

1er projet - 6-09-2011
Consultation publique -
3-10-2011

PROVINCE DE QUÉBEC

MRC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS
CANTON DE LINGWICK

*Premier
projet
de*

RÈGLEMENT NUMÉRO : 297-2011

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 264-2008-1 AFIN :**

- 1. de créer un nouvel usage « Fermette »;**
- 2. de créer une nouvelle zone « Rurbaine 1 ».**

ATTENDU QU' est en vigueur sur le territoire du Canton, un règlement de zonage, qu'il a été adopté par le règlement numéro 264-2008-1 et qu'il est intitulé: « Règlement de zonage »;

ATTENDU QUE le paragraphe 1 du 2^e alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de classifier les constructions et les usages ainsi que diviser le territoire de la municipalité en zones;

ATTENDU QUE le paragraphe 3 du 2^e alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de spécifier pour chaque zone, les constructions et les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés;

ATTENDU QUE le Canton juge maintenant pertinent de créer un nouvel usage, soit l'usage « Fermette »;

ATTENDU QUE le Canton juge maintenant pertinent de créer une nouvelle zone le long du chemin du Belvédère, soit la zone « Rurbaine 1 »;

ATTENDU QUE le Canton de Lingwick souhaite permettre l'usage « Fermette » dans la zone « Rurbaine 1 » nouvellement créée;

ATTENDU QUE le Canton est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et que les articles du Règlement de zonage numéro 264-2008-1 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;

ATTENDU QU' un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné lors de la séance du _____, par le(la) conseiller(ère) _____;

EN CONSÉQUENCE

Il est :

PROPOSÉ PAR le(la) conseiller(ère) _____

APPUYÉ PAR le(la) conseiller(ère) _____

ET RÉSOLU

QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ COMME SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

Le présent règlement porte le numéro 297-2011 et peut être cité sous le titre « *Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 264-2008-1 afin de créer un nouvel usage « Fermette » et de créer une nouvelle zone « Rurbaine-1 »* ».

ARTICLE 3

L'article 2.6 intitulé « Définitions » du chapitre II intitulé « DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES » est modifié par l'ajout à la suite de la définition de « Fenêtre en baie » de la définition de « Fermette » se lisant comme suit :

« Fermette

Une fermette est un usage complémentaire et subordonné à la fonction résidentielle qui permet des usages agricoles domestiques dont la garde de certains animaux de ferme à titre de loisir personnel et non comme activité lucrative, de production ou de reproduction à des fins commerciales. L'exploitation est toujours faite à petite échelle et ne peut servir qu'à la consommation ou l'usage personnel des occupants de la résidence. »

ARTICLE 4

Le chapitre IV intitulé « CLASSIFICATION ET DESCRIPTION DES USAGES » est modifié par :

1. l'ajout au groupe d'usages « Habitation » de l'article 4.2 intitulé « Méthode de classification des usages » de la classe d'usage « H-15 : Fermette »;
2. le décalage de la numérotation des articles 4.18 à 4.48 de manière à leur attribuer la nouvelle numérotation 4.19 à 4.49;
3. la création du nouvel article 4.18 intitulé « Fermette H-15 » se lisant comme suit :

« **4.18 Fermette (H-15)**

Une fermette est un usage complémentaire et subordonné à la fonction résidentielle qui permet des usages agricoles domestiques dont la garde de certains animaux de ferme à titre de loisir personnel et non comme activité lucrative, de production ou de reproduction à des fins commerciales. L'exploitation est toujours faite à petite échelle et ne peut servir qu'à la consommation ou l'usage personnel des occupants de la résidence. »

ARTICLE 5

Le chapitre VI intitulé « DISPOSITIONS GÉNÉRALES » est modifié par :

1. l'ajout à la suite du paragraphe g) de l'article 6.3 intitulé « Bâtiments complémentaires aux habitations » du paragraphe h) se lisant comme suit :

« g) les fermettes »

2. l'ajout à l'intérieur du tableau de l'article 6.5 intitulé « Dispositions applicables aux bâtiments complémentaires », à la suite du point « Abri pour embarcations » des normes applicables aux bâtiments de fermette se lisant comme suit :

Usage	Nombre	Sup. max. (m2)	% occupation du sol	Hauteur	Conditions
Résidentiel					
Fermette	2 par terrain	75 m2 carrés. S'il y a deux bâtiments la superficie totale est également 75 m2	10% de la superficie de terrain libre	1 étage et un maximum de 6 m ou la hauteur du bâtiment principal si inférieure	Les conditions contenues à l'intérieur de l'article 7.15 intitulé « Dispositions relatives à l'implantation de fermettes » s'appliquent

3. le remplacement du texte du premier paragraphe de l'article 6.6 intitulé « Implantation des bâtiments complémentaires » se lisant comme suit :

« À l'exception de la condition émise pour les bâtiments complémentaires à un usage agricole à l'article 6.5 intitulé « Dispositions applicables aux bâtiments complémentaires » dans toutes les zones, le bâtiment complémentaire doit être implanté dans les cours arrière ou latérales à un endroit conforme aux distances minimales suivantes : »

par le texte suivant :

« À l'exception de la condition émise pour les bâtiments complémentaires à un usage agricole à l'article 6.5 intitulé « Dispositions applicables aux bâtiments complémentaires » et des conditions particulières d'implantation des fermettes à l'article 7.15 intitulé « Dispositions relatives à l'implantation de fermettes » dans toutes les zones, le bâtiment complémentaire doit être implanté dans les cours arrière ou latérales à un endroit conforme aux distances minimales suivantes : »

4. le remplacement du texte du paragraphe e) de l'article 6.15 intitulé « Matériaux de finis extérieurs prohibés » se lisant comme suit :

« e) la tôle d'acier ou d'aluminium non émaillée en usine, galvanisée ou non à l'exception des bâtiments utilisés à des fins agricoles sur des terres en culture; »

par le texte suivant :

« e) la tôle d'acier ou d'aluminium non émaillée en usine, galvanisée ou non à l'exception des bâtiments utilisés à des fins agricoles sur des terres en culture. L'utilisation de la tôle ou de l'aluminium non émaillée en usine, galvanisée ou non est cependant interdite pour les fermettes; »

5. le remplacement du texte du deuxième paragraphe de l'article 6.16.1 intitulé « Toiture » se lisant comme suit :

« Les toitures des bâtiments de ferme, sur des terres en culture, peuvent cependant être en tôle galvanisée et non émaillée. »

par le texte suivant :

« Les toitures des bâtiments de ferme, sur des terres en culture, peuvent cependant être en tôle galvanisée et non émaillée. Cette disposition ne s'applique toutefois aux fermettes. »

6. le remplacement du texte du paragraphe s) de l'article 6.18 intitulé « Cour avant » se lisant comme suit :

« s) les bâtiments complémentaires exclusivement dans la cour avant secondaire des terrains d'angle conformément aux dispositions du présent règlement; »

par le texte suivant :

« s) les bâtiments complémentaires à l'exception des fermettes dans la cour avant secondaire des terrains d'angle conformément aux dispositions du présent règlement; »

7. le remplacement du texte du paragraphe j) de l'article 6.19 intitulé « Cour latérale » se lisant comme suit :

« j) les bâtiments complémentaires et les abris d'autos permanents faisant corps avec le bâtiment principal ainsi que les abris d'autos temporaires conformément aux dispositions du présent règlement; »

par le texte suivant :

« j) les bâtiments complémentaires et les abris d'autos permanents faisant corps avec le bâtiment principal ainsi que les abris d'autos temporaires conformément aux dispositions du présent règlement. Toutefois, les fermettes sont prohibées à l'intérieur de la cour latérale; »

ARTICLE 6

Le chapitre VII intitulé « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES » est modifié afin de créer l'article 7.15 intitulé « Dispositions relatives à l'implantation des fermettes » se lisant comme suit :

« 7.15 Dispositions relatives à l'implantation des fermettes

Dispositions générales

Lorsqu'autorisées à la grille des spécifications, les fermettes associées à un usage principal résidentiel de type unifamiliale isolé doivent être conformes aux conditions d'implantation suivantes et doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation en conformité avec le Règlement sur des permis et certificats et de régie interne.

Conditions d'implantation et d'exercice

L'implantation et l'exercice des fermettes doivent respecter les conditions suivantes :

- a) *dans tous les cas, il doit y avoir un usage principal résidentiel et une habitation unifamiliale isolée sur le terrain pour pouvoir greffer un usage complémentaire fermette;*
- b) *la superficie minimale du terrain doit être de 6000 mètres carrés;*
- c) *un seul usage complémentaire fermette par terrain et par habitation unifamiliale isolée est autorisée;*

- d) l'élevage d'au plus trente-cinq (35) animaux de basse-cour toutes catégories confondues parmi les lapins, les poules (excluant les coqs), les cailles, les faisans, est autorisé sans toutefois être de nature lucrative, c'est-à-dire ouvert au public ou destiné à l'abattage ou à la reproduction à des fins commerciales. L'élevage de chiens (plus de deux), est formellement prohibé ainsi que l'élevage de porcs, veaux de lait, renards et visons;
- e) cet usage doit être réalisé à titre accessoire uniquement;
- f) aucun affichage n'est autorisé;
- g) seuls les occupants de la résidence peuvent travailler à la ferme; aucun employé supplémentaire n'est autorisé;
- h) l'entreposage extérieur est interdit;
- i) la nourriture pour les animaux doit être gardée et entreposée à l'intérieur des bâtiments de ferme;
- j) les normes relatives au revêtement extérieur et à la toiture des bâtiments de ferme prévues à l'article 6.15 intitulé « Matériaux de finis extérieurs prohibés », à l'article 6.16 intitulé « Matériaux de finis extérieurs approuvés », à l'article 6.16.1 intitulé « Toiture » et à l'article 6.16.2 intitulé « Murs extérieur » s'appliquent intégralement;
- k) à l'extérieur, les animaux doivent être gardés dans un enclos clôturé et avoir accès à un bâtiment abri fermé;
- l) la ferme doit avoir la capacité d'accumuler sans débordement, sur un plancher étanche recouvert d'un toit situé à l'arrière des bâtiments, l'ensemble des déjections animales produites entre chaque vidange;
- m) la gestion des fumiers, en ce qui concerne plus particulièrement le stockage, la disposition, l'épandage, le traitement ou l'élimination, doit s'effectuer conformément aux normes prévues à cet effet dans le « Règlement sur les exploitations agricoles » (c. Q-2, r.11.1);
- n) tout épandage de fumier sur le sol gelé ou enneigé est interdit;
- o) les bâtiments reliés à la ferme, le lieu d'entreposage des déjections animales et les enclos doivent respecter les normes de localisation minimales suivante :

DISTANCES (en mètres)	
30 mètres	Ouvrage de captage des eaux souterraines
30 mètres	Habitation voisine
50 mètres	Rue publique ou privée
50 mètres	Lac, cours d'eau, marécage, marais ou étang
10 mètres	Lignes de lot
10 mètres	Bâtiment principal

Nonobstant ce qui précède, la localisation des bâtiments de ferme, du lieu d'entreposage des déjections animales et des enclos sont soumis au « Règlement sur les exploitations agricoles » (c. Q-2, r.11.1), au « Règlement sur le captage des eaux souterraines » (c. Q-2, r.1.3) ainsi qu'aux dispositions du chapitre XVI du présent règlement intitulé « GESTION DES ODEURS EN MILIEU AGRICOLE ». Dans le cas où il y a incompatibilité entre les normes du présent article et les normes des règlements provinciaux et celles du chapitre XVI du présent règlement intitulé « GESTION DES ODEURS EN MILIEU AGRICOLE » c'est la norme la plus sévère qui s'applique. »

ARTICLE 7

Le plan de zonage (plans 1 et 2 de 3) faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 264-2008-1 est modifié par :

1. la création de la nouvelle zone Rurb-1 à même une partie des zones RU-5 et F-2 sur le côté sud du chemin Belvédère;
2. l'ajout de la dénomination « Rurb : Rurbain » à l'intérieur de la légende.

Le tout tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 8

La grille des spécifications faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 264-2008-1 est modifiée par :

1. l'ajout du sous-groupe « H-15 : Ferme » ainsi que la référence à l'article 4.18 au groupe « Habitation »;
2. l'ajout d'une nouvelle colonne à la grille, soit la zone « Rurb-1 »;
3. d'autoriser les usages suivants à l'intérieur de la nouvelle zone « Rurb-1 » :

« HABITATION

- *H-1 : Unifamiliale isolée;*
- *H-3 : Bifamiliale isolée;*
- *H-9 : Services personnels et professionnels et activités et industries artisanales;*
- *H-10 : Gîte touristique;*
- *H-11 : Auberge rurale;*
- *H-12 : Restauration champêtre;*
- *H-13 : Résidence de tourisme;*
- *H-15 : Ferme*

PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE

- *P-3 : Parc et espace vert*

RÉCRÉATION

- *R-1 : Récréation extensive*

AGRICOLE ET FORESTIER

- *A-2 : Agriculture avec restriction »*

4. d'ajouter les notes 13 et 15 à la case « Constructions ou usages spécifiquement exclus » à l'intérieur de la nouvelle zone « Rurb- 1 »;
5. l'ajout dans la section « Amendements ou notes » de la nouvelle note 20 se lisant comme suit :

« Note 20 :

Du sous-groupe "Par cet espace vert (P-3) sont spécifiquement autorisés les parc pour la récréation en général »

6. l'ajout dans la section « Constructions ou usages spécifiquement autorisés » de la nouvelle zone « Rurb-1 » de la note 20.
7. d'autoriser les normes d'implantation suivantes pour la nouvelle zone « Rurb-1 » :

« **NORMES D'IMPLANTATION**

Nombre maximum d'étages hors sol apparent de l'extérieur: 2

Nombre minimum d'étages hors sol apparent de l'extérieur: 1

Marge de recul avant minimale (m): 6

Marge de recul arrière minimale (m): 6

Marge de recul latérale minimale (m): 3

Somme des marges de recul latérales (m): 6

Rapport plancher-terrain (RPT) maximum: 0.20 »

8. d'ajouter un point à la ligne « zone blanche » de la nouvelle zone « Rurb-1 ».

ARTICLE 9

L'annexe 1 fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 10

Le présent règlement fait partie intégrante du Règlement de zonage numéro 264-2008-1 qu'il modifie.

ARTICLE 11

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Canton de Lingwick

Céline Gagné, maire

Monique Polard, Directrice générale et
secrétaire-trésorière

Avis de motion :

Adoption du premier projet de règlement :

Consultation publique :

Adoption du second projet de règlement :

Adoption du règlement :

Entrée en vigueur :

ANNEXE 1