

Présentation des modifications au règlement de zonage n° 2017-498 (Projet de règlement 2017-498-13)

Objectif

Le projet de règlement vise à modifier les dispositions du règlement relatives aux quais, aux abris forestiers et aux refuges à titre de constructions et bâtiments accessoires.

Ce projet de règlement permettra également d'ajouter des définitions en ce qui concerne l'interprétation des règlements, modifier certaines dispositions problématiques et coquilles observées dans le règlement et de prévoir des dispositions pour la construction ou la reconstruction de fondations pour un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis.

Légende

Bleu : Éléments à ajoutés

Rouge : Éléments à abrogés

Modification proposée (Article 2 du projet de règlement)

Vise à remplacer toute référence à l'expression « **autorité compétente** » par l'expression « **fonctionnaire désigné** ».

Modification proposée (Article 3 à 7 du projet de règlement)

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES
SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 9 TERMINOLOGIE

CORDE DE BOIS

~~Unité de mesure correspondant à 3,625 mètres cubes de bois de chauffage.~~ Unité de mesure comprise entre 0,91 et 1,19 mètre cube de bois de chauffage.

LITTORAL

Partie du lit d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Un milieu humide en lien hydrologique (riverain) avec un lac ou un cours d'eau est considéré faire partie du littoral de ce lac ou de ce cours d'eau.

LOT IRRÉGULIER

Terrain dont la forme en plan n'est pas un quadrilatère ou ne se rapproche pas de la forme d'un quadrilatère.

LOT RIVERAIN

Lot situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau permanent.

TERRAIN RIVERAIN

Terrain situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau permanent.

VOIE DE CIRCULATION

Endroit ou structure affectés à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue, un trottoir, un sentier pour piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige ou de véhicule tout-terrain, un sentier de randonnée, de vélo, de raquette ou de ski de fond, une place publique ou une aire publique de stationnement. Le terme voie de circulation réfère à la totalité de l'emprise, du droit de passage ou de la servitude.

Modification proposée (Article 8 du projet de règlement)

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 11 RÈGLES D'INTERPRÉTATION CONCERNANT LES MARGES

Les marges minimales prescrites aux grilles des usages et normes représentent la distance minimale qui ne doit pas être outrepassée par l'implantation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, de tout élément architectural, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

Les dispositions suivantes s'appliquent au calcul des marges :

1. Le calcul des marges s'effectue à partir des lignes du terrain où les constructions sont implantées ;
2. Le calcul des marges s'effectue à partir ~~de la face extérieure du mur extérieur du bâtiment~~ de la face extérieure du mur de fondation jusqu'à la ligne de terrain visée par le règlement, si le mur extérieur du bâtiment ne fait pas saillie au-delà du mur de fondation ou de la face extérieure du mur extérieur du bâtiment, si ce mur fait saillie au-delà du mur de fondation. Un mur extérieur n'est pas considéré comme faisant saillie au-delà du mur de fondation si seul le revêtement du mur extérieur fait saillie au-delà du mur de fondation et pourvu que cette saillie n'excède pas 15 cm ;
3. Dans le cas où la face extérieure du mur extérieur est composée d'un ou de plusieurs décrochés ou avancés, le calcul des marges s'effectue à partir de plan de mur ou le point le plus rapproché de la ligne de terrain concerné ;
4. Le calcul des marges s'effectue à partir de la face extérieure des colonnes qui supportent le toit lorsque le mur est ouvert ;

Modification proposée (Article 9 du projet de règlement)

CHAPITRE II CLASSIFICATION DES USAGES PRINCIPAUX

SECTION IV INDUSTRIE

« SOUS-SECTION § 4 INDUSTRIE EXTRACTIVE (~~CLASSE 5~~ CLASSE 4) »

ARTICLE 59 GÉNÉRALITÉS

Cette classe comprend les établissements industriels qui génèrent des nuisances importantes justifiant des mesures de protection pour l'environnement ainsi que des mesures de mitigations pour réduire l'impact sur le voisinage.

ARTICLE 60 USAGES

Sont de cette classe les usages suivants :

- 1° Sablière
- 2° Gravière
- 3° Carrière

Modification proposée (Article 10 du projet de règlement)

CHAPITRE III DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES MIXTES, COMPLÉMENTAIRES ET TEMPORAIRES

SECTION II USAGES COMPLÉMENTAIRES À UN USAGE RÉSIDENTIEL

SOUS-SECTION 3 LOCATION DE CHALET À COURT TERME

«ARTICLE 91 AFFICHAGE

Le certificat d'autorisation relatif à la location de chalet ainsi qu'un résumé de la réglementation portant sur les nuisances [et sur le lavage des embarcations doivent](#) être affichés à l'intérieur du bâtiment dans un endroit visible.

Modification proposée (Article 11 du projet de règlement)

CHAPITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES MIXTES, COMPLÉMENTAIRES ET TEMPORAIRES

SECTION II USAGES COMPLÉMENTAIRES À UN USAGE RÉSIDENTIEL

SOUS-SECTION 7 RESSOURCE INTERMÉDIAIRE

ARTICLE 107 GÉNÉRALITÉS

Les ressources de type familial, soit les familles d'accueil et les résidences d'accueil accueillant un maximum de 9 enfants, adultes ou personnes âgées et les ressources intermédiaires conformément à la Loi sur les services de santé et les services sociaux, L.R.Q., c. S-4.2 sont autorisées, sur l'ensemble du territoire à titre d'usage complémentaire à l'usage principal habitation.

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivantes :

- 1° Un maximum de 5 chambres peut être loué par bâtiment principal. Celles-ci doivent être localisées au rez-de-chaussée ou aux étages ;
- 2° La superficie maximale autorisée pour la location de chambres ne peut excéder 50 mètres carrés ;
- 3° La location de chambres n'est pas autorisée lorsqu'un logement **supplémentaire intergénérationnel, un logement additionnel** ou un gîte touristique est aménagé ou exercé dans le bâtiment principal.

Modification proposée (Article 12 du projet de règlement)

CHAPITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS
SECTION III CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES

ARTICLE 139 GÉNÉRALITÉS

Les constructions accessoires sont assujetties aux dispositions générales suivantes :

- 1° Il doit y avoir un bâtiment principal ou un usage principal sur le terrain pour que puisse être implantée une construction accessoire;
- 2° Une construction accessoire doit être un prolongement normal et logique de l'usage principal;
- 3° Toute construction accessoire doit être située sur le même terrain que l'usage principal qu'elle dessert;
- 4° Malgré le paragraphe 3°, toute construction accessoire, de même que tout équipement accessoire destiné à un usage résidentiel, peut être implanté sur un terrain qui n'est séparé du corps principal de la propriété que par une rue, en autant qu'au minimum 50% de la largeur du plus petit des deux terrains soit vis-à-vis de l'autre terrain;
- 5° Toute construction accessoire peut être implantée dans toute cour à condition qu'elles respectent les marges minimales;
- 6° Toute construction accessoire ne doit comporter qu'un seul étage et ne peut, en aucun temps, servir d'habitation ou servir d'abri pour animaux. Le comble de toit peut toutefois être aménagé;
- 7° Toute construction accessoire ne peut être superposée à une autre construction accessoire;
- 8° Malgré les paragraphes 6° et 7°, les garages peuvent comporter deux étages et comprendre une pièce habitable à l'étage, sans toutefois que celle-ci ne soit utilisée comme logement, sauf si la superficie du terrain permet une maison d'invité.
- 9° Les matériaux de revêtement extérieur utilisés pour un bâtiment accessoire doivent être **de couleur similaire ~~choisis~~ parmi ceux utilisés à ceux présents** sur le bâtiment principal, sauf dans le cas d'une serre ou d'un bâtiment agricole;
- 10° La disparition d'un usage principal entraîne nécessairement la disparition de ses bâtiments et de ses constructions accessoires;

Modification proposée (Article 13 du projet de règlement)

CHAPITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

SECTION III CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES
SOUS-SECTION 2 ABRI FORESTIER

ARTICLE 147 GÉNÉRALITÉS

Un seul abri forestier est autorisé sur un terrain d'une superficie minimale de 40 000 m², [et ce même sans bâtiment principal](#).

Un abri forestier ne peut servir de logement. Il ne peut comporter ni fondations, ni eau courante, ni électricité.

La superficie maximale d'un abri forestier est de 20 mètres carrés et sa hauteur maximale est de 5 mètres.

[Un abri forestier doit être implanté à une distance minimale de 30 mètres de la ligne de propriété avant ou de la voie publique.](#)

Modification proposée (Articles 14, 15 et 16 du projet de règlement)

CHAPITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS
SECTION III CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES
SOUS-SECTION 6 QUAI

ARTICLE 158 QUAI PUBLIC ET COMMERCIAL

Les quais publics sont autorisés dans le cas où l'usage principal desservi appartient au groupe d'usage Public ~~et Récréation,~~
~~ainsi qu'aux classes 4, 5 et 6 du groupe Commerce~~ [ou aux usages de la classe 1 du groupe Récréatif](#).

[Les quais commerciaux sont autorisés uniquement aux usages des classes 4, 5 et 6 du groupe Commerce et 2, 3 et 4 du groupe Récréatif.](#)

Dans tous les cas, le terrain doit avoir une largeur minimale de 30 mètres.

La présence d'un bâtiment principal est exigée pour les usages du groupe Commerce.

Deux quais sont autorisés par terrain pour les usages des classes Public et Récréation de plus de 60 mètres de largeur. Un seul quai est autorisé par terrain pour les usages du groupe Commerce.

ARTICLE 159 QUAI COMMUNAUTAIRE

Les quais communautaires sont autorisés uniquement aux usages de la classe 1 du groupe Récréatif et uniquement sur un terrain d'une largeur minimale de 30 mètres, calculée à la ligne des hautes eaux.

[Un quai communautaire servant d'accès à des propriétés accessibles que par bateau peut être toutefois autorisé sur un terrain d'une largeur inférieure à 30 mètres, mais jamais inférieure à 15 mètres.](#)

Un seul quai est autorisé par terrain et la présence d'un bâtiment principal n'est pas exigée.

ARTICLE 161 DIMENSIONS

Un quai est assujéti au respect des dimensions suivantes :

- 1° La longueur maximale du quai (incluant une jetée en « L », en « T » ou une passerelle) est fixée à 11 mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux ~~et à 20 mètres lorsque le quai sert à des fins publiques, communautaires ou commerciales ;~~
- 2° ~~La largeur maximale d'un quai est fixée à 3,1 mètres ;~~
- 3° Une jetée en « L » ou en « T » peut avoir une longueur maximale de 6,1 mètres ~~et une largeur maximale de 3,1 mètres.~~

Cependant, un quai privé peut être rallongé jusqu'à l'obtention à son extrémité d'une profondeur d'eau de 1 mètre, sans ne jamais excéder une longueur de 15 mètres.

Modification proposée (Article 17 du projet de règlement)

**CHAPITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS
SECTION III CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES
SOUS-SECTION 10 REFUGES**

ARTICLE 179 NOMBRE ET IMPLANTATION

Un seul refuge est autorisé par superficie de ~~1 km² de territoire (1 000 000 m²)~~ 250 000 m² et il doit être situé à une distance minimale de 5 mètres de toute limite de terrain.

Modification proposée (Article 18 du projet de règlement)

**CHAPITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS
SECTION VI ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES
SOUS-SECTION 5 RÉSERVOIRS ET BONBONNES**

ARTICLE 226 IMPLANTATION

Les réservoirs et bonbonnes doivent être situés à une distance minimale de 3 mètres ~~du bâtiment principal et~~ de toute ligne de terrain ou 9 mètres lorsque le réservoir a une capacité de 1 000 litres ou plus.

Une clôture opaque ou une haie dense doit les camoufler.

Modification proposée (Articles 19 à 21 du projet de règlement)

**CHAPITRE VI AMÉNAGEMENT DE TERRAIN
SECTION V MUR DE SOUTÈNEMENT**

ARTICLE 258 IMPLANTATION

Un ~~muret~~ mur de soutènement doit être érigé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une borne-fontaine ou de tout équipement d'utilité publique.

L'érection d'un mur de soutènement nécessaire pour la sécurité des lieux doit être approuvé par un ingénieur.

ARTICLE 259 DIMENSIONS

Tout mur de soutènement doit respecter la hauteur maximale suivante :

- 1° Pour tout ~~muret~~ mur de soutènement érigé en cour avant : 1,2 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent;
- 2° Pour tout ~~muret~~ mur de soutènement érigé dans les marges ou les cours latérales et la marge ou la cour arrière : 1.85 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Dans le cas d'un terrain en pente, les ~~murets~~ murs construits ou aménagés en palier se mesurent au centre de chaque palier et la largeur maximale autorisée pour un palier est de 2 mètres.

ARTICLE 261 PALIERS

Tout ~~muret~~ mur de soutènement devant être construit à un endroit où le terrain présente une pente égale ou supérieure à 45° doit être aménagé en paliers successifs.

La distance minimale requise entre chaque palier est fixée à 1 mètre.

Cette disposition ne s'applique pas aux ~~murets~~ murs de soutènement aménagés pour des entrées en dépression.

Modification proposée (Article 22 du projet de règlement)

CHAPITRE VII ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR SECTION VI ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES SOUS-SECTION 1 ENTREPOSAGE DE BOIS DE CHAUFFAGE

ARTICLE 271 HAUTEUR

~~La hauteur maximale et la profondeur maximale de l'entreposage extérieur de bois de chauffage sont assujetties au respect des normes imposées par le Règlement sur la sécurité incendie en vigueur à la Municipalité.~~

L'entreposage extérieur de bois de chauffage ne doit pas excéder une hauteur de 1,2 mètre.

Modification proposée (Article 23 du projet de règlement)

CHAPITRE XV DROITS ACQUIS SECTION III CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS

ARTICLE 426.1 CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION DE FONDATIONS POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

La construction ou la reconstruction de fondations pour un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis doit être effectuée en fonction de la réinsertion du bâtiment à l'intérieur des limites de l'aire constructible de l'emplacement où il se situe.

Nonobstant ce qui précède, lorsque cette réinsertion est impossible, les fondations d'un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis peuvent être implantées en fonction de l'implantation actuelle du bâtiment ou de manière à réduire la dérogation et sans pour autant aggraver tout autre empiètement ou rendre une distance d'implantation non conforme.

La construction ou la reconstruction de fondations pour un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis qui est située dans la rive d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide peut également être remplacée pourvu que les conditions supplémentaires suivantes soient respectées :

- 1° Le remplacement n'a pas pour effet d'augmenter la superficie du plancher ni la superficie au sol du bâtiment principal ;
- 2° Une bande de protection riveraine minimale de 5 mètres de profondeur doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était pas déjà.



Benoit Cadieux, urbaniste

Directeur du Service de
l'urbanisme et de l'environnement
16 février 2022