PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE L'ISLET
MUNICIPALITÉ DE SAINT-AUBERT

PROJET DE RÈGLEMENT Nº 533-2024

RÈGLEMENT Nº 533-2024 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #485-2019 AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU PLAN D'URBANISME AINSI QU'AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DE L'ISLET ET MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION #484-2019 AFIN DE CLARIFIER LES DISPOSITIONS CONCERNANT LES QUAIS

ATTENDU QUE le conseil municipal peut, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), modifier ses règlements d'urbanisme ;

ATTENDU QUE la MRC de L'Islet a entamé des démarches afin de permettre les commerces et les kiosques de vente dont un minimum de 25 % des produits provient de l'exploitation agricole ou acéricole où ils sont situés

ATTENDU QU'À la suite de l'adoption du Règlement numéro 531-2024 décrétant le plan d'urbanisme identifiant les îlots de chaleur présent sur le territoire, la Municipalité est maintenant tenue de modifier son règlement de zonage #485-2019 conformément aux exigences du projet de Loi 67 ;

ATTENDU QU'IL est à propos et dans l'intérêt de la Municipalité de Saint-Aubert et de ses contribuables de procéder à l'ajout de normes afin de limiter les effets néfastes des îlots de chaleur sur son territoire ;

ATTENDU QU'IL est proposé de clarifier les normes concernant les quais afin d'éviter toute ambiguïté et d'assurer une application cohérente entre les règlements municipaux et provinciaux ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance du conseil municipal tenue le 5 août 2024 ;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté à la séance du conseil municipal du 5 août 2024 ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 3 septembre 2024, conformément à la Loi ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. François Diguer, appuyé par M. Pierre Dumas et résolu à l'unanimité que la municipalité de Saint-Aubert adopte et décrète l'application des dispositions du *Règlement # 533-2024 modifiant le Règlement de zonage #485-2019 et le Règlement de construction #484-2019.*

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1. Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante, comme si au long reproduit.

1.1 Modification

Le présent règlement modifie, à toutes fins que de droit *le Règlement # 485-2019 de zonage afin de permettre les commerces et les kiosques de vente dont un minimum de 25 % des produits provient de l'exploitation agricole ou acéricole où ils sont situés et d'intégrer des mesures permettant d'atténuer le phénomène des îlots de chaleur urbains* ainsi que *le Règlement de construction #484-2019 afin d'augmenter la longueur permise pour les quais de façon à atteindre une superficie maximale de 20 mètres carrés et de clarifier les formes de quais permises.*

RÈGLEMENT # 485-2019 DE ZONAGE

CHAPITRE III : DISPOSITIONS CONCERNANT LES USAGES PRINCIPAUX

2. « Modification d'un article »

L'article 3.7.13 « Usages principaux permis dans la classe d'usage (A3) — Agro-commercial » est modifié par ce qui suit :

« Article 3.7.13 Usages principaux permis dans la classe d'usage "(A3) — Agro-commercial"

Dans cette classe, il n'y a que les commerces et kiosques de vente dont un minimum de 25 % des produits provient de l'exploitation agricole ou acéricole où ils sont situés qui y sont autorisés. »

CHAPITRE XII : DISPOSITIONS CONCERNANT LES COURS ET LES MARGES

3. « Création d'un article »

L'article 12.8 intitulé « Nombre minimal d'arbres » est créé à la suite de l'article 12.7 intitulé « Dispositions concernant certains usages permis dans la cour avant » de la façon suivante :

« Article 12.8 Nombre minimal d'arbres

Tout terrain occupé par un bâtiment principal doit faire l'objet d'une plantation d'arbres conformément aux exigences suivantes :

1° Pour les terrains dont la superficie est égale ou inférieure à 1000 m^2, au moins 2 arbres à moyen ou grand déploiement doivent être conservés ou plantés, dont 1 en cour avant ;

2° Pour chaque tranche supplémentaire de 250 m^2, un arbre doit être conservé ou planté.

Les arbres matures présents sur le terrain au moment de la construction du bâtiment principal peuvent être inclus dans le calcul des arbres exigés ci-dessus ;

La plantation d'arbres exigée en vertu du présent article doit être complétée dans les 12 mois qui suivent la date de délivrance du permis de construire ou du certificat d'autorisation. »

4. « Création d'un article »

L'article 12.9 intitulé « Superficie verte minimale » est créé à la suite de l'article 12.8 nouvellement créé intitulé « Nombre minimal d'arbres » de la façon suivante :

« Article 12.9 Superficie verte minimale

Une proportion minimale de 25 % de la superficie totale d'un terrain doit être perméable et verdie grâce à la plantation de végétaux (gazon, plantes, arbres et/ou arbustes) pour tous les groupes d'usages.

Nonobstant ce qui précède, pour un usage du groupe industriel et pour l'usage de vente et de location d'automobiles, cette proportion minimale est réduite à 10 %. »

5. « Création d'un article »

L'article 12.10 intitulé « Revêtement de sol » est créé à la suite de l'article 12.9 nouvellement créé intitulé « Superficie verte minimale » de la façon suivante :

« Article 12.10 Revêtement de sol

À l'intérieur du périmètre urbain et dans les zones de villégiature (RV), les matériaux suivants sont prohibés comme revêtement de sol dans une cour, une marge ou sur un terrain non bâti :

1° asphalte, mélange bitumineux, mélange de bitume et de granulat ;

2° tout revêtement de sol dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est inférieur à 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel. »

CHAPITRE IX : DISPOSITIONS CONCERNANT L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET COMPLÉMENTAIRES

6. « Création d'un article »

L'article 9.14 intitulé « Matériaux de revêtement extérieur prohibés pour les toits » est créé à la suite de l'article 9.13 intitulé « Usages interdits de certains véhicules » de la façon suivante :

« Article 9.14 Matériaux de revêtement extérieur prohibés pour les toits

Sur l'ensemble du territoire de Saint-Aubert, les matériaux suivants sont prohibés comme matériaux de revêtement extérieur d'un toit d'un bâtiment :

1° Tout matériau non imperméable et ne résistant pas à l'humidité ;
2° Le papier goudronné et tout papier similaire ;
3° Tout aggloméré, panneau-particule ou autre matériau d'apparence non finie ou non architecturale ;
4° Le polyéthylène ou tout autre matériau similaire (sauf pour les serres) ;
5° La toile de fibre de verre ;
6° La paille et la terre ;
7° La tôle non architecturale, non prépeinte et précuite à l'usine ou autrement émaillée, non anodisée ou traitée de toute façon équivalente ;
8° La tôle galvanisée (sauf pour une construction reliée à un usage agricole) ;
9° Tout autre matériau non reconnu comme matériau de revêtement extérieur. »

7. « Création d'un article »

L'article 9.15 intitulé « Matériaux de revêtement exigés pour un toit plat ou à faible pente » est créé à la suite de l'article 9.14 nouvellement créé intitulé « Matériaux de revêtement extérieur prohibés pour les toits » de la façon suivante :

« Article 9.15 Matériaux de revêtement exigés pour un toit plat ou à faible pente

Pour tout toit plat ou dont la pente est inférieure à 16,7 % (2 : 12), seuls les revêtements suivants sont autorisés :

1° toit végétalisé ;

2° un matériau de couleur pâle, un matériau peint de couleur pâle ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast, de couleur pâle ;

3° un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 82, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel ;

4° une combinaison de revêtements identifiés aux paragraphes 1 à 3. »

8. « Création d'un article »

L'article 9.16 intitulé « Exigences de conception pour un toit végétalisé » est créé à la suite de l'article 9.15 nouvellement créé intitulé « Matériaux de revêtement exigés pour un toit plat ou à faible pente » de la façon suivante :

« Article 9.16 Exigences de conception pour un toit végétalisé

Les toits verts ou végétalisés, extensifs (épaisseur de substrat de croissance de 150 mm ou moins) ou intensifs (épaisseur de substrat de croissance de plus de 300 mm), sont autorisés aux conditions suivantes :

1° la pente du toit est inférieure à 16,7 % (2 : 12)

2° un accès au toit doit être aménagé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment.

L'accès extérieur au toit doit être localisé dans la cour arrière ;

3° un professionnel doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toit vert envisagé. »

9. « Création d'un article »

L'article 9.16.1 intitulé « Exigences d'entretien » est créé sous l'article 9.16 nouvellement créé intitulé « Exigences de conception pour un toit végétalisé » de la façon suivante :

« Article 9.16.1 Exigences d'entretien

Une toiture végétalisée doit être entretenue adéquatement afin d'assurer la pérennité et la santé de la végétation, le maintien des zones libres de végétation et enfin, d'empêcher la prolifération de végétaux nocifs à la santé publique ou qui menacent l'intégrité de la toiture. »

CHAPITRE XVI : STATIONNEMENT

10. « Création d'un article »

L'article 16.8 intitulé « Aménagement des aires de stationnement et des voies d'accès » est créé à la suite de l'article 16.7 intitulé « Largeur des entrées d'accès à la propriété le long des routes du réseau supérieur » de la façon suivante :

« Article 16.8 Aménagement des aires de stationnement et des voies d'accès

Les aires de stationnement ainsi que les voies d'accès doivent être recouvertes de l'un ou plusieurs des matériaux suivants :

a) un matériau de pavage perméable (ex. : béton poreux, pavé drainant) ;

b) le béton, les pavés de béton ou pavé uni, de couleur pâle ;

c) le pavé alvéolé ou pavé de gazon ;

d) un matériau inerte, autre que le gravier ou les cailloux, dont l'indice de réflectance solaire est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par l'avis d'un professionnel (ex. : pavé de granit et quartz) ;

e) asphalte, béton, pavé imbriqué ;

f) pierre concassée (autorisée uniquement pour les usages des groupes industriels et la classe Résidence R 1) ».

RÈGLEMENT # 484-2019 DE CONSTRUCTION

CHAPITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

11. « Modification d'un article »

L'article 3.4 intitulé « Construction des quais » est modifié par ce qui suit :

« Article 3.4 Construction des quais

La construction des quais doit s'effectuer selon les règles suivantes :

1) Le quai doit être construit perpendiculairement à la rive et de manière à permettre la libre circulation de l'eau ;

2) La construction, l'installation ou l'aménagement d'un quai doit être réalisé sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux de même genre qui auraient comme conséquence de modifier ou d'altérer la rive ou le littoral ;

3) La construction du quai doit être effectuée soit sur pieux, sur pilotis ou sur des structures flottantes ;

4) Lorsque des pieux ou des pilotis sont employés, ceux-ci doivent avoir un diamètre maximal de quinze (15) centimètres et doivent être, dans la mesure du possible, distants entre eux de deux (2) mètres ou plus ;

5) Les flotteurs des quais flottants doivent être composés de matériaux spécifiquement dédiés à cette fin. L'emploi de matériaux peints ou teints, d'acier non galvanisé ou toutes autres matières pouvant se désagréger et se retrouver dans les eaux du lac ou des cours d'eau sont strictement interdits ;

6) Un seul quai permanent ou saisonnier et un seul quai flottant sont autorisés par terrain ;

7) Le quai doit avoir une forme rectangulaire ou être composé de sections rectangulaires reliées à la structure de base de façon à constituer des formes de "T", de "U" ou de "L" ;

8) La largeur maximale d'un quai est de deux mètres et demi (2,5) et la largeur minimale d'un quai est de plus de quatre-vingt-dix (90) centimètres ;

9) La longueur maximale d'un quai est de huit (8) mètres ;

10) La superficie maximale d'un quai est de vingt (20) mètres carrés ;

11) Tout quai doit être constitué de bois naturel non traité, non teint, non peint et non enduit, d'aluminium ou de fer galvanisé à chaud ;

12) Aucune partie d'un quai ne doit être à moins de deux (2) mètres de la projection des lignes de propriété latérales d'un terrain vers le lac ou le cours d'eau ;

13) Aucune machinerie lourde ne doit circuler en toute saison dans le littoral ou sur la rive durant toute la durée des travaux ;

14) Lorsque des travaux doivent être effectués dans le littoral sous la ligne des hautes eaux, ceux-ci devront être exécutés en période d'étiage lorsque le niveau de l'eau est à son plus bas, soit entre le 1er octobre et le 1er mai de l'année suivante. Malgré ce qui précède, si le site visé par les travaux n'est pas sec en période d'étiage, les travaux devront être effectués entre le 15 juin et le 15 septembre d'une même année ;

15) Aucune défense ou protecteur à quai, pontonnet ou abri à bateau ne devra être composé de matériaux ou d'objets qui ne sont pas dédiés à cette fin. Il est interdit d'installer des pneus sur un quai.

DISPOSITIONS FINALES

12. "Nullité"

Le présent règlement est décrété, tant dans son ensemble, article par article, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière que si un article, un paragraphe ou un sous-paragraphe était ou devait être déclaré nul par un tribunal ou une autre instance, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

13. "Entrée en vigueur"

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

GHISLAIN DESCHÊNES — MAIRE

_____

JEAN D'AMOUR
DIRECTEUR GÉNÉRAL
ET SECRÉTAIRE-TRÉSORIER PAR INTÉRIM

Date de l'avis de motion : **5 août 2024**

Date de l'adoption du premier projet de règlement : **5 août 2024**

Date de la consultation publique : **3 septembre 2024**

Date de l'adoption du second projet de règlement : **3 septembre 2024**

Date de l'adoption du règlement de remplacement : **-- -- 2024**

Date d'entrée en vigueur : **-- -- 2024**