

RÈGLEMENT NUMÉRO 373-2015
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 347-2014

Le Conseil municipal de la Ville de Saint-Tite décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 

Les dispositions suivantes visent le règlement de zonage numéro 347-2014 touchant notamment certains articles relatifs aux marges de recul, à la sécurité, aux ventes temporaires non commerciales (ventes de garage), aux enseignes, à l'abattage d'arbres, aux habitations en zone agricole ainsi qu'à l'agrandissement de la zone 124-Ca.

ARTICLE 2 

L'article 9.3 est modifié comme suit :

9.3 Norme générale d'implantation

Les normes d'implantation pour les bâtiments complémentaires détachés sont les suivantes :

- 1° À l'intérieur du périmètre urbain ou dans les zones industrielles, tout bâtiment complémentaire doit être implanté hors de la cour avant et à une distance minimale d'un (1) mètre de toute ligne de lot délimitant le terrain. De plus, une distance minimale de deux (2) mètres de la ligne avant doit être respectée en tout temps.
- 2° À l'extérieur du périmètre urbain, tout bâtiment complémentaire doit être implanté hors de la marge recul avant. Cependant, lorsque le bâtiment principal est situé à l'intérieur de cette marge, le bâtiment complémentaire pourra être implanté hors de la cour avant, sans tenir compte de la marge de recul avant applicable à cette zone. De plus, une distance minimale de deux (2) mètres de la ligne avant et une distance minimale d'un (1) mètre de toute autre ligne de lot délimitant le terrain doivent être respectées en tout temps.
- 3° Pour les emplacements transversaux, tout bâtiment complémentaire doit être implanté hors de la cour avant située du côté de la façade du bâtiment principal. En ce qui concerne le côté opposé à la façade du bâtiment principal, le bâtiment complémentaire doit être implanté hors de la marge de recul avant. En tout temps, une distance minimale de deux (2) mètres donnant sur une ligne avant, ainsi qu'une distance minimale d'un (1) mètre de toute autre ligne de lot délimitant le terrain doivent être respectées.

Dans le cas d'un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal, celui-ci devra respecter les marges de recul du bâtiment principal applicable à la zone.

ARTICLE 3 

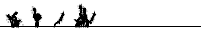
L'alinéa 4 de l'article 11.3.4 est modifié comme suit :

Les murs de soutènement et les murets doivent être implantés à une distance minimale de 2 mètres de toute borne-fontaine.

ARTICLE 4 

Le paragraphe 3 de l'article 11.4 est modifié comme suit :

3° Les haies doivent être implantées à une distance minimale de 0,5 mètre de la ligne avant du terrain et les clôtures doivent être implantées à une distance de 0,3 mètre de la ligne avant du terrain, sans jamais empiéter sur la propriété publique.

ARTICLE 5 

L'article 11.7.3 est ajouté comme suit :

11.7.3. Câble restreignant l'accès à une propriété

Un câble restreignant l'accès à une propriété au travers d'un chemin privé ou d'une entrée charretière doit obligatoirement être muni de fanions de sécurité et/ou de réflecteurs afin d'être repérable visuellement de façon diurne ou nocturne. Celui-ci ne doit jamais empiéter sur la propriété publique.

ARTICLE 6 

L'article 13.9 est ajouté comme suit :

13.9 Ventes temporaires non commerciales (ventes de garage)

Les ventes temporaires non commerciales (ventes de garage) sont autorisées exclusivement pour les usages résidentiels.

Ces ventes doivent respecter les prescriptions suivantes :

- L'étalage des produits et marchandises en vente doit être situé à au moins un (1) mètre de la ligne avant et respecter les dispositions du triangle de visibilité;
- L'étalage des produits et marchandises est autorisé entre 7h00 et 18h00. En dehors de ces heures, aucun étalage n'est permis;
- Aucun affichage n'est autorisé;
- Aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation ou du logement ne devra être vendu ou offert sur place;
- Un certificat d'autorisation devra préalablement être obtenu de la Ville si la vente temporaire non commerciale a lieu pendant la période comprise entre le 15 août de chaque année jusqu'au mardi suivant la Fête du travail;
- Le nombre de ventes temporaires non commerciales est limité à un maximum de deux (2) par année par logement;
- Une vente temporaire non commerciale ne doit pas durer plus de deux (2) jours consécutifs.

ARTICLE 7



Le tableau de l'article 14.8 est modifié comme suit:

Type d'enseigne	SUPERFICIE MAXIMALE (m ²)		
	Par mètre linéaire de façade de bâtiment donnant sur une ou des rues	Par mètre linéaire de terrain donnant sur une ou des rues	Maximum autorisé
Appliquée à plat sur le bâtiment ou en porte-à-faux et parallèle au mur	1,2	-	15
Perpendiculaire au bâtiment	-	0,2	8
Sur poteaux ou socle	-	0,3	15

ARTICLE 8



L'article 28.3 est modifié en ajoutant ce qui suit à la fin de l'article :

Sont également considérés comme des arbres de valeur commerciale :

- les autres types de feuillus non énumérés dans le tableau ci-dessus, lesquels seront considérés comme ceux de la catégorie 1.
- les autres types de résineux non énumérés dans le tableau ci-dessus, lesquels seront considérés comme ceux de la catégorie 2.

ARTICLE 9



L'article 17.1 est modifié comme suit :

17.1 Habitations en zone agricole

Dans les zones de classe dominance agricole « A », seules les habitations autorisées à la grille des spécifications et répondant à au moins une des conditions suivantes sont autorisées :

1. Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAA.

2. Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la LPTAA;

3. Pour construire une résidence bénéficiant déjà d'autorisation de la CPTAQ et remplacer celles de droits acquis ou de privilèges, selon les dispositions relatives à l'extinction de tels droits prévus par la Loi;

4. Pour donner suite à une décision portant autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ);

5. Pour donner suite aux quatre seuls types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevables à la CPTAQ, à savoir :

5.1 En vue de déplacer, sur la même unité foncière, une résidence bénéficiant d'une autorisation ou des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 de la LPTAA ou par l'article 31 de la LPTAA.

5.2 Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA.

5.3 Pour la MRC, dans une demande globale dans le cadre de l'article 59 de la LPTAA, en vue d'implanter des résidences, et plus particulièrement, dans les espaces identifiés à la décision de la CPTAQ au dossier 372957 datée du 14 mars 2014.

5.4 Pour permettre l'agrandissement d'un terrain résidentiel, même au-delà du 5 000 mètres carrés.

6. Dans les zones forestières et agroforestières telles que délimitées au plan de zonage en annexe, les mêmes règles d'implantation résidentielle que les zones de classe dominante agricole « A » s'appliquent. Cependant, une seule résidence est autorisée par unité foncière, selon les conditions suivantes :

6.1 Les zones forestières et agroforestières de type 10 hectares du milieu agricole, soit les zones portant le suffixe « Ag(10ha) » et « Af(10ha) » :

- Sur une unité foncière d'une superficie minimale de 10 hectares déjà constituée selon les titres de propriété publiés au registre

foncier le 21 septembre 2011 et demeurée vacante depuis cette date;

- Sur une unité foncière d'une superficie minimale de 10 hectares résultant du remembrement de deux ou plusieurs unités foncières déjà constituées selon les titres de propriété publiés au registre foncier le 21 septembre 2011 et toutes demeurées vacantes depuis cette date;
- Une distance séparatrice de 75 mètres devra être respectée entre la résidence à construire et un champ en culture d'une propriété voisine. Pour le calcul de la distance, on ne prendra pas en compte la partie d'un champ déjà grevée d'une contrainte pour l'épandage de fumiers en raison de la présence d'un puits, d'une résidence, d'un cours d'eau;
- La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles, incluant le chemin d'accès et les autres usages accessoires, ne devra pas excéder 5 000 mètres carrés;
- Lorsqu'une unité foncière chevauche plus d'une affectation, sa superficie totale doit être équivalente à la superficie requise par l'affectation correspondante pour être admissible, et la résidence, de même que toute la superficie autorisée par la décision de la CPTAQ numéro 372957, datée du 14 mars 2014, devra se localiser dans l'affectation appropriée pour la superficie.
- La réciprocité des distances séparatrices aux établissements d'élevage prévues à la section 18 du présent règlement s'applique, sans jamais être inférieure à une distance de 150 mètres pour une résidence construite en vertu de la décision numéro 372 957 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

6.2 Les zones forestières de type 4 hectares du milieu agricole, soit les zones portant le suffixe « Af (4ha) »:

- Sur une unité foncière d'une superficie minimale de 4 hectares déjà constituée selon les titres de propriété publiés au registre foncier le 21 septembre 2011 et demeurée vacante depuis cette date;

- Sur une unité foncière d'une superficie minimale de 4 hectares résultant du remembrement de deux ou plusieurs unités foncières déjà constituées selon les titres de propriété publiés au registre foncier le 21 septembre 2011 et toutes demeures vacantes depuis cette date;
 - Une distance séparatrice de 75 mètres devra être respectée entre la résidence à construire et le champ en culture d'une propriété voisine. Pour le calcul de la distance, on ne prendra pas en compte la partie d'un champ déjà grevée d'une contrainte pour l'épandage de fumiers en raison de la présence d'un puits, d'une résidence, d'un cours d'eau;
 - La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles, incluant le chemin d'accès et les autres usages accessoires, ne devra pas excéder 5 000 mètres carrés;
 - Lorsqu'une unité foncière chevauche plus d'une affectation, sa superficie totale doit être équivalente à la superficie requise par l'affectation correspondante pour être admissible, et la résidence, de même que toute la superficie autorisée par la présente décision, devra se localiser dans l'affectation appropriée pour la superficie;
 - La réciprocité des distances séparatrices aux établissements d'élevage prévues à la section 18 du présent règlement s'applique, sans jamais être inférieure à une distance de 150 mètres pour une résidence construite en vertu de la décision numéro 372 957 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.
7. Dans les zones d'îlots déstructurés telles que délimitées au plan de zonage en annexe, les mêmes règles d'implantation résidentielle que les zones de classe dominante agricole « A » s'appliquent ainsi que les conditions suivantes :
- 7.1 Les zones d'îlots déstructurés du milieu agricole avec morcellement, soit les zones portant le suffixe « Ad (am) »:

- Le morcellement des lots et l'implantation de résidence sont permis selon la grille de spécifications applicables à l'îlot concerné. De plus, les autres usages complémentaires aux usages résidentiels y sont autorisés.
- Le règlement de lotissement prévoit des normes particulières pour ces zones afin de maintenir un accès au résidu arrière d'une terre agricole;
- La réciprocité des distances séparatrices aux établissements d'élevage prévues à la section 18 du présent règlement s'applique, sans jamais être inférieure à une distance de 150 mètres pour une résidence construite en vertu de la décision numéro 372 957 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

7.2 Les zones d'îlots déstructurés du milieu agricole de type sans morcellement, soit les zones portant le suffixe « Ad (sm) » :

- L'aliénation de nouvelles unités foncières n'est pas autorisée;
- La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles, incluant le chemin d'accès et les autres usages accessoires, ne devra pas excéder 5 000 mètres carrés;
- Sur une unité foncière vacante au 21 septembre 2011 et demeurée vacante depuis cette date;
- La réciprocité des distances séparatrices aux établissements d'élevage prévues à la section 18 du présent règlement s'applique, sans jamais être inférieure à une distance de 150 mètres pour une résidence construite en vertu de la décision numéro 372 957 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

ARTICLE 10



Le paragraphe 2 de l'article 18.11 est modifié comme suit :

- 2° L'agrandissement d'une installation d'élevage et son lieu d'entreposage des déjections animales est autorisé à condition de ne pas augmenter leurs dérogations, quant aux distances séparatrices,

envers chacun des usages non-agricoles. Cependant, un tel agrandissement est autorisé, sans tenir compte des distances séparatrices si les conditions du troisième paragraphe sont respectées.

ARTICLE 11

Le sous-paragraphe h) de l'article 25.2 alinéa 2 est modifié comme suit :

h) Deux seules trouées, au sein de la zone tampon, sont permises afin d'y permettre l'accès d'une largeur de huit (8) mètres maximum chacune.

ARTICLE 12

L'annexe A « Plan de zonage » est modifiée par l'agrandissement de la zone 124-Ca à même zone 123-Rb qui est réduite d'autant;

Le tout tel qu'il appert du plan de l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 13

L'annexe B « Terminologie » est modifiée par l'ajout des définitions suivantes :

Champ en culture (Aux fins de la section 17)

Un champ en culture est une parcelle de terrain utilisée entre autres pour la culture du foin, de céréales, de petits fruits et de vergers, ou pour le pâturage des animaux et sur laquelle on peut réaliser de l'épandage.

LPTAA

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-41.1).

Vacante (Aux fins de la section 17)

Unité foncière où il n'y a pas d'immeuble servant à des fins d'habitation (résidence ou chalet). L'unité foncière est considérée comme étant vacante même si on y retrouve un abri sommaire, un ou des bâtiments résidentiels accessoires, bâtiments agricoles ou bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels.

ARTICLE 14 

L'annexe D « Grille de spécifications » est modifiée de façon à ajouter, aux usages déjà autorisés à la zone 54-IA, les usages de commerces légers suivants : agrocommercial, agrotouristique, atelier artisanal, kiosque de vente et étalage extérieur temporaire, récréotouristique, usage domestique, autres commerces légers.


ARTICLE 15 

L'annexe D « Grille de spécifications » est modifiée par :

- a) Le changement de l'appellation de la classe « 192-Ad (am) » pour « 192-Ad (sm)»;
- b) Le changement de l'appellation de la classe « 193-Ad (am) » pour « 193-Ad (sm) »;
- c) Le changement de l'appellation de la classe « 194-Ad (am) » pour « 194-Ad (sm) ».

ARTICLE 16 

Le présent règlement amende à toutes fins que de droit le Règlement de zonage numéro 347-2014.

ARTICLE 17 

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et signé à Saint-Tite,
le 8 février 2016.

Me Julie Marchand,
greffière

André Léveillé,
maire

Avis de motion : 1^{er} décembre 2015

Date d'adoption : 8 février 2016

Date de mise en vigueur : 19 février 2016

CERTIFICAT D'APPROBATION

Nous soussignés, Me Julie Marchand, greffière et M. André Léveillé, maire de la Ville de Saint-Tite attestons que le Règlement numéro 373-2015 modifiant le règlement de zonage numéro 347-2014 a été approuvé par la MRC de Mékinac, en date du 19 février 2016, le tout conformément à l'article 137.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Me Julie Marchand, greffière

M. André Léveillé, maire

AVIS PUBLIC
AUX CONTRIBUABLES
DE LA VILLE DE SAINT-TITE

Avis public est par la présente donné par la soussignée, greffière de la Ville de Saint-Tite, que lors de la séance extraordinaire tenue le 8 février 2016, les membres du conseil municipal de la Ville de Saint-Tite ont adopté à l'unanimité le Règlement numéro 373-2015 modifiant le règlement de zonage numéro 347-2014.

Ledit règlement est entré en vigueur le 19 février 2016, suite à la délivrance du certificat de conformité à cet effet par la MRC de Mékinac.

Il n'a fait l'objet d'aucune demande valide de participation à un référendum et ce dernier est réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

Ce règlement est déposé à mon bureau où toute personne intéressée peut en prendre connaissance.

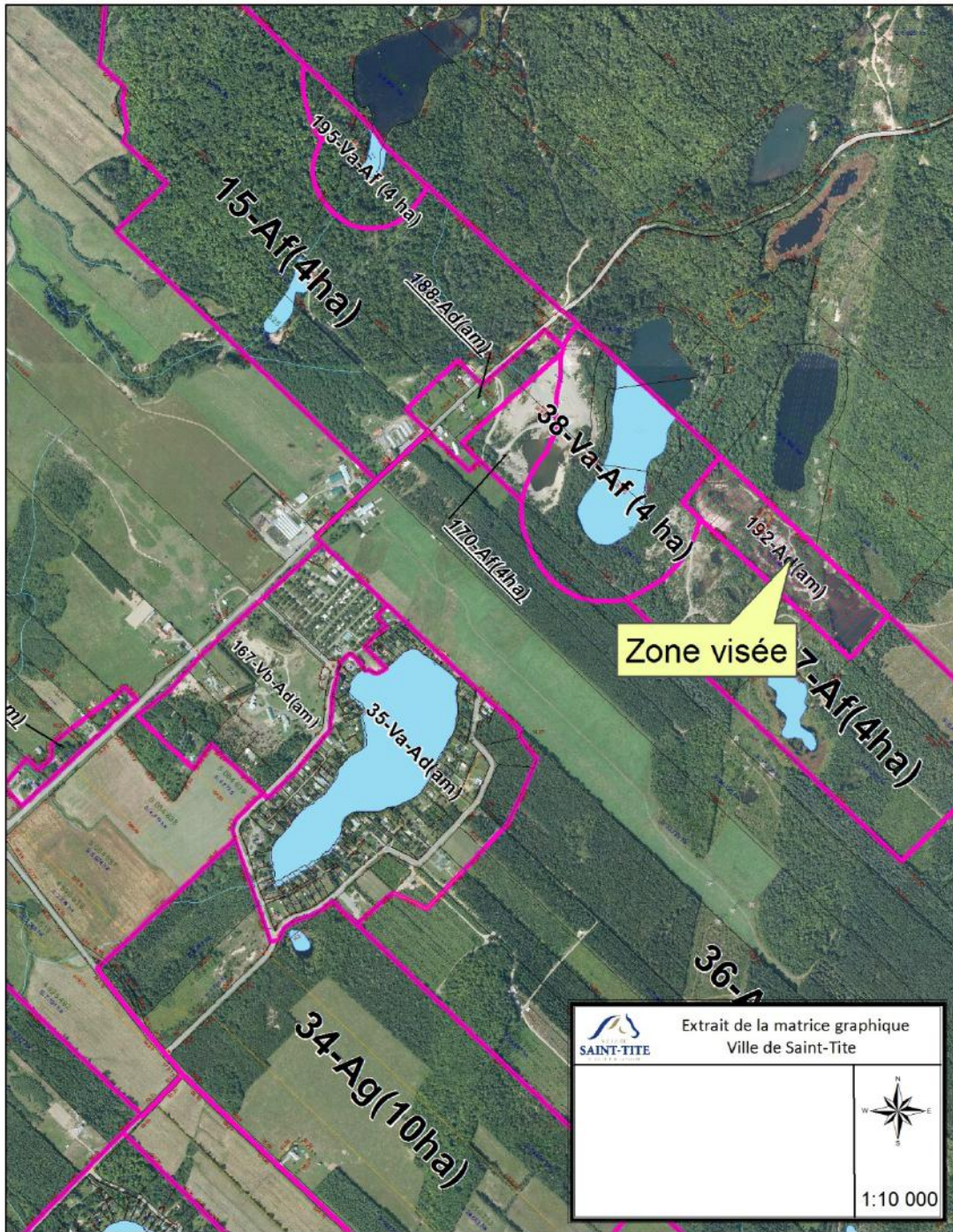
Fait, donné et signé à Saint-Tite
ce 22 février 2016

Me Julie Marchand,
Greffière

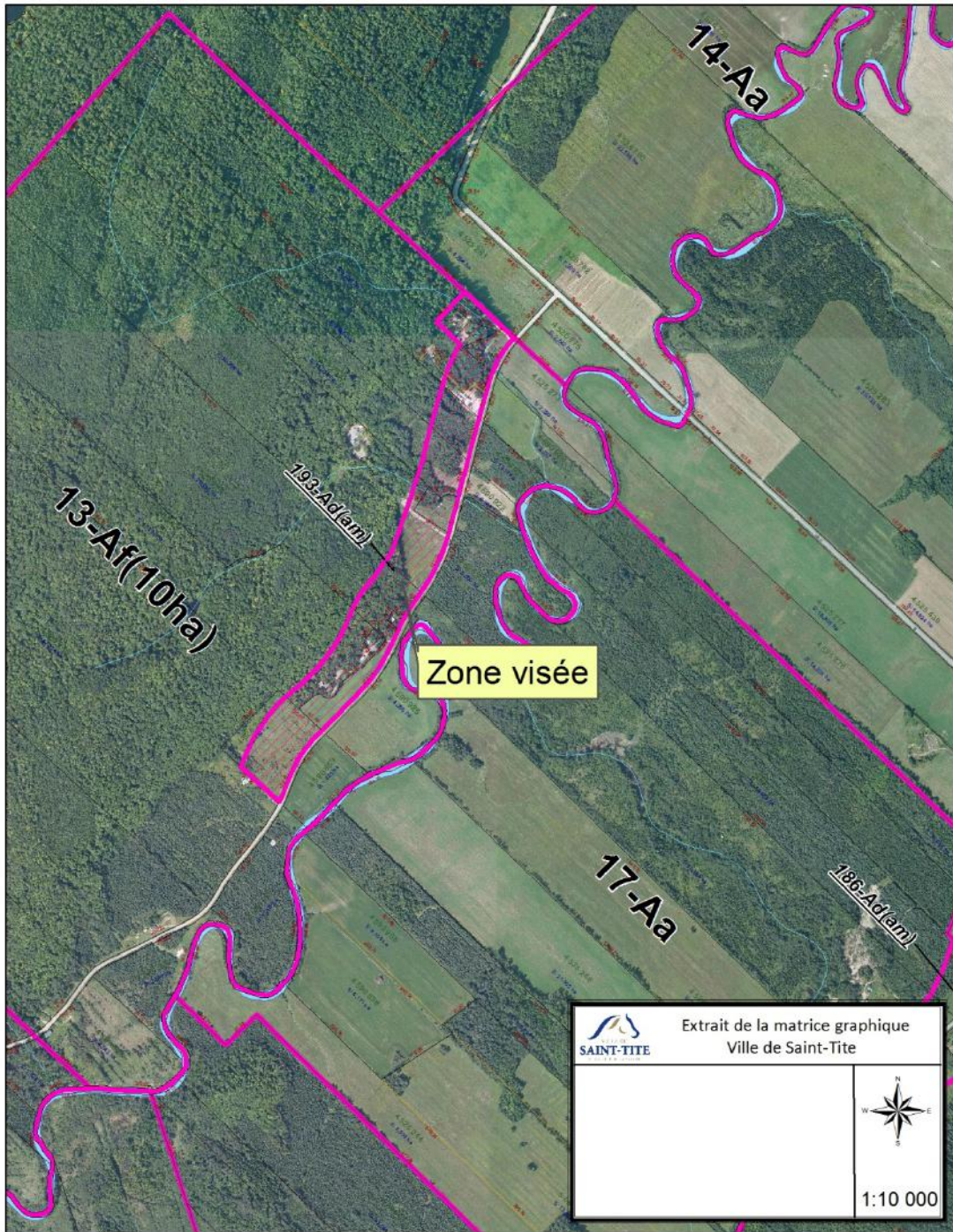
CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, Me Julie Marchand, greffière de la Ville de Saint-Tite, certifie par la présente que j'ai publié l'avis public concernant l'adoption du Règlement numéro 373-2015 modifiant le règlement de zonage numéro 347-2014, dans le bulletin d'information municipal *Le Citoyen (ne)* distribué gratuitement à chacune des adresses civiques du territoire en date du 24 février 2016 et affiché au bureau de la municipalité le 22 février 2016.

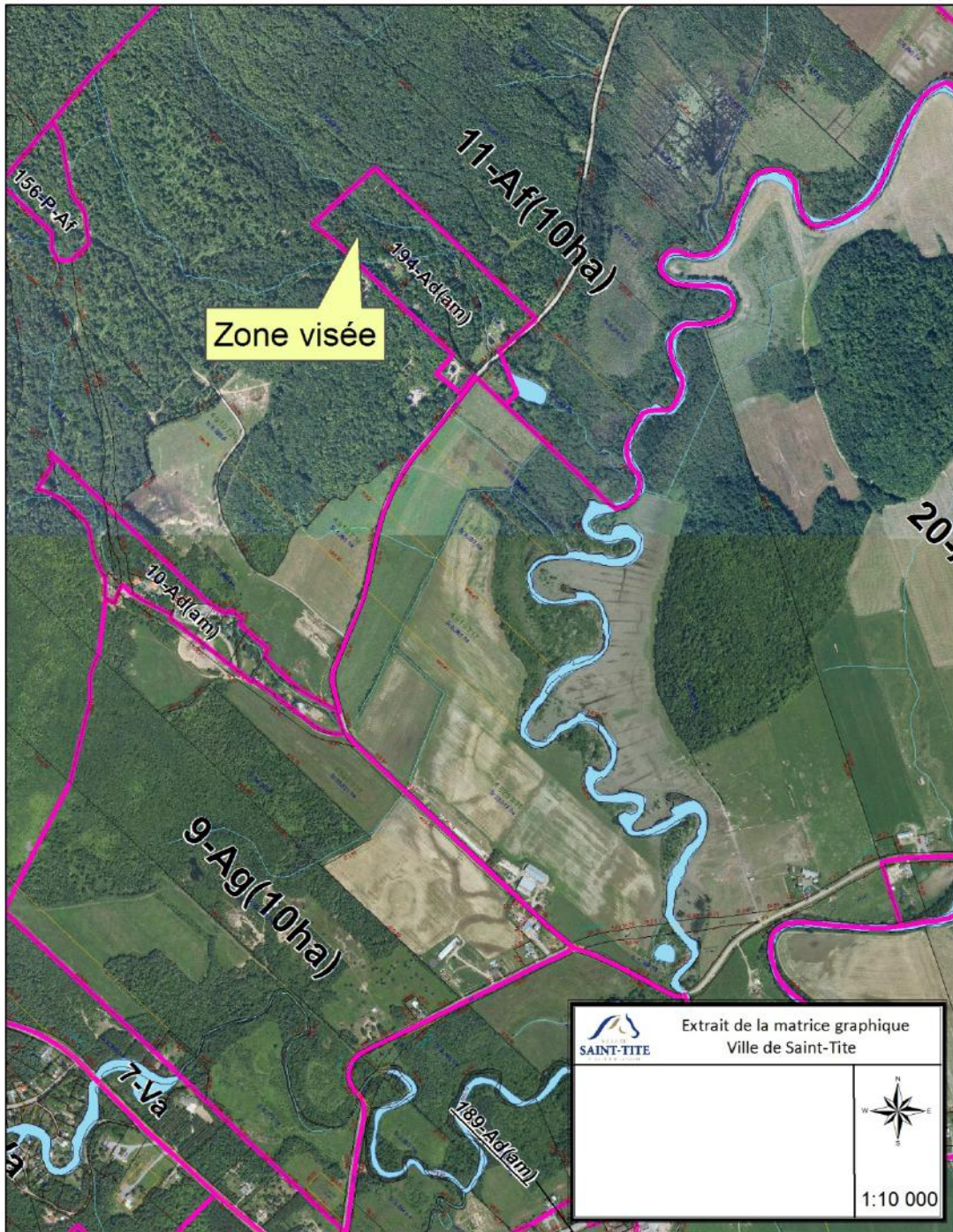
Me Julie Marchand
Greffière



Ce document n'a aucune valeur légale



Ce document n'a aucune valeur légale



Ce document n'a aucune valeur légale