

Municipalité Saint-Épiphane
280, rue Bernier
Saint-Épiphane, Québec G0L 2X0

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉPIPHANE

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

À une séance ordinaire du Conseil local pour la Municipalité de Saint-Épiphane tenue à la salle du Centre des loisirs Simone-Simard, le lundi 8 septembre 2008 à 20:00 heures, suivant les prescriptions du Code municipal de la Province de Québec.

Étaient présents:

Monsieur le Maire :
Messieurs les conseillers :

Jean-Pierre Gratton
Alain Caron
Hervé Dubé
Jean-Claude Jalbert
Sébastien Dubé
Julien Corbin
Manon Dupont

Madame la conseillère

tous formant quorum sous la présidence du Maire.

La directrice générale assiste à la réunion et assure la prise de notes.

La séance débute par le mot de bienvenue prononcé par monsieur Jean-Pierre Gratton, maire, qui s'assure qu'il y a quorum.

RÉSOLUTION NO. 08.09.299 ADOPTION DU RÈGLEMENT FINAL NO. 281-1

Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 157 afin de modifier le plan de zonage, de modifier et d'ajuster certaines normes relatives aux constructions et usages complémentaires et de modifier certaines normes relatives à l'aménagement des terrains.

ATTENDU QUE le règlement de zonage de la Municipalité de Saint-Épiphane numéro 157 est entré en vigueur le 4^e jour du mois de mars 1991;

ATTENDU QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil municipal peut modifier son règlement de zonage;

ATTENDU QUE le Conseil souhaite modifier le règlement de zonage afin de modifier le plan de zonage, de modifier et d'ajuster certaines normes relatives aux constructions et usages complémentaires et de modifier certaines normes relatives à l'aménagement des terrains ;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a fait une recommandation favorable à ce projet de modification;

S'inscrire pour prospérer

ATTENDU QUE le conseil municipal a adopté à la séance du 2 juin 2008 un premier projet de règlement, qu'à la séance du 7 juillet 2008, lors de la séance de consultation publique, un second projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le règlement de zonage 157 afin de modifier le plan de zonage, de modifier et d'ajuster certaines normes relatives aux constructions et usages complémentaires et de modifier certaines normes relatives à l'aménagement des terrains. » a également été adopté ;

ATTENDU QU'aucune demande n'a été déposée pour que ce règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Julien Corbin appuyé par Hervé Dubé et résolu à l'unanimité :

QUE le conseil municipal adopte le règlement numéro 281 intitulé « Règlement modifiant le règlement de zonage 157 afin de modifier le plan de zonage, de modifier et d'ajuster certaines normes relatives aux constructions et usages complémentaires et de modifier certaines normes relatives à l'aménagement des terrains. »

QUE la présente résolution soit transmise à la MRC de Rivière-du-Loup.

RÈGLEMENT NO. 281
RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 157 AFIN DE MODIFIER LE PLAN DE ZONAGE, DE
MODIFIER ET D'AJUSTER CERTAINES NORMES RELATIVES
AUX CONSTRUCTIONS ET USAGES COMPLÉMENTAIRES ET
DE MODIFIER CERTAINES NORMES RELATIVES À
L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

La grille de spécification du règlement de zonage numéro 157 est modifiée par l'ajout d'un « X » à la ligne « Ic : industrie extractive » dans la colonne identifiant la zones 27-A.

Article 3

La grille de spécification du règlement de zonage numéro 157 est modifiée par l'ajout d'un « X » à la ligne « Ic : industrie extractive » dans la colonne identifiant la zone 29-A.

Article 4

La grille de spécification du règlement de zonage numéro 157 est modifiée par l'ajout d'un « X » à la ligne « Pa : public et institutionnel », dans la colonne de zone 26-A.

Article 5

L'appellation de la colonne 14-C dans la grille de spécification du règlement de zonage numéro 157 est remplacée par l'appellation 14-I, par l'ajout d'un « X » à la ligne « la : commerces, services et industries à incidence moyenne ».

Article 6

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 157 est modifié de telle sorte que la zone 13-CH est agrandie en englobant la totalité des zones 8-H, 11-C et 15-CH.

Une carte illustrant les modifications effectuées au plan de zonage est jointe au présent projet de règlement à l'annexe « A ».

Article 7

La grille de spécification du règlement de zonage numéro 157 est modifiée par la suppression des colonnes des zones 8-H, 11-C et 15-CH.

Article 8

La grille de spécification du règlement de zonage numéro 157 est modifiée par l'ajout d'un « X » aux lignes « Cd : commerce et service liés à l'automobile », « Pa : publique et institutionnelle » et « Id : équipement d'utilité publique », dans la colonne de la zone 13-CH.

Article 9

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 157 est modifié de telle sorte que la zone 6-H est agrandie à même la zone 26-A afin qu'elle corresponde à la limite de la zone agricole. La zone 9-CH est agrandie à même la zone 26-A, afin qu'elle corresponde à la limite de la zone agricole. Les zones 13-CH, 14-C et 20-I sont agrandies à même la zone 26-A. La zone 26-

A est rétrécie afin de correspondre aux limites des zones 13-CH, 14-C et 20-I. La zone 20-I est agrandie à même la zone 21-I.

Une carte illustrant les modifications effectuées au plan de zonage est jointe au présent projet de règlement à l'annexe « A ».

Article 10

La grille de spécification faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 157 est modifiée de telle sorte que la colonne de la zone 21-I est abrogée.

Article 11

L'article 1.6 intitulé « Terminologie » est modifié par l'ajout de la définition du terme « gloriette » à l'article 1.6.65.1 :

« Gloriette (en anglais *gazebo*)

Petite construction couverte et ajourée ou ayant des murs pourvus de moustiquaires ou des panneaux transparents amovibles, destinée à des fins complémentaires à l'usage résidentiel. »

Article 12

L'article 1.6 intitulé « Terminologie » est modifié par l'ajout de la définition du terme « éolienne domestique » à l'article 1.6.58.1 :

« Éolienne domestique

Appareillage actionné par le vent et visant à transformer ce vent en énergie, le tout à des fins d'alimenter en énergie l'usage situé sur le même terrain. »

Article 13

L'article 7.2.1 intitulé « Généralités » est remplacé par l'article suivant :

« 7.2.1 Superficie des bâtiments complémentaires isolés

Pour une résidence ayant un bâtiment complémentaire attenant, la superficie maximale du ou des bâtiments complémentaires isolés ne doit pas excéder 5% de la superficie totale du terrain jusqu'à concurrence de :

120 m² à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;

150 m² à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Pour une résidence sans bâtiment complémentaire attenant, la superficie maximale du ou des bâtiments complémentaires isolés ne doit pas excéder 6% de la superficie totale du terrain jusqu'à concurrence de :

120 m² à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
150 m² à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Nonobstant ce qui précède lorsqu'une ancienne grange est utilisée comme bâtiment complémentaire, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, il est permis de construire un garage n'excédant pas 67 m². »

Article 14

L'article 7.2.2 intitulé « Normes d'implantation particulières lorsque le bâtiment complémentaire isolé est un cabanon et /ou un garage privé » est en totalité remplacé par le titre suivant :

« 7.2.2 Conditions d'implantation particulières lorsque le bâtiment complémentaire est un cabanon, un garage privé ou un abri d'auto ».

Article 15

L'article 7.2.2 intitulé « Conditions d'implantation particulières lorsque le bâtiment complémentaire est un cabanon, un garage privé ou un abri d'auto » est modifié en introduisant à la suite du titre, l'article suivant :

« 7.2.2.1 Conditions d'implantation particulières lorsque le bâtiment complémentaire est un cabanon ou un garage privé, isolé du bâtiment principal

Les garages et cabanons complémentaires à l'usage habitation sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° aucun garage et/ou cabanon ne peut être utilisé à des fins d'habitation;
- 2° à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les garages et les cabanons ne peuvent être utilisés à des fins d'élevage;
- 3° les règles d'implantation suivantes doivent être respectées :
 - a) la hauteur maximale ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal jusqu'à concurrence de 5 mètres dans la partie la plus élevée à

l'intérieur du périmètre d'urbanisation et de 6,10 mètres dans la partie la plus élevée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

- b) un espace minimal d'un mètre doit être laissé libre entre le garage et/ou le cabanon et les lignes latérales ou arrière du terrain sur lequel ils sont implantés;
- c) un espace minimal de 2 mètres doit être laissé libre entre le garage et/ou le cabanon et les lignes latérales ou arrière du terrain lorsque celui-ci possède une fenêtre donnant sur la propriété voisine;
- d) un espace minimal de 2 mètres doit être laissé libre entre le garage et/ou le cabanon et le bâtiment principal;
- e) un garage privé séparé peut être implanté dans la cour avant des terrains localisés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, pourvu que leur implantation respecte la marge de recul avant prescrite pour l'implantation d'un bâtiment principal. »

Article 16

L'article 7.2.2 intitulé « Conditions d'implantation particulières lorsque le bâtiment complémentaire est un cabanon, un garage privé ou un abri d'auto » est modifié par l'ajout à la suite de l'article 7.2.2.1 de l'article suivant :

« 7.2.2.2 Normes d'implantation particulières lorsque le bâtiment complémentaire est un garage privé ou un abri d'auto attenant au bâtiment principal

L'implantation de tout garage privé ou d'abri d'auto attenant au bâtiment principal est régie par les normes suivantes :

- 1° le bâtiment complémentaire ne peut s'implanter au devant de la marge de recul avant minimal prescrite pour le bâtiment principal;
- 2° le bâtiment complémentaire doit respecter les marges de recul latérales et arrière prescrite pour le bâtiment principal;
- 3° le bâtiment complémentaire ne peut empiéter de plus de 25% de la largeur de la façade dans la cour avant;
- 4° sa superficie maximale est de 75% de la superficie au sol du bâtiment principal;
- 5° sa largeur ne doit pas excéder la largeur de la façade du bâtiment principal, excluant le garage;

6° sa hauteur ne doit pas excéder celle du bâtiment principal.

Article 17

Le chapitre VII intitulé « Normes relatives aux constructions et usages complémentaires » est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 7.2.7, de l'article suivant :

«7.2.8 Conditions particulières lorsque le bâtiment complémentaire est une gloriette :

Les gloriettes sont autorisées dans toutes les zones et elles ne sont pas considérées dans le calcul de la superficie maximale autorisée à l'article 7.2.2.1 et doivent satisfaire aux conditions suivantes :

- 1° une seule gloriette est autorisée par terrain;
- 2° une gloriette ne peut être utilisée à des fins d'habitation ou d'élevage;
- 3° sa superficie maximale au sol ne doit pas excéder 20 m²;
- 4° un espace minimal de 2 mètres doit être laissé libre entre la gloriette et les lignes latérales et arrière du terrain;
- 5° la gloriette doit être localisée dans les cours latérales ou arrière;
- 6° une gloriette peut être implanté dans la cour avant des terrains localisés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, pourvu que leur implantation respecte la marge de recul avant prescrite pour l'implantation d'un bâtiment principal.

Article 18

Le premier paragraphe de l'article 7.2.4.2 « Normes d'implantation », est remplacé par le libellé suivant :

« 1° la superficie au sol ne doit pas excéder 20 m², et elle n'est pas considérée dans le calcul de la superficie maximale autorisée à l'article 7.2.2.1. »

Article 19

L'article 7.2.5 « Normes d'implantation particulières lorsque la construction complémentaire est une antenne parabolique » est remplacé par l'article suivant :

« 7.2.5 Normes d'implantation particulières lorsque la construction complémentaire est une antenne de télécommunication, de télévision ou satellite

L'implantation de toute antenne de communication, de télévision ou satellite est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° une seule antenne d'un mètre et plus de diamètre est autorisée par terrain;
- 2° une seule antenne d'un diamètre inférieur à un mètre est autorisée par logement;
- 3° une antenne fixée au sol doit être située dans la cour arrière;
- 4° une antenne dont le diamètre est égal ou supérieur à un mètre ne peut être érigée sur le toit d'un bâtiment principal ou complémentaire;
- 5° une antenne érigée sur un toit ne peut excéder une hauteur de 3 mètres, calculée depuis l'endroit où le socle de l'antenne touche au toit;
- 6° une antenne fixée au sol ne doit pas excéder une hauteur de 10 mètres, calculée depuis le niveau moyen du terrain adjacent, ni excéder la hauteur du bâtiment principal;
- 7° aucune partie d'une antenne fixée au sol ne doit être située à moins de 2 mètres du bâtiment principal, ni à moins de 2 mètres des lignes latérales ou arrière du terrain.

Article 20

L'article 7.2.7 intitulé « Normes d'implantation particulières lors de la construction complémentaire est une antenne de télécommunication, de télévision ou une éolienne » est modifié par l'article suivant :

« 7.2.7 Conditions particulières lors de la construction complémentaire est une éolienne

L'implantation de toute éolienne est régie par les normes suivantes :

- 1° seule une éolienne domestique est autorisée par terrain;
- 2° une éolienne ne peut être implantée qu'à l'extérieur du périmètre d'urbanisation (zones A et AF);
- 3° une éolienne fixée au sol doit être située dans la cour arrière;
- 4° une éolienne fixée au sol ne doit pas excéder une hauteur de 10 mètres, calculée depuis le niveau moyen du terrain adjacent;
- 5° un espace minimal de 12 mètres doit être laissé libre entre une éolienne et toutes lignes latérales et arrière du terrain sur lequel elle est implantée;

Article 21

Le texte de l'article « 10.3.1.2 Hauteur maximale » est remplacé par le texte suivant :

« La hauteur maximale des clôtures, murs et haies, calculée à partir du niveau moyen du sol où ils (elles) sont implanté(e)s, est de 2 mètres à l'exception de l'espace délimité par la marge de recul avant prescrite où la hauteur est de 1 mètre (voir croquis 17).

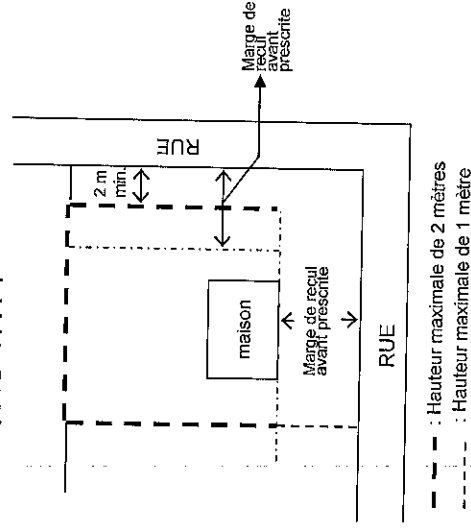
Lorsqu'il s'agit d'un terrain où 2 marges de recul avant ou plus s'appliquent, la hauteur peut être portée à 2 mètres dans les cours avant qui ne sont pas situées devant la façade du bâtiment. Dans ce cas les clôtures, murs et haies doivent cependant être implantées à plus de 2 mètres du chemin (voir croquis 17.1).

En tout temps, les dispositions de l'article 10.4 relatives au triangle de visibilité s'appliquent.

Dans les cours latérales et arrière la hauteur peut être portée à 4 mètres dans les zones industrielles (I) ainsi que dans les zones publiques et institutionnelles (P) (voir croquis 17).

Nonobstant les alinéas précédents les dispositions relatives aux clôtures ceinturant une piscine résidentielle prévalent. »

CROQUIS 17.1 :



Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

VRAIE COPIE CONFORME
(Sous réserve de l'adoption du procès-verbal)

Ce 9^e jour du mois de septembre de l'an deux mille huit



Francine Labelle
Directrice générale et secrétaire-trésorière