



RÈGLEMENT NUMÉRO 229-18

**RÈGLEMENT NUMÉRO 229-18 AMENDANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 69-07**

ADOPTÉ LE 9 JUILLET 2018

RÈGLEMENT NUMÉRO 229-18 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 69-07

ATTENDU que le règlement de zonage de la Municipalité d'Adstock est en vigueur depuis le 2 avril 2007;

ATTENDU que la Municipalité a le pouvoir de modifier son règlement de zonage et d'y ajouter des dispositions prévues à l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU que le conseil souhaite revoir certaines dispositions relatives aux ouvrages existants dans la bane riveraines;

ATTENDU que le conseil souhaite refondre complètement le chapitre sur les bâtiments afin de mieux harmoniser ce type de bâtiment avec son environnement et afin d'en améliorer son application;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné par le conseiller Sylvain Jacques et que le projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire tenue le lundi 7 mai 2018;

ATTENDU que le premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le lundi 7 mai 2018 et que l'assemblée publique de consultation s'est tenue le 31 mai 2018;

ATTENDU l'adoption, avec modifications, du second projet de règlement numéro 229-18 lors de la séance ordinaire tenue le 4 juin 2018;

ATTENDU qu'aucune disposition soumise à une approbation référendaire n'a fait l'objet d'une demande par les personnes concernées;

ATTENDU que les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu, renoncent à sa lecture et s'en déclarent satisfaits;

ATTENDU les explications sommaires rendues par Monsieur le Maire concernant la portée du règlement numéro 229-18;

ATTENDU que toutes les formalités relatives à l'adoption du règlement ont été respectées;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Michel Rhéaume,

Appuyé par le conseiller Sylvain Jacques,

Et résolu, à l'unanimité des conseillers, que le règlement portant le numéro 229-18 soit adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit :

Article 1 Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 Règlement amendé

Le règlement de zonage numéro 69-07 est amendé selon les dispositions ci-dessous. Toutes les autres dispositions du règlement de zonage et de ses amendements continuent à s'appliquer intégralement sauf toutes dispositions inconciliables aux dispositions du présent règlement.

Article 3 Adoption par partie

Le conseil déclare, par la présente, qu'il adopte ce règlement partie par partie de façon à ce que si une partie quelconque venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement.

Article 4 Terminologie

L'article 2.4 est modifié par l'ajout des définitions suivantes :

ENTRETIEN

Travaux qu'exige le maintien en bon état d'une construction ou partie de construction, excluant les travaux de rénovation.

RECONSTRUCTION

Construire de nouveau un bâtiment ou toute autre construction qui a déjà existé et qui a sérieusement été endommagé ou altéré ou qui a été détruit, n'incluant pas un entretien, une rénovation ou une restauration.

Est assimilable à une reconstruction, la réfection d'un mur extérieur (d'un bâtiment principal) qui fait l'objet d'une démolition volontaire de sa structure.

RÉNOVATION

Tout changement, modification, réfection, consolidation d'un bâtiment ou d'une construction n'ayant pas pour effet d'accroître la superficie au sol ou la superficie de plancher de ce bâtiment ou de cette construction et excluant la réfection ou la reconstruction complète d'un mur extérieur d'un bâtiment principal.

Article 5 Zone de villégiature riveraine VA, modification de l'article 5.9.3**Première modalité**

Les paragraphes suivants du second aliéna sont abrogés :

- Garage isolé (10.3.3.1)
- Cabanon ou remise (10.3.5)

Deuxième modalité

Le paragraphe du second alinéa intitulé « Piscine (14.2.1) » est remplacé par ce qui suit :

- Piscine (14.2)

Article 6 Mesures relatives aux rives, remplacement de l'article 8.3

Le paragraphe A) du second alinéa de l'article 8.3 est remplacé par le suivant :

- A) l'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;

Nonobstant ce qui précède, sauf pour les aires de stationnement et les descentes à bateaux, il est possible de rénover ou de déplacer un ouvrage existant si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- l'empiètement dans la rive n'est pas être augmenté;
- dans le cas d'un déplacement d'un ouvrage existant, l'empiètement dans la rive est réduite;
- la nature de l'ouvrage n'est pas modifiée;
- dans le cas de travaux de rénovation d'une fondation d'un bâtiment ou d'une construction, l'implantation au sol est diminué et n'entraîne pas de remblai ni d'excavation.

Article 7 Bâtiment accessoire, remplacement du chapitre 10

Le chapitre 10 est remplacé par le suivant :

10 Bâtiment et construction accessoire

10.1 Règle générale

À moins d'indication contraire, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour pouvoir implanter tout bâtiment accessoire autorisé par le présent règlement.

10.2 Exceptions à la règle générale

10.2.1 Dans les zones agricoles, agroforestières, forestières et de villégiature de réserve

Nonobstant la règle générale, il est permis d'implanter un bâtiment accessoire même s'il n'y a pas de bâtiment principal. Dans ce cas, les normes d'implantation doivent respectées les dispositions du présent règlement.

En aucun cas, la hauteur du bâtiment ou de la construction accessoire ne doit excéder la hauteur prévue en vertu du type de bâtiment et de l'usage dont il est accessoire.

10.2.2 Dans les autres zones

Nonobstant la règle générale, il est permis d'implanter un bâtiment accessoire même s'il n'y a pas de bâtiment principal sur un terrain si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- l'application des normes d'implantation d'un bâtiment principal du présent règlement ne permet pas l'implantation d'un bâtiment principal;
- le propriétaire du terrain visé est également propriétaire d'un second terrain localisé dans un rayon de moins de 200 mètres du terrain visé. La distance est mesurée à partir de la limite la plus rapproché du terrain visée par rapport au second terrain;
- un bâtiment principal est existant sur ce second terrain et son usage est conforme (autorisé) aux dispositions du présent règlement;
- en aucun cas, la hauteur du bâtiment ou de la construction accessoire ne doit excéder la hauteur prévue en vertu du type de bâtiment et de l'usage dont il est accessoire.

Toutes les autres dispositions du présent règlement demeurent et continuent à s'appliquer intégralement.

10.3 Règles applicables aux bâtiments accessoires

Les bâtiments énumérés ci-dessous ou tout autre bâtiment similaire sont permis, selon les normes générales et spécifiques prévues aux articles 10.3.1, 10.3.2 et 10.3.3, à titre d'utilisation accessoire d'un terrain possédant un bâtiment principal.

- Abri d'auto;
- Entrepôt;
- Garage isolé ou détaché du bâtiment principal;
- Garage attenant ou incorporé au bâtiment principal;
- Remise ou cabanon.

10.3.1 Normes générales aux bâtiments accessoires à un usage du groupe habitation

En plus des dispositions prévues aux articles 10.1 à 10.2.2, les dispositions suivantes s'appliquent aux bâtiments accessoires à un usage du groupe habitation :

- a) aucun espace habitable ne peut être aménagé dans un bâtiment accessoire;
- b) un nombre maximal de 3 bâtiments accessoires est autorisé par terrain, dont un maximum de 2 garages;
- c) tout bâtiment accessoire détaché doit être situé à au moins 3 mètres de tout bâtiment principal ou accessoire;

- d) à moins d'indication contraire, les marges minimale de recul latérales et arrière pour l'implantation d'un bâtiment accessoire sont celles prévues comme normes d'implantation des bâtiments principaux prescrites dans la zone;
- e) à moins d'indication contraire, un bâtiment accessoire isolé du bâtiment principal ne peut pas être implanté dans la cour avant sauf lorsque les conditions suivantes sont respectées :
 - o la cour avant a une profondeur de plus de 30,58 mètres;
 - o une bande boisée d'une largeur minimale de 10 mètres sépare la construction de la voie publique.
- f) un bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal doit respecter la même marge de recul avant prescrite pour le bâtiment principal. Dans le cas d'un bâtiment principal implanté en deçà de la marge de recul avant minimale prescrite, le bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal peut être implanté dans l'alignement du bâtiment principal sans augmenter l'empiètement en cour avant;
- g) l'utilisation de conteneurs comme bâtiment accessoire à un usage du groupe habitation est prohibée.
- h) la superficie d'implantation totale pour l'ensemble des bâtiments accessoires ne doit pas excéder 7 % de la superficie d'un terrain sans toutefois sans excéder une superficie maximale de 200 mètres carrés. Toutefois, dans les périmètres urbains et dans les zones de villégiature, la superficie d'implantation totale pour l'ensemble des bâtiments accessoires ne doit pas excéder 7 % de la superficie d'un terrain sans toutefois sans excéder une superficie maximale de 150 mètres carrés.
- i) sur un terrain en deuxième rangée, le calcul de la superficie totale permise pour des bâtiments accessoires doit se faire uniquement à partir de la superficie du lot visé et non à partir de la somme des superficies des terrains de première rangée et de seconde rangée.

10.3.2 Normes générales aux bâtiments accessoires à un usage autre que ceux du groupe habitation

En plus des dispositions prévues aux articles 10.1 à 10.2.2, les dispositions suivantes s'appliquent aux bâtiments accessoires à un usage autre que ceux du groupe habitation :

- a) il n'y a pas de limite sur le nombre de bâtiments accessoires;
- b) la somme des superficies des bâtiments accessoires ne peut être supérieure à 10 % de la superficie du terrain;
- c) un bâtiment accessoire attenant à un bâtiment principal doit respecter les mêmes marges de recul (avant, latérale et arrière) que celles applicables au bâtiment principal;
- d) tout bâtiment accessoire détaché doit être implanté à une distance de 2 mètres des lignes d'emplacement latérales et arrières;
- e) tout bâtiment accessoire détaché doit être situé à au moins 3 mètres de tout bâtiment principal;

- f) tout bâtiment accessoire (attendant ou détaché) doit respecter les dispositions relatives aux zones tampons s'il y a lieu;
- g) sauf pour les serres commerciales, tel que prévu dans le présent règlement, tout bâtiment accessoire isolé (détaché du bâtiment principal) est prohibé dans la cour avant;
- h) les conteneurs, utilisés comme bâtiments accessoires sont autorisés uniquement en complémentarité aux usages principaux suivants et aux conditions ci-après énumérées :
 - o Le nombre de conteneur permis selon l'usage dont il est accessoire :

Usage	Nombre de conteneur permis par propriété
Exploitation agricole	1
Exploitation acéricole	5
Exploitation forestière	1
Commerce et industrie	1

- o Le conteneur doit être propre, exempt de publicité et de lettrage et peinturé d'une seule couleur ;
- o Les conteneurs existants et excédentaires à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ne peuvent être remplacés par un autre conteneur;
- o Le conteneur ne doit pas être implanté dans les cours latérales et avant.
- i) Les remorques, semi-remorques, plates-formes et boîtes de camion sont strictement prohibées comme bâtiment accessoire.

10.3.3 Normes spécifiques

Les bâtiments du tableau suivant, ou tout autre bâtiment similaire, sont permis selon les normes spécifiques prévues au tableau ci-dessous.

Tableau de l'article 10.3.3

Type de bâtiment accessoire	Normes spécifiques
Abri d'auto attendant à un bâtiment	<ol style="list-style-type: none"> 1. Un abri d'auto est autorisé par terrain du groupe d'usage habitation; 2. L'abri d'auto ne peut être implanté sans la présence d'un accès à la voie publique ou privé; 3. L'abri d'auto doit servir principalement au remisage de véhicules automobiles;

	<ol style="list-style-type: none"> 4. La superficie maximale doit être inférieure à 50 % de l'implantation au sol au bâtiment principal lorsqu'il y est adossé; 5. Un abri d'auto peut être adossé à un bâtiment accessoire, pourvu qu'il ne dépasse pas la superficie du bâtiment auquel il est annexé; 6. La hauteur maximale d'un abri d'auto est fixée à un étage et il ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal et du bâtiment auquel il est attaché; 7. Aucune porte ne doit fermer l'entrée. Toutefois, il est possible de fermer le périmètre ouvert durant la période allant du 1^{er} octobre d'une année au 30 avril de l'année suivante par des toiles ou des panneaux démontables; 8. L'abri d'auto est assujéti aux mêmes marges applicables au bâtiment principal lorsqu'il est adossé au bâtiment principal; 9. Malgré la norme générale, l'avant-toit d'un abri d'auto peut se rendre jusqu'à 1 mètre de la ligne latérale de l'emplacement, lorsque la superficie du terrain est inférieure à 1 000 mètres carrés. Dans tous les cas, toutes les eaux et la neige provenant du toit de l'abri d'auto ne doivent pas être projetées sur l'emplacement voisin.
Entrepôt	<ol style="list-style-type: none"> 1. L'entrepôt est permis seulement s'il est accessoire au groupe d'usage commercial, industriel et public; 2. La hauteur de l'entrepôt ne peut être supérieure à celle du bâtiment principal.
Garage adossé ou incorporé au bâtiment principal	<ol style="list-style-type: none"> 1. Un garage incorporé ou adossé est autorisé par terrain; 2. La hauteur du garage ne peut être supérieure à celle du bâtiment principal auquel il est attaché; 3. Les murs d'un garage avec fenêtre(s) du côté des voisins doivent respecter les normes d'implantation prévues pour le bâtiment principal; 4. Le garage doit respecter les marges applicables au bâtiment principal ; 5. La superficie d'occupation au sol du garage s'ajoute à celle du bâtiment principal et ne compte pas dans le

	<p>calcul de la superficie d'implantation totale pour l'ensemble des bâtiments accessoires;</p> <p>6. Un maximum de deux portes de garage est autorisé par garage;</p> <p>7. Le toit doit être de même forme et de même revêtement que le reste du bâtiment principal, sauf dans le cas d'un toit aménagé en terrasse;</p> <p>8. Le revêtement des murs extérieurs doit être le même que sur les autres murs du bâtiment principal.</p>
<p>Garage isolé ou détaché du bâtiment principal</p>	<p>1. Malgré la norme générale, les garages isolés sont permis dans la cour avant seulement dans les zones agricoles, agroforestières, forestières et de villégiature riveraine, pourvu qu'ils respectent la marge de recul avant applicable au bâtiment principal;</p> <p>2. La superficie maximale d'un garage isolé est fixée à 100 mètres carrés;</p> <p>3. Malgré la norme générale, le mur d'un garage isolé peut être situé à 1,5 mètre des marges latérales et arrière aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. le mur du garage isolé est sans fenêtre du côté des voisins; b. les dimensions du lot ne permettent pas la construction ou l'agrandissement ailleurs sur le terrain; c. la hauteur du garage isolé est de moins de 6 mètres; <p>4. En aucun cas, la hauteur calculée entre le sol et la partie la plus élevée d'un garage isolé ne doit excéder la hauteur du bâtiment principal, jusqu'à un maximum de 8 mètres. Pour les maisons mobiles, la hauteur maximale du garage est fixée à 4,5 mètres;</p> <p>5. Une salle de bain ou salle d'eau n'est autorisée aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. elle doit être raccordée à une installation septique conforme; b. elle doit être située au rez-de-chaussée.
<p>Remise ou cabanon</p>	<p>1. La superficie maximale d'une remise ou d'un cabanon est fixée à 24 mètres carrés;</p>

	<ol style="list-style-type: none">2. La hauteur des murs ne peut excéder 3 mètres et celle du bâtiment ne peut excéder 5,5 mètres;3. Malgré la norme générale, les cabanons ou remises sont permis dans la cour avant seulement dans les zones agricoles, agroforestières, forestières et de villégiature riveraine, pourvu qu'ils respectent la marge de recul avant applicable au bâtiment principal;4. Malgré la norme générale, le mur d'une remise ou d'un cabanon sans fenêtre du côté des voisins peut être situé à moins de 1 mètre des limites de propriété, lorsque la superficie du terrain est inférieure à 1 000 mètres carrés;5. Malgré la norme générale, le mur d'une remise ou d'un cabanon avec fenêtre(s) du côté des voisins peut être situé à moins de 1,5 mètre des limites de propriété, lorsque la superficie du terrain est inférieure à 1 000 mètres carrés.
--	---

10.4 Règles spécifiques applicables aux constructions accessoires à un bâtiment principal

Les constructions énumérés ci-dessous ou toute autre construction similaire sont permises, selon les normes générales et spécifiques prévues aux articles 10.5.1 et 10.5.2, à titre d'utilisation accessoire d'un terrain possédant un bâtiment principal.

- Abri d'hiver pour automobile;
- Galerie;
- Gloriette ou gazébo;
- Pergola;
- Serre domestique.

10.4.1 Normes générales

Les dispositions suivantes s'appliquent aux constructions accessoires à un usage du groupe habitation :

- a) toute construction accessoire doit être située à au moins 3 mètres de tout bâtiment et construction accessoire;
- b) à moins d'indication contraire, les marges minimale de recul latérales et arrière pour l'implantation d'une construction accessoire est de 1,5 mètre pour les terrains d'une superficie inférieure à 1 000 mètres carrés et celle prévue comme normes

- d'implantation des bâtiments principaux prescrites dans la zone pour les terrains d'une superficie supérieure à 1 000 mètres carrés;
- c) à moins d'indication contraire, une construction accessoire ne peut pas être implantée dans la cour avant sauf lorsque les conditions suivantes sont respectées :
- o la cour avant a une profondeur de plus de 30,58 mètres;
 - o une bande boisée d'une largeur minimale de 10 mètres sépare la construction de la voie publique.
- d) la superficie d'implantation totale pour l'ensemble des constructions accessoires ne comptent pas dans le calcul de coefficient d'emprise maximale permise pour l'ensemble des bâtiments sur un terrain.

10.4.2 Normes spécifiques

Les bâtiments du tableau suivant, ou tout autre bâtiment similaire, sont permis selon les normes spécifiques prévues au tableau ci-dessous.

Tableau de l'article 10.4.2

Type de bâtiment accessoire	Normes spécifiques
<p>Abri d'hiver pour automobile</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Un abri d'hiver pour automobile est autorisé par terrain du groupe usage habitation; 2. L'abri d'hiver ne peut être permanent; 3. L'abri d'hiver peut être érigé du 1^{er} octobre d'une année au 30 avril de l'année suivante; 4. Une fois la période écoulée, l'abri d'hiver pour automobile doit être démantelé en totalité (structure et fabrique); 5. Malgré la norme générale, l'abri est permis dans toute la profondeur de la marge de recul avant, mais doit être situé à au moins 1,5 mètre de la ligne de rue; 6. L'abri est permis en cour latéral et peut se rendre à 2 mètres des lignes de propriété; 7. L'installation d'un abri d'hiver pour automobile est défendue à moins de 1,5 mètre d'une borne-fontaine; 8. Un abri d'hiver pour automobile doit être érigé sur une voie d'accès au stationnement ou sur ce dernier et doit être revêtu de façon uniforme de toiles ou de panneaux démontables; 9. Sur un terrain d'angle, le triangle de visibilité doit être respecté;

	10. Un abri d'hiver pour automobile peut être fermé durant la même période au moyen des mêmes matériaux.
Galerie	<ol style="list-style-type: none"> 1. Malgré la norme générale, une galerie peut être attenante à un bâtiment principal de tout groupe d'usage; 2. Malgré les normes générales, une galerie doit respecter les normes prescrites à l'article 6.3 et ses sous-articles.
Gloriette ou gazébo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Une gloriette est autorisée par terrain; 2. La superficie maximale d'une gloriette ou gazébo est fixée à 24 mètres carrés; 3. La hauteur des murs ne peut excéder 3 mètres et celle du bâtiment ne peut excéder 5,5 mètres; 4. Malgré la norme générale, les gloriettes ou gazébo sont permis dans la cour avant seulement dans les zones agricoles, agroforestières, forestières et de villégiature riveraine, pourvu qu'ils respectent la marge de recul avant applicable au bâtiment principal; 6. Malgré la norme générale, le mur d'une gloriette ou gazébo peut être situé à 1,5 mètre des limites de propriété lorsque la superficie du terrain est inférieure à 1 000 mètres carrés; 5. Malgré la norme générale, la gloriette ou le gazébo peut être attenant à un bâtiment ou sur une galerie.
Pergola	<ol style="list-style-type: none"> 1. La superficie maximale d'une pergola est fixée à 24 mètres carrés; 2. La hauteur des murs ne peut excéder 3 mètres et celle du bâtiment ne peut excéder 5,5 mètres; 3. Malgré la norme générale, les pergolas sont autorisées dans la cour avant seulement dans les zones agricoles, agroforestières, forestières et de villégiature riveraine, pourvu qu'elles respectent la marge de recul avant applicable au bâtiment principal; 4. Malgré la norme générale, elle peut être attenante à un bâtiment ou sur une galerie.
Serre domestique	<ol style="list-style-type: none"> 1. Une serre domestique est autorisée par terrain du groupe d'usage habitation;

	<ol style="list-style-type: none">2. La hauteur des murs ne peut excéder 3 mètres et celle du bâtiment ne peut excéder 5,5 mètres;3. Malgré la norme générale, les serres domestiques sont autorisées dans la cour avant seulement dans les zones agricoles, agroforestières, forestières et de villégiature riveraine, pourvu qu'elles respectent la marge de recul avant applicable au bâtiment principal;4. La superficie de la serre ne doit pas excéder 10 % de la superficie du terrain;5. Aucun produit ne peut être étalé ou vendu sur les lieux.
--	--

Article 8 Usages complémentaires à l'habitation, modification de l'article 17.2

Le deuxième paragraphe du second alinéa débutant par « serres domestiques et potagers... » est remplacé par ce qui suit :

- serres domestiques conformément aux dispositions du chapitre 10 du présent règlement;

Article 9 Localisation réputé conforme d'une construction ou d'un bâtiment dérogatoire, modification de l'article 26.3.6

À la deuxième phrase du troisième alinéa, l'expression « 24.3.1 » est remplacée par l'article « 26.3.1 ».

Article 10 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Adopté par le Conseil de la municipalité d'Adstock lors de la séance ordinaire tenue le lundi 9 juillet 2018 et signé par le maire et la directrice générale et secrétaire-trésorière.

Le Maire,

Le directrice générale et
secrétaire-trésorière,

Pascal Binet

Renée Vachon



Avis de motion et dépôt du projet:	7 mai 2018
Adoption du projet de règlement :	7 mai 2018
Assemblée publique de consultation :	31 mai 2018
Adoption du second projet de règlement :	4 juin 2018
Adoption du règlement :	9 juillet 2018
Entrée en vigueur :	Conformément à la Loi