

RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-03
(second projet)

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1991-1
CONCERNANT LES PERMIS ET CERTIFICATS ET
L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS DE
ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE
CONSTRUCTION, LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1991-2 ET LE RÈGLEMENT DE
LOTISSEMENT NUMÉRO 1991-3 AFIN
PRINCIPALEMENT DE FAVORISER LE MAINTIEN
DE LA QUALITÉ DU CADRE BÂTI ET DU CADRE
NATUREL DU PAYSAGE CULTUREL
PATRIMONIAL DU SECTEUR DES POINTES AUX
IROQUOIS ET AUX ORIGNAUX**

ATTENDU les pouvoirs attribués par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c A-19.1) à la municipalité de Rivière-Ouelle;

ATTENDU que le règlement numéro 1991-1 concernant les permis et certificats et l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction, le règlement de zonage numéro 1991-2 et le règlement de lotissement numéro 1991-3 sont actuellement applicables au territoire de la municipalité et qu'il est opportun d'apporter certaines modifications à ce règlement;

ATTENDU QUE le Plan de conservation du paysage culturel patrimonial des pointes aux Iroquois et aux Orignaux a été déposé au ministère de la Culture et des Communications en septembre 2019;

ATTENDU QUE la désignation du paysage culturel patrimonial des pointes aux Iroquois et aux Orignaux a été officialisée le 8 septembre 2021;

ATTENDU QUE ledit plan de conservation identifie certaines mesures de nature réglementaire pouvant contribuer à la protection du paysage culturel patrimonial des pointes aux Iroquois et aux Orignaux;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été donné par monsieur Gilles Martin, conseiller;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ PAR xxx et résolu à l'unanimité des membres présents :

QUE le présent projet de règlement portant le numéro 2023-03 est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-03 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1991-1 CONCERNANT LES PERMIS ET CERTIFICATS ET L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION, LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1991-2 ET LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 1991-3

Section 1 Dispositions déclaratoires

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement modifiant le règlement numéro 1991-1 concernant les permis et certificats et l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction, le règlement de zonage numéro 1991-2 et le règlement de lotissement numéro 1991-3 afin principalement de favoriser le maintien de la qualité du cadre bâti et du cadre naturel du paysage culturel patrimonial du secteur des pointes aux Iroquois et aux Orignaux ».

Article 2 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Section 2 Modification du règlement concernant les permis et certificats et l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction,

La présente section modifie le règlement intitulé « Règlement numéro 1991-1 concernant les permis et certificats et l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction » de la municipalité de Rivière-Ouelle.

Article 3 Modification de l'article 3.2.2.3

L'article 3.2.2.3 est modifié par l'ajout du paragraphe e) suivant :

- e) « Un certificat d'implantation montrant minimalement la localisation projetée du bâtiment **ou de son agrandissement**, les limites de propriété et lignes de rue ainsi que la bande riveraine et la zone inondable s'il y a lieu doit être établi par un arpenteur-géomètre. Sont exemptés de cette obligation un cabanon, une remise sans fondation, une serre privée isolée, une antenne (incluant l'antenne parabolique), une éolienne, une piscine hors terre, une galerie ouverte, un balcon, une construction agricole ou forestière sur des terres en cultures ou sylvicoles.

Sont également exemptés de cette obligation, un projet d'agrandissement d'un bâtiment principal, un projet de construction ou d'agrandissement d'un garage privé ou de tout autre bâtiment secondaire lorsque la distance entre la localisation de la construction projetée et la ligne de propriété respecte une fois et demie (1.5 fois) la marge minimale de recul exigée dans la zone. Cependant, lorsque la limite de propriété est imprécise ou méconnue, le certificat d'implantation est requis. »

Section 3 Modification du règlement de zonage

La présente section modifie le règlement intitulé « Règlement de zonage numéro 1991-2 » de la municipalité de Rivière-Ouelle

Article 4 Modification de l'article « 2.6 Terminologie »

L'article « 2.6 Terminologie » est modifié par l'ajout des définitions suivantes :

« Abri à bois de chauffage :

Construction ouverte sur au moins un côté comportant un toit et qui sert à remiser du bois de chauffage.

Étage :

Partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et celle du plafond (ou le toit) situé immédiatement au-dessus et d'une hauteur libre de 1,8 mètre et plus. Une cave ou un sous-sol, aménagé ou non, n'est pas considéré comme un étage.

Toutefois, malgré ce qui précède, un sous-sol ou une cave dont la hauteur entre le plafond fini et le niveau moyen du sol extérieur aménagé adjacent est supérieure à 1,5 mètre sur la façade avant est considéré comme un étage.

Pavillon de jardin (comprend abri de jardin, kiosque de jardin, gloriette et gazebo) :

Petit abri saisonnier non isolé, fermé ou non, permanent ou temporaire, pourvu d'un toit, où l'on peut manger ou se détendre à couvert et que l'on installe dans un jardin ou dans une cour. Le pavillon de jardin n'est pas considéré comme un bâtiment secondaire. »

Article 5 Modification de l'article 4.2.2.1

L'article 4.2.2.1 est modifié par l'abrogation du 8^e paragraphe du 1^{er} alinéa suivant :

- « un garage privé permanent (abri d'auto) peut être construit en respectant la marge de recul si la profondeur de la cour avant est supérieure à la marge prescrite. »

Article 6 Modification de l'article 4.2.2.2

L'article 4.2.2.2 est modifié par le remplacement du 4^e paragraphe du 1^{er} alinéa par ce qui suit:

- « les vérandas et les pavillons de jardin à une distance minimale de deux (2) mètres des limites de lot; »

Article 7 Ajout de l'article « 4.18

Les articles 4.18 à 4.18.3 suivants sont ajoutés :

« 4.18 Dispositions concernant les pavillons de jardin

4.18.1 Hauteur maximale et superficie maximale

La hauteur maximale d'un pavillon de jardin est de quatre (4) mètres et la superficie maximale est de 25 mètres carrés.

4.18.2 Utilisation

Un pavillon de jardin ne peut servir à des fins de remise ou de cabanon.

4.18.3 Matériaux

Seuls les matériaux suivants sont permis pour la structure d'un pavillon de jardin : PVC, bois, métal galvanisé ou prépeint. »

Article 8 Modification de l'article 5.6.4

L'article 5.6.4 est remplacé par ce qui suit:

« 5.6.4 Hauteur d'un bâtiment principal »

Dans les zones de villégiature « VA », « VB » et « VC » identifiées au plan de zonage, les hauteurs minimale et maximale permises pour un bâtiment principal sont fixées selon ce qui suit :

Zone	Hauteur minimale (mètres)	Hauteur maximale (mètres)
VA, VB1 VB2, VB3, VC1, VC2, VC3	4	10
VC4	4	12

De plus, malgré l'article 3.3.1.1, le nombre maximal d'étages pour un bâtiment principal est de deux (2) pour les zones VA, VB2, VB3, VC1, VC2 et VC3. »

Article 9 Modification de l'article 5.6.5

L'article 5.6.5 est remplacé par ce qui suit:

« 5.6.5 Largeur minimale et superficie minimale d'un bâtiment principal »

Dans les zones de villégiature « VA », « VB » et « VC » identifiées au plan de zonage, la largeur minimale et la superficie minimale permises pour un bâtiment principal sont fixées selon ce qui suit :

Zone	Largeur minimale (mètres)	Superficie minimale (mètres carrés)
VA, VB2 et VB3	6	45
VC	8	72

Article 10 Ajouts des articles 5.6.7 à 5.6.7.4

Les articles 5.6.7 à 5.6.7.4 suivants sont ajoutés :

« 5.6.7 Disposition concernant les zones VA, VB2, VB3, VC1, VC2 et VC3 (secteur du paysage culturel et patrimonial du secteur des pointes aux Iroquois et aux Orignaux) »

5.6.7.1 Largeur maximale et superficie maximale d'un bâtiment principal

Dans les zones VA1, VB2, VB3, VC1, VC2 et VC3 identifiées au plan de zonage, la largeur maximale autorisée en façade avant pour un bâtiment principal, y compris un garage ou un abri d'auto attenant, est fixée à 12 mètres.

Pour ces mêmes zones, la superficie maximale au sol d'un bâtiment principal est de 125 mètres carrés.

5.6.7.2 Nombre maximale, superficie maximale et hauteur maximale des bâtiments secondaires

Le nombre maximal, la superficie maximale et la hauteur maximale des bâtiments

secondaires dans les zones VA, VB2, VB3, VC1, VC2 et VC3 sont fixées selon ce qui suit :

	Terrain de moins de 4000 m2	Terrain de 4000 m2 et plus
Nombre de bâtiments secondaires	2	3
Superficie totale maximale	66 % de la superficie du bâtiment principal	125 m ² sans dépasser 100 % de la superficie du bâtiment principal
Superficie maximale d'un garage privé	85 m ²	85 m ²
Hauteur maximale d'un bâtiment secondaire	8 mètres sans dépasser la hauteur du bâtiment principal	8 mètres sans dépasser la hauteur du bâtiment principal

Pour le calcul des superficies du présent article, les pavillons de jardins et les abris à bois de chauffage ne sont pas considérés comme des bâtiments secondaires.

~~5.6.7.3 Contrôle de l'abattage des arbres~~

~~Malgré l'article 5.6.6, dans les zones VA, VB2 et VB3 identifiées au plan de zonage, nul ne peut, en cours avant uniquement, abattre ni endommager tout arbre d'un diamètre de 10 centimètres ou plus, mesuré à un (1) mètre au-dessus du sol sans se prévaloir d'un permis d'abattage auprès de la municipalité.~~

~~5.6.7.4 Conditions d'émission du permis d'abattage~~

~~Un permis d'abattage peut être délivré si au moins une des conditions suivantes est satisfaite :~~

- ~~— si l'arbre est mort ou atteint d'une maladie grave;~~
- ~~— si l'arbre est une cause de danger pour la sécurité du propriétaire ou du public;~~
- ~~— si l'arbre constitue une cause de dommages à la propriété publique ou privée ;~~
- ~~— si l'arbre constitue un obstacle à la construction, l'opération ou l'entretien d'un réseau d'infrastructure ou d'utilités publiques ;~~
- ~~— si l'arbre constitue un obstacle inévitable à une construction conforme aux autres dispositions du présent règlement de zonage et de toute autre réglementation applicable.~~

5.6.7.3 Disposition particulière concernant la coupe de végétation en bande riveraine (églantiers sauvages)

Malgré toute disposition incompatible, dans les zones VA, VB1, VB2, VB3, VC2 et VC3 et pour la rive du fleuve Saint-Laurent uniquement, sont permis l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de deux (2) mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau.

5.6.7.4 Pavillons de jardin en cours avant

Malgré l'article 4.2.2.1, dans les zones VA, VB2, VB3, VC1, VC2 et VC3 un pavillon de jardin est autorisé en cours avant si l'empiètement n'excède pas deux (2) mètres. »

Article 11 Modification de l'article 6.3

L'article 6.3 est remplacé par ce qui suit :

« 6.3 Agrandissement d'un bâtiment dérogatoire ou dont l'usage est dérogatoire

Les bâtiments dérogatoires peuvent être agrandis jusqu'à concurrence de 50% de leur superficie au sol à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Cette possibilité d'agrandir ne peut être appliquée qu'une seule fois à une même construction, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Cependant, de tels agrandissements ne doivent pas aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment quant au respect des marges de recul, de la hauteur du bâtiment, et de la densité d'occupation du sol prescrite par le règlement. »

Article 12 Modification de l'article 6.4

L'article 6.4 est par modifié par l'ajout, à la suite du deuxième alinéa, de l'alinéa qui suit :

« Toutefois, malgré l'alinéa précédent, pour la zone VB2 uniquement, en aucun cas un bâtiment principal protégé par droit acquis ne peut être déplacé à une distance moindre de la rue que celle de la fondation. »

Article 13 Modification de l'article 6.5

L'article 6.5 est remplacé par ce qui suit :

« 6.5 Reconstruction d'un bâtiment détruit

Tout bâtiment détruit à la suite d'un incendie ou pour des raisons de vétusté ou de sécurité publique, peut être reconstruit sur les mêmes fondations, sur de nouvelles fondations au même endroit ou conformément aux dispositions du présent règlement pour la zone concernée.

Ailleurs que sur les anciennes fondations ou que sur de nouvelles fondations au même endroit, le bâtiment doit être reconstruit en conformité avec les normes d'implantation prévues au règlement de zonage, sauf si les trois (3) conditions suivantes sont respectées :

1. il s'avère impossible de respecter les marges de recul prescrites au règlement de zonage;
2. la relocalisation du bâtiment a pour effet de réduire l'écart existant avec les marges de recul prescrites;
3. aucune des marges de recul conformes aux dispositions du règlement de zonage ne doit devenir dérogatoire suite à la relocalisation.

Toutefois, malgré l'alinéa précédent, un bâtiment principal ne peut être reconstruit à une distance moindre de la rue que celle de la fondation.

De plus, il est strictement interdit de reconstruire un ouvrage, un bâtiment ou une construction dérogatoire protégés par droits acquis suite à sa démolition volontaire. »

Article 14 Modification du plan de zonage

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement 1991-2 est remplacé de manière à agrandir la zone VC4 à même la zone VC3. Le plan modifié est illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

Section 4 Modification du règlement de lotissement

Article 15 Ajout de l'article 3.3.11

L'article 3.3.11 est ajouté à la suite de l'article 3.3.10 :

« 3.3.11 Dispositions concernant les copropriétés

Malgré les normes prévues aux articles 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4 et 3.3.5, une opération cadastrale est permise même si le lot créé ne respecte pas la superficie et les dimensions requises lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un bâtiment rendu nécessaire par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration seul le ou les bâtiments font l'objet de parties exclusives, le fond de terre devant obligatoirement demeurer partie commune. »

Section 3 Dispositions finales

Article 16 Entrée en vigueur

Le règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1) auront été dûment remplies.

ADOPTÉ À RIVIÈRE-OUELLE, CE ____^{ième} jour de _____ 2023.

Louis-Georges Simard, maire

Nathalie Dubé, directrice générale et greffière-trésorière