

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE BELLECHASSE
MUNICIPALITÉ DE BEAUMONT**

RÈGLEMENT NUMÉRO 815

Règlement no 815 modifiant le règlement no 761(793) (810) de zonage

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité d'apporter des modifications à sa réglementation d'urbanisme afin de tenir compte de certaines situations;

ATTENDU QUE la Municipalité de Beaumont a adopté le Règlement de zonage no 761, ainsi que ses amendements;

ATTENDU QUE la Municipalité de Beaumont a également adopté le Règlement no 763 sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE);

ATTENDU QUE le règlement sur les PAE prévoit qu'aucun permis ou certificat ne peut être délivré dans un secteur assujéti avant l'acceptation du plan par le conseil municipal et l'entrée en vigueur des modifications réglementaires nécessaires;

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 6 634 065, situé au 420, Entrée 15, a démontré que l'implantation d'une habitation unifamiliale de très grande superficie de type bigénérationnel et d'un garage intégré est réalisable, conformément aux critères du règlement sur les PAE, sur une propriété au caractère forestier et comprenant deux milieux humides;

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme a analysé cette demande lors de sa séance du 11 mai 2026 et a recommandé son acceptation, sous certaines conditions;

ATTENDU QUE trois éléments du projet dérogent actuellement au Règlement de zonage no 761, soit :

- la largeur en façade du garage attaché, projetée à 12,19 m, excédant la norme maximale applicable;
- la hauteur de la façade avant du garage, dépassant celle des murs du rez-de-chaussée de la résidence;
- la localisation en façade avant de la porte d'entrée du logement bigénérationnel;

ATTENDU QUE le conseil souhaite permettre un ajustement de façon spécifique et encadrée, sans modifier de manière générale les normes applicables du règlement de zonage en vigueur;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné par monsieur Martin Lyonnais, conseiller, à la séance du Conseil tenue le 8 septembre 2026;

ATTENDU QUE l'adoption a été précédée du dépôt du projet de règlement lors de la séance du Conseil tenue le 8 septembre 2026;

ATTENDU QUE la mairesse a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ
DES CONSEILLERS QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE ET
STATUE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : TITRE

Le présent règlement s'intitule « Règlement no 815 modifiant le règlement no 761(793) (810) de zonage ».

ARTICLE 2 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3 : OBJET

Le présent règlement vise à autoriser, à titre particulier et de façon limitée, la construction d'habitations unifamiliales avec un garage intégré de très grande superficie pour le territoire assujetti à la zone E du Règlement 763 sur les plans d'aménagement d'ensemble

ARTICLE 4 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Le règlement de zonage no 761 est modifié par l'ajout du chapitre suivant :

CHAPITRE 10 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES ASSUJETTIES AU RÈGLEMENT 763 SUR LES PAE.

10.1 TERRITOIRE D'APPLICATION ET PRÉSÉANCE

Les dispositions des articles 10.1.1 à 10.1.2.3 sont applicables sur la zone E du règlement 763 sur les plans d'aménagement d'ensemble et ont préséance sur toute disposition inconciliable du présent règlement et de ses modifications ultérieures.

10.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES

En raison des contraintes environnementales (milieu humide) et de l'obligation de préserver le caractère forestier du secteur, les normes prévues au présent article s'appliquent exclusivement aux habitations unifamiliales comportant un garage intégré implantées sur un terrain forestier d'une superficie de plus de 6 000 m² et ayant un ou des milieux humides.

1. Garage attaché

La largeur maximale en façade du garage attaché à la résidence principale peut être portée jusqu'à 12,5 mètres.

2. Hauteur de façade du garage

La hauteur de la façade avant du garage attaché peut excéder celle des murs du rez-de-chaussée de la résidence principale et du logement bigénérationnel.

3. Entrée du logement bigénérationnel

La porte d'entrée du logement bigénérationnel peut être localisée sur la façade avant du bâtiment principal.

4. Usage du garage

Le garage doit demeurer un garage accessoire à usage strictement résidentiel. Il ne peut pas servir à un usage commercial, industriel ou d'entrepôt lié à une entreprise.

10.1.2. CONDITIONS OBLIGATOIRES

Pour bénéficier des dispositions particulières prévues à l'article 10.1.1, l'aménagement doit respecter les conditions énoncées aux articles 10.1.2.1 à 10.1.2.3.

10.1.2.1. IMPLANTATION ET INTÉGRATION ARCHITECTURALE

1. Le bâtiment principal doit être implanté de manière que sa partie la plus imposante soit située du côté opposé au bâtiment voisin le plus rapproché;
2. La toiture doit comporter trois ou plusieurs versants. La configuration de la toiture doit contribuer à réduire la volumétrie apparente du bâtiment, notamment aux extrémités et sur les façades latérales, afin de favoriser une intégration harmonieuse au paysage rural;
3. Les couleurs du revêtement extérieur du bâtiment et de ses composantes architecturales doivent être sobres et s'harmoniser à un style champêtre;

4. Les matériaux de revêtement autorisés pour les murs extérieurs sont la brique, la pierre ainsi que le bois véritable ou tout matériau en reproduisant fidèlement l'apparence. Les revêtements imitant la pierre en matière plastique ainsi que le vinyle sont interdits;
5. Les matériaux de couverture autorisés sont la tôle architecturale et le bardeau d'asphalte;
6. Dans le cas, d'un projet intégrant un logement bigénérationnelle, la toiture pour cette portion est obligatoirement à trois versants ou plus.

10.1.2.2 AMÉNAGEMENT DU SITE ET GESTION DES EAUX

1. L'entrée charretière et l'aire de stationnement doivent demeurer en pierre ou en matériau granulaire perméable;
2. Aucune entrée ou aire de stationnement asphaltée ou autrement imperméabilisée n'est autorisée;
3. Les eaux de ruissellement provenant de l'entrée, du stationnement ou des surfaces aménagées ne doivent pas être dirigées vers le chemin d'accès public ou privé;
4. L'écoulement des eaux de surface doit être dirigé vers des surfaces perméables situées sur le terrain.

10.1.2.3 PROTECTION DU MILIEU NATUREL ET LIMITATION DES CONSTRUCTIONS

1. Aucun ouvrage, remblai, déblai, construction ou aménagement n'est autorisé à l'intérieur des milieux humides identifiés aux documents déposés en soutien de la demande, sous réserve des autorisations requises en vertu des lois et règlements applicables;
2. Le déboisement doit être limité aux superficies strictement nécessaires à l'implantation du bâtiment principal, du chemin d'accès, du stationnement, du puits, de l'installation septique et des ouvrages autorisés;
3. Le couvert boisé existant doit être conservé au maximum sur toute portion du lot non occupée par les travaux autorisés;
4. En plus des dispositions applicables en matière d'abattage d'arbres, toute coupe d'arbres additionnelle est prohibée, sauf lorsqu'elle est requise pour des motifs de sécurité, pour le retrait d'un arbre mort, malade ou dangereux, ou lorsqu'elle est expressément autorisée en vertu de la réglementation municipale applicable.

5. La superficie de plancher du garage intégré au bâtiment principal ne doit pas excéder 65 % de la superficie habitable totale autorisée du bâtiment principal, incluant le logement bigénérationnel, telle qu'approuvée lors de la délivrance du permis de construction initial;
6. Aucun garage détaché ni aucun bâtiment accessoire destiné au remisage de véhicules ou à l'entreposage ne peuvent être érigés ou ajoutés après la construction du bâtiment principal.

ARTICLE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté ce ____ jour de _____ 2026.

Guylaine Gagnon
Mairesse

Normand Champagne
Directeur général
et greffier-trésorier

AVIS DE MOTION : 8 septembre 2026

DÉPÔT DU PROJET : 8 septembre 2026

ADOPTION DU PROJET : _____

ADOPTÉ LE : _____

APPROBATION MRC: _____

AVIS DE PUBLICATION : _____

ENTRÉE EN VIGUEUR : _____