



VILLE DE SHANNON
AVIS PUBLIC
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT
Numéro 651-20

À TOUTES LES PERSONNES INTÉRESSÉES DE LA VILLE DE SHANNON

AVIS PUBLIC est donné par le soussigné, Directeur général adjoint, greffier et trésorier adjoint de la Ville de Shannon, que le conseil municipal, à sa séance ordinaire tenue le **5 octobre 2020**, a adopté le premier projet de règlement suivant :

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 651-20 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (601-18) DE MANIÈRE À Y MODIFIER PLUSIEURS ARTICLES ET ANNEXES

Ce règlement modifie les articles suivants :

- L'article 4.3 « *Logement d'appoint* » est modifié de manière à ce que l'entrée extérieure du logement d'appoint soit désormais située sur un mur donnant sur une cour latérale, arrière ou avant secondaire du terrain.
- L'article 4.6 « *Logement d'appoint complémentaire à un usage commercial* » est ajouté au règlement. Cet article prévoit la possibilité d'aménager un logement d'appoint dans un bâtiment commercial et prévoit aussi les normes.
- L'article 7.9 « *Ferme d'agrément (hobby farm)* » est modifié de manière à ce que ce type de bâtiment complémentaire ne soit autorisé que dans les zones F-47, F-48, F-57, F-61 et F-67. De plus, ce même article est modifié de manière à retirer l'obligation pour une ferme d'agrément d'avoir un toit en pente avec au moins deux versants.
- L'article 7.11 « *Garage intégré* » est modifié de manière à préciser que la largeur maximale d'un garage intégré doit être inférieure à la largeur du mur avant du bâtiment résidentiel calculé au niveau du rez-de-chaussée.
- L'article 7.12 « *Garage attaché* » est modifié de manière à préciser que le nombre maximal de garage attaché sur un terrain est de 1, à condition qu'il n'y ait pas déjà un garage intégré sur le même terrain. De plus, ce même article est modifié de manière à préciser que la largeur maximale d'un garage attaché (avec un abri d'auto, s'il y a lieu) doit être inférieure à la largeur du mur avant du bâtiment résidentiel calculé au niveau du rez-de-chaussée. Finalement, cet article est aussi modifié de manière à retirer l'interdiction d'aménager une pièce habitable sous un garage attaché.
- L'article 7.13 « *Garage détaché* » est modifié de manière à augmenter la hauteur maximale des murs de ce type de bâtiment à 4 mètres au lieu de 3,5 mètres. De plus, ce même article est modifié de manière à retirer l'obligation pour un garage détaché d'avoir un toit en pente avec au moins deux versants.
- L'article 7.17 « *SPA* » est modifié de manière à ce qu'il n'y ait plus de distance séparatrice minimale à respecter entre un SPA et un autre bâtiment.
- L'article 7.20 « *Remise* » est modifié de manière à augmenter la hauteur maximale des murs de ce type de bâtiment à 3,5 mètres au lieu de 2,5 mètres. De plus, ce même article est modifié de manière à retirer l'obligation pour une remise d'avoir un toit en pente avec au moins deux versants.
- L'article 8.1 « *Abri d'hiver, clôture à neige et protection hivernale* » est modifié de manière à ce que la période autorisée pour les abris d'hiver, les clôtures à neige et les autres protections hivernales soit du 1^{er} octobre au jour correspondant au 3^e lundi du mois de mai de l'année suivante.
- L'article 9.1 - Tableau 5 « *Usages et constructions autorisés dans les cours avant, latérales et arrière* » est modifié de manière à ce qu'il n'y ait plus de distance minimale à respecter entre un perron, balcon, galerie, patio et les lignes latérales et arrière du terrain pour les usages Unifamilial jumelé, Multifamilial I (1) et Multifamilial II (2).
- L'article 9.1 - Tableau 5 « *Usages et constructions autorisés dans les cours avant, latérales et arrière* » est modifié de manière à autoriser un potager localisé dans les cours avant et avant secondaire à une distance d'au moins 2 mètres des lignes de terrain.
- L'article 9.2 « *L'aménagement d'un potager en cours avant et avant secondaire* » est ajouté au règlement. Cet article prévoit les normes applicables à un potager situé en cour avant ou avant secondaire.

- L'article 10.2 « *Aménagement de la surface résiduelle et délai d'exécution* » est modifié de manière à préciser que 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. De plus, ce même article est modifié de manière à préciser que le nivellement et le gazonnement du terrain doivent être réalisés dans un délai de 24 mois à partir de la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.
- Les articles 10.4 « *Gestion des arbres en cour avant* » et 10.4.1 « *Plantation et conservation* » sont retirés.
- Les articles 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* », 10.4.2 « *Nombre minimum d'arbres par terrain* », 10.4.3 « *Catégories d'arbres non comptabilisés* » et 10.4.4 « *Arbres en cours avant et avant secondaire* » sont ajoutés au règlement. Ces articles prévoient l'obligation d'avoir un nombre d'arbres minimum sur des terrains où l'on retrouve l'un des usages suivants : Habitation Unifamiliale isolée (H-1), Unifamiliale jumelée (H-2) et Bifamiliale isolée (H-3). Ces articles prévoient aussi des dispositions pour leur application.
- Les articles 10.5 « *Plantation et gestion des arbres sur les terrains à usage autres* », 10.5.1 « *Champ d'application* », 10.5.2 « *Nombre minimum d'arbres par terrain* » et 10.5.3 « *Catégories d'arbres non comptabilisés* » sont ajoutés au règlement. Ces articles prévoient l'obligation d'avoir un nombre d'arbres minimum sur des terrains où l'on retrouve des usages autres que les usages suivants : Habitation Unifamiliale isolée (H-1), Unifamiliale jumelée (H-2) et Bifamiliale isolée (H-3). Ces articles prévoient aussi des dispositions pour leur application.
- L'article 10.8 « *Abattage d'arbres pour la construction d'un bâtiment principal* » est ajouté au règlement. Cet article prévoit que le nombre d'arbres minimum à avoir sur un terrain doit être atteint dans un délai de 24 mois à partir de la date d'émission du permis de construction pour la construction du bâtiment principal.
- L'article 10.9 « *Mur de soutènement et talus* » est modifié de manière à ce qu'il n'y ait plus de distance séparatrice minimale à respecter entre un mur de soutènement et les lignes latérales et arrière du terrain.
- Les articles 11.1.1 « *Type A* » et 11.1.2 « *Type B* » sont modifiés de manière à ce que les usages faisant partie de la classe d'usages Véhicule motorisé (C-3) puissent effectuer de l'entreposage extérieur dans toutes les cours du terrain. De plus, ces mêmes articles sont modifiés de manière à ce que les usages faisant partie de la classe d'usages Véhicule motorisé (C-3) puissent effectuer de l'entreposage extérieur devant le mur avant du bâtiment principal et que l'aire d'entreposage en cour avant n'ait pas de distance séparatrice minimale à respecter avec la ligne avant du terrain.
- Le titre de l'article 11.5 « *Entreposage extérieur et remisage des véhicules de loisirs* » est remplacé par « *Entreposage extérieur et remisage des véhicules de camping et de loisirs* ». De plus, ce même article est modifié de manière à préciser que les normes d'entreposage pour les véhicules de camping et de loisirs soient les mêmes que celles pour le stationnement de ces véhicules et que ces normes soient présentées à l'article 12.8.
- L'article 11.6 « *Entreposage extérieur des remorques* » est ajouté au règlement. Cet article prévoit les normes encadrant l'entreposage des remorques sur un terrain où est érigé un bâtiment résidentiel. Ces normes visent principalement l'emplacement, le nombre et l'utilisation des remorques entreposées sur un terrain résidentiel.
- Le titre de l'article 12.7 « *Stationnement extérieur de véhicules utilitaires* » est remplacé par « *Stationnement extérieur de remorque et de véhicules utilitaires* ». De plus, ce même article est modifié de manière à ce que les remorques soient incluses dans l'application de cet article.
- L'article 12.8 « *Stationnement extérieur des véhicules de camping et de loisirs* » est modifié de manière à réduire la distance séparatrice minimale à respecter entre un véhicule de camping ou de loisirs stationné et les lignes latérales et arrière du terrain à 2 mètres. De plus, ce même article est modifié de manière à ce qu'il n'y ait plus de distance séparatrice minimale à respecter entre un véhicule de camping ou de loisirs stationné et le bâtiment principal.
- La numérotation de plusieurs tableaux est changée pour s'adapter à l'ajout de nouveaux tableaux et le texte de certains articles est corrigé pour s'adapter à ce changement de numérotation.
- À l'Annexe 3 « *Grilles de spécifications* », les grilles de spécifications des zones F-83, F-84, RU-85, F-86, V-87 et V-88 sont corrigées de manière à ce que les références particulières de ces grilles ne renvoient plus à un ancien règlement sur l'eau potable.

- À l'Annexe 3 « *Grilles de spécifications* », la grille de spécifications de la zone C-35 est modifiée de manière à ajouter la note 3 aux classes d'usages C-1 Accommodation, C-2 Détail, administration et service et C-5 Restauration. La note 3 précise qu'un logement d'appoint peut être aménagé à titre d'usage complémentaire à un usage faisant partie de ces classes d'usages.
- À l'Annexe 3 « *Grilles de spécifications* », les grilles de spécifications des zones C-35 et C-36 sont modifiées de manière à ne plus autoriser la classe d'usages C-3 Véhicule motorisé dans ces zones. De plus, les normes d'implantation et de hauteur pour un bâtiment principal dans ces zones sont modifiées de manière à réduire la marge de recul avant minimale à 5 mètres, à réduire la marge de recul avant secondaire minimale à 5 mètres, à réduire la marge de recul latérale minimale à 3 mètres, à réduire la somme des marges latérales minimale à 7 mètres et à fixer la hauteur maximale à 12 mètres.
- À l'Annexe 3 « *Grilles de spécifications* », les grilles de spécifications des zones RU-31 et RU-32 sont modifiées de manière à retirer la note 1 de la classe d'usages A-2 Agriculture sans élevage qui autorisait les fermes d'agrément dans ces zones.
- À l'Annexe 3 « *Grilles de spécifications* », les grilles de spécifications des zones F-48, F-49, F-50, F-53, F-54, F-57, F-61, F-65, F-66, F-67, F-84 et F-86 sont modifiées de manière à retirer la note 1 de la classe d'usages A-1 Agriculture qui autorisait les fermes d'agrément dans ces zones.
- À l'Annexe 3 « *Grilles de spécifications* », les normes d'implantation et de hauteur pour un bâtiment principal des grilles de spécifications 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 sont modifiées de manière à fixer la marge de recul avant minimale à 10 mètres pour toutes ces zones, à fixer la marge de recul avant secondaire minimale à 7 mètres pour toutes ces zones, à réduire la somme des marges latérales minimale à 8 mètres et à fixer la hauteur maximale à 10 mètres pour toutes ces zones.
- À l'Annexe 3 « *Grilles de spécifications* », la grille de spécifications de la zone F-67 est modifiée de manière à ce que la classe d'usages Chenil (A-3) soit autorisée dans cette zone.
- Le texte de l'Annexe 4 « *Définition de talus et méthode de calcul pour les interventions dans un secteur de forte pente* » est corrigé pour renvoyer aux articles concernés.

Afin d'identifier les zones visées par les modifications réglementaires, une carte est jointe à cet avis.

PRÉSENTATION DES DISPOSITIONS

Afin de permettre une bonne compréhension de toutes les dispositions, à **partir du 15 octobre 2020**, une présentation détaillée des modifications traitées dans le présent règlement sera mise en ligne sur la page d'accueil du site Internet de la Ville www.shannon.ca

CONSULTATION PAR ÉCRIT

Compte tenu des mesures sanitaires en lien avec la COVID-19, la Ville tiendra une période de consultation par écrit sur les dispositions de ce projet de règlement. **Cette période de consultation se tiendra du 25 octobre au 15 novembre 2020.** Les demandes doivent se faire par écrit et contenir les coordonnées du demandeur, la ou les disposition(s) visées et les questions ou commentaires pertinents. Les communications doivent être envoyées par courriel à l'adresse consultationsURB@shannon.ca ou à l'adresse postale suivante : Ville de Shannon, 50, rue saint-Patrick, Shannon, Québec G3S 0A1.

Le projet de règlement peut être consulté sur le site Internet de la Ville dans l'onglet « Règlements municipaux » / « Projets de règlement » ou une copie dudit règlement peut être remise à l'Hôtel de Ville situé au 50, rue Saint-Patrick à Shannon, du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 h à 16 h.

FAIT À SHANNON, QUÉBEC, CE 19^E JOUR D'OCTOBRE 2020



Le directeur général adjoint, greffier et trésorier adjoint,
Me Sylvain Déry, avocat, M.B.A. Adm. A, OMA

