

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 407-1

VISANT À INSÉRER DE NOUVELLES DISPOSITIONS DANS DIFFÉRENTES ZONES ET MODIFIANT LA CONFIGURATION DE CERTAINES ZONES

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 407-1 modifiant le règlement de zonage N° 135 qui vise à insérer de nouvelles dispositions dans différentes zones et à modifier la configuration de certaines zones;

ATTENDU que la Municipalité de Saint-Arsène a adopté le règlement de zonage numéro 135, le 3 juin 1991.

ATTENDU que la Municipalité de Saint-Arsène désire mettre à jour et ajouter différentes dispositions réglementaires concernant les constructions complémentaires;

ATTENDU que la Municipalité de Saint-Arsène désire modifier la configuration des zones 07-P, 8-CH et 14-CH;

ATTENDU que la Municipalité de Saint-Arsène a mandaté le Service de l'aménagement du territoire de la MRC de Rivière-du-Loup afin de l'accompagner dans la modification de son règlement de zonage;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné à la séance régulière du Conseil du 7 juin 2021 par le conseiller, M. Régis Michaud afin de modifier le règlement de zonage numéro 135;

ATTENDU que ce projet de règlement a été présenté à la séance du Conseil du 7 juin 2021;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par le conseiller, Monsieur Régis Michaud et résolu que ce Conseil :

1. **ADOpte** le premier projet de règlement numéro 407-1 modifiant le règlement de zonage numéro 135 et les amendements subséquents;
2. Prend acte que l'état d'urgence sanitaire étant déclaré sur tout le territoire québécois, les règles édictées par les arrêtés ministériels numéro 2020-033 du 7 mai 2020 et numéro 2020-049 du 4 juillet 2020, déterminent que toute consultation publique doit être remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours suivant la date d'adoption du premier projet;
3. Par conséquent, les demandes devront être reçues au plus tard le **23 juin à 23 h 59**, au bureau de la municipalité de Saint-Arsène situé au 63, rue de l'Église ou à l'adresse de courriel suivante : directiongenerale@saint-arsene.ca.

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent projet de règlement.

ARTICLE 2 : TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent projet de règlement porte le titre de « Règlement no. 407-1 modifiant le règlement de zonage no. 135 qui vise à insérer de nouvelles dispositions dans différentes zones et de modifier la configuration de certaines zones ».

ARTICLE 3 : TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tout le territoire de la municipalité.

DISPOSITIONS MODIFICATRICES

ARTICLE 4

L'article 1.6 TERMINOLOGIE est modifié par l'ajout des définitions suivantes :

Conteneur maritime

Caisson métallique rectangulaire conçu pour le transport de marchandises.

Poulailler urbain

Construction servant à la garde de poules sur une propriété à caractère résidentiel situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

ARTICLE 5 : NORMES PARTICULIÈRES POUR LES CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES À L'USAGE HABITATION

Les dispositions de l'article 7.2.2 « Normes d'implantation particulières lorsque le bâtiment complémentaire isolé est un cabanon et/ou un garage privé » du règlement de zonage sont remplacées par les dispositions suivantes :

7.2.2 Normes d'implantation particulières lorsque le bâtiment complémentaire isolé est une remise et/ou un garage

La superficie maximale de l'ensemble des bâtiments complémentaires isolés ne devra pas excéder 8% de la superficie totale du terrain, et ce, jusqu'à concurrence de :

- 90m² en périmètre d'urbanisation;
- 150m² hors du périmètre d'urbanisation

Nonobstant ce qui précède, lorsqu'une ancienne grange désaffectée est conservée comme bâtiment complémentaire à la résidence, la superficie de ce bâtiment n'est pas prise en compte dans la superficie maximale autorisée.

L'implantation de tout bâtiment complémentaire isolé est régie par les normes suivantes :

- 1^o *Aucun bâtiment complémentaire ne peut être utilisé à des fins d'habitation;*
- 2^o *dans le périmètre d'urbanisation, seulement 3 bâtiments complémentaires isolés peuvent être érigés sur un terrain, et aucun d'entre eux ne peut être utilisé à des fins d'élevage;*
- 3^o *dans le périmètre d'urbanisation, la hauteur maximale, calculée entre le niveau moyen du terrain et le point le plus élevé du toit, ne doit pas excéder celle du bâtiment principal, et ce, jusqu'à concurrence de 6 mètres;*
- 4^o *hors périmètre d'urbanisation, la hauteur maximale, calculée entre le niveau moyen du terrain et le point le plus élevé du toit, ne doit pas excéder 7 mètres;*

- 5° *un espace minimal d'un mètre, mesuré au revêtement extérieur, doit être laissé libre entre le bâtiment complémentaire isolé et les limites de propriété.*
- 6° *Cet espace est porté à deux mètres dans le cas où une ou des fenêtres donnent du côté d'une limite de propriété.*
- 7° *un espace minimal de deux mètres, mesuré au revêtement extérieur, doit être laissé libre entre le bâtiment complémentaire isolé et le bâtiment principal.*

ARTICLE 6 : NORMES PARTICULIÈRES POUR UN GARAGE ATTENANT À LA RÉSIDENCE

Les dispositions de la section 7.2 « Constructions complémentaires à l'usage habitation » du règlement de zonage sont modifiées afin que l'article 7.2.2.1 soit ajouté à la suite de l'article 7.2.2 :

7.2.2.1 Normes particulières au garage attenant à la résidence

- 1° *Doit respecter les mêmes normes d'implantation que la résidence*
- 2° *Doit partager avec la résidence un mur qui représente au moins 50% de la longueur du garage attenant.*
- 3° *Ne peut avoir une superficie supérieure à 75% de la surface au sol de la résidence*
- 4° *Ne peut présenter une façade de plus de 50% de la largeur totale du bâtiment*
- 5° *Ne peut être implanté plus bas que le niveau du centre de la rue (plancher du garage) ou que le niveau moyen du terrain dans le cas d'un terrain en contrebas de la rue.*
- 6° *Ne peut empiéter de plus de 2 mètres dans la cour avant.*

ARTICLE 7 : POULAILLER URBAIN

Les dispositions de la section 7.2 « Constructions complémentaires à l'usage habitation » du règlement de zonage sont modifiées afin d'ajouter l'article 7.2.12 et les dispositions suivantes :

7.2.12 Normes d'implantation particulières lorsque la construction complémentaire est un poulailler urbain

- 1° *La superficie minimale du terrain, sur lequel il est construit, doit être de 625m² ;*
- 2° *Un maximum de 4 poules est autorisé par terrain ;*
- 3° *Les coqs sont interdits ;*
- 4° *La vente des œufs, de viande, de fumier ou autres produits dérivés sont prohibés ;*
- 5° *Aucune enseigne sur le terrain annonçant ou faisant référence à la vente ou la présence de poule n'est autorisée ;*
- 6° *La garde de poules est autorisée uniquement à l'intérieur d'un poulailler muni d'un enclos extérieur grillagé de manière à ce qu'elles puissent sortir librement entre le poulailler et l'enclos. Il est interdit de laisser errer les poules à l'extérieur du poulailler et de son enclos, sur le terrain, dans les rues, les parcs et places publiques. Dans le cas où l'activité de garde de poules cesse, le poulailler et son enclos extérieur doivent être démantelés dans un délai d'un (1) an après la fin de la garde de poules.*
- 7° *Les poules ne doivent pas être gardées en cage. Un seul poulailler et un seul enclos sont autorisés par terrain. La superficie du poulailler et son enclos ne peuvent excéder 8 m².*

- 8° *La hauteur maximale du poulailler et de son enclos est de 2,5 mètres ;*
- 9° *Le poulailler et son enclos doivent être situés en cours arrière ou latérale. En cours latérale, le poulailler et son enclos ne doivent pas être visibles d'une voie de circulation ;*
- 10° *Le poulailler et son enclos doivent être situés à plus de 2 mètres de toute limite de terrain ;*
- 11° *Le poulailler et son enclos doivent être situés à plus de 2 mètres de tout bâtiment principal ;*
- 12° *Le poulailler et son enclos doivent être situés à plus de 10 mètres d'une habitation voisine.*

ARTICLE 8 : CONTENEUR MARITIME

Les dispositions de la section 7.3 « Construction et usages autres que celles complémentaires à l'habitation » du règlement de zonage sont modifiées pour ajouter les dispositions suivantes à la suite des dispositions de l'article 7.3.4.5 :

7.3.4.5 Entreposage dans un conteneur maritime

L'utilisation d'un conteneur maritime comme construction complémentaire à un usage industriel (zone industrielle,) commerce à contraintes ou agricole (zone agricole) est autorisée aux conditions suivantes :

- 1. *Doit uniquement servir à des fins d'entreposage ;*
- 2. *Ne doit pas être visible du chemin public ;*
- 3. *Doit être localisé dans la cour latérale ou arrière ;*
- 4. *Le conteneur doit être situé à un minimum de 2 mètres de toute limite de propriété et du bâtiment principal ;*
- 5. *Le revêtement extérieur doit être uniforme et maintenu en bon état ;*
- 6. *Il est interdit de superposer un conteneur l'un sur l'autre.*

ARTICLE 9 : CLASSE COMMERCES ET SERVICES LOCAUX ET RÉGIONAUX (Cc)

Les dispositions de l'article 2.2.2.3 «Classe commerces et services locaux et régionaux (Cc)», plus spécifiquement les classes regroupant les établissements de services, sont modifiées par l'ajout du paragraphe

- 34° «Les activités intérieures reliées aux soins offerts aux animaux domestiques».

ARTICLE 10 : PLAN DE ZONAGE

Les plans 1 et 2 de l'annexe A, mentionnés à l'article 3.1 « Répartition du territoire municipal en zones » du règlement de zonage numéro 135, sont modifiés selon les modalités suivantes :

- ↪ *La zone 8-CH est agrandie à même la zone 14-CH et 7-P;*
- ↪ *La numérotation de la zone 14-CH est remplacée par 14-H;*

Ces modifications apparaissent sur les cartes placées en Annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 11 : CAHIER DES SPÉCIFICATIONS - ZONAGE

Le cahier des spécifications, de l'annexe B de l'article 4.1 du règlement de zonage numéro 135 est modifié comme suit :

- ↪ Le numéro de zone 14-CH est remplacé par le numéro de zone 14-H;
- ↪ *Vis-à-vis la colonne 14-H, les points sont enlevés vis-à-vis la case « 2.2.2.2 Classe commerce et service de voisinage (Cb) » et la case « 2.2.2.3 Classe commerces et services locaux et régionaux (Cc) », tel que spécifié à l'annexe 2 de ce règlement;*
- ↪ *La colonne 8-CH est modifiée par l'ajout d'un point vis-à-vis la case « 2.2.2.5 classe commerce et service d'hébergement et de restauration (Ce);*

DISPOSITION FINALE

ARTICLE 12 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent projet de règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS PRÉSENTS