RÈGLEMENT no 63-13 Règlement modifiant le règlement de ZONAGE numéro 19-08-2

<u>2013-12-357.8.2 Règlement no 63-13 modifiant le règlement de zonage no 19-08-2 (final)</u>

- **RELATIVEMENT** à la modification des zones 9-P, 20-H et 44-H (coin rue de la Fabrique et Rue de l'église);
- **RELATIVEMENT** à la modification des zones 85-CH et 84-P et de l'usage de la zone 85-CH;
- **RELATIVEMENT** à la modification des zones 92-CH et 90-CH et des usages permis dans la zone 92-CH;
- **RELATIVEMENT** à l'extension de la zone industrielle 81- I vers l'Est ;
- **RELATIVEMENT** à la modification de l'article 8.2.1.8 sur les roulottes afin d'étendre l'usage à l'ensemble des secteurs « villégiature » ;
- **RELATIVEMENT** à la marge de recul le long du chemin du Boisdes-Bel dans la zone 114-A;
- **RELATIVEMENT** à la modification de l'article 9.1.2 et plus particulièrement des travaux sur des terrains à forte pente ;
- **RELATIVEMENT** à la création d'un usage complémentaire dit « usages artisanaux » en zone agricole ;
- **RELATIVEMENT** à l'ajout d'affectation forestière pour certaines zones agricoles ;

ATTENDU QUE la Municipalité de Cacouna a adopté le règlement de zonage numéro 19-08-2, le 02 mars 2009 et que celui-ci est entré en vigueur le 27 mars 2009;

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 municipal souhaite corriger la formulation de certains articles, et préciser la contenu de certains autres articles;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné les 6 mai, 10 juin, 5 août, 9 septembre 2013

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur Bruno Gagnon Ee résolu à l'unanimité des membres présents :

De modifier le règlement de zonage 19-08-2 comme suit :

ARTICLE 1

Zonage secteur coin rue de la fabrique rue de l'église

De créer une zone 125CH dans le secteur de la rue de la Fabrique et de l'Église incluant ainsi les terrains suivants : le salon funéraire, les deux terrains de la Fabrique, une section des terrains situés sur la rue de l'église tel qu'indiqué au plan ci-dessous :



Les commerces pourront être de type Ca; Commerce et service locaux et régionaux. Les autres spécifications seront similaires à celles de la zone 20-H qui lui est contiguë.

ARTICLE 2

Modification de la zone 85-CH

- -Transformer la zone 84-P comme suit :
- -Étendre la zone 85-CH en ligne droite vers le nord, pour sa partie à l'ouest de la Route du Port;
- -Le résiduel de la zone 84-P (à l'ouest) se joigne à la zone 83-H.
- -Que l'usage « Entreposage intérieur » soit spécifiquement autorisé comme usage supplémentaire pour la zone 85-CH

ARTICLE 3

Modification usages zone 92-CH

- -Inclure à la zone 92-CH l'autorisation de construire de l'habitation collective et multifamilial (3 à 5 logements);
- -La zone 92-CH soit raccourci pour arriver en ligne droite à la fin de la zone 89-C (à l'est);
- -Le résidu de la zone 92-CH à l'est soit intégré à la zone 90-CH.

ARTICLE 4

La zone 81 soit agrandie pour inclure le terrain situé à l'Est sur la rue du Patrimoine. Ceci exclus toute extension des activités d'entreposage et de fabrication sur le nouveau terrain.

ARTICLE 5

Modifier le règlement existant sur les roulottes en remplaçant le point 8.2.1.8 par les points suivants :

8.2.1.8 Les règles minimales relatives à l'implantation des roulottes

Aux fins des articles suivants, une auto-caravane, une tenteroulotte, une roulotte à sellette et une roulotte de parc sont considérées comme une roulotte.

8.2.1.8.1 L'implantation permanente

L'implantation permanente (raccordé à au moins un service public) des roulottes, sur le territoire de la Municipalité, est interdite, sauf dans les terrains de camping. Une roulotte bénéficiant de droit acquis ne peut être remplacée par une autre roulotte.

8.2.1.8.2 L'implantation temporaire

- L'installation temporaire de roulottes est interdite sur tout le territoire de la municipalité sauf :
- Dans les terrains de camping, sur un chantier de construction, lors d'activités récréatives;
- Dans les zones 61-H, 42-R, 37-R, 31-R, 32-R, 26-R, 17-R et 105-A, selon les conditions suivantes :

Sur les terrains conformes aux normes de lotissement non occupés par une résidence :

- 1° La période d'installation ne doit pas excéder 120 jours par année et elle doit être encadrée par l'émission d'un certificat d'autorisation;
- 2° Une seule remise d'utilité d'une superficie maximale de 23 mètres carrés et d'une hauteur maximale de 4 mètres peut être implantée;
- 3° Des installations d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées sont requises et doivent être conformes aux exigences de la Loi sur la Qualité de l'environnement;

5° La roulotte doit reposer sur ses roues, des pieux ou d'autres supports amovibles.

Sur les terrains non conformes aux normes de lotissement ou déjà occupés par une résidence dans l'aire d'affectation villégiature :

- 1° La période d'installation ne doit pas excéder 15 jours, à raison de 2 périodes par année, et elle doit être encadrée par l'émission d'un certificat d'autorisation;
- 2° La roulotte doit reposer sur ses roues, des pieux ou d'autres supports amovibles;
- 3° Aucune construction temporaire ou permanente (galerie, portique, appentis) ne peut être installée pour l'usage d'une roulotte;
- 4° Dans le cas des terrains bâtis dotés d'une installation septique conforme aux normes à la Loi sur la qualité de l'environnement, la roulotte peut y être raccordée.

Le remisage extérieur des roulottes est autorisé sur une propriété foncière aux conditions suivantes :

- En présence d'un bâtiment résidentiel, le remisage est autorisé dans les cours arrières ou latérales;
- Dans les terrains de camping seulement.

ARTICLE 6

Les marges de recul minimales le long du chemin du Bois-des-Bel

Ajouter un usage spécifiquement autorisé permettant, dans la zone 114 d'édifier une construction à 1 mètre de l'emprise publique du chemin du Bois-des-bel et permettant la reconstruction de tout bâtiment démoli sur son emplacement antérieur, peu importe la marge de recul avec le chemin du Bois-des-Bel.

ARTICLE 7

Remplacer le point 9.1.2 par :

9.1.2. Travaux de remblayage et déblais.

Une autorisation est nécessaire pour tous travaux entrainant une modification du relief du terrain.

9.1.2.1 Préservation du relief

Aucun élément caractéristique du relief, tels que collines, vallons, rochers en saillie, ne pourra être modifié par une opération de remblayage ou de déblayage ou par tout autre moyen, à moins que le propriétaire ne démontre que de telles modifications sont nécessaires à l'aménagement

de son terrain ou à la réalisation d'un projet de construction autorisé par la municipalité.

9.1.2.2 Les règles minimales de protection pour les terrains à pente forte

Sur une pente dont l'inclinaison moyenne excède 40 % (variation d'altitude supérieure à 40 unités de longueur par 100 unités de longueur à l'horizontale) sur une distance verticale de plus de 5 mètres :

- 1º Aucune excavation et aucun remblai n'est permis;
- 2° Dans les aires d'affectation récréative, périmètre d'urbanisation et périurbaine, l'abattage d'arbres est prohibé sauf les coupes d'assainissement.
- 3° L'abattage d'arbres est autorisé pour permettre l'implantation de chemins ainsi que des ouvrages conformes à la réglementation municipale. Tout chemin privé et tout ouvrage ou modification de chemin ou d'ouvrage existant sera conditionnel à la démonstration par un rapport d'ingénieur que le chemin ou l'ouvrage sera sécuritaire et qu'il établisse, si nécessaire les précautions à prendre.

Au sommet de toute forte pente correspondante aux critères définis au premier alinéa, aucun remblai n'est permis sur une bande de terrain dont la largeur est égale à deux fois la hauteur de la section en forte pente.

Au pied de toute forte pente correspondant aux critères définis au premier alinéa, aucune excavation n'est permise sur une bande de terrain dont la largeur est égale à deux fois la hauteur de la section en forte pente.

ARTICLE 8

7.2.4 Règlements usages artisanaux

Cet article vise à permettre les ateliers d'artisanat comme usage complémentaire à l'usage d'habitation lorsque cette habitation est située en zone agricole. Ce règlement prévoit un certain nombre de conditions à respecter pour que l'usage soit autorisé :

- 1) La somme des espaces occupés par cet usage ne doit pas excéder 50 % de la superficie au sol du bâtiment principal;
- 2) L'usage doit se limiter à la fabrication artisanale et ne doit pas comprendre une activité de vente sur place ou de salle de montre destinée à accueillir des visiteurs:
- 3) L'entreprise artisanale ne doit pas compter plus que l'équivalent d'un employé salarié à temps plein autre que le propriétaire artisan.

Ces conditions permettent de s'assurer que l'usage artisanal complémentaire ne générera pas de contraintes pour l'agriculture.

ARTICLE 9		

Affectation forestière dans toutes les zones agricoles

Ajouter l'exploitation forestière dans les zones 48-A, 49-A, 50-A, 65-A, 66-A, 67-A, 68-A, 69-A, 109-A, 112-A, 113-A et 114-A.

Madeleine Lévesque Ghislaine Daris
Directrice générale Mairesse

Avis de motion le 6 mai 2013, 10 juin 2013, 5 août 2013, 9 septembre 2013 Adopté le 9 décembre 2013 Certificat de conformité MRC le 23 janvier 2014 Publié le 22 juillet 2015 Entrée en vigueur le 22 juillet 2015

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Madeleine Lévesque, directrice générale, certifie par les présentes sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-haut conformément aux dispositions du Code municipal Chapitre C-27.1, Chapitre III, Article 431, auprès de la porte d'un bâtiment destiné au culte public et au bureau municipal public entre onze heures et midi le vingt-deuxième jour de juillet 2015.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce vingt-deuxième jour de juillet deux mil quinze (2015).

Madeleine Lévesque, directrice générale et sec.-trés.