PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA PRÉSENTATION
MRC LES MASKOUTAINS

RÈGLEMENT NUMÉRO 283-22

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME NUMÉRO 06-81 AFIN D'APPORTER DES PRÉCISIONS QUANT À LA CLASSE D'USAGE COMMERCE DE VENTE AU DÉTAIL, DE MODIFIER LE FORMAT DES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS ET DE PERMETTRE, DANS CERTAINES SITUATIONS, L'UTILISATION DE CONTENEUR ET BOÎTE DE CAMION COMME BÂTIMENT ACCESSOIRE – AVEC MODIFICATIONS

Attendu que la Municipalité de La Présentation a adopté un règlement d'urbanisme pour l'ensemble du territoire municipal;

Attendu que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à une municipalité de modifier ce règlement ;

Attendu que la Municipalité souhaite revoir et préciser les usages autorisés dans les zones constituant le périmètre urbain ;

Attendu que cette modification s'inscrit dans la démarche d'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels ;

Attendu que la Municipalité souhaite revoir le format des grilles de spécifications afin d'en faciliter la compréhension ;

Attendu que le second projet de règlement a été modifié suites aux recommandations de la MRC des Maskoutains ;

Attendu que le règlement est disponible sur le site internet de la Municipalité La Présentation (*www.municipalitelapresentation.qc.ca*) pour consultation ;

Attendu que le conseil municipal a tenu une assemblée publique de consultation le 3 mai 2022, afin d'expliquer le projet de règlement et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés ;

Attendu que la Municipalité n'a reçu aucune demande de participation à un référendum suite à la publication d'un avis à cet effet, le 11 mai 2022 conformément à la loi;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 283-22 décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 9.4.1.2, intitulé *Sous-Classe «Services professionnels» (C-120)*, du chapitre 9 du Règlement d'urbanisme numéro 06-81 est modifié par l'ajout, dans la sous-section *Finance, assurance et services immobiliers* du tableau, de l'usage suivant :

Guichet automatique	6113

ARTICLE 3

Les articles 9.4.2 et 9.4.2.1, intitulés respectivement *Classe «Commerce de vente au détail» (C-200)* et *Sous-Classe «Services professionnels» (C-120)*, du chapitre 9 du Règlement d'urbanisme numéro 06-81 sont remplacés par les articles suivants :

« **9.4.2 Classe « Commerce de vente au détail » (C-200)**

Cette classe comprend exclusivement les établissements commerciaux de services et de vente au détail offrant les biens et services nécessaires aux besoins courants de la population de la municipalité ou de la région. Ces usages doivent répondre également aux conditions suivantes :

1) Les opérations ne causent aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit au-delà des limites du terrain;

2) Les usages de la classe ne doivent donner lieu à aucun entreposage extérieur, à l'exception des activités liées à la sous-classe « vente au détail de produits de construction, quincaillerie » (C-212) ;

3) Toutes les opérations sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment y compris pour le remisage des déchets et l'entreposage;

4) Sauf pour la livraison, ils n'entraînent aucune circulation de véhicules lourds ou commerciaux;

5) L'usage projeté ne doit pas constituer un commerce structurant tel que défini au présent règlement.

9.4.2.1 Sous-classe « Commerce de détail en général » (C-210)

9.4.2.1.1 Sous-classe « Centre commercial et immeuble commercial » (C-211)

Cette sous-classe comprend, à titre non limitatif, les usages suivants:

CENTRE COMMERCIAL ET IMMEUBLE COMMERCIAL (C-211)	
Centre commercial local	5003
Immeuble commercial (plus de 2 locaux)	5010

9.4.2.1.2 Sous-classe « vente au détail de quincaillerie » (C-212)

Cette sous-classe comprend, à titre non limitatif, les usages suivants:

VENTE AU DÉTAIL DE QUINCAILLERIE (C-212)	
Vente au détail de quincaillerie	525

9.4.2.1.3 Sous-classe « vente au détail de marchandises en général » (C-213)

Cette sous-classe comprend, à titre non limitatif, les usages suivants:

VENTE AU DÉTAIL DE MARCHANDISES EN GÉNÉRAL (C-213)	
Vente au détail de marchandises en général (Exemples : magasin à rayons, d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin, de piscines et leurs accessoires, d'ameublements et d'accessoires de bureau, d'appareils téléphoniques) À L'EXCEPTION des clubs de gros et hypermarchés (5320), des marchés aux puces (5332), de matériaux de récupération (démolition) (5395)	53

9.4.2.1.4 Sous-classe « vente au détail de produits de l'alimentation » (C-214)

Cette sous-classe comprend, à titre non limitatif, les usages suivants:

VENTE AU DÉTAIL DE PRODUITS DE L'ALIMENTATION (C-214)	
Vente au détail de produits de l'alimentation (Exemples : épicerie, boucherie, dépanneur (sans vente d'essence), poissonnerie, de fruits et de légumes, marché public, de produits laitiers, boulangerie, pâtisserie, produits naturels)	54

9.4.2.1.5 Sous-classe « vente au détail de vêtement et d'accessoires » (C-215)

Cette sous-classe comprend, à titre non limitatif, les usages suivants :

VENTE AU DÉTAIL DE VÊTEMENTS ET D'ACCESSOIRES (C-215)	

Vente au détail de vêtements et d'accessoires, de chaussures, de fourrure, de tricots, de lainages, d'équipements et d'accessoires de couture, de vêtements et d'articles usagés (sauf le marché aux puces)	56

9.4.2.1.6 Sous-classe « autres activités de vente au détail » (C-216)

Cette sous-classe comprend tout autres activités de vente au détail dont, à titre non limitatif, les usages suivants :

AUTRES ACTIVITÉS DE VENTES AU DÉTAIL (C-216)	
Vente au détail de médicaments, d'instruments et de matériel médical, d'articles de soins personnels	591
Vente au détail de boissons alcoolisées, de fournitures pour la fabrication de produits alcoolisées	592
Vente au détail d'antiquités, de produits artisanaux et de marchandises d'occasion (sauf le marché aux puces)	593
Vente au détail de livres, de papeterie, de cartes de souhaits, d'articles liturgiques, de fournitures pour artistes, de cadres et de tableaux	594
Vente au détail d'articles de sport, d'accessoires de chasse et pêche, de bicyclettes et de jouets	595
Vente au détail d'animaux de maison	5965
Vente au détail de bijouterie, de pièces de monnaie et de timbres (collection)	597
Vente au détail (fleuriste)	5991
Autres activités de vente au détail	5999

ARTICLE 4

L'article 9.4.5.3, intitulé *Sous-Classe « vente de véhicules » (C-530)*, du chapitre 9 du Règlement d'urbanisme numéro 06-81 est modifié par l'ajout, dans la section *Vente de véhicules* du tableau, de l'usage suivant :

Service de location d'équipements (outils et machinerie légers)	6394

ARTICLE 5

Le chapitre 12, intitulé Dispositions relatives à la grille de spécifications est remplacé dans son entièreté par le chapitre 12 suivant :

« **Chapitre 12 Dispositions relatives à la grille de spécification**

12.1 CONTENU DES GRILLES

Les grilles de spécifications jointes en annexe au présent règlement indiquent de façon synoptique les spécifications particulières à chacune des zones constituant le territoire de la Municipalité. Ces grilles de spécifications constituent l'annexe C et font partie intégrante du présent règlement.

Ces grilles indiquent, notamment, les usages autorisés dans les zones, les normes d'implantation pour les bâtiments principaux, les normes d'affichage ainsi que les normes applicables à certaines zones spécifiques.

Afin de faciliter la compréhension des informations inscrite dans les grilles de spécifications, chaque zone est illustrée dans une grille distincte.

12.2 LES USAGES AUTORISÉS

La section des *Usages autorisés* fait référence à la classification des usages tels que décrits au chapitre 9 du présent règlement. Lorsqu'un rectangle ombragé ou coloré (GRIS) apparaît suite à une classe ou une sous-classe d'usages, cet usage est autorisé dans la zone. Lorsqu'un rectangle reste blanc, cela signifie que l'usage n'est pas autorisé dans la zone.

Si un chiffre (ou des chiffres) entre parenthèses apparaît dans une case, il réfère à une annotation dans la section *Annotations*. Cette annotation peut modifier l'usage permis et dans un tel cas, l'annotation prévaut sur l'usage en général.

12.3 LÉGENDE

La grille de spécification est accompagnée de la légende suivante :

LÉGENDE DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

	Groupe, classe, sous-classe, mode d'affichage ou type d'éclairage autorisé
	Groupe, classe, sous-classe, mode d'affichage ou type d'éclairage non autorisé
[3]	Annotation numéro 3
A	Zone abrogée
C	Usage Conditionnel

12.4 NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

La grille de spécification prévoit, dans la section *Implantation bâtiment principal*, les normes d'implantation minimale ou maximale à respecter, sous réserve des autres dispositions prévues au présent règlement.

Dans tous les cas, les parties d'un bâtiment en porte-à-faux, les caveaux et les tours longeant les cages d'escalier ne peuvent en aucun cas empiéter dans les marges de recul.

Les normes particulières d'implantation d'un bâtiment principal (en mètre) pour chaque zone sont définies comme suit :

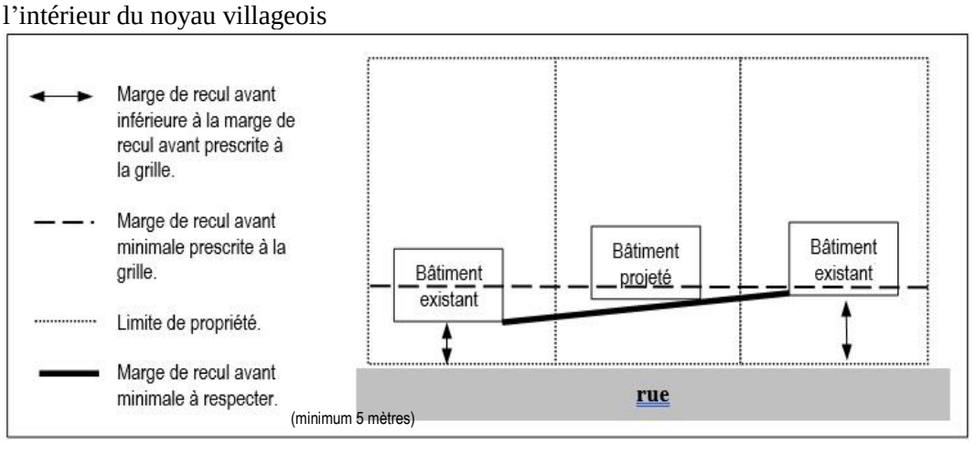
1) Marge de recul avant :

L'implantation de tout bâtiment principal doit respecter les marges de recul avant (minimale et maximale) prescrites à la grille.

Les marges de recul avant pour les lots d'angle doivent être respectées intégralement pour chacune des rues.

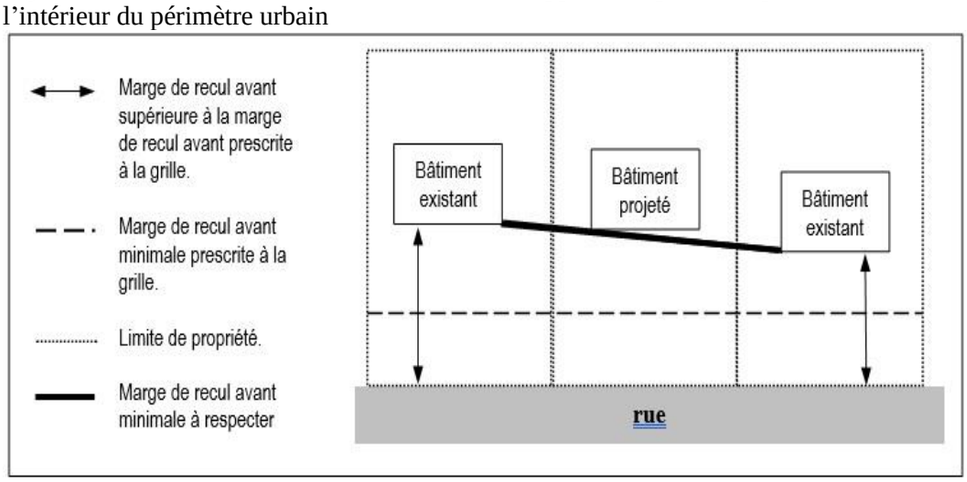
Dans les zones situées à l'intérieur du noyau villageois, tel que délimité au plan de zonage, si la marge de recul avant des bâtiments principaux existants est moindre que la marge de recul avant prescrite à la grille, la marge de recul avant minimale qui doit s'appliquer pour un nouveau bâtiment principal est la ligne qui unit les coins les plus rapprochés de la rue des bâtiments déjà construits (Figure 12.5-A).). Malgré ce qui précède, un bâtiment principal ne peut en aucun cas être implanté à moins de 5 mètres de l'emprise du chemin public.

Figure 12.5-A : Marge de recul avant minimal applicable pour l'implantation d'un nouveau bâtiment à l'intérieur du noyau villageois



Dans les zones situées à l'intérieur du Périmètre urbain, tel que délimité au plan de zonage, un nouveau bâtiment principal ne peut, en aucun cas, être implanté avec une marge de recul avant inférieure à celle des bâtiments principaux à vocation résidentiels voisins existants. Lorsque les bâtiments principaux a vocation résidentielle existante sont implantés avec une marge de recul supérieure à la marge de recul minimale prescrite à la grille, la marge de recul avant minimale qui doit s'appliquer pour un nouveau bâtiment principal est la ligne qui unit les coins les plus rapprochés de la rue des bâtiments à vocation résidentiels déjà construits. (Figure 12.5-B).

Figure 12.5-B : Marge de recul avant minimal applicable pour l'implantation d'un nouveau bâtiment à l'intérieur du périmètre urbain



2) Marge de recul arrière :

Tout bâtiment principal doit respecter la marge de recul arrière minimale prescrite à la grille.

a) Surface équivalente pour cour arrière :

Lorsque à cause du manque de profondeur ou d'irrégularité dans la forme, la profondeur d'un lot est telle qu'elle ne permet pas l'établissement d'une cour arrière ayant les dimensions prescrites par ce règlement, il peut y être substitué à cette partie du lot qui doit être réservé à l'arrière pour former la cour, un espace équivalent en superficie entre le bâtiment et la ligne latérale du lot. Cet espace additionnel est en plus des cours latérales exigées par le présent règlement pour la zone dans laquelle ledit bâtiment principal est construit.

b) Profondeur minimale d'une cour arrière :

Malgré les exigences du présent règlement, une cour arrière ne doit jamais avoir une profondeur moindre que trois (3) mètres pour le premier étage d'un bâtiment. On doit ajouter soixante (60) centimètres de plus pour chaque étage additionnel.

3) Marge de recul latérale et leur somme :

Tout bâtiment principal doit respecter les marges de recul latérales minimales et la somme des marges de recul latérales prescrites à la grille. Les marges de recul latérales s'appliquent de chaque côté du bâtiment.

Malgré le sous-paragraphe qui précède les marges de recul latérales ne s'appliquent pas d'un des deux côtés du terrain pour les habitations jumelées ou en rangées, lorsque autorisées à la grille des spécifications et pourvues de murs mitoyens et la somme des marges de recul latérales ne s'applique pas dans ces cas.

4) Droit de vue :

L'utilisation des distances minimales énumérées au présent règlement ne justifie pas la non-observance des prescriptions du *Code civil du Québec* concernant les droits de vues.

5) Occupation au sol :

Tout bâtiment principal doit respecter le pourcentage d'occupation au sol maximal prescrit à la grille.

12.4.1 Normes d'implantation particulières (*non indiquées dans la grille*)

Le tableau 12.5.1-A qui suit présente les normes d'implantation particulières pour certains bâtiments principaux qui ne sont pas présentés dans la grille des spécifications.

Tableau 12.5.1-A : Normes d'implantations pour certains usages et constructions

USAGES OU CONSTRUCTIONS	**MAV M [1]**	**MAR M [2]**	**MLM [3]**	**SMML [4]**	**% [5]**	**HM [6]**

Restaurant avec service à l'auto et/ou au comptoir	9,0	3,0	4,5	9,0	10	1
Stations-service, postes d'essence et gaz-bar	12,0	4,5	4,5	9,0	35	1
Lave-autos	9,0	9,0	9,0	18,0	60	1

[1] MAVM : Marge de recul avant minimale.
[2] MARM : Marge de recul arrière minimale.
[3] MLM : Marges de recul latérales minimales.
[4] SMML : Somme minimale des marges latérales.
[5] % : Pourcentage maximal d'occupation au sol du bâtiment principal.
[6] HM : Hauteur maximale du bâtiment principal, soit le nombre maximum d'étages autorisé à l'exclusion du sous-sol.

12.5 AFFICHAGE

La grille de spécification prévoit, dans la section *Affichage*, les normes relatives à l'implantation d'une enseigne, sous réserve des autres dispositions prévues au présent règlement.

Complémentaires au chapitre 19 du présent règlement, les normes incluses dans la grille de spécification précisent le nombre maximal d'enseignes permises par terrain, le mode d'affichage autorisé, la hauteur maximale de l'enseigne, la hauteur libre minimale, les normes d'implantation ainsi que le type d'éclairage permis.

Lorsqu'un rectangle ombragé ou coloré (GRIS) apparaît suite à mode d'affichage ou à un type d'éclairage, c'est qu'il est autorisé dans la zone. Lorsqu'un rectangle reste blanc, cela signifie qu'il n'est pas autorisé dans la zone.

Si un chiffre (ou des chiffres) entre parenthèses apparaît dans une case, il réfère à une annotation dans la section *Annotations*. Cette annotation prévaut sur la norme générale.

Si un chiffre (ou des chiffres) sans parenthèses apparaît dans une case, il s'agit d'une mesure en mètre.

12.6 AUTRES NORMES APPLICABLES

La grille de spécification prévoit, dans la section *Autres normes applicables*, d'autres normes devant être respectées dans les zones.

12.6.1 Règlement 10-129 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

Lorsqu'un rectangle ombragé ou coloré (GRIS) apparaît suite à *Règlement 10-129 PPCMOI*, c'est que le règlement 10-129 est applicable dans la zone. Lorsqu'un rectangle reste blanc, cela signifie qu'il n'est pas applicable dans la zone.

12.6.2 Règlement 10-140 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Lorsqu'un rectangle ombragé ou coloré (GRIS) apparaît suite à *Règlement 10-140 PIIA*, c'est que le règlement 10-140 est applicable dans la zone. Lorsqu'un rectangle reste blanc, cela signifie qu'il n'est pas applicable dans la zone.

12.6.3 Règlement 284-22 portant sur les usages conditionnels

Lorsqu'un rectangle ombragé ou coloré (GRIS) apparaît suite à *Règlement 284-22 usages conditionnels*, c'est que le règlement 284-22 est applicable dans la zone. Lorsqu'un rectangle reste blanc, cela signifie qu'il n'est pas applicable dans la zone.

12.6.4 Distances séparatrices relatives aux odeurs

Lorsqu'un rectangle ombragé ou coloré (GRIS) apparaît suite à *Chapitre 25 Distance séparatrice – gestion des odeurs*, c'est que le chapitre 25 du présent règlement est applicable dans la zone. Lorsqu'un rectangle reste blanc, cela signifie qu'il n'est pas applicable dans la zone.

12.6.5 Dispositions particulières du noyau villageois

Lorsqu'un rectangle ombragé ou coloré (GRIS) apparaît suite à *Chapitre 27 Dispositions particulières – Noyau villageois*, c'est que le chapitre 27 du présent règlement est applicable dans la zone. Lorsqu'un rectangle reste blanc, cela signifie qu'il n'est pas applicable dans la zone.

12.6.6 Dispositions particulières zone H-125

Lorsqu'un rectangle ombragé ou coloré (GRIS) apparaît suite à *Chapitre 27-A Dispositions particulières – zone H-125*, c'est que le chapitre 27-A du présent règlement est applicable dans la zone. Lorsqu'un rectangle reste blanc, cela signifie qu'il n'est pas applicable dans la zone.

12.7 ANNOTATIONS

La grille de spécification prévoit, dans la section *Annotation*, certaines précisions aux usages autorisés ou au mode et type d'affichage permis dans les zones.

Si un chiffre (ou des chiffres) entre parenthèses apparaît dans une case, il réfère à une annotation dans la section *Annotations*. Cette annotation peut restreindre davantage l'usage ou l'affichage permis et dans un tel cas, l'annotation prévaut sur l'usage ou l'affichage général. »

ARTICLE 6

Le 14, intitulé *Bâtiments accessoires*, du règlement d'urbanisme numéro 06-81 est modifié de façons suivantes :

6.1 La première phrase de l'article 14.2, intitulé *Bâtiments accessoires à un usage résidentiel*, est remplacée par le texte suivant :

« Les bâtiments accessoires à un usage résidentiel sont d'une manière non limitative et conformément aux dispositions du présent règlement, les suivants: »

6.2 L'article 14.2.1, intitulé *Bâtiments accessoires à un usage résidentiel situé en zone agricole*, est remplacé par les articles 14.2.1, 14.2.1.1, 14.2.1.2 et 14.2.1.3 suivants :

« 14.2.1 Bâtiments accessoires à un usage résidentiel situé en zone agricole

14.2.1.1 Bâtiments d'élevage

Sur un terrain situé en zone agricole, dont l'usage principal est résidentiel, les bâtiments d'élevage sont également autorisés en tant que bâtiment accessoire, si les conditions suivantes sont respectées :

1) Le requérant a une entente pour l'épandage de son fumier ou élimine les déjections animales sans nuisance pour les voisins ;

2) Le bâtiment, l'aire de pacage et le lieu d'entreposage des fumiers respectent les normes concernant les distances séparatrices relatives aux charges d'odeur ;

3) Les ouvrages d'entreposage de déjection animale doivent respecter une marge de recul avant de 15 m et une marge de recul latérale et arrière de 5 m ;

4) Lorsque la nouvelle unité d'élevage se trouve dans une zone de type « A-100 » (zone d'interdiction) ou de type « A-200 » (zone sensible), cette dernière doit respecter les normes édictées à l'article 25.6.1.1 et suivants du présent règlement.

14.2.1.2 Transformation d'un bâtiment accessoire agricole en bâtiment accessoire résidentiel

En zone agricole, il est autorisé de transformer les bâtiments accessoires agricoles en bâtiments accessoires résidentiels, même si ceux-ci ne respectent pas les normes de nombre, de superficie et de hauteur si les conditions suivantes sont respectées :

1) Les bâtiments étaient existants avant l'entrée en vigueur du règlement ;

2) Les bâtiments se situent sur un terrain bénéficiant de droits acquis ou d'une autorisation en vertu de la LPTAA ;

3) La reconstruction des bâtiments est autorisée seulement si les normes de nombre, superficie et hauteur sont respectées ;

4) S'il s'agit d'une nouvelle unité d'élevage se trouve dans une zone de type « A-100 » (zone d'interdiction) ou de type « A-200 » (zone sensible), cette dernière doit respecter les normes édictées à l'article 25.6.1.1 et suivants du présent règlement.

14.2.1.3 Conteneur et boîte de camion

Sur une propriété située en zone agricole, dont l'usage principal est résidentiel, il est autorisé d'utiliser un conteneur ou une boîte de camion comme bâtiment accessoire aux conditions suivantes :

1) Un seul conteneur ou une seule boîte de camion est autorisé par propriété ;

2) Le conteneur ou la boîte de camion doit être considérés comme un bâtiment accessoire et doivent respecter à tous les égards les dispositions applicables aux bâtiments accessoires à une activité résidentielle (articles 14.2.2 et suivants) ;

3) Dans tous les cas, le conteneur ou la boîte de camion doit être implanté à plus de 30 mètres de l'emprise de la rue ;

4) Le conteneur ou la boîte de camion utilisé comme bâtiment accessoire doit être exempt de rouille, d'écriture, de numéro et de dessin sur les parois extérieures apparentes ;

5) À l'exception d'un conteneur peint, tout conteneur ou boîte de camion doit être entièrement recouvert de matériaux de revêtement extérieur conforme au présent règlement, entretenu, réparé et maintenu en bon état. Un conteneur peint doit être maintenu propre de telle façon que l'esthétique soit respectée en rafraîchissant la peinture détériorée ;

6) Un tel bâtiment ne doit pas servir d'habitation ou a logé une personne ;

7) Aucune roue ou dispositif de déplacement ne doit être fixé au conteneur ou à la boite de camion ;

8) Le bâtiment doit être implanté au sol sur une plate-forme stable et compacte conçue avec des matériaux tels que du gravier, des pierres concassées, du béton, du pavé, de l'asphalte, etc.. ;

9) Le conteneur ou la boîte de camion utilisé comme bâtiment accessoire est autorisé dans les cours arrière seulement ;

10) Il est strictement interdit d'empiler des conteneurs ou des boîtes de camion pour constituer un bâtiment accessoire. »

6.3 L'article 14.3, intitulé *Construction bâtiment accessoire à un usage commercial*, est modifié par l'ajout des articles 14.3.3, 14.3.3.1 et 14.3.3.2 suivants :

« 14.3.3 Conteneur et boîte de camion

14.3.3.1 Zone agricole permanente

Lorsque la propriété où est pratiquée l'activité commerciale est localisée dans la zone agricole permanente, il est autorisé d'utiliser un ou des conteneurs ou boîtes de camion comme bâtiment accessoire aux conditions suivantes :

1) Le conteneur ou la boîte de camion doit être considérés comme un bâtiment accessoire et doivent respecter à tous les égards les dispositions applicables aux bâtiments accessoires à une activité commerciale (articles 14.3 et suivants) ;

2) Dans tous les cas, le conteneur ou la boîte de camion doit être implanté à plus de 30 mètres de l'emprise de la rue ;

3) Le conteneur ou la boîte de camion utilisé comme bâtiment accessoire doit être exempt de rouille, d'écriture, de numéro et de dessin sur les parois extérieures apparentes ;

4) À l'exception d'un conteneur peint, tout conteneur ou boîte de camion doit être entièrement recouvert de matériaux de revêtement extérieur conforme au présent règlement, entretenu, réparé et maintenu en bon état. Un conteneur peint doit être maintenu propre de telle façon que l'esthétique soit respectée en rafraîchissant la peinture détériorée ;

5) Un tel bâtiment ne doit pas servir d'habitation ou a logé une personne ;

6) Aucune roue ou dispositif de déplacement ne doit être fixé au conteneur ou à la boite de camion ;

7) Le bâtiment doit être implanté au sol sur une plate-forme stable et compacte conçue avec des matériaux tels que du gravier, des pierres concassées, du béton, du pavé, de l'asphalte, etc.. ;

8) Le conteneur ou la boîte de camion utilisé comme bâtiment accessoire est autorisé dans les cours arrière seulement ;

9) Il est strictement interdit d'empiler des conteneurs ou des boîtes de camion pour constituer un bâtiment accessoire.

14.3.3.2 Périmètre d'urbanisation

Lorsque la propriété où est pratiquée l'activité commerciale est localisée dans le périmètre d'urbanisation, il est autorisé d'utiliser un conteneur ou une boîte de camion comme bâtiment accessoire aux conditions suivantes :

1) L'usage commercial principale fait partie d'une classe suivante :
   a. Vente au détail de produit de l'alimentation (Camion réfrigéré seulement) ;
   b. Commerce de gros, d'entreposage de transport ;

2) Le conteneur ou la boîte de camion doit être considérés comme un bâtiment accessoire et doivent respecter à tous les égards les dispositions applicables aux bâtiments accessoires à une activité commerciale (articles 14.3 et suivants) ;

3) Le conteneur ou la boîte de camion utilisé comme bâtiment accessoire doit être exempt de rouille, d'écriture, de numéro et de dessin sur les parois extérieures apparentes ;

4) À l'exception d'un conteneur peint, tout conteneur ou boîte de camion doit être entièrement recouvert de matériaux de revêtement extérieur conforme au présent règlement, entretenu, réparé et maintenu en bon état. Un conteneur peint doit être maintenu propre de telle façon que l'esthétique soit respectée en rafraîchissant la peinture détériorée ;

5) Un tel bâtiment ne doit pas servir d'habitation ou a logé une personne ;

6) Aucune roue ou dispositif de déplacement ne doit être fixé au conteneur ou à la boite de camion ;

7) Le bâtiment doit être implanté au sol sur une plate-forme stable et compacte conçue avec des matériaux tels que du gravier, des pierres concassées, du béton, du pavé, de l'asphalte, etc.. ;

8) Le conteneur ou la boîte de camion utilisé comme bâtiment accessoire est autorisé dans les cours arrière seulement ;

9) Dans tous les cas, le conteneur ou la boîte de camion ne doit pas être visible de la rue ;

10) Il est strictement interdit d'empiler des conteneurs ou des boîtes de camion pour constituer un bâtiment accessoire.

6.4 L'article 14.4, intitulé *Bâtiments accessoires à un usage industriel*, est modifié par l'ajout des articles 14.4.2, 14.4.2.1 et 14.4.2.2 suivants :

« 14.4.2 Conteneur et boîte de camion

14.4.2.1 Zone agricole permanente

Lorsque la propriété où est pratiquée l'activité industrielle est localisée dans la zone agricole permanente, il est autorisé d'utiliser un ou des conteneurs ou boîtes de camion comme bâtiment accessoire aux conditions suivantes :

1) Le conteneur ou la boîte de camion doit être considérés comme un bâtiment accessoire et doivent respecter à tous les égards les dispositions applicables aux bâtiments accessoires à une activité industrielle (articles 14.4 et suivants) ;

2) Dans tous les cas, le conteneur ou la boîte de camion doit être implanté à plus de 30 mètres de l'emprise de la rue ;

3) Le conteneur ou la boîte de camion utilisé comme bâtiment accessoire doit être exempt de rouille, d'écriture, de numéro et de dessin sur les parois extérieures apparentes ;

4) À l'exception d'un conteneur peint, tout conteneur ou boîte de camion doit être entièrement recouvert de matériaux de revêtement extérieur conforme au présent règlement, entretenu, réparé et maintenu en bon état. Un conteneur peint doit être maintenu propre de telle façon que l'esthétique soit respectée en rafraîchissant la peinture détériorée ;

5) Un tel bâtiment ne doit pas servir d'habitation ou a loger une personne ;

6) Aucune roue ou dispositif de déplacement ne doit être fixé au conteneur ou à la boite de camion ;

7) Le bâtiment doit être implanté au sol sur une plate-forme stable et compacte conçue avec des matériaux tels que du gravier, des pierres concassées, du béton, du pavé, de l'asphalte, etc.. ;

8) Le conteneur ou la boîte de camion utilisé comme bâtiment accessoire est autorisé dans les cours arrière seulement ;

9) Il est strictement interdit d'empiler des conteneurs ou des boîtes de camion pour constituer un bâtiment accessoire.

14.4.2.2 Périmètre d'urbanisation

Lorsque la propriété où est pratiquée l'activité industrielle est localisée dans le périmètre d'urbanisation, il est autorisé d'utiliser un conteneur ou une boîte de camion comme bâtiment accessoire aux conditions suivantes :

1) Le conteneur ou la boîte de camion doit être considérés comme un bâtiment accessoire et doivent respecter à tous les égards les dispositions applicables aux bâtiments accessoires à une activité industrielle (articles 14.4 et suivants) ;

2) Le conteneur ou la boîte de camion utilisé comme bâtiment accessoire doit être exempt de rouille, d'écriture, de numéro et de dessin sur les parois extérieures apparentes ;

3) À l'exception d'un conteneur peint, tout conteneur ou boîte de camion doit être entièrement recouvert de matériaux de revêtement extérieur conforme au présent règlement, entretenu, réparé et maintenu en bon état. Un conteneur peint doit être maintenu propre de telle façon que l'esthétique soit respectée en rafraîchissant la peinture détériorée ;

4) Un tel bâtiment ne doit pas servir d'habitation ou a logé une personne ;

5) Aucune roue ou dispositif de déplacement ne doit être fixé au conteneur ou à la boite de camion ;

6) Le bâtiment doit être implanté au sol sur une plate-forme stable et compacte conçue avec des matériaux tels que du gravier, des pierres concassées, du béton, du pavé, de l'asphalte, etc. ;

7) Le conteneur ou la boîte de camion utilisé comme bâtiment accessoire est autorisé dans les cours arrière seulement ;

8) Dans tous les cas, le conteneur ou la boîte de camion ne doit pas être visible de la rue ;

9) Il est strictement interdit d'empiler des conteneurs ou des boîtes de camion pour constituer un bâtiment accessoire.

6.5 L'article 14.6, intitulé *Bâtiments accessoires à un usage agricole*, est modifié par l'ajout de l'article 14.6.4 suivant :

« 14.6.4 Conteneur et boîte de camion

Sur un terrain situé en zone agricole, dont l'usage principal est l'agriculture, il est autorisé d'utiliser un ou des conteneurs ou boîtes de camion comme bâtiment accessoire aux conditions suivantes :

1) Le conteneur ou la boîte de camion doit être considérés comme un bâtiment accessoire et doivent respecter à tous les égards les dispositions applicables aux bâtiments accessoires à une activité agricole (articles 14.6 et suivants) ;

2) Dans tous les cas, le conteneur ou la boîte de camion doit être implanté à plus de 30 mètres de l'emprise de la rue ;

3) Le conteneur ou la boîte de camion utilisé comme bâtiment accessoire doit être exempt de rouille, d'écriture, de numéro et de dessin sur les parois extérieures apparentes ;

4) Tout conteneur ou boîte de camion doit être entretenu, réparé et maintenu en bon état. Un conteneur ou boîte de camion doit être maintenu propre de telle façon que l'esthétique soit respectée en rafraîchissant la peinture détériorée ;

5) Un tel bâtiment ne doit pas servir d'habitation ou a logé une personne ;

6) Le conteneur ou la boîte de camion utilisé comme bâtiment accessoire est autorisé dans les cours arrière seulement ;

7) Il est strictement interdit d'empiler des conteneurs ou des boîtes de camion pour constituer un bâtiment accessoire. »

ARTICLE 7

L'article 16.1, intitulé *Véhicules utilisés comme bâtiment*, du chapitre 16 du Règlement d'urbanisme numéro 06-81 est remplacé par l'article 16.1 suivant :

« Il est interdit d'utiliser comme bâtiment un véhicule, un conteneur, une semi-remorque ou tout élément conçut à l'origine comme une partie d'un véhicule ou comme partie d'une semi-remorque.

Toutefois, dans certaines situations spécifiques et aux conditions énumérées au chapitre 14 du présent règlement, il est autorisé d'utiliser un conteneur ou une boîte de camion comme bâtiment accessoire.

ARTICLE 8

Le chapitre 26, intitulé *Dispositions générales sur le contrôle architectural*, du règlement d'urbanisme numéro 06-81 est modifié par l'abrogation de l'article 26.2.1 intitulé, *Cas particuliers*.

ARTICLE 9

Les tableaux A, B et C constituant l'annexe C *Grille de spécification*, du règlement d'urbanisme numéro 06-81 sont remplacés par les grilles de spécifications jointes en annexe au présent règlement.

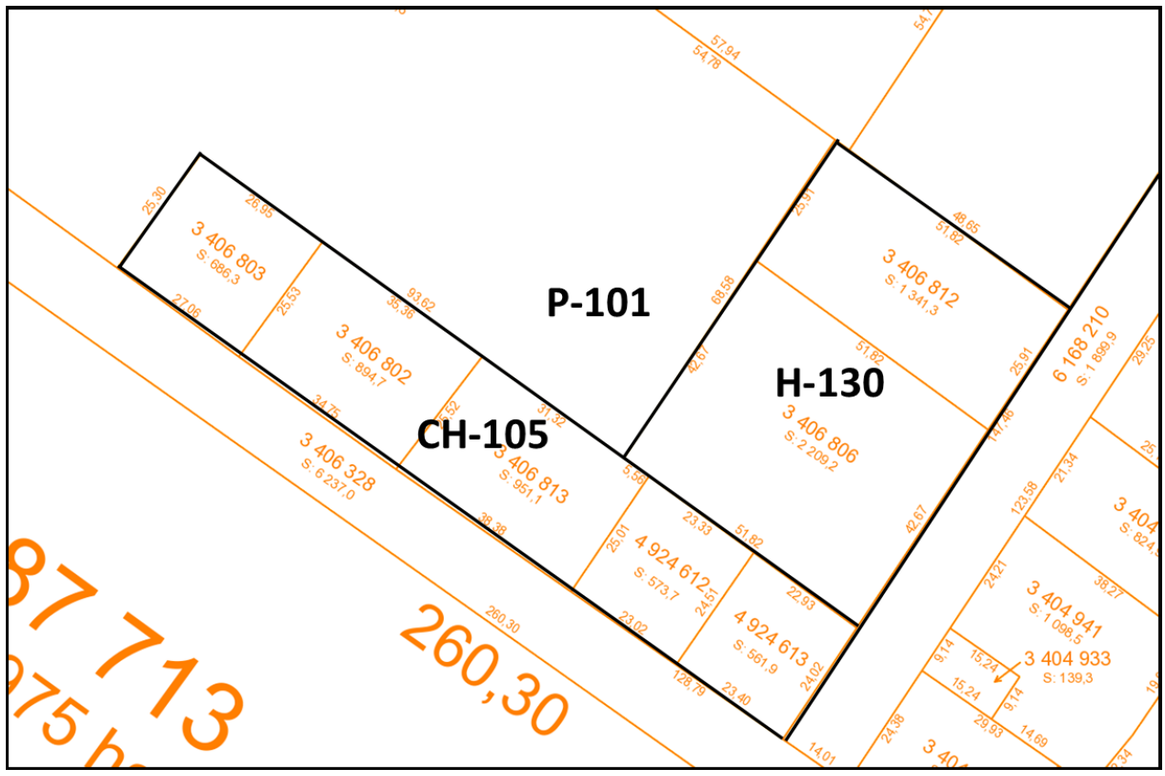
ARTICLE 10

Le feuillet 2/2 du Plan de zonage qui fait l'objet de l'annexe D du règlement d'urbanisme numéro 06-81 est modifié de façons suivantes :

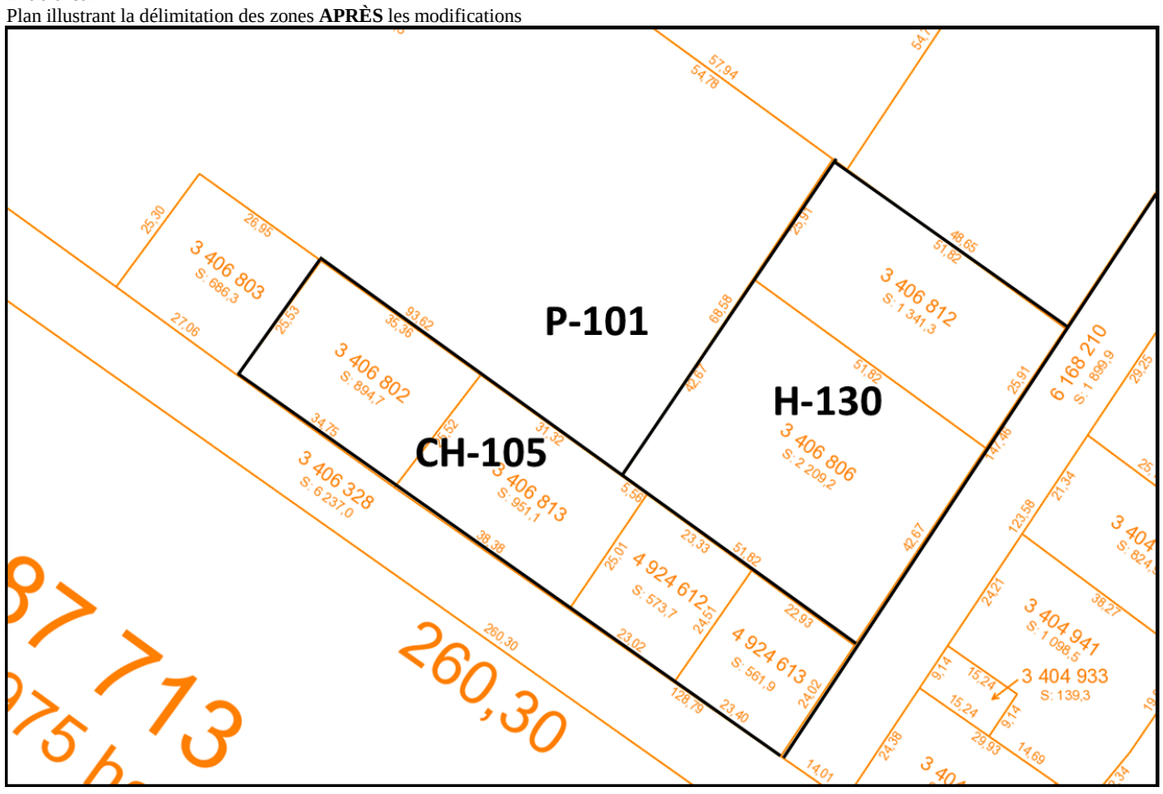
10.1 La zone CH-105 est modifiée par le retrait du lot 3 06 803 qui est ajouté à la zone P-101 ;

10.2 Les modifications aux zones CH-105 et P-101 mentionnées à l'article 10.1 sont illustrées à l'extrait feuillet 2/2 du Plan de zonage suivant :

Extrait feuillet 2/2 de l'annexe D
Plan illustrant la délimitation des zones **AVANT** les modifications



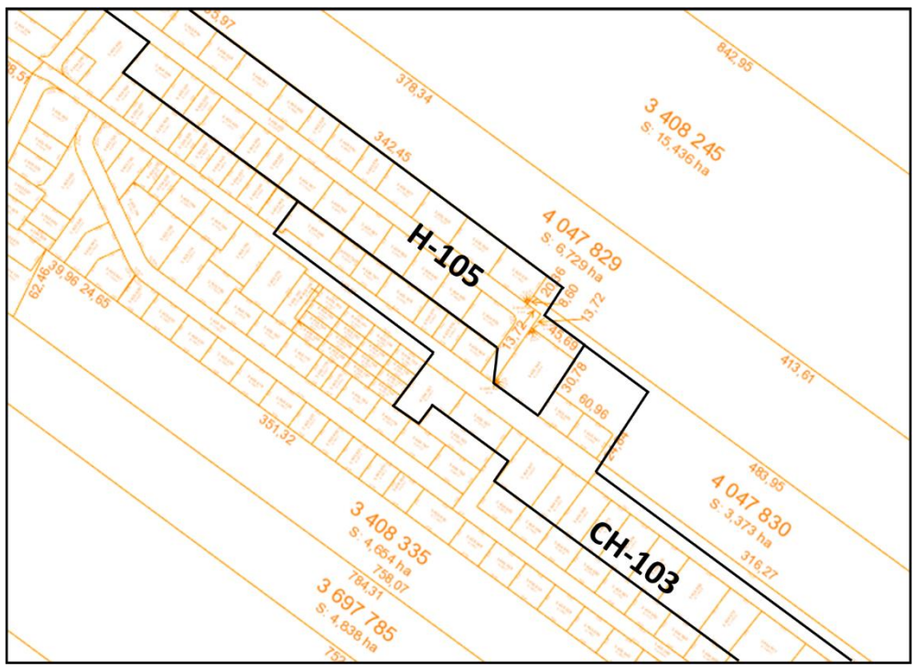
Extrait feuillet 2/2 de l'annexe D
Plan illustrant la délimitation des zones **APRÈS** les modifications



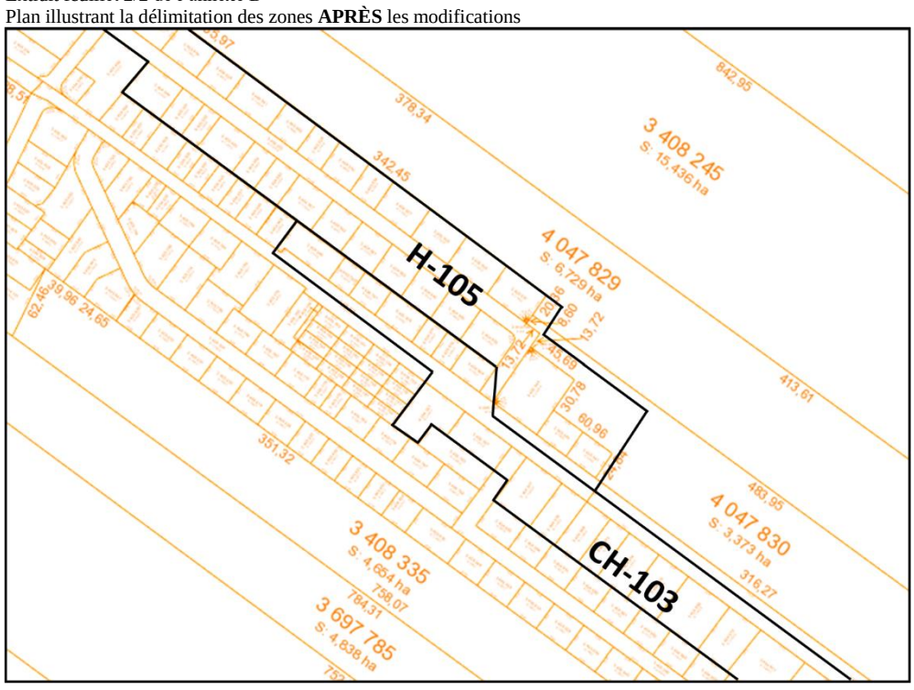
10.3 La zone H-105 est modifiée par l'ajout des lots 3 405 445, 3 405 441 ainsi que la partie du lot 4 047 830 se trouvant dans le périmètre urbain (approximativement 270 mètres carrés) qui est retirée de la zone CH-103 ;

10.4 Les modifications aux zones H-105 et CH-103 mentionnées à l'article 10.3 sont illustrées à l'extrait feuillet 2/2 du Plan de zonage suivant :

Extrait feuillet 2/2 de l'annexe D
Plan illustrant la délimitation des zones **AVANT** les modifications



Extrait feuillet 2/2 de l'annexe D
Plan illustrant la délimitation des zones **APRÈS** les modifications



ARTICLE 11

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

_____ _____

Louise Arpin,
Mairesse

Josiane Marchand,
Directrice générale et greffière-trésorière