

RÈGLEMENT N° 2009-002-010

**RÈGLEMENT N° 2009-002-010
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE N° 2009-002 RELATIVEMENT
AUX DROITS ACQUIS, AUX ARBRES
ET AUX HAIES**

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut modifier ses règlements d'urbanisme ;

ATTENDU QU'il y a lieu d'apporter certaines corrections, suppressions, modifications, ajouts ou précisions d'ordre général, technique ou administratif à certains règlements d'urbanisme en vue d'avoir des outils actualisés, justes et répondants aux nouveaux besoins de la Municipalité

ATTENDU QUE pour atteindre l'ensemble de ces objectifs, le Règlement de zonage n° 2009-002 doit être modifié ;

ATTENDU QUE l'avis de motion a été dûment donné lors de la séance du Conseil tenue le X XXXX 2023 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance par un membre du conseil municipal, que des copies du projet de règlement étaient à la disposition du public et qu'une copie du projet de règlement était disponible sur le site internet de la Municipalité;

ATTENDU QU'un premier projet du Règlement n° 2009-002-010 a été adopté par résolution XXXX du Conseil lors de la séance du X XXXXX 2023 ;

ATTENDU QUE le présent projet de règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le X XXXXX 2023 à 19h45 ;

ATTENDU QU'un second projet du Règlement n° 2009-002-010 a été adopté par résolution XXXX du Conseil lors de la séance du XXX 2023 ;

ATTENDU QU'XXXXXX demande d'approbation référendaire XX été déposée pendant la période réglementaire se terminant le X XXXX 2023 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur _____, appuyé par Monsieur _____ résolu à l'unanimité des conseillers, par le Règlement n° 2009-002-010 qu'il soit décrété et statué ce qui suit :

Article 1 : Hauteur des clôtures et des haies

Le règlement de zonage n° 2009-002 est modifié à l'article 5.96 intitulé "Hauteur des clôtures et des haies" pour remplacer l'article 5.96 par les articles 5.96.1 et 5.96.2 afin de revoir et distinguer la hauteur des clôtures et des haies, et ce, en remplaçant le texte de l'article 5.96 par le texte se lisant comme suit:

« 5.96.1 HAUTEUR DES CLÔTURES

Toute clôture bornant un terrain doit respecter les hauteurs maximales suivantes :

- a) En cour avant, la hauteur maximale d'une clôture est fixée à 1,2 mètre calculée à partir du niveau du sol adjacent;

- b) En cour latérale et en cour arrière, la hauteur maximale d'une clôture ou d'un muret est fixée à 2 mètres calculée à partir du niveau du sol adjacent;
- c) En cour avant secondaire, la hauteur maximale d'une clôture est fixée à 1,2 mètre calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Malgré ce qui précède, dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu avec balcons jumelés en marge arrière, la hauteur de la clôture peut être augmentée à 2,5 mètres, mais seulement pour sa section adjacente au balcon.

Dans le cas d'un terrain en pente, les clôtures implantées en palier se mesurent au centre de chaque palier et la largeur autorisée pour un palier est de 2,5 mètres.

5.96.2 HAUTEUR DES HAIES

Toute haie bornant un terrain doit respecter les hauteurs maximales suivantes :

- a) En cour avant, la hauteur maximale d'une haie est fixée à 1.2 mètre calculée à partir du niveau du sol adjacent;
- b) En cour latérale, la hauteur maximale d'une haie est fixée à 2,5 mètres calculée à partir du niveau du sol adjacent;
- c) En cour avant secondaire et en cour arrière, la hauteur maximale d'une haie est fixée à 5 mètres calculée à partir du niveau du sol adjacent. ».

Article 2 : Haies en lot transversal

Le règlement de zonage n° 2009-002 est modifié après l'article 5.102 intitulé « Généralités » afin d'ajouter l'article 5.103 intitulé « Dispositions relatives aux haies en lot transversal » dont le texte est le suivant :

« 5.103 DISPOSITIONS RELATIVES AUX HAIES EN LOT TRANSVERSAL

Une haie bornant le terrain d'un lot transversal doit respecter la hauteur maximale fixée à 5 mètres, calculée à partir du niveau moyen du sol adjacent, et ce, pour la portion du terrain ayant le plus de profondeur. ».

Article 3 : Régénération

Le règlement de zonage n° 2009-002 est modifié à l'article 12.12.2 intitulé « Régénération » pour revoir les dispositions relatives à la régénération en remplaçant le texte de l'article 12.12.2 par le texte se lisant comme suit :

« À la suite d'une opération de coupe d'arbre à l'intérieur d'un boisé protégé, un programme de régénération doit être élaboré à l'intérieur du peuplement forestier, par un ingénieur forestier, afin de minimalement rétablir le volume, la diversité et le périmètre du peuplement tel qu'avant l'opération. ».

Article 4 : Zone de protection

Le règlement de zonage n° 2009-002 est modifié à l'article 12.13.1 intitulé « Zone de protection » pour supprimer l'article 12.13.1.

Article 5 : Conditions d'abattage d'arbres

Le règlement de zonage n° 2009-002 est modifié à l'article 12.13.2 intitulé « Conditions d'abattage d'arbres » afin de revoir les conditions d'abattage d'arbre en remplaçant le texte de l'article 12.13.2 par le texte se lisant comme suit :

« Tout abattage de feuillu de plus de 2 mètres de hauteur ou de conifère de plus de 1,25 mètre de hauteur n'est permis que dans les cas suivants :

- a) Si l'arbre est mort ou atteint d'une maladie grave;
- b) Si l'arbre représente un danger pour la sécurité des personnes;
- c) Si l'arbre constitue un obstacle à la croissance d'un autre arbre;
- d) Si l'arbre cause des dommages à la propriété publique ou privée;
- e) Pour les travaux et ouvrages d'entretien, d'amélioration et d'aménagement effectués par les gouvernements ou la Municipalité, ou conformément à des

programmes gouvernementaux ou municipaux et aux lois et règlements en vigueur;

- f) Pour la réalisation d'un projet de construction approuvé par la Municipalité;
- g) L'arbre fait partie des essences interdites au présent règlement.

Selon le cas, des photos ou un rapport peuvent être exigés par l'inspecteur municipal pour démontrer la mort, la maladie grave, le danger, les conséquences ou les dommages causés par l'arbre visé par l'abattage. ».

Article 6 : Frênes

Le règlement de zonage n° 2009-002 est modifié à l'article 12.15 intitulé « Arbres d'espèces envahissantes et interdites » pour remplacer l'article 12.15 par les articles 12.15.1 et 12.15.2 afin d'établir des dispositions spécifiques pour l'abattage de frênes, en remplaçant le texte de l'article 12.15 par le texte se lisant comme suit :

« 12.15 DISPOSITIONS RELATIVES AUX FRÊNES

12.15.1 ABATTAGE DE FRÊNES

L'abattage d'un frêne est prohibé entre le 15 mars et le 1er octobre, sauf dans les cas suivants :

- a) Le frêne présente un danger éminent ou une situation jugée dangereuse pour la sécurité des personnes;
- b) Le frêne malade ou mort est susceptible de causer un dommage aux biens;
- c) Le frêne empêche la réalisation d'un projet de construction autorisé en vertu du règlement.

12.15.2. RÉSIDUS DE L'ABATTAGE DE FRÊNES

Les résidus de frêne doivent être transformés, dans les trente (30) jours suivant l'abattage, selon un des procédés suivants :

- a) La torréfaction;
- b) La fumigation au bromure de méthyle;
- c) L'écorçage;
- d) Le déchiquetage. ».

Article 7 : Arbres exigés

Le règlement de zonage n° 2009-002 est modifié à l'article 12.17 intitulé « Plantation d'arbres et arbres de remplacement » pour remplacer l'article et le titre de l'article 12.17 afin d'établir des dispositions spécifiques pour la plantation d'arbres, en remplaçant le texte de l'article 12.17 par le texte se lisant comme suit :

« Dans un délai de douze (12) mois suivants l'émission d'un permis pour la construction du bâtiment principal, d'un permis modifiant l'aménagement d'un terrain ou d'un certificat d'autorisation de coupe d'arbre, tout terrain doit être agrémenté d'arbres selon les principes suivants :

- a) La présence d'au moins un (1) arbre, en cour avant, par dix (10) mètres de façade du terrain;
 - 1. Les propriétés ayant moins de 4 mètres de profondeur de terrain en cour avant sont exemptées.
- b) La présence d'au moins un (1) arbre à chaque 200m² de terrain;
- c) 50% des arbres sur le terrain sont des feuillus;
- d) Les arbres doivent avoir à la plantation, une hauteur de 2 mètres pour un feuillu et de 1,25 mètre pour un conifère;
- e) Tout arbre doit être planté en respectant une distance minimale d'un (1) mètre de toute limite de propriété et une distance minimale de 1,5 mètre d'une borne-fontaine, d'une entrée de service, d'un lampadaire public ou d'un panneau de signalisation. ».

Article 8 : Arbres de remplacement

Le règlement de zonage n° 2009-002 est modifié après l'article 12.17 intitulé « Arbres exigés » afin d'ajouter les articles 12.17.1, 12.17.2 et 12.17.3 dont le texte est le suivant :

« 12.17.1 ARBRES DE REMPLACEMENT

Pour chaque arbre abattu, un arbre doit être replanté conformément à l'article 12.17 du présent règlement. Cependant, les propriétés possédant minimalement un (1) arbre au 100m² sont exemptés.

12.17.2 ARBRES À PLANTATION RESTREINTE

Il est interdit de planter un arbre de l'une des essences mentionnées ci-dessous à moins de quinze (15) mètres d'un bâtiment principal, de l'emprise d'une rue, d'une conduite du réseau d'aqueduc, d'une conduite du réseau d'égout sanitaire ou d'égout pluvial, d'une ligne de distribution électrique ou d'une installation d'épuration des eaux usées; et à moins de quatre (4) mètres de toute ligne de propriété :

- Érable argenté (*Acer saccharinum*)
- Peuplier à grandes dents (*Populus grandidentata*)
- Peuplier baumier (*Populus balsamifera*)
- Peuplier blanc (*Populus alba*)
- Peuplier deltoïde (*Populus deltoïdes*)
- Peuplier faux-tremble (*Populus tremuloides*)
- Peuplier noir d'Italie (*Populus nigra italica*)
- Saule à feuilles de laurier (*Salix pentandra*)
- Saule pleureur (*Salix alba tristis*)

12.17.3 ARBRES À PLANTATION INTERDITE

Il est interdit de planter un arbre de l'une des essences mentionnées ci-dessous :

- Ailante glanduleux (*Ailanthus altissima*)
- Érable de Norvège (*Acer plantanoïde*)
- Frêne blanc (*Fraxinus americana*)
- Frêne rouge (*Fraxinus pennsylvanica*)
- Frêne noir (*Fraxinus nigra*)
- Murier de Chine (*Broussonetia papyrifera*)
- Nerprun commun (*Rhamnus cathartica*)
- Nerprun bourdaine (*Rhamnus frangula*)
- Olivier de bohème (*Elaeagnus angustifolia*)
- Paulownia aux fleurs mauves (*Paulownia tomentosa*)
- Robinier faux-acacia (*Robinia pseudocacia*)
- Sumac de Virginie (*Rhus typhina*)
- Savonnier (*Koelreuteria paniculata*) ».

Article 9 : Protection des arbres

Le règlement de zonage n° 2009-002 est modifié à l'article 12.18 intitulé « Dispositions applicables à la protection des arbres » pour remplacer le titre et le texte de l'article 12.18 afin de revoir les interdictions, et ce, se lisant comme suit:

« 12.18 PROTECTION DES ARBRES

En tout temps, il est interdit de porter atteinte à l'intégrité d'un arbre. Lors de chantier de construction, de démolition ou de travaux, tout arbre susceptible d'être endommagé doit être protégé, du sol aux branches, à l'aide d'une gaine de planches ou d'une protection équivalente. Des mesures doivent être prises afin de protéger et de conserver les arbres existants sur l'emplacement. ».

Article 10 : Demande de certificat d'autorisation

Le règlement de zonage n° 2009-002 est modifié pour supprimer l'article 12.19 intitulé « Demande de certificat d'autorisation ».

Article 11 : Agrandissement

Le règlement de zonage n° 2009-002 est modifié à l'article 14.3 intitulé « Agrandissement » pour revoir les dispositions relatives à l'agrandissement d'un usage ou d'un bâtiment dérogatoire en remplaçant le texte de l'article 14.3 par le texte se lisant comme suit :

« Un bâtiment ou un usage dérogatoire, protégé par droits acquis, peut être agrandi qu'une seule fois d'un maximum de 50 % de la superficie actuelle de l'usage ou de la construction, seulement si l'usage ou la construction n'a jamais utilisé la possibilité d'agrandir en vertu des règlements d'urbanisme entrés en vigueur le 22 juillet 1993 et à condition qu'il respecte :

- a) Les normes d'implantation en vigueur;
- b) Les superficies maximales autorisées;
- c) Le niveau d'empiètement des marges avant, arrière ou latérales applicables;
- d) N'engendre pas de nouveaux effets ou l'aggravation des effets de l'usage dérogatoire sur le voisinage;
- e) Que l'agrandissement n'excède aucune autre disposition du présent règlement. ».

Article 12 : Perte d'un droit acquis

Le règlement de zonage n° 2009-002 est modifié à l'article 14.6 intitulé « Perte d'un droit acquis » pour revoir les dispositions relatives à la perte d'un droit acquis en remplaçant le texte de l'article 14.6 par le texte se lisant comme suit :

« Lorsqu'une des situations suivantes, protégée par droit acquis, a cessé pendant une période de plus de douze (12) mois consécutifs, tout usage subséquent de la même construction, du bâtiment ou du terrain doit être conforme aux dispositions applicables du présent règlement.

Les situations de perte de droits acquis:

- Le remplacement d'un usage ou d'une construction dérogatoire;
- La destruction de plus de 50% d'une construction dérogatoire;
- L'abandon d'une exploitation ou d'un usage dérogatoire;
- La cessation d'une exploitation ou d'un usage dérogatoire;
- L'interruption d'une exploitation ou d'un usage dérogatoire;
- La construction est dangereuse.

Un bâtiment dérogatoire et protégé par droits acquis au niveau de son implantation peut être reconstruit sur le même emplacement, à condition que les travaux débutent dans les 12 mois suivants le sinistre ou l'événement ayant causé sa destruction. Après ce délai, toute nouvelle implantation sur le terrain concerné doit être conforme au présent règlement. Les droits acquis des constructions dérogatoires sont définis au règlement de construction. ».

Article 13 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Jonathan Chalifoux
Maire

Cynthia Bossé
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion : 2023-11-07
Assemblée publique
de consultation : 2023-12-05
Adoption : xxxx-xx-xx
Publication : xxxx-xx-xx
Entrée en vigueur xxxx-xx-xx

PROJET