



RÈGLEMENT NUMÉRO 502-18

Règlement modifiant le règlement d'urbanisme numéro 485-17 visant à actualiser certaines dispositions afin qu'elles soient mieux adaptées aux caractéristiques du territoire

Adopté le 5 novembre 2018

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal a adopté, au mois d'avril 2017, un règlement d'urbanisme afin de gérer les usages et l'aménagement de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE depuis l'adoption du règlement la Municipalité a identifié divers éléments méritant d'être bonifiés afin de faciliter l'application de la réglementation et de mieux refléter les caractéristiques du territoire et du milieu bâti ;

CONSIDÉRANT QU' avis de motion portant le numéro 18-09-253 a été régulièrement donné par M. Mathieu Bélanger et que celui-ci a procédé au dépôt du projet de règlement lors de la séance du conseil tenue le lundi 10 septembre 2018;

CONSIDÉRANT QU' une copie du présent règlement a été remise aux membres du Conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance et qu'une copie du règlement a été mise à la disposition du public, pour consultation, dès le début de la présente séance;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal a tenu, le 9 octobre 2018, une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;

CONSIDÉRANT QU' une copie du présent règlement a été remise aux membres du Conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance et qu'une copie du règlement a été mise à la disposition du public, pour consultation, dès le début de la présente séance;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 502-18 décrété et statué de ce qui suit:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Les définitions des expressions «Cour arrière», «Cour avant» et «Cour latérale», à l'article 2.4, sont remplacées par les suivantes.

«Cour arrière»

Lorsque le bâtiment est implanté parallèlement ou sensiblement parallèlement à la voie de circulation, la cour arrière est constituée de l'espace compris entre la ligne arrière (ou la ligne avant dans le cas d'un lot transversal) du lot et le mur arrière du bâtiment principal, ainsi que le prolongement de ce mur jusqu'aux lignes de propriété.

Lorsque le bâtiment n'est pas implanté parallèlement à la voie de circulation, la cour arrière est constituée de l'espace compris entre la ligne arrière (ou la ligne avant dans le cas d'un lot transversal) du lot, le mur arrière du bâtiment principal et une ligne tracée parallèlement à la voie de circulation à partir du coin arrière du bâtiment jusqu'aux lignes de propriété.

Dans le cas d'un terrain de coin, la cour arrière correspond à l'espace compris entre la ligne arrière, la ligne latérale et le mur arrière du bâtiment principal prolongé jusqu'à la ligne latérale et la ligne avant (voir figure 2-1).

«Cour avant»

Lorsque le bâtiment est implanté parallèlement ou sensiblement parallèlement à la voie de circulation, la cour avant est constituée de l'espace compris entre la ligne avant du lot et le mur avant du bâtiment principal ainsi que le prolongement de ce mur jusqu'aux lignes de propriété.

Lorsque le bâtiment n'est pas implanté parallèlement à la voie de circulation, la cour avant est constituée de l'espace compris entre la ligne avant du lot, le mur avant du bâtiment principal et une ligne tracée parallèlement à la voie de circulation à partir du coin avant du bâtiment jusqu'aux lignes de propriété.

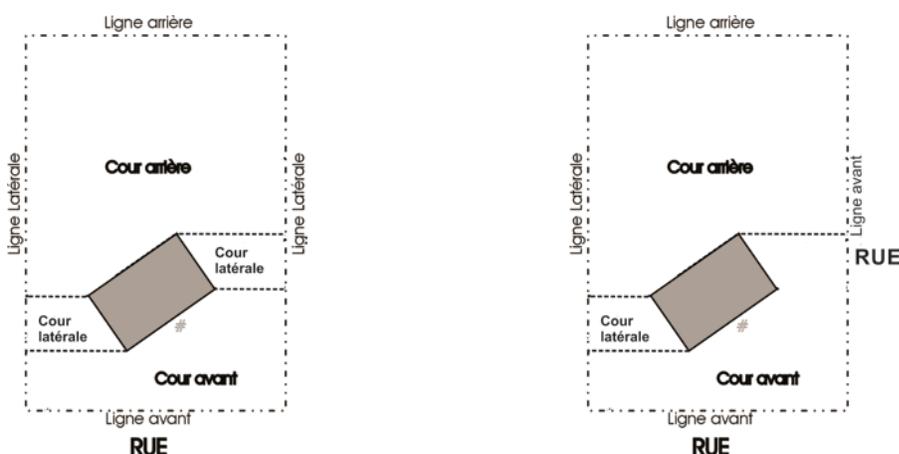
Dans le cas d'un terrain de coin, est également considéré comme cour avant l'espace compris entre la ligne avant du lot et le mur de façade du bâtiment faisant face à cette ligne avant (voir figure 2-1).

«Cour latérale»

Lorsque le bâtiment est implanté parallèlement ou sensiblement parallèlement à la voie de circulation, la cour latérale est constituée de l'espace compris entre une ligne latérale de lot, le mur latéral du bâtiment et le prolongement des murs avant et arrière jusqu'aux lignes de propriété.

Lorsque le bâtiment n'est pas implanté parallèlement à la voie de circulation, la cour latérale est constituée de l'espace compris entre une ligne latérale de lot, le mur latéral du bâtiment et une ligne tracée parallèlement à la voie de circulation à partir des coins du bâtiment jusqu'aux lignes latérales de propriété. (voir figure 2-1).

Les illustrations des cours, dans le cas d'un bâtiment qui n'est pas implanté parallèlement à la voie de circulation, sont remplacées par les suivantes.



ARTICLE 3

L'article 3.3.2, relatif à la responsabilité du demandeur d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du présent règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale ou provinciale ainsi que toute disposition d'un règlement régional ou municipal, et doit veiller à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupés, utilisés, érigés ou exécutés en conformité avec ces dispositions et celles du présent règlement.»

ARTICLE 4

L'article 5.3.3, intitulé «Autres autorisations», est abrogé.

ARTICLE 5

L'article 6.3.2.3, relatif aux informations et documents additionnels devant accompagner une demande de permis pour une installation d'élevage, est modifié par l'ajout des dispositions suivantes à la fin de l'article :

« 3. Toute demande de permis de construction (ou de certificat d'autorisation) visant un usage agricole qui nécessite l'application des distances séparatrices tel qu'un nouveau projet d'établissement de production animale ou l'agrandissement d'un établissement de production animale, doit être accompagnée d'une copie conforme du certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, ou d'une copie de l'accusé de réception de ce même ministère d'un avis de projet, ou un avis écrit motivé, en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et des règlements sous son empire, d'un agronome ou d'un ingénieur, à l'effet que le projet de production agricole n'est soumis à aucun avis de projet et certificat d'autorisation auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

Néanmoins, une demande de permis pour une installation d'élevage de cinq unités animales et moins n'est pas assujettie aux présentes dispositions.»

ARTICLE 6

L'article 6.3.4, intitulé «Autres autorisations», est abrogé.

ARTICLE 7

Le paragraphe a) de l'article 12.2.1.4, relatif aux distances minimales des lignes de propriété pour l'implantation d'un bâtiment accessoire résidentiel détaché, est modifié de manière à réduire à 1,5 mètre (au lieu de 2 mètres) la distance minimale à respecter d'une ligne de propriété pour un bâtiment accessoire de plus de 11,2 mètres carrés, avec ou sans ouverture.

L'article ainsi modifié se lit comme suit :

12.2.1.4 Distance des lignes de propriété

a) Bâtiment accessoire détaché

Dans le cas d'un bâtiment accessoire détaché, les distances minimales à respecter par rapport à toute ligne de propriété sont les suivantes :

	Distance des lignes de propriété	
	Mur sans ouverture	Mur avec ouverture
Terrain occupé par une maison modulaire ou une maison mobile, dans une zone où ce type d'habitation est autorisé	0,6 mètre	1,5 mètre
Autre terrain, pour un bâtiment accessoire de 11,2 mètres carrés et moins	1,0 mètre	1,5 mètre
Autre terrain, pour un bâtiment accessoire de plus de 11,2 mètres carrés	1,5 mètre	1,5 mètre

Cependant, dans tous les cas, la distance minimale est portée à 5 mètres dans le cas d'un bâtiment accessoire destiné à abriter une fournaise au bois.

ARTICLE 8

L'article 12.3, relatif aux dispositions particulières applicables aux bâtiments accessoires aux usages commerciaux, industriels et publics, est modifié en ajoutant que les bâtiments accessoires à une entreprise de transport ne sont pas assujettis aux dispositions concernant la superficie et la hauteur.

L'article ainsi modifié se lit comme suit :

12.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX USAGES COMMERCIAUX, INDUSTRIELS ET PUBLICS

Superficie

La superficie d'un bâtiment accessoire à un usage commercial, industriel ou public, ne doit pas excéder la superficie du bâtiment principal. La superficie totale des bâtiments accessoires à un usage commercial, industriel ou public, ne doit pas excéder la superficie du bâtiment principal. Néanmoins, les bâtiments accessoires à un usage récréatif camping ou golf, ainsi qu'à une entreprise de transport ne sont pas assujettis à cette disposition.

Distance des lignes de propriété

Un bâtiment accessoire à un usage commercial, industriel ou public doit être localisé à une distance minimale de 5 mètres de toute ligne de propriété.

Hauteur

La hauteur des bâtiments accessoires aux usages commerciaux, industriels ou publics ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal. Néanmoins, les bâtiments accessoires à une entreprise de transport ne sont pas assujettis à cette disposition.

Dans le cas d'un bâtiment accessoire à un usage public, implanté sur un terrain où il n'y a pas de bâtiment principal, la hauteur maximale est celle prévue pour le bâtiment principal dans la zone concernée.

ARTICLE 9

Les dispositions de l'article 12.4.2, applicables aux silos séchoirs sont remplacées par les suivantes afin de réduire à 35 mètres (plutôt que 50 mètres) la distance minimale à respecter de toute limite de propriété résidentielle.

« 12.4.2 Silos séchoirs

L'implantation d'un silo séchoir doit respecter une distance minimale de 35 mètres de toute limite de propriété résidentielle, à l'exception de la propriété résidentielle appartenant au propriétaire du silo séchoir.

Le moteur doit être installé du côté opposé aux propriétés résidentielles les plus près, de manière à ce que le silo puisse agir à titre de «tampon» pour réduire les nuisances liées au bruit.

Malgré ce qui précède, le silo séchoir pourra être implanté à une distance moindre que la norme minimale de 35 mètres, sous réserve des conditions suivantes :

- a) la demande de permis doit être accompagnée d'une étude acoustique, réalisée par un expert en la matière, démontrant que le niveau de bruit, à la limite de la propriété résidentielle la plus près, n'excède pas 55 dBA;
- b) dans le cas où la limite de 55 dBA ne peut être respectée, l'étude devra faire état des mesures qui seront mises en place afin de respecter cette norme.»

ARTICLE 10

Le premier paragraphe de l'article 16.2.10, relatif aux normes d'implantation des enseignes est remplacé par le suivant :

« À l'exception des enseignes installées par les autorités publiques, tout support d'enseigne doit être implanté de manière à respecter les distances minimales suivantes :

- Dans le périmètre d'urbanisation, 1,5 mètre de la bordure du trottoir ou de la bordure de béton ou, s'il n'y a ni trottoir ni bordure de béton, 1,5 mètre du bord du pavage, tout en respectant une distance minimale de 0,6 mètre de la ligne d'emprise de la voie de circulation.

- À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, 3 mètres du bord du pavage, tout en respectant une distance minimale de 0,6 mètre de la ligne d'emprise de la voie de circulation.
- Sur l'ensemble du territoire municipal, 3 mètres du point d'intersection de deux limites d'emprise de voie de circulation.
- Sur l'ensemble du territoire municipal, 1 mètre de toute autre limite de terrain.»

ARTICLE 11

Le premier paragraphe de l'article 17.2.3.2, relatif aux nombre de matériaux de revêtement autorisé pour le revêtement des murs d'un bâtiment, est modifié par l'ajout de la phrase suivante à la fin du paragraphe :

« Néanmoins, l'utilisation d'un troisième matériau de revêtement pourra être permise dans le cadre d'un projet assujéti au règlement sur les PIIA, pour lequel l'autorisation du Conseil municipal a été accordée.»

ARTICLE 12

L'article 17.3.2, relatif aux matériaux de revêtement autorisés dans les zones patrimoniales, est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« g) La planche de pruche, dans le cadre d'un projet assujéti au règlement sur les PIIA, pour lequel l'autorisation du Conseil municipal a été accordée.»

ARTICLE 13

Le premier paragraphe des articles 17.3.3.2, 17.3.3.3, 17.3.4, 17.3.5, 17.3.6, 17.3.7 et 17.3.8 est modifié de manière à ajouter la zone 206-P à la liste des zones assujétiées aux dispositions de ces articles.

ARTICLE 14

Les dispositions de l'article 18.3.3, identifiant les restrictions dans le cas d'abattage d'arbres dans le périmètre d'urbanisation, sont remplacées par les suivantes :

« Tout abattage d'arbres est interdit sauf dans les cas suivants :

- a) l'arbre est mort;
- b) l'arbre est endommagé au point d'entraîner sa perte ou est atteint d'une maladie incurable;
- c) l'arbre constitue un danger pour la sécurité des personnes;
- d) l'arbre occasionne des dommages à la propriété privée ou publique;
- e) l'arbre constitue une nuisance pour la croissance des arbres voisins;
- f) la coupe de l'arbre est nécessaire pour permettre l'exécution d'un projet de construction conforme à la réglementation municipale;

- g) la coupe de l'arbre est recommandée par une autorité compétente en la matière (arboriculteur, architecte-paysagiste, botaniste, fournisseur d'électricité).»

ARTICLE 15

L'article 23.3, relatif à la zone d'interdiction d'élevage, est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« Néanmoins, malgré ce qui précède, la garde de poules et, dans certains cas, de cailles, de canards et de lapins est permise sous réserve de respecter les conditions prévues à l'article 23.4.1.»

ARTICLE 16

L'article 23.4, relatif à l'élevage d'animaux de ferme, est remplacé par les dispositions suivantes.

« À l'exception de la garde de poules et, dans certains cas, de cailles, de canards et de lapins selon les dispositions de l'article 23.4.1, la garde et l'élevage d'animaux de ferme ne sont autorisés que dans les zones où la classe d'usages «établissements d'élevage» est permise, selon la grille des usages principaux et des normes.

23.4.1 Garde de poules, de cailles, de canards et de lapins

La garde de poules et, dans certains cas, de cailles, de canards et de lapins est autorisée dans toutes les zones du territoire municipal sous réserve de respecter les dispositions suivantes.

Dans le cas des terrains dont la superficie est inférieure à 2 000 mètres carrés, les conditions suivantes s'appliquent :

- a) Seule la garde de poules est permise. Les coqs sont interdits.
- b) Un maximum de trois poules est autorisé.
- c) Il doit exister un bâtiment principal sur le terrain.
- d) La garde des poules et les installations accessoires (bâtiment et enclos) sont permises dans la cour arrière seulement.
- e) Les poules doivent être gardées en permanence à l'intérieur d'un poulailler comportant un enclos grillagé de manière à ce qu'elles ne puissent en sortir librement. La superficie totale (poulailler et enclos) ne doit pas excéder 10 mètres carrés. La hauteur maximale du poulailler est de 3 mètres.
- f) Les poules ne doivent pas être gardées en cage.
- g) Le poulailler et l'enclos doivent être situés à une distance minimale de 3 mètres des lignes de propriété.
- h) L'activité ne doit pas occasionner de nuisance au voisinage (bruit, odeur).

Dans le cas des terrains dont la superficie est de 2 000 mètres carrés et plus, les conditions suivantes s'appliquent :

- a) Seule la garde de poules, de cailles, de canards et de lapins est permise. Les coqs sont interdits.
- b) Un nombre total maximum de cinq animaux est permis.
- c) Il doit exister un bâtiment principal sur le terrain.
- d) La garde des animaux et les installations accessoires (bâtiment et enclos) sont permises dans la cour arrière seulement.

- e) Les animaux doivent être gardés en permanence à l'intérieur d'un bâtiment comportant un enclos grillagé de manière à ce qu'ils ne puissent en sortir librement. La superficie totale (bâtiment et enclos) ne doit pas excéder 15 mètres carrés. La hauteur maximale du bâtiment est de 3 mètres.
- f) Les animaux ne doivent pas être gardés en cage.
- g) Le bâtiment et l'enclos doivent être situés à une distance minimale de 5 mètres de toute ligne de propriété.
- h) L'activité ne doit pas occasionner de nuisance au voisinage (bruit, odeur).

23.4.2 Garde d'autres animaux de ferme sur un terrain résidentiel

Lorsque la classe d'usages «établissements d'élevage» est permise dans la zone, dans le cas d'un terrain dont l'usage principal est résidentiel, la garde et l'élevage d'animaux de ferme, autres que ceux mentionnés à l'article 23.4.1, ne sont autorisés que si les conditions suivantes sont respectées :

- a) Le terrain doit avoir une superficie minimale de 5 000 mètres carrés.
- b) Un maximum de cinq unités animales est autorisé, sans jamais excéder vingt-cinq têtes d'une même catégorie d'animaux.
- c) Le mode de gestion des déjections animales doit être solide.
- d) Le lieu d'entreposage des déjections animales doit être situé à plus de 100 mètres de toute résidence voisine.
- e) Le bâtiment destiné à la garde et l'élevage d'animaux doit respecter les normes suivantes :
 - i. Un seul bâtiment est autorisé.
 - ii. Le bâtiment doit être localisé dans la cour arrière.
 - iii. Une distance minimale de 5 mètres des lignes de propriété doit être respectée.
 - iv. La superficie ne doit pas excéder 60 mètres carrés.
 - v. La hauteur maximale du mur, mesurée depuis le niveau du sol jusque sous la corniche, est de 3 mètres. La hauteur maximale totale est de 6 mètres.

Les conditions prévues au paragraphe e) ne s'appliquent pas à l'égard d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

- f) Toute autre norme applicable d'une législation provinciale ou autre doit être respectée.»

ARTICLE 17

L'article 27.5, relatif à la démolition d'une construction suite à un incendie, est modifié de manière à porter à douze mois (plutôt que six mois) le délai accordé pour procéder à la démolition dans le cas d'une construction située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

L'article modifié se lit comme suit :

« Toute construction incendiée doit être démolie, les fondations démolies et le terrain entièrement déblayé dans les six mois suivant l'incendie, à moins que les travaux de restauration ou de reconstruction n'aient été débutés. Ce délai est porté à douze mois dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Durant la période entre l'incendie ou la démolition et le début des travaux de restauration ou de reconstruction, la construction doit être convenablement close ou barricadée ou, s'il y a lieu entourée d'une clôture conformément aux dispositions de l'article 27.3.»

ARTICLE 18

La grille des usages principaux et des normes, à l'annexe A du règlement d'urbanisme, est modifiée comme suit pour la zone numéro 511 :

- 1^o Porter de 10 mètres à 12 mètres la hauteur maximale permise pour le bâtiment principal.
- 2^o Porter de 10 % à 30 % le rapport maximal espace bâti / terrain pouvant être occupé par les bâtiments accessoires.

ARTICLE 19

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Original signé
Denis Paquin
Maire

Original signé
Pierrette Gendron, DMA
Directrice générale et
secrétaire-trésorière