

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ DE BOLTON-EST**

**RÈGLEMENT N° 224
2 e projet**

modifiant le règlement de zonage n° 153

À une séance ordinaire du conseil municipal de la municipalité de Bolton-Est, tenue à l'hôtel de ville, le lundi 3 mai 2010 à 19 h.

Sont présents les conseillers:

M. Roger Gagné,	Siège n° 1
M. Pierre Piché,	Siège n° 2
M. Jonathan Prest,	Siège n° 3
M. Rudy Giordano,	Siège n° 4
M. Daniel Lechasseur,	Siège n° 5
M. Ginette Breton,	Siège n° 6

Sous la présidence de monsieur le maire : Royal Dupuis

ATTENDU QUE la municipalité a le pouvoir de modifier son règlement de zonage en vertu la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU' il est souhaitable de modifier le plan de zonage pour créer une zone de villégiature au sud-ouest du Lac Nick jusqu'au chemin Nicholas-Austin afin de mieux représenter l'occupation actuelle et projetée du territoire à savoir le développement résidentiel « Les berges du Lac Nick » et le développement résidentiel « Les sommets »;

ATTENDU QU'il est souhaitable d'ajouter l'usage bifamilial isolé dans les zones où l'usage unifamilial jumelé est permis ;

ATTENDU QU' un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance tenue le 1^{er} février 2010.

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 1.5 du règlement de zonage n° 153 de la municipalité de Bolton-Est, concernant les plans, est modifié comme suit :

a) Le plan 6-0795-Z daté de décembre 2000 faisant partie intégrante du règlement de zonage n° 153 est modifié comme suit :

- i. Une nouvelle zone V-6 est créée à même une partie de la zone RUR-14 comme il est montré à l'annexe I pour faire partie intégrante du présent règlement ;
- ii. Une nouvelle zone RUR-18 est créée à même une partie de la zone RUR-14, comme il est montré à l'annexe II pour faire partie intégrante du présent règlement ;

ARTICLE 2 : L'article 5.7 de ce règlement de zonage, concernant les usages, constructions et normes d'implantation par zone, est modifié comme suit :

- a) Dans le paragraphe a) zones agricoles A, dans la grille des usages et des constructions autorisés par zone, en insérant dans la case correspondante à la colonne A-4 et à la ligne B.1 du groupe résidentiel concernant les habitations bifamiliales isolées, un « X » autorisant cet usage dans la zone A-4 ;
- b) Dans le paragraphe b) zones commerciales Ca et Cb, dans la grille des usages et des constructions autorisés par zone, en insérant dans la case correspondante à la colonne Cb-1 et à la ligne B.1 du groupe résidentiel concernant les habitations bifamiliales isolées, un « X » autorisant cet usage dans la zone Cb-1 ;
- c) Dans le paragraphe g) zones rurales RUR, dans la grille des usages et des constructions autorisés par zone :
 - i. En insérant dans la case correspondante à la colonne RUR-2 et à la ligne B.1 du groupe résidentiel concernant les habitations bifamiliales isolées, un « X » autorisant cet usage dans la zone RUR-2 ;
 - ii. En insérant dans la case correspondante à la colonne RUR-6 et à la ligne B.1 du groupe résidentiel concernant les habitations bifamiliales isolées, un « X » autorisant cet usage dans la zone RUR-6 ;
 - iii. En insérant dans la case correspondante à la colonne RUR-7 et à la ligne B.1 du groupe résidentiel concernant les habitations bifamiliales isolées, un « X » autorisant cet usage dans la zone RUR-7 ;
 - iv. En insérant dans la case correspondante à la colonne RUR-8 et à la ligne B.1 du groupe résidentiel concernant les habitations bifamiliales isolées, un « X » autorisant cet usage dans la zone RUR-8 ;
 - v. En insérant dans la case correspondante à la colonne RUR-10 et à la ligne B.1 du groupe résidentiel concernant les habitations bifamiliales isolées, un « X » autorisant cet usage dans la zone RUR-10 ;
 - vi. En insérant dans la case correspondante à la colonne RUR-12 et à la ligne B.1 du groupe résidentiel concernant les habitations bifamiliales isolées, un « X » autorisant cet usage dans la zone RUR-12 ;
 - vii. En insérant dans la case correspondante à la colonne RUR-13 et à la ligne B.1 du groupe résidentiel concernant les habitations bifamiliales isolées, un « X » autorisant cet usage dans la zone RUR-13 ;
 - viii. En insérant dans la case correspondante à la colonne RUR-17 et à la ligne B.1 du groupe résidentiel concernant les habitations bifamiliales isolées, un « X » autorisant cet usage dans la zone RUR-17 ;
 - ix. En ajoutant une nouvelle colonne RUR-18 et en y insérant des « X » dans certaines cases correspondantes aux différentes lignes référant aux groupes et classes d'usages autorisant ainsi les usages dans la zone comme il est montré à l'annexe V pour faire partie intégrante du présent règlement ;
- d) Dans le paragraphe g) zones rurales RUR, dans la grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone, en ajoutant une nouvelle colonne RUR-18 et en y insérant des nombres ou des lettres dans certaines cases correspondantes aux différentes lignes référant aux objets régis, établissant ainsi les normes d'implantation ou des références dans la

zone comme il est montré à l'annexe IV pour faire partie intégrante du présent règlement ;

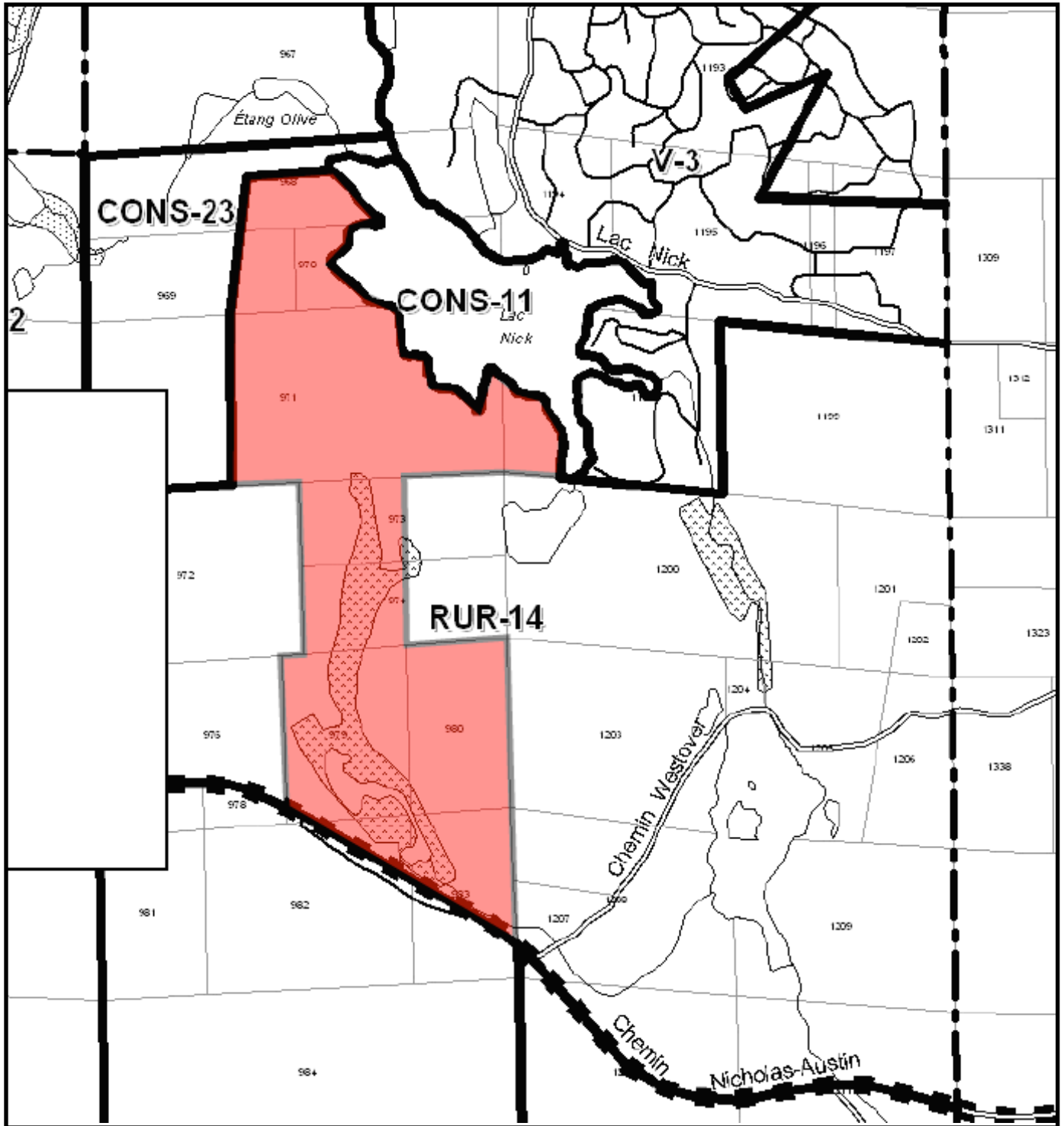
- e) Dans le paragraphe h) zones de villégiature V, dans la grille des usages et des constructions autorisés par zone :
- i. En insérant dans la case correspondante à la colonne V-1 et à la ligne B.1 du groupe résidentiel concernant les habitations bifamiliales isolées, un « X » autorisant cet usage dans la zone V-1 ;
 - ii. En insérant dans la case correspondante à la colonne V-2 et à la ligne B.1 du groupe résidentiel concernant les habitations bifamiliales isolées, un « X » autorisant cet usage dans la zone V-2 ;
 - iii. En insérant dans la case correspondante à la colonne V-3 et à la ligne B.1 du groupe résidentiel concernant les habitations bifamiliales isolées, un « X » autorisant cet usage dans la zone V-3 ;
 - iv. En insérant dans la case correspondante à la colonne V-4 et à la ligne B.1 du groupe résidentiel concernant les habitations bifamiliales isolées, un « X » autorisant cet usage dans la zone V-4 ;
 - v. En insérant dans la case correspondante à la colonne V-5 et à la ligne B.1 du groupe résidentiel concernant les habitations bifamiliales isolées, un « X » autorisant cet usage dans la zone V-5 ;
 - vi. En ajoutant une nouvelle colonne V-6 et en y insérant des « X » dans certaines cases correspondantes aux différentes lignes référant aux groupes et classes d'usages autorisant ainsi les usages dans la zone comme il est montré à l'annexe VII pour faire partie intégrante du présent règlement ;
- f) Dans le paragraphe h) zones de villégiatures V, dans la grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone, en ajoutant une nouvelle colonne V-6 et en y insérant des nombres et des lettres dans certaines cases correspondantes aux différentes lignes référant aux objets régis, établissant ainsi les normes d'implantation ou références dans la zone comme il est montré à l'annexe VI pour faire partie intégrante du présent règlement ;

ARTICLE 3 : Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Royal Dupuis, maire

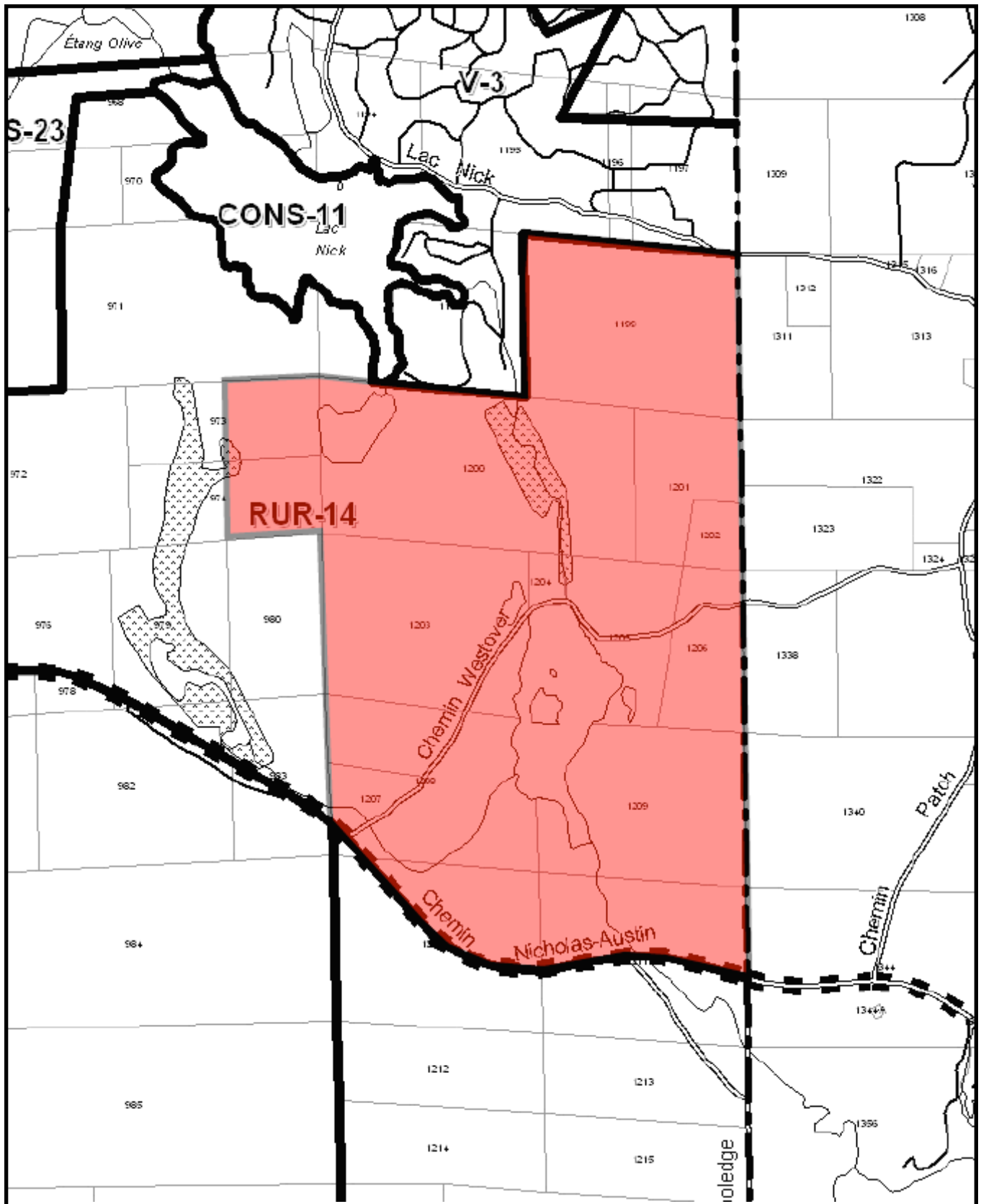
Pierre Gagné, directeur général adjoint et secrétaire-trésorier adjoint


Annexe I



 Nouvelle zone V-6 créée à même une partie de la zone RUR-14

Annexe II



 Nouvelle zone RUR-18 créée à même une partie de la zone RUR-14

Annexe III

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		RUR-18									
4.2	GROUPE RÉSIDENTIEL										
A.1	Habitations unifamiliales isolées	X									
A.2	Habitations unifamiliales jumelées	X									
A.3	Habitations unifamiliales en rangée										
B.1	Habitations bifamiliales isolées	X									
B.2	Habitations bifamiliales jumelées	X									
B.3	Habitations bifamiliales en rangée										
C.1	Habitations multifamiliales isolées										
C.2	Habitations multifamiliales jumelées										
C.3	Habitations multifamiliales en rangée										
D	Maisons mobiles										
4.3	GROUPE COMMERCIAL										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires										
A.2	Bureaux de professionnels										
A.3	Bureaux intégrés à l'habitation	X									
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins non médicaux										
B.2	Services financiers										
B.3	Garderies / Écoles privées										
B.4	Services funéraires										
B.5	Services soins médicaux de la personne										
B.6	Services de soins pour animaux										
B.7	Services intégrés à l'habitation	X									
C	Établissements hébergement / restauration										
C.1	Établissements de court séjour										
C.2	Établissements de restauration intérieurs										
C.3	Établissements de restauration extérieurs										
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation										
D.2	Autres établissements de vente au détail										
D.3	Vente au détail de produits de la ferme										
E	Établissements axés sur l'auto										
F	Établissements axés sur la construction										
F.1	Entrepreneurs en construction										
F.2	Entrepreneurs excavation / voirie										
G	Établissements de récréation										
G.1	Salles de spectacle										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										
G.3	Activités extérieures à caractère commercial	X									
G.4	Activités extensives reliées à l'eau										
H	Commerces liés aux exploitations agricoles										

Annexe III (suite)

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		RUR-18									
4.4	GROUPE COMMUNAUTAIRE										
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement										
C	Institutions										
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux										
D.2	Services de protection										
D.3	Services de voirie										
E	Services récréatifs publics										
F	Équipements culturels										
G	Parcs, espaces verts, terrains de jeux										
H	Cimetières										
4.5	GROUPE AGRICOLE										
A	Culture du sol	X									
B	Élevage d'animaux	X ⁽¹⁵⁾									
C	Production industrielle										
4.6	GROUPE INDUSTRIEL										
A	Industries de classe A										
B	Industries de classe B										
C	Industries de classe C										
D	Activités d'extraction										
E	Activités industrielles de récupération										
F	Activités industrielles artisanales	X									
Usages spécifiquement autorisés											
	Auberge	X ⁽¹⁾									
	Boutique d'artisanat										
	Dépanneur										
	Gîte touristique	X									
	Serres et pépinières commerciales										
	Sylviculture / Exploitation d'érablière										
	Terrain de camping										
	Usage accessoire	X									
Constructions spécifiquement autorisées											
	Abri forestier	X									
	Abri pour embarcation										
	Bâtiment accessoire	X									
	Cabane pour la pêche sportive										
	Kiosque de vente de produits de la ferme ⁽²⁾	X									
	Plate-forme flottante										
	Quai										

Annexe IV

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

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	RUR-18									
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal ⁽⁴⁾	10									
• bâtiment accessoire	15 ⁽⁶⁾									
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal	10									
• bâtiment accessoire ⁽⁷⁾	5									
Marge de recul latérale minimale :										
• bâtiment principal										
- tout bâtiment	N/A									
- bâtiment isolé	4									
- bâtiment jumelé	6									
- bâtiment en rangée	-									
- habitation multifamiliale	-									
• bâtiment accessoire ⁽⁷⁾	1									
Somme minimale des marges de recul latérales										
• bâtiment principal										
- tout bâtiment	N/A									
- bâtiment isolé	12									
- bâtiment jumelé	12									
- bâtiment en rangée	-									
- habitation multifamiliale	-									
Distance minimale d'un lac / cours d'eau										
• bâtiment principal	PR									
Nombre d'étages du bâtiment principal										
• minimum	-									
• maximal	2									
Pourcentage maximal d'occupation du sol	10									

Notes :

Toutes les distances sont en mètres.

- : Aucune norme.

PR : Voir les normes de protection des rives

N/A : Non applicable

HB : Égale à la hauteur du bâtiment

2HB : Égale à deux fois la hauteur du bâtiment

Annexe V**Grille des usages et des constructions autorisés par zone**

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		V-6									
4.2	GROUPE RÉSIDENTIEL										
A.1	Habitations unifamiliales isolées	X									
A.2	Habitations unifamiliales jumelées	X									
A.3	Habitations unifamiliales en rangée										
B.1	Habitations bifamiliales isolées	X									
B.2	Habitations bifamiliales jumelées										
B.3	Habitations bifamiliales en rangée										
C.1	Habitations multifamiliales isolées										
C.2	Habitations multifamiliales jumelées										
C.3	Habitations multifamiliales en rangée										
D	Maisons mobiles										
4.3	GROUPE COMMERCIAL										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires										
A.2	Bureaux de professionnels										
A.3	Bureaux intégrés à l'habitation										
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins non médicaux										
B.2	Services financiers										
B.3	Garderies / Écoles privées										
B.4	Services funéraires										
B.5	Services soins médicaux de la personne										
B.6	Services de soins pour animaux										
B.7	Services intégrés à l'habitation										
C	Établissements hébergement / restauration										
C.1	Établissements de court séjour										
C.2	Établissements de restauration intérieurs										
C.3	Établissements de restauration extérieurs										
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation										
D.2	Autres établissements de vente au détail										
D.3	Vente au détail de produits de la ferme										
E	Établissements axés sur l'auto										
F	Établissements axés sur la construction										
F.1	Entrepreneurs en construction										
F.2	Entrepreneurs excavation / voirie										
G	Établissements de récréation										
G.1	Salles de spectacle										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										
G.3	Activités extérieures à caractère commercial										
G.4	Activités extensives reliées à l'eau										
H	Commerces liés aux exploitations agricoles										

Annexe V (suite)

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		V-6									
4.4	GROUPE COMMUNAUTAIRE										
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement										
C	Institutions										
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux										
D.2	Services de protection										
D.3	Services de voirie										
E	Services récréatifs publics										
F	Équipements culturels										
G	Parcs, espaces verts, terrains de jeux	X									
H	Cimetières										
4.5	GROUPE AGRICOLE										
A	Culture du sol										
B	Élevage d'animaux										
C	Production industrielle										
4.6	GROUPE INDUSTRIEL										
A	Industries de classe A										
B	Industries de classe B										
C	Industries de classe C										
D	Activités d'extraction										
E	Activités industrielles de récupération										
F	Activités industrielles artisanales	X									
Usages spécifiquement autorisés											
Auberge											
Boutique d'artisanat											
Dépanneur											
Gîte touristique		X									
Serres et pépinières commerciales											
Sylviculture / Exploitation d'érablière		X									
Terrain de camping											
Usage accessoire		X									
Constructions spécifiquement autorisées											
Abri forestier											
Abri pour embarcation											
Bâtiment accessoire		X									
Cabane pour la pêche sportive											
Kiosque de vente de produits de la ferme ⁽²⁾											
Plate-forme flottante											
Quai											

Annexe VI

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

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	V-6									
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal ⁽⁴⁾	10									
• bâtiment accessoire	6									
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal	10									
• bâtiment accessoire ⁽⁷⁾	1									
Marge de recul latérale minimale :										
• bâtiment principal										
- tout bâtiment	N/A									
- bâtiment isolé	4									
- bâtiment jumelé	6									
- bâtiment en rangée	-									
- habitation multifamiliale	-									
• bâtiment accessoire ⁽⁷⁾	1									
Somme minimale des marges de recul latérales										
• bâtiment principal										
- tout bâtiment	N/A									
- bâtiment isolé	12									
- bâtiment jumelé	12									
- bâtiment en rangée	-									
- habitation multifamiliale	-									
Distance minimale d'un lac / cours d'eau										
• bâtiment principal	PR									
Nombre d'étages du bâtiment principal										
• minimum	-									
• maximal	2									
Pourcentage maximal d'occupation du sol	10									

Notes :

Toutes les distances sont en mètres.

- : Aucune norme.

PR : Voir les normes de protection des rives

N/A : Non applicable

HB : Égale à la hauteur du bâtiment

2HB : Égale à deux fois la hauteur du bâtiment

TABLEAU D'INFORMATION SUR UN RÈGLEMENT D'URBANISME.**Titre :** Zonage divers

Article (tous)	Objet (tous)	Article habilitant LAU	Approbation référendaire nécessaire selon 123 LAU (Z, L)	Zone concernée existante	Zone contiguë (si approbation référendaire nécessaire) (Z, L)
1a)i, 2e)vi et 2f)	Création de la zone V-6 (développement Les berges du Lac Nick et Les Sommets) aux dépens de la zone RUR-14 et ajout des usages et normes d'implantation permis pour cette zone;	113,2 ^e alinéa, par. 1 ^o , 3 ^o , 4 ^o , 5 ^o et 20 ^o	Oui	RUR-14	CONS-11, V-3, RUR-4, RUR-3, RUR-5, R-1, I-2, CONS-13, R-4, RUR-12, CONS-23
1a)ii, 2c)ix et 2d)	Création de la zone RUR-18 aux dépens de la zone RUR-14 et ajout des usages et normes d'implantation permis pour cette zone	113,2 ^e alinéa, par. 1 ^o , 3 ^o , 4 ^o , 5 ^o et 20 ^o	Oui	RUR-14	CONS-11, V-3, RUR-4, RUR-3, RUR-5, R-1, I-2, CONS-13, R-4, RUR-12, CONS-23
2a)	Ajouter l'usage habitations bifamiliales isolées dans la zone A-4	113,2 ^e alinéa, par. 3 ^o et 20 ^o	Oui	A-4	CONS-6, CONS-1, Ca-1, R-5, RUR-7, I-1, RUR-6, V-5
2b)	Ajouter l'usage habitations bifamiliales isolées dans la zone Cb-1	113,2 ^e alinéa, par. 3 ^o et 20 ^o	Oui	Cb-1	V-4, CONS-16, R-2, Ca-2, R-3, CONS-17, RUR-10, RUR-6
2c)i	Ajouter l'usage habitations bifamiliales isolées dans la zone RUR-2	113,2 ^e alinéa, par. 3 ^o et 20 ^o	Oui	RUR-2	V-1, RUR-17, CONS-4, V-3, RUR- 13, CONS-22

Article (tous)	Objet (tous)	Article habilitant LAU	Approbation référendaire nécessaire selon 123 LAU (Z, L)	Zone concernée existante	Zone contiguë (si approbation référendaire nécessaire) (Z, L)
2c)ii	Ajouter l'usage habitations bifamiliales isolées dans la zone RUR-6	113, 2 ^e alinéa, par. 3 ^o et 20 ^o	Oui	RUR-6	V-8, A-4, I-1, RUR-9, V-4, Cb-1, RUR-10, CONS-5
2c)iii	Ajouter l'usage habitations bifamiliales isolées dans la zone RUR-7	113, 2 ^e alinéa, par. 3 ^o et 20 ^o	Oui	RUR-7	A-4, R-5, Ca-3, I-1, CONS-3, Ca-1
2c)iv	Ajouter l'usage habitations bifamiliales isolées dans la zone RUR-8	113, 2 ^e alinéa, par. 3 ^o et 20 ^o	Oui	RUR-8	RUR-1, CONS-21
2c)v	Ajouter l'usage habitations bifamiliales isolées dans la zone RUR-10	113, 2 ^e alinéa, par. 3 ^o et 20 ^o	Oui	RUR-10	RUR-6, CONS-12, CONS-20, Cb-1
2c)vi	Ajouter l'usage habitations bifamiliales isolées dans la zone RUR-12	113, 2 ^e alinéa, par. 3 ^o et 20 ^o	Oui	RUR-12	CONS-1, RUR-13, CONS-23, RUR-14, R-4
2c)vii	Ajouter l'usage habitations bifamiliales isolées dans la zone RUR-13	113, 2 ^e alinéa, par. 3 ^o et 20 ^o	Oui	RUR-13	V-2, V-1, RUR-2, CONS-22, V-3, CONS-23, RUR-12
2c)viii	Ajouter l'usage habitations bifamiliales isolées dans la zone RUR-17	113, 2 ^e alinéa, par. 3 ^o et 20 ^o	Oui	RUR-17	RUR-1, CONS-18, CONS-19, RUR-2, V-1, RUR-15, CONS-21
2e)i	Ajouter l'usage habitations bifamiliales isolées dans la zone V-1	113, 2 ^e alinéa, par. 3 ^o et 20 ^o	Oui	V-1	CONS-21, RUR-15, RUR-17, CONS-9, RUR-2, V-2
2e)ii	Ajouter l'usage habitations bifamiliales isolées	113, 2 ^e alinéa, par. 3 ^o	Oui	V-2	CONS-10, V-1, RUR-13, CONS-21

Article (tous)	Objet (tous)	Article habilitant LAU	Approbation référendaire nécessaire selon 123 LAU (Z, L)	Zone concernée existante	Zone contiguë (si approbation référendaire nécessaire) (Z, L)
	dans la zone V-2	et 20°			
2e)iii	Ajouter l'usage habitations bifamiliales isolées dans la zone V-3	113, 2 ^e alinéa, par. 3 ^o et 20°	Oui	V-3	RUR-13, RUR-2, CONS-4, RUR-14, CONS-11, CONS-23
2e)iv	Ajouter l'usage habitations bifamiliales isolées dans la zone V-4	113, 2 ^e alinéa, par. 3 ^o et 20°	Oui	V-4	RUR-6, RUR-9, CONS-15, R-2, Cb-1
2e)v	Ajouter l'usage habitations bifamiliales isolées dans la zone V-5	113, 2 ^e alinéa, par. 3 ^o et 20°	Oui	V-5	CONS-6, A-4, RUR-6, CONS-5

Préparé le : Février 2010

Par : Marc-Antoine Côté, urbaniste, OUQ, ICU, approuvé par Serge Côté, géographe-urbaniste, OUQ, ICU