Sainte-Sophie

ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
TENUE LE MARDI 4 AVRIL 2023 À 19 H

1. ADMINISTRATION

1.1 Ouverture de la séance

1.2 Adoption de l'ordre du jour

1.3 Adoption du procès-verbal de la séance tenue le 7 mars 2023

1.4 Avis de motion et dépôt du projet de règlement nº P-2023-08 - Amendement au règlement nº SQ-900-01 relatif à la circulation et au stationnement afin de modifier les annexes A : Arrêts obligatoires et G : Règles relatives au stationnement sur les chemins publics

1.5 Avis de motion et dépôt du projet de règlement nº P-2023-09 - Amendement au règlement nº 1299-2020 relatif aux permis et certificats afin de modifier l'article 4.1.1

1.6 Avis de motion - Amendement au règlement nº 1297-2020 relatif au zonage afin de modifier les articles 5.1.2, 7.1.1, 10.4.2, 15.2.5 et la section 5.2

1.7 Premier projet de règlement nº PP-2023-10 - Amendement au règlement nº 1297-2020 relatif au zonage afin de modifier les articles 5.1.2, 7.1.1, 10.4.2, 15.2.5 et la section 5.2

1.8 Règlement nº 1382-2023 - Amendement au règlement nº 1298-2020 relatif au lotissement afin de modifier la section 2.1, le chapitre 3 et le remplacement de la section 2.2 et du chapitre 4

1.9 Règlement nº 1383-2023 - Amendement au règlement nº 1297-2020 relatif au zonage afin de modifier le chapitre 1, l'article 2.4.5, la section 3.2, l'annexe 1 : Terminologie et le remplacement du chapitre 16

1.10 Mandat à l'Union des municipalités du Québec (UMQ) - Solution UMQ - Achat regroupé - Contrat d'assurances collectives 2024-2028

1.11 Octroi d'un contrat d'approvisionnement - Fourniture d'une scène mobile

1.12 Octroi d'un contrat d'approvisionnement - Fourniture et installation d'un monte-charge pour la camionnette Ford F-250 Super Duty 2018 (V27)

1.13 Octroi d'un contrat d'approvisionnement - Fourniture et épandage d'un produit utilisé comme abat-poussière sur la chaussée pour l'année 2023

1.14 Appui au comité de candidature de Blainville dans sa démarche d'obtention de la Finale des Jeux du Québec – Hiver 2026

1.15 Entente relative à l'utilisation des ouvrages d'assainissement de la Municipalité de Sainte-Sophie - Les produits S. & G. inc.

1.16 Amendement à la résolution nº 300-12-21 relative à la nomination des membres du conseil municipal au sein de divers comités

2. RESSOURCES FINANCIÈRES

2.1 Dépôt - Rapport des dépenses autorisées par tout fonctionnaire ou employé conformément au règlement de délégation, contrôle et suivi budgétaires

2.2 Demande d'aide financière - Programme d'aide aux infrastructures de transport actif (Véloce III)

2.3 Demande d'aide financière - Programme de développement des collections aux bibliothèques publiques autonomes (BPA)

2.4 Attestation - Frais encourus à l'entretien des routes locales de niveaux 1 et 2

2.5 Subvention annuelle 2023 - Organismes reconnus par la Municipalité de Sainte-Sophie

2.6 Emprunt temporaire - Règlement nº 1353-2022, décrétant des dépenses en immobilisation et un emprunt de 1 875 000 $ - Travaux d'aménagement d'une piste cyclable reliant la rue Louis à la 4e Rue

2.7 Emprunt temporaire - Règlement nº 1372-2023, décrétant des dépenses et un emprunt de 369 000 $ pour des travaux de resurfaçage d'asphalte d'une partie des rues Jean-Noël et Lajoie

3. RESSOURCES HUMAINES

3.1 Prise de connaissance - Embauches effectuées par le directeur général et greffier-trésorier afin de pourvoir à des postes temporaires ou permanents syndiqués

4. RESSOURCES MATÉRIELLES ET IMMOBILIÈRES

4.1 Aucun

5. SÉCURITÉ PUBLIQUE

5.1 Aucun

6. RÉSEAU ROUTIER, TRANSPORT

6.1 Amendement à la résolution nº 117-05-21 relative à l'approbation du rapport de conformité provisoire de construction de rues pour le prolongement de la rue du Quartier

7. URBANISME ET ENVIRONNEMENT

7.1 Dérogation mineure - Lot 4 037 907 situé sur la côte Saint-André

7.2 Dérogation mineure - 1196, rue Patry

7.3 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - 375, montée Masson

7.4 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - 538, rue Kirk

7.5 Modification au projet de lotissement portant sur les lots 2 760 220 et 5 336 302, prolongement de la rue des Saphirs

7.6 Modification au projet de lotissement portant sur les lots P-4 035 791 (projeté 6 462 156) et P-4 038 125, prolongement de la rue Forget

7.7 Demande d'autorisation de l'Organisme de participation des parents (OPP) de l'École du Grand-Héron - Vente d'articles usagés (vente-débarras)

8. LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

8.1 Aucun

9. COMMUNICATIONS, RELATIONS PUBLIQUES ET RELATIONS D'AFFAIRES

9.1 Aucun

10. AFFAIRES DIVERSES

10.1 Aucun

11. PÉRIODE DE QUESTIONS

11.1 Période de questions

12. LEVÉE DE LA SÉANCE

12.1 Levée de la séance

1.4 **DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT N^O 2023-08 -** AMENDEMENT AU RÈGLEMENT N^O SQ-900-01 RELATIF À LA CIRCULATION ET STATIONNEMENT AFIN DE MODIFIER LES ANNEXES A : ARRÊTS OBLIGATOIRES ET G : RÈGLES RELATIVES AU STATIONNEMENT SUR LES CHEMINS PUBLICS

Le conseil décrète ce qui suit :

1. L'annexe A : Arrêts obligatoires, est modifiée par l'ajout des informations suivantes :

Nom de la rue	Direction
Desgroseillers	Intersection rue Lamoureux, direction sud-ouest
Francis	Intersection rue de l'Avenir, direction sud-est
Francis	Intersection rue de l'Avenir, direction nord-ouest
Lamoureux	Intersection rue Desgroseillers
Lamoureux	Intersection rue Lamoureux, direction sud
Martin	Intersection rue Lamoureux

2. L'annexe G : Règles relatives au stationnement sur les chemins publics, est modifiée par :

   – L'ajout des informations suivantes :

Nom de la rue	Direction
Maxime	Du côté impair, de l'intersection du boulevard Sainte-Sophie sur une distance de ± 16 mètres
Maxime	Du côté pair, de l'intersection du boulevard Sainte-Sophie sur une distance de ± 25 mètres

PROJET

Guy Lamothe
Maire

Matthieu Ledoux, CPA
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion et dépôt du projet de règlement n^o P-2023-08 4 avril 2023
Adoption du règlement, résolution n^o xx-xx-23
Avis public / Entrée en vigueur
Numéro séquentiel 725627

1.5 **PROJET DE RÈGLEMENT N^O^ P-2023-09 -** AMENDEMENT AU RÈGLEMENT N^O^ 1299-2020 RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS AFIN DE MODIFIER L'ARTICLE 4.1.1

Le conseil décrète ce qui suit :

1. L'article 4.1.1 « Obligation d'obtenir un permis de construction » est modifié par l'ajout, du deuxième alinéa, du paragraphe suivant :

   20e « Panneau solaire ».

Guy Lamothe
Maire

Matthieu Ledoux, CPA
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion	4 avril 2023
Adoption du règlement, résolution nº xx-xx-23	
Avis public / Entrée en vigueur	
Numéro séquentiel	727070

PROJET

1.7 **PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N^O^ PP-2023-10 -** AMENDEMENT AU RÈGLEMENT N^O^ 1297-2020 RELATIF AU ZONAGE AFIN DE MODIFIER LES ARTICLES 5.1.2, 7.1.1, 10.4.2, 15.2.5 ET LA SECTION 5.2

Le conseil décrète ce qui suit :

1. L'article 5.1.2 « Architecture d'un bâtiment accessoire » est modifié par le remplacement du paragraphe 4°, du premier alinéa, par le suivant :

   « La forme du toit doit être similaire à celle du toit du bâtiment principal, sauf dans les cas d'un toit aménagé en terrasse et d'un abri attenant à un garage détaché ou une remise. »

2. L'ajout, à l'article 5.2.1 « Dispositions générales » est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

   « 17° Panneau solaire ».

3. L'article 5.2.10 « Garage attenant » - Tableau 31, à la case « Superficie maximale » est modifié par le remplacement de « superficie du bâtiment principal » par « superficie au sol du bâtiment principal ».

4. L'article 5.2.11 « Garage détaché » - Tableau 32, à la case « Superficie maximale » est modifié par le remplacement de « superficie du bâtiment principal » par « superficie au sol du bâtiment principal ».

5. L'article 5.2.11 « Garage détaché » - Tableau 32, à la case « Implantation autorisée dans : » est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

   « • Dans le cas d'un lot riverain d'un lac, le garage détaché peut être implanté dans la cour avant à condition de respecter la marge de recul avant prescrite pour le bâtiment principal. »

6. La section 5.2 « Construction accessoire à usage habitation » est modifié par l'ajout de l'article suivant :

   « 5.2.21 Panneau solaire

   Les dispositions spécifiées au tableau suivant s'appliquent à un panneau solaire :

PANNEAU SOLAIRE	
Nombre maximal autorisé par terrain	S.0.
Superficie maximale	S.0.
Hauteur maximale	S.0.
Largeur maximale	S.0.

PROJET

PANNEAU SOLAIRE	
Implantation autorisée dans :	• Dans le cas d'un panneau solaire installé sur le versant d'un toit en pente d'un bâtiment, celui-ci doit être installé à plat sur le toit qui ne fait pas face à la rue; • Dans le cas d'un panneau solaire installé sur un toit plat, de façon oblique pour capter le soleil, celui-ci doit être installé à une distance minimale de 2,5 mètres du mur de la façade principale, d'un (1) mètre de tout autre mur et avoir une hauteur maximale de deux (2) mètres mesurés entre le niveau du toit adjacent et le sommet du panneau.
Distance minimale des lignes latérales ou arrière	S.0.
Distance minimale d'un autre bâtiment (principal ou complémentaire)	S.0.
Dispositions particulières	• L'installation d'un panneau solaire sur un élément architectural d'un bâtiment, tels une galerie, une marquise, un garde-corps, est prohibée; • L'installation d'un capteur solaire de type serpentin souple sur le toit d'un bâtiment est autorisée uniquement sur un versant du toit ne faisant pas face une rue; • L'emploi de panneaux solaire est autorisé à des fins d'utilité publique sur tout le territoire de la Municipalité.

»

7. L'article 7.1.1 « Usages et constructions autorisés dans les cours avant, latérales et arrière » est modifié par l'ajout d'une note de bas de page, au tableau 42, ligne 17. « Perron, balcon, galerie, patio » :

   « En cour arrière, le panneau ondulé translucide, d'une superficie maximale de 14 mètres carrés, peut être utilisé comme toiture pour un perron, balcon, galerie ou patio attenant à une habitation unifamiliale implantée en mode isolé. »

8. L'article 10.4.2 « Enseigne murale » est modifié par le remplacement, du paragraphe 4° du premier alinéa, par le suivant :

   « Sous réserve des dispositions particulières du présent paragraphe, la superficie d'une enseigne murale ne doit pas excéder :

   a) 5,6 mètres carrés pour un terrain dont la superficie est de moins de 10 000 mètres carrés;
   b) 12 mètres carrés pour un terrain dont la superficie est égale ou supérieure à 10 000 mètres carrés, sans toutefois excéder 5 % de la superficie du mur avant. »

PROJET

9. L'article 15.2.5 « Constructions accessoires » - Tableau 59, à la case « Lave-auto » est modifié par le remplacement dans la partie du paragraphe 3º de « superficie du bâtiment principal » par « superficie au sol du bâtiment principal ».

Guy Lamothe
Maire

Matthieu Ledoux, CPA
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion	4 avril 2023
Adoption du premier projet de règlement nº PP-2023-10, résolution nº xx-04-23	4 avril 2023
Adoption du second projet de règlement nº SP-2023-10, résolution nº xx-xx-23	
Adoption du règlement, résolution nº xx-xx-23	
Certificat de conformité de la MRC / Entrée en vigueur	
Avis public / Publication du règlement	
Numéro séquentiel	723210

PROJET

1.8 **RÈGLEMENT N^O^ 1382-2023 - AMENDEMENT AU RÈGLEMENT N^O^ 1298-2020 RELATIF AU LOTISSEMENT AFIN DE MODIFIER LA SECTION 2.1, LE CHAPITRE 3 ET LE REMPLACEMENT DE LA SECTION 2.2 ET DU CHAPITRE 4**

Le conseil décrète ce qui suit :

1. La section 2.1 « Les conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale » est modifié par l'ajout de l'article qui suit :

   « **2.1.7 Cession pour un accès public à un lac ou à un cours d'eau**

   Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, la Municipalité peut exiger l'engagement du propriétaire à céder gratuitement un ou plusieurs lots montrés sur le plan et destinés à permettre un accès public à un lac ou à un cours d'eau. Cet engagement doit être fait par écrit dans une lettre adressée au conseil et la cession se fait par acte notarié, aux frais du propriétaire cédant. »

2. La section 2.2 « Cession ou versement pour l'établissement de parcs, terrains de jeux et espaces naturels » est remplacé par ce qui suit :

   « 2.2 Cession ou versement pour l'établissement de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

   2.2.1 Obligation relative à la cession ou au versement

   Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit (un choix parmi les suivants de l'avis du conseil) :

   1° S'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain faisant partie du site et qui représente 10 % de la superficie de ce site qui, de l'avis du conseil municipal, convient pour l'établissement ou pour l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;

   2° Verser à la Municipalité une somme d'argent qui représente 10 % de la valeur du site;

   3° S'engager à céder un terrain conformément au paragraphe 1° et verser une somme d'argent conformément au paragraphe 2° dont le total de la cession et du versement représente 10 %.

   Pour les fins de la présente section, on entend par « site » l'ensemble des terrains compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

   2.2.2 Exemption de la cession ou du versement

   L'article 2.2.1 ne s'applique pas dans les cas suivants :

   1° Une opération cadastrale ayant pour but une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots à la condition qu'elle n'entraîne aucune augmentation du nombre de lots;

   2° Une modification du plan d'un lot par le remplacement de lots par des lots de configuration différente dont la superficie totale demeure

identique et dont le résultat n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de lots constructibles;

3° Une modification du plan d'un lot aux fins de créer un lot dans le but de l'aliéner à une propriété contiguë si un plan de regroupement est déposé en simultanée à la demande de permis. L'exemption visée au présent paragraphe s'applique uniquement si la superficie du lot résiduel est de 40 000 m^2 et plus;

4° Une modification du plan d'un lot où sont érigés des bâtiments principaux et dont le résultat a pour effet de créer un lot par un ou plusieurs bâtiments principaux sans créer une partie résiduelle où aucun bâtiment principal n'est érigé;

5° Une modification du plan d'un lot en raison de la conversion d'un immeuble en copropriété divise autre que celle requise pour l'identification des parties communes et privatives dans un projet intégré;

6° Une modification d'un plan d'un lot situé à l'intérieur de la zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, P-41.1) dans le but de poursuivre ou de réaliser une activité agricole au sens de cette loi;

7° Une modification d'un plan d'un lot situé à l'intérieur de la zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, P-41.1) dans le but d'identifier un lot où est érigée une résidence liée à l'exploitation agricole loi ou pour permettre la construction d'une résidence liée à l'exploitation agricole;

8° Une modification du plan d'un lot requise pour des fins municipales;

9° Une modification du plan d'un lot requise pour un usage dont le code d'usage, au *Règlement de zonage*, est le P1-05, P1-06, P1-07, P1-09, P2-01, P2-02, P2-03, P2-04 ou P2-06;

10° Une modification d'un plan d'un lot aux fins de permettre l'acquisition, de gré à gré ou par expropriation, à une fin publique, d'une partie d'un lot par un organisme ayant un pouvoir d'expropriation si cette modification n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de lots constructibles;

11° Une modification du plan d'un lot aux fins de permettre l'implantation d'un projet de logement social dans le cadre d'un programme mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, c. S-8);

12° Lorsque le site visé fait l'objet d'une entente préalable conformément à l'article 2.2.3.

2.2.3 Entente relative à un terrain non compris dans le site

Malgré l'article 2.2.1, la Municipalité peut convenir d'une entente avec le propriétaire sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site, mais qui est situé sur le territoire de la Municipalité.

Le pourcentage du terrain à céder ou, le cas échéant, du terrain à céder et de la somme d'argent à verser, ne peut être inférieur au pourcentage établi à l'article 2.2.1.

Cette entente prime sur toute règle de calcul.

Les frais de l'acte notarié et de publicité foncière sont à la charge du propriétaire cédant.

2.2.4 Établissement de la valeur

La valeur du site est considérée à la date de la réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements applicables.

La valeur est établie selon le rôle d'évaluation foncière de la Municipalité si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au premier alinéa, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. Dans ce cas, sa valeur est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1).

Si le terrain n'est pas une unité ou partie d'unité visée au deuxième alinéa, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation à la date visée au premier alinéa.

2.2.5 Règle de calcul de la cession ou du versement

Les superficies suivantes sont exclues du calcul de la cession d'un terrain ou du versement en argent :

1° La superficie correspondant à un lot où est érigé un bâtiment principal. L'exemption ne porte que sur la partie du lot qui identifie le bâtiment existant;

2° La superficie correspondant à un lot où seul l'usage de conservation est autorisé par le *Règlement de zonage*;

3° La superficie correspondant à un lot cédé ou à être cédée à un donateur reconnu dans le cadre d'un don de biens écosensibles au sens de l'article 118.1 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (LRC, 1985, c.1 (5e supp.). Si le lot n'est pas cédé dans un délai de 3 mois suivants la délivrance du permis de lotissement, la superficie n'est pas exclue du calcul et le propriétaire devra acquitter la cession ou le versement qui aurait dû s'appliquer.

Le calcul de la cession d'un terrain ou du versement en argent doit tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait antérieurement à l'égard de tout ou partie du site, ainsi que tout engagement à céder un terrain en vertu de l'article 2.1.7 du présent règlement.

2.2.6 Conditions relatives au terrain à céder

Tout terrain cédé doit être libre d'hypothèques, de priorités, de charges ou de droits réels. Une attestation notariée certifiant le nom des propriétaires du terrain visé ainsi que ce terrain est libre d'hypothèques, de priorités, de charges ou de droits réels doit être déposée en amont de la délivrance du permis.

Tout terrain cédé ne doit pas être inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

3. L'article 3.2.5 « Exemptions à l'application des normes de lotissement » est remplacé par le suivant :

« **3.2.5 « Exemptions à l'application des normes de lotissement**

Les normes minimales de lotissement ne s'appliquent pas dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1° À une opération cadastrale requise pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution si le projet ne requiert pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées;

2° À une opération cadastrale requise pour des fins municipales si le projet ne requiert pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées;

3° À une opération cadastrale requise pour un usage dont le code d'usage, au *Règlement de zonage*, est le P1-08 ou P1-09, si le projet ne requiert pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées;

4° À une opération cadastrale requise à des fins d'aliénation en faveur d'un lot adjacent. Un plan de regroupement des lots doit être déposé en simultané à la demande de permis;

5° À une opération cadastrale requise pour un lot dérogatoire protégé par droits acquis lorsqu'autorisé par le chapitre 4 du présent règlement. Un plan de regroupement des lots doit être déposé en simultané à la demande de permis;

6° À une opération cadastrale pour un lot visé par une cession pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels en vertu du présent règlement;

7° À une opération cadastrale requise pour identifier un bâtiment ou un lot, ou une partie de ceux-ci, dans le cas d'une conversion d'un immeuble en copropriété divise ou d'une déclaration de copropriété faite en vertu du Code civil du Québec. »

4. L'article 3.2.7 « Mesure d'exception d'un lot transitoire intégré à un lot voisin » est abrogé.

5. Le chapitre 3 « Les dispositions applicables aux rues et aux terrains » est modifié par l'ajout de l'article 3.2.8 qui se lit comme suit :

« **3.2.8 Adjacence à une rue**

Un lot montré au plan relatif à une opération cadastrale doit être adjacent à une rue existante ou à une rue projetée à ce plan ou à un plan dont le permis de lotissement a été délivré, sauf dans les cas suivants :

1° Dans le cas d'un lot qui fait l'objet d'un plan de regroupement avec un lot adjacent lequel est adjacent à une rue existante ou à une rue projetée;

2° Dans le cas d'un lot destiné à être une partie privative ou commune dans le cadre d'un projet intégré si une des parties communes est adjacente à une rue;

3° Dans le cas d'un lot créé pour des fins municipales;

4° Dans le cas d'un lot créé pour un usage dont le code d'usage, au *Règlement de zonage*, est le P1-09;

5° Dans le cas d'un lot visé par une cession pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels en vertu du présent règlement. »

6. Le chapitre 4 « Les privilèges au lotissement et les lots dérogatoires protégés par droits acquis » est remplacé par le suivant :

« **CHAPITRE 4 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS**

4.1 Dispositions générales

Est considéré comme un lot dérogatoire, tout lot dont la superficie ou l'une des dimensions n'est pas conforme au présent règlement.

Sous réserve des règles particulières en matière de droits acquis, un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si la superficie du lot, les dimensions du lot et les autres normes applicables étaient conformes au règlement en vigueur lors de sa constitution ou créé avant la première réglementation applicable.

4.2 Dispositions particulières aux terrains avant la rénovation cadastrale

L'identification d'un lot dérogatoire qui n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale n'entraîne pas de droits acquis.

Dans le cas prévu au premier alinéa, le requérant doit démontrer que le terrain qui ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés le jour précédent la rénovation cadastrale aurait pu bénéficier des privilèges au lotissement en vertu des articles 256.1 à 256,3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

La date de référence pour l'application des articles 256.1 à 256,3 est le 23 février 1984. Dans le cas où le terrain aurait pu bénéficier des privilèges au lotissement, le lot dérogatoire est considéré comme étant protégé par droits acquis.

4.3 Agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis

Une opération cadastrale qui vise à agrandir un lot dérogatoire protégé par des droits acquis au niveau de la superficie est autorisée, même si l'agrandissement n'a pas pour effet de se conformer aux normes minimales de lotissement, aux conditions suivantes :

1° Si la largeur ou la profondeur du lot est dérogatoire, l'opération cadastrale ne doit pas voir pour effet d'aggraver la situation dérogatoire;

2° L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un lot adjacent;

3° L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre les constructions existantes dérogatoires ou d'aggraver la situation dérogatoire de ces constructions.

Un plan de regroupement des lots doit être déposé en même temps que la demande de permis.

4.4 Modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis

Une opération cadastrale qui vise à modifier un lot dérogatoire protégé par des droits acquis au niveau de la largeur ou de la profondeur est autorisée, même si la modification n'a pas pour effet de se conformer aux normes minimales de lotissement, aux conditions suivantes :

1° La modification de la largeur ou de la profondeur ne doit pas avoir pour effet d'aggraver la situation dérogatoire de cette largeur ou de cette profondeur;

2° Si la superficie du lot est dérogatoire, l'opération cadastrale ne doit pas voir pour effet d'aggraver la situation dérogatoire;

3° L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un lot adjacent;

4° L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre les constructions existantes dérogatoires ou d'aggraver la situation dérogatoire de ces constructions.

Un plan de regroupement des lots doit être déposé en même temps que la demande de permis. »

Guy Lamothe
Maire

Matthieu Ledoux, CPA
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion	7 février 2023
Adoption du premier projet de règlement nº PP-2023-05, résolution nº 037-02-23	7 février 2023
Adoption du second projet de règlement nº SP-2023-05, résolution nº 050-03-23	7 mars 2023
Adoption du règlement, résolution nº xx-04-23	4 avril 2023
Certificat de conformité de la MRC/Entrée en vigueur	
Avis public/Publication du règlement	
Numéro séquentiel	709089

1.9 **RÈGLEMENT N^O^ 1383-2023 - AMENDEMENT AU RÈGLEMENT N^O^ 1297-2020 RELATIF AU ZONAGE AFIN DE MODIFIER LE CHAPITRE 1, L'ARTICLE 2.4.5, LA SECTION 3.2, L'ANNEXE 1 : TERMINOLOGIE ET LE REMPLACEMENT DU CHAPITRE 16**

Le conseil décrète ce qui suit :

1. L'article 1.1.6 « Obligation de cession de terrains ou de paiement des sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels » est abrogé.

2. Le chapitre 1 « Les dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives » est modifié par l'ajout de la section 1.4 qui se lit comme suit :

« **1.4 Cession ou versement pour l'établissement de parcs, terrains de jeux et espaces naturels**

1.4.1 Obligation relative à la cession ou au versement

Dans les cas énoncés à l'article 1.4.2, le propriétaire doit (un choix parmi les suivants de l'avis du conseil) :

1° S'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain faisant partie du site et qui représente 10 % de la superficie de ce site qui, de l'avis du conseil municipal, convient pour l'établissement ou pour l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;

2° Verser à la Municipalité une somme d'argent qui représente 10 % de la valeur du site;

3° S'engager à céder un terrain conformément au paragraphe 1° et verser une somme d'argent conformément au paragraphe 2° dont le total de la cession et du versement représente 10 %.

Pour les fins de la présente section, on entend par « site » l'assiette de l'immeuble visé à la demande de permis ou de certificat.

1.4.2 Cas d'application de la contribution

La cession ou le versement visé à l'article 1.4.1 s'applique dans les cas suivants :

1° Un permis de construction pour la construction d'un bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, sauf dans les cas suivants :

a) Un permis de construction pour la reconstruction d'un bâtiment principal détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause délivrée dans les 24 mois suivant le sinistre;

b) Un permis de construction pour un bâtiment principal à l'intérieur de la zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) pour une activité agricole au sens de cette loi;

c) Un permis de construction pour un bâtiment principal à l'intérieur de la zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) pour ériger une résidence liée à une exploitation agricole;

d) Un permis de construction pour un bâtiment principal visant la réalisation d'un projet de logement social dans le cadre d'un programme mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, c. S-8).

2° Un permis de construction relatif à un bâtiment principal dans un cas d'un projet de redéveloppement qui vise à ajouter 3 logements et plus à l'intérieur de ce bâtiment;

3° Un permis de construction ou un certificat d'autorisation relatif à un changement d'usage d'un bâtiment existant, passant d'un usage commercial, industriel, public ou agricole à un usage du groupe Habitation, sauf dans les cas suivants :

a) Le changement d'usage du bâtiment est destiné à des activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) ou pour une résidence liée à une exploitation agricole;

b) Le changement d'usage du bâtiment vise la réalisation d'un projet de logement social dans le cadre d'un programme mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, c. S-8).

4° Un permis de construction ou un certificat d'autorisation relatif à l'ajout d'un bâtiment principal destiné à accueillir un usage du groupe Habitation autorisé par le *Règlement de zonage* sur un lot où un bâtiment principal est déjà érigé ou autorisé par un permis de construction préalablement délivré, sauf dans les cas suivants :

a) L'ajout d'un bâtiment principal est destiné à des activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) ou pour une résidence au sens de l'article 40 de cette loi;

b) L'ajout d'un bâtiment principal vise la réalisation d'un projet de logement social dans le cadre d'un programme mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, c. S-8).

5° Lorsque le site visé fait l'objet d'une entente préalable conformément à l'article 1.4.3.

1.4.3 Entente relative à un terrain non compris dans le site

Malgré l'article 1.4.1, la Municipalité peut convenir d'une entente avec le propriétaire sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site, mais qui est situé sur le territoire de la Municipalité.

Le pourcentage du terrain à céder ou, le cas échéant, du terrain à céder et de la somme d'argent à verser, ne peut être inférieur au pourcentage établi à l'article 1.4.1.

Cette entente prime sur toute règle de calcul.

Les frais de l'acte notarié et de publicité foncière sont à la charge du propriétaire cédant.

1.4.4 Établissement de la valeur

La valeur du site est considérée à la date de la réception par la Municipalité de la demande de permis de construction ou du certificat d'autorisation assujettie à la contribution jugée conforme aux règlements applicables.

La valeur est établie selon le rôle d'évaluation foncière de la Municipalité si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au premier alinéa, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. Dans ce cas, sa valeur est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1).

Si le terrain n'est pas une unité ou partie d'unité visée au deuxième alinéa, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation à la date visée au premier alinéa.

1.4.5 Règle de calcul de la cession ou du versement

Le calcul de la cession d'un terrain ou du versement en argent doit tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait antérieurement à l'égard de tout ou partie du site, ainsi que tout engagement à céder un terrain en vertu de l'article 2.1.7 du *Règlement de lotissement*.

1.4.6 Conditions relatives au terrain à céder

Tout terrain cédé doit être libre d'hypothèques, de priorités, de charges ou de droits réels. Une attestation notariée certifiant le nom des propriétaires du terrain visé ainsi que ce terrain est libre d'hypothèques, de priorités, de charges ou de droits réels doit être déposée en amont de la délivrance du permis.

Tout terrain cédé ne doit pas être inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2). »

3. L'article 2.4.5 « Classe d'usages C5 – Hébergement » est modifié par le remplacement des mots « *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (L.R.Q., c. E-14.2) » par les mots « *Loi sur l'hébergement touristique* (L.Q., 2021, c. 30) ».

4. L'article 3.2.1 « Service personnel et professionnel à domicile » est modifié par :

   1° Le remplacement, au 3e alinéa, du paragraphe 6° par le suivant :

   « 6° Les activités de commerce en ligne, incluant la livraison et la réception. »

   2° L'ajout, au paragraphe 6° du 4e alinéa, des mots suivants :

   « (cette disposition ne s'applique pas pour les activités de commerce en ligne) »

   3° L'ajout, au 4e alinéa, du paragraphe 18° qui se lit comme suit :

   « 18° Pour les bureaux de services liés à la construction, à l'aménagement paysager, au déneigement et à l'entretien des immeubles (entrepreneurs, plombier, électricien, soudure, coffrage, puisatier), un seul véhicule commercial, véhicule lourd, véhicule-outil ou autre équipement similaire peut être stationné sur le terrain. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la masse nette de ce véhicule ne peut excéder 2 500 kg. »

5. L'article 3.2.6 « Résidence de tourisme » est modifié par :

   1° Le remplacement du paragraphe 2° du 3e alinéa par le suivant :

   « 2° Le propriétaire doit détenir l'enregistrement en vertu de la *Loi sur l'hébergement touristique* (L.Q., 2021, c. 30); »

   2° Le remplacement du paragraphe 4° du 3e alinéa par le suivant :

   « 4° Aucun enseigne ou affichage n'est autorisé pour l'identification de l'usage à l'exception, lorsque requis par la *Loi sur l'hébergement touristique* (L.Q., 2021, c. 30), du panonceau visé par cette loi; »

6. L'article 3.2.7 « Gîte touristique » est modifié par :

   1° Le remplacement du paragraphe 2° du 3e alinéa par le suivant :

   « 2° Le propriétaire doit détenir l'enregistrement en vertu de la *Loi sur l'hébergement touristique* (L.Q., 2021, c. 30); »

   2° Le remplacement du paragraphe 4° du 3e alinéa par le suivant :

   « 4° Aucun enseigne ou affichage n'est autorisé pour l'identification de l'usage à l'exception, lorsque requis par la *Loi sur l'hébergement touristique* (L.Q., 2021, c. 30), du panonceau visé par cette loi; »

7. La section 3.2 « Usages complémentaires à l'habitation » est modifié par l'ajout de l'article 3.2.9 qui se lit comme suit :

   « **3.2.9 Zoothérapie**

   L'usage « zoothérapie » est autorisé à titre d'usage complémentaire à l'usage « H1 – Habitation unifamiliale » aux conditions énoncées au présent article.

L'usage « zoothérapie » est autorisé dans les zones où l'usage « H1 – Habitation unifamiliale » est autorisé.

Les conditions d'exercice de l'usage « zoothérapie » sont les suivantes :

1° L'usage « H1 – Habitation unifamiliale » doit s'exercer dans un bâtiment implanté en mode isolée;

2° L'activité exercée par une seule personne résidante ou occupant la résidence doit être membre de la Corporation des zoothérapeutes du Québec;

3° Un maximum de cinq (5) animaux domestiques, d'une ou plusieurs espèces, par habitation;

4° Les animaux doivent être gardés à l'intérieur du bâtiment principal;

5° Dans le cas où l'activité génère une clientèle sur place, une seule personne à la fois peut recevoir le service;

6° Aucune modification de l'architecture du bâtiment résidentiel n'est visible de l'extérieur;

7° L'usage doit être exercé à l'intérieur du bâtiment résidentiel et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur ni aucune activité extérieure;

8° Aucun bruit, aucune odeur, aucune vapeur, aucune fumée, aucun éclat de lumière ne sera perceptible à l'extérieur du local ou du bureau ou n'incommodera les habitations limitrophes;

9° En aucun cas, les aménagements intérieurs du bâtiment résidentiel nécessaires à l'exercice de l'usage complémentaire n'empêcheront la récupération du bâtiment pour les fins résidentielles d'origine (unifamiliale);

10° Une seule enseigne peut être utilisée pour identifier le type d'usage complémentaire, le numéro de téléphone, ainsi que la raison sociale ou le nom du travailleur à domicile. Cette enseigne peut être apposée au choix, soit sur le mur du bâtiment principal ou soit supportée par une structure indépendante et localisée dans la cour avant à au moins 1 mètre des lignes avant ou latérales. La superficie de l'enseigne est fixée à 0,5 mètre carré maximum;

Elle ne doit pas être apposée sur les matériaux de support suivants :

a) Un tissu, plastifié ou non, sauf lorsque utilisé pour un drapeau ou un auvent, conformément aux dispositions du présent règlement;

b) Un contreplaqué ou un aggloméré de bois;

c) Un papier et un carton, qu'ils soient ou non gaufrés ou ondulés, un plastique gaufré ou ondulé de même qu'un carton mousse, sauf dans le cas d'enseignes électorales conformément aux dispositions du présent règlement.

Elle ne peut être éclairée que par réflexion ou par une lumière dont les rayons lumineux éclairent l'enseigne seulement. Cet éclairage ne doit pas constituer une source de nuisance par une intensité lumineuse trop élevée, ou un débordement lumineux sur les propriétés privées ou publiques limitrophes. La hauteur de l'enseigne sur le terrain est fixée à 1,8 mètre maximum. Un aménagement paysager doit être réalisé à la base de l'enseigne érigée sur le terrain.

11° Une case minimale de stationnement hors rue doit être ajoutée sur le terrain où s'exerce l'usage complémentaire, en plus des cases exigées pour les autres usages autorisés et exercés;

12° La superficie maximale autorisée pour aménager dans la résidence unifamiliale isolée l'espace requis pour exercer l'usage complémentaire est fixée à 40 % de la superficie totale de plancher du bâtiment résidentiel sans excéder 40 mètres carrés;

13° Lorsque l'usage est exercé à l'intérieur de la zone agricole décrétée, cet usage doit être autorisé en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1);

14° Le certificat d'autorisation est révocable en tout temps, si son détenteur est trouvé coupable, a reconnu sa culpabilité ou a fait défaut de plaider à une accusation en vertu du règlement relatif aux nuisances en vigueur, d'une infraction au présent règlement ou d'une des infractions décrites aux articles 444 à 447 inclusivement du Code criminel. »

8. Le chapitre 16 « La gestion des droits acquis » est remplacé par le suivant :

« CHAPITRE 16 LA GESTION DES DROITS ACQUIS

16.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

16.1.1 Dispositions générales

Le présent chapitre s'applique aux usages et aux constructions dérogatoires et protégées par droits acquis.

Est considéré comme un usage ou une construction, tout usage exercé dans une construction ou sur un terrain (ou partie de ceux-ci) ou toute construction (ou partie de celle-ci) non conforme à une ou plusieurs des dispositions du *Règlement de zonage* ou du *Règlement de construction*.

Sous réserve des règles particulières applicables en matière de droits acquis, l'usage ou la construction dérogatoire sont protégés par droits acquis, si l'usage ou la construction étaient conformes au règlement alors en vigueur lors de son implantation, de son exercice ou de sa construction.

L'usage dérogatoire n'a pas pour effet de rendre dérogatoire la construction dans laquelle il s'exerce et la construction dérogatoire n'a pas pour effet de rendre dérogatoire l'usage qui est exercé dans cette construction.

16.1.2 Usage et construction conformes sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis

Un usage ou une construction peuvent s'exercer ou s'implanter sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis pour autant que l'usage ou la construction soient conformes aux règlements d'urbanisme.

16.1.3 Cas où une construction est réputée conforme malgré une dérogation

Malgré une dérogation aux normes, les cas suivants sont réputés être conformes au présent règlement :

1° Un bâtiment principal existant qui devient dérogatoire à une norme d'implantation (marge ou distance) lors de son entrée en vigueur est réputé conforme à l'égard de cette norme si la dérogation à cette norme n'excède pas 15 %, sans être supérieure à 0,45 mètre;

2° Un garage détaché (bâtiment accessoire) existant qui devient dérogatoire à une norme d'implantation (marge ou distance) lors de son entrée en vigueur est réputé conforme à l'égard de cette norme si la dérogation à cette norme n'excède pas 15 %, sans être supérieure à 0,45 mètre.

16.2 USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

16.2.1 Modification d'un usage

La modification d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis est interdite.

16.2.2 Extension d'un usage exercé à l'intérieur d'une construction

L'extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'une construction est autorisée aux conditions suivantes :

1° L'usage doit demeurer le même, sans modification;

2° L'usage doit être exercé à l'intérieur de la construction;

3° L'extension maximale autorisée pour un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'une construction est de 50 % de la superficie au sol de la construction existante à l'entrée en vigueur du règlement rendant cet usage dérogatoire. Si l'usage s'exerce dans plus d'un bâtiment, la superficie se calcule à partir de la superficie de tous les bâtiments visés;

4° L'extension autorisée par le présent article ne peut être exercé qu'une seule fois;

5° L'extension de l'usage doit s'effectuer sur le même terrain qui était occupé par l'usage au moment où cet usage est devenu dérogatoire;

6° L'extension de l'usage doit respecter les autres dispositions du présent règlement.

16.2.3 Extension d'un usage exercé à l'extérieur d'une construction

L'extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'extérieur d'une construction est interdite.

16.2.4 Remplacement d'un usage

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire, même si cet usage est inclus dans le même groupe d'usages (chapitre II).

16.2.5 Usage complémentaire à un usage principal protégé par droits acquis

L'exercice d'un usage complémentaire à un usage principal dérogatoire protégé par droits acquis est interdit, sauf dans les cas suivants :

1° L'exercice d'un usage complémentaire « Service personnel et professionnel à domicile » ou « Logement d'appoint » à un usage principal habitation dérogatoire protégé par droits acquis. L'usage complémentaire doit être conforme au présent règlement et son exercice ne doit pas entraîner de dérogation supplémentaire.

La perte des droits acquis relatifs à l'usage principal dérogatoire protégé par droits acquis entraîne la perte des droits relatifs à l'usage complémentaire.

16.2.6 Perte des droits acquis pour un usage

Les droits acquis à un usage dérogatoire protégé par droits acquis se perdent dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1° Si cet usage a cessé, a été interrompu ou abandonné durant une période de 12 mois consécutifs;

2° Si la construction dans laquelle l'usage est exercé est détruite ou incendiée à plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation le jour précédant le sinistre et que ladite construction n'est pas reconstruite dans les 24 mois suivant le sinistre.

16.3 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

16.3.1 Réparation et entretien d'une construction

La réparation et l'entretien d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis sont autorisés.

16.3.2 Modification d'une construction

Pour les fins du présent article, la modification d'une construction correspond à des travaux tels l'ajout ou le déplacement de fenêtres, la modification de la pente du toit, le remplacement du matériau de revêtement extérieur, l'ajout ou remplacement d'une fondation, l'ajout d'un avant-toit, etc.

La modification d'une construction est autorisée aux conditions suivantes :

1° La modification doit respecter les autres dispositions du présent règlement;

2° La modification ne doit pas entraîner un agrandissement de la construction. Dans le cas contraire, les dispositions relatives à l'agrandissement s'appliquent;

3° La modification n'a pas pour effet d'aggraver une situation dérogatoire;

4° Malgré le paragraphe 1°, un empiètement maximal de 0,15 mètre par le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur sur une construction dérogatoire protégé par droits acquis relatifs aux normes d'implantation est autorisé;

5° Dans le cas de l'ajout d'une fondation à un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis relatifs aux normes d'implantation ou le remplacement d'une fondation, il doit être démontré qu'il n'est raisonnablement pas possible de déplacer ce bâtiment de manière à le rendre conforme aux normes d'implantation.

16.3.3 Agrandissement d'une construction principale

L'agrandissement d'un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis est autorisé aux conditions suivantes :

1° L'agrandissement doit respecter les autres dispositions du présent règlement;

2° L'agrandissement n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation;

3° L'agrandissement ne peut excéder 50 % de la superficie au sol existante lors de l'entrée en vigueur du règlement rendant dérogatoire la construction;

4° Lorsque la dérogation porte sur l'implantation du bâtiment (marge de recul ou tout autre distance prescrite), l'agrandissement doit s'effectuer :

a) Du côté où l'agrandissement sera conforme aux normes d'implantation;

b) Dans le prolongement des murs existants, sans augmenter l'empiètement dérogatoire dans la marge de recul ou la distance prescrite.

16.3.4 Agrandissement d'une construction accessoire

L'agrandissement d'une construction accessoire dérogatoire protégé par droits acquis est interdit.

16.3.5 Reconstruction d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur

La reconstruction d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction.

Toutefois, s'il est impossible de reconstruire suivant les normes en vigueur ou s'il n'est raisonnablement pas possible d'améliorer la situation dérogatoire, par exemple, en relocalisant le bâtiment pour tendre ou atteindre la conformité, le bâtiment peut être reconstruit au même emplacement sans augmenter la dérogation qui prévalait avant la démolition dans un délai de 24 mois. La réutilisation des fondations existantes n'est pas un motif permettant la reconstruction sur le même emplacement.

16.3.6 Reconstruction d'une construction détruite, devenue dangereuse ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur

Sauf pour dans le cas d'un bâtiment visé à l'article précédent, la reconstruction d'une construction détruite, devenue dangereuse ou ayant perdue plus de la moitié (50 %) de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction.

Dans le cas d'une construction incluse dans une installation d'élevage, les dispositions de l'article 16.3.5 s'appliquent en tenant compte des adaptations nécessaires.

16.3.7 Déplacement d'une construction

Le déplacement d'une construction dérogatoire quant aux normes d'implantation et protégée par droits acquis est autorisé si ce déplacement n'a pas pour effet d'aggraver la situation dérogatoire.

16.3.8 Normes d'implantation applicables en l'absence de normes prescrites à la grille des spécifications

Lorsqu'une intervention est autorisée à la présente section, les normes applicables à la grille des spécifications sont celles prescrites pour un bâtiment dont l'usage appartient à la même classe ou groupe d'usages. En l'absence de normes à la grille des spécifications, les normes d'implantation pour le bâtiment principal sont les suivantes :

	Agricole (A)	**Rurale Champêtre (CH) et Rurale (RU)**	**Conservation (CONS)**	**Industrielle (IND)**	**Périurbaine (PÉRIU)**	**Urbaine (U)**
Mode d'implantation :	Isolé	Isolé	Isolé	Isolé	Isolé	Isolé
Marge avant minimale :	25 m	10 m	15 m	15 m	10 m	10 m
Marges latérales minimales / totales :	8/16 m	3/6 m	8/16 m	5/10 m	5/10 m	2/5 m
Marge arrière minimale :	10 m	7 m	10 m	10 m	7 m	7 m
Taux d'implantation :	25 %	15 %	15 %	50 %	50 %	40 %
Hauteur du bâtiment :	2,5 étages	2,5 étages	2,5 étages	3 étages	3 étages	2,5 étages
Superficie d'implantation au sol minimale (1 étage) :	67 m^2	67 m^2	67 m^2	67 m^2	67 m^2	67 m^2
Superficie d'implantation au sol minimale (2 étages) :	62 m^2	62 m^2	62 m^2	67 m^2	67 m^2	62 m^2

16.4 ENSEIGNE DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

16.4.1 Entretien et réparation d'une enseigne

L'entretien et la réparation d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis sont autorisés.

Pour les fins du présent article, l'entretien et la réparation incluent le changement du message de l'enseigne sans entraîner une modification ou un agrandissement de la structure de l'enseigne.

16.4.2 Agrandissement ou remplacement d'une enseigne

L'agrandissement ou le remplacement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis doit s'effectuer en conformité au présent règlement.

Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis doit être remplacée par une enseigne conforme au présent règlement dans un délai de 36 mois suivant l'entrée en vigueur du règlement numéro 1297-2020, soit au plus tard le 16 septembre 2023.

16.4.3 Remplacement d'une enseigne dérogatoire à la suite d'un changement d'usage

Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis doit être remplacée par une enseigne conforme au présent règlement à la suite d'un changement d'usage. »

9. L'annexe 1 « Terminologie » est modifiée par :

   1° La suppression de la définition « Droits acquis (protégé par) »;

   2° Le remplacement de la définition « Gîte touristique » par la suivante :

   « Établissement d'hébergement touristique où est offert de l'hébergement dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire. »

   3° Le remplacement, à la définition « Immeuble protégé », des mots « du Règlement sur les établissements touristiques (L.R.Q., c. E-15.1, r.0.1) » par les mots « de la *Loi sur l'hébergement touristique* (L.Q., 2021, c. 30) et ses règlements »;

   4° L'ajout, à la définition « Résidence de tourisme », de la phrase suivante :

   « La résidence de tourisme exclut la résidence principale telle que définie par la *Loi sur l'hébergement touristique* (L.Q., 2021, c. 30). »

Guy Lamothe
Maire

Matthieu Ledoux, CPA
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion	7 février 2023
Adoption du premier projet de règlement nº PP-2023-06, résolution nº 038-02-23	7 février 2023
Adoption du second projet de règlement nº SP-2023-06, résolution nº 051-03-23	7 mars 2023
Adoption du règlement, résolution nº xx-04-23	4 avril 2023
Certificat de conformité de la MRC/Entrée en vigueur	
Avis public/Publication du règlement	
Numéro séquentiel	709019