

REGLEMENT NO. 173

*Voir
173
174*
AMENDANT LES REGLEMENTS #127 ET #128 CONCERNANT LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT, TEL QUE DEJA MODIFIES PAR LES REGLEMENTS #138, #141 ET #142..

ATTENDU qu'il est avantageux de modifier le règlement de zonage #127 et ses amendements par les règlements #138 et #141;

ATTENDU qu'il est avantageux de modifier le règlement de lotissement #128 et son amendement par le règlement #142;

ATTENDU que les formalités exigées par la Loi 125 sur l'Aménagement et l'Urbanisme ont été remplies;

EN CONSEQUENCE, il est proposé par le conseiller Jacques A. Charbonneau et résolu unanimement:

"QU'un règlement portant le numéro 171 soit adopté et qu'il soit ordonné et statué par le présent règlement ainsi qu'il suit, à savoir:

ARTICLE 1:

Le règlement de zonage #127 et ses amendements par les règlements #138 et #141 sont amendés comme suit:

PARTIE 1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1.3 Règlements abrogés

Amender cet article en enlevant du premier paragraphe: "4aue. Van-tic-Le 3 c/ et d/ et le-i article 4 4.5 et 6 du règlement no. 96".

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

1.2.12 Terrains acquis avant l'adoption du présent règlement.

Amendent cet article point adjouten au plein-ten paragraphes "pounvu...":

... que des marges latérales minimales de 2 mètres puissent être respectées et que ... l'usage prévu soit conforme...etc...

PARTIE 2 DISPOSITIONS NORMATIVES GENERALES

SECTION 1 MARGES ET COURS

2.1.3 c) Marge arrière sur le bord d'un lac ou d'un cours d'eau

Remplacent par:

voir articles 3.4.1, 3.4.2 et 3.4.3 Section 4, Partie 3.

SECTION 3 USAGES COMPLEMENTAIRES

2.3.10 *Abattage des arbres*

Abattage des arbres

Dans toutes les zones, nul ne peut abattre ou faire abattre plus de cinquante pour cent (50%) des arbres sur un même lot. Nonobstant cette prescription, les normes spécifiées à l'article 3.4.3 de la section 4, partie 3, s'appliquent en bordure des lacs et des cours d'eau.

Les coupes à blanc sont interdites partout dans le territoire de la Municipalité.

ARTICLE 2:

Le règlement de lotissement #128 et son amendement par le règlement #142 sont amendés comme suit:

PARTIE 1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 4 APPLICATION ET PERMIS

1.4.4 *Changea Va1inéa 1.2.6 potlyz 1.4.6*

1.4.6 Documents nécessaires lors de la demande du permis de lotissement

- *aj.outen à bl*

- 13) L.'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés gratuitement pour fins de parc et de terrain de jeux.
- 14) Décrivant les pentes sur le territoire de la zone, selon les catégories suivantes:
 - . zone de très fortes pentes: pente de plus de 25% en moyenne;
 - . zone de fortes pentes: pentes entre + 15% et 25% en moyenne;
 - . zones de pentes moyennes: pente entre + 8% et 15% en moyenne;
 - . zone de faibles pentes: 8% et moins en moyenne.
- c) Un aperçu des bâtiments et construction projetées:
 1. un plan illustrant l'implantation des bâtiments et constructions projetés
 2. des esquisses architecturales des bâtiments et construction projetés.
- d) Un tableau donnant:
 - . la superficie totale du terrain
 - . la superficie de terrain affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain
 - . le nombre d'unités par type d'usage
 - . les densités résidentielles nettes et brutes par type d'usage.
- e) Un calendrier préliminaire déterminant les phases de la mise en chantier des travaux dans les limites des propriétés du requérant.
- f) Une évaluation préliminaire de la rentabilité municipale du projet.
- g) Dans le cas où les terrains seraient viabilisés par des installations privées d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux sanitaires:
 - . le niveau de la nappe phréatique
 - . les essais de percolation conformément aux dispositions du présent règlement
 - . l'emplacement de la source d'approvisionnement en eau et des installations sanitaires sur les terrains adjacents.

SECTION 5

NORMES CONCERNANT LES TERRAINS EN PENTE

2.5.1

Prescriptions générales

Les aménagements et ouvrages sur les terrains en pente doivent être conçus et réalisés de façon à respecter l'état naturel des lieux et à minimiser les risques d'érosion et les coûts de mise en oeuvre.

2.5.2

Dimensions des lots

Pour tous les lots subdivisés après l'entrée en vigueur du présent amendement, la superficie minimum des lots spécifiée au tableau des usages et normes devra être majorée de la façon suivante:

- dans une zone de très forte pente (plus de 25%): majoration de 100%;
- dans une zone de forte pente (entre 15% et 25): majoration de 50%;
- dans une zone de pente moyenne (entre 8% et 15%): majoration de 25%.

PARTIE 3

DISPOSITIONS NORMATIVES PARTICULIERES

Alm.ogen toute la 4ection 2 et /Lemp-lacen de -La ,façon 4uivante:

SECTION 2

NORMES CONCERNANT LES INSTALLATIONS SANITAIRES

3.2.1

Normes applicables

Dans les zones où les services municipaux d'aqueduc et d'égoût sont inexistant, d'autres formes d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux usées sont autorisées aux conditions énoncées par règlement du Lieutenant-gouverneur en Conseil en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement et ses amendements. Dans tous les cas, un permis ou certificat d'autorisation est requis. Ce permis est émis par l'inspecteur de la municipalité.

3.2.2

Approbation

Aucun propriétaire et/ou occupant, ni aucune personne mandatée par lui ne peut entreprendre des travaux visant à construire ou modifier une installation septique sans avoir au préalable déposé entre les mains de l'inspecteur un croquis détaillé de l'installation projetée et obtenu l'approbation par écrit de l'inspecteur.

Durant les travaux, aucune modification ni aucune omission ne peut être apportée au plan approuvé sans l'autorisation de l'inspecteur.

3.2.3

Inspection

Le propriétaire et/ou occupant, ou toute personne mandatée par lui a la responsabilité d'aviser l'inspecteur de la municipalité lorsque l'installation est terminée mais avant que l'excavation soit remblayée. Dans les sept jours qui suivent, l'inspecteur doit faire l'inspection des travaux et établir la conformité de l'installation aux plans approuvés.

SECTION 2

NORMES CONCERNANT LES INSTALLATIONS SANITAIRES

3.2.4

Contravention

Nonobstant les amendes prévues à la Loi de la Qualité de l'Environnement, sur rapport au Conseil Municipal, par l'inspecteur à l'effet qu'un bâtiment quelconque dans les limites de la Municipalité soit occupé, sans que l'installation sanitaire ne soit conforme à la Loi sur la Qualité de l'Environnement, le Conseil Municipal doit, par résolution, ordonner au secrétaire de la Municipalité d'envoyer un avis recommandé au propriétaire et/ou à l'occupant, ordonnant l'évacuation de l'immeuble dans les trente (30) jours de la réception de l'avis.

Après l'expiration du délai de trente (30) jours, l'immeuble doit être condamné et tous les moyens légaux peuvent être pris pour obtenir qu'il soit évacué et ce, tant et aussi longtemps que l'installation septique ne sera pas rendue conforme.

SECTION 4

NORMES CONCERNANT LES ABORDS DES COURS D'EAU ET DES LACS.

3.4.1

Prescriptions générales

Les aménagements et ouvrages sur un lot situé en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac doivent être conçus et réalisés de façon à respecter l'état et l'aspect naturel des lieux et de façon à ne pas nuire à l'écoulement des eaux ni créer de foyer de pollution.

3.4.2

Construction et ouvrages

Sur les lots situés en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac, les constructions et les aménagements sont régis de la façon suivante:

aucune construction ni aucun ouvrage n'est permis sur une bande de terrain d'une profondeur de 10 mètres calculée à partir de la rive, à l'exception des quais pour embarcations sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;

aucune fosse septique ou aucun élément épurateur ne peut être construit à moins de 15 mètres de la rive;

aucun bâtiment ne peut être localisé à moins de 15 mètres de la rive;

aucune rue ou route ne peut être construite à moins de 30 mètres de la rive d'un cours d'eau ou d'un lac dans les territoires desservis par des services d'aqueduc et d'égouts sanitaires et à moins de 45 mètres dans les autres cas, sauf les embranchements construits pour permettre l'accès au cours d'eau ou au lac ou sa traversée.

3.4.3

Préservation du couvert végétal

La végétation naturelle des rives doit être conservée de façon à ralentir l'écoulement des eaux de surface, permettre l'absorption des éléments nutritifs et protéger la beauté du paysage..

A cette fin, aucun déboisement ou nettoyage de sous-bois n'est permis sur une bande de 10 mètres le long des rives d'un cours d'eau ou d'un lac, sauf dans les conditions suivantes:

SECTION 4

NORMES CONCERNANT LES ABORDS DES COURS D'EAU ET DES LACS

- lorsque la pente est inférieure à trente pour cent (30%), une seule ouverture par lot bâti d'une largeur maximale de 5 mètres peut être aménagée pour permettre l'accès au lac ou au cours d'eau;
- lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30%), une seule fenêtre par lot bâti d'une largeur maximale de 5 mètres peut être dégagée par l'émondage des arbres et des arbustes pour donner une vue sur le cours d'eau ou le lac;
- un sentier d'une largeur maximale d'un mètre (1 m) peut aussi être aménagé ou un escalier construit pour donner un accès physique au lac ou cours d'eau par terrain à bâtir, mais de façon à ne pas détruire la végétation naturelle et à prévenir l'érosion.

SECTION 5

NORMES CONCERNANT LES PLAINES D'INONDATION, LES MARECAGES ET LES TOURBIÈRES

3.5.1

Construction et travaux prohibés

Tout puits ou installation septique, toute construction, bâtiment ou usage, et tous travaux ou ouvrages tels que remblayage et excavation, ou tout ouvrage qui puisse nuire à la libre circulation des eaux durant les crues ou qui puisse causer des nuisances ou des dommages à la faune et à la flore sont strictement prohibés dans une zone d'inondation, un marécage ou une tourbière.

3.5.2

Niveau des planchers et constructions

Dans le territoire de la municipalité, tout plancher de rez-de-chaussée doit être situé au-dessus de la cote d'inondation de récurrence de 20 ans; toute structure de cave, de sous-sol ou autre, ou toute partie de structure située sous la cote d'inondation doit être conçue et construite de façon étanche, capable de résister à la poussée du sol et à la pression hydrostatique que provoquerait une crue atteignant la cote d'inondation; aucune ouverture n'est permise sous la cote d'inondation.

3.5.4

Voies de communications

La chaussée de toute voie de communication doit être au moins 1 mètre au-dessus de la cote d'inondation.

PARTIE 4

TABLEAUX DES USAGES ET NORMES

SECTION 1

ZONES RESIDENTIELLES

4.1.2

Aputen:

"- les zones RB numérotées 1 et 2 seulement, etc..."

4.1.5

Amenden cet an tic-Le comme Auit:

Occupation du terrain par les bâtiments

Le bâtiment principal ainsi que les bâtiments complémentaires, garages privés, remises, hangars, ateliers et autres dépendances, ne devront jamais occuper plus de 15% de la superficie totale du terrain. Sauf les cas prévus par le règlement, les bâtiments complémentaires, lorsque détachés du bâtiment principal, devront être placés à au moins 3 mètres du bâtiment principal ou autres dépendances, et à au moins 1 mètre des lignes latérales et arrières des terrains, sur lesquels

PARTIE 4

TABLEAUX DES USAGES ET NORMES

SECTION 1

ZONES RESIDENTIELLES

ils ne devront avoir aucune ouverture; en cas de construction conjointe, les bâtiments complémentaires ^{pour-7} ront être placés à la ligne mitoyenne. Les bâtiments complémentaires ne devront dépasser en hauteur le bâtiment principal ou une hauteur équivalente ne dépassant jamais 5 mètres. Ils ne devront jamais servir à l'habitation, ni à abriter des animaux ou à entreposer des produits inflammables ou toxiques, nauséabonds de quelque façon que ce soit pour le voisinage.

4.1.7

Tableau Page 68: La note (2) et modifiée et nempcée pan:

(2) Les superficies minima pour les terrains qui sont données s'appliquent aux lots desservis par l'égoût et l'aqueduc.

Là où les services ne sont pas fournis, les lots doivent avoir les superficies minimum spécifiées pour les zones RC, sauf pour les terrains couverts par l'article 1.2.12.

Tableau page 69: modifiez la numérotation de la note 4 (10) et (11) pour (11) et (12); la référence à la note (10) doit être changée pour (11); la référence à la note (8) pour bâtiment A complémentaire doit être changée pour (11) et (12).

À la page 71, une note (14) est ajoutée à l'usage C5. Cette note énonce ainsi:

(14) Sauf dans les zones RC-11, RC-5, RC-8 et RC-18. Dans les zones RC-3 et RC-36, ces usages sont permis uniquement en bordure de la route 329.

La page 72 devient la page 70C, et la page 71 devient la page 70. La note (6) (7).

La page 714 devient la page 72.

PARTIE 4

TABLEAUX DES USAGES ET NORMES

SECTION 3

LES ZONES PUBLIQUES

4.3.3

Tableau p. 81:

La note 11 est ajoutée aux zones C et D qui est la suivante. Si de projet A sont ajoutés pour ce projet, un amendement sera requis.

SECTION 4

LES ZONES DE VILLEGATURE (V)

REGLEMENTATION GENERALE

4.4.1

Destination

Les zones de villégiature sont principalement destinées à l'habitation privée et communautaire et à des usages hôteliers et récréatifs de villégiature; les usages complémentaires et accessoires à ces usages principaux sont aussi permis.

4.4.2

Zonage

Une seule zone de villégiature est prévue au plan de zonage.

La zone V-1 autour des lacs Sainte-Marie, Morgan et de la Cabane peut être développée à très faible densité de sorte à préserver son caractère naturel.

4.4.3

Prescriptions pour les usages résidentiels

Les articles 4.1.3, 4.1.4, 4.1.5 et 4.1.6 s'appliquent.

4.4.4

Plan concept d'aménagement de la zone

L'aménagement et le développement d'une zone de villégiature doivent être guidés par un plan concept de mise en valeur tel que spécifié à l'article 1.4.9e du règlement de lotissement.

De même, les prescriptions des articles 1.4.6C, 1.4.6D, 1.4.6E, 1.4.6F, 1.4.6G et 1.4.6H du règlement de lotissement s'appliquent.

4.4.5

Tableaux des usages et normes

Les tableaux présentés ci-après qui font partie intégrante du présent règlement donnent les spécifications particulières à chaque secteur d'usage.

Les usages indiqués aux tableaux sont définis à la section 7, partie 1 du présent règlement.

Amendement au plan de zonage

Le règlement no: 173 amende te4 .one.4 M-13, PB-1 et PB-2 pouiz con4titue)z une nouvelle ,one ident.iPée au ptan

Notes du tableau V-1

- (1) Obligation de l'égout collectif.
- (2) Dans le cas d'un bâtiment résidentiel ayant plus d'un étage, cette superficie représente 60% de la superficie de plancher au sol indiquée.
- (3) S'applique au bâtiment de bout de rangée.
- (4) Nombre maximum de bâtiments dans une même rangée (ensemble contigu): 8.
- (5) La densité nette (incluant les rues) ne peut être supérieure à 10 unités/ha par ensemble de 8 unités.
- (6) Densité nette (incluant les rues) maximum: 10 unités/ha.
- (7) Pour l'établissement des dimensions minima, relatives à un bâtiment formé d'unités d'habitations en co-propriété ou en location ou autre formule similaire, chaque unité doit être considéré séparément.

h) Tout autre renseignement que l'inspecteur des bâtiments juge opportun pour une parfaite compréhension du projet.

1.4.9 c) *Amender comme 4u.it:*

"...et aux conditions réglementaires des voies ou rues telles que décrites au présent règlement".

1.4.9 d) *Amender comme 41,Lit:*

Que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit céder à la municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain n'excédant pas dix pour cent du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux. La municipalité peut exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme n'excédant pas dix pour cent de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, malgré l'application de l'article 21 de la Loi sur l'évaluation foncière (L.R.Q., c. E-16) ou de l'article 21a de cette loi, édicté par l'article 106 du chapitre 10 des lois de 1978, ou encore, d'exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent; le produit de ce paiement sera versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux et les terrains cédés à la corporation municipale en vertu du présent paragraphe ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux; la municipalité peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumissions publiques ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent paragraphe s'il ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux, et le produit doit être versé dans ce fonds spécial.

Une partie de la superficie cédée devra comprendre un accès au lac si le terrain à subdiviser compte plus de 100 mètres sur un lac. La largeur de l'accès doit correspondre au moins à 5% du périmètre bâtissable de la propriété donnant sur le lac avec un minimum de 10 mètres; la profondeur doit être d'au moins 45 mètres. Le reste de la superficie cédée devra être accessible par au moins une rue municipalisée ou municipalisable.

1.4.9 e) *Aj.outen Le paragraphe 4uivant:*

Un plan concept à l'échelle d'au moins 1:3000 présentant le concept global de développement de tous les terrains de la zone appartenant au requérant:

- . hiérarchie routière
- . fonctions par zone
- . document explicitant les principes et propositions généraux de développement.

PARTIE 2 DISPOSITIONS NORMATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AU TRACE DES RUES

2.1.2 Pente des rues

Amender comme Auit:

Aucune rue ne devra avoir une pente supérieure à treize pour cent (13%). La pente d'une rue, dans un rayon de 50 mètres d'une intersection ou d'une courbe ayant un angle intérieur inférieur à 135 degrés ne devra pas dépasser cinq pour cent (5%).

2.1.4 Tracé des rues

Amenden comme Auit:

Pour toutes subdivisions comportant des rues, l'arpenteur-géomètre soumettant le plan est requis d'établir sur le terrain l'axe central de la ou des rues et de fournir à la Municipalité un profil dudit axe avec niveau pris à tous les 25 mètres.

2.1.6 Construction

Amender comme Auit:

Les rues et routes sur le territoire de la Municipalité devront être construites selon les normes minimales suivantes:

- la partie carrossable de la route doit avoir une largeur minimum de 7,5 mètres et être constituée d'une épaisseur d'au moins 20 centimètres de gravier. Elle doit être bordée d'accotements consolidés d'une largeur minimum de 0,5 mètre, exempts de toute pierre, arbre et broussailles. Le devers minimum doit être de deux pour cent (2%) pour assurer l'écoulement des eaux;
- toutes les routes doivent être bordées de fossés d'une profondeur minimum de 60 cm et d'une largeur minimum de 1,20 mètres. Les côtés du fossé doivent avoir une pente maximum de 45 degrés, sauf dans le roc où une pente supérieure est acceptée. Le fond du fossé doit être large d'au moins 60 centimètres;
- de plus, dans les cas de sols granulaires, afin de limiter au maximum les effets de l'érosion, la base et le sommet du talus de déblai devront être aménagés en arrondis d'un rayon minimum d'un mètre (1 m);
- les talus de déblai devront être stabilisés par ensemencement ou autres techniques de consolidation;
- partout où c'est nécessaire, des ponceaux d'un diamètre suffisant, jamais moindre que 400 mm., et d'une longueur minimum de 9 m., devront être installés pour permettre l'écoulement naturel des eaux vers les pentes inférieures.
- des ponceaux d'un diamètre suffisant, et jamais moindre que 300 mm., devront être installés dans les fossés sous les entrées charretières. La fourniture, l'installation et l'entretien des-dits ponceaux sont la responsabilité des propriétaires.

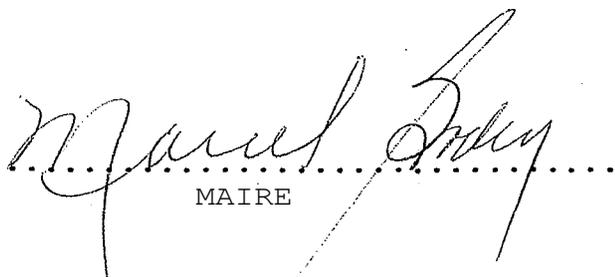
ARTICLE 3:

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également

partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si une partie, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 4:

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.


.....
MAIRE


.....
Secrétaire-trésorier

Adopté par résolution
d'un projet de règlement: 15-11-82
Avis public de consultation: 10-12-82
Avis de motion: 15-12-82
Adoption: 21-01-83
Affichage: 10-02-83

ZONE V1 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISES	A DIMENSIONS MINIMA DES LOTS AVEC SERVICES INDIVIDUELS			B DIMENSIONS MINIMA DES LOTS AVEC SERVICES COLLECTIFS			C DIMENSIONS MINIMA DES LOTS AVEC UN SEUL SERVICE INDIVIDUEL (I)			D MARGES DE REcul AVANT MIN.	E MARGES LATERALES MIN.	F MARGES ARRIERES MIN.	G HAUTEUR MAX. DE BATIMENT	H SUPERFICIE DE PLANCHER AU SOL MIN.	I NOMBRE MAX. DE LOGEMENTS PAR BATIMENT
	largeur	profond.	superficie	largeur	profond.	superficie	largeur	profond.	superficie	(m)	(m)	(m)	étages	(m)	
	(m)	(m)	(m ²)	(m)	(m)	(m ²)	(m)	(m)	(m ²)						
A-1 isolées	50	75	4 000	23	45	1 035	30	75	3,000	7,5 7,5 7,5	15 3 6	30 18 30	2 i 2 2 2 i	90(2) 90(2) 90(2)	1 1 1
A-1 contigues (4) (5) (7)	n.a.	n.a.	n.a.	6	45	270	n.a.	n.a.	n.a.	7,5	15(3)	18	2 î	90(2)	1
A-2 isolées bi- familial seul. (6)	n.a.	n.a.	n.a.	30	45	1 350	n.a.	n.a.	n.a.	7,5	6	18	2 i	80	2
A-2 contigues(4), bi-familial seul (5) g (7)	n.a.	n.a.	n.a.	7,5	45	337	n.a.	n.a.	n.a.	7,5	15(3)	18	2 i	80	2
A-3 isolées (6)	100	100	40 000	100	100	40 000	100	100	40 000	15	15	45	12	160	48
H-1 isolées	120	150	350/ unité d'héb.	120	150	350/ unité d'héb.	120	150	350/ unité d'héb.	15	15	30	12	200	n.a.
H-3 isolées sans parcs de camping et cara- vaning et sans ciné-parc	120	150	350/ unité d'héb.	120	150	350/ unité d'héb.	120	150	350/ unité d'héb.	15	15	30	3	200	n.a.
H-5	120	150	20 000	120	150					15	15	30	2 î	200	n.a.
R-1	50	75	5 000	50	75	5 000	50	75	5 000	15	15	30	2	90	
R-2	50	75	5 000	50	75	5 000	50	75	5 000	15	15	30	2	90	
R-3	50	75	5 000	50	75	5 000	50	75	5 000	15	15	30	2	90	
Les pistes de randonnée															
P-1			15 000							15	15	20	2		
P-2			140 000							15	15	30	2		

* VOIR NOTES (1) à (7) sur page précédente