



RÈGLEMENT OMNIBUS N°162-08-2024

VISANT À MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 131-2022, LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 132-2022, LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 133-2021, LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 134-2021, LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA N° 135-2021 ET LE RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION N° 128-2010

ATTENDU QUE : la Municipalité de Frelighsburg est régie par le Code municipal du Québec (RLRQ, chapitre C-27.1) et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

ATTENDU QUE : le Conseil municipal juge approprié de revoir les règlements de zonage N°131-2022, de lotissement N°132-2022, de construction N°133-2021, sur les permis et certificats N°134-2021, sur les PIIA N° 135-2021 et sur les conditions d'émission de permis de construction N°128-2010 afin de clarifier leur application règlementaire;

ATTENDU QU' il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables que le présent règlement soit adopté;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____, appuyé par _____ et unanimement résolu que le présent règlement intitulé « *Règlement Omnibus N°162-08-2024 visant à modifier le règlement de zonage N° 131-2022, le règlement de lotissement N° 132-2022, le règlement de construction N° 133-2021, le règlement sur les permis et certificats N° 134-2021, le règlement sur les PIIA N° 135-2021 et le règlement sur les conditions d'émission de permis de construction numéro N° 128-2010* » soit adopté et qu'il statue et ordonne ce qui suit, à savoir :

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

1.1 : TITRE

Le présent règlement peut être cité sous le titre de « *Règlement Omnibus N°162-08-2024 visant à modifier le règlement de zonage N° 131-2022, le règlement de lotissement N°132-2022, le règlement de construction N°133-2021 le règlement sur les permis et certificats N°134-2021, le règlement sur les PIIA N°135-2021 et le règlement sur les conditions d'émission de permis de construction N° 128-2010* ».

1.2: TERMINOLOGIE

Aux fins du présent règlement, les expressions et mots suivants sont définis à l'annexe A du règlement de zonage 131-2022.

1.3: VALIDITÉ

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, chapitre par chapitre, titre par titre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, un titre, un article, un alinéa ou un paragraphe était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

CHAPITRE 2 – MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 131-2022

2.1 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 40

Le paragraphe 5 est modifié de la manière suivante pour ajouter l'usage d'activités éducatives reliées à l'agriculture, l'agroforesterie et la foresterie :

« f) Les activités éducatives reliées à l'agriculture, l'agroforesterie et la foresterie ».

2.2: REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 42

De manière à ajouter les activités agricoles, l'article 42 est remplacé par ce qui suit :

« La présence d'un bâtiment principal sur un terrain est obligatoire pour que tout autre usage, construction ou équipement accessoire ou temporaire puisse être autorisé.

Tout bâtiment accessoire doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert.

Font exception à ces règles :

- 1) les bâtiments de service;
- 2) les bâtiments et activités agricoles excluant les structures d'entreposage des déjections animales qui doivent être situées sur le même terrain que le bâtiment qu'elles desservent. »

2.3: REMPLACEMENT DU PARAGRAPHE 3 DE L'ARTICLE 69

Le paragraphe 3 et 4 de l'article 69 est remplacé par ce qui suit :

« Une clôture de métal de type ornementale, de conception et de finition à éviter toute blessure. Une clôture en maille de chaîne n'est pas considérée comme étant de type ornemental. Les clôtures en maille de chaîne sont autorisées uniquement pour les usages institutionnels. Une clôture de métal sujette à la rouille doit être peinte au besoin. »

« Une clôture de fil de barbelé ou en maille de chaîne uniquement sur un terrain occupé par un usage du groupe industriel, agricole ou institutionnel; »

2.4 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 71

L'article 71 est remplacé par ce qui suit :

« La plantation de peupliers (blancs de Lombardie et du Canada), érables argentés et saules est défendue en deçà de 15 mètres de tout trottoir, chaussée, tuyau souterrain ou fosse septique, élément épurateur et fondation d'un bâtiment.

La plantation de conifères est prohibée en marge avant, dans un corridor de trente (30) mètres, le long de toutes les rues, privées ou publiques, du territoire de la Municipalité. »

2.5 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 73

L'article 73 « Formes de bâtiment prohibées » est remplacé par ce qui suit :

« Les constructions suivantes sont prohibées comme bâtiment principal et accessoire :

- 1) Toute construction ayant la forme générale d'un demi-cylindre couché, c'est-à-dire dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire, elliptique, carrée, en demi-cercle, sauf pour un bâtiment utilisé à des fins agricoles sur une terre en culture ou pour une serre domestique ;
- 2) toute construction ayant une forme d'être humain, d'animal, d'aliment, de contenant, de véhicule, de vêtement, de poêle, de réservoir ou autre objet semblable;

- 3) l'emploi de wagon de chemin de fer, de tramway, d'aéronef, de conteneur maritime, d'autobus ou de tout autre véhicule de même nature est aussi prohibé.

Nonobstant ce qui précède, l'utilisation de conteneurs ou d'un assemblage de conteneurs d'une longueur maximale de 40 pieds est autorisée pour les groupes d'usages Agricole (A) et Communautaire (P) :

- 1) deux (2) conteneurs seulement sont autorisés par terrain;
- 2) les conteneurs doivent être entièrement recouverts par un revêtement de bois;
- 3) les conteneurs doivent être localisés à plus de vingt (20) mètres de chacune des limites de propriété;
- 4) les conteneurs doivent avoir une toiture à un ou à deux versants. »

2.6 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 75

L'article 75 « Matériaux de revêtement d'un toit plat » est remplacé par ce qui suit :

« Les dispositions du présent article s'appliquent aux toits plats d'une superficie supérieure à 20 % de la superficie au sol du bâtiment.

Pour l'application du présent article, est considéré comme un toit plat, un toit dont la pente est inférieure à 2:12 ou 16,7 %.

Sur l'ensemble du territoire, lors de la réfection d'un toit plat ou de la construction d'un nouveau bâtiment (public ou privé) doté d'un toit plat, le propriétaire doit installer un revêtement de toiture favorisant la réduction des îlots de chaleur, tels que :

- 1) un toit végétalisé;
- 2) un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;
- 3) un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant;
- 4) une combinaison des revêtements mentionnés plus haut.

Nonobstant ce qui précède, à l'intérieur du périmètre urbain, la construction de nouveaux toits plats sont interdits. »

2.7 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 81

Le paragraphe 4 de l'article 81 :

« Les marges de la grille des usages et des normes doivent être respectées, à l'exception des marges latérales qui peuvent être réduites à 3m »

Est remplacé par ce qui suit :

« Les marges de la grille des usages et des normes doivent être respectées. »

2.8 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 83

L'article 83 est remplacé par ce qui suit :

« La construction et l'implantation d'une unité d'habitation accessoire sont autorisées dans les

Zones M1-20, M2-21, M2-22, M3-23, M4-24, P-27, Ra-15, Ra-16, Ra-17, Ra-19, Ra-20, Ra-30, Rb-18 et Rc-33 et doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) l'unité d'habitation accessoire doit être aménagée sur le même terrain que celui occupé par une habitation principale;
- 2) la classe d'usage C-6 Catégorie 2 (Résidence de tourisme) est prohibée dans une unité accessoire d'habitation;
- 3) l'unité d'habitation accessoire doit occuper un terrain d'un minimum de 1000 mètres carrés, si le terrain est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire publics;

- 4) l'unité d'habitation accessoire doit occuper un terrain d'un minimum de 5000 mètres carrés, si le terrain est partiellement ou non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout;
- 5) l'unité d'habitation accessoire doit occuper un bâtiment distinct et détaché de celui occupé par l'habitation principale et avoir une superficie d'implantation au sol n'excédant pas 80 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal;
- 6) l'unité d'habitation accessoire doit occuper 100 % du bâtiment;
- 7) l'unité d'habitation accessoire est autorisée dans la cour arrière seulement. Pour un lot transversal ou un lot de coin, la marge de recul avant est applicable;
- 8) l'unité d'habitation accessoire doit être située à une distance minimale de deux (2) mètres de toute autre ligne de terrain;
- 9) l'unité d'habitation accessoire doit être à au moins 6 mètres du bâtiment principal;
- 10) l'unité d'habitation accessoire est comprise dans le rapport espace bâti/terrain;
- 11) l'unité d'habitation accessoire doit respecter les hauteurs en étage et en mètres maximales prescrites pour le bâtiment principal et ne doit pas excéder la hauteur en mètres du bâtiment principal, le plus restrictif des deux s'appliquent. »

2.9 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 84

L'article 84 est remplacé par ce qui suit :

« La construction et l'implantation d'une unité d'habitation accessoire sont autorisées dans les zones AF-1, AF-2, AF-3, AF-30, AF-31, RF-5 et CONS-2, et doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) l'unité d'habitation accessoire doit être aménagée sur le même terrain que celui occupé par une habitation principale;
- 2) à l'intérieur des zones AF-1, AF-2, AF-3, AF-30, AF-31 et RF-5, l'unité d'habitation accessoire ne peut pas avoir une adresse distincte du bâtiment principal;
- 3) à l'intérieur des zones AF-1, AF-2, AF-3, AF-30, AF-31 et RF-5, il ne doit pas y avoir de logement secondaire dans le bâtiment principal;
- 4) la classe d'usage C-6 Catégorie 2 (Résidence de tourisme) est prohibée dans une unité accessoire d'habitation;
- 5) l'unité d'habitation accessoire doit occuper un bâtiment situé sur un terrain d'un minimum de 5000 mètres carrés;
- 6) l'unité d'habitation accessoire doit occuper un bâtiment distinct et détaché de celui occupé par l'habitation principale et avoir une superficie d'implantation au sol n'excédant pas 80 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal; Le
- 7) l'unité d'habitation accessoire doit occuper 100 % du bâtiment;
- 8) l'unité d'habitation accessoire est autorisée dans la cour arrière seulement. Pour un lot transversal ou un lot de coin, la marge de recul avant est applicable;
- 9) l'unité d'habitation accessoire doit être située à une distance minimale de quatre (4) mètres de toute autre ligne de terrain;
- 10) l'unité d'habitation accessoire doit être à au moins 6 mètres du bâtiment principal;
- 11) l'unité d'habitation accessoire est comprise dans le rapport espace bâti/terrain;
- 12) l'unité d'habitation accessoire doit respecter les hauteurs en étage et en mètres maximales prescrites pour le bâtiment principal et ne doit pas excéder la hauteur en mètres du bâtiment principal, le plus restrictif des deux s'appliquent. »

2.10 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 85

L'article 85 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« h) La classe d'usage C-6 Catégorie 2 (Résidence de tourisme) est prohibée dans un loft dans un garage isolé »

2.11 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 86

L'article 86 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 14) La classe d'usage C-6 Catégorie 2 (Résidence de tourisme) est prohibée dans un logement secondaire »

2.12 : MODIFICATION DU PARAGRAPHE 13 DE L'ARTICLE 86

Le paragraphe 13 de l'article 86 du règlement de zonage 131-2022 est remplacé par :

« Les accès extérieurs au logement secondaire ne peuvent en aucun cas être situés sur la façade donnant sur une rue à l'exception d'un accès commun avec le logement principal. Si une entrée supplémentaire est aménagée, celle-ci doit donner dans une cour latérale ou arrière »

2.13 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 87

L'article 87 est remplacé par ce qui suit :

Article 87 « Dispositions supplémentaires relatives aux appareils de climatisation, thermopompes et génératrices »

« La construction et l'installation d'appareils et d'équipements accessoires tels que les génératrices, les thermopompes, les appareils de climatisation, les pompes thermiques, les filtres de piscine et tout autre appareil mécanique de même nature doivent respecter les conditions suivantes:

- 1) Il est interdit d'installer un appareil de climatisation, une thermopompe en cours avant;
- 2) Un appareil de climatisation ou une thermopompe est autorisé sur un versant du toit autre que celui en façade de la rue;
- 3) Lorsqu'installé dans la marge latérale, un appareil de climatisation, une thermopompe, une génératrice doivent être dissimulés par un aménagement paysager de façon à ne pas être visible de la rue. Il peut aussi être recouvert d'un matériau ignifuge architectural qui reprend les couleurs du bâtiment.
- 4) Les niveaux sonores permis pour les climatiseurs et les appareils thermopompes sont de 60 décibels. »

2.14 : AJOUT DE L'ARTICLE 87.1

Ajout de l'article 87.1 « Dispositions supplémentaires relatives aux bonbonnes et réservoirs »

« La construction et l'installation d'une bonbonne ou d'un réservoir doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) Il est interdit d'installer une bonbonne ou un réservoir en cour avant;
- 2) Les bonbonnes et réservoirs doivent être implantés de manière à être non visibles d'un espace public;
- 3) Les bonbonnes et réservoirs doivent être installés à plus de trois (3) mètres de toutes sources d'allumage ou de toute prise d'air (ex. : prise de courant extérieure, climatiseur, thermopompe, moteur, chauffe-piscine, entrée d'échangeur d'air, sortie d'évacuation du foyer à gaz, etc.). »

2.15 : REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 88

L'article 88 est remplacé par ce qui suit :

« La construction et l'installation d'une piscine hors terre et d'un bain à remous extérieur doivent respecter les dispositions suivantes :

1) Implantation

- a) La distance minimale par rapport aux limites de la propriété est de deux (2) mètres. Cette disposition s'applique aussi à la promenade (deck ou patio);
- b) La distance minimale par rapport à tout bâtiment principal ou accessoire est de 1,5 mètre;
- c) Le système de filtration d'une piscine hors terre doit être situé à au moins un (1) mètre de la piscine, à moins qu'il ne soit installé en dessous d'une promenade (deck ou patio) adjacente à la piscine;
- d) Une piscine ou un bain à remous extérieur ne doivent pas être situés sous une ligne ou un fil électrique;
- e) Un bain à remous extérieur peut être installé dans un bâtiment accessoire prévu à cet effet.

2) Sécurité

- a) Toute piscine dont le rebord supérieur est inférieur à 1,2 mètre de la surface du sol doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètre et maximale de deux (2) mètres à partir du niveau du sol;
- b) Toute piscine démontable ou gonflable dont le rebord supérieur est inférieur à 1,4 mètre de la surface du sol doit être clôturée selon l'alinéa précédent;
- c) Toutefois, les parois d'une piscine hors terre respectant les hauteurs prescrites aux alinéas précédents peuvent être considérées comme faisant partie intégrante d'une clôture ou d'un mur et un couvercle verrouillé peut remplacer l'obligation de clôturer un bain à remous extérieur;
- d) Une clôture ou un mur doivent être situés à au moins un (1) mètre des rebords de la piscine ou du bain à remous et doivent être conçus de façon qu'il ne soit pas aisé d'y grimper ou de l'escalader et ne doivent pas comporter d'ouvertures pouvant laisser passer un objet sphérique dont le diamètre est de dix (10) centimètres ou plus. La distance entre le sol et la clôture ne doit pas être supérieure à dix (10) centimètres;
- e) Lorsque l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de trente (30) millimètres. Toutefois, si des lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à trente (30) millimètres, mais elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de trente (30) millimètres. Cette exigence s'applique seulement aux piscines et aux enceintes installés depuis le 1^{er} juillet 2021;
- f) Toute porte d'une enceinte doit respecter les mêmes caractéristiques que l'enceinte. De plus, elle doit toujours se refermer et se verrouiller automatiquement;
- g) Le dispositif de sécurité passif peut être installé à deux endroits, soit du côté intérieur de l'enceinte dans la partie supérieure ou du côté extérieur de l'enceinte à au moins 1,5 mètre de hauteur;
- h) S'il n'y a pas de clôture ou de mur qui entoure la piscine hors terre et si celle-ci est entourée, en tout ou en partie, d'une promenade adjacente à ses parois, cette promenade doit être ceinturée par un garde-fou d'une hauteur minimale de 1,2 mètre et ne doit pas être aménagée de façon à y permettre l'escalade;
- i) Dans le cas où ce sont les parois d'une piscine hors terre qui constituent la clôture ou le mur, l'échelle donnant accès à cette piscine doit être relevée ou enlevée ou l'accès à cette échelle doit être empêché lorsque la piscine n'est pas sous surveillance;
- j) Si une promenade surélevée est installée directement en bordure d'une piscine ou d'une partie de celle-ci, l'accès à cette promenade doit être empêché lorsque la piscine n'est pas sous surveillance;
- k) Si la promenade surélevée permet de circuler de la maison à la piscine, il doit être possible d'en empêcher l'accès lorsque la piscine est sans surveillance;

- l) Aux fins du présent article, un talus, une haie ou une rangée d'arbres ne constituent pas une clôture ou un mur;
- m) Une bande de dégagement de un (1) mètre doit être maintenue aux abords de l'extérieur d'une enceinte ou de la paroi d'une piscine lorsque celle-ci n'est pas entourée d'une enceinte. Aucune structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper au-dessus de l'enceinte ou de la paroi ne peut se trouver à l'intérieur de cette bande;
- n) Aucune fenêtre d'un bâtiment ne doit être située à l'intérieur de cette bande de un (1) mètre, sauf si cette fenêtre est située à au moins trois (3) mètres du sol ou si l'ouverture est limitée de manière à ne pas permettre le passage d'une balle d'au plus dix (10) centimètres. Cette exigence s'applique seulement aux piscines et aux enceintes installés depuis le 1^{er} juillet 2021. »

2.16 : REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 89

L'article 89 est remplacé par ce qui suit :

« La construction et l'installation d'une piscine creusée doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1) Implantation
 - a) La distance minimale par rapport aux limites de la propriété est de trois mètres;
 - b) La distance minimale à respecter d'une fosse septique ou d'un élément épurateur est de cinq (5) mètres;
 - c) Une piscine creusée ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique.
 - d) La distance minimale par rapport à tout bâtiment principal ou accessoire est de 1,5 mètre;
- 2) Sécurité
 - a) Une piscine creusée doit être entourée d'une clôture ou d'un mur d'une hauteur minimale de 1,20 mètre et maximale de deux (2) mètres mesurés à partir du niveau du sol. Cette clôture doit être située à au moins un (1) mètre des rebords de la piscine;
 - b) La clôture ou le mur doit être conçu de façon à ce qu'il ne soit pas aisé d'y grimper ou de l'escalader et ne doit pas comporter d'ouvertures pouvant laisser passer un objet sphérique dont le diamètre est de dix (10) centimètres ou plus. La distance entre le sol et la clôture ne doit pas être supérieure à dix (10) centimètres. Aux fins du présent article, un talus, une haie ou une rangée d'arbres ne constituent pas une clôture ou un mur;
 - c) Lorsque l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de trente (30) millimètres. Toutefois, si des lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à trente (30) millimètres, mais elle ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de trente (30) millimètres. Cette exigence s'applique seulement aux piscines et aux enceintes installés depuis le 1^{er} juillet 2021;
 - d) Toute porte d'une enceinte doit respecter les mêmes caractéristiques que l'enceinte. De plus, elle doit toujours se refermer et se verrouiller automatiquement;
 - e) Le dispositif de sécurité passif peut être installé à deux endroits, soit du côté intérieur de l'enceinte dans la partie supérieure ou du côté extérieur de l'enceinte à au moins 1,5 mètre de hauteur;
 - f) Une bande de dégagement de un (1) mètre doit être maintenue aux abords de l'extérieur d'une enceinte, ou de la paroi d'une piscine lorsque celle-ci n'est pas entourée d'une enceinte. Aucune structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper au-dessus de l'enceinte ou de la paroi ne peut se trouver à l'intérieur de cette bande.
 - g) Aucune fenêtre d'un bâtiment ne doit être situé à l'intérieur de cette bande de un (1) mètre sauf si cette fenêtre est située à au moins trois (3) mètres du sol ou si l'ouverture est limitée de

manière à ne pas permettre le passage d'une balle d'au plus dix (10) centimètres. Cette exigence s'applique seulement aux piscines et aux enceintes installés depuis le 1^{er} juillet 2021. »

- h) Une piscine munie d'un plongeur doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 en vigueur au moment de l'installation. Cette exigence s'applique uniquement au plongeur installé depuis le 1^{er} juillet 2021.
- i) La surface d'une promenade installée en bordure d'une piscine creusée doit être antidérapante. »

2.17 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 113

L'article 113 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« La construction et l'implantation d'une antenne domestique est interdite à l'intérieur du périmètre urbain; »

2.18 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 117

Le paragraphe 4 de l'article 117 est remplacé par ce qui suit :

« les abris d'hiver pour auto doivent respecter les normes d'implantation suivantes :

- a) L'abri d'hiver pour auto doit être installé à plus de un (1) mètre de la chaussée;
- b) L'abri d'hiver pour auto doit être installé à plus de 0,50 mètre d'un trottoir, d'une piste cyclable ou d'un chemin piétonnier;
- c) L'abri d'hiver pour auto doit être installé à plus de 1,5 mètre d'une borne fontaine. »

2.19 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 123

L'article 123 est remplacé par ce qui suit de manière à préciser que la classe R3 « Multifamiliale » est assujettie à ces normes de stationnement :

«Le nombre minimal et maximal de cases de stationnement requis est établi en fonction du tableau suivant :

<i>Usage du groupe « résidentiel »</i>	<i>Nombre minimal de cases de stationnement requis</i>	<i>Nombre maximal de cases de stationnement requis</i>
<i>À l'intérieur du périmètre urbain</i> <i>Unifamiliale, bi et trifamiliale, multifamilial mixte, maison mobile</i>	<i>R1 à R5</i>	<i>2 cases par logement</i>
<i>À l'extérieur du périmètre urbain</i> <i>Unifamiliale, bi et trifamiliale, multifamilial mixte, maison mobile</i>	<i>R1 à R5</i>	<i>1 case par chambre d'une habitation</i>

2.20 : AJOUT DE L'ARTICLE 123.1

Ajout de l'article 123.1 « Accessibilité véhicule électrique » :

« Exiger, lors de la construction ou la reconversion d'une nouvelle habitation multifamiliale de 4 logements et plus, la mise en place d'installations électriques

permettant d'accueillir des bornes de recharge pour véhicule électrique de niveau 2 pour desservir au moins 25 % des cases de stationnement exigées. »

2.21 : AJOUT DE L'ARTICLE 130.1

Ajout de l'article 130.1 « Stationnement vélo » :

« Une unité de stationnement pour vélo est exigée lors de la construction, de l'agrandissement ou d'un changement d'usage d'un bâtiment.

- 1) Le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos est fixé comme suit :
 - a) Habitation multifamiliale (4 logements et plus) : 1 unité par chambre d'un logement;
 - b) Bâtiment à usage mixte : 1 unité par logement pour l'usage résidentiel plus 1 unité par 250 mètres carrés de superficie de plancher;
 - c) Usage non résidentiel : 1 unité par 250 m² de superficie de plancher avec un minimum de deux (2) unités par bâtiment.
- 2) Le stationnement pour vélo doit être situé sur le même terrain que l'usage desservi;
- 3) Le stationnement pour vélo doit être situé dans un rayon maximal de trente (30) mètres de l'entrée du bâtiment principal;
- 4) L'unité de stationnement pour vélo doit comprendre un support métallique, fixé au sol ou à un bâtiment, qui permet de maintenir le vélo en position normale sur deux roues ou en position suspendue par une roue et qui permet de verrouiller le vélo de façon sécuritaire;
- 5) Pour un usage résidentiel, les installations de stationnement pour vélos doivent être à l'intérieur des unités de logement ou d'un bâtiment accessoire. Chaque logement doit avoir un espace privatif dans une habitation multifamiliale;
- 6) Lorsque le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo correspond à un nombre fractionnaire, le nombre d'unités est arrondi au nombre supérieur. »

2.22 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 134

L'article 134 est modifié par l'ajout du paragraphe « M » à la suite du paragraphe « l » tel qui suit :

« M) Une enseigne d'interprétation d'au plus un (1) mètre carré à l'intérieur du périmètre urbain et de 3,5 mètres carrés à l'extérieur du périmètre urbain »

2.23 : AJOUT DE L'ARTICLE 141.1

Ajout de l'article 141.1 « Enseigne temporaire pour évènement OBNL »

« Les enseignes pour les évènements ou les enseignes pour les organismes à but non lucratif (OBNL) doivent se localiser sur le terrain de l'organisme ou sur le terrain de l'emplacement de l'évènement.

Nonobstant ce qui précède, il est permis pour les OBNL d'afficher sur les lieux publics municipaux.

Toute demande de permis d'affichage qui concerne les OBNL sur ces lieux d'affichage public doit être soumise au CCU en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A).

Les enseignes temporaires pour évènement sont autorisées trente (30) jours avant l'évènement et doivent être retirées le lendemain de l'évènement. »

2.24 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 153

L'article 153 est modifié par le retrait du paragraphe 2 :

« Les superficies maximales prescrites dans le présent chapitre ne s'appliquent pas; »

2.25 : AJOUT DU CHAPITRE 10.1

Le chapitre 10.1 « Contrôle de l'éclairage extérieur » et ses articles sont ajoutés de la manière suivante :

« CHAPITRE 10.1 CONTRÔLE DE L'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR »

ARTICLE 153.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Toute personne doit prendre les mesures nécessaires pour minimiser la pollution lumineuse en contrôlant l'éclairage extérieur conformément au présent règlement. Les bâtiments doivent se conformer à ces normes lors de l'émission d'un permis de construction ou au plus tard le 31 décembre 2025.

ARTICLE 153.2 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR INTERDIT

L'éclairage extérieur des zones A et B est considéré comme étant une pollution lumineuse et est interdit.

ARTICLE 153.3 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR AUTORISÉ (ZONE C)

L'éclairage extérieur de la zone C est autorisé aux conditions suivantes :

- 1) Les luminaires doivent être munis d'un abat-jour ou d'une visière;
- 2) La source lumineuse doit diriger 100 % de son éclairage vers le bas sans aucune émanation au-dessus de l'horizontale;
- 3) La source lumineuse ne doit pas projeter à l'extérieur des limites du terrain où elle est installée. Le présent paragraphe ne s'applique pas aux luminaires installés sur le domaine public (ex. : rue);
- 4) La source lumineuse doit être constante, sans éclat ou intermittence (stroboscope). Les luminaires avec minuterie, gradateur ou déclencheur automatique ne sont pas visés par le présent paragraphe.

ARTICLE 153.4 EXEMPTION POUR LES PISCINES ET LES SPAS

Malgré les articles 153.2 et 153.3, les sources lumineuses installées sur les parois d'une piscine et sous la surface de l'eau sont autorisées. La source lumineuse peut être orientée jusqu'à un maximum de 180 à partir du bas, sans excéder la surface de l'eau.

Malgré les articles 153.2 et 153.3, les sources lumineuses incorporées à un spa sont autorisées.

ARTICLE 153.5 EXEMPTION POUR LES CHANTIERS DE CONSTRUCTION

Malgré les articles 153.2 et 153.3, les sources lumineuses temporaires et nécessaires pour la réalisation de travaux de construction sont autorisées. Les sources lumineuses doivent éviter d'éclairer les zones A et B.

Les sources lumineuses sur les chantiers de construction doivent être éteintes dès la tombée du jour. Les sources lumineuses installées à des fins sécuritaires sont permises sur les chantiers de construction seulement si la lumière est contrôlée par des détecteurs de mouvements et que celles-ci éclairent uniquement la zone C.

ARTICLE 153.6 HEURES D'OPÉRATION DES SOURCES LUMINEUSES

Les sources lumineuses pour les aires extérieures (détente, jeux, etc.), les piscines et les spas doivent être éteintes lorsque celles-ci ne sont pas utilisées par les occupants.

ARTICLE 153.7 COULEUR DE LA LUMIÈRE

Toute utilisation d'une source lumineuse pour un usage extérieur doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) La couleur de la lumière doit être de 2200 K ou moins pour tous les types d'usage;
- 2) Pour les lieux spécifiquement identifiés ci-dessous, l'utilisation de sources lumineuses allant jusqu'à un maximum de 3000 K est permise :
 - a) Les aires d'étalage commercial;
 - b) Les entrées de bâtiment;
 - c) Sous les marquises des entrées de bâtiment et les portes cochères.
- 3) Pour les îlots de pompes à essence et distributeurs de carburant, l'utilisation de sources lumineuses allant jusqu'à un maximum de 4000 K est permise.

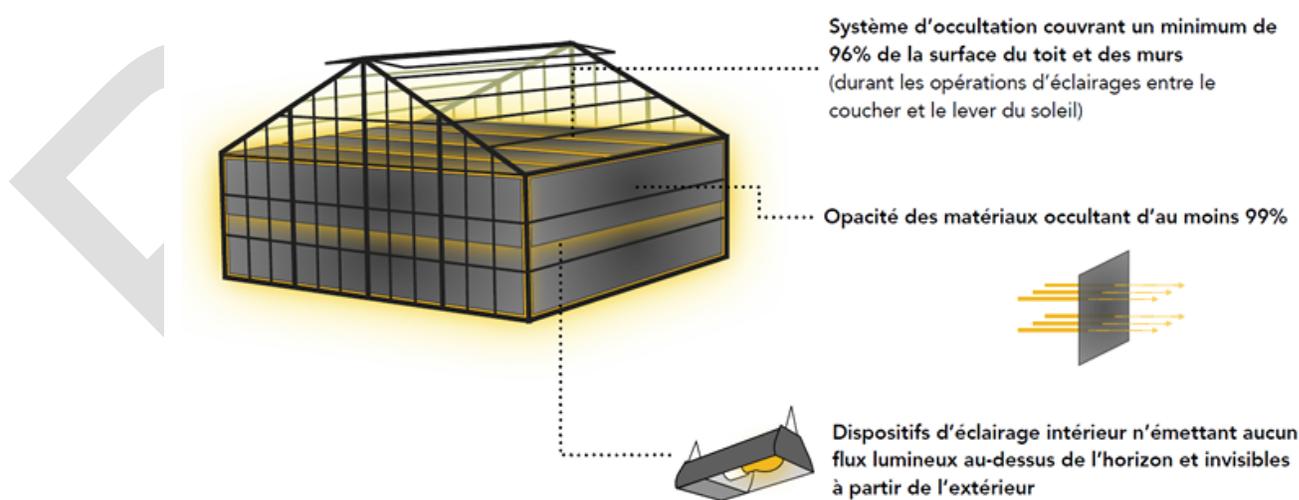
L'éclairage des terrains de sport ou de jeux n'est pas assujéti au présent article.

ARTICLE 153.8 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉCLAIRAGE D'UN BÂTIMENT DE CULTURE EN SERRE

Tous les bâtiments ou parties de bâtiment de culture en serre, autres que les serres domestiques, utilisant un éclairage de photosynthèse intérieur doivent être munis d'un système d'occultation et respecter les conditions suivantes afin de limiter les fuites de lumière vers l'extérieur :

- 1) Le toit ainsi que les murs verticaux doivent être munis d'un système occultant d'un minimum de 96 % de la surface entre le coucher et le lever du soleil ou pendant les opérations d'éclairage;
- 2) L'opacité des matériaux du système occultant doit être d'un minimum de 99 %, tel que certifié dans la fiche technique du produit;
- 3) Aucun dispositif d'éclairage intérieur ne doit être directement visible à partir de l'extérieur;
- 4) Les dispositifs d'éclairage intérieur ne doivent émettre aucun flux lumineux au-dessus de l'horizon, à l'exception des éclairages intra-canopée.

Le croquis suivant présente les effets d'un système d'occultation relatif à un bâtiment de culture en serre



ARTICLE 153.6 MESURES COMPLÉMENTAIRES POUR LIMITER L'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Les types et le nombre de sources lumineuses doivent contribuer à réduire la diffusion de la lumière et la pollution lumineuse. À cette fin :

- 1) Les sources lumineuses doivent idéalement être éteintes après 23 h ou la luminosité de la source doit être réduite d'au moins 50 %;
- 2) L'installation et l'utilisation d'un nombre limité de luminaires sur le terrain, les constructions ou les ouvrages sont favorisées;

- 3) L'utilisation de sources lumineuses jaunes est favorisée, au détriment des sources lumineuses blanches ou bleues;
- 4) L'utilisation de sources lumineuses au sodium à basse ou haute pression ou de luminaires à diodes ambrées, rouges ou orangées et possédant moins de 2 500 lumens est favorisée;
- 5) L'utilisation de systèmes de contrôle (minuterie, gradateur, déclencheur automatique) est favorisée, au détriment de sources lumineuses en continu;
- 6) L'utilisation de luminaires fonctionnels et pour des fins de sécurité est favorisée, au détriment de luminaires décoratifs.

ARTICLE 153.7 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR NON ASSUJETTI AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement ne s'applique pas aux situations suivantes :

- 1) L'éclairage extérieur pour les rues;
- 2) L'éclairage extérieur pour les services de sécurité publique;
- 3) L'éclairage extérieur requis et régi par la législation provinciale ou fédérale (ex : tours de télécommunication);
- 4) L'éclairage décoratif des immeubles, soit entre le 15 novembre et le 15 janvier de l'année suivante;
- 5) L'éclairage temporaire requis pour la tenue d'activités spéciales. L'organisateur doit aviser le fonctionnaire désigné au plus tard dans les 48 heures qui précèdent l'évènement. »

2.26 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 155

Le premier paragraphe de l'article 155 est modifié comme qu'il suit :

« 1) Seuls les usages commerciaux suivants sont autorisés : C1-1, C1-2, C1-5, C2-3, C3-1 et C7-4; »

2.27 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 188

L'article 188 est modifié par l'ajout du paragraphe 16 :

« Tout lave-auto automatique qui utilise l'eau du réseau de distribution doit être muni d'un système fonctionnel de récupération, de recyclage et de recirculation de l'eau utilisée pour le lavage des véhicules ».

2.28 : REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 198

L'article 198 est remplacé par ce qui suit :

« À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, il est interdit pour toute nouvelle construction

d'évacuer l'eau des gouttières, des descentes pluviales, des puisards et des fosses de retenue directement à l'égout sanitaire, à l'égout pluvial, au fossé, à la voie de circulation ou au réseau hydrographique. »

2.29 : AJOUT DE L'ARTICLE 198.1

Ajout de l'article 198.1 « Normes particulières concernant la gestion de l'eau de ruissellement pour les bâtiments principaux d'une superficie au sol de 250 mètres carrés et moins » :

« L'eau pluviale provenant d'un toit en pente ou plat d'un bâtiment, qui est évacuée au moyen de chéneaux ou d'une descente pluviale (gouttière) ou encore l'eau évacuée par l'action d'une pompe de puisard, doit être obligatoirement déversée à la surface du terrain à au moins 1,5 mètre du bâtiment, à l'intérieur des limites de la propriété et en aucun cas dans l'emprise de la rue. Les eaux de ruissellement doivent être déversées vers les surfaces arbustives et arborescentes du terrain. L'axe d'écoulement des eaux de ruissellement doit être orienté vers ces lieux et les surfaces arbustives et arborescentes doivent avoir une superficie

équivalente à 20 % de la totalité des surfaces imperméables qu'elles captent et infiltrent;

Si les surfaces arbustives et arborescentes ne possèdent pas une superficie équivalant à 20 % des surfaces imperméables qu'elles doivent capter ou si le site (superficie boisée trop limitée) ou le sol (direction de l'axe d'écoulement, mauvais drainage du sol, etc.) ne peut infiltrer adéquatement les eaux, un ou des ouvrages d'infiltration suivant doivent être construits sur le terrain afin de répondre au critère prévu au premier paragraphe. Cet ouvrage d'infiltration doit être aménagé dans l'axe (ou les axes) d'écoulement préférentiel des eaux de ruissellement provenant des surfaces imperméables et doit également permettre le captage des sédiments. Les ouvrages doivent être dimensionnés et localisés de manière à permettre l'infiltration d'un minimum de 80 % des débits générés par des précipitations, avec une récurrence de pluie de deux (2) ans sur une période de vingt-quatre (24) heures. Ces débits doivent être captés et infiltrés sur les terrains individuels. Ces ouvrages doivent respecter les normes prévues aux articles 198.2, 198.3 et 198.4 du présent règlement.

Le présent article vise la protection de l'environnement en évitant que les eaux pluviales soient déversées dans le réseau d'égout sanitaire et qu'elles subissent un traitement d'épuration inutile. Il vise également à éviter les impacts de l'imperméabilisation des sols sur la qualité de l'eau de surface. Conséquemment, le présent article s'applique à tous les bâtiments situés sur le territoire de la Municipalité sans distinction de l'année de construction. Les bâtiments doivent se conformer à ces normes lors de l'émission d'un permis de construire ou au plus tard le 31 décembre 2026. »

2.30 : AJOUT DE L'ARTICLE 198.2

Ajout de l'article 198.2 « Normes particulières concernant l'aménagement d'un jardin de pluie » :

1° L'aménagement d'un jardin de pluie doit être réalisé suivant les critères suivants :

- a) aucun jardin de pluie n'est installé au-dessus d'un système autonome de traitement des eaux usées ou à l'intérieur d'un secteur de pente forte;
- b) le point le plus bas du jardin de pluie doit être situé à au moins un (1) mètre au-dessus du niveau saisonnier le plus élevé de la nappe phréatique.
- c) le dimensionnement du jardin de pluie doit être tel qu'il permette au sol d'absorber lentement par infiltration les eaux pluviales. Sa superficie doit représenter au moins 5 % de la surface imperméable dont elle draine l'eau.

2.31 : AJOUT DE L'ARTICLE 198.3

Ajout de l'article 198.3 « Normes particulières concernant l'aménagement d'une tranchée ou d'un puits d'infiltration » :

« L'aménagement d'une tranchée ou d'un puits d'infiltration doit être réalisé suivant les critères suivants :

- a) aucun ouvrage n'est installé au-dessus d'un système autonome de traitement des eaux usées ou à l'intérieur d'un secteur de pente forte;
- b) le point le plus bas de l'ouvrage doit être situé à au moins un (1) mètre au-dessus du niveau saisonnier le plus élevé de la nappe phréatique;
- c) les matériaux utilisés doivent avoir une porosité suffisante pour contenir les volumes prévus et doivent être propres pour éviter tout colmatage prématuré;
- d) l'entretien de la tranchée doit être réalisé annuellement et consiste à ramasser les déchets ou les débris de végétaux qui obstruent sa surface;
- e) le dimensionnement du puits d'infiltration doit être tel qu'il permette au sol d'absorber lentement par infiltration les eaux pluviales. La superficie du fond du puits d'infiltration doit être d'au moins deux (2) mètres carrés. La profondeur minimale du puits est d'au moins un (1) mètre. »

2.32 : AJOUT DE L'ARTICLE 198.4

Ajout de l'article 198.4 « Plan de gestion des eaux de ruissellement » :

« Si aucune des alternatives pour l'infiltration proposées n'est adéquate pour le terrain ou si le propriétaire souhaite réaliser un autre type de structure d'infiltration de l'eau que ceux indiqués à l'article 198.2 et 198.3, un plan doit être réalisé par un professionnel spécialisé dans la gestion de l'eau de ruissellement. »

2.33 : AJOUT DE L'ARTICLE 198.5

Ajout de l'article 198.5 « Normes particulières pour la gestion de l'eau de ruissellement dans les bâtiments principaux d'une superficie au sol de plus de 250 mètres carrés à l'intérieur du périmètre urbain » :

« Pour ces types de bâtiment, le plan d'infiltration des eaux doit obligatoirement être réalisé par une personne compétente dans le domaine de la gestion de l'eau. Les eaux de ruissellement doivent être gérées directement sur le terrain. Un minimum de 80 % des débits générés par des précipitations, avec une récurrence de pluie de deux (2) ans sur une période de vingt-quatre (24) heures, doit être capté et infiltré sur les terrains individuels. »

2.34 AJOUT DE L'ARTICLE 198.6

Ajout de l'article 198.6 « L'eau en provenance des toitures des bâtiments accessoires » :

« Tous les bâtiments accessoires dotés de gouttière ou d'un autre système de canalisation des eaux de pluies doivent faire l'objet des mêmes aménagements qu'un bâtiment principal. »

2.35 : AJOUT DE L'ARTICLE 198.7

Ajout de l'article 198.6 « L'eau de ruissellement pour les stationnements, les aires d'entreposage, les aires de chargement et déchargement » :

« 1° Stationnements ou aires d'entreposage de 150 mètres carrés et moins

Dans le cas d'un projet de construction, d'agrandissement ou d'aménagement d'un stationnement ou d'une aire d'entreposage sur le terrain d'un bâtiment, et dont la superficie totale imperméable est de 150 mètres carrés et moins, le propriétaire doit aménager, à ses frais, un drainage qui achemine les eaux de ruissellement vers une surface perméable. Cette surface perméable doit avoir une superficie basée sur le calcul suivant : trente (30) centimètres carrés de surface perméable pour un mètre carré de surface imperméable. Cette aire doit être à plus de 1,5 mètre de la ligne de lot. Si cela ne peut être réalisé, les normes de l'alinéa 2 du présent article doivent être appliquées.

2° Stationnement ou aires d'entreposage de 150 mètres carrés à 750 mètres carrés

Dans le cas d'un projet de construction, d'agrandissement ou d'aménagement d'un stationnement ou d'une aire d'entreposage ou d'une surface peu perméable (trottoir, gravier, pavage) sur le terrain d'un bâtiment, et dont la superficie totale imperméable est de plus de 150 mètres carrés et de moins de 750 mètres carrés, le propriétaire doit installer, à ses frais, un système ou un aménagement permettant la rétention des eaux de drainage rencontrant une récurrence d'une fois dans 25 ans ou équivalant au débit naturel du secteur avant développement ou, à défaut de pouvoir régulariser un tel débit, selon un débit de rejet à l'égout public ou une récurrence conforme à la capacité du réseau d'égout public unitaire ou pluvial.

Ce système ou cet aménagement doit être conçu par un professionnel compétent qui surveille la construction. Lorsque la construction est complétée, le professionnel qui a assumé la conception et la surveillance des travaux doit produire à la Municipalité un certificat de conformité attestant le respect de cet article. Dans une telle situation, le propriétaire doit fournir, lors de sa demande de permis, en plus des documents prévus pour l'émission du permis, un plan de

gestion des eaux pluviales incluant les notes de calculs afférentes.

Si un système de d'infiltration est retenu, un séparateur d'huile et de sable doit être implanté.

3° Stationnement ou aires d'entreposage de 750 mètres carrés et plus

Dans le cas d'un projet de construction, d'agrandissement ou d'aménagement d'un stationnement ou d'une aire d'entreposage ou d'une surface peu perméable (trottoir, gravier, pavage) sur le terrain d'un bâtiment, et dont la superficie totale imperméable est égale ou supérieure à 750 mètres carrés, le propriétaire doit installer, à ses frais, un système ou un aménagement permettant la rétention des eaux de drainage rencontrant une récurrence d'une fois dans 100 ans ou équivalant au débit naturel du secteur avant développement ou, à défaut de pouvoir régulariser un tel débit, selon un débit de rejet à l'égout public ou une récurrence conforme à la capacité du réseau d'égout public unitaire ou pluvial.

Ce système ou cet aménagement doit être conçu par un professionnel compétent qui surveille la construction. Lorsque la construction est complétée, le professionnel qui a assumé la conception et la surveillance des travaux doit produire à la Municipalité un certificat de conformité attestant le respect de cet article. Dans une telle situation, le propriétaire doit fournir, lors de sa demande de permis, en plus des documents prévus pour l'émission du permis, un plan de gestion des eaux pluviales incluant les notes de calculs afférentes.

Si un système d'infiltration est retenu, un séparateur d'huile et de sable doit être implanté. »

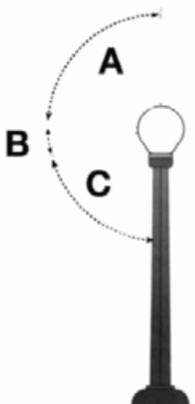
2.36 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 240

Modification de l'article 240 « Dispositions spécifiques aux zones CONS-1 et CONS-2 » par l'ajout du paragraphe 5:

« 5) le martelage est obligatoire pour toute coupe dans la zone CONS-1 et CONS-2. »

2.37 : MODIFICATION DE L'ANNEXE A PAR L'AJOUT DES DÉFINITIONS SUIVANTES :

Abat-jour	Partie supérieure d'un luminaire visant à limiter l'émission de lumière directe vers le ciel ou l'horizon. L'abat-jour doit être plus grand que le diamètre de la source lumineuse qu'il abrite, de manière à la camoufler partiellement.
Éclairage extérieur	Luminaire ou source lumineuse situé à l'extérieur d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage ou situé sur un terrain.
Luminaire	Dispositif d'éclairage comprenant une source lumineuse
Pollution lumineuse	Utilisation inadéquate de l'éclairage nocturne naturel (« dark sky ») par une source lumineuse mal conçue, mal orientée ou utilisée de façon abusive. La pollution lumineuse correspond aux zones d'éclairage A et B.
Source lumineuse	Source de lumière artificielle et alimentée par un courant électrique, l'énergie solaire ou toute forme d'énergie

Visière	Écran fixé sur les parties externes ou internes d'un luminaire de manière à limiter les pertes de lumière non désirées.
Zone d'éclairage extérieur de types A, B ou C	 <p>Zone A: Voilement des étoiles par une source lumineuse émise au-dessus de l'horizon, soit de 180°.</p> <p>Zone B: Éclairage éblouissant et intrusif par une source lumineuse émise à moins de 10° sous l'horizon (180°)</p> <p>Zone C : Éclairage par une source lumineuse émise à plus de 10° sous l'horizon (180°)</p>

2.38 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE I-24

L'annexe B « Grilles des usages et normes » est modifiée de manière à permettre la classe d'usage « Industrie lourde (I2) », le tout tel qu'indiqué sur les grilles des usages et normes annexées au présent règlement pour en faire partie intégrante;

2.39 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE RB-18

L'annexe B « Grilles des usages et normes » est modifiée de manière à permettre l'acériculture à l'intérieur de la zone RB-18. La classe d'usage « Agriculture sans élevage (A1) » est ajoutée et la note «3» est ajoutée de manière à indiquer que la classe d'usage A1 est permise uniquement pour l'acériculture, le tout tel qu'indiqué sur les grilles des usages et normes annexées au présent règlement pour en faire partie intégrante;

2.40 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE M3-23

L'annexe B « Grilles des usages et normes » est modifiée de manière à permettre l'acériculture à l'intérieur de la zone M3-23. La classe d'usage « Agriculture sans élevage (A1) » est ajoutée et la note «3» est ajoutée de manière à indiquer que la classe d'usage A1 est permise uniquement pour l'acériculture, le tout tel qu'indiqué sur les grilles des usages et normes annexées au présent règlement pour en faire partie intégrante;

2.41 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE CONS-2

L'annexe B « Grilles des usages et normes » est modifiée de manière à réduire la superficie minimale au sol des bâtiments à 60 mètres carrés pour un bâtiment d'un étage et 50 mètres carrés pour un bâtiment d'un étage et demi et plus dans la zone CONS-2, le tout tel qu'indiqué sur les grilles des usages et normes annexées au présent règlement pour en faire partie intégrante;

2.42 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE AF-1, AF-2, AF-3, AF-30, AF-31, AE-4, RF-5, FRE-01-B, FRE-01-C, FRE-02, FRE-03, FRE-04, FRE-05-A, FRE-05-B, FRE-05-B, FRE-05-C, FRE-06, FRE-07, FRE-08-A, FRE-09, FRE-10-A, FRE-10-B, FRE-11 ET FRE-12

L'annexe B « Grilles des usages et normes » est modifiée de manière à retirer la

classe d'usage « Résidence de tourisme (C6-2) » des zones AF-1, AF-2, AF-3, AF-30, AF-31, AE-4, RF-5, FRE-01-A, FRE-01-B, FRE-01-C, FRE-02, FRE-03, FRE-04, FRE-05-A, FRE-05-B, FRE-05-C, FRE-06, FRE-07, FRE-08-A, FRE-09, FRE-10-A, FRE-10-B, FRE-11 et FRE-12, le tout tel qu'indiqué sur les grilles des usages et normes annexées au présent règlement pour en faire partie intégrante.

2.43 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE M4-24

L'annexe B « Grilles des usages et normes » est modifiée de manière à autoriser l'usage de multilogement dans la zone M4-24 le tout tel qu'indiqué sur les grilles des usages et normes annexées au présent règlement pour en faire partie intégrante.

2.44 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE RA-15

L'annexe B « Grilles des usages et normes » est modifiée de manière à autoriser l'usage de multilogement dans la zone RA-15 le tout tel qu'indiqué sur les grilles des usages et normes annexées au présent règlement pour en faire partie intégrante.

2.45 : AJOUT DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE RA-20 À L'ANNEXE B

L'annexe B est modifié par l'ajout de la grille de la zone RA-20.

2.46 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE RA-16

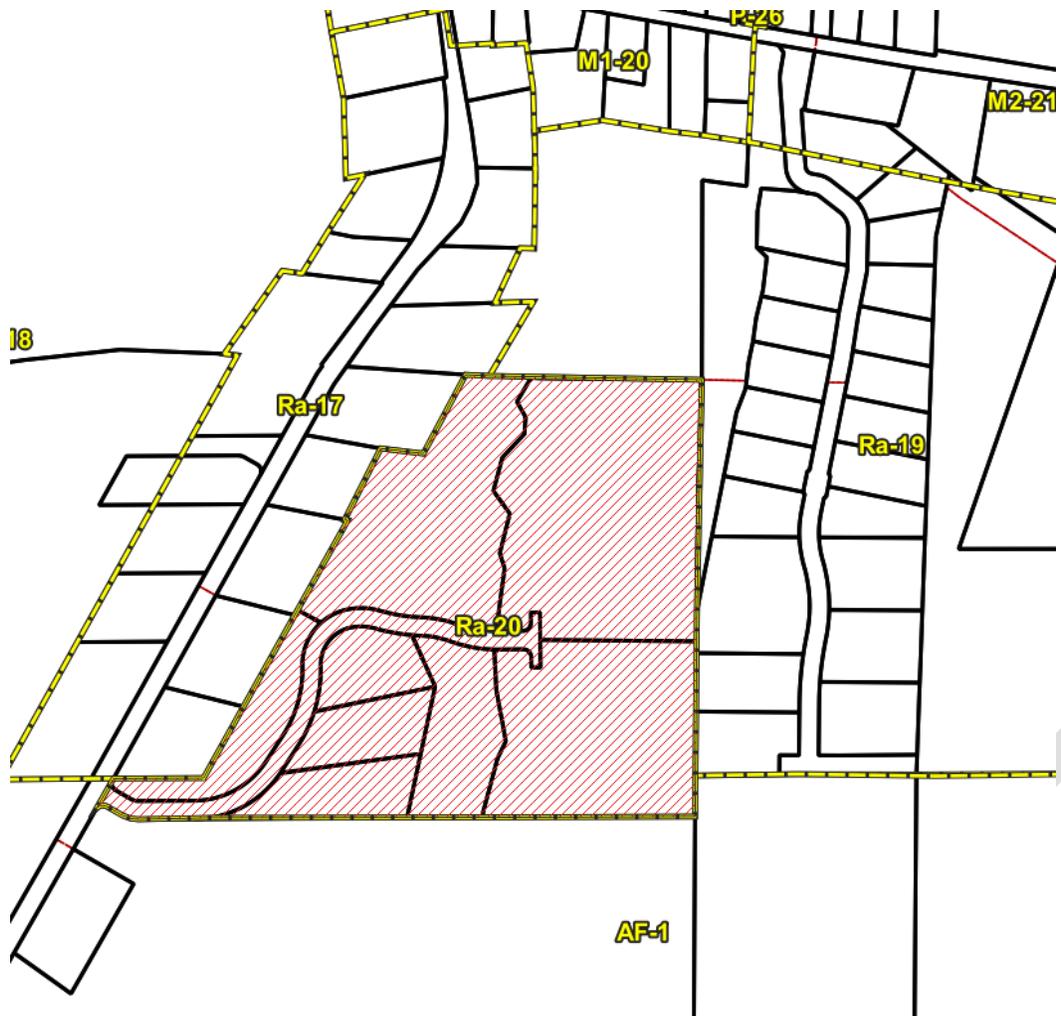
L'annexe B « Grilles des usages et normes » est modifiée de manière à autoriser l'usage de bi et trifamilial dans la zone Ra-16 le tout tel qu'indiqué sur les grilles des usages et normes annexées au présent règlement pour en faire partie intégrante.

2.47 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE RA-19

L'annexe B « Grilles des usages et normes » est modifiée de manière à autoriser l'usage de bi et trifamilial dans la zone Ra-19 le tout tel qu'indiqué sur les grilles des usages et normes annexées au présent règlement pour en faire partie intégrante.

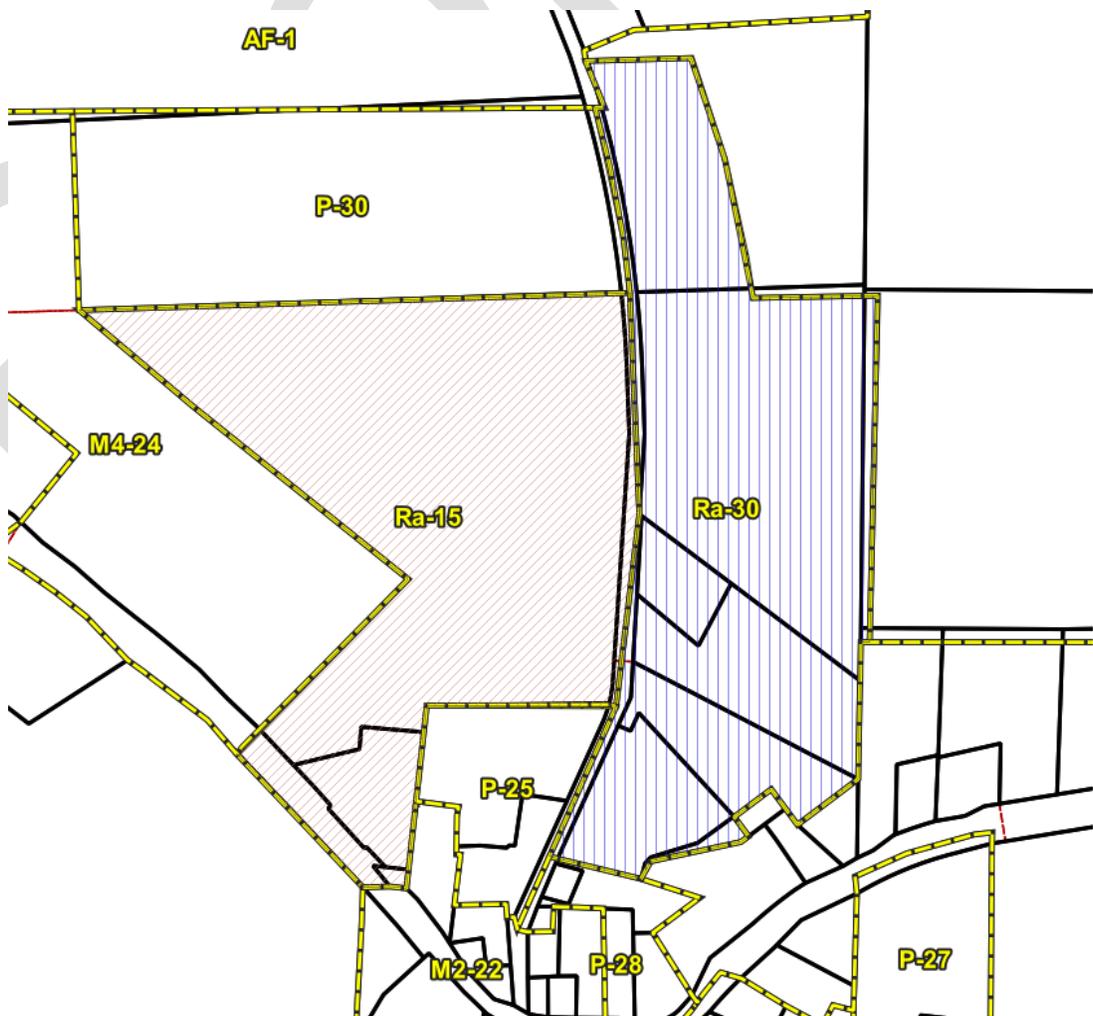
2.48 : MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE POUR AJOUTER LA ZONE RA-20

L'annexe C «Plan de zonage» est modifié par l'ajout de la zone RA-20.



2.49 : MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE POUR LA ZONES RA-15 ET RA-30

L'annexe C « Plan de zonage » est modifiée de manière à modifier les limites des zones RA-15 et RA-30;



CHAPITRE 3 – MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

3.1 : AJOUT DE L'ARTICLE 29.1

Ajout de l'article 29.1 « Appareil visant la réduction de la consommation d'eau » :

« Tous les bâtiments, toutes les toilettes, robinets, et pommes de douche doivent être équipés des appareils suivants visant à réduire la consommation d'eau :

- a) Toilettes à faible chasse qui évacuent un maximum de 6 litres par chasse;
- b) Robinets et pommes de douche ayant un débit maximal de 9,5 litres par minute. »

3.2 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 33

L'article 33 est remplacé par ce qui suit :

« Tout réservoir ou bonbonne doit être de dimension, de forme et de capacité reconnue. L'usage de bidons, barils et autres contenants de même espèce comme réservoir d'huile est prohibé.

Ces équipements sont assujettis aux dispositions du Code d'installation du gaz propane ou de CodeNG16 d'installation du gaz naturel et de tout autre norme, loi ou règlement applicable en l'espèce ».

3.3 : AJOUT DE L'ARTICLE 29.2

Ajout de l'article 29.2 « Fond de clouage » :

« Un fond de clouage doit être installé derrière le gypse, en prévision de l'installation de barres d'appui pour les personnes à mobilité réduite, sur les murs adjacents à une toilette (lorsque ceux-ci sont à moins de 305 millimètres), à un bain ou à une douche;

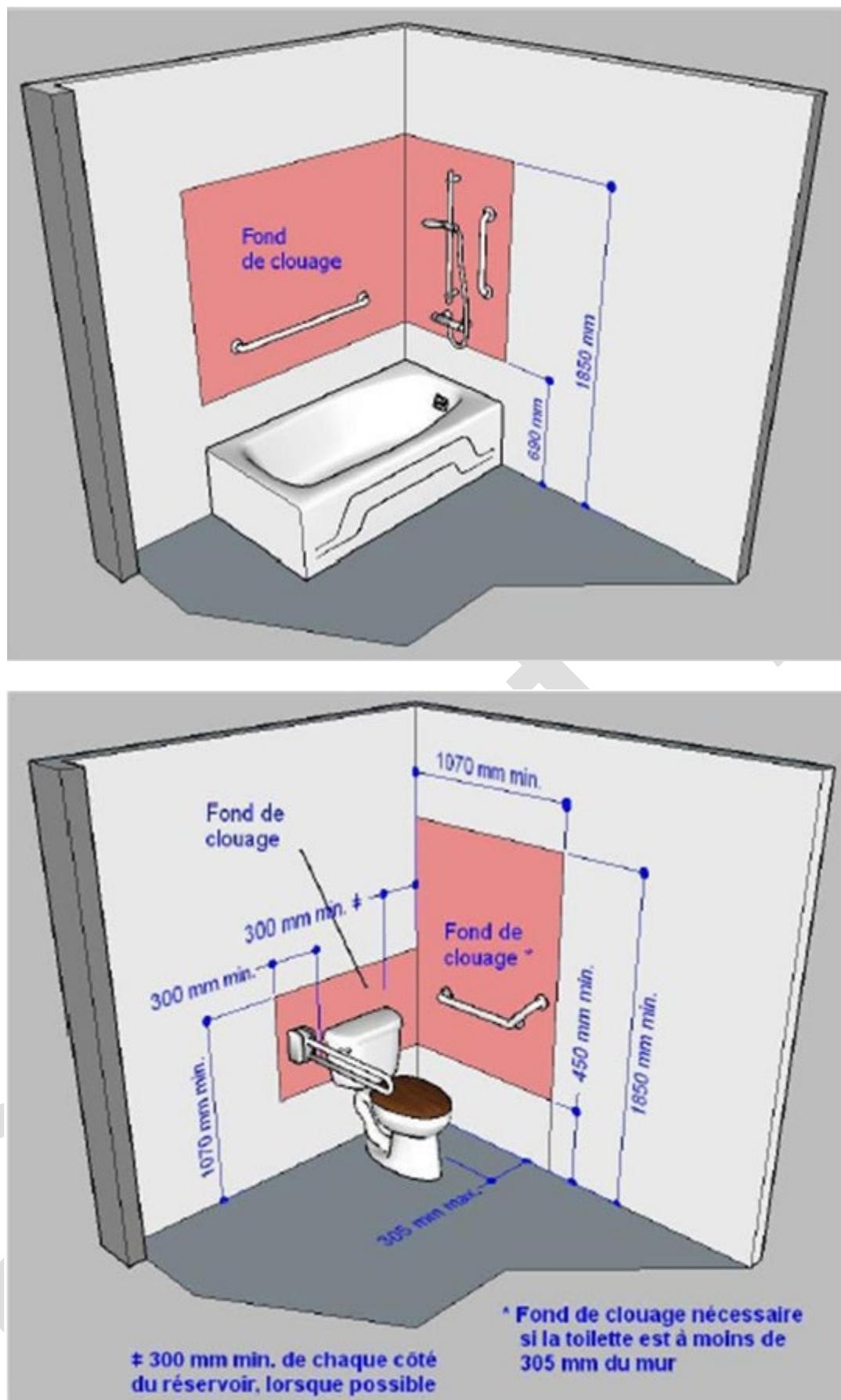
Le fond de clouage se trouvant sur les murs latéraux de la toilette doit minimalement se situer à partir de 450 millimètres du sol jusqu'à une hauteur minimale de 1850 millimètres, sur une longueur de 1070 millimètres (calculée à partir du mur arrière de la toilette) (voir figure 2);

Le fond de clouage se trouvant sur le mur arrière de la toilette doit minimalement se situer à partir de 450 millimètres du sol jusqu'à une hauteur minimale de 1070 millimètres, ce dernier doit dépasser de 300 millimètres de chaque côté du réservoir, lorsque possible (voir figure 1);

Le fond de clouage se trouvant sur les murs en pourtour de la baignoire ou de la douche doit minimalement se situer à partir de 690 millimètres du sol et atteindre une hauteur minimale de 1850 millimètres (voir figure 1);

Le fond de clouage peut être construit avec un contreplaqué d'une épaisseur de 16 millimètres minimum ou avec tout autre assemblage de matériaux. Il doit être installé de manière à soutenir un poids minimal de 290 livres.

Figure 1



3.4 : AJOUT DE L'ARTICLE 30.1

Ajout de l'article 30.1 « Hauteur des prises de courant » :

« Afin de faciliter leur accessibilité, les prises de courant doivent être installées dans un espace situé entre 40 centimètres (16 pouces) et 50 centimètres (20 pouces) du plancher. Les interrupteurs doivent être situés dans un espace situé entre 100 centimètres (40 pouces) et 120 centimètres (47 pouces) du plancher; »

3.5 : AJOUT DE L'ARTICLE 46.1

Ajout de l'article 46.1 « Débris de démolition »

Le responsable des travaux doit gérer les débris de démolition de manière

durable. Les matériaux doivent être triés et les matériaux récupérables doivent être récupérés.

CHAPITRE 4 – MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

4.1 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 37

L'article 37 est remplacé par ce qui suit de manière à y intégrer la nouvelle zone RA-20 :

« Tout terrain non desservi par un réseau d'égout sanitaire et un réseau d'aqueduc doit avoir, selon la zone où il est situé, la superficie et les dimensions minimales suivantes :

Zone	Superficie minimale	Frontage simple minimal	Frontage double minimal	Profondeur moyenne minimale
FRE-01-B, FRE-02	15 000 m ²	50 m	---	50 m
CONS-2	10 000 m ²	75 m	---	75 m
FRE-01-A, FRE-05-B, FRE-05-C, FRE-08-A, FRE-08-B, FRE-10-A, FRE-11, FRE-12	10 000 m ²	50 m	---	50 m
AF-1, AF-2, AF-3, AE-4, RF-5, REC-10, REC-11, REC-12, FRE-05-A, FRE-07, FRE-09, RA-20	5 000 m ² *	50 m	---	50 m
Autres zones	10 000 m ²	50 m	---	50 m

* Cette superficie peut être réduite à 3 000 mètres carrés pour les propriétés bénéficiant de droits acquis en vertu de l'article 101 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*. »

4.2 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 43

L'article 43 est remplacé par ce qui suit :

« Terrain situé dans une courbe Malgré les dispositions énumérées précédemment, il est possible de réduire le frontage simple d'un terrain situé dans une courbe, à la condition de respecter les exigences suivantes :

- Un terrain est considéré comme étant en courbe si plus de 50 % de la ligne longeant l'emprise du chemin public est constitué d'un arc de cercle;
- Le frontage simple est réduit de 25 % lorsqu'il s'agit d'un terrain à l'intérieur d'une courbe;
- Le frontage simple est réduit de 50 % lorsqu'il s'agit d'un terrain situé à l'extérieur d'une courbe.

Le frontage simple de terrains de moins de 50 % de la ligne longeant l'emprise du chemin public constitué d'un arc de cercle se mesure à la marge de recul avant calculée le long des lignes latérales. »

CHAPITRE 5 – MODIFICATION DU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

5.1 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 30

L'article 30 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 19) plan de gestion des eaux de ruissellement ».

5.2 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 43

L'article 43 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« Nonobstant ce qui précède, les travaux relatifs au revêtement extérieur doivent être terminés dans les douze (12) mois suivant l'émission du permis ».

5.3 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 45

L'article 45 est modifié par l'ajout des paragraphes suivants :

«31) La construction, la transformation, l'agrandissement ou la rénovation d'une terrasse, galerie, perron, balcon ou patio.

32) La location à court terme d'une résidence de tourisme »

5.4 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 65

L'article 65 est modifié par l'ajout des paragraphes suivants :

« 6) Plan de gestion des eaux de ruissellement »

CHAPITRE 6 – MODIFICATION DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A)

6.1 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 6

L'article 6 est modifié par ce qui suit, de manière à restreindre l'application du PIIA dans les zones AF-30 et AF-31 aux abords des chemins et ajouter la zone RA-20 pour le PIIA du secteur Village:

« Le territoire visé par le règlement de PIIA pour le secteur Village est délimité en se référant aux zones suivantes du règlement de zonage: AF-30, AF-31, Ra-15, Ra-16, Ra-17, Rb-18, Ra-19, Ra-20, Ra-30, Rc-33, M1-20, M1-21, M2-22, M3-23, M4-24, P-25, P-26, P-27, P-28, P-29 et P-30 identifiées sur le plan de zonage en Annexe C du règlement de zonage en vigueur.

Dans la zone AF-30 et AF-31, le territoire visé par le règlement de PIIA est délimité par un corridor de 100 mètres de profondeur à partir de l'emprise des chemins publics. »

6.2 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 7

L'article 7 est modifié pour ajouter l'alinéa «G» au paragraphe 4 dans le but d'assujettir l'installation d'une piscine creusée et hors-terre au PIIA du secteur du Village :

« G. À la construction d'une piscine creusée ou hors terre.»

6.3 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 25

L'article 25 est remplacé par ce qui suit de manière à ajouter l'affiche comme élément visé par le PIIA du secteur du mont Pinnacle et retirer les mentions à de nouveaux projets de développement dans les critères d'analyse des lotissements:

«Les éléments visés par le PIIA sont ici identifiés :

1. Le lotissement;
2. L'implantation des constructions;
3. L'architecture des bâtiments;
4. L'aménagement paysager;
5. L'affichage.

Les projets soumis lors d'une demande assujettie au présent règlement doivent satisfaire les objectifs pour chacun des éléments visés par une demande.

L'atteinte des objectifs applicables à un projet donné doit être évaluée de façon non limitative en fonctions des critères énumérés.

1. Le lotissement	
OBJECTIFS	CRITÈRES
Le lotissement doit s'inscrire en harmonie avec le caractère naturel et rural des aires à développer	<ul style="list-style-type: none"> • Le lotissement devrait davantage être de type « organique » que de type « orthogonal ou symétrique », c'est-à-dire qu'il devrait présenter des lignes courbes qui s'intègrent bien à la topographie et à l'environnement naturel. • Par la grandeur des terrains et le lotissement général des activités, le projet doit donner l'image d'un développement respectueux de l'environnement et qui atteint les objectifs de faible densité recherchés pour les aires à développer. • Le projet tient compte des espaces verts, de l'ensoleillement, de la végétation en place et des percées visuelles. • Le plan-projet de lotissement tient compte de la caractérisation environnementale exigée au soutien de sa demande.

2. L'implantation des constructions	
OBJECTIFS	CRITÈRES
Créer un projet s'intégrant bien à l'environnement naturel	<ul style="list-style-type: none"> • L'implantation des bâtiments dans les secteurs à forte pente doit être évitée. • L'emplacement des constructions devrait être choisi en fonction de la nature du sol, des pentes et des boisés à conserver, afin de minimiser les travaux de déblai - remblai. • L'orientation des bâtiments devrait tenir compte de l'ensoleillement et de la direction des vents dominants. • Tout bâtiment ou construction doit être implanté de manière à épouser le relief naturel du terrain. Les bâtiments contigus et les bâtiments offrant une façade d'une largeur supérieure à 9,8 mètres devront être implantés en escalier de manière à respecter cette règle. • L'implantation d'un bâtiment devra tenir compte des perspectives

	visuelles et assurer les angles de vue des bâtiments voisins appartenant à d'autres propriétaires.
--	--

3. L'architecture des bâtiments	
OBJECTIFS	CRITÈRES
Assurer des constructions de qualité en harmonie avec le relief et l'environnement naturel	<ul style="list-style-type: none"> • Le traitement architectural des bâtiments doit tenir compte du caractère du secteur rural existant. • L'architecture des bâtiments doit être adaptée à la topographie. • La hauteur des bâtiments doit être d'un (1) ou de deux (2) étages, sans que la hauteur de la toiture excède toutefois la hauteur d'un bâtiment de trois (3) étages. • La forme des toits devra répéter la forme du milieu environnant en s'orientant de façon parallèle à la pente du terrain. • Le traitement architectural des habitations doit être diversifié tout en conservant une unité d'ensemble. Les habitations unifamiliales doivent être composées de modèles différents d'habitations qui s'intègrent et s'agencent les uns aux autres. • La diversité du traitement architectural doit provenir principalement des articulations volumétriques de la toiture ou de la façade principale. Toutefois, une trop grande variation tout comme une répétition abusive d'un même élément doivent être évitées. • Les éléments d'extension au bâtiment (verrière, véranda, galerie, porche, portique, etc.) et les éléments d'aménagement extérieur (patio, balcon, clôtures, cabanon, piscine, etc.) doivent s'intégrer dans la mesure du possible au traitement et au caractère architectural des habitations. • Le choix de revêtement extérieur des bâtiments privilégie les matériaux naturels. • La hauteur d'un bâtiment ou d'une construction n'excède pas la cime des arbres matures situés dans un rayon de quinze mètres de ce bâtiment ou s'il n'y a pas d'arbres dans ce rayon, la hauteur qu'aurait un arbre mature de même nature que l'on retrouve dans le secteur.

	<ul style="list-style-type: none"> • La hauteur maximale du mur de la façade d'un bâtiment situé en aval de la pente ne devrait pas dépasser 7,6 mètres, toutefois cette hauteur peut être augmentée jusqu'à la hauteur permise en vertu des dispositions réglementaires contenues au règlement de zonage, à la condition que cette façade comporte un fractionnement de ses volumes et assure une rupture des rythmes par l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie. • Tout mur de fondation apparent d'une hauteur supérieure à un mètre devra être recouvert du même revêtement extérieur que l'ensemble du bâtiment ou d'un revêtement de pierres naturelles. • Les couleurs des matériaux utilisés devront s'harmoniser avec les couleurs utilisées sur les constructions environnantes.
--	---

4. L'aménagement paysager	
OBJECTIFS	CRITÈRES
<p>Conserver et mettre en valeur la beauté naturelle et esthétique du paysage et la qualité du milieu naturel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La conservation maximale du couvert végétal et forestier est priorisée. • Au-delà de la conservation, le projet comporte des moyens concrets pour mettre en valeur la beauté naturelle et esthétique du paysage tout en assurant la pérennité du milieu naturel. • Un couvert boisé entre les bâtiments, une allée de circulation privée ou une rue publique est recommandé. • L'aménagement d'une allée de circulation privée respecte la topographie du milieu, minimise les tronçons linéaires et minimise les remblais et déblais. • Les murets de soutènement doivent s'intégrer à l'aspect naturel du milieu, les murs de pierre sont favorisés.

5. L'affichage	
OBJECTIFS	CRITÈRES
<p>Développer une image sobre qui respecte la qualité naturelle du milieu.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Utilisation de matériaux naturels. • Les enseignes éclairantes sont à proscrire.

	<ul style="list-style-type: none">• La dimension des enseignes et leur forme doivent être en harmonie avec le paysage.
--	--

CHAPITRE 7 – MODIFICATION DU RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION NUMÉRO 128-2010

7.1 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 17

L'article 17 « Conditions d'émission d'un permis de construction » est remplacé par ce qui suit de manière à remplacer les zones REC1-6, REC1-7 et REC1-8 pour les zones CONS-1 et CONS-2:

«Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- 1) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme qu'un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement ou, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
- 2) les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis livré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou si le règlement décrétant leur installation est en vigueur;
- 3) dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 4) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue publique ou privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;
- 5) nonobstant le paragraphe précédent, dans les zones CONS-1 et CONS-2, le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue publique conforme aux exigences du règlement de lotissement. »

CHAPITRE 8 -ENTRÉE EN VIGUEUR

8.1 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À FRELIGHSBURG, LE 4 NOVEMBRE 2024.

Lucie Dagenais
Mairesse

Sergey Golikov
Directeur général,
greffier et trésorier

ÉTAPES LÉGALES

Avis de motion	5 août 2024
Adoption du 1 ^{er} projet de règlement :	9 septembre 2024
Avis d'assemblée publique aux fins de consultation:	26 septembre 2024
Assemblée publique aux fins de consultation:	7 octobre 2024
Adoption du 2 ^e projet de règlement :	7 octobre 2024
Avis annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un référendum	
Adoption du règlement	
Approbation par les personnes habiles à voter	
Approbation par la MRC :	
Avis de promulgation :	
Entrée en vigueur :	

Projet 2