

RÈGLEMENT N° 2024-10

**Amendant le règlement de zonage n° 2021-12
de la Ville de Kingsey Falls**

À une séance ordinaire du conseil de la Ville de Kingsey Falls tenue, conformément à la Loi, à l'hôtel de ville, ce 12 août 2024 et à laquelle sont présents(es) les conseillers(ères) Krystel Houle-Plante, Marc Payeur, Luc Duval, Marie-Josée Pleau, formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Christian Côté.

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Kingsey Falls a adopté le règlement de zonage n° 2021-12;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Kingsey Falls a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE la MRC d'Arthabaska a adopté le 24 novembre 2021 le règlement numéro 411 modifiant le règlement numéro 200 édictant le Schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska, deuxième génération, concernant les usages autorisés dans la zone du théâtre;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement remplace la zone récréotouristique « Rec-1 » par une zone commerciale rurale « CR-1 »;

CONSIDÉRANT QUE la MRC d'Arthabaska a adopté le 28 septembre 2022 le règlement 421 modifiant le règlement numéro 200 édictant le Schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska, deuxième génération, concernant l'ajout d'une grande orientation de l'aménagement du territoire;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement porte sur l'ajout de dispositions en lien avec les personnes vulnérables ainsi que diverses modifications concernant les définitions et les activités complémentaires à l'agriculture;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Kingsey Falls doit effectuer un règlement de concordance au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC d'Arthabaska;

CONSIDÉRANT QUE la ville de Kingsey Falls désire ajuster certaines dispositions normatives à la suite de la révision réglementaire effectuée en afin de faciliter l'application du règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE la ville désire modifier le nombre d'étages maximal des bâtiments implantés dans une zone industrielle, passant d'un maximum de 2 étages à un maximum de 3 étages;

CONSIDÉRANT QUE des ajustements techniques étaient nécessaires concernant l'application des marges de recul des bâtiments principaux;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Kingsey Falls souhaite autoriser les bâtiments jumelés ou en rangée sur tout son territoire pour tout type d'usage;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire modifier la superficie totale de l'ensemble des bâtiments accessoires sur un terrain situé à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Kingsey Falls désire exempter l'obligation de fournir et maintenir des cases de stationnement moyennant un paiement;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Kingsey Falls doit effectuer un règlement de concordance à son règlement 2024-04 intitulé « Règlement concernant les animaux uniformisés SPA d'Arthabaska »;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, QU'il soit ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2021-12 est modifié par :

- La création de la zone « CR-1 » à même l'ensemble de la zone « Rec-1 »;
- La zone « Rec-1 » est abrogée.

Le tout, tel que montré en annexe A du présent règlement.

Article 3

L'annexe 2 intitulée « Grilles de spécifications » faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2021-12 est modifiée :

- Au paragraphe a) *Zone Agricole « A » / Grille des usages et des constructions autorisés par zone*, à la rubrique « Usages spécifiquement autorisé » de l'expression « Jardin botanique ».
- Au paragraphe a) *Zone Agricole « A » / Grille des usages et des constructions autorisés par zone*, à la rubrique « Usages spécifiquement autorisé », par l'ajout d'un « X⁽³⁾ » à la ligne « Jardin botanique » vis-à-vis la colonne pour la zone A-6.
- Au paragraphe e) *Zone Industrielle « I » / Grille des usages et des constructions autorisés par zone*, à la rubrique « Groupe industriel » vis-à-vis la ligne *Industries de classe A* par l'ajout de la note « (2) » à la suite du « X » pour la zone I-4.
- Au paragraphe e) *Zone Industrielle « I » / Grille des usages et des constructions autorisés par zone*, par le remplacement du nombre d'étages maximum pour les zones I-1, I-2, I-3, I-4 et I-5 de 2 à 3 étages.
- Au paragraphe e) *Zone Industrielle « I » / Grille des usages et des constructions autorisés par zone*, à la rubrique **Description des renvois** est modifié par l'ajout de la note (2). La note (2) se lit comme suit :

« (2) L'usage accessoire de type « Dégustation des produits fabriqués sur place et repas de type cocktail et apéro » à l'exercice d'une activité industrielle est autorisé et est contingentée à un (1) dans la zone. »

- Au paragraphe f) *Zone Publique « P » / Grille des usages et des constructions autorisés par zone*, à la rubrique « Usages spécifiquement autorisé » de l'expression « Musée d'objets anciens »;
- Au paragraphe f) *Zone Publique « P » / Grille des usages et des constructions autorisés par zone*, à la rubrique « Usages spécifiquement autorisé », par l'ajout d'un « X » à la ligne « Musée d'objets anciens » vis-à-vis la colonne pour la zone P-1;
- Au paragraphe g) *Zone Récréotouristique « Rec » / Grille des usages et des constructions autorisés par zone*, par le remplacement du titre par le titre suivant :

« g) Zone Commerciale rurale « CR » / Grille des usages et des constructions autorisés par zone »

- Au paragraphe g) par la suppression de la zone « Rec-1 »
- Au paragraphe g) par l'ajout de la zone « CR-1 ». Les usages et normes applicables pour la nouvelle zone sont illustrés en annexe B du présent règlement.

Article 4

L'article 1.2.5 intitulé « Définitions » est modifié par :

- le remplacement du contenu des termes suivants
 - « **Immeuble protégé**
 Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture, un parc municipal (à l'exception de ceux dans les zones rurales), une plage publique, une marina, le terrain d'un établissement d'enseignement, le terrain d'un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux, un établissement de camping, les bâtiments implantés sur une base de plein air, le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf, un temple religieux, un théâtre d'été, un bâtiment d'hôtellerie (à l'exception des gîtes touristiques, des résidences de tourisme et des établissements de résidence principale), un centre de vacances ou une auberge de jeunesse au sens du *Règlement sur les établissements touristiques*. »
 - « **Résidence de tourisme** :
 Une habitation isolée ou chalet ne répondant pas aux critères de résidence principale, offert en location à des touristes contre rémunération pour une période n'excédant pas 31 jours. La résidence de tourisme doit être meublée, comprendre au moins une chambre à coucher et un service d'auto-cuisine. »
- l'ajout des termes suivants :
 - « **Arbre à faible déploiement et arbustes**
 Arbuste, arbre de petit gabarit ou arbrisseau dont la hauteur à maturité ne dépasse généralement pas 7 m. Ce type de végétaux peut généralement être planté partout sur le terrain. »
 - « **Arbre à grand déploiement**
 Arbre de grand gabarit dont la hauteur à maturité peut atteindre plus de 15 m et dont la canopée peut atteindre un diamètre de 5 m à 13 m, voire plus. Pour des questions de sécurité et de prévention des dommages, ces arbres ne doivent pas être plantés trop près des bâtiments principaux et des installations de services publics (électricité, eau, téléphone, gaz, etc.). »
 - « **Arbre à moyen déploiement**
 Arbre de moyen gabarit dont la hauteur à maturité varie généralement entre 8 m et 15 m, et dont la canopée à maturité peut atteindre 3 m à 8 m de diamètre. La plantation de ce type d'arbre à proximité de lignes électriques ou d'un bâtiment principal doit respecter une distance séparatrice minimale pour éviter les dommages. »
 - « **Cabane à sucre accessoire à l'usage résidentiel**
 Bâtiment accessoire à un usage résidentiel permettant la transformation de l'eau d'érable de quelques entailles sur un terrain dont l'usage principal est résidentiel. L'activité est réalisée à une fin personnelle. Aucune activité commerciale n'y est autorisée. »
 - « **Établissement de résidence principale**
 Établissements où est offert, au moyen d'une seule réservation, de

l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place pour une période n'excédant pas 31 jours. »

○ « **Indice de réflectance solaire (IRS)**

Mesure de la capacité d'une surface à réfléchir la lumière. L'IRS est exprimé par un pourcentage qui représente la portion de lumière réfléchie par rapport à la quantité reçue. Ce pourcentage est influencé par la couleur de la surface : plus celle-ci est pâle, plus l'IRS est élevé. »

○ « **Résidence principale**

(pour l'application des dispositions en lien avec un établissement de résidence principale et une résidence de tourisme)

Résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, et dont l'adresse correspond à celle que le résident indique aux ministères et organismes du gouvernement. »

Article 5

L'article 3.2 intitulé « Cession d'un usage dérogatoire » est modifié au deuxième alinéa par l'ajout de l'expression suivante « ainsi qu'un théâtre » à la suite de l'expression « dans le cas des carrières et sablières ». Le deuxième alinéa se lit maintenant comme suit :

« La période prévue au premier alinéa est de vingt-quatre (24) mois dans le cas des carrières et sablières ainsi qu'un théâtre. »

Article 6

L'article 4.5 intitulé « Groupe agricole » est modifié au deuxième alinéa « Établissements et usages **complémentaires à l'agriculture** » par l'ajout d'un septième paragraphe. Le septième paragraphe se lit comme suit :

« - aménagement et utilisation d'espaces pour le stationnement temporaire de véhicules récréatifs sont autorisés aux conditions suivantes :

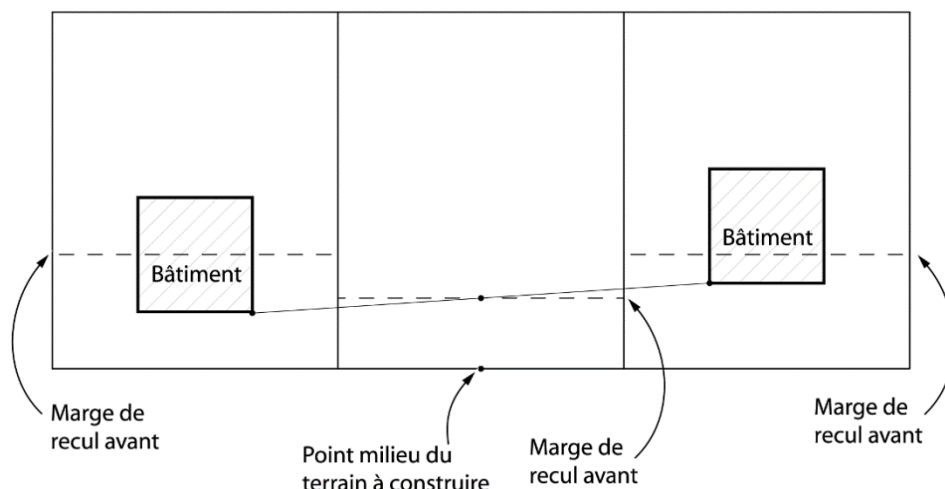
- l'aménagement vise à accueillir les clients des activités d'agrotourisme effectuées par un producteur sur son exploitation agricole;
- l'aménagement et l'utilisation visent un maximum de cinq espaces occupant une superficie de 1 000 m² situés à moins de 100 m de la résidence du producteur;
- la durée maximale de stationnement d'un véhicule est de 24 heures;
- les espaces n'offrent aucun service supplémentaire, tel que l'électricité, l'eau courante, les égouts ou les aires de repos ou de jeu. »

Article 7

L'article 5.2.2 intitulé « Marge de recul entre deux terrains » est modifié par le remplacement de son contenu par le suivant :

« Sur un terrain situé **entre deux terrains** occupés par des bâtiments, si le bâtiment principal à être implanté est situé à moins de 50 m des bâtiments existants qui lui est immédiatement adjacents et lorsque ces bâtiments sont implantés à une profondeur qui est inférieure d'un minimum de 2 m à la marge de recul avant requise pour la zone, la marge de recul avant du bâtiment principal sur le terrain à construire est le point milieu du terrain passant par la ligne qui unit les coins avant des bâtiments principaux existants sur les lots adjacents.

Marge de recul entre deux terrains



Lorsqu'il y a **un seul bâtiment** existant situé à moins de 50 m et dont la cour avant a une profondeur qui est inférieure d'un minimum de 2 m à la marge de recul prescrite et qu'elle est protégée par des droits acquis, la marge de recul avant du bâtiment à implanter est égale à la moyenne de la profondeur de la cour avant du bâtiment existant et de la marge de recul avant prescrite.

Aucune marge de recul avant ne doit être inférieure à 5 m. »

Article 8

L'article 5.2.3 intitulé « Ajustement de la marge de recul avant » est modifié par le remplacement de son contenu par le contenu suivant :

« Sur un terrain situé entre deux terrains occupés par des bâtiments, si le bâtiment principal à être implanté est situé à moins de 50 m des bâtiments existants qui lui est immédiatement adjacents, mais dont la cour avant a une profondeur supérieure d'au moins 2 m à la marge de recul prescrite, la marge de recul avant du bâtiment à implanter est égale à la moyenne des profondeurs des cours avant des bâtiments adjacents.

Lorsqu'il y a **un seul bâtiment** existant situé à moins de 50 m et dont la cour avant a une profondeur supérieure d'au moins 2 m à la marge de recul prescrite, la marge de recul avant du bâtiment à implanter est égale à la cour avant du bâtiment adjacent moins 2 m. »

Article 9

L'article 5.2.4 intitulé « Réduction de la marge de recul avant » est abrogé.

Article 10

L'article 5.3.1 intitulé « Règles d'interprétation des grilles de spécifications » est modifié par l'ajout du paragraphe g) à la suite du paragraphe f). Le nouveau paragraphe g) se lit comme suit :

« g) Bâtiments jumelés ou en rangée pour les usages non résidentiels

Pour les usages autres que ceux du groupe Habitation (H), sur tout le territoire de la ville, les bâtiments jumelés ou en rangée sont autorisés en respect des normes minimales de lotissement applicables selon les usages et le type de réseaux municipaux disponibles. »

Article 11

L'article 6.1 intitulé « Les cours » est modifié dans le tableau, à la colonne **Usages et constructions**, à la troisième ligne, par l'ajout du mot « étage » à la suite de l'expression « conduisant à un ». La troisième ligne du tableau se lit maintenant comme suit :

«

Usages et constructions	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière
Les escaliers conduisant à un étage supérieur au rez-de-chaussée, laissant une distance minimale 1,2 m des lignes latérales et 5 m de la ligne arrière		X	X

»

Article 12

L'article 7.2.2 intitulé « Normes d'implantation » est modifié au quatrième alinéa par l'ajout du sous-point suivant : « Pour un terrain situé à une intersection de rues, une distance minimale de 7,5 m de l'emprise de la rue doit être respectée pour les premiers 15 m de l'intersection afin de ne pas nuire à la visibilité. La distance de 15 m est mesurée le long de l'emprise de la rue, à partir du point d'intersection des limites d'emprise. ».

Le quatrième alinéa se lit maintenant comme suit :

- « Un **abri d'hiver pour automobile** doit être installé à une distance minimale de :
- 1,5 m de la bordure de la voie de circulation ou du trottoir le cas échéant. En présence d'un fossé, la distance est augmentée à 2 m;
 - 0,50 m d'une ligne latérale;
 - 1,50 m d'une borne-fontaine;
 - Pour un terrain situé à une intersection de rues, une distance minimale de 7,5 m de l'emprise de la rue doit être respectée pour les premiers 15 m de l'intersection afin de ne pas nuire à la visibilité. La distance de 15 m est mesurée le long de l'emprise de la rue, à partir du point d'intersection des limites d'emprise. »

Article 13

L'article 7.2.3 intitulé « Dimensions » est modifié par l'ajout au paragraphe a) des puces suivantes à la suite de la dernière :

- «
- la superficie au sol maximale d'une **cabane à sucre accessoire à l'usage résidentiel** est de 35 m²;
 - lorsque le terrain est situé à **l'extérieur** du périmètre d'urbanisation, la superficie au sol totale des bâtiments accessoires est de 5 % de la superficie du terrain;
 - lorsque le terrain est situé à **l'intérieur** du périmètre d'urbanisation, la superficie au sol totale des bâtiments accessoires est de 15 % de la superficie du terrain et de 100 % de la superficie au sol du bâtiment principal. La norme la plus restrictive s'applique. »

Le paragraphe a) se lit maintenant comme suit :

- « a) Pour les usages **résidentiels** :
- la superficie au sol maximal d'un garage ou d'un abri d'auto est de 75 % de la superficie au sol du bâtiment principal;
 - la superficie au sol maximale d'une remise est de 35 m² pour une habitation unifamiliale et bifamiliale;
 - la superficie au sol maximale d'une remise pour une habitation multifamiliale est de 8 m² par logement;
 - la superficie au sol maximale d'une serre est de 25 m²;

- la superficie au sol maximale d'un appentis est déterminée par une largeur maximale de 3 m, entre le mur du bâtiment accessoire et les poteaux de l'appentis.
- la superficie au sol maximale d'une **cabane à sucre accessoire à l'usage résidentiel** est de 35 m²;
- lorsque le terrain est situé à l'**extérieur** du périmètre d'urbanisation, la superficie au sol totale des bâtiments accessoires est de 5 % de la superficie du terrain;
- lorsque le terrain est situé à l'**intérieur** du périmètre d'urbanisation, la superficie au sol totale des bâtiments accessoires est de 15 % de la superficie du terrain et de 100 % de la superficie au sol du bâtiment principal. La norme la plus restrictive s'applique. »

Article 14

L'article 7.2.3 intitulé « Dimensions » est modifié par l'ajout du paragraphe c) à la suite du paragraphe b). Le nouveau paragraphe c) se lit comme suit :

- « c) Pour tous les **usages industriels et publics** :
- la superficie d'implantation au sol des bâtiments accessoires ne peut excéder 15 % de la superficie du terrain. »

Article 15

L'article 7.2.7 intitulé « Abri d'hiver pour automobile » est modifié par la suppression au premier alinéa du paragraphe c). Le contenu du paragraphe c) se lisait comme suit :

- « c) *L'abri d'hiver pour automobile doit être installé à une distance minimale de :*
- *3 m de l'emprise de la rue. En présence d'un fossé, la distance est réduite à 2 m.*
 - *1,5 m d'une ligne latérale ou arrière.*
 - *1,5 m d'une borne-fontaine.*
 - *Cependant, pour un terrain situé à une intersection de rues, une distance minimale de 7,5 m de l'emprise de la rue doit être respectée pour les premiers 15 m de l'intersection afin de ne pas nuire à la visibilité. La distance de 15 m est mesurée le long de l'emprise de la rue, à partir du point d'intersection des limites d'emprise. »*

Article 16

La section 3 du chapitre 8 est modifiée par la création de l'article 8.3.1 intitulé « Matériaux de revêtement pour les toits plats » avec le contenu suivant :

« Pour tout bâtiment principal, les matériaux de revêtement autorisés pour les toits plats (pente inférieure à 17 %) d'une superficie de 200 m² et plus, à l'exception d'une partie du toit occupé par un équipement mécanique ou une terrasse, sont les suivants :

1. Toit vert (végétalisé);
2. Matériau blanc, un matériau peint en blanc ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast (granulat) blanc;
3. Matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est égal ou supérieur à 78.
4. Une combinaison de revêtement identifiée aux paragraphes 1 à 3.

Lors du remplacement de 50 % du revêtement d'un toit plat ou d'une partie d'un toit plat, les matériaux doivent être conformes aux normes de l'alinéa précédent. »

Article 17

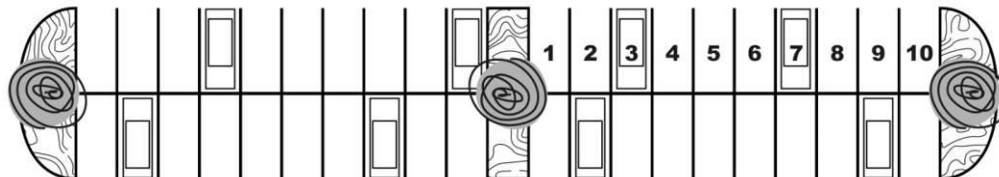
L'article 9.1.4 intitulé « Aménagement des aires de stationnement » est modifié par le remplacement du contenu du paragraphe h). le nouveau contenu du paragraphe h) se lit comme suit :

- « h) Les aires de stationnement de plus de 10 cases doivent être pourvues d'îlots de

verdure. Un îlot de verdure doit être aménagé et entretenu selon les dispositions suivantes :

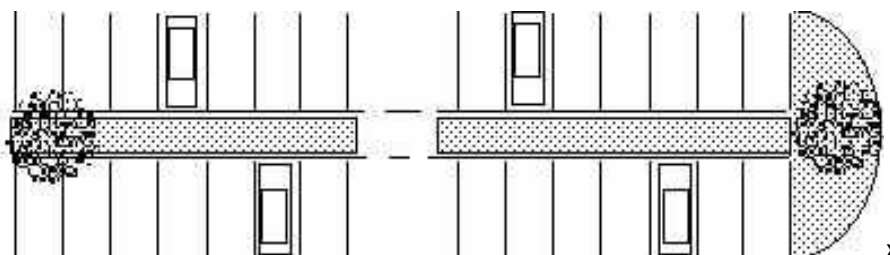
- Un îlot de verdure doit avoir d'une largeur minimale de 2,5 m et une longueur minimale de 5,5 m;
- Chaque groupe de 10 cases de stationnement doit comprendre à chaque extrémité un îlot de verdure;

Exemple d'implantation des îlots de verdure



- Un îlot de verdure doit être entouré d'une bordure de béton coulé sur place d'une hauteur hors sol d'au moins 0,5 m. La bordure peut être discontinue afin de faciliter le ruissellement des eaux;
- Un îlot de verdure doit être composé, au minimum, d'une surface végétalisée et d'un arbre à moyen ou grand déploiement pour chaque tranche complète de 14 m². L'arbre planté doit respecter les conditions suivantes :
 - Pour les feuillus, un diamètre minimal du tronc de 50 mm mesurés à 1,20 m au-dessus du niveau du sol adjacent.
 - Pour les conifères, une hauteur minimale de 2 m.
 - Les arbres plantés doivent résister à la sécheresse et au sel de déglacage.
- Pour les aires de stationnement de plus de 40 cases, les arbres plantés doivent être à canopée dense de telle sorte que 30 % de la surface minéralisée du stationnement soit ombragé à maturité de la plantation;
- Pour les aires de stationnement de plus de 40 cases, une bande végétalisée d'une largeur minimale de 3 m entre deux rangées de cases adossées doit être aménagée.

Exemple d'implantation de la bande végétalisée entre deux rangées de cases adossées et des îlots de verdure



Article 18

L'article 9.1.4 intitulé « Aménagement des aires de stationnement » est modifié par l'ajout du paragraphe i) à la suite du paragraphe h). Le nouveau paragraphe i) se lit comme suit :

« i) Pour toute aire de stationnement de plus de 10 cases, seuls les matériaux de revêtement suivants sont autorisés :

- Matériau perméable (ex. béton poreux, pavé drainant) ;
- Béton, pavés de béton ou pavé uni de couleur pâle ;
- Pavé alvéolé, pavé de gazon ou pavé perméable ;
- Matériau inerte, autre que le gravier et les cailloux, dont l'indice de réflectance solaire est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par l'avis d'un professionnel (ex. pavé de granit et quartz). »

Article 19

La section 1 du chapitre 9 est modifiée par la création de l'article 9.1.6 intitulé « Redevance pour fin de stationnement ». Le nouvel article se lit comme suit :

« Le Conseil peut exempter de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement toute personne qui en fait la demande, moyennant le paiement d'une somme de :

- 1 000 \$ par case pour les 5 premières cases;
- 1 750 \$ par case pour les 5 cases suivantes;
- 2 500 \$ par case pour toute case au-delà de 10.

Cette somme est exigible préalablement à l'émission de tout permis ou certificat et avant que ne puisse commencer l'usage. Elle n'est pas remboursable, même lorsque cesse l'usage pour lequel le stationnement était requis.

Le produit de ce paiement doit servir exclusivement à financer des immobilisations destinées à l'amélioration de l'offre en matière de stationnement public ou de transport actif ou collectif. »

Article 20

L'article 13.6.1 intitulé « Disposition générale » est modifié au premier alinéa :

- Par l'ajout au premier alinéa de l'expression suivante « tout en respectant le règlement 2024-04 intitulé *Règlement concernant les animaux uniformisés SPA d'Arthabaska* » à la suite de l'expression « aux conditions suivantes ». Le premier alinéa se lit maintenant comme suit :

« Il est autorisé pour une habitation unifamiliale, la garde de poules à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, des zones rurales « RU » et des zones agricoles « A-7 et A-10 » aux conditions suivantes, tout en respectant le règlement 2024-04 intitulé *Règlement concernant les animaux uniformisés SPA d'Arthabaska* : »

- Par la suppression des paragraphes a), b), i), k) et l).
- Par la suppression, au paragraphe d) de l'expression suivante « La superficie minimale d'un poulailler est de 1,5 m² et la superficie maximale est de 4 m² et la hauteur maximale est de 2,5 m. » et de l'expression suivante « Il doit être muni d'un toit . ». Le paragraphe d) se lit maintenant comme suit :

« d) Le poulailler n'est pas comptabilisé dans le calcul du nombre de bâtiments accessoire maximum. Un seul poulailler est autorisé. »

Article 21

L'article 14.7.3 intitulé « Plantation d'arbres en cour avant » est modifié par le remplacement du titre. Le nouveau titre de l'article est le suivant : « Plantation d'arbres ».

Article 22

L'article 14.7.3 intitulé « plantation d'arbres » est modifié par la suppression du premier alinéa et remplacé par les deux alinéas suivants :

« Usage résidentiel

À moins d'en être déjà pourvu, sur un terrain bâti, tout propriétaire est tenu de planter un nombre minimal d'arbres d'un diamètre minimal de 2 cm de diamètre, mesuré à 0,25 m du sol, et d'une hauteur minimale de 2 m, et ce, en fonction du tableau suivant :

Tableau : Nombre d'arbres minimum requis par terrain

Superficie de terrain (m ²)	Nombre d'arbres minimum requis
Moins de 500	2
500 à 1 499	3

1 500 à 1 999	4
2 000 à 2 999	5
3 000 et plus	6 plus 1 arbre par 500 m ² de terrain supplémentaire

Un minimum d'un (1) arbre doit être planté en cours avant. Cependant, lorsque la cour a une profondeur inférieure à 5 m et que les constructions existantes empêchent la plantation, les arbres doivent être plantés ailleurs sur le terrain. Lors d'une nouvelle construction, si ces arbres ne sont pas présents, ils doivent être plantés au plus tard 12 mois après la fin des travaux.

Usage commercial, industriel et public

À moins que le terrain en soit déjà pourvu, tout propriétaire est tenu de conserver ou de planter un minimum de 2 arbres dans les premiers 5 m de la ligne avant. Cependant, lorsque la cour à une profondeur inférieure à 5 m et que les constructions existantes empêchent la plantation, les arbres doivent être plantés ailleurs sur le terrain.

Les arbres doivent être d'un diamètre minimal de 5 cm, mesurés à 0,25 m du sol à la plantation et doivent être situés en cours avant dans des îlots de verdure. Les essences d'arbres doivent être variées. Une essence ne doit pas représenter plus du tiers des arbres présents sur le terrain et une proportion de 1/3 conifère et de 2/3 feuillus doit être respectée. »

Article 23

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(s) Christian Côté, Maire

(s) Annie Lemieux, Directrice générale et greffière

Avis de motion : 6 mai 2024

Adoption du premier projet : 6 mai 2024 (rés. 2024-05-116)

Assemblée publique

de consultation : 2 juillet 2024

Adoption du second projet : 2 juillet 2024

Avis d'approbation référendaire : 17 juillet 2024

Adoption du règlement : 12 août 2024

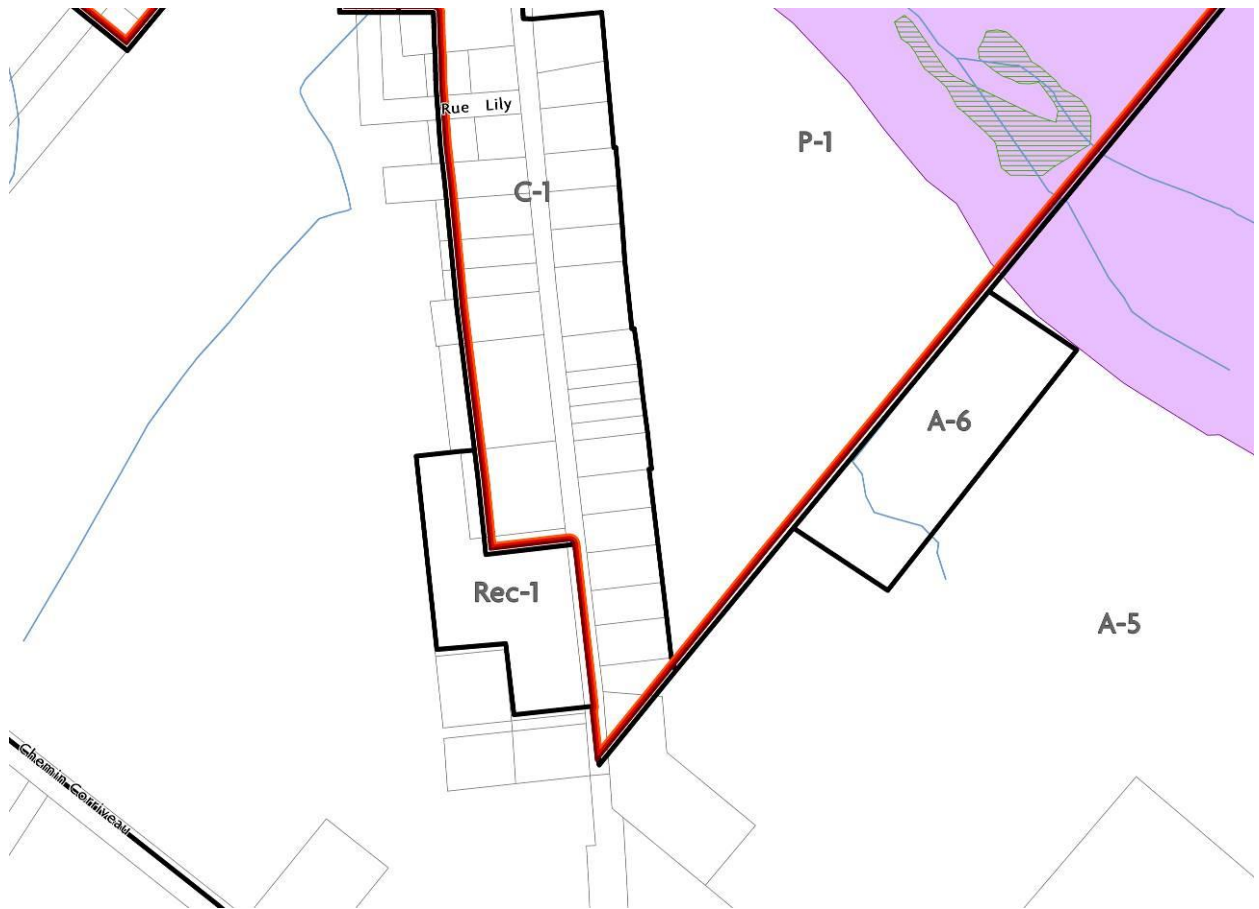
Certificat de conformité :

Publication :

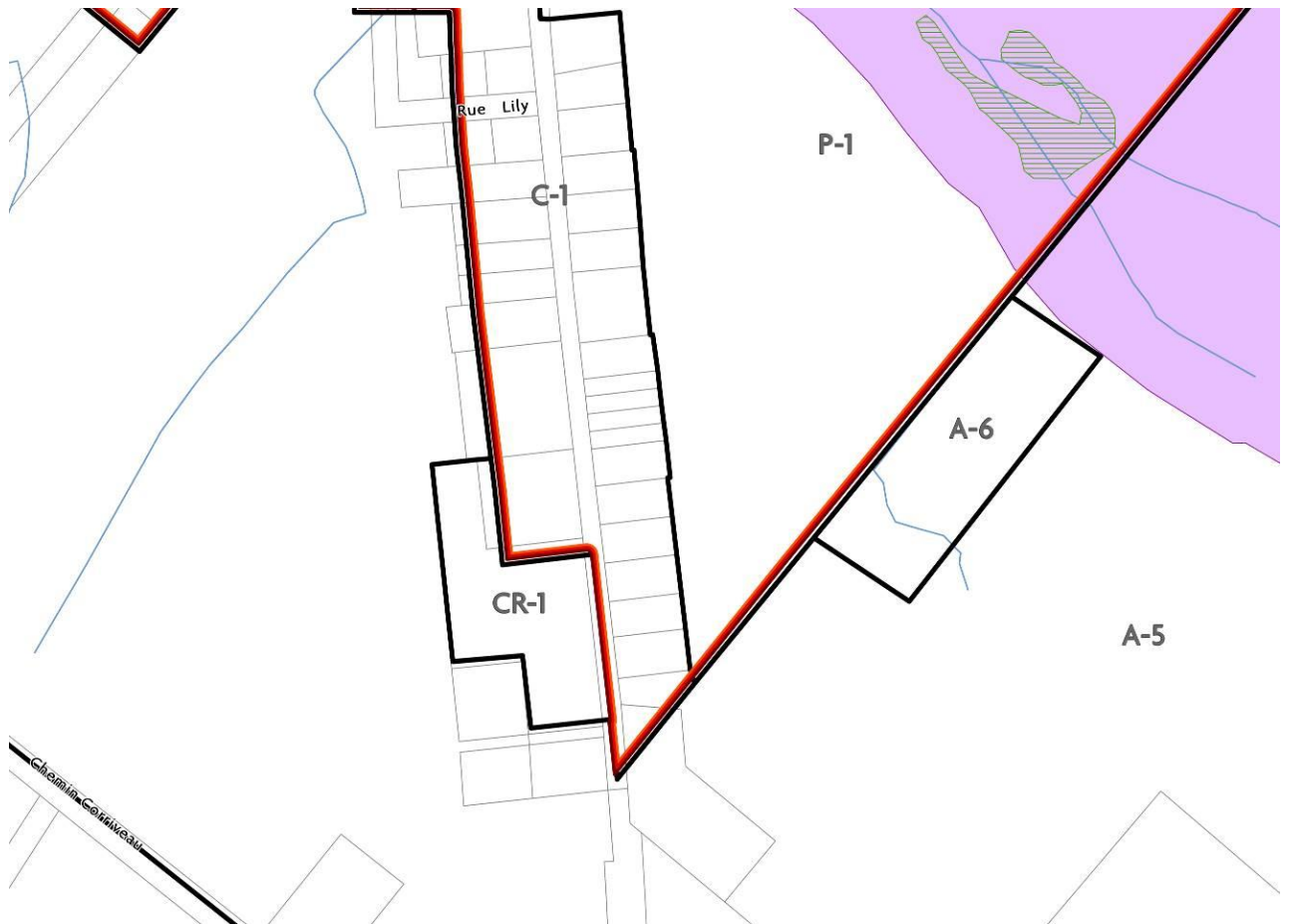
Entrée en vigueur :

**Annexe A au
Règlement n° 2024-10
Modification au plan de zonage**

Plan de zonage actuel



Plan de zonage proposé



**Annexe B au
Règlement n° 2024-10
Modification des grilles de
spécifications, ajout de la nouvelle
zone CR-1**

g) Zone Commerciale rurale « CR » / Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		CR-1									
4.2	GROUPE RÉSIDENTIEL										
A	Habitations unifamiliales										
A.1	Habitations unifamiliales isolées										
A.2	Habitations unifamiliales jumelées										
A.3	Habitations unifamiliales en rangée										
B	Habitations bifamiliales										
B.1	Habitations bifamiliales isolées										
B.2	Habitations bifamiliales jumelées										
B.3	Habitations bifamiliales en rangée										
C	Habitations multifamiliales										
C.1	Habitations multifamiliales isolées										
C.2	Habitations multifamiliales jumelées										
C.3	Habitations multifamiliales en rangée										
D	Maisons mobiles										
4.3	GROUPE COMMERCIAL										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires										
A.2	Bureaux de professionnels										
A.3	Bureaux intégrés à l'habitation										
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins de la personne										
B.2	Services financiers										
B.3	Services de garderie en installation (privée)										
B.4	Services funéraires										
B.5	Services soins médicaux de la personne										
B.6	Services de soins pour animaux										
B.7	Services intégrés à l'habitation										
C	Établissements hébergement / restauration										
C.1	Établissements de court séjour										
C.2	Établissements de restauration										
D	Établissement de vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation										
D.2	Magasins grande surface										
D.3	Autres établissements de vente au détail										
E	Établissements axés sur les véhicules										
E.1	Services d'entretien et de vente										
E.2	Les débits d'essence										
F	Établissements axés construction et transport										
F.1	Entrepreneurs construction, excavation, voirie										
F.2	Transport de véhicules lourds										
G	Établissements de récréation										
G.1	Salles de spectacle										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										
G.3	Activités extérieures à caractère commercial										
G.4	Activités extensives reliées à l'eau										
G.5	Commerces de nature érotique										

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		CR-1									
4.4	GROUPE PUBLIC										
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement										
C	Institutions										
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux										
D.2	Services de protection										
D.3	Services des travaux publics										
E	Équipements culturels										
F	Parcs, espaces verts et terrains de jeux										
G	Cimetières										
H	Conservation										
4.5	GROUPE AGRICOLE										
A	Culture										
B	Élevage d'animaux										
C	Élevage contraignant										
D	Transformation et vente produits agricoles										
E	Chenils										
F	Les commerces reliés aux exploitations agricoles										
4.6	GROUPE INDUSTRIEL										
A	Industries classe A										
B	Industries classe B										
C	Industrie classe C										
D	Activités d'extraction										
E	Industries artisanales										
Usages spécifiquement autorisés											
	Théâtre	X									
	Activités d'agrotourisme	X									
	Activités de transformation et de vente de produits agroalimentaires	X									
Usages spécifiquement prohibés											
Constructions spécifiquement autorisées											

Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	CR-1									
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal (m)	9									
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal (m)	2									
Marge de recul latérale minimale d'un bâtiment principal :										
• bâtiment isolé (m)	2									
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	2									
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	-									
• habitation multifamiliale (m)	-									
Somme minimale des marges de recul latérales d'un bâtiment principal :										
• bâtiment isolé (m)	5									
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	2									
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	-									
• habitation multifamiliale (m)	-									
Dimensions du bâtiment principal :										
• largeur minimum (m)	-									
• superficie de plancher minimum (m ²)	-									
• nombre d'étages : minimum / maximum	1/2									
Lotissement :										
Largeur minimale (m)	(1)									
Profondeur minimale (m)	(1)									
Superficie minimale (m ²)	(1)									
Couloir riverain	(1)									
Divers										
% maximal d'occupation du sol des bâtiments	-									

Description des renvois :

(1) Les normes de lotissement sont identifiées à la section 3 du chapitre 4 du règlement de lotissement.