur du bâtiment principal	Ne peut servir qu'au remisage de véhicules de promenade ou d'équipement récréatifs (bateau, roulotte, tente-roulotte ou motoneige) ou au rangement d'articles servant à l'usage résidentiel
	Autres catégories d'habitation (sauf maison mobile et minimaison)		35 m^2 par logement			
	Maison mobile		35 m^2		Hauteur du bâtiment principal plus 1,5 m maximum	
	Minimaison	Aucun	N/A	N/A	N/A	N/A
Abri d'auto (4)	Toutes les catégories d'habitation (sauf minimaison)	1 par terrain	60 m^2	10% de la superficie de terrain libre	Hauteur du bâtiment principal. Il est permis de dépasser de 1,5 m la hauteur du bâtiment principal lorsque celui-ci est une maison mobile	Ne peut servir qu'au remisage de véhicules de promenade ou d'équipement récréatifs (bateau, roulotte, tente-roulotte ou motoneige)
	Minimaison	Aucun	N/A	N/A	N/A	N/A

* La superficie du garage privé détaché ne peut en aucun cas dépasser celle du bâtiment principal

Bâtiments complémentaires reliés aux usages du groupe « Habitation » (suite) (1) (2)						
Type de bâtiment complémentaire	**Usages**	**Nombre**	**Superficie maximale (m^2)**	**% occupation du sol**	**Hauteur maximale**	**Conditions**
Abri à bois	Toutes les catégories d'habitation	1	10 m^2	5% de la superficie de la cour arrière	2,5 m	Uniquement destiné à l'entreposage du bois de chauffage
Remise	Toutes les catégories d'habitation (sauf mini-maison)	2	La superficie totale d'une remise est de 60 m^2. S'il y a deux remises, la superficie totale des deux remises est également de 60 m^2	10% de la superficie de terrain libre	Hauteur du bâtiment principal. Il est permis de dépasser de 1,5 m la hauteur du bâtiment principal lorsque celui-ci est une maison mobile ou une mini maison	Ne peut servir uniquement qu'à des fins privées de jardinage ou au rangement d'articles reliés à la résidence
	Mini-maison		La superficie totale d'une remise équivaut à 50% de la superficie totale de la mini-maison. S'il y a deux remises, la superficie totale des deux remises équivaut également à 50% de la superficie totale de la mini-maison			
Cabane et construction pour enfants	Toutes les catégories d'habitation	N/A	N/A	N/A	3,7 m	Doit être localisée à une distance minimale des limites de propriété équivalente à leur hauteur maximale
Serre domestique	Toutes les catégories d'habitation	1	N/A	5% de la superficie de la cour arrière	3,7 m	Sont permises pourvu qu'aucun produit ne soit étalé ou vendu
Gazebo (kiosque de jardin)	Toutes les catégories d'habitation	1	15 m^2	N/A	4,6 m	N/A
Abri pour embarcations	Toutes les catégories d'habitation	1	60 m^2	N/A	3,7 m	La porte principale doit être d'une hauteur maximale de 2,5 m
Poulailler urbain	Habitation unifamiliale isolée et habitation unifamiliale jumelée	1	Voir note (5)	N/A	2,0 m	Voir note (5)

Usages	Nombre	Superficie maximale (m^2)	% occupation du sol	Hauteur maximale	Conditions
Commercial et services	N/A	N/A	10% de la superficie de terrain libre	Hauteur du bâtiment principal	N/A
Industriel	N/A	N/A	10% de la superficie de terrain libre	Hauteur du bâtiment principal	N/A
Public et communautaire	N/A	N/A	10% de la superficie de terrain libre	Hauteur du bâtiment principal	N/A
Récréation	N/A	N/A	10% de la superficie de terrain libre	Hauteur du bâtiment principal	N/A
Agricole et forestier	N/A	N/A	5% de la superficie de terrain libre	N/A	Doit être implanté à une distance minimale de 50 m de l'emprise de rue

(1) Pour les usages habitations, la superficie au sol de tous les bâtiments complémentaires ne doit pas dépasser deux cents mètres carrés (200 m^2). Un garage privé attenant au bâtiment principal n'entre pas dans ce calcul. Les dispositions relatives au pourcentage d'occupation du sol et au rapport plancher-terrain prévu pour la zone s'appliquent intégralement. La norme la plus sévère s'applique en tout temps.

(2) Dans le cas d'un projet résidentiel intégré, se référer à l'article 7.12 « Dispositions relatives aux projets résidentiels intégrés » et suivants pour les dispositions particulières relatives aux bâtiments complémentaires.

(3) Un seul garage privé détaché peut être implanté même lorsqu'un garage privé attenant au bâtiment principal est existant.

(4) Les abris d'autos sont autorisés aux conditions suivantes :

a) Les plans verticaux de ces abris doivent être ouverts sur trois (3) côtés, dont deux (2) dans une proportion d'au moins cinquante pour cent (50 %) de la superficie, la troisième (3^e) étant l'accès;

b) Si une porte ferme l'entrée, l'abri est considéré comme un garage privé aux fins du présent règlement;

c) Il est possible de fermer cet espace selon les prescriptions du présent règlement. Les marges de recul avant, latérales et arrière du bâtiment principal s'appliquent intégralement.

d) Dans le cas d'une maison mobile, la longueur de l'abri d'auto ne doit pas excéder celle de la maison mobile et la largeur totale en façade ne doit pas être de plus de six mètres et cinq dixièmes (6,5 m).

(5) Pour les poulaillers urbains se référer à l'article 6.9 intitulé « Poulailler urbain » et à l'article 7.9 intitulé « Dispositions relatives à la garde de poules » du présent règlement.

ARTICLE 4
L'annexe 2 du règlement de zonage intitulée « Grille des spécifications » est modifiée par :

1. L'ajout de l'usage « Disposition relatives aux projets résidentiels intégrés » aux zones M-2, M-3, Re-17, Re-18 et Re-19.

ARTICLE 5
Le plan de zonage, feuillet 4 de 4 faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2017-056 est intégré, tel que représenté à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 6
L'annexe 2 « Grille des spécifications » fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 7
Le présent règlement fait partie du règlement de zonage numéro 2017-056 qu'il modifie.

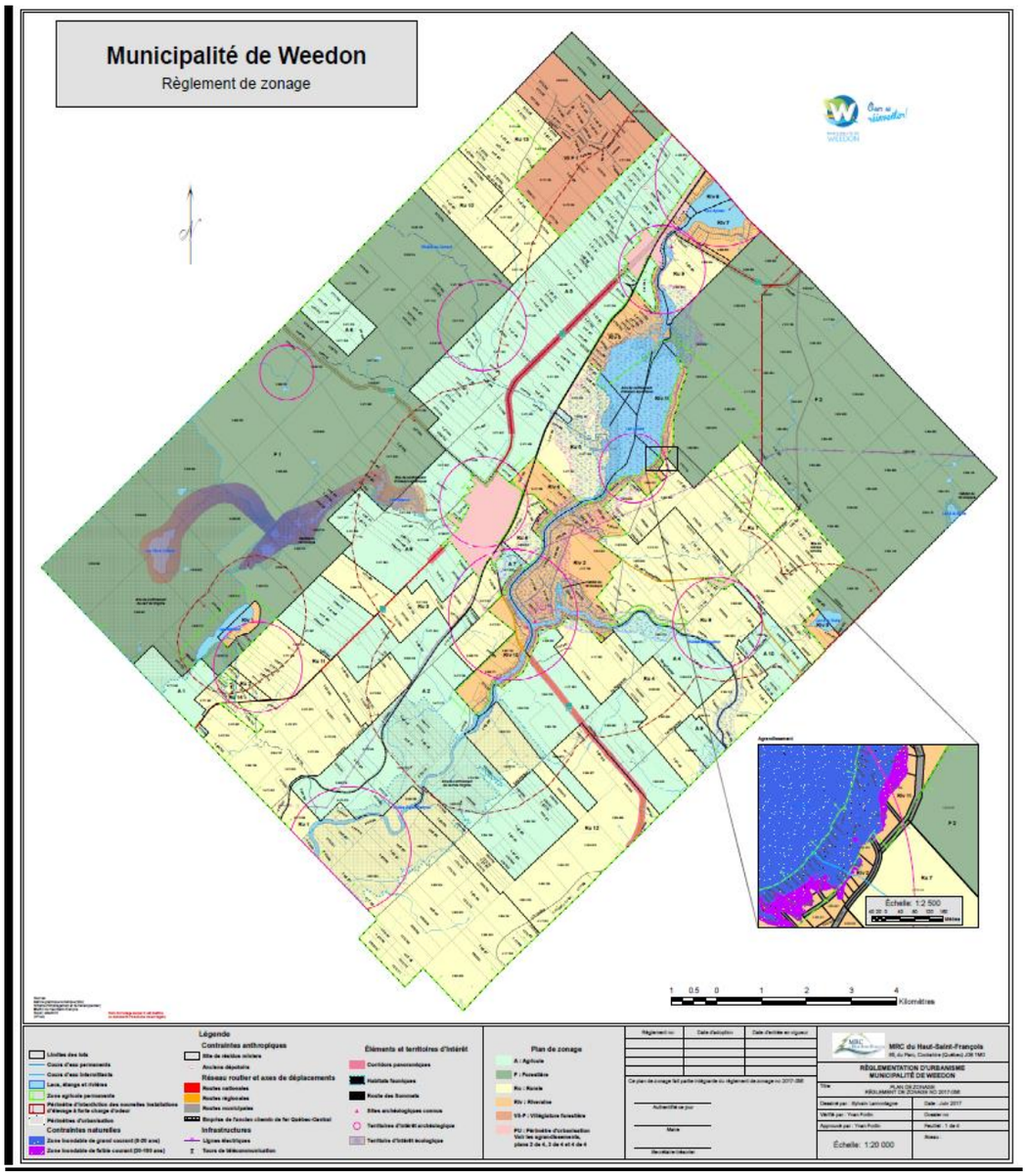
ARTICLE 8
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi au jour de sa publication.
ADOPTÉ

Eugène Gagné,
Maire

Josée Bolduc,
Directrice générale, greffière-trésorière

Avis de motion : 2 mars 2026
Dépôt et adoption: 2 mars 2026
Assemblée publique de consultation : 7 avril 2026
Adoption : 6 juillet 2026
Résolution : 2026-133
Publication : 24 août 2026

ANNEXE 1 – Zonage



ANNEXE 2 – Zonage

Grille des spécifications présent au règlement