



MUNICIPALITÉ DE SAINTE-JEANNE-D'ARC

Règlement numéro 298-2017 modifiant divers éléments du règlement de zonage 250-2011

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil municipal peut modifier ses règlements en tout temps (L. R. Q., chapitre A-19.1, articles 123 et les suivants);

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire autoriser les chalets dans la zone 2 (AGF) et les habitations unifamiliales isolées dans la zone 4 (VLG), modifier les normes d'implantation dans la zone 7 (RCT), permettre des usages agricoles complémentaires à une habitation, apporter des améliorations aux dispositions interprétatives, apporter divers ajustements et mises à jour, augmenter le montant des amendes ainsi qu'ajuster les limites de zones du plan de zonage au nouveau cadastre rénové;

CONSIDÉRANT QU' un projet de règlement a été adopté le 4 juillet 2017;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné le 4 juillet 2017;

CONSIDÉRANT QU' une consultation publique a été tenue le 11 septembre 2017;

CONSIDÉRANT QU' un second projet de règlement a été adopté le 11 septembre 2017.

POUR CES MOTIFS, il est proposé par René Desrosiers, appuyé par Michel Paris, et résolu à l'unanimité que soit adopté le règlement numéro 298-2017 qui se lit comme suit :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 298-2017 modifiant divers éléments du règlement de zonage 250-2011 ».

ARTICLE 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Les objectifs du présent règlement sont d'autoriser les chalets dans la zone 2 (AGF) et les habitations unifamiliales isolées dans la zone 4 (VLG), de modifier les normes d'implantation dans la zone 7 (RCT), de permettre des usages agricoles complémentaires à une habitation, d'améliorer des dispositions interprétatives, d'apporter divers ajustements et mises à jour, d'augmenter le montant des amendes ainsi que d'ajuster les limites de zones du plan de zonage au nouveau cadastre rénové.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.4

Le deuxième alinéa de l'article 2.4 est modifié :

1° en ajoutant le paragraphe 52.1° suivant :

« **52.1° Canalisation** : conduite, tuyau, assemblage de matériaux, destiné au transport d'un cours d'eau sous terre, de longueur supérieure aux longueurs maximales prescrites au règlement de construction pour une traverse de cours d'eau (pont ou ponceau). »

2° en remplaçant le paragraphe 81° par le paragraphe suivant :

« **81° Cour**. Aire d'un *terrain* comprise entre les *murs* extérieurs d'un *bâtiment principal* et les *lignes de terrain*. »

3 en remplaçant le paragraphe 82° par le paragraphe suivant :

« **82° Cour arrière de terrain** : Aire d'un *terrain* qualifiée de *cour arrière de terrain* selon les illustrations du présent chapitre (voir illustration 2.4.C – Les cours d'un terrain). Dans le cas d'un *terrain* dont la configuration ne correspond pas aux illustrations, il s'agit de l'aire d'un *terrain* comprise entre la *ligne arrière du terrain* et un *mur arrière* du *bâtiment principal* et deux droites parallèles à l'alignement entre les *lignes latérales du terrain* et les deux extrémités du *mur arrière*. »

4° en remplaçant le paragraphe 83° par le paragraphe suivant :

« **83° Cour avant de terrain** : Aire d'un *terrain* qualifiée de *cour avant de terrain* selon les illustrations du présent chapitre (voir illustration 2.4.C – Les cours d'un terrain). Dans le cas d'un *terrain* dont la configuration ne correspond pas aux illustrations, il s'agit de l'aire d'un *terrain* comprise entre la *ligne avant du terrain* (ligne de *rue*) et un *mur avant* d'un *bâtiment principal* et deux droites parallèles à l'alignement entre les *lignes latérales du terrain* et les deux extrémités du *mur avant*. »

5° en remplaçant le paragraphe 84° par le paragraphe suivant :

« **84° Cour latérale de terrain** : Partie d'un *terrain* qualifiée de *cour latérale de terrain* selon les illustrations du présent chapitre (voir illustration 2.4.C – Les cours d'un terrain). Dans le cas d'un *terrain* dont la configuration ne correspond pas aux illustrations, il s'agit de l'aire d'un *terrain* comprise entre le *mur latéral* du *bâtiment principal*, la *ligne latérale du terrain*, la *cour avant* et la *cour arrière*. »

6° en remplaçant le paragraphe 129° par le paragraphe suivant :

« **129° Établissement d'hébergement touristique** : tout établissement exploité par une personne qui offre en location à des touristes, contre rémunération, au moins une unité d'hébergement pour une période n'excédant pas 31 jours. En sont exclues les unités d'hébergement offertes sur une base occasionnelle. Un ensemble de meubles et d'immeubles, contigus ou groupés, ayant en commun des accessoires ou des dépendances, peut constituer un seul établissement pourvu que les meubles et immeubles qui le composent soient exploités par une même personne et fassent partie d'une même catégorie d'établissements d'hébergement touristique. »

7° en ajoutant le paragraphe 176.1° suivant :

« **176.1° Largeur d'un pont ou d'un ponceau** : longueur hors tout (d'une extrémité à l'autre) de la structure mesurée dans le sens d'écoulement du cours d'eau; »

8° en remplaçant le paragraphe 180° par le paragraphe suivant :

« **180° Ligne arrière de terrain** : *Ligne de terrain* qualifiée de *ligne arrière de terrain* selon les illustrations du présent chapitre (voir illustrations 2.4.B et 2.4.C). Dans le cas d'un *terrain* dont la configuration ne correspond pas aux illustrations, il s'agit d'une *ligne de terrain* qui ne s'avère pas une *ligne avant de terrain* ni une *ligne latérale de terrain*. »

9° en remplaçant le paragraphe 181° par le paragraphe suivant :

« **181° Ligne avant de terrain (ou ligne de rue)** : Ligne de terrain qualifiée de *ligne avant de terrain* selon les illustrations du présent chapitre (voir illustrations 2.4.B et 2.4.C). Dans le cas d'un *terrain* dont la configuration ne correspond pas aux illustrations, il s'agit d'une *ligne de terrain* séparant celui-ci de l'*emprise* d'une *rue* privée ou publique. »

10° en remplaçant le paragraphe 184° par le paragraphe suivant :

« **184° Ligne de terrain** : Ligne déterminant la limite d'un *terrain*. Une *ligne de terrain* peut être de forme courbe ou comprendre plusieurs segments si leurs angles de liaison intérieurs sont de 135° à 180°. »

11° en remplaçant le paragraphe 185° par le paragraphe suivant :

« **185° Ligne latérale de terrain** : Ligne de terrain qualifiée de *ligne latérale de terrain* selon les illustrations du présent chapitre (voir illustrations 2.4.B et 2.4.C). Dans le cas d'un *terrain* dont la configuration ne correspond pas aux illustrations, il s'agit d'une *ligne de terrain* séparant un *terrain* d'un autre *terrain* et qui rejoint la *ligne avant de terrain*. »

12° en remplaçant le paragraphe 207° par le paragraphe suivant :

« **207° Mur** : Ouvrage servant à enclore un espace, à soutenir un toit ou pouvant constituer les côtés d'un *bâtiment*. »

13° en ajoutant le paragraphe 219.1° suivant :

« **219.1° Passage à gué** : passage occasionnel et peu fréquent pour les animaux directement sur le littoral; »

14° en ajoutant le paragraphe 233.1° suivant :

« **233.1° Ponceau** : structure hydraulique aménagée dans un cours d'eau afin de créer une traverse permanente pour le libre passage des usagers; »

15° en ajoutant le paragraphe 233.2° suivant :

« **233.2° Pont** : structure aménagée, comprenant ou non des culées, afin de créer une traverse permanente pour le libre passage des usagers; »

16° en remplaçant le paragraphe 238° par le paragraphe suivant :

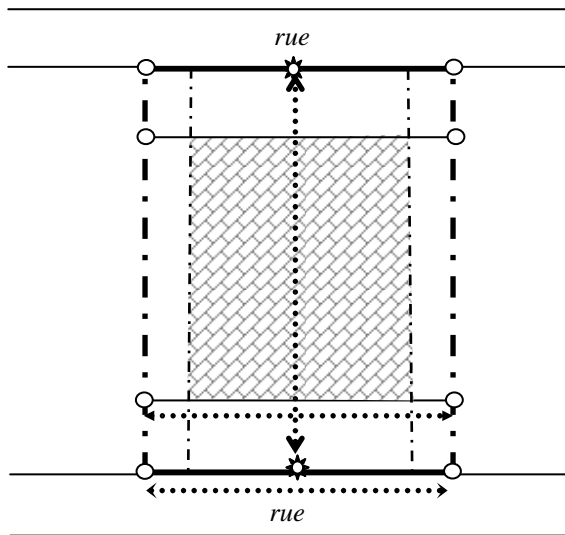
« **238° Profondeur d'un terrain** : Distance qualifiée de *profondeur de terrain* selon les illustrations du présent chapitre (voir illustration 2.4.B – Les dimensions et marges d'un terrain). Dans le cas d'un *terrain* dont la configuration ne correspond pas aux illustrations, il s'agit de la distance entre le point médian de la *ligne avant* et le point médian de la *ligne arrière* la plus éloignée de la *ligne avant*. »

17° en remplaçant le paragraphe 249° par le paragraphe suivant :

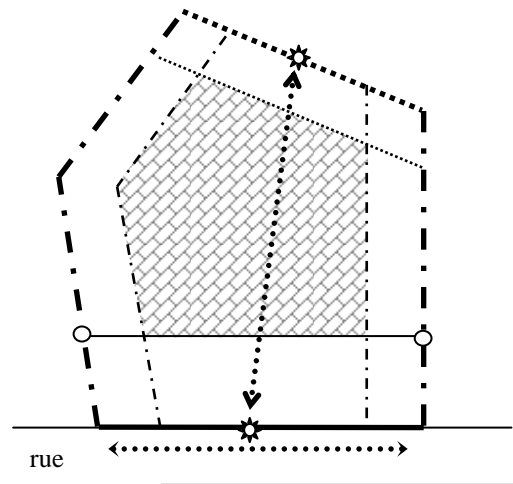
« **249° Résidence de tourisme** : *Établissement d'hébergement touristique* où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto-cuisine. »

18° en insérant les figures suivantes à l'illustration 2.4.B :

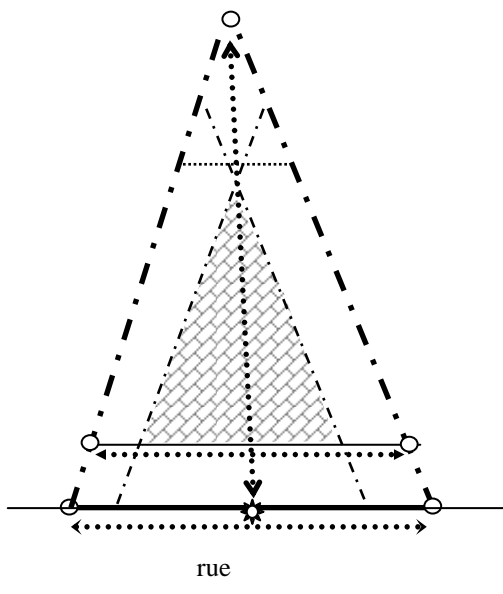
*Terrain intérieur transversal
= marge de recul avant*



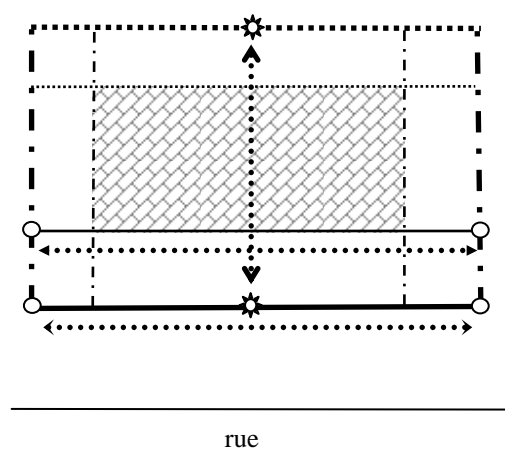
*Terrain intérieur;
Ligne latérale brisée*



*Terrain triangulaire
Ligne arrière brisée*



Terrain enclavé



- Ligne avant de terrain
- . - Ligne latérale de terrain
- Ligne arrière de terrain
- Marge de recul avant de terrain

- ←.....→ Largeur à la ligne avant
- ←.....→ Largeur à la marge avant
- ←.....→ Profondeur de terrain
- ☆ Point médian
- Point d'intersection



ARTICLE 5 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.2

L'article 5.2 est modifié en ajoutant au premier alinéa le paragraphe suivant entre les paragraphes 2° et 3° :

« 2.1° Une cellule pleine vis-à-vis les classes *Agriculture I* ou *II* indique qu'un usage compris dans ces classes est également permis dans la zone correspondante comme *usage complémentaire* à un *usage d'habitation* autorisé comme *usage principal* dans la même zone; »

ARTICLE 6 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.3

Le tableau 6.3 de l'article 6.3 est modifié :

1° en remplaçant « Largeur minimum du *mur avant* » par « largeur minimum totale des *murs avants* »;

2° en remplaçant « Largeur minimum du *mur latéral* » par « largeur minimum totale des *murs latéraux* »;

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.10

L'article 6.10 est remplacé par le suivant :

« Le *mur avant* du *rez-de-chaussée* de tout *bâtiment principal d'habitation* ou de commerce doit comprendre au moins une porte d'entrée s'ouvrant sur un axe vertical (excluant les portes-patio) ainsi qu'une ou plusieurs ouvertures de fenêtre totalisant une *superficie* minimale d'un mètre carré.

Si un *bâtiment* possède plusieurs *murs avant*, l'obligation de l'alinéa précédent ne s'applique qu'à un seul des *murs avant*.»

ARTICLE 8 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.13

L'article 6.13 est modifié en remplaçant son contenu par le suivant :

« Tout *bâtiment* doit être complètement recouvert de matériaux de recouvrement extérieur autorisé.

Le *bâtiment* doit être complètement recouvert de *matériaux* de revêtement extérieur autorisé dans les douze (12) mois suivant l'émission du permis de *construction* autorisant la pose de ces matériaux.

Cependant, dans le cas d'un *bâtiment* non recouvert de *matériaux* de revêtement extérieur autorisé et ayant fait l'objet d'un avis de l'*inspecteur en urbanisme*, le propriétaire doit, dans les dix (10) jours suivant ledit avis, demander un permis de *construction*. Les travaux de recouvrement doivent être complétés dans les soixante (60) jours qui suivent l'émission du permis de *construction*. Dans ce cas, le délai de douze (12) mois stipulé au paragraphe précédent ne s'applique pas. »

ARTICLE 9 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.11

L'article 9.11 est modifié en remplaçant le premier alinéa par les alinéas suivants :

«Sauf dans le cas d'une *clôture* de perches, une *clôture* de bois doit être faite avec des *matériaux* planés, peints ou traités contre les intempéries. Les palettes de bois, les contreplaqués, les panneaux gaufrés, les panneaux particules, les feuilles de tôle et les dormants de chemins de fer sont prohibés.

L'utilisation d'arbres vivants dans la structure d'une clôture est interdite.

L'utilisation d'une clôture à neige comme clôture est prohibée du 1^{er} mai au 30 septembre d'une même année. »

ARTICLE 10 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 11.4

Le premier alinéa de l'article 11.4 est modifié en remplaçant les paragraphes 1° et 2° par les paragraphes suivants :

« 1° une roulotte remisee selon les conditions suivantes :

- a) la *roulotte* est remisee dans la *cour arriere* ou la *cour laterale* d'un *terrain* occupé par un *bâtiment principal*;
- b) la *roulotte* est inoccupée;
- c) la *roulotte* n'est pas utilisée comme *bâtiment accessoire*;
- d) la *roulotte* est en état de fonctionner et d'être mobile en tout temps;
- e) la *roulotte* n'est reliée à aucun réseau électrique;
- f) la *roulotte* n'est reliée à aucun système d'alimentation en eau potable;
- g) la *roulotte* n'est reliée à aucune installation d'évacuation et de traitement des eaux usées;
- h) aucune *construction accessoire* n'est accolée à la *roulotte*;
- i) pas plus de deux *roulottes* sont remisees en même temps sur le *terrain*;
- j) la *roulotte* n'empiete pas à l'intérieur d'une *rive*.

2° **Une roulotte utilisée exclusivement à des fins de camping sur un terrain construit** aux conditions suivantes :

- a) le *terrain* est occupé par un *bâtiment principal*;
- b) la *roulotte* doit être enlevée du *terrain* au plus tard le 15 novembre d'une année, jusqu'au 15 mai de l'année suivante, sauf si elle est remisee conformément au paragraphe 1°;
- c) la *roulotte* n'est pas utilisée à des fins commerciales ou d'habitation;
- d) la *roulotte* n'est pas utilisée comme *bâtiment accessoire*;
- e) la *roulotte* est immatriculée;
- f) la *roulotte* est en état de fonctionner et d'être mobile en tout temps;
- g) aucune *construction accessoire* ne peut être accolée à la *roulotte*;
- h) pas plus de deux *roulottes* sont garées en même temps sur un même *terrain*;
- i) la *roulotte*, incluant ses parties rétractables, doit respecter une *marge de recul avant* de 7 mètres, une *marge de recul laterale* et *arriere* de 3 mètres ainsi qu'une distance minimale de 15 mètres d'une *ligne des hautes eaux*;
- j) la *roulotte* n'est reliée à aucun réseau électrique au delà de la période d'utilisation prescrite;
- k) la *roulotte* n'est reliée à aucune installation d'évacuation et de traitement des eaux usées;
- l) la *roulotte* n'est reliée à aucun *réseau d'aqueduc* ou *d'égout*.

2.1° **Une roulotte utilisée exclusivement à des fins de camping sur un terrain vacant**, aux conditions suivantes :

- a) le *terrain* est vacant et les normes prescrites par les règlements d'urbanisme ne permettent pas la construction d'un *bâtiment principal* sur ce *terrain*;
- b) le *terrain* est situé dans une *zone* à l'intérieur de laquelle les *terrains de camping avec roulottes* sont autorisés comme *usage principal*;
- c) la *roulotte* doit être enlevée du *terrain* au plus tard le 15 novembre d'une année, jusqu'au 15 mai de l'année suivante;
- d) la *roulotte* n'est pas utilisée à des fins commerciales ou d'habitation;
- e) la *roulotte* n'est pas utilisée comme *bâtiment accessoire*;

- f) la *roulotte* est immatriculée;
- g) la *roulotte* est en état de fonctionner et d'être mobile en tout temps;
- h) aucune *construction accessoire* ne peut être accolée à la *roulotte*;
- i) pas plus de deux *roulottes* peuvent être présentes en même temps sur un même *terrain*;
- j) la *roulotte* doit respecter une *marge de recul avant* de 7 mètres, une *marge de recul latérale* et *arrière* de 3 mètres ainsi qu'une distance minimale de 15 mètres d'une *ligne des hautes eaux*;
- k) la *roulotte* ne doit pas être raccordée de manière permanente à une installation septique ou à un *réseau d'aqueduc, d'égout* ou d'électricité; les dispositifs de raccordement doivent être hors sol et permettre une déconnection manuelle.

ARTICLE 8 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 14.3

L'article 14.3 est modifié en ajoutant au paragraphe 7° du premier alinéa le sous-paragraphe suivant :

- « k) les travaux de création, d'aménagement, de nettoyage et d'entretien relatifs aux cours d'eau décrétés par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la Loi sur les compétences municipales»

ARTICLE 9 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 14.4

L'article 14.4 est modifié en remplaçant le paragraphe 1° du premier alinéa par le suivant :

- « 1° les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes».

L'article 14.4 est aussi modifié en remplaçant le paragraphe 2° du premier alinéa par le suivant :

- « 2° l'aménagement de traverses de cours d'eau relatives aux passages à gué, aux ponceaux et ponts, conçus conformément au règlement de construction».

L'article 14.4 est également modifié en remplaçant le paragraphe 7° du premier alinéa par le suivant :

- « 7° les travaux de création, d'aménagement, de nettoyage et d'entretien relatifs aux cours d'eau décrétés par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la Loi sur les compétences municipales».

ARTICLE 10 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 17.2

L'article 17.2 est modifié en remplaçant son contenu par le suivant :

- « Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

L'inspecteur en urbanisme est autorisé à délivrer des constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

En plus des recours prévus à l'article 17.1 du présent règlement, quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible, outre les frais, des amendes selon les montants indiqués aux tableaux suivants :

Tableau 17.2.A Amendes pour une infraction à une disposition des chapitres 1 à 12 et 16 du présent règlement

Contrevenant	Première infraction	Récidive
Personne physique (individu)	500 \$	1000 \$
Personne morale (société)	1000 \$	2000 \$

Tableau 17.2.B Amendes pour une infraction à une disposition des chapitres 13, 14 et 15 du présent règlement

Contrevenant	Première infraction	Récidive
Personne physique (individu)	1000 \$	2000 \$
Personne morale (société)	2000 \$	4000 \$

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement.

Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée.

Les frais mentionnés au présent article ne comprennent pas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).»

ARTICLE 11 : MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Le feuillet numéro 9020-2011-C intitulé « Plan de zonage » est modifié :

- 1° en remplaçant l'ancien cadastre par le nouveau cadastre du Québec selon le cadastre en vigueur au moment de l'adoption du premier projet du présent règlement;
- 2° en ajustant les limites de zones selon les lignes séparatives du nouveau cadastre du Québec.

Le plan amendé est joint en annexe au présent règlement.

ARTICLE 12 : MODIFICATION DE L'ANNEXE 1

L'annexe 1, intitulée « LA GRILLE DES USAGES » et faisant partie intégrante du règlement de zonage 250-2011 est modifiée :

- 1° par l'ajout d'un cercle plein dans la cellule vis-à-vis la ligne de la rubrique « HABITATION XIII Chalet » de la colonne correspondant à la zone 2 (AGF);
- 2° par l'ajout de la note ② dans la cellule vis-à-vis la ligne de la rubrique « Usages spécifiquement permis » de la colonne correspondant à la zone 2 (AGF);
- 3° par le remplacement de l'énumération « I, IV et XII » par l'énumération « I, IV, XII et XIII » au premier alinéa du libellé de la note ② de l'annexe 1;

4° par l'ajout d'une cellule pleine dans la cellule vis-à-vis la ligne de la rubrique « HABITATION I Habitation unifamiliale isolée » de la colonne correspondant à la zone 4 (VLG);

ARTICLE 13 : MODIFICATION DE L'ANNEXE 2

L'annexe 2, intitulée « LA GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION » et faisant partie intégrante du règlement de zonage 250-2011 est modifiée :

- 1° par l'ajout du chiffre « 2 » dans la cellule vis-à-vis la ligne de la rubrique « Hauteur maximum en étages » de la colonne correspondant à la zone 7 (RCT);
- 2° par l'ajout du chiffre « 7,5 » dans la cellule vis-à-vis la ligne de la rubrique « Marge de recul avant minimum sur autre route » de la colonne correspondant à la zone 7 (RCT);
- 3° par l'ajout du chiffre « 9 » dans la cellule vis-à-vis la ligne de la rubrique « Marge de recul arrière minimum » de la colonne correspondant à la zone 7 (RCT);
- 4° par l'ajout du chiffre « 2 » dans la cellule vis-à-vis la ligne de la rubrique « Marge de recul latérale minimum » de la colonne correspondant à la zone 7 (RCT);
- 5° par l'ajout du chiffre « 6 » dans la cellule vis-à-vis la ligne de la rubrique « Largeur minimum combinée des marges latérales » de la colonne correspondant à la zone 7 (RCT);

ARTICLE 14 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi*.

Adopté à Sainte-Jeanne-D'Arc, ce 2 octobre 2017.

Louise Boivin
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Maurice Chrétien
Maire

Premier projet de règlement adopté le:	4 juillet 2017
Avis de motion:	4 juillet 2017
Second projet de règlement adopté le:	11 septembre 2017
Adopté le:	2 octobre 2017