

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT No VC-434-22-1

« RÈGLEMENT MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VC-434-13 »

Assemblée ordinaire du conseil municipal de la ville de Clermont, MRC de Charlevoix-Est, tenue le 11^e jour du mois d'avril 2022 à 20 heures, à l'Hôtel de Ville de Clermont, 2 rue Maisonneuve, à laquelle étaient présents :

SON HONNEUR LE MAIRE LUC CAUCHON

MESDAMES LES CONSEILLÈRES

ET MESSIEURS LES CONSEILLERS:

Josée Asselin

François Bergeron

André Bilodeau

Rémi Guay

Bernard Harvey

Solange Lapointe



Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

Préambule

ATTENDU qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le conseil peut modifier son *Règlement de zonage*;

ATTENDU qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de Clermont et de ses contribuables de procéder à la modification de certaines dispositions du Règlement de zonage numéro VC-434-13;

ATTENDU QU'avis de motion a été donné par monsieur le conseiller Bernard Harvey à la séance ordinaire du 11 avril 2022 ;

ATTENDU qu'il y a dispense de lecture pour ce projet de règlement, les membres de ce conseil déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR _____ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ d'adopter en première lecture le Règlement numéro VC- 434-22-1, ci-après décrit :

ARTICLE 1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule :

« Règlement VC-434-22-1 modifiant certaines dispositions du Règlement de zonage numéro VC-434-13 »

ARTICLE 2 Modification de l'article 6.2.3.6 « Dispositions spécifiques applicables à une ferme » du Règlement de zonage numéro VC-434-13

Le premier alinéa de l'article 6.2.3.6 « Dispositions spécifiques applicables à une ferme » est modifié afin d'abroger le texte « le terrain doit avoir une superficie minimale de 1 hectare » pour être remplacé par le texte suivant « le terrain doit avoir une superficie minimale de 5000 mètres carrés ».

ARTICLE 3 Modification de l'article 7.3.2.2 « Normes relatives aux bâtiments accessoires » du Règlement de zonage numéro VC-434-13

Le tableau 2 de l'article 7.3.2.2 « Normes relatives aux bâtiments accessoires » est modifié de la manière suivante :

- a) au deuxième alinéa, dans la case nombre maximal autorisé, après le chiffre 0 ajouter le texte suivant « lorsque la propriété a une superficie de 1 500 mètres carrés et plus et qu'elle est située dans une zone autre que Ha et Hb un garage attenant est également autorisé »;
- b) au troisième alinéa, dans la case nombre maximal autorisé, après le chiffre 0 ajouter le texte suivant « lorsque la propriété a une superficie de 1 500 mètres carrés et plus et qu'elle est située dans une zone autre que Ha et Hb un garage isolé est également autorisé »;
- c) au quatrième alinéa, dans la case distance minimale d'un autre bâtiment, après les mots deux mètres, abroger le texte « sauf avec le bâtiment principal auquel il est attenant » pour le remplacer par le texte suivant « sauf avec le bâtiment principal ou le garage auquel il est attenant ».

ARTICLE 4 Création de l'article 7.6 « Dispositions particulières applicables à l'installation de conteneurs maritimes » du Règlement de zonage numéro VC-434-13

L'article 7.6 « Dispositions particulières applicables aux conteneurs maritimes » est créé et inséré après l'article 7.5 de la manière suivante :

7.6.1 Installation de conteneurs maritimes

L'installation et l'utilisation de conteneurs maritimes comme construction accessoire aux fins d'entreposage est autorisé seulement pour un usage des classes d'usages C-7, C-8, I-1, I-2 et I-3 dans les zones 036-I, 120-M, 135.1-C et 136-M en y appliquant les normes du présent article.

Malgré l'alinéa précédent, ils sont aussi autorisés sur les propriétés agricoles situées dans les zones A, AAD, AD et AC et qui sont en exploitation.

En conformité avec le Règlement de zonage # VC-434-13, sur l'ensemble du territoire, les conteneurs sont aussi autorisés sur les terrains d'une entreprise de construction de bâtiments ou de routes, sur les terrains municipaux et les centres de formation.

7.6.2 Normes d'implantation

Les conteneurs maritimes doivent être localisés dans la cour latérale ou arrière et regroupés dans une même zone à un minimum de 2 mètres des lignes de terrain sans toutefois être empilés les uns par-dessus les autres et sans aucune structure attenante ou entreposage sur le dessus.

Ils doivent être disposés sur une assise stable et compacte et ne peuvent être surélevés de plus de 60 cm par rapport à la surface du sol.

Lorsqu'ils sont visibles à partir de la rue, les conteneurs doivent être entourés d'une clôture opaque, d'une haie ou de tout autre aménagement qui permettrait de les dissimuler et qui serait d'une hauteur minimale de 2,44 mètres de hauteur.

7.6.3 Apparence extérieure

Les conteneurs maritimes doivent être propres, exempts de rouille, de publicité, de lettrage et être de couleur uniforme.

7.6.4 Nombre

Le nombre maximum de conteneurs autorisés sur une propriété est déterminé en fonction de la superficie du lot, à savoir :

- a) 1 conteneur maximum pour un lot dont la superficie est inférieure à 2 500 m²;
- b) 2 conteneurs maximum pour un lot dont la superficie se trouve entre 2501 et 5 000 m²;
- c) 3 conteneurs maximum pour un lot dont la superficie se trouve entre 5001 et 10 000 m²;
- d) 4 conteneurs maximum pour un lot dont la superficie est supérieure à 10 000 m².

Considérant la nature de ces usages, ce nombre ne s'applique pas aux entreprises de construction de bâtiments ou de routes, les terrains municipaux et les centres de formation.

7.6.5 Dispositions particulières

Malgré les dispositions du présent article, les conteneurs maritimes peuvent être utilisés comme structure d'un bâtiment accessoire de type remise dans les zones AF et F sur un lot de plus de 5 000 m² aux conditions suivantes :

- a) les conteneurs maritimes doivent être recouverts d'un revêtement extérieur conforme aux règlements d'urbanisme sur l'ensemble des surfaces extérieures;
- b) un toit à angle doit être construit sur le dessus du conteneur et être recouvert d'un revêtement de toiture conforme aux règlements d'urbanisme.

ARTICLE 5 Modification de l'article 18.2.3 « Dispositions particulières applicables à l'aménagement d'un terrain de camping » du Règlement de zonage numéro VC-434-13

L'article 18.2.6 « Dispositions applicables aux terrains de camping » est abrogé pour être remplacé de la manière suivante :

18.2.3.1 Normes relatives à l'aménagement d'un terrain de camping

En plus de toutes autres dispositions du présent règlement, les dispositions de présent article s'appliquent à l'aménagement de tout terrain de camping ou de caravanning.

18.2.3.2 Poste d'accueil

Tout terrain de camping doit être muni d'un poste d'accueil d'une superficie minimale de 40 mètres carrés destiné à la réception et à l'enregistrement de la clientèle.

18.2.3.3 Infrastructures minimales requises

Tout terrain de camping doit également être muni d'au moins :

- a) un bloc sanitaire comprenant au moins 1 douche, 2 cabinets d'aisances et de 2 lavabos alimentés en eau pour chaque groupe de 9 emplacements et moins sans services;
- b) lorsque non desservi par les services municipaux et/ou pour des emplacements avec services, doit être pourvu de systèmes d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées conformes au *Règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r.35.2)* ainsi qu'au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22)*.

Le bloc sanitaire et le poste d'accueil peuvent constituer un seul bâtiment pourvu que l'article 18.2.3.2 soit respecté.

18.2.3.4 Implantation des bâtiments, des tentes, des tentes-roulottes, des roulottes et des véhicules récréatifs

Un bâtiment, une tente, une tente-roulotte, une roulotte ou un motorisé doivent être implantés à une distance minimale de 15 mètres de la ligne des hautes eaux de tout lac, milieu humide ou cours d'eau.

Les marges de recul minimales prévues pour les bâtiments principaux de chaque zone s'appliquent aux terrains de camping. Nonobstant toutes autres dispositions, aucun bâtiment, tente, tente-roulotte, roulotte ou motorisé ne doivent être implantés dans ces marges de recul.

18.2.3.5 Nombre minimal d'emplacements

Un terrain de camping doit comporter au minimum 9 emplacements.

18.2.3.6 Usages additionnels

Les usages additionnels à l'exploitation d'un camping sont autorisés. Ils sont destinés à faciliter ou améliorer les fonctions de l'usage exercé sur le terrain, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Aucune adresse distincte ne peut être ajoutée pour indiquer ou démontrer la présence d'un usage additionnel.

Tout usage additionnel à un camping doit s'exercer à l'intérieur des limites du terrain déterminant le camping.

Les usages autorisés comme usages additionnels à un usage de camping sont, de manière non limitative :

- a) un dépanneur ;
- b) un restaurant;
- c) un bar ;
- d) un guichet automatique;
- e) une salle communautaire;
- f) un équipement de jeux intérieur ou extérieur;
- g) une piscine;
- h) un seul logement servant de résidence principale au propriétaire ou au surveillant.

18.2.3.7 Bâtiment secondaire

Des chalets ou des cabines pourront être construits sur un camping d'un minimum de 9 emplacements à la condition de ne pas dépasser une superficie maximale de 40 mètres carrés pour chacun de ces bâtiments.

18.2.3.8 Bâtiment interdit

Les maisons mobiles sont interdites sur un terrain de camping.

18.2.3.9 Aménagement paysager

Tous les espaces non utilisés par les usages, constructions, équipements ou bâtiments, doivent être laissés sous couvert forestier ou encore gazonnés ou agrémentés de plantations d'arbres ou d'arbustes.

Lorsqu'une marge minimale prescrite au règlement se trouve sous couvert forestier, seule la coupe d'assainissement y est autorisée.

ARTICLE 6 Création de l'article 18.7 « Dispositions particulières applicables à certains usages particuliers

ARTICLE 7 Création de l'article 18.7.1 « Dispositions particulières applicables à la construction d'une yourte » du Règlement de zonage numéro VC-434-13

L'article 18.7.1 « Dispositions particulières applicables à la construction d'une yourte » est créé et inséré après l'article 18.6.1.13 de la manière suivante :

Tout en respectant les normes existantes dans les règlements d'urbanisme en vigueur notamment le *Règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, lotissement et de construction # VC-433-13*, une yourte pourra être implantée dans les zones ici-bas énumérées sous les conditions suivantes :

18.7.1.1 Localisation

La construction d'une yourte est autorisée seulement dans les zones 005-Af, 008-Af, 009-Af, 012-Af et 014-Af.

18.7.1.2 Bâtiment principal

Une yourte est considérée comme étant un bâtiment principal sur le terrain où elle est implantée. Par conséquent, aucun autre bâtiment principal ne peut y être aménagé;

18.7.1.3 Dimensions

La yourte devra avoir un diamètre minimal de 7 mètres;

18.7.1.4 Implantation

Nonobstant les grilles de spécifications de l'annexe K du Règlement de zonage # VC-434-13, une yourte doit respecter les normes d'implantation suivantes :

- a) marge de recul avant minimale : 50 mètres;
- b) marge de recul arrière minimale : 20 mètres;
- c) marge de recul latérale minimale : 10 mètres.

18.7.1.5 Visibilité

La yourte ne doit pas être visible à partir de la rue :

18.7.1.6 Assises

Sa construction devra être soutenue par des fondations de type pilotis en béton ou de cylindre de béton ou de techno-pieux. La yourte pourra comporter une mezzanine;

18.7.1.7 Traitement des eaux usées

La yourte doit respecter les exigences du Règlement sur l'évacuation des eaux usées pour les résidences isolées (Q.2, r.22);

18.7.1.8 Revêtement extérieur

La toiture et les murs d'une yourte doivent être en vinyle spécifiquement conçus à cette fin;

18.7.1.9 Bâtiment complémentaire

Les seuls bâtiments complémentaires autorisés pour ce genre de bâtiment principal sont une remise d'une superficie maximale de 30 mètres carrés et un hangar à bois d'une superficie n'excédant pas 20 mètres carrés. De plus, outre les superficies maximales, les dispositions applicables par construction complémentaire, présentes à l'article 7.3 du *Règlement de zonage # VC-434-13*, doivent être respectées.

ARTICLE 8 Création de l'article 18.8.1 « Dispositions particulières applicables à l'apiculture » du Règlement de zonage numéro VC-434-13

L'article 18.8.1 « Dispositions particulières applicables à l'apiculture » est créé et inséré après l'article 18.7.1.9 de la manière suivante :

18.8.1.1 Usage relatif à l'apiculture

L'usage apiculture est autorisé seulement dans les zones A, AAD, AC, AD, AF et F au plan de zonage, (Annexe K du *Règlement de zonage numéro VC-434-13* en y appliquant les dispositions du présent article.

18.8.1.2 Enregistrement

Il est nécessaire d'être enregistré annuellement auprès du *ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, MAPAQ* (enregistrement des propriétaires d'abeilles).

18.8.1.3 Implantation

Les distances d'implantation d'une ruche sont celles présentes à la *Loi sur la protection sanitaire des animaux* (chapitre P-42, article 11.13).

ARTICLE 9 Création de l'article 18.9.1 « Dispositions particulières applicables aux poules urbaines » du Règlement de zonage numéro VC-434-13

L'article 18.9.1 « Dispositions particulières applicables aux poules urbaines » est créé et inséré après l'article 18.8.1.3 de la manière suivante :

18.9.1.1 Normes relatives aux poules urbaines

Les dispositions de présent article s'appliquent à toute propriété résidentielle de la classe d'usage « *H - Habitation* » de 2 logements et moins.

18.9.1.2 Nombre

Un minimum de 2 poules et un maximum de 4 poules sont autorisés par propriété.

Il est interdit de posséder un coq.

18.9.1.3 Abri autorisé

L'installation doit être constituée d'un poulailler et d'une volière, conçue de façon à ce que les poules ne puissent en sortir. Les cages ne sont pas permises.

Le poulailler est l'endroit où les poules s'installent pour se reposer et se protéger des intempéries, ainsi que pour pondre leurs œufs. Celui-ci doit être un bâtiment fermé, relié à une petite porte à la volière.

La volière est une enceinte grillagée, aménagée de manière aérée avec un espace à l'ombre dans laquelle les poules se promènent en liberté.

18.9.1.4 Dimensions maximales

- a) la superficie maximale du poulailler est de 6 mètres carrés;
- b) la superficie maximale de la volière est de 6 mètres carrés;
- c) la hauteur maximale est de 2 mètres.

18.9.1.5 Implantation

Le poulailler et la volière devront être implantés dans la cour arrière du terrain à un minimum de 2 mètres des lignes de terrain.

18.9.1.6 Salubrité

L'entreposage de leur nourriture doit se faire dans un endroit sec à l'épreuve des rongeurs. Il est interdit de laisser des récipients de nourriture en dehors du poulailler.

Le nettoyage du poulailler et de la volière doit s'effectuer régulièrement.

Aucune odeur liée à l'élevage de poules ne doit être perceptible à l'extérieur des limites du terrain pour ne pas causer d'inconvénients aux voisins.

Pour des raisons de salubrité, il est interdit de vendre les poules, les œufs, la viande, le fumier ou tout autre produit provenant de la garde de poules.

ARTICLE 10 – Modification de l’annexe J – Plan de zonage

À l’annexe J du *Règlement de zonage numéro VC-434-13*, soit au plan de zonage, agrandir la zone 120-M à même la zone 147.1-Hb telle qu’illustrée à l’annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 11 – Modification de l’annexe J – Plan de zonage

À l’annexe J du *Règlement de zonage numéro VC-434-13*, soit au plan de zonage, agrandir la zone 147-Ha à même la zone 147.1-Hb tel qu’illustré à l’annexe 2 du présent règlement.

ANNEXE 1



ANNEXE 2



rue de l'Horizon

120-M

Ajour 147-HB

147-HB

0 5 10 m

Légende

- Limite de zonage
- Secteur touché par le changement
- Cadastré du Québec

ARTICLE 12 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Luc Cauchon, maire

France D'Amour, directrice générale

Avis de motion : 11 avril 2022

Adoption du premier projet de règlement par le conseil municipal : 11 avril 2022

Avis public pour l'assemblée de consultation : 13 avril 2022

Certificat de publication : 13 avril 2022

Assemblée de consultation : 21 avril 2022

Adoption du second projet de règlement par le conseil municipal : 9 mai 2022

Avis public annonçant la possibilité de faire une demande de référendum : 10 mai 2022

Adoption du règlement : 13 juin 2022

Approbation de la MRC de Charlevoix-Est : 27 juin 2022

Avis public de l'adoption du règlement : 28 ou 29 juin 2022

Entrée en vigueur du règlement : 28 ou 29 juin 2022

Certificat de publication : 28 ou 29 juin 2022