

RÈGLEMENT NUMÉRO 314-4

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 314 ET VISANT LES DÉFINITIONS : BÂTIMENT ACCESSOIRE, ÉLEVAGE ET RAPPORT ESPACE BÂTI-TERRAIN ; LA NOTION D'ESPACE BÂTI/TERRAIN ; LA CLASSE D'USAGES RÉSIDENTIEL F ; LES TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATION ; LES LOGEMENTS DANS LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES ; LA SUPERFICIE ET LA HAUTEUR MAXIMALES DES GARAGES PRIVÉS DÉTACHÉS ; LA PROTECTION DU PUIITS SP/FE-1-08 (BOUES ET PESTICIDES), LES PÂTURAGE ET ABRIS POUR CHEVAUX ET LES INFRACTIONS ET PEINES

ATTENDU QUE le Conseil de la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton a adopté le *Règlement de zonage numéro 314* ;

ATTENDU QUE le Conseil de la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton juge approprié de modifier le *Règlement de zonage numéro 314* et, pour ce faire, il a regroupé dans le présent projet de règlement, **les dispositions susceptibles d'approbation réglementaire** par les personnes habiles à voter au sens du 3^e alinéa de l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ainsi que **certaines dispositions connexes** à celles-ci, même si elles ne sont pas susceptibles d'approbation référendaires, car sans l'entrée en vigueur des dispositions susceptibles d'approbation référendaires, l'entrée en vigueur des dispositions connexes n'a pas son utilité ;

ATTENDU QUE la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton est régie par le *Code municipal* et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que le *Règlement de zonage numéro 314* ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi ;

ATTENDU QU' un avis de motion pour la présentation du règlement a été donné le 11 mars 2014 ;

ATTENDU QUE le projet de règlement 314-4 a été adopté le 8 avril 2014 ;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation a été tenue le 27 mai 2014 ;

ATTENDU QU' un second projet de règlement a été adopté le 10 juin 2014 ;

ATTENDU QUE le second projet de règlement est réputé avoir reçu l'approbation des électeurs concernés ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Pierre Dubé et résolu à l'unanimité des conseillers ;

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME SUIT :

ARTICLE 1 : Le titre du présent règlement est :

RÈGLEMENT NUMÉRO 314-4

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 314 ET VISANT LES DÉFINITIONS : BÂTIMENT ACCESSOIRE, ÉLEVAGE ET RAPPORT ESPACE BÂTI-TERRAIN ; LA NOTION D'ESPACE BÂTI/TERRAIN ; LA CLASSE D'USAGES RÉSIDENTIEL F ; LES TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATION ; LES LOGEMENTS DANS LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES ; LA SUPERFICIE ET LA HAUTEUR MAXIMALES DES GARAGES PRIVÉS DÉTACHÉS ; LA PROTECTION DU PUIITS SP/FE-1-08 (BOUES ET PESTICIDES), LES PÂTURAGE ET ABRIS POUR CHEVAUX ET LES INFRACTIONS ET PEINES

- ARTICLE 2 :** Le présent règlement vise à modifier *le Règlement de zonage numéro 314* afin :
- a) de remplacer la définition existante du terme « *Bâtiment accessoire* » ;
 - b) d'ajouter une définition du terme « *Élevage* » ;
 - c) de remplacer la définition existante du terme « *Rapport espace bâti-terrain* » ;
 - d) de préciser comment s'applique le « *rapport espace bâti / terrain (COS) maximum* » ;
 - e) d'ajouter, dans la classe d'usage « *Résidentiel F (îlot déstructuré)* », les tours de télécommunication et leurs équipements uniquement lorsque précisé et sous certaines conditions à la grille des usages et normes. Cet ajout permettra une meilleure concordance avec les dispositions de l'article 14.5 et la grille RF 24, laquelle indique, par un point, que les tours de télécommunication et leurs équipements y sont déjà autorisées ;
 - f) de remplacer, pour les tours de télécommunication et leurs équipements autorisés dans la classe d'usages « *Agricole (A)* », la référence à l'article « *14.6* » par la référence à l'article « *14.5* » ;
 - g) de prohiber les logements dans les bâtiments accessoires ;
 - h) d'augmenter la superficie maximale des garages privés détachés et leur hauteur maximale ;
 - i) de donner suite aux engagements pris par la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton relativement à la protection du puits SP/FE-2-08, en ce qui a trait aux boues et aux pesticides ;
 - j) de permettre, dans la cour avant des zones agricoles (A), le pâturage des chevaux ainsi que les abris pour chevaux, sous certaines conditions ;
 - k) de préciser les infractions et peines applicables dans le cas de contravention aux dispositions relatives à la protection du puits SP/FE-2-08.

ARTICLE 3 : L'article 1.2.1 « *Définitions* » du *Règlement de zonage numéro 314* est modifié par :

3.1 le remplacement de la définition du terme « *Bâtiment accessoire* » qui se lit comme suit :

« *Bâtiment accessoire : Bâtiment détaché d'un bâtiment principal **ou constituant une partie du bâtiment principal** dont l'usage est généralement relié à l'usage d'un bâtiment principal et qui contribue à en améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément. Dans les zones agricoles du règlement de zonage, sur une exploitation agricole, bien que l'usage principal soit agricole, les bâtiments autres que l'habitation agricole sont tous considérés comme des bâtiments accessoires. »*

par la définition suivante :

« *Bâtiment accessoire : Bâtiment détaché d'un bâtiment principal dont l'usage est généralement relié à l'usage d'un bâtiment principal et qui contribue à en améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément. Dans les zones **Agricole (A)** du règlement de zonage, sur une exploitation agricole, bien que l'usage principal soit **l'agriculture**, les bâtiments autres que l'habitation agricole sont tous considérés comme des bâtiments accessoires. »*

3.2 l'ajout, après la définition du terme « *Élément épurateur* » de la définition du terme « *Élevage* » qui se lit comme suit :

« *Élevage : Ensemble des techniques par lesquelles on élève (des animaux domestiques ou utiles), en les faisant naître et se développer dans de bonnes conditions, en contrôlant leur entretien et leur reproduction, de manière à*

obtenir un résultat économique (fin commerciale). Ainsi, la simple possession d'animaux à des fins personnelles ne constitue pas de l'élevage. »

3.3 le remplacement de la définition du terme « *Rapport espace bâti-terrain* » qui se lit comme suit :

« Rapport espace bâti-terrain : Le rapport espace bâti-terrain indique la proportion totale de superficie pouvant être construite par rapport à la superficie du terrain sur lequel le bâtiment est implanté. »

par la définition suivante :

*« Rapport espace bâti-terrain : Le rapport espace bâti-terrain indique la proportion totale de superficie pouvant être **occupée par un bâtiment** par rapport à la superficie du terrain sur lequel le bâtiment est implanté. **Il correspond au coefficient d'occupation du sol (COS) et il est exprimé en pourcentage.** »*

ARTICLE 4 : L'article 3.5.3 « *Densités* » du *Règlement de zonage numéro 314* est modifié par le remplacement du texte de l'alinéa c) qui se lit comme suit :

« c) *Rapport espace bâti / terrain (COS) maximum*

Ce rapport s'applique à tous les usages, sauf à l'usage résidentiel. Dans le cas de bâtiments contigus, ce rapport ne s'applique qu'aux unités des deux extrémités. »

par le texte suivant :

« c) *Rapport espace bâti / terrain (COS) maximum*

Dans le cas de bâtiments contigus, ce rapport ne s'applique qu'aux unités des deux extrémités. »

ARTICLE 5 : L'article 4.1.6 « *Résidentiel F (îlot déstructuré)* » du *Règlement de zonage numéro 314* est modifié par :

5.1 le remplacement, à la fin du paragraphe k), de la ponctuation suivante « . » par la ponctuation suivante « ; » ;

5.2 l'ajout, après le paragraphe k), du paragraphe l) qui se lit comme suit :

« l) *les tours de télécommunications et leurs équipements, uniquement lorsqu'un point apparaît à la grille des usages et normes sous la rubrique « tour de télécommunication ». Ces tours doivent être conformes aux dispositions de l'article 14.5 « Tour de télécommunication » du présent. »*

ARTICLE 6 : L'article 4.5.1 « *Agricole (A)* » du *Règlement de zonage numéro 314* est modifié par le remplacement, au paragraphe t), de la référence suivante « *14.6 Dispositions relatives aux parcs éoliens* » par la référence suivante « **14.5 Tour de télécommunication** ».

ARTICLE 7 : L'article 8.1 « *Bâtiments accessoires aux habitations* » du *Règlement de zonage numéro 314* est modifié par :

7.1 l'ajout, entre le 1^{er} alinéa et le 2^e alinéa, du texte de l'alinéa suivant :

« Les logements sont prohibés dans les bâtiments accessoires aux habitations. »

7.2 le remplacement du texte du 8^e alinéa qui se lit comme suit :

« Les garages privés détachés d'une superficie maximale de 55 mètres carrés par bâtiment principal sont permis. La hauteur maximale d'un garage privé détaché ne doit en aucun cas dépasser 3,7 mètres. La porte principale doit être d'une hauteur maximale de 2,5 mètres. »

par le texte suivant :

*« Les garages privés détachés d'une superficie maximale de **100** mètres carrés par bâtiment principal sont permis. La hauteur maximale d'un garage privé détaché ne doit en aucun cas **excéder la hauteur maximale autorisée pour le bâtiment principal**. La porte principale doit être d'une hauteur maximale de 2,5 mètres. »*

ARTICLE 8 : L'article 8.2 « *Bâtiments accessoires aux usages autres qu'habitation* » du Règlement de zonage numéro 314 est modifié par l'ajout, avant le 1^{er} alinéa, de l'alinéa suivant :

« Les logements sont prohibés dans les bâtiments accessoires aux usages autres qu'habitation. »

ARTICLE 9 : L'article 12.3 « *Protection des puits publics et privés* » du Règlement de zonage numéro 314, récemment modifié par le Règlement numéro 314-3, et qui se lit maintenant comme suit :

« Dans un rayon d'une dimension minimale de 30 mètres autour d'un puits public ou privé (puits artésien et de surface) desservant plus de 20 personnes, aucune construction et aucun ouvrage ne sont autorisés, à l'exception d'une construction et d'un ouvrage reliés à la desserte en eau et à leur entretien.

De plus, dans les zones R-F 18 et R-F 20 identifiées au plan de zonage, tout puits d'alimentation d'eau potable (public ou privé, que ce dernier soit individuel ou communautaire) doit être localisé à un minimum de 30 mètres de toute parcelle en culture.

Dans les zones R-F 17, R-F 18, R-F 20 et R-F 25, identifiées au plan de zonage, tout bâtiment principal doit être situé à une distance minimale de 30 mètres de toute parcelle en culture ou d'un verger. »

Aucun nouveau site d'enfouissement de déchets dangereux, terrains contaminés, sites de transbordement, d'entreposage et de récupération de matières résiduelles et de sites de neiges usées n'est autorisé à moins de 500 mètres d'un puits public ou privé desservant plus de 20 personnes. »

est modifié par l'ajout, après le 3^e alinéa, des 2 alinéas suivants :

« La Municipalité interdit l'application, dans un rayon de 100 mètres du puits SP/FE-2-08 et dans l'aire de protection virologique où DRASTIC>100, de boues provenant de systèmes municipaux d'assainissement d'eaux usées ou de tout autre système de traitement ou d'accumulation d'eaux usées sanitaires, ou de matières contenant de telles boues, et ce lorsque ces boues ou matières ne sont pas certifiées conformes à la normes CAN/BNQ 0413-200 ou CAN/BNQ 0413-400.

La Municipalité interdit, dans un rayon de 100 mètres du puits SP/FE-2-08 l'entreposage d'un pesticide de classe 1, 2 ou 3, la préparation d'un pesticide ainsi que l'application d'un pesticide. »

ARTICLE 10 : L'article 13.4 « *Dispositions particulières pour les constructions et usages reliés à l'élevage de chevaux* » du Règlement de zonage numéro 314 est modifié par le remplacement des 1^{er} et 2^e alinéas qui se lisent comme suit :

« L'élevage de chevaux est autorisé sur un terrain d'une superficie minimale de 5 000 mètres carrés.

L'élevage de chevaux, les écuries, les abris pour chevaux et les manèges sont autorisés dans les cours latérales et arrière. »

par les 3 alinéas suivants :

« L'élevage de chevaux et la possession de chevaux à une fin personnelle sont autorisés sur un terrain d'une superficie minimale de 5 000 mètres carrés.

Les abris pour chevaux, d'une superficie maximale de 13,5 mètres carrés, ainsi que le pâturage des chevaux sont autorisés dans la cour avant des zones Agricole (A).

Les écuries et les manèges sont autorisés dans les cours latérales et arrière. »

ARTICLE 11 : L'article 15.1 « *Infractions et peines* » du *Règlement de zonage numéro 314* est modifié par l'ajout, après le 4^e alinéa, des 2 alinéas suivants :

« Nonobstant ce qui précède, toute contravention au présent règlement relativement à l'entreposage, la préparation et l'application d'un pesticide au pourtour du puits SP/FE-2-08 est passible d'une amende de 2 000 \$.

Nonobstant ce qui précède, toute contravention au présent règlement relativement à l'application de boues au pourtour du puits SP/FE-2-08 est passible d'une amende de 2 000 \$. »

ARTICLE 12 : Le présent règlement fait partie intégrante du *Règlement de zonage numéro 314* qu'il modifie.

ARTICLE 13 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton

Gisèle Fournier, mairesse

Denis Perrier, secrétaire-trésorier

Avis de motion : Le 11 mars 2014
Adoption du projet de règlement : Le 8 avril 2014
Assemblée publique de consultation : Le 27 mai 2014
Adoption du second projet de règlement : Le 10 juin 2014
Adoption du règlement : Le 8 juillet 2014
Entrée en vigueur du règlement : _____
(date d'émission du certificat de conformité de la MRC)