

PROCESSUS DE MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

Le conseil municipal souhaite apporter des modifications à certains règlements d'urbanisme parce qu'il les juge opportunes pour le devenir de la Ville. Par conséquent, dans cette démarche de modifications réglementaires, le Conseil doit suivre un processus d'adoption très encadré. Voici les étapes à suivre pour mener à l'entrée en vigueur des règlements visés :

Règlements de zonage et de lotissement :

- Avis de motion
- Adoption du Premier projet de règlement
- Avis public annonçant la consultation publique (par écrit)
- Consultation publique (par écrit)
- Adoption du Second projet de règlement (avec modifications si requises)
- Avis public annonçant la procédure pour une demande de scrutin référendaire
- Procédures pour les personnes habiles à voter pour un scrutin référendaire
- Avis public annonçant un scrutin référendaire (si requis)
- Scrutin référendaire (si requis)
- Adoption du règlement
- Certificat de conformité émis par la MRC
- Entrée en vigueur du règlement

Règlement de construction :

- Avis de motion
- Adoption du Projet de règlement
- Avis public annonçant la consultation publique (par écrit)
- Consultation publique (par écrit)
- Adoption du règlement
- Certificat de conformité émis par la MRC
- Entrée en vigueur du règlement

Comme vous pouvez le constater, pour les Règlements de zonage, de lotissement et de construction, une séance de consultation publique est obligatoire. Toutefois, il nous est impossible de tenir un processus de consultation publique habituel compte tenu des mesures sanitaires en lien avec la COVID-19 tel que mentionné dans un décret du ministère de la Santé et des Services sociaux que vous trouverez ci-dessous. Nous avons donc préparé une présentation détaillée des modifications apportées aux règlements d'urbanisme. Ainsi, vous serez en mesure d'étudier chaque modification apportée et émettre vos commentaires ou questions par courriel ou par courrier aux adresses suivantes : consultationsURB@shannon.ca ou l'adresse postale : Ville de Shannon, 50, rue Saint-Patrick, Shannon, Québec G3S 0A1.

Extrait de l'arrêté numéro 2020-074 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 2 octobre 2020 :

« Il demeure également possible de ne pas tenir d'assemblée publique et de remplacer celle-ci par une consultation écrite d'une durée de 15 jours. Dans ce cas, la procédure doit également être annoncée préalablement par un avis public.

Le Ministère recommande que cet avis public :

- décrive le projet qui devait faire l'objet d'une assemblée, mais qui fait plutôt l'objet d'un appel de commentaires écrits;
- précise l'adresse Web à laquelle une présentation détaillée du projet est diffusée ou tout autre moyen permettant de consulter cette présentation détaillée;
- indique que toute personne peut transmettre des commentaires écrits, par courriel ou par courrier, pendant 15 jours suivants la publication de l'avis.

Enfin, les assemblées de consultation sont interdites en zone rouge (palier 4 – alerte maximale). En effet, en vertu de l'arrêté 2020-074 du 2 octobre 2020, toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens, doit être remplacée par une consultation écrite. Celle-ci est annoncée au préalable par un avis public et dure au moins 15 jours, en tenant compte de la partie écoulée d'une consultation écrite en cours au moment de l'entrée en vigueur de l'arrêté 2020-074. »

Une édition spéciale du Shannon Express sera délivrée dans les foyers des résidents de Shannon dans la semaine du 19 octobre 2020 laquelle présentera les avis publics sur les dispositions des modifications réglementaires et informera les citoyens de la période de **consultation publique (par écrit) qui se tiendra du 25 octobre au 15 novembre 2020.**

RÈGLEMENT DE ZONAGE 651-20

Légende des modifications :

Élément ajouté ou modifié = Texte surligné

Élément retiré = Texte en rouge

Article 4.3 Logement d'appoint

Détails et justifications :

- Cette modification vise à empêcher que l'entrée d'un logement d'appoint soit située en façade de la résidence. L'objectif principal est que la présence du logement d'appoint soit discrète et aussi afin d'éviter que les résidences avec logement d'appoint ressemblent à une habitation jumelée.

Avant :

4.3 Logement d'appoint

Une résidence unifamiliale isolée peut être modifiée de manière à y aménager une deuxième unité de logement, qualifiée de logement d'appoint qu'il soit bigénération ou complémentaire. Pour les fins du présent règlement, le bâtiment conserve sa vocation d'habitation unifamiliale isolée. Toutes les conditions suivantes doivent être respectées : (...)

d) Le logement d'appoint doit être muni d'une entrée extérieure distincte et d'une adresse civique distincte;

Après :

4.3 Logement d'appoint

Une résidence unifamiliale isolée peut être modifiée de manière à y aménager une deuxième unité de logement, qualifiée de logement d'appoint qu'il soit bigénération ou complémentaire. Pour les fins du présent règlement, le bâtiment conserve sa vocation d'habitation unifamiliale isolée. Toutes les conditions suivantes doivent être respectées : (...)

d) Le logement d'appoint doit être muni d'une entrée extérieure distincte et d'une adresse civique distincte. **L'entrée extérieure doit être localisée sur un mur donnant sur une cour latérale, la cour avant secondaire ou la cour arrière du terrain;**

Article 4.6 Logement d'appoint complémentaire à un usage commercial

Détails et justifications :

- Ce nouvel article est ajouté au règlement afin de permettre l'aménagement d'un logement d'appoint dans un bâtiment à usage commercial. Auparavant, l'aménagement d'un logement d'appoint n'était pas possible pour les usages commerciaux.
- L'ajout d'un logement d'appoint dans un bâtiment à usage commercial permet d'avoir plus de possibilités dans les projets commerciaux.
- Il faut préciser que ce n'est pas tous les usages commerciaux qui peuvent accueillir un logement d'appoint. Les usages commerciaux où un logement d'appoint peut être aménagé sont indiqués dans les grilles de spécifications que l'on trouve à l'Annexe 3 du Règlement de zonage.

Nouvel article ajouté au règlement :

4.6 Logement d'appoint complémentaire à un usage commercial

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, un bâtiment commercial peut être modifié de manière à y aménager une unité de logement, qualifié de logement d'appoint. Le logement d'appoint dans un bâtiment commercial n'est autorisé qu'à titre d'usage complémentaire. Pour les fins du présent règlement, le bâtiment principal conserve son usage commercial. L'ajout et le maintien d'un logement d'appoint dans un bâtiment commercial ne sont autorisés que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) Le logement d'appoint doit être situé au deuxième ou au troisième étage;
- b) Le logement d'appoint n'occupe pas plus de 50% de la superficie totale de plancher du bâtiment principal;
- c) Un seul logement d'appoint par bâtiment principal est autorisé;
- d) Le logement d'appoint doit être muni d'une entrée extérieure distincte et d'une adresse civique distincte. L'entrée extérieure doit être localisée sur un mur donnant sur une cour latérale, la cour avant secondaire ou la cour arrière du terrain;
- e) Un logement d'appoint ne peut être aménagé dans un bâtiment complémentaire;
- f) Le logement d'appoint doit être conforme à toute réglementation provinciale et à tous les codes de construction, de sécurité et d'hygiène;
- g) Une case minimale de stationnement hors rue doit être ajoutée sur le terrain en plus des cases de stationnement exigées pour les autres usages autorisés et exercés.

Article 7.9 Ferme d'agrément (hobby farm)

Détails et justifications :

- Les zones où les fermes d'agrément sont autorisées ne concordaient pas avec les zones prévues au Règlement sur les usages conditionnels 606-18. Par conséquent par souci d'harmoniser l'ensemble de la réglementation, le présent article 7.9 est modifié pour que les zones mentionnées soient les mêmes que celle présente au Règlement sur les usages conditionnels 606-18.
- L'obligation pour une ferme d'agrément d'avoir un toit en pente avec un minimum de 2 versants a été retirée afin de permettre plus de flexibilité dans l'architecture des bâtiments.

Avant :

7.9 Ferme d'agrément (hobby farm)

Dispositions particulières (...)

a) Autorisée uniquement dans les zones F-48, F-49, F-53, F-54, F-57, F-61, F-65, F-66, F-67, F-84, F-86, telles que délimitées au plan de zonage, sous réserve du Règlement relatif sur les usages conditionnels;

(...)

c) Les fermes d'agrément sont autorisées uniquement dans les zones identifiées à la grille des spécifications;

(...)

h) Le bâtiment doit avoir un toit en pente, avec 2 versants minimum.

Après :

7.9 Ferme d'agrément (hobby farm)

Dispositions particulières (...)

a) Autorisée uniquement dans les zones F-47, F-48, F-57, F-61 et F-67, telles que délimitées au plan de zonage, et prévu au Règlement sur les usages conditionnels ;

(...)

c) Les fermes d'agrément sont autorisées uniquement dans les zones identifiées à la grille des spécifications;

(...)

h) Le bâtiment doit avoir un toit en pente, avec 2 versants minimum.

Article 7.11 Garage intégré

Détails et justifications :

- Ces modifications sont apportées afin de clarifier l'application de la réglementation et éviter toute ambiguïté d'interprétation.

Avant :

7.11 Garage intégré

Largeur maximale

Ne doit pas excéder la largeur du mur avant du bâtiment résidentiel

Distance (note 1) minimale des lignes latérales et arrière

Un garage intégré doit respecter les dispositions spécifiées pour le bâtiment résidentiel

Après :

7.11 Garage intégré

Largeur maximale

Ne doit pas excéder la largeur du mur avant du bâtiment résidentiel **calculé au niveau du rez-de-chaussée**

Distance (note 1) minimale des lignes latérales et arrière

Un garage intégré doit respecter les dispositions spécifiées pour le bâtiment **principal dans la grille de spécifications de la zone concernée**

Article 7.12 Garage attaché

Détails et justifications :

- Ces modifications sont apportées afin de clarifier l'application de la réglementation et éviter toute ambiguïté d'interprétation.
- L'interdiction d'aménager une pièce habitable sous un garage attaché est retirée afin d'offrir plus de flexibilité dans les projets et parce que, aucune raison ne justifiait cette interdiction.

Avant :

7.12 Garage attaché

Nombre maximal autorisé par terrain

1

Largeur maximale

La largeur totale (avec un abri d'auto s'il y a lieu) ne doit pas excéder la largeur du mur avant du bâtiment résidentiel

Distance (note 1) minimale des lignes latérales et arrière

Fait partie intégrante du bâtiment principal, voir normes à la grille de spécifications

Dispositions particulières

Il est interdit d'aménager ou de construire des pièces habitables sous un garage.

Après :

7.12 Garage attaché

Nombre maximal autorisé par terrain

Un seul garage attaché est autorisé à la condition qu'il n'y ait pas de garage intégré sur le même terrain

Largeur maximale

La largeur totale (avec un abri d'auto s'il y a lieu) ne doit pas excéder la largeur du mur avant du bâtiment résidentiel calculé au niveau du rez-de-chaussée

Distance (note 1) minimale des lignes latérales et arrière

Un garage attaché doit respecter les dispositions spécifiées pour le bâtiment principal dans la grille de spécifications de la zone concernée

Dispositions particulières

Il est interdit d'aménager ou de construire des pièces habitables sous un garage.

Article 7.13 Garage détaché

Détails et justifications :

- La hauteur maximale des murs d'un garage détaché a été augmentée pour permettre plus de flexibilité dans l'architecture des bâtiments.
- L'obligation pour un garage détaché d'avoir un toit en pente avec un minimum de 2 versants a été retirée afin de permettre plus de flexibilité dans l'architecture des bâtiments.

Avant :

7.13 Garage détaché

Hauteur maximale

Hauteur maximale des murs : 3,5 m

Dispositions particulières

Un garage détaché doit avoir un toit en pente, avec deux versants minimum.

Après :

7.13 Garage détaché

Hauteur maximale

Hauteur maximale des murs : 4 m

Dispositions particulières

Un garage détaché doit avoir un toit en pente, avec deux versants minimum.

Article 7.17 SPA

Détails et justifications :

- La distance minimale de 1 mètre à respecter entre un SPA et tout autre bâtiment a été retirée afin de permettre plus de flexibilité pour l'implantation d'un SPA. Considérant l'impact minime de la présence d'un SPA sur un terrain, il a été jugé que d'éliminer la distance minimale requise ne créer pas d'inconvénients.
- La mention de la section 0 a été retirée étant donné que la section 0 n'existe pas.

Avant :

7.17 SPA

Distance minimale d'un autre bâtiment (principal ou complémentaire)

1,0 m

Dispositions particulières

Les articles de la section 0 s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires.

Après :

7.17 SPA

Distance minimale d'un autre bâtiment (principal ou complémentaire)

N/A

Dispositions particulières

Les articles de la section 0 s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires.

Article 7.20 Remise

Détails et justifications :

- La hauteur maximale des murs d'une remise a été augmentée pour permettre plus de flexibilité dans l'architecture des bâtiments.
- L'obligation pour une remise d'avoir un toit en pente avec un minimum de 2 versants a été retirée afin de permettre plus de flexibilité dans l'architecture des bâtiments.

Avant :

7.20 Remise

Hauteur maximale

Hauteur maximale des murs : 2,5 m

Dispositions particulières

Une remise doit avoir un toit en pente avec deux versants minimum. Toutefois, une remise attachée à un garage isolé peut avoir un seul versant à condition d'avoir une pente de 1 dans 6.

Après :

7.20 Remise

Hauteur maximale

Hauteur maximale des murs : 3,5 m

Dispositions particulières

Une remise doit avoir un toit en pente avec deux versants minimum. Toutefois, une remise attachée à un garage isolé peut avoir un seul versant à condition d'avoir une pente de 1 dans 6.

Article 8.1 Abri d'hiver, clôture à neige et protection hivernale

Détails et justifications :

- Étendre la période autorisée pour les abris d'hivers, les clôtures à neige et les protections hivernales. Comme la neige semble fondre de plus en plus tard, il a été jugé préférable de reporter la date limite de retrait des abris d'hivers, des clôtures à neige et des protections hivernales au 3^e lundi du mois de mai.

Avant :

8.1 Abri d'hiver, clôture à neige et protection hivernale

Les abris d'hiver autant pour les véhicules que pour les piétons à l'entrée d'un bâtiment, ainsi que les clôtures à neige et autres protections hivernales sont autorisés dans toutes les zones, du 1^{er} octobre au 30 avril de l'année suivante.

Après :

8.1 Abri d'hiver, clôture à neige et protection hivernale

Les abris d'hiver autant pour les véhicules que pour les piétons à l'entrée d'un bâtiment, ainsi que les clôtures à neige et autres protections hivernales sont autorisés dans toutes les zones, du 1^{er} octobre au **jour correspondant au 3^e lundi du mois de mai** de l'année suivante.

Article 9.1 Usages et constructions autorisés dans les cours avant, latérales et arrière

Détails et justifications :

- Le tableau 5 présente plusieurs types d'éléments et constructions autorisées sur un terrain. Pour chaque élément ou construction, il est spécifié l'emplacement autorisé (cour avant/ avant secondaire, cour latérale et cour arrière) et la distance minimale à respecter avec les différentes limites du terrain.
- Dans le cas présent, cette modification vise les perrons, balcons, galeries et patios. Le règlement prévoit que ces constructions doivent toujours être à une distance minimale de 2 mètres des lignes latérales et arrière du terrain. Cette modification vise à soustraire les usages unifamiliaux jumelé, multifamilial I (1) et multifamilial II (2) à cette à la distance minimale de 2 mètres. Globalement cette modification rendra possible l'implantation d'une galerie sur la ligne de terrain mitoyenne à un bâtiment jumelé ou multifamilial.

Avant :

9.1 Usages et constructions autorisés dans les cours avant, latérales et arrière

Tableau 5 - Utilisation des cours

17. Perron, balcon, galerie, patio

Cour avant / avant secondaire : Autorisés • Empiètement dans la cour de 2 mètres maximum

Cours latérales : Autorisés • 2 mètres minimum des lignes de terrain

Cour arrière : Autorisés • 2 mètres minimum des lignes de terrain

Après :

9.1 Usages et constructions autorisés dans les cours avant, latérales et arrière

Tableau 5 - Utilisation des cours

17. Perron, balcon, galerie, patio

Cour avant / avant secondaire : Autorisés • Empiètement dans la cour de 2 mètres maximum

Cours latérales : Autorisés • 2 mètres minimum des lignes de terrain (1)

Cour arrière : Autorisés • 2 mètres minimum des lignes de terrain (1)

(1) Pour les usages Unifamilial jumelé, Multifamilial I (1) et Multifamilial II (2), il n'y a pas de distance minimale à respecter avec les lignes de terrain sur lesquelles les bâtiments sont mitoyens

Article 9.1 Usages et constructions autorisés dans les cours avant, latérales et arrière

Détails et justifications :

- Le tableau 5 présente plusieurs types d'éléments et constructions autorisées sur un terrain. Pour chaque élément ou construction, il est spécifié l'emplacement autorisé (cour avant/ avant secondaire, cour latérale et cour arrière) et la distance minimale à respecter avec les différentes limites du terrain.
- Dans le cas présent, cette modification vise à autoriser l'aménagement d'un potager en cour avant et avant secondaire.

Avant :

9.1 Usages et constructions autorisés dans les cours avant, latérales et arrière

Tableau 5 - Utilisation des cours

19. Potager

Cour avant / avant secondaire : Non autorisé

Après :

9.1 Usages et constructions autorisés dans les cours avant, latérales et arrière

Tableau 5 - Utilisation des cours

19. Potager

Cour avant / avant secondaire : Autorisé • 2 mètres minimum des lignes de terrain

9.2 L'aménagement d'un potager en cour avant et avant secondaire

Détails et justifications :

- Ce nouvel article présente les normes encadrant l'aménagement d'un potager en cour avant et avant secondaire.
- Comme l'aménagement d'un potager en cour avant et avant secondaire sera possible, nous jugeons qu'il est important que cela soit bien encadré afin de préserver les cours avant des propriétés propres et bien aménagées.

Nouvel article ajouté au règlement :

9.2 L'aménagement d'un potager en cour avant et avant secondaire

L'aménagement d'un seul potager en cour avant ou avant secondaire est autorisé si les normes suivantes sont respectées :

- a) Le potager est situé à une distance minimale de 2m des lignes de terrains ;
- b) La superficie maximale du potager est de 15m carrés. Cette superficie est calculée en considérant l'espace total utilisé pour cultiver ;
- c) Des structures amovibles pour cultiver peuvent être utilisées tant que celles-ci sont localisées dans l'espace au sol du potager ;
- d) Les structures amovibles sont autorisées du 1er mai au 1er novembre d'une même année. En dehors de cette période, les structures amovibles pour potager ne sont pas autorisées en cour avant et avant secondaire ;
- e) Les végétaux et les structures amovibles se trouvant dans le potager ne peuvent excéder une hauteur totale de 1,2m au-dessus du niveau du sol à cet endroit. Dans le cas de végétaux plantés sur une structure amovible, leur hauteur combinée ne peut pas excéder 1,2m ;
- f) Le potager doit être fréquemment entretenu pour préserver une apparence de propreté.

Article 10.2 Aménagement de la surface résiduelle et délai d'exécution

Détails et justifications :

- Cette modification vient préciser que 24 mois après la date de l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation pour un terrain, la surface résiduelle du terrain doit être nivelée, gazonnée ou ensemencée avec une autre espèce de plante.
- Cette modification vise à clairement indiquer l'obligation de niveler et gazonner (ou ensemencer) un terrain dans un délai raisonnable.

Avant :

10.2 Aménagement de la surface résiduelle et délai d'exécution

Sans restreindre la portée de toute autre disposition réglementaire, toute partie d'un terrain n'étant pas occupée par une construction, un stationnement, un trottoir, une allée d'accès ou de circulation, une aire de chargement/déchargement véhiculaire, une aire gazonnée, une aire d'entreposage extérieur, un boisé ou une plantation, doit être nivelée et proprement aménagée dans un délai de 24 mois maximum, calculé à partir de la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

La surface résiduelle à aménager et à entretenir par chaque propriétaire comprend la partie publique de l'emprise de rue non occupée par la chaussée véhiculaire incluant les fossés s'il y a lieu et par l'entrée charretière.

Après :

10.2 Aménagement de la surface résiduelle et délai d'exécution

Sans restreindre la portée de toute autre disposition réglementaire, toute partie d'un terrain n'étant pas occupée par une construction, un stationnement, un trottoir, une allée d'accès ou de circulation, une aire de chargement/déchargement véhiculaire, une aire gazonnée, une aire d'entreposage extérieur, un boisé ou une plantation, doit être nivelée et être gazonnée ou ensemencée.

Dans le cas d'un terrain accueillant une nouvelle construction ou des travaux majeurs, le nivellement et le gazonnement doivent être réalisés dans un délai de 24 mois maximum, calculé à partir de la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

La surface résiduelle à aménager et à entretenir par chaque propriétaire comprend la partie publique de l'emprise de rue non occupée par la chaussée véhiculaire incluant les fossés s'il y a lieu et par l'entrée charretière.

Article 10.4 Gestion des arbres en cour avant

Détails et justifications :

- Les articles 10.4 et 10.4.1 sont supprimés, car des dispositions semblables sont ajoutées dans au nouvel article 10.4.4

Avant :

10.4 Gestion des arbres en cour avant

10.4.1 Plantation et conservation

Tout terrain sur lequel est implanté ou érigé un bâtiment principal doit avoir dans la cour avant un minimum d'un (1) arbre pour chaque 10 m linéaires de largeur de terrain (ex. : terrain de 35 m de large doit avoir trois (3) arbres minimum. Un terrain de 45 m de largeur doit avoir quatre (4) arbres minimum et un terrain de 50 m de largeur doit avoir cinq (5) arbres minimum.

Tout arbre abattu qui a pour effet de ne plus respecter cette plantation minimale exigée en cour avant doit être remplacé conformément au présent article.

La plantation minimale des arbres exigés doit se faire dans le délai maximum de 24 mois calculés à partir de la date d'émission du permis de construction pour le bâtiment principal.

Après :

10.4 Gestion des arbres en cour avant

10.4.1 Plantation et conservation

Tout terrain sur lequel est implanté ou érigé un bâtiment principal doit avoir dans la cour avant un minimum d'un (1) arbre pour chaque 10 m linéaires de largeur de terrain (ex. : terrain de 35 m de large doit avoir trois (3) arbres minimum. Un terrain de 45 m de largeur doit avoir quatre (4) arbres minimum et un terrain de 50 m de largeur doit avoir cinq (5) arbres minimum.

Tout arbre abattu qui a pour effet de ne plus respecter cette plantation minimale exigée en cour avant doit être remplacé conformément au présent article.

La plantation minimale des arbres exigés doit se faire dans le délai maximum de 24 mois calculés à partir de la date d'émission du permis de construction pour le bâtiment principal.

Article 10.4.2 Remplacement

Détails et justifications :

- L'article 10.4.2 est déplacé pour devenir l'article 10.9. Ce déplacement n'apporte aucune modification aux normes et dispositions réglementaires de cet article.

Avant :

10.4.2 Remplacement

Tout arbre mort ou dont des signes de dépérissement sont observés sur 50% ou plus de sa ramure et dont la plantation est requise en vertu du présent règlement, doit être remplacé par un autre répondant à toutes les exigences de la présente section.

L'arbre doit être remplacé dans un délai de 12 mois calculé à partir de la date de délivrance d'une lettre avisant le propriétaire de son obligation de procéder au remplacement de l'arbre en vertu du présent règlement. L'arbre doit être d'une hauteur minimale de 2 m.

Après :

10.9 Remplacement

Tout arbre mort ou dont des signes de dépérissement sont observés sur 50% ou plus de sa ramure et dont la plantation est requise en vertu du présent règlement, doit être remplacé par un autre répondant à toutes les exigences de la présente section.

L'arbre doit être remplacé dans un délai de 12 mois calculé à partir de la date de délivrance d'une lettre avisant le propriétaire de son obligation de procéder au remplacement de l'arbre en vertu du présent règlement. L'arbre doit être d'une hauteur minimale de 2 m.

Article 10.4 Plantation et gestion des arbres sur les terrains à usage Habitation Unifamiliale isolée (H-1), Unifamiliale jumelée (H-2) et Bifamiliale isolée (H-3)

Détails et justifications :

- Ce nouvel article présente les normes établissant la plantation d'un nombre d'arbres minimal sur chaque terrain. Le nombre minimal d'arbres par terrain est établi en fonction de la superficie du terrain.
- Cet article ne s'applique que pour les terrains où sont autorisées les classes d'usages Habitation Unifamiliale isolée (H-1), Unifamiliale jumelée (H-2) et Bifamiliale isolée (H-3).
- Ce nouvel article vise principalement à favoriser la plantation d'arbres sur les terrains et ainsi éviter l'existence de terrains sans végétations.

Nouvel article ajouté au règlement :

10.4 Plantation et gestion des arbres sur les terrains à usage Habitation Unifamiliale isolée (H-1), Unifamiliale jumelée (H-2) et Bifamiliale isolée (H-3)

10.4.1 Champ d'application

La présente section s'applique aux terrains où sont autorisés un des ou les usages suivants :

Habitation Unifamiliale isolée (H-1)

Unifamiliale jumelée (H-2)

Bifamiliale isolée (H-3)

Pour les fins du présent article, un terrain vacant où est autorisé l'un des usages mentionnés au premier alinéa est soumis à l'application de la présente section (10.4) jusqu'au moment de l'émission d'un permis de construction pour un usage autre qu'un usage mentionné au premier alinéa.

10.4.2 Nombre minimum d'arbres par terrain

Un nombre minimum d'arbres est requis par terrain. Ce nombre minimum d'arbres est déterminé en fonction de la superficie du terrain, tel qu'établi au tableau 6.

Pour l'application de cet article, seuls sont pris en compte les arbres ayant un DHP de 4,0 cm ou plus.

Un arbre comprenant plusieurs troncs doit être comptabilisé comme un seul arbre.

Un arbre dont la souche se situe sur une ligne de terrain doit être compté pour chacune des propriétés concernées.

Pour un terrain de plus de 6 000 m², le tableau 6 s'applique sur une partie du terrain correspondant à un lot théorique de 6 000 m². Ce lot théorique doit être délimité de façon à respecter les dimensions minimales établies par le règlement de lotissement. Si un bâtiment du groupe Habitation (H) existe sur le terrain ou si un tel bâtiment est projeté, il doit faire partie du lot théorique. Si le terrain est adjacent à un chemin, le lot théorique doit être situé en bordure du chemin.

Tableau 6 – Nombre d’arbres minimum selon la superficie du terrain dans le cas d’un usage Habitation Unifamiliale isolée (H-1), Unifamiliale jumelée (H-2) et Bifamiliale isolée (H-3)

Superficie de terrain (m ²)		Nombre minimum d'arbres
De	À	
1	900	4
901	1200	6
1201	1500	9
1501	1800	12
1801	2100	18
2101	2400	21
2401	2700	23
2701	3000	27
3001	3500	29
3501	4000	34
4001	4500	40
4501	5000	48
5001	5500	55
5501	6000	63

10.4.3 Catégories d’arbres non comptabilisés

Pour l’application de l’article précédent « Nombre minimum d’arbres par terrain », ne sont pas considérées les tiges faisant partie d’une haie d’arbustes ou d’une haie de cèdres.

10.4.4 Arbres en cour avant et avant secondaire

Tout terrain sur lequel est implanté ou érigé un bâtiment principal doit avoir dans la cour avant un minimum d’un (1) arbre pour chaque 10 m linéaires de largeur de terrain (ex. : terrain de 35 m de large doit avoir trois (3) arbres minimums. Un terrain de 45 m de largeur doit avoir quatre (4) arbres minimums et un terrain de 50 m de largeur doit avoir cinq (5) arbres minimums.

Tout terrain d’angle sur lequel est implanté ou érigé un bâtiment principal doit avoir dans la cour avant secondaire un minimum d’un (1) arbre pour chaque 15 m linéaires de largeur de terrain (ex. : terrain de 35 m de large doit avoir trois (2) arbres minimums. Un terrain de 45 m de largeur doit avoir quatre (3) arbres minimums et un terrain de 65 m de largeur doit avoir cinq (4) arbres minimums.

Tout arbre abattu qui a pour effet de ne plus respecter cette plantation minimale exigée en cour avant et avant secondaire doit être remplacé conformément au présent article.

Article 10.5 Normes particulières à certaines espèces d'arbres

Détails et justifications :

- L'article 10.5 est déplacé pour devenir l'article 10.6. Ce déplacement n'apporte aucune modification aux normes et dispositions réglementaires de cet article.

Avant :

10.5 Normes particulières à certaines espèces d'arbres

Aucun peuplier, saule ou érable argenté ne peut être localisé à moins de 10 m d'une ligne de rue, d'une ligne d'emprise pour le passage souterrain de câbles, de fils ou de tuyaux ni à moins de 10 m d'une ligne latérale ou arrière d'un terrain, d'un puits, d'un champ d'épuration et d'une fosse septique.

Après :

10.6 Normes particulières à certaines espèces d'arbres

Aucun peuplier, saule ou érable argenté ne peut être localisé à moins de 10 m d'une ligne de rue, d'une ligne d'emprise pour le passage souterrain de câbles, de fils ou de tuyaux ni à moins de 10 m d'une ligne latérale ou arrière d'un terrain, d'un puits, d'un champ d'épuration et d'une fosse septique.

10.5 Plantation et gestion des arbres sur les terrains à usage autres

Détails et justifications :

- Ce nouvel article présente les normes établissant la plantation d'un nombre d'arbres minimal sur chaque terrain. Le nombre minimal d'arbres par terrain est établi en fonction de la superficie du terrain.
- Cet article s'applique pour tous les terrains, mais excluant les terrains où sont autorisées les classes d'usages Habitation Unifamiliale isolée (H-1), Unifamiliale jumelée (H-2) et Bifamiliale isolée (H-3).
- Ce nouvel article vise principalement à favoriser la plantation d'arbres sur les terrains et ainsi éviter l'existence de terrains sans végétations.

Nouvel article ajouté au règlement :

10.5 Plantation et gestion des arbres sur les terrains à usage autres

10.5.1 Champ d'application

La présente section s'applique aux terrains où sont autorisés ou occupés par tout autre usage que ceux indiqués au premier alinéa de l'article 10.4.1.

10.5.2 Nombre minimum d'arbres par terrain

Un nombre minimum d'arbres est requis par terrain. Ce nombre minimum d'arbres est déterminé en fonction de la superficie du terrain, tel qu'établi au tableau 7.

Pour l'application de cet article, seuls sont pris en compte les arbres ayant un DHP de 4,0 cm ou plus.

Un arbre comprenant plusieurs troncs doit être comptabilisé comme un seul arbre.

Un arbre dont la souche se situe sur une ligne de terrain doit être compté pour chacune des propriétés concernées.

Pour un terrain de plus de 6 000 m², le tableau 7 s'applique sur une partie du terrain correspondant à un lot théorique de 6 000 m². Ce lot théorique doit être délimité de façon à respecter les dimensions minimales établies par le règlement de lotissement. Si un bâtiment principal existe sur le terrain ou si un tel bâtiment est projeté, il doit faire partie du lot théorique. Si le terrain est adjacent à un chemin, le lot théorique doit être situé en bordure du chemin.

Tableau 7 – Nombre d'arbres minimum selon la superficie du terrain dans le cas d'un usage autre

Superficie de terrain (m ²)		Nombre minimum d'arbres
De	À	
1	900	3
901	1200	6
1201	1500	8
1501	1800	10
1801	2100	12
2101	2400	15
2401	2700	18
2701	3000	20
3001	3500	24
3501	4000	29
4001	4500	34
4501	5000	39
5001	5500	44
5501	6000	50

10.5.3 Catégories d'arbres non comptabilisés

Pour l'application de l'article précédent « Nombre minimum d'arbres par terrain », ne sont pas considérées les tiges faisant partie d'une haie d'arbustes ou d'une haie de cèdres.

Article 10.6 Abattage d'arbres

Détails et justifications :

- L'article 10.6 est déplacé pour devenir l'article 10.7. Ce déplacement n'apporte aucune modification aux normes et dispositions réglementaires de cet article.

Avant :

10.6 Abattage d'arbres

L'abattage des arbres, autre que dans le cadre d'une exploitation forestière autorisée en vertu du présent règlement, est assujéti à l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- a) L'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable;
- b) L'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes;
- c) L'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins;
- d) L'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée;
- e) L'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics;
- f) L'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement paysager autorisé par la Ville.

Le requérant d'une demande de permis d'abattage d'arbres doit justifier le motif et prouver qu'il remplit au moins une des conditions énumérées précédemment.

Il est également interdit de couper les arbres d'une façon systématique sur des terrains non subdivisés ou sur l'emprise des rues projetées non subdivisées tant et aussi longtemps que la subdivision n'aura pas été déposée et qu'une demande officielle d'ouverture de la rue n'aura pas été approuvée par le Conseil municipal et que le propriétaire ne s'est pas engagé à construire la rue. Lorsque le projet de lotissement est approuvé par le Conseil, tout terrain autre que la rue projetée doit conserver un minimum de 40% de sa superficie boisée en maximisant le maintien du couvert forestier en cour avant et à la protection des milieux sensibles.

Après :

10.7 Abattage d'arbres

L'abattage des arbres, autre que dans le cadre d'une exploitation forestière autorisée en vertu du présent règlement, est assujéti à l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- a) L'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable;
- b) L'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes;
- c) L'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins;
- d) L'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée;
- e) L'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics;
- f) L'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement paysager autorisé par la Ville.

Le requérant d'une demande de permis d'abattage d'arbres doit justifier le motif et prouver qu'il remplit au moins une des conditions énumérées précédemment.

Il est également interdit de couper les arbres d'une façon systématique sur des terrains non subdivisés ou sur l'emprise des rues projetées non subdivisées tant et aussi longtemps que la subdivision n'aura pas été déposée et qu'une demande officielle d'ouverture de la rue n'aura pas été approuvée par le Conseil municipal et que le propriétaire ne s'est pas engagé à construire la

rue. Lorsque le projet de lotissement est approuvé par le Conseil, tout terrain autre que la rue projetée doit conserver un minimum de 40% de sa superficie boisée en maximisant le maintien du couvert forestier en cour avant et à la protection des milieux sensibles.

Article 10.7 Haie

Détails et justifications :

- L'article 10.7 est déplacé pour devenir l'article 10.10. Ce déplacement n'apporte aucune modification aux normes et dispositions réglementaires de cet article.

Avant :

10.7 Haie

Une haie est autorisée dans toutes les zones et dans toutes les cours.

Le triangle de visibilité doit être respecté en tout temps.

De plus, une haie implantée en cour avant doit respecter une distance minimale de 1,5 m d'une borne-fontaine, sans empiéter l'emprise de rue.

Aucune hauteur maximale n'est fixée pour une haie à l'exception de la partie de la cour avant sise devant le mur avant du bâtiment principal où la hauteur maximale est fixée à 1,2 m (voir Figure 7). Toutefois une haie en cour avant peut avoir une hauteur supérieure à 1,2 m si le numéro civique de la propriété est implanté sur un poteau visible de la rue ou le numéro civique est sur le bâtiment principal plus haut que 1,2 m et est visible de la rue.

Toute haie doit être entretenue de manière à ne pas nuire à la visibilité routière, à ne pas cacher en partie ou en totalité les éléments de signalisation routière. Tout propriétaire d'un terrain sur lequel est implantée une haie doit effectuer les travaux de coupe ou de taillage pour assurer cette visibilité.

Même à maturité, les distances minimales d'une haie doivent être respectées.

Après :

10.10 Haie

Une haie est autorisée dans toutes les zones et dans toutes les cours.

Le triangle de visibilité doit être respecté en tout temps.

De plus, une haie implantée en cour avant doit respecter une distance minimale de 1,5 m d'une borne-fontaine, sans empiéter l'emprise de rue.

Aucune hauteur maximale n'est fixée pour une haie à l'exception de la partie de la cour avant sise devant le mur avant du bâtiment principal où la hauteur maximale est fixée à 1,2 m (voir Figure 7). Toutefois une haie en cour avant peut avoir une hauteur supérieure à 1,2 m si le numéro civique de la propriété est implanté sur un poteau visible de la rue ou le numéro civique est sur le bâtiment principal plus haut que 1,2 m et est visible de la rue.

Toute haie doit être entretenue de manière à ne pas nuire à la visibilité routière, à ne pas cacher en partie ou en totalité les éléments de signalisation routière. Tout propriétaire d'un terrain sur lequel est implantée une haie doit effectuer les travaux de coupe ou de taillage pour assurer cette visibilité.

Même à maturité, les distances minimales d'une haie doivent être respectées.

Article 10.8 Clôture et muret

Détails et justifications :

- L'article 10.8 est déplacé pour devenir l'article 10.11. Ce déplacement n'apporte aucune modification aux normes et dispositions réglementaires de cet article.

Avant :

10.8 Clôture et muret

Les clôtures et les murets sont autorisés dans toutes les zones et dans toutes les cours.

Le triangle de visibilité doit être respecté en tout temps.

De plus, une clôture ou un muret implanté en cour avant doit respecter une distance minimale de 1,5 m d'une borne-fontaine, sans empiéter l'emprise de rue.

Sous réserve de dispositions particulières, une clôture ou un muret doit respecter les hauteurs maximales suivantes :

- a) Dans l'espace correspondant à une cour avant : 1,2 m maximum. La clôture ou le muret peut comprendre aussi une structure d'entrée véhiculaire dont la hauteur est supérieure à 1,2 m (voir Figure 8);
- b) Dans l'espace correspondant à une cour avant secondaire : 2 m maximum et conserver une marge de recul de 2 m par rapport à une ligne d'emprise;
- c) Dans l'espace correspondant à une cour latérale et arrière : 2 m maximum. Cette hauteur maximale est fixée à 3 m pour un usage autre que résidentiel.

Figure 8 - Clôture en cour avant

L'emploi de pneus, de poteaux de téléphone, de pièces de chemin de fer (dormants ou rail), de blocs de béton non architecturaux, de matériaux de rebut, de barils et de pièces de bois huilées ou non équarries, de panneaux de bois, de fibres de verre, de fer ou d'acier non ornemental ou de tôle, de matériaux recyclés ainsi que l'emploi de chaînes, de broches à poule, de broche carrelée, de fil électrifié, de fil barbelé, de cordes, de tessons cimentés, de fil de fer (barbelé ou non) sont prohibés sur l'ensemble du territoire pour les murets et clôtures.

Toutefois, dans le cas d'un usage agricole autorisé et exercé ou d'un usage complémentaire de type ferme d'agrément, la broche à poule ou carrelée ainsi que le fil électrifié sont permis.

Tout muret ou clôture doit être solidement fixé au sol, présenter un niveau vertical et offrir un assemblage uniforme de matériaux.

Les murets doivent être maintenus en bon état, de manière à éviter l'effritement, l'écaillage, l'éclatement de la brique et de la pierre, la dégradation des joints de mortier, la présence des fissures et l'éclatement du stuc et du béton.

Les clôtures de bois ou de métal doivent être peintes ou teintes, recouvertes d'un enduit, traitées ou maintenues en bon état, de manière à éviter la présence de rouille sur les revêtements en métal, l'effritement, l'éclatement du bois, l'écaillage de la peinture, l'altération ou la dégradation des enduits de peinture, de vernis, de teinture ou tout autre enduit. Les clôtures de bois à l'état naturel, dans le cas de clôtures rustiques faites avec des perches de bois écorcées, doivent être maintenues en bon état, en tout temps.

Les poteaux de clôture doivent être érigés de façon à résister à l'action répétée de gel/dégel de façon à éviter qu'ils ne se soulèvent.

Une clôture en mailles de chaîne galvanisée érigée pour un terrain résidentiel doit être recouverte d'une gaine.

Après :

10.11 Clôture et muret

Les clôtures et les murets sont autorisés dans toutes les zones et dans toutes les cours.

Le triangle de visibilité doit être respecté en tout temps.

De plus, une clôture ou un muret implanté en cour avant doit respecter une distance minimale de 1,5 m d'une borne-fontaine, sans empiéter l'emprise de rue.

Sous réserve de dispositions particulières, une clôture ou un muret doit respecter les hauteurs maximales suivantes :

- a) Dans l'espace correspondant à une cour avant : 1,2 m maximum. La clôture ou le muret peut comprendre aussi une structure d'entrée véhiculaire dont la hauteur est supérieure à 1,2 m (voir Figure 8);
- b) Dans l'espace correspondant à une cour avant secondaire : 2 m maximum et conserver une marge de recul de 2 m par rapport à une ligne d'emprise;
- c) Dans l'espace correspondant à une cour latérale et arrière : 2 m maximum. Cette hauteur maximale est fixée à 3 m pour un usage autre que résidentiel.

Figure 8 - Clôture en cour avant

L'emploi de pneus, de poteaux de téléphone, de pièces de chemin de fer (dormants ou rail), de blocs de béton non architecturaux, de matériaux de rebut, de barils et de pièces de bois huilées ou non équarries, de panneaux de bois, de fibres de verre, de fer ou d'acier non ornemental ou de tôle, de matériaux recyclés ainsi que l'emploi de chaînes, de broches à poule, de broche carrelée, de fil électrifié, de fil barbelé, de cordes, de tessons cimentés, de fil de fer (barbelé ou non) sont prohibés sur l'ensemble du territoire pour les murets et clôtures.

Toutefois, dans le cas d'un usage agricole autorisé et exercé ou d'un usage complémentaire de type ferme d'agrément, la broche à poule ou carrelée ainsi que le fil électrifié sont permis.

Tout muret ou clôture doit être solidement fixé au sol, présenter un niveau vertical et offrir un assemblage uniforme de matériaux.

Les murets doivent être maintenus en bon état, de manière à éviter l'effritement, l'écaillage, l'éclatement de la brique et de la pierre, la dégradation des joints de mortier, la présence des fissures et l'éclatement du stuc et du béton.

Les clôtures de bois ou de métal doivent être peintes ou teintes, recouvertes d'un enduit, traitées ou maintenues en bon état, de manière à éviter la présence de rouille sur les revêtements en métal, l'effritement, l'éclatement du bois, l'écaillage de la peinture, l'altération ou la dégradation des enduits de peinture, de vernis, de teinture ou tout autre enduit. Les clôtures de bois à l'état naturel, dans le cas de clôtures rustiques faites avec des perches de bois écorcées, doivent être maintenues en bon état, en tout temps.

Les poteaux de clôture doivent être érigés de façon à résister à l'action répétée de gel/dégel de façon à éviter qu'ils ne se soulèvent.

Une clôture en mailles de chaîne galvanisée érigée pour un terrain résidentiel doit être recouverte d'une gaine.

10.8 Abattage d'arbres pour la construction d'un bâtiment principal

Détails et justifications :

- Ce nouvel article établit un délai maximal après la construction d'un bâtiment principal pour que le nombre d'arbres minimal à planter soit atteint sur le terrain.

Nouvel article ajouté au règlement :

10.8 Abattage d'arbres pour la construction d'un bâtiment principal

Dans le cas de la construction d'un bâtiment principal, le nombre d'arbres minimal exigés pour le terrain doit être respecté dans un délai de 24 mois suivant l'émission du permis de construction pour le bâtiment principal de ce terrain.

Article 10.9 Mur de soutènement et talus

Détails et justifications :

- L'article 10.9 est déplacé pour devenir l'article 10.12.
- Cet article est modifié afin d'éliminer la distance séparatrice minimale de 1 mètre à respecter entre un mur de soutènement et les lignes latérales et arrière du terrain.
- Cette modification vise à permettre aux citoyens une utilisation plus optimale de leur terrain en évitant la perte d'espace que pouvait causer la présence d'un mur de soutènement.

Avant :

10.9 Mur de soutènement et talus

Tout nivellement d'un terrain doit être fait de façon à préserver les caractéristiques originaires du sol, c'est-à-dire, la pente et la dénivellation par rapport à la rue ou aux terrains contigus. Toutefois, si les caractéristiques physiques du terrain sont telles que l'aménagement des aires libres requiert des travaux de remblai et de déblai et la construction de murs de soutènement ou de talus, les dispositions suivantes doivent être respectées : (...)

c) Tout mur de soutènement et tout ouvrage doivent être localisés à une distance supérieure ou égale à un mètre des lignes avant, latérales ou arrière du terrain et à 2,0 m d'une borne-fontaine le cas échéant;

Après :

10.12 Mur de soutènement et talus

Tout nivellement d'un terrain doit être fait de façon à préserver les caractéristiques originaires du sol, c'est-à-dire, la pente et la dénivellation par rapport à la rue ou aux terrains contigus. Toutefois, si les caractéristiques physiques du terrain sont telles que l'aménagement des aires libres requiert des travaux de remblai et de déblai et la construction de murs de soutènement ou de talus, les dispositions suivantes doivent être respectées : (...)

c) Tout mur de soutènement et tout ouvrage doivent être localisés à une distance supérieure ou égale à un mètre **de la ligne** avant, **latérales ou arrière** du terrain et à 2,0 m d'une borne-fontaine le cas échéant;

Article 10.10 Éclairage d'un terrain

Détails et justifications :

- L'article 10.10 est déplacé pour devenir l'article 10.13. Ce déplacement n'apporte aucune modification aux normes et dispositions réglementaires de cet article.

Avant :

10.10 Éclairage d'un terrain

À l'exception des installations municipales d'éclairage et de celles érigées dans l'emprise publique des installations temporaires des lumières et des décorations lumineuses durant la période des Fêtes (1^{er} décembre d'une année au 31 janvier de l'année suivante) ainsi qu'à l'exception des installations temporaires des lumières et des décorations lumineuses durant l'Halloween (15 octobre au 15 novembre), tout terrain peut être éclairé si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) Toute source d'éclairage doit être alimentée par un fil souterrain;
- b) Le rayonnement direct de la lumière ou de l'éclairage ne doit pas excéder les limites du terrain sur lequel elle est installée;
- c) L'éclairage des édifices, des enseignes, des parterres, des terrains de stationnement, des tabliers de manœuvres et des cours doit être disposé de manière à éviter tout éblouissement à partir de la rue et des propriétés avoisinantes.

À l'extérieur de la période temporaire autorisée, l'éclairage sur le terrain par des lumières ou des décorations lumineuses de la fête de Noël ou de la fête de l'Halloween doit cesser

Après :

10.13 Éclairage d'un terrain

À l'exception des installations municipales d'éclairage et de celles érigées dans l'emprise publique des installations temporaires des lumières et des décorations lumineuses durant la période des Fêtes (1^{er} décembre d'une année au 31 janvier de l'année suivante) ainsi qu'à l'exception des installations temporaires des lumières et des décorations lumineuses durant l'Halloween (15 octobre au 15 novembre), tout terrain peut être éclairé si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) Toute source d'éclairage doit être alimentée par un fil souterrain;
- b) Le rayonnement direct de la lumière ou de l'éclairage ne doit pas excéder les limites du terrain sur lequel elle est installée;
- c) L'éclairage des édifices, des enseignes, des parterres, des terrains de stationnement, des tabliers de manœuvres et des cours doit être disposé de manière à éviter tout éblouissement à partir de la rue et des propriétés avoisinantes.

À l'extérieur de la période temporaire autorisée, l'éclairage sur le terrain par des lumières ou des décorations lumineuses de la fête de Noël ou de la fête de l'Halloween doit cesser

Article 10.11 Bassin d'eau

Détails et justifications :

- L'article 10.11 est déplacé pour devenir l'article 10.14. Ce déplacement n'apporte aucune modification aux normes et dispositions réglementaires de cet article.

Avant :

10.11 Bassin d'eau

Un bassin d'eau, un étang d'eau et un jardin d'eau sont autorisés dans toutes les zones et dans toutes les cours et doivent respecter les suivants :

- a) Pour un terrain d'une superficie de 3 000 m² et plus, la superficie maximale est limitée à 15 m²;
- b) Pour un terrain d'une superficie entre 1 000 m² et 2 999 m², la superficie maximale est limitée à 10 m²;
- c) Pour un terrain d'une superficie de 999 m² et moins, la superficie maximale est limitée à 5 m²;
- d) 3 m de toute ligne de terrain.

Après :

10.14 Bassin d'eau

Un bassin d'eau, un étang d'eau et un jardin d'eau sont autorisés dans toutes les zones et dans toutes les cours et doivent respecter les suivants :

- a) Pour un terrain d'une superficie de 3 000 m² et plus, la superficie maximale est limitée à 15 m²;
- b) Pour un terrain d'une superficie entre 1 000 m² et 2 999 m², la superficie maximale est limitée à 10 m²;
- c) Pour un terrain d'une superficie de 999 m² et moins, la superficie maximale est limitée à 5 m²;
- d) 3 m de toute ligne de terrain.

Article 10.12 Aménagement des lacs artificiels

Détails et justifications :

- Les articles 10.12 à 10.12.11 sont déplacés pour devenir respectivement les articles 10.15 à 10.15.11. Ce déplacement n'apporte aucune modification aux normes et dispositions réglementaires de ces articles.
- Les articles 10.12 à 10.12.11 peuvent être consultés aux pages 72 à 75 du Règlement de zonage 601-18 sur le site web de la Ville de Shannon.
- Étant donné qu'aucune modification n'est apportée à ces articles à l'exception de leur déplacement, il a été jugé préférable de ne pas les présenter intégralement ici afin d'éviter la présentation excessive de texte.

Avant :

10.12 Aménagement des lacs artificiels

Articles 10.12.1, 10.12.2, 10.12.3, 10.12.4, 10.12.5, 10.12.6, 10.12.7, 10.12.8, 10.12.9, 10.12.10 et 10.12.11

Après :

10.15 Aménagement des lacs artificiels

Articles 10.15.1, 10.15.2, 10.15.3, 10.15.4, 10.15.5, 10.15.6, 10.15.7, 10.15.8, 10.15.9, 10.15.10 et 10.15.11

Article 11.1.1 Type A

Détails et justifications :

- L'article 11.1.1 présente les normes d'entreposage extérieur pour certains usages commerciaux.
- En cas normal, l'entreposage extérieur effectué en vertu de l'article 11.1.1 est limité par les contraintes suivantes : l'entreposage ne peut pas être fait devant la façade avant du bâtiment principal, l'aire d'entreposage doit être située à une distance d'au moins 2 mètres de la ligne avant du terrain et finalement, cette bande de 2 mètres doit être gazonnée et plantée d'arbres ou arbustes. La modification présente vise à soustraire les usages appartenant à la classe d'usage Véhicule motorisé (C-3) au respect des normes mentionnées précédemment.
- La classe d'usage Véhicule motorisé (C-3) comprend les usages liés à la vente, la réparation, la location et l'entretien des véhicules à moteur.
- Cette modification permettra aux usages concernés d'avoir une aire d'entreposage plus grande et aussi d'éviter la perte d'espace disponible pour l'entreposage des véhicules.

Avant :

11.1.1 Type A

Ce type comprend uniquement l'entreposage de véhicules routiers neufs ou usagés en état de fonctionner et de rouler mis en démonstration pour fins de vente ou de location. Ce type inclut aussi les autres véhicules conçus pour aller sur une route ou un sentier ou un lac (ex. : camion, tracteur, roulotte, tente-roulotte, motoneige, VTT, motos, bateaux, etc.).

Ce type comprend aussi l'entreposage de biens de consommation (autre que les véhicules routiers), mis en démonstration pour fins de vente ou de location. Il peut s'agir par exemple de balançoires, de maisons préfabriquées, d'accessoires d'aménagement paysager (fontaines, figurines, etc.) ou encore de tondeuses, etc.

L'entreposage est autorisé dans les cours latérales et arrière. La cour avant peut servir à ce type d'entreposage sans toutefois s'approcher à moins de 2 m de la ligne avant. De plus, l'entreposage ne peut pas se faire devant le mur avant du bâtiment principal. Enfin, la bande minimale de 2 m exigée entre l'aire d'entreposage en cour avant et la ligne avant du terrain doit être gazonnée et plantée d'arbres ou d'arbustes et ceinturée par une bordure de béton ou d'asphalte d'une hauteur minimale de 0,15 mètre.

L'entreposage d'une maison préfabriquée doit respecter les marges de recul établies pour le bâtiment principal dans la zone concernée.

Les espaces réservés à l'entreposage ne doivent pas nuire à la circulation des véhicules sur le terrain, ni au bon déroulement des activités qu'engendre l'usage qui est exercé.

Après :

11.1.1 Type A

Ce type comprend uniquement l'entreposage de véhicules routiers neufs ou usagés en état de fonctionner et de rouler mis en démonstration pour fins de vente ou de location. Ce type inclut aussi les autres véhicules conçus pour aller sur une route ou un sentier ou un lac (ex. : camion, tracteur, roulotte, tente-roulotte, motoneige, VTT, motos, bateaux, etc.).

Ce type comprend aussi l'entreposage de biens de consommation (autre que les véhicules routiers), mis en démonstration pour fins de vente ou de location. Il peut s'agir par exemple de balançoires, de maisons préfabriquées, d'accessoires d'aménagement paysager (fontaines, figurines, etc.) ou encore de tondeuses, etc.

L'entreposage est autorisé dans les cours latérales et arrière. La cour avant peut servir à ce type d'entreposage sans toutefois s'approcher à moins de 2 m de la ligne avant. De plus, l'entreposage ne peut pas se faire devant le mur avant du bâtiment principal. Enfin, la bande minimale de 2 m exigée entre l'aire d'entreposage en cour avant et la ligne avant du terrain doit être gazonnée et plantée d'arbres ou d'arbustes et ceinturée par une bordure de béton ou d'asphalte d'une hauteur minimale de 0,15 mètre.

Les dispositions du paragraphe précédent ne s'appliquent pas pour les usages faisant partie de la classe Véhicule motorisé (C-3). Pour ces usages, l'entreposage extérieur est autorisé dans toutes les cours.

L'entreposage d'une maison préfabriquée doit respecter les marges de recul établies pour le bâtiment principal dans la zone concernée.

Les espaces réservés à l'entreposage ne doivent pas nuire à la circulation des véhicules sur le terrain, ni au bon déroulement des activités qu'engendre l'usage qui est exercé.

Article 11.1.2 Type B

Détails et justifications :

- L'article 11.1.2 présente les normes d'entreposage extérieur pour certains usages commerciaux.
- En cas normal, l'entreposage extérieur effectué en vertu de l'article 11.1.2 est limité par les contraintes suivantes : l'entreposage ne peut pas être fait devant la façade avant du bâtiment principal, l'aire d'entreposage doit être située à une distance d'au moins 2 mètres de la ligne avant du terrain et finalement, cette bande de 2 mètres doit être gazonnée et plantée d'arbres ou arbustes. La modification présente vise à soustraire les usages appartenant à la classe d'usage Véhicule motorisé (C-3) au respect des normes mentionnées précédemment.
- La classe d'usage Véhicule motorisé (C-3) comprend les usages liés à la vente, la réparation, la location et l'entretien des véhicules à moteur.
- Cette modification permettra aux usages concernés d'avoir une aire d'entreposage plus grande et aussi d'éviter la perte d'espace disponible pour l'entreposage des véhicules.

Avant :

11.1.2 Type B

Ce type comprend l'entreposage de tout type de marchandises telles que les matériaux de construction ainsi que des véhicules, les machineries et équipements, à l'exclusion des pièces et carcasses de véhicules destinées au démantèlement et à la récupération ainsi qu'à l'exclusion des marchandises en vrac.

Les matériaux, véhicules ou équipements entreposés doivent être associés et complémentaires aux usages principaux qu'ils accompagnent.

L'entreposage est autorisé dans les cours latérales et arrière. La cour avant peut servir à ce type d'entreposage sans toutefois s'approcher à moins de 2 m de la ligne avant. De plus, l'entreposage ne peut pas se faire devant le mur du bâtiment principal. Enfin, la bande minimale de 2 m exigée entre l'aire d'entreposage en cour avant et la ligne avant du terrain doit être gazonnée et plantée d'arbres ou d'arbustes et ceinturée par une bordure de béton ou d'asphalte d'une hauteur minimale de 0,15 m.

Sauf pour un usage agricole, la portion du terrain réservée à l'entreposage est entièrement ceinturée d'une clôture décorative non ajourée ou de plantations opaques. La clôture ou les plantations, le cas échéant, doit avoir une hauteur minimale de 2 m et une hauteur maximale de 3 m. La hauteur maximale de la marchandise entreposée ne doit pas excéder la hauteur de la clôture. Dans le cas d'entreposage de véhicules en état de fonctionner, la clôture ou la plantation n'est pas obligatoire.

Après :

11.1.2 Type B

Ce type comprend l'entreposage de tout type de marchandises telles que les matériaux de construction ainsi que des véhicules, les machineries et équipements, à l'exclusion des pièces et carcasses de véhicules destinées au démantèlement et à la récupération ainsi qu'à l'exclusion des marchandises en vrac.

Les matériaux, véhicules ou équipements entreposés doivent être associés et complémentaires aux usages principaux qu'ils accompagnent.

L'entreposage est autorisé dans les cours latérales et arrière. La cour avant peut servir à ce type d'entreposage sans toutefois s'approcher à moins de 2 m de la ligne avant. De plus, l'entreposage ne peut pas se faire devant le mur du bâtiment principal. Enfin, la bande minimale de 2 m exigée

entre l'aire d'entreposage en cour avant et la ligne avant du terrain doit être gazonnée et plantée d'arbres ou d'arbustes et ceinturée par une bordure de béton ou d'asphalte d'une hauteur minimale de 0,15 m.

Les dispositions du paragraphe précédent ne s'appliquent pas pour les usages faisant partie de la classe Véhicule motorisé (C-3). Pour ces usages, l'entreposage extérieur est autorisé dans toutes les cours.

Sauf pour un usage agricole, la portion du terrain réservée à l'entreposage est entièrement ceinturée d'une clôture décorative non ajourée ou de plantations opaques. La clôture ou les plantations, le cas échéant, doit avoir une hauteur minimale de 2 m et une hauteur maximale de 3 m. La hauteur maximale de la marchandise entreposée ne doit pas excéder la hauteur de la clôture. Dans le cas d'entreposage de véhicules en état de fonctionner, la clôture ou la plantation n'est pas obligatoire.

Article 11.5 Entreposage extérieur et remisage des véhicules de loisirs

Détails et justifications :

- L'article 11.5 présente les normes d'entreposage extérieur et de remisage des véhicules de camping et de loisirs sur un terrain résidentiel.
- Cette modification vise à clarifier que ces dispositions réglementaires s'appliquent aussi aux véhicules de camping (roulotte, tente-roulotte et, etc.). Auparavant, les roulottes et tentes-roulottes étaient identifiées comme étant des véhicules de loisirs, ce qui n'aurait pas dû être le cas. Une distinction claire entre véhicule de camping (roulotte, tente-roulotte et, etc.) et véhicule de loisir (motoneige, motocyclette, moto-marine, bateau de plaisance) est faite avec cette modification.
- Les conditions à respecter pour ce type d'entreposage ont été retirées. À la place de ces conditions, l'article indique que l'entreposage extérieur et remisage des véhicules de camping et de loisirs doit respecter les dispositions de l'article 12.8 du présent règlement. Les dispositions de l'article 12.8 sont plus claires et de plus, le renvoi à cet article permet d'uniformiser l'application de la réglementation.

Avant :

11.5 Entreposage extérieur et remisage des véhicules de loisirs

L'entreposage extérieur de véhicules de loisirs tels une roulotte (motorisée ou non), une tente-roulotte, une motoneige, une motocyclette, une moto-marine, un bateau de plaisance est autorisé sur un terrain où est érigé un bâtiment résidentiel, aux conditions suivantes :

- Être localisé dans les cours latérales ou arrière à 2 m des limites de propriété (voir Figure 9);
- Pour les véhicules, ils doivent être en état de fonctionner et posséder une immatriculation pour l'année en cour.

La motoneige, la moto-marine, la motocyclette ou tout autre véhicule de même nature doit être remisé à l'intérieur d'un bâtiment ou être non visible de la rue durant la période hors-saison respective au Québec.

Après :

11.5 Entreposage extérieur et remisage des véhicules de camping et de loisirs

L'entreposage extérieur et le remisage des véhicules de camping et de loisirs tels une roulotte (motorisée ou non), une tente-roulotte, une motoneige, une motocyclette, une moto-marine, un bateau de plaisance est soumis aux mêmes normes que pour le stationnement de ces véhicules, tel qu'on le retrouve à l'article 12.8 du présent règlement.

- Être localisé dans les cours latérales ou arrière à 2 m des limites de propriété (voir Figure 9);
- Pour les véhicules, ils doivent être en état de fonctionner et posséder une immatriculation pour l'année en cour.

Les motoneiges, les moto-marines, les motocyclettes ou tout autre véhicule de même nature doit être remisé à l'intérieur d'un bâtiment ou être non visible de la rue durant la période hors-saison respective au Québec.

Article 11.6 Entreposage extérieur des remorques

Détails et justifications :

- Ce nouvel article présente les normes encadrant l'entreposage extérieur des remorques sur un terrain résidentiel.
- Comme l'entreposage extérieur des remorques n'était pas traité auparavant, il a été jugé nécessaire d'encadrer ce type d'entreposage pour les terrains résidentiels.

Nouvel article ajouté au règlement :

11.6 Entreposage extérieur des remorques

L'entreposage extérieur des remorques, quel que soit le type de remorque est autorisé sur un terrain où est érigé un bâtiment résidentiel, aux conditions suivantes :

- Être dans la cour latérale ou arrière;
- Être à plus de 2 m d'une ligne latérale ou arrière;
- Aucune activité commerciale associée à la présence de la/les remorques (ex. : mécanique, vente, location) n'est autorisée;
- Le nombre maximum de remorques entreposées sur un terrain résidentiel est de 3.

Article 12.7 Stationnement extérieur de véhicules utilitaires

Détails et justifications :

- L'article 12.7 présente les normes pour le stationnement de véhicules utilitaires sur un terrain résidentiel.
- Auparavant, cet article n'incluait pas les remorques. Cette modification vise donc à indiquer que le stationnement des remorques est soumis aux dispositions de l'article 12.7.
- Il a été jugé préférable que les remorques soient incluses dans l'article 12.7 afin que le stationnement des remorques sur un terrain résidentiel soit clairement encadré.

Avant :

12.7 Stationnement extérieur de véhicules utilitaires

Le stationnement extérieur d'un seul véhicule utilitaire tel que tracteur de remorque avec ou sans la remorque, niveleuse, rétrocaveuse, chasse-neige, pelle mécanique, rétro-excavateur, chargeur, bulldozer, camion semi-remorque, dépanneuse, camion, autobus est autorisé sur un terrain résidentiel construit aux conditions suivantes :

- Être dans la cour latérale ou arrière;
- Être à plus de 3 m d'une ligne latérale ou arrière;
- Être à plus de 3 m du bâtiment principal;
- Être en état de fonctionner et posséder une immatriculation active pour l'année en cours;
- Aucune activité commerciale associée à la présence du véhicule utilitaire (ex. : mécanique, vente, location) n'est autorisée.

Dans la cour avant, un véhicule utilitaire doit être stationné sur une aire de stationnement aménagé conformément aux dispositions du présent règlement pour le bâtiment principal.

Après :

12.7 Stationnement extérieur de remorque et de véhicules utilitaires

Le stationnement extérieur d'une seule remorque et d'un seul véhicule utilitaire tels que tracteur de remorque avec ou sans la remorque, niveleuse, rétrocaveuse, chasse-neige, pelle mécanique, rétro-excavateur, chargeur, bulldozer, camion semi-remorque, dépanneuse, camion, autobus est autorisé sur un terrain résidentiel construit aux conditions suivantes :

- Être dans la cour latérale ou arrière;
- Être à plus de 3 m d'une ligne latérale ou arrière;
- Être à plus de 3 m du bâtiment principal;
- Être en état de fonctionner et posséder une immatriculation active pour l'année en cours;
- Aucune activité commerciale associée à la présence de la remorque ou du véhicule utilitaire (ex. : mécanique, vente, location) n'est autorisée.

Dans la cour avant, une remorque et/ou un véhicule utilitaire doivent être stationnés sur une aire de stationnement aménagé conformément aux dispositions du présent règlement pour le bâtiment principal.

Article 12.8 Stationnement extérieur des véhicules de camping et de loisirs

Détails et justifications :

- La modification de l'article 12.8 vise à autoriser le stationnement de plusieurs véhicules de loisirs sur un terrain résidentiel. Auparavant, il ne pouvait y avoir qu'un seul véhicule de loisir stationné sur un terrain, ce qui a été jugé trop contraignant.
- Cette modification vise aussi à offrir plus de flexibilité pour l'emplacement où un véhicule de camping ou un véhicule de loisir peut être stationné sur un terrain.

Avant :

12.8 Stationnement extérieur des véhicules de camping et de loisirs

Le stationnement extérieur d'un seul véhicule de camping tel qu'une roulotte, une tente-roulotte, motorisé, etc. et un seul véhicule de loisir tel qu'un bateau, une moto quad (VTT), une motoneige, etc. sont autorisés sur un terrain résidentiel construit aux conditions suivantes :

- Être dans la cour latérale ou arrière;
- Être à plus de 3 m d'une ligne latérale ou arrière;
- Être à plus de 3 m du bâtiment principal;
- Être en état de fonctionner et posséder une immatriculation active pour l'année en cours;
- Aucune activité commerciale associée à la présence d'un véhicule de camping ou de loisirs n'est autorisée;
- Aucune utilisation d'un véhicule de camping n'est autorisée comme habitation temporaire ou permanente.

Après :

12.8 Stationnement extérieur des véhicules de camping et de loisirs

Le stationnement extérieur d'un seul véhicule de camping tel qu'une roulotte, une tente-roulotte, motorisé, etc. et **des** véhicules de loisirs tel qu'un bateau, une moto quad (VTT), une motoneige, etc. sont autorisés sur un terrain résidentiel construit aux conditions suivantes :

- Être dans la cour latérale ou arrière;
- Être à plus de **2 m** d'une ligne latérale ou arrière;
- Être à plus de 3 m du bâtiment principal;**
- Être en état de fonctionner et posséder une immatriculation active pour l'année en cours;
- Aucune activité commerciale associée à la présence d'un véhicule de camping ou de loisirs n'est autorisée;
- Aucune utilisation d'un véhicule de camping n'est autorisée comme habitation temporaire ou permanente.

Article 17.2.1 Nombre d'unités animales (paramètre A)

Détails et justifications :

- La modification à l'article 17.2.1 est une correction afin que le texte de cet article renvoie aux tableaux concernés.

Avant :

17.2.1 Nombre d'unités animales (paramètre A)

Pour établir la distance de base, il faut préalablement connaître le nombre d'unités animales projeté d'une exploitation agricole. Ce nombre d'unités est établi à partir des données apparaissant au Tableau 23.

S'il y a ambiguïté quant au nombre d'animaux équivalent à une unité animale parce qu'il s'agit d'une catégorie d'animaux intermédiaire, il faut alors calculer le nombre d'unités en fonction de la catégorie supérieure (ex : 50 dindes de 11,5 kg = 1 unité animale). Pour toute autre ambiguïté ou pour toute autre espèce d'animal n'apparaissant pas au tableau 40, il faut considérer qu'un poids vif de 500 kg équivaut à une unité animale.

À noter que lorsqu'un poids est indiqué à l'intérieur du tableau 40, il s'agit du poids de l'animal à la fin de la période d'élevage.

À noter également que dans le cas d'une ferme laitière, avant de recourir au tableau 40, il faut tenir compte du nombre total d'animaux qu'il y aura sur cette ferme lorsqu'elle sera à maturité. En plus des vaches en production, il faut donc considérer les taures en gestation, les génisses et les veaux naissants. Les ratios pertinents sont d'une taure en gestation pour trois vaches en production (1 pour 3), d'une génisse pour trois vaches en production (1 pour 3) et d'un veau naissant pour six vaches en production (1 pour 6).

Pour tout autre type d'exploitation agricole où il y a simultanément des animaux qui ne sont pas à maturité en plus de ceux qui sont en production, avant de recourir au tableau 40, il faut toujours chercher à obtenir les ratios pertinents afin d'avoir le nombre d'animaux sur la ferme lorsque celle-ci sera rendue à maturité. Ces ratios sont disponibles auprès du MAPAQ.

Finalement, le nombre d'unités animales déterminé selon le présent article sert aussi pour la détermination du paramètre E selon ce que prévoit l'article 17.2.5 du présent règlement.

Après :

17.2.1 Nombre d'unités animales (paramètre A)

Pour établir la distance de base, il faut préalablement connaître le nombre d'unités animales projeté d'une exploitation agricole. Ce nombre d'unités est établi à partir des données apparaissant au **Tableau 25**.

S'il y a ambiguïté quant au nombre d'animaux équivalent à une unité animale parce qu'il s'agit d'une catégorie d'animaux intermédiaire, il faut alors calculer le nombre d'unités en fonction de la catégorie supérieure (ex : 50 dindes de 11,5 kg = 1 unité animale). Pour toute autre ambiguïté ou pour toute autre espèce d'animal n'apparaissant pas au **Tableau 25**, il faut considérer qu'un poids vif de 500 kg équivaut à une unité animale.

À noter que lorsqu'un poids est indiqué à l'intérieur du **Tableau 25**, il s'agit du poids de l'animal à la fin de la période d'élevage.

À noter également que dans le cas d'une ferme laitière, avant de recourir au **Tableau 25**, il faut tenir compte du nombre total d'animaux qu'il y aura sur cette ferme lorsqu'elle sera à maturité. En plus des vaches en production, il faut donc considérer les taures en gestation, les génisses et les veaux naissants. Les ratios pertinents sont d'une taure en gestation pour trois vaches en

production (1 pour 3), d'une génisse pour trois vaches en production (1 pour 3) et d'un veau naissant pour six vaches en production (1 pour 6).

Pour tout autre type d'exploitation agricole où il y a simultanément des animaux qui ne sont pas à maturité en plus de ceux qui sont en production, avant de recourir au **Tableau 25**, il faut toujours chercher à obtenir les ratios pertinents afin d'avoir le nombre d'animaux sur la ferme lorsque celle-ci sera rendue à maturité. Ces ratios sont disponibles auprès du MAPAQ.

Finalement, le nombre d'unités animales déterminé selon le présent article sert aussi pour la détermination du paramètre E selon ce que prévoit l'article 17.2.5 du présent règlement.

Article 17.2.2 Distance de base (paramètre B)

Détails et justifications :

- La modification à l'article 17.2.2 est une correction afin que le texte de cet article renvoie aux tableaux concernés.

Avant :

17.2.2 Distance de base (paramètre B)

Une fois le nombre total d'unités animales d'une exploitation connue, la distance de base peut être établie à partir du Tableau 24. Il s'agit de choisir la distance de base qui correspond à la valeur calculée pour l'évaluation du nombre d'unités animales selon ce qui est prévu à l'article 17.2 précédent.

Après :

17.2.2 Distance de base (paramètre B)

Une fois le nombre total d'unités animales d'une exploitation connue, la distance de base peut être établie à partir du **Tableau 26**. Il s'agit de choisir la distance de base qui correspond à la valeur calculée pour l'évaluation du nombre d'unités animales selon ce qui est prévu à l'article 17.2 précédent.

Article 17.2.3 Charge d'odeur par animal (paramètre C)

Détails et justifications :

- La modification à l'article 17.2.3 est une correction afin que le texte de cet article renvoie aux tableaux concernés.

Avant :

17.2.3 Charge d'odeur par animal (paramètre C)

Le paramètre C est déterminé à partir des valeurs inscrites au Tableau 25. Ce tableau présente une graduation du potentiel d'odeur en fonction du groupe ou de la catégorie d'animaux concernés.

Pour les espèces animales ne figurant pas au Tableau 25, il faut utiliser le paramètre C = 0,8.

Après :

17.2.3 Charge d'odeur par animal (paramètre C)

Le paramètre C est déterminé à partir des valeurs inscrites au **Tableau 27**. Ce tableau présente une graduation du potentiel d'odeur en fonction du groupe ou de la catégorie d'animaux concernés.

Pour les espèces animales ne figurant pas au **Tableau 27**, il faut utiliser le paramètre C = 0,8.

Article 17.2.4 Type de fumier (paramètre D)

Détails et justifications :

- La modification à l'article 17.2.4 est une correction afin que le texte de cet article renvoie aux tableaux concernés.

Avant :

17.2.4 Type de fumier (paramètre D)

Le Tableau 26 présente les quatre valeurs possibles pour le paramètre D. Ces valeurs sont regroupées selon qu'il s'agit d'un élevage sur fumier liquide ou d'un élevage sur fumier solide.

Après :

17.2.4 Type de fumier (paramètre D)

Le **Tableau 28** présente les quatre valeurs possibles pour le paramètre D. Ces valeurs sont regroupées selon qu'il s'agit d'un élevage sur fumier liquide ou d'un élevage sur fumier solide.

Article 17.2.5 Type de projet (paramètre E)

Détails et justifications :

- La modification à l'article 17.2.5 est une correction afin que le texte de cet article renvoie aux tableaux concernés.

Avant :

17.2.5 Type de projet (paramètre E)

Selon qu'il s'agit d'établir un nouvel établissement ou d'augmenter le nombre d'animaux d'une exploitation existante, le Tableau 27 présente les valeurs à utiliser pour déterminer le paramètre E.

Après :

17.2.5 Type de projet (paramètre E)

Selon qu'il s'agit d'établir un nouvel établissement ou d'augmenter le nombre d'animaux d'une exploitation existante, le **Tableau 29** présente les valeurs à utiliser pour déterminer le paramètre E.

Article 17.2.6 Facteur d'atténuation (paramètre F)

Détails et justifications :

- La modification à l'article 17.2.6 est une correction afin que le texte de cet article renvoie aux tableaux concernés.

Avant :

17.2.6 Facteur d'atténuation (paramètre F)

(...)

Les valeurs de F1 et F2 apparaissent au Tableau 28 selon la technologie qui est utilisée pour l'exploitation. À noter qu'au fur et à mesure que de nouveaux modes de gestion, de nouveaux équipements ou de nouvelles techniques seront validés par les autorités compétentes, les valeurs de F1 et F2 pourront être précisées davantage et être revues à la baisse par la MRC; de sorte que l'importance du facteur d'atténuation dans le calcul de la distance séparatrice pourra s'accroître avec les années en fonction des innovations technologiques disponibles.

Après :

17.2.6 Facteur d'atténuation (paramètre F)

(...)

Les valeurs de F1 et F2 apparaissent au **Tableau 30** selon la technologie qui est utilisée pour l'exploitation. À noter qu'au fur et à mesure que de nouveaux modes de gestion, de nouveaux équipements ou de nouvelles techniques seront validés par les autorités compétentes, les valeurs de F1 et F2 pourront être précisées davantage et être revues à la baisse par la MRC; de sorte que l'importance du facteur d'atténuation dans le calcul de la distance séparatrice pourra s'accroître avec les années en fonction des innovations technologiques disponibles.

Article 17.2.8 Normes de localisation en fonction des vents dominants (paramètre H)

Détails et justifications :

- La modification à l'article 17.2.8 est une correction afin que le texte de cet article renvoie aux tableaux concernés.

Avant :

17.2.8 Normes de localisation en fonction des vents dominants (paramètre H)

Le Tableau 29 (paramètre H) présente les normes de localisation pour une installation d'élevage ou un ensemble d'installation d'élevage au regard d'une maison d'habitation, d'un immeuble protégé ou d'un périmètre d'urbanisation exposés aux vents dominants.

Après :

17.2.8 Normes de localisation en fonction des vents dominants (paramètre H)

Le **Tableau 31** (paramètre H) présente les normes de localisation pour une installation d'élevage ou un ensemble d'installation d'élevage au regard d'une maison d'habitation, d'un immeuble protégé ou d'un périmètre d'urbanisation exposés aux vents dominants.

Article 17.2.9 Exemples de calculs de distances séparatrices

Détails et justifications :

- La modification à l'article 17.2.9 est une correction afin que le texte de cet article renvoie aux tableaux concernés.

Avant :

17.2.9 Exemples de calculs de distances séparatrices

(...)

Les valeurs pour 60 vaches laitières en production sont les suivantes :

- 60 vaches en production (selon le Tableau 23, chacune compte pour une unité animale) donc 60 unités animales;
- 20 taures, soit 1 pour 3 vaches (selon le Tableau 23, chacune compte aussi pour 1 unité animale), donc 20 unités animales;
- 20 génisses, soit 1 pour 3 vaches (selon le Tableau 23, on compte 2 génisses pour 1 unité animale), donc 10 unités animales;
- 10 veaux naissants, soit 1 pour 6 vaches (selon le Tableau 23, on compte 5 veaux pour 1 unité animale), donc 2 unités animales.

La valeur du paramètre A pour cette ferme est de 92 unités animales.

La valeur correspondante du paramètre B est de 357 m.

Le potentiel d'odeur pour les bovins selon le Tableau 25 est de 0,7.

En supposant une gestion solide des déjections, Tableau 26 permet d'établir que la valeur de ce paramètre est égale à 0,6.

Après :

17.2.9 Exemples de calculs de distances séparatrices

(...)

Les valeurs pour 60 vaches laitières en production sont les suivantes :

- 60 vaches en production (selon le **Tableau 25**, chacune compte pour une unité animale) donc 60 unités animales;
- 20 taures, soit 1 pour 3 vaches (selon le **Tableau 25**, chacune compte aussi pour 1 unité animale), donc 20 unités animales;
- 20 génisses, soit 1 pour 3 vaches (selon le **Tableau 25**, on compte 2 génisses pour 1 unité animale), donc 10 unités animales;
- 10 veaux naissants, soit 1 pour 6 vaches (selon le **Tableau 25**, on compte 5 veaux pour 1 unité animale), donc 2 unités animales.

La valeur du paramètre A pour cette ferme est de 92 unités animales.

La valeur correspondante du paramètre B est de 357 m.

Le potentiel d'odeur pour les bovins selon le **Tableau 27** est de 0,7.

En supposant une gestion solide des déjections, **Tableau 28** permet d'établir que la valeur de ce paramètre est égale à 0,6.

Article 17.3 Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 m d'une installation d'élevage

Détails et justifications :

- La modification à l'article 17.3 est une correction afin que le texte de cet article renvoie aux tableaux concernés.

Avant :

17.3 Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 m d'une installation d'élevage

Lorsque des engrais de ferme sont entreposés à l'extérieur de l'installation d'élevage, des distances séparatrices doivent être respectées. Elles sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 m³. Par exemple, la valeur du paramètre A dans le cas d'un réservoir d'une capacité de 1000 m³ correspond à 50 unités animales. Une fois établie cette équivalence, il est possible de déterminer la distance de base correspondante à l'aide du Tableau 30. La formule multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F, et G peut alors être appliquée. Le tableau suivant illustre des cas où C, D, E valent 1, le paramètre G variant selon l'unité de voisinage considérée.

Après :

17.3 Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 m d'une installation d'élevage

Lorsque des engrais de ferme sont entreposés à l'extérieur de l'installation d'élevage, des distances séparatrices doivent être respectées. Elles sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 m³. Par exemple, la valeur du paramètre A dans le cas d'un réservoir d'une capacité de 1000 m³ correspond à 50 unités animales. Une fois établie cette équivalence, il est possible de déterminer la distance de base correspondante à l'aide du **Tableau 32**. La formule multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F, et G peut alors être appliquée. Le tableau suivant illustre des cas où C, D, E valent 1, le paramètre G variant selon l'unité de voisinage considérée.

Article 17.3.1 Exemples de calculs de distances séparatrices pour des lieux d'entreposage des engrais de ferme relatifs à d'autres types d'élevage

Détails et justifications :

- La modification à l'article 17.3.1 est une correction afin que le texte de cet article renvoie aux tableaux concernés.

Avant :

17.3.1 Exemples de calculs de distances séparatrices pour des lieux d'entreposage des engrais de ferme relatifs à d'autres types d'élevage

Cas no 1

(...)

Du Tableau 24, on voit que, pour 160 u.a., la distance de base (paramètre B) est de 425 m.

Puisqu'il s'agit de bovins de boucherie, le Tableau 25 indique que le paramètre C (c.-à-d. la charge d'odeur par animal) vaut 0,7. Comme il apparaît au Tableau 26, le paramètre D vaut quant à lui 0,8, car il s'agit d'une gestion sur fumier liquide pour des bovins de boucherie.

Après :

17.3.1 Exemples de calculs de distances séparatrices pour des lieux d'entreposage des engrais de ferme relatifs à d'autres types d'élevage

Cas no 1

(...)

Du **Tableau 26**, on voit que, pour 160 u.a., la distance de base (paramètre B) est de 425 m.

Puisqu'il s'agit de bovins de boucherie, le **Tableau 27** indique que le paramètre C (c.-à-d. la charge d'odeur par animal) vaut 0,7. Comme il apparaît au **Tableau 28**, le paramètre D vaut quant à lui 0,8, car il s'agit d'une gestion sur fumier liquide pour des bovins de boucherie.

Article 17.3.1 Exemples de calculs de distances séparatrices pour des lieux d'entreposage des engrais de ferme relatifs à d'autres types d'élevage

Détails et justifications :

- La modification à l'article 17.3.1 est une correction afin que le texte de cet article renvoie aux tableaux concernés.

Avant :

17.3.1 Exemples de calculs de distances séparatrices pour des lieux d'entreposage des engrais de ferme relatifs à d'autres types d'élevage

(...)

Cas no 2

Un éleveur de moutons et de chèvres veut agrandir le lieu d'entreposage des fumiers de sa ferme. Étant donné la présence de certaines contraintes naturelles à proximité de la ferme, ce lieu est localisé à environ 165 m des installations d'élevage et est situé assez près d'un chemin existant. Quelle doit être la distance séparant l'agrandissement projeté de cette voie publique ($G=0,1$) si la capacité totale d'entreposage des fumiers est dorénavant portée à 1 400 m³ ? À noter qu'il s'agit ici d'une gestion sur fumier solide et qu'aucune toiture n'est prévue sur le lieu d'entreposage. Considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 m³, par une règle de proportionnalité, on trouve que la capacité d'entreposage de 1 400 m³ équivaut à 70 u.a. En regardant au tableau 41, on voit que, pour 70 u.a., la distance de base (paramètre B) est de 328 m.

Puisqu'il s'agit de moutons et de chèvres, le Tableau 25 indique que le paramètre C (c.-à-d. la charge d'odeur par animal) vaut 0,7.

Comme il apparaît au Tableau 26, le paramètre D vaut quant à lui 0,8, car il s'agit d'une gestion sur fumier solide pour des animaux autres que des bovins de boucherie et laitiers.

Après :

17.3.1 Exemples de calculs de distances séparatrices pour des lieux d'entreposage des engrais de ferme relatifs à d'autres types d'élevage

(...)

Cas no 2

Un éleveur de moutons et de chèvres veut agrandir le lieu d'entreposage des fumiers de sa ferme. Étant donné la présence de certaines contraintes naturelles à proximité de la ferme, ce lieu est localisé à environ 165 m des installations d'élevage et est situé assez près d'un chemin existant. Quelle doit être la distance séparant l'agrandissement projeté de cette voie publique ($G=0,1$) si la capacité totale d'entreposage des fumiers est dorénavant portée à 1 400 m³ ? À noter qu'il s'agit ici d'une gestion sur fumier solide et qu'aucune toiture n'est prévue sur le lieu d'entreposage. Considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 m³, par une règle de proportionnalité, on trouve que la capacité d'entreposage de 1 400 m³ équivaut à 70 u.a. En regardant au **Tableau 26**, on voit que, pour 70 u.a., la distance de base (paramètre B) est de 328 m.

Puisqu'il s'agit de moutons et de chèvres, le **Tableau 27** indique que le paramètre C (c.-à-d. la charge d'odeur par animal) vaut 0,7.

Comme il apparaît au **Tableau 28**, le paramètre D vaut quant à lui 0,8, car il s'agit d'une gestion sur fumier solide pour des animaux autres que des bovins de boucherie et laitiers.

Article 17.6 Adaptations

Détails et justifications :

- La modification à l'article 17.6 est une correction afin que le texte de cet article renvoie aux tableaux concernés.

Avant :

17.6 Adaptations

Il peut arriver que la Ville de Shannon souhaite adapter les dispositions des différents paramètres présentés au présent article. Il peut aussi arriver que la Ville ou la MRC puisse se trouver devant un cas pour lequel la stricte application des normes inscrites au présent article conduirait à une décision inapplicable ou non souhaitable en fonction des objectifs de développement retenus, tant au niveau régional qu'au niveau local. Dans ces éventualités, la question doit être soumise au Comité consultatif agricole de la MRC qui fera les recommandations appropriées.

Par ailleurs, si la Ville ou la MRC juge que la présence de vents dominants crée des conditions particulières sur son territoire, elle pourra déterminer un facteur supplémentaire qui sera applicable au calcul des distances à respecter par les installations d'élevage ou d'entreposage des fumiers et des lisiers. À cet égard, le rayon de protection pourra s'inspirer des distances prévues au Tableau 29 (Paramètre H) et faire l'objet de justifications appropriées.

Après :

17.6 Adaptations

Il peut arriver que la Ville de Shannon souhaite adapter les dispositions des différents paramètres présentés au présent article. Il peut aussi arriver que la Ville ou la MRC puisse se trouver devant un cas pour lequel la stricte application des normes inscrites au présent article conduirait à une décision inapplicable ou non souhaitable en fonction des objectifs de développement retenus, tant au niveau régional qu'au niveau local. Dans ces éventualités, la question doit être soumise au Comité consultatif agricole de la MRC qui fera les recommandations appropriées.

Par ailleurs, si la Ville ou la MRC juge que la présence de vents dominants crée des conditions particulières sur son territoire, elle pourra déterminer un facteur supplémentaire qui sera applicable au calcul des distances à respecter par les installations d'élevage ou d'entreposage des fumiers et des lisiers. À cet égard, le rayon de protection pourra s'inspirer des distances prévues au **Tableau 31** (Paramètre H) et faire l'objet de justifications appropriées.

Annexe 3 du Règlement de zonage, Grilles de spécifications, grille de la zone C-35

Détails et justifications :

- Les grilles de spécifications permettent d'identifier pour chaque zone les usages autorisés dans cette zone, les normes d'implantation et de hauteur pour un bâtiment principal et aussi si des dispositions particulières s'appliquent dans cette zone.
- La carte de toutes les zones du territoire de Shannon est disponible sur le site web de la Ville de Shannon.
- Lorsqu'une classe d'usages est autorisée dans la zone, cela est représenté par la présence du symbole X adjacent à la classe d'usages. L'absence du symbole X signifie que la classe d'usages n'est pas autorisée dans la zone.
- De plus, dans certains cas, une classe d'usages peut être accompagnée d'une note. Cette note vise à préciser que ces dispositions particulières peuvent s'appliquer pour cette classe d'usages dans cette zone.
- La modification à la grille de spécification de la zone C-35 ajoute une note particulière aux classes d'usages C-1 Accommodation, C-2 Détail, administration et service et C-5 Restauration qui sont présentement autorisées dans la zone C-35. Cette nouvelle note particulière vise à mentionner qu'un logement d'appoint peut être aménagé dans un bâtiment principal accueillant un usage faisant partie des classes mentionnées précédemment.
- Pour plus d'informations sur l'aménagement d'un logement d'appoint complémentaire à un usage commercial, veuillez vous référer à l'article 4.6 du présent document.

Avant :

Annexe 3 du Règlement de zonage, Grilles de spécifications

Grille de la zone C-35

C-1 Accommodation : X

C-2 Détail, administration et service : X

C-5 Restauration : X

Après :

Annexe 3 du Règlement de zonage, Grilles de spécifications

Grille de la zone C-35

C-1 Accommodation : X **Note 3**

C-2 Détail, administration et service : X **Note 3**

C-5 Restauration : X **Note 3**

Note 3: Un logement d'appoint peut être aménagé à titre d'usage complémentaire à un usage faisant partie de cette classe. Doit être fait conformément à l'article 4.6 du présent règlement.

Annexe 3 du Règlement de zonage, Grilles de spécifications, grilles des zones C-35 et C-36

Détails et justifications :

- Les grilles de spécifications permettent d'identifier pour chaque zone les usages autorisés dans cette zone, les normes d'implantation et de hauteur pour un bâtiment principal et aussi si des dispositions particulières s'appliquent dans cette zone.
- La carte de toutes les zones du territoire de Shannon est disponible sur le site web de la Ville de Shannon.
- Lorsqu'une classe d'usages est autorisée dans la zone, cela est représenté par la présence du symbole X adjacent à la classe d'usages. L'absence du symbole X signifie que la classe d'usages n'est pas autorisée dans la zone.
- La modification aux grilles de spécification des zones C-35 et C-36 vise à ne plus autoriser la classe d'usage C-3 Véhicule motorisé dans ces deux zones. Cette modification vise à empêcher l'apparition des usages liés aux véhicules à moteur dans le secteur du centre-ville.
- Les modifications apportées aux normes d'implantation et de hauteur pour ces 2 zones visent à faciliter l'implantation des bâtiments sur les terrains en offrant plus de flexibilité. Ces modifications visent à favoriser la réalisation de projets commerciaux dans le secteur du centre-ville.

Avant :

Annexe 3 du Règlement de zonage, Grilles de spécifications

Grilles des zones C-35 et C-36

C-3 Véhicule motorisé : X (autorisé)

Normes d'implantation et de hauteur (pour les grilles C-35 et C-36)

Marge de recul avant min/max (m) 7,5 / -

Marge de recul avant secondaire min/max (m) Note 1 / -

Marge de recul latérale min/max (m) 5 / -

Somme des marges latérales min. (m) 10

Hauteur min/max (m) 4,5 / 14 (zone C-35) 12 (zone C-36)

Note 1 : Usage commercial :10 mètres / Usage habitation 7 mètres.

Après :

Annexe 3 du Règlement de zonage, Grilles de spécifications

Grilles des zones C-35 et C-36

C-3 Véhicule motorisé : X (prohibé)

Normes d'implantation et de hauteur (pour les grilles C-35 et C-36)

Marge de recul avant min/max (m) 5 / -

Marge de recul avant secondaire min/max (m) 5 / -

Marge de recul latérale min/max (m) 3 / -

Somme des marges latérales min. (m) 7

Hauteur min/max (m) 4,5 / 12

Note 1 : Usage commercial :10 mètres / Usage habitation 7 mètres.

Annexe 3 du Règlement de zonage, Grilles de spécifications, grilles des zones Ru-31 et Ru-32

Détails et justifications :

- Les grilles de spécifications permettent d'identifier pour chaque zone les usages autorisés dans cette zone, les normes d'implantation et de hauteur pour un bâtiment principal et aussi si des dispositions particulières s'appliquent dans cette zone.
- La carte de toutes les zones du territoire de Shannon est disponible sur le site web de la Ville de Shannon.
- Lorsqu'une classe d'usages est autorisée dans la zone, cela est représenté par la présence du symbole X adjacent à la classe d'usages. L'absence du symbole X signifie que la classe d'usages n'est pas autorisée dans la zone.
- De plus, dans certains cas, une classe d'usages peut être accompagnée d'une note. Cette note vise à préciser que ces dispositions particulières peuvent s'appliquer pour cette classe d'usages dans cette zone.
- La modification aux grilles de spécification des zones Ru-31 et Ru-32 vise à retirer l'autorisation d'avoir une ferme d'agrément qui est autorisée par la note 1. La note 1 reliée à la classe d'usage A-2 Agriculture sans élevage ne devrait pas être présente, car une ferme d'agrément est normalement considérée comme faisant partie de la classe d'usage A-1 Agriculture. Par conséquent, cette modification se veut être une correction.

Avant :

Annexe 3 du Règlement de zonage, Grilles de spécifications

Grilles des zones Ru-31 et Ru-32

A-2 Agriculture sans élevage : Note 1

Note 1 : Les fermes d'agrément uniquement autorisées. Élevage de porcs, de veaux de lait, de renards, de visons et de volailles prohibé.

Après :

Annexe 3 du Règlement de zonage, Grilles de spécifications

Grilles des zones Ru-31 et Ru-32

A-2 Agriculture sans élevage : **Note 1**

Note 1 : Les fermes d'agrément uniquement autorisées. Élevage de porcs, de veaux de lait, de renards, de visons et de volailles prohibé.

Annexe 3 du Règlement de zonage, Grilles de spécifications, grilles des zones F-48, F-49, F-50, F-53, F-54, F-57, F-61, F-65, F-66, F-67, F-84, F-86

Détails et justifications :

- Les grilles de spécifications permettent d'identifier pour chaque zone les usages autorisés dans cette zone, les normes d'implantation et de hauteur pour un bâtiment principal et aussi si des dispositions particulières s'appliquent dans cette zone.
- La carte de toutes les zones du territoire de Shannon est disponible sur le site web de la Ville de Shannon.
- Lorsqu'une classe d'usages est autorisée dans la zone, cela est représenté par la présence du symbole X adjacent à la classe d'usages. L'absence du symbole X signifie que la classe d'usages n'est pas autorisée dans la zone.
- De plus, dans certains cas, une classe d'usages peut être accompagnée d'une note. Cette note vise à préciser que ces dispositions particulières peuvent s'appliquer pour cette classe d'usages dans cette zone.
- La modification aux grilles de spécification des zones F-48, F-49, F-50, F-53, F-54, F-57, F-61, F-65, F-66, F-67, F-84, F-86 vise à retirer l'autorisation d'avoir une ferme d'agrément dans ces zones.
- Les zones où les fermes d'agrément sont autorisées ne concordaient pas avec les zones prévues au Règlement sur les usages conditionnels 606-18. Par conséquent par souci d'harmoniser l'ensemble de la réglementation, ces grilles de spécifications sont modifiées pour concorder avec le Règlement sur les usages conditionnels 606-18.

Avant :

Annexe 3 du Règlement de zonage, Grilles de spécifications

Grilles des zones F-48, F-49, F-50, F-53, F-54, F-57, F-61, F-65, F-66, F-67, F-84, F-86

A-1 Agriculture : Note 1

Note 1 : Ferme d'agrément uniquement.

Après :

Annexe 3 du Règlement de zonage, Grilles de spécifications

Grilles des zones F-48, F-49, F-50, F-53, F-54, F-57, F-61, F-65, F-66, F-67, F-84, F-86

A-1 Agriculture : **Note 1**

Note 1 : Ferme d'agrément uniquement.

Annexe 3 du Règlement de zonage, Grilles de spécifications, grilles des zones H-2, H-3, H-4, H-5, H-6, H-7, H-9, H-11, H-12, H-13, H-14, H-15, H-16, H-17, H-18, H-19, H-20, H-21, H-22, H-23, H-24, H-26, H-27, H-28, H-29 et H-30

Détails et justifications :

- Les grilles de spécifications permettent d'identifier pour chaque zone les usages autorisés dans cette zone, les normes d'implantation et de hauteur pour un bâtiment principal et aussi si des dispositions particulières s'appliquent dans cette zone.
- La modification aux grilles de spécification des zones H-2, H-3, H-4, H-5, H-6, H-7, H-9, H-11, H-12, H-13, H-14, H-15, H-16, H-17, H-18, H-19, H-20, H-21, H-22, H-23, H-24, H-26, H-27, H-28, H-29 et H-30 vise dans un premier temps à uniformiser les normes d'implantation et de hauteur pour ces zones. Auparavant, quelques-unes de ces zones présentaient des normes d'implantation et de hauteur irrégulières par rapport aux autres zones semblables. Dans un souci d'uniformité, les normes d'implantation et de hauteur de toutes ces zones seront les mêmes.
- De plus, la somme des marges latérales minimale pour toutes ces zones sera réduite à 8 mètres (auparavant 10 mètres). Cette modification permettra d'offrir plus de flexibilité dans l'implantation d'un bâtiment principal sur un terrain.

Avant :

Annexe 3 du Règlement de zonage, Grilles de spécifications

Grilles des zones H-2, H-3, H-4, H-5, H-6, H-7, H-9, H-11, H-12, H-13, H-14, H-15, H-16, H-17, H-18, H-19, H-20, H-21, H-22, H-23, H-24, H-26, H-27, H-28, H-29 et H-30

Normes d'implantation et de hauteur

Marge de recul avant min/max (m) 10 / -

Marge de recul avant secondaire min/max (m) 7 / -

Marge de recul latérale min/max (m) 3 / -

Somme des marges latérales min. (m) 10

Marge de recul arrière min/max (m) 10 / -

Hauteur min/max (m) 3,5 / 10

Après :

Annexe 3 du Règlement de zonage, Grilles de spécifications

Grilles des zones H-2, H-3, H-4, H-5, H-6, H-7, H-9, H-11, H-12, H-13, H-14, H-15, H-16, H-17, H-18, H-19, H-20, H-21, H-22, H-23, H-24, H-26, H-27, H-28, H-29 et H-30

Normes d'implantation et de hauteur

Marge de recul avant min/max (m) 10 / -

Marge de recul avant secondaire min/max (m) 7 / -

Marge de recul latérale min/max (m) 3 / -

Somme des marges latérales min. (m) 8

Marge de recul arrière min/max (m) 10 / -

Hauteur min/max (m) 3,5 / 10

Annexe 3 du Règlement de zonage, Grilles de spécifications, grilles des zones F-83, F-84, RU-85, F-86, V-87 et V-88

Détails et justifications :

- Les grilles de spécifications permettent d'identifier pour chaque zone les usages autorisés dans cette zone, les normes d'implantation et de hauteur pour un bâtiment principal et aussi si des dispositions particulières s'appliquent dans cette zone.
- La modification aux grilles de spécifications des zones F-83, F-84, RU-85, F-86, V-87 et V-88 vise la section concernant les références particulières pour ces zones. Dans cette section, la mention du Règlement sur l'eau potable numéro 416 est corrigée afin de ne plus indiquer que le numéro du règlement est le 416.
- Ce changement n'est qu'une correction de mise à jour, car le Règlement sur l'eau potable a changé et porte un numéro différent.

Avant :

Annexe 3 du Règlement de zonage, Grilles de spécifications

Grilles des zones F-83, F-84, RU-85, F-86, V-87 et V-88

Références particulières (à titre indicatif)

Règlement sur l'eau potable (416)

Après :

Annexe 3 du Règlement de zonage, Grilles de spécifications

Grilles des zones F-83, F-84, RU-85, F-86, V-87 et V-88

Références particulières (à titre indicatif)

Règlement sur l'eau potable (416)

Annexe 3 du Règlement de zonage, Grilles de spécifications, grilles des zones F-83, F-84, RU-85, F-86, V-87 et V-88

Détails et justifications :

- Les grilles de spécifications permettent d'identifier pour chaque zone les usages autorisés dans cette zone, les normes d'implantation et de hauteur pour un bâtiment principal et aussi si des dispositions particulières s'appliquent dans cette zone.
- La carte de toutes les zones du territoire de Shannon est disponible sur le site web de la Ville de Shannon.
- Lorsqu'une classe d'usages est autorisée dans la zone, cela est représenté par la présence du symbole X adjacent à la classe d'usages. L'absence du symbole X signifie que la classe d'usages n'est pas autorisée dans la zone.
- La modification de la grille de spécifications de la zone F-67 vise à autoriser la classe d'usage A-3 Chenil dans cette zone. Auparavant cette classe d'usage n'était autorisée dans aucune zone sur le territoire de Shannon. Étant donné que la classe d'usage A-3 Chenil est un usage licite, il doit obligatoirement y avoir au moins une zone sur le territoire qui autorise cette classe d'usage. Cette modification est donc faite dans le but de respecter la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
- À titre indicatif, la classe d'usage A-3 Chenil consiste à un usage où l'on garde, élève, fait de la reproduction, nourrit, niche, soigne ou dresse trois (3) chiens et plus (incluant les chiots), que ce soit à des fins personnelles, commerciales, récréatives ou autres.

Avant :

Annexe 3 du Règlement de zonage, Grilles de spécifications

Grille de la zone F-67

A-3 Chenil : (prohibé)

Après :

Annexe 3 du Règlement de zonage, Grilles de spécifications

Grille de la zone F-67

A-3 Chenil : X (autorisé)

Annexe 4 du Règlement de zonage, Définition de talus et méthode de calcul pour les interventions dans un secteur de forte pente

Détails et justifications :

- L'annexe 4 du Règlement de zonage établit la définition de talus et traite des méthodes de calcul pour les interventions dans un secteur de forte pente.
- La modification visant l'Annexe 4 vise seulement à corriger le texte afin que celui-ci renvoie aux articles concernés.

Avant :

Annexe 4 du Règlement de zonage

Annexe 4 – Définition de talus et méthode de calcul pour les interventions dans un secteur de forte pente

Schéma 1 :

Illustration d'un talus de 4 mètres de hauteur, non entrecoupé de plateaux, où les mesures de l'article 18.29 s'appliquent.

Schéma 2 :

Illustration d'un talus de 4 mètres de hauteur, entrecoupé d'un plateau de moins de 2 mètres de profondeur, où les mesures de l'article 18.29 s'appliquent.

Schéma 3 :

Illustration d'un talus de 4 mètres de hauteur, entrecoupé d'un plateau de 2 mètres et plus de profondeur, où les mesures de l'article 18.29 ne s'appliquent pas.

Schéma 4 :

Illustration d'un talus de 6 mètres de hauteur, entrecoupé de deux plateaux de 1,2 mètre et de 1,3 mètre de profondeur et qui ne dépassent pas 40 % de la hauteur totale du talus : les mesures de l'article 18.29 s'appliquent.

Après :

Annexe 4 du Règlement de zonage

Annexe 4 – Définition de talus et méthode de calcul pour les interventions dans un secteur de forte pente

Schéma 1 :

Illustration d'un talus de 4 mètres de hauteur, non entrecoupé de plateaux, où les mesures de l'article 18.33 s'appliquent.

Schéma 2 :

Illustration d'un talus de 4 mètres de hauteur, entrecoupé d'un plateau de moins de 2 mètres de profondeur, où les mesures de l'article 18.33 s'appliquent.

Schéma 3 :

Illustration d'un talus de 4 mètres de hauteur, entrecoupé d'un plateau de 2 mètres et plus de profondeur, où les mesures de l'article 18.33 ne s'appliquent pas.

Schéma 4 :

Illustration d'un talus de 6 mètres de hauteur, entrecoupé de deux plateaux de 1,2 mètre et de 1,3 mètre de profondeur et qui ne dépassent pas 40 % de la hauteur totale du talus : les mesures de l'article 18.33 s'appliquent.

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 652-20

Légende des modifications :

Élément ajouté ou modifié = **Texte surligné**

Élément retiré = **Texte en rouge**

Article 3.5 Opération cadastrale prohibée

Détails et justifications :

- Évité qu'un lot puisse être enclavé si un bâtiment y est construit ou en construction. La présence d'un bâtiment sur un lot enclavé est à éviter.
- Un lot enclavé est un lot qui n'est pas directement adjacent à une rue publique ou privée.

Avant :

3.5 Opération cadastrale prohibée

Toute opération cadastrale relative aux rues, aux sentiers et aux îlots est interdite si elle ne concorde pas avec les normes de dimensions recommandées ou avec les principes de base spécifiés au présent règlement. Cette interdiction n'a pas pour effet de prohiber une opération cadastrale relative à une rue existante ou un sentier existant lors de l'entrée en vigueur de ce règlement et qui n'aurait pas les normes de dimensions prescrites.

Sous réserve de dispositions particulières prévues au présent règlement, toute opération cadastrale ayant pour effet de créer une rue en impasse (cul-de-sac) ou en tête-de-pipe est prohibée.

Toute opération cadastrale qui a pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une rue ou d'un sentier est interdite.

Toute opération cadastrale ayant pour effet de créer un lot transversal est prohibée sauf si le terrain bénéficie de droits acquis.

Après :

3.5 Opération cadastrale prohibée

Toute opération cadastrale relative aux rues, aux sentiers et aux îlots est interdite si elle ne concorde pas avec les normes de dimensions recommandées ou avec les principes de base spécifiés au présent règlement. Cette interdiction n'a pas pour effet de prohiber une opération cadastrale relative à une rue existante ou un sentier existant lors de l'entrée en vigueur de ce règlement et qui n'aurait pas les normes de dimensions prescrites.

Sous réserve de dispositions particulières prévues au présent règlement, toute opération cadastrale ayant pour effet de créer une rue en impasse (cul-de-sac) ou en tête-de-pipe est prohibée.

Toute opération cadastrale qui a pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une rue ou d'un sentier est interdite.

Toute opération cadastrale ayant pour effet de créer un lot transversal est prohibée sauf si le terrain bénéficie de droits acquis.

Toute opération cadastrale ayant pour effet de créer un lot enclavé sur lequel un bâtiment principal est construit ou est en construction est prohibée.

Article 4.6.7 Intersections

Détails et justifications :

- Cette modification vise à ajouter des normes encadrant les courbes aux intersections des rues.
- Précédemment, il n'y avait aucune disposition concernant ce sujet et il est nécessaire d'en ajouter afin d'établir un cadre uniforme.

Nouvel alinéa ajouté à l'article :

4.6.7 Intersections

À l'intersection de 2 rues, les lignes d'emprise (de rues) doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit:

- a) Lorsqu'il s'agit de 2 rues locales: 5 mètres;
- b) Lorsque l'une des rues est une collectrice: 7 mètres;
- c) Lorsque l'une des rues est une artère: 10 mètres.

Article 5.1 Normes de lotissement s'appliquant à l'ensemble du territoire

Détails et justifications :

- La réduction de la superficie minimale des lots desservis vise à permettre plus de flexibilité pour la taille des terrains desservis.
- La réduction de superficie minimale et de largeur avant minimale pour les lots partiellement desservis (aqueduc seulement) à l'intérieur du périmètre urbain vise à encourager la densification des milieux urbains.

Avant :

5.1 Normes de lotissement s'appliquant à l'ensemble du territoire

Tableau 2

Normes pour un lot desservi : superficie minimale 1 500 m²

Normes pour un lot partiellement desservi (aqueduc seulement) situé à l'intérieur du périmètre urbain : superficie minimale 2 000 m², largeur avant minimale 30 m

Après :

5.1 Normes de lotissement s'appliquant à l'ensemble du territoire

Tableau 2

Normes pour un lot desservi : superficie minimale 1 000 m²

Normes pour un lot partiellement desservi (aqueduc seulement) situé à l'intérieur du périmètre urbain : superficie minimale 1 500 m², largeur avant minimale 25 m

Article 5.4 Assouplissement des normes de lotissement

Détails et justifications :

- Cette modification vise à reformuler l'article pour que son application soit plus simple et éviter toute ambiguïté dans l'interprétation.

Avant :

5.4 Assouplissement des normes de lotissement

Dans le cas particulier d'un lot en bordure d'une courbe, la largeur avant peut être mesurée à l'endroit où l'implantation d'une construction est prévue (marge de recul avant).

Après :

5.4 Assouplissement des normes de lotissement

Dans le cas particulier d'un lot en bordure d'une courbe, la largeur avant **du lot** peut être mesurée à **la distance de la marge de recul avant minimale exigée pour le bâtiment principal dans cette zone.**

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION 653-20

Légende des modifications :

Élément ajouté ou modifié = **Texte surligné**

Élément retiré = **Texte en rouge**

Article 4.4 Fondation d'un bâtiment principal

Détails et justifications :

- Cette modification vise à permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal sur fondation de pieux.
- Offrir plus de flexibilité aux citoyens qui désirent réaliser un agrandissement.

Avant :

4.4 Fondation d'un bâtiment principal

Tout bâtiment principal, agrandissement ou partie de bâtiment ayant des pièces habitables doit reposer sur des fondations en béton coulé, de résistance adéquate et suffisamment renforcée en fonction des conditions du sol, construites selon les règles de l'art, selon les normes de construction contenues dans le Code de construction et à une profondeur suffisante pour éviter qu'elle soit endommagée par l'effet du gel ou d'autres effets, à l'exception des fondations flottantes et radiers.

Les fondations constituées entièrement de pieux, de piliers et de blocs de béton sont prohibées. Cependant, dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment principal ayant déjà une fondation en blocs de béton ou de piliers et dans le cas d'une maison mobile, d'une construction complémentaire isolée, d'un camp ou abri forestier ou récréatif, l'utilisation de blocs de béton ou de piliers est autorisée.

De plus, lorsqu'il est impossible de construire un bâtiment principal, un agrandissement ou une partie de bâtiment ayant des pièces habitables sur des fondations en béton coulé, l'utilisation de pieux et de piliers est autorisée, et ce, tel qu'établi par un ingénieur en structure membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

La partie extérieure apparente d'une fondation de béton coulé doit être recouverte de crépi. La partie extérieure correspondant à l'aire comprise entre le dessous d'une maison mobile et le sol doit être ceinturée d'un treillis ou d'un parement autorisé pour les murs extérieurs.

Après

4.4 Fondation d'un bâtiment principal

Tout bâtiment principal, agrandissement ou partie de bâtiment ayant des pièces habitables doit reposer sur des fondations en béton coulé, de résistance adéquate et suffisamment renforcée en fonction des conditions du sol, construites selon les règles de l'art, selon les normes de construction contenues dans le Code de construction et à une profondeur suffisante pour éviter qu'elle soit endommagée par l'effet du gel ou d'autres effets, à l'exception des fondations flottantes et radiers.

Les fondations constituées entièrement de pieux, de piliers et de blocs de béton sont prohibées. Cependant, dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment principal ayant déjà une fondation **entièrement** en blocs de béton, **de pieux** ou de piliers et dans le cas d'une maison mobile, d'une construction complémentaire isolée, d'un camp ou abri forestier ou récréatif, l'utilisation de blocs de béton, **de pieux** ou de piliers est autorisée.

De plus, lorsqu'il est impossible de construire un bâtiment principal, un agrandissement ou une partie de bâtiment ayant des pièces habitables sur des fondations en béton coulé, l'utilisation de pieux et de piliers est autorisée, et ce, tel qu'établi par un ingénieur en structure membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Nonobstant les alinéas précédents, une fondation sur pieux est autorisée pour tout agrandissement du bâtiment principal. Un agrandissement sur fondation de pieux ne peut

occuper une superficie supérieure à 33% de la superficie au sol du bâtiment principal qui est sur fondation de béton coulé.

La partie extérieure apparente d'une fondation de béton coulé doit être recouverte de crépi. La partie extérieure correspondant à l'aire comprise entre le dessous d'une maison mobile et le sol doit être ceinturée d'un treillis ou d'un parement autorisé pour les murs extérieurs.