

**Règlement numéro 392-2015
modifiant le règlement de zonage numéro 356-2010 afin d'ajouter
une zone et d'établir les normes applicables à celle-ci**

Lors de l'assemblée régulière du conseil municipal de Saint-Malo tenue le neuvième jour de mars de l'an deux mille quinze et à laquelle assistent Monsieur le Maire, Jacques Madore et les conseiller-ère-s, Benoit Roy, Christine Riendeau, René Morier, Vincent Tremblay, Robert Fontaine et Marc Fontaine, la résolution 2015-03-50 décrétant l'adoption du Règlement 392-2015 modifiant le règlement de zonage numéro 356-2010 afin d'ajouter une zone et d'établir les normes applicables à celle-ci qui se lit comme suit :

- CONSIDÉRANT QUE** le conseil de la municipalité de Saint-Malo juge à propos de modifier son règlement de zonage numéro 356-2010 afin d'ajouter une zone et d'établir les normes applicables à celle-ci;
- CONSIDÉRANT QU'** en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil de la municipalité peut modifier son règlement de zonage;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion a été donné à la séance du 12 janvier 2015;
- CONSIDÉRANT QU'** un projet de règlement a été adopté le 12 janvier 2015;
- CONSIDÉRANT QUE** le conseil juge à propos de corrigé une erreur s'étant glissée par le passé dans les grilles des spécifications;
- CONSIDÉRANT QU'** une assemblée de consultation publique s'est tenue le 9 février 2015;
- CONSIDÉRANT QU'** un second projet de règlement a été adopté le 9 février 2015;
- CONSIDÉRANT QU'** un référendum a été tenu à l'égard du second projet de règlement numéro 392-2015;
- ATTENDU QU'** une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE

il est proposé par la conseillère Christine Riendeau,
appuyé par le conseiller Marc Fontaine

ET RÉSOLU d'adopter le présent règlement numéro 392-2015, et qu'il soit décrété par ce règlement ce qui suit :

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2

Le présent règlement porte le numéro 392-2015 et s'intitule «*Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 356-2010 afin d'ajouter une zone et d'établir les normes applicables à celle-ci*».

Article 3

Il est ajouté, après l'article 5.2.7 portant le titre «*Façade principale obligatoire*» et concernant les bâtiments principaux, l'article 5.2.8 comme suit :

« 5.2.8 Disposition particulière à la zone Ra-6

Dans la zone Ra-6, le toit des bâtiments principaux doit comporter au minimum deux versants et avoir une pente minimale de 8 :12.»

Article 4

Il est ajouté, après l'article 5.3.1.4 portant le titre « norme d'implantation générale » et concernant les bâtiments accessoires, l'article 5.3.1.5 comme suit :

« 5.3.1.5 Disposition particulière à la zone Ra-6

Un bâtiment accessoire attaché au bâtiment principal ayant une façade sur la rue devra représenter maximum 40% de la façade du bâtiment principal excluant le bâtiment accessoire attaché.» »

Article 5

Il est ajouté, après l'article 5.4.4 portant le titre « revêtement extérieur », l'article 5.4.4.1 comme suit :

« 5.4.4.1 Disposition particulière à la zone Ra-6

Nonobstant les dispositions de l'article 5.4.4, l'emploi des matériaux ci-après énoncés est prohibé pour le revêtement extérieur de tout bâtiment :

- 1° La tôle décorative à l'exception de la toiture*
- 2° Le déclin de vinyle blanc*
- 3° La brique ou la pierre de couleur autre que rouge ou neutre*

Article 6

Il est ajouté, à la fin de l'article 7.2.1 portant le titre « usages et constructions permis dans la cour avant » un deuxième alinéa comme suit :

« Nonobstant ce qui précède, dans la zone Ra-6, les clôtures, murets et haies sont prohibés en cour avant à l'exception de celles parallèles à la ligne latéral de lot. »

Article 7

Il est ajouté, à la fin de l'article 12.4.1 portant le titre « clôtures » et concernant les matériaux de celles-ci, un deuxième alinéa pour se lire comme suit :

« Nonobstant ce qui précède, dans la zone Ra-6, les clôtures en acier à mailles de type « frost » sont prohibées. »

Article 8

Il est ajouté, après l'article 15.9 portant le titre « dispositions relatives à la plantation d'arbres », l'article 15.10 pour se lire comme suit :

« 15.10 Plantation d'arbres et d'arbustes obligatoire

*Pour toute nouvelle construction principale, le propriétaire doit procéder à la plantation d'arbres et d'arbustes, dans les parties ne servant pas à des aménagements pavés ou construits, dans les trois (3) mois, excluant la période de gel, suivant la fin des travaux de construction, aux conditions suivantes :
Obligation de planter un (1) arbre en cours avant par 300 m² pour les usages résidentiels et institutionnels ;*

Ces obligations de plantation d'arbres ne s'appliquent pas si le terrain est déjà boisé, soit avec un (1) arbre par soixante-quinze (75) m² minimum dans les espaces prévus au paragraphe 1 de l'alinéa précédent. »

Article 9

Il est ajouté, après l'article 16.3.4 portant le titre « géométrie » et concernant les entrées résidentielles, l'article 16.3.5 pour se lire comme suit :

« 16.3.5 Revêtement

Toute nouvelle entrée résidentielle devra être recouverte lors de la construction de la résidence principale d'un matériau de manière à éviter la formation de boue. »

Article 10

Il est ajouté, après l'article 8.9.3 portant le titre « aménagement d'une zone tampon » et concernant les chenil, les articles 9.1 et suivant pour se lire comme suit :

« 9.1 Systèmes extérieurs de chauffage à combustion

9.1.1 Généralité

L'implantation d'un système extérieur de chauffage à combustion d'un bâtiment principal ou accessoire est permise partout à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

9.1.2 Implantation

Dans les zones permises, l'implantation d'un système extérieur de chauffage est permise aux conditions suivantes :

- 1° L'implantation est permise en cour arrière ou en cour latérale selon la direction des vents dominants, de façon à éviter la fumée vers le bâtiment du propriétaire et/ou les bâtiments voisins;*
- 2° Le système extérieur de chauffage doit être situé à 3 mètres des lignes de lots ;*
- 3° Le système extérieur de chauffage doit être situé à 7,60 mètres de tout bâtiment sur le même terrain ;*
- 4° Le système extérieur de chauffage doit être alimenté uniquement par du bois de chauffage. Les déchets, les animaux morts, les résidus de plastique, papier goudronné, pneu, solvant ou autres déchets et/ou produits de même nature ne peuvent servir en aucun cas à alimenter le système extérieur de chauffage ;*
- 5° Le système extérieur de chauffage doit être installé à au moins 30 mètres de toute résidence voisine ;*
- 6° Si un système extérieur de chauffage est installé entre 30 mètres et 90 mètres d'une résidence voisine, celui-ci doit posséder une cheminée dont la hauteur dépasse de 60 centimètres le toit de ladite résidence voisine ;*
- 7° La canalisation entre le système extérieur de chauffage et le bâtiment doit se faire de façon souterraine sous la surface du gel ;*
- 8° Seul un système extérieur de chauffage homologué ACNOR (CSA) est permis ;*
- 9° Le certificat doit attester que le taux d'émission de particules fines dans l'atmosphère n'excède pas 4,5 g/heure ;*
- 10° Le système extérieur de chauffage ainsi que sa cheminée doivent être maintenus en bon état tout au long de la durée de vie du système.*

9.1.3 Démantèlement

Tout système extérieur de chauffage, brisé ou mis en arrêt de fonctionnement pour toute autre raison pendant plus de 12 mois, doit être réparé ou remis en fonction, ou à défaut de quoi, doit être démantelés dans les 12 mois qui suit son arrêt de fonctionnement.

Dans le cas du démantèlement, aucun vestige, débris, fondation ou autre partie du système extérieur de chauffage extérieur ne peut être laissé sur place. Aucun accessoire du système extérieur de chauffage, par exemple les fils inutiles, ne peut être laissé sur place. Toutefois, la partie des fondations en béton située sous le niveau moyen du sol peut exceptionnellement être laissée sur place si cette partie est non apparente et recouverte de sol végétal et de végétation. Le terrain doit visuellement être remis en état par le propriétaire. »

Article 11

Il est ajouté, après l'article 23.3 portant le titre « distances séparatrices pour le stockage temporaire de MRF », le chapitre 24 : Projets intégrés pour se lire comme suit :

« CHAPITRE 24 : PROJETS INTÉGRÉS

24.1 Projet intégré d'habitation

24.1.1 Généralités

Aux fins du présent règlement, un projet intégré d'habitation est un regroupement sur un même terrain initial, de 2 ou plusieurs bâtiments résidentiels, ayant en commun certaines utilisations comme des espaces de circulation (allée véhiculaire privée), de stationnement, des équipements récréatifs, des aires communes naturelles ou à usage récréatif.

Les projets intégrés d'habitation sont autorisés à certaines conditions dans la zone Ra-6

24.1.2 Normes et conditions

- 1° seuls sont autorisés les usages du groupe résidentiel (art. 22.4) permis à la grille des spécifications du règlement de zonage;
- 2° les marges prévues à la grille des spécifications doivent être appliquées pour l'ensemble du projet intégré et non pas pour chaque logement ou bâtiment;
- 3° tout bâtiment doit être construit à une distance d'au moins 3 mètres de toute allée véhiculaire privée;
- 4° la distance minimale entre les bâtiments à l'intérieur du projet d'ensemble est de 4 mètres;
- 5° le nombre minimal de cases de stationnement est fixé à 1,5 par unité d'habitation. Celles-ci peuvent être situées dans les aménagements ou structures communautaires;
- 6° les allées véhiculaires privées à l'intérieur d'un ensemble intégré d'habitation doivent avoir une surface de roulement d'au moins 6 mètres de largeur. Dans tous les cas, les allées véhiculaires privées doivent permettre un accès aux véhicules d'urgence sur le site et faciliter les manœuvres nécessaires;
- 7° le rayon de virage minimal des allées véhiculaires privées est fixé à 5 mètres;
- 8° des sentiers piétonniers doivent être aménagés, pour permettre d'accéder aux aires communes, aux aires de stationnement, aux allées véhiculaires privées et aux voies publiques;
- 9° les transformateurs et autres équipements similaires, installés au niveau du sol, doivent être incorporés dans des structures, dont les matériaux s'apparentent à ceux des bâtiments principaux et/ou agrémentés et dissimulés par des aménagements paysagers;
- 10° une superficie minimale de 25% du terrain doit être conservée à l'état naturel ou paysagée et être située dans un espace commun et sur un lot indivis. L'espace prévu pour les stationnements, les allées véhiculaires, les puits et les installations septiques ne sont pas comptabilisés;
- 11° l'aménagement de puits, d'installations septiques et de stationnement commun doit être privilégié;
- 12° une seule piscine est autorisée pour un projet intégré d'habitation. Cette piscine doit être mise en commun et située sur le lot indivis;
- 13° un seul bâtiment communautaire est autorisé par projet intégré d'habitation, conformément aux dispositions suivantes :
 - a) superficie totale maximale du bâtiment : 200 mètres carrés. Dans le cas où le bâtiment abrite une piscine intérieure, la superficie maximale autorisée est fixée à 300 mètres carrés ;
 - b) hauteur maximale autorisée : 1 étage ;
 - c) le bâtiment doit respecter les mêmes marges de recul qu'un bâtiment principal;
 - d) l'architecture et les matériaux de revêtement extérieur de ce bâtiment doivent s'harmoniser au bâtiment principal
 - e) l'aménagement d'un logement ou d'une chambre à coucher est interdit dans un bâtiment communautaire.
- 14° un maximum de 40% de la superficie du terrain peut être occupé par des bâtiments principaux ;
- 15° les bâtiments accessoires sont autorisés au nombre d'un par bâtiment principal et selon les conditions suivantes :
 - a) être situé sur le même lot que le bâtiment principal qu'il dessert ;
 - b) superficie maximale de 10 mètres carrés par logement sans jamais dépasser la superficie au sol du bâtiment principal ;
 - c) Respecter les articles 5.3.1.1, 5.3.1.3, 5.3.1.4 du présent règlement.
- 16° Le promoteur du projet d'ensemble doit prévoir les servitudes, ententes ou droits de passage si nécessaire au divers bâtiment, lesquels doivent être enregistrés comme servitudes perpétuelles ;
- 17° Un seul bâtiment principal peut être construit par lot distinct ;

18° Le terrain du projet intégré doit respecter les normes relatives aux dimensions et à la superficie de terrain minimales prévues au règlement de lotissement. Les normes relatives aux dimensions et à la superficie s'appliquent pour l'ensemble du terrain sur lequel sont érigés des bâtiments en projet intégré et non pour chaque unité d'habitation.

24.1.3 Dispositions non applicables

Dans le cas d'un projet intégré d'habitation, les dispositions réglementaires suivantes ne s'appliquent pas :

- 19° L'obligation d'un bâtiment principal par terrain ;
- 20° L'obligation d'être adjacent à une rue : dans ce cas, un des lots communs doit être adjacent à une rue et tous les lots comprenant des bâtiments principaux doivent être adjacents à un lot commun ;
- 21° L'article 5.3.1.2 concernant les dimensions et le nombre de bâtiments accessoires. »

Article 12

Le règlement de zonage est modifié par l'ajout à l'annexe C, nommée « grille des spécifications », de la colonne correspondante à la nouvelle zone Ra-6 comme suit :

SPÉCIFICATIONS			ZONES		
USAGES					
GROUPES	ART.	CLASSES OU SOUS-CLASSES	Ra-4	Ra-5	Ra-6
RÉSIDENTIEL		Unifamiliale	x	x	x
		Bifamiliale			x
		Trifamiliale			
		Multifamiliale 4 à 6 logements			
		Parc de maisons mobiles			
		Communautaire	x		x
		Service personnel, professionnel ou artisanal	x	x	x
		Micro-industrie artisanale	x	x	x
		Logement multigénérationnel	x	x	x
COMMERCIAL		Vente au détail			
		Vente en gros ou au détail de grande surface			
		Commerce contraignant			
		Commerce et service reliés aux véhicules moteurs			
		Commerce de service			
		Hébergement			
		Restauration			
		Bar et discothèque			
		Culture et divertissement			
	Salle de jeux				
RÉCRÉATION		Activité récréative extensive			
		Activité récréative extensive de type linéaire	x	x	x
		Activité récréative intensive extérieure			
		Activité récréative intensive intérieure			
PUBLIC		Service administratif	x	x	
		Parc et équipement public à accès illimité	x	x	x
		Centre d'enseignement général			
		Récupération des matières résiduelles			
		Centre de la petite enfance	x	x	x
		Service de santé			
		Lieux de culte			
	Service d'utilité publique				
INDUSTRIEL		Industrie légère			
		Industrie de faible contrainte			
		Industrie reliée à l'agriculture			
		Entreposage extérieur			
		Dépôt de fondant ou d'abrasif			
		Extraction			
AGRICOLE		Ferme sans élevage			
		Ferme d'élevage sans restriction			
		Ferme d'élevage avec restriction			
		Chenil			
		Abri sommaire en milieu boisé			
		Kiosque temporaire de vente de produits agricoles			
MIXTE		Usage mixte			
CONSTRUCTIONS OU USAGES SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS					
Les cours de ferrailles et de rebuts, et les entrepôts de déchets toxiques			x	x	x
Maisons mobiles et roulottes			x	x	x
Constructions ou usages spécifiquement autorisés :					
Gîte du passant			x	x	

NORMES APPLICABLES AU BÂTIMENT PRINCIPAL			Ra-4	Ra-5	Ra-6
STRUCTURE DU BÂTIMENT	Isolée		x	x	x
	Jumelée				
	En rangée				
IMPLANTATION	Marge de recul avant (m)	Min.	7,5	7,5	7,5
	Marge de recul par rapport à la route 253 (m)	Min.	-	-	-
	Marge de recul arrière (m)	Min.	3	3	3
	Marge de recul latérale (m)	Min.	2	2	2
	Somme des marges de recul latérales (m)	Min.	6	6	6
Bâtiment	Hauteur hors-sol (étage)		Min./max.	1/2	1/2
	Façade (m)		Min.	7	9
	Profondeur (m)		Min.	7	8
	Superficie d'implantation (m ²)		Min.	49	83
Rapport	Pourcentage d'occupation du sol (%)		Max.	30	30
Autres normes					

NOTES :

Article 13

Le règlement de zonage est modifié par la correction à l'annexe C, nommée « grille des spécifications », de la ligne correspondant à la hauteur hors-sol en étages pour se lire « ½ » plutôt que « 2 » pour les zones Ra-1, Ra-2 et Ra-3

Article 14

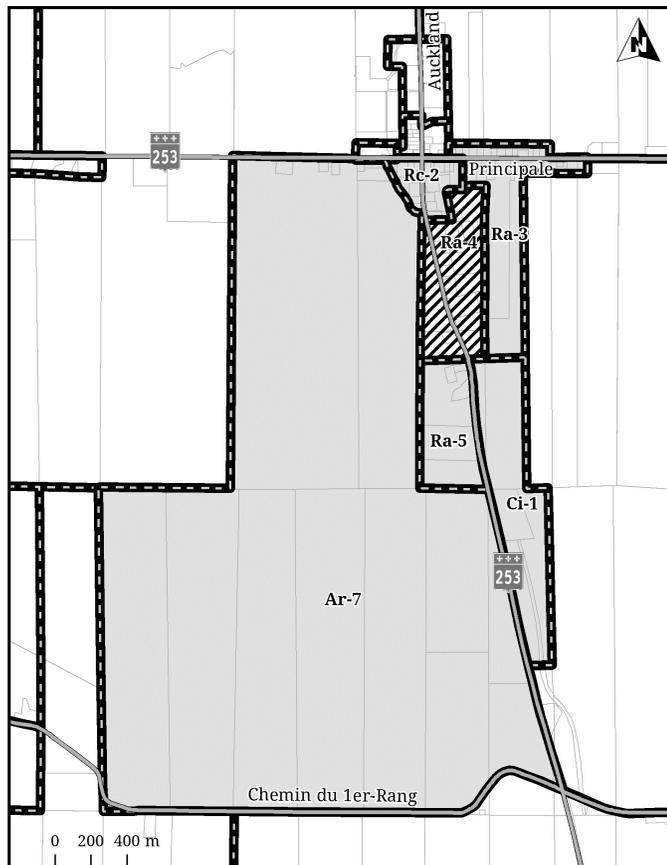
Le règlement de zonage est modifié par la modification du plan de zonage afin de créer la zone Ra-6 à même la zone Ra-4.

Article 15

Le plan de zonage de la municipalité est remplacé par l'annexe A du présent règlement.

Annexe A

Zone visée et contiguës à la zone Ra-4



Article 16

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

M. JACQUES MADORE,
MAIRE

MME ÉDITH ROULEAU
SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE

Avis de motion	:	12 janvier 2015
Adoption du projet règlement	:	12 janvier 2015
Adoption du second projet règlement	:	9 février 2015
Adoption du règlement	:	9 mars 2015
Entrée en vigueur	:	16 mars 2015
Publication	:	1 ^{er} avril 2015