

RÈGLEMENT NO 639-B

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 474
DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-DENIS-DE-BROMPTON**

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Denis-de-Brompton a le pouvoir, en vertu de la Loi, de modifier son règlement de zonage ;

ATTENDU QU'il est souhaitable de permettre, dans une nouvelle zone (AFC-4) créée à même la zone AFC-1 le long de la route 222, l'usage « remisage saisonnier extérieur pour fins commerciales » et accessoirement l'usage « mini-entrepasage intérieur », sous réserves de différentes normes d'implantation définissant notamment le type de remisage permis, la superficie maximale permise du remisage saisonnier et du mini-entrepasage ainsi qu'une bande boisée requise au pourtour de l'aire de remisage (sauf entre la rue et l'aire de remisage);

ATTENDU QU'il est souhaitable de régir, tant en milieu urbain que forestier, la coupe d'arbres illégale en exigeant le reboisement selon des normes précises quant à la taille des arbres et la densité recherchée;

ATTENDU QU'un avis de motion de la présentation du règlement n° 639 a régulièrement été donné à la séance extraordinaire de ce Conseil, tenue le 3 juillet 2017 ;

ATTENDU QU'un premier projet de règlement a été adopté le 12 juillet 2017;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 31 juillet 2017;

ATTENDU QUE suite à l'assemblée publique de consultation, des commentaires et demandes ont été formulées par les citoyens et le Conseil adopte le second projet avec les modifications suivantes :

- Ajout à la définition du terme « entrepasage extérieur », d'un lien avec un usage principal dans l'exception présente dans la 2^e phrase de la définition ;
- Modification de l'expression « remisage saisonnier » à différents endroits pour soustraire l'élément « saisonnier » de cette expression. Le remisage pourra alors se faire sans limite de temps, peu importe la saison. Le remisage saisonnier permettait uniquement du remisage hors de la saison d'utilisation liée à la nature même du véhicule ou de l'équipement visé;
- Retrait de la note 13 de la classe d'usages 73-A3 (produits de construction et équipements de ferme) permettant ainsi cette classe d'usages dans un nouveau bâtiment (modification de l'annexe II du présent règlement) La note stipulait que l'usage devait être fait dans un bâtiment existant au 9 août 2002 mais pouvant être agrandi conformément à la réglementation. Cette note n'est plus nécessaire pour assurer la concordance au schéma;
- Agrandissement de la zone AFC-4 pour inclure le lot 3 216 241 adjacent (modification de l'annexe I);

ATTENDU QUE le deuxième projet du règlement no 639 a été adopté le 26 septembre 2017 :

ATTENDU QUE suite à l'adoption du deuxième projet, un avis public aux personnes ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum a été publié le 3 octobre 2017 et qu'une demande valide a été enregistrée à la municipalité dans le délai requis (8 jours suivant la publication de l'avis);

ATTENDU QUE dans ces conditions, il faut, selon l'article 136 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, scinder en deux règlements le règlement n° 639 pour insérer dans le premier (Règlement no 639-A) les éléments qui n'ont font pas l'objet d'approbation référendaire et pour inclure dans le deuxième (Règlement no 639-B) les éléments qui font l'objet d'une demande valide d'approbation référendaire;

ATTENDU QU'IL est permis, selon l'article 137 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de regrouper toutes les dispositions ayant fait l'objet d'une demande valide dans un même règlement (Règlement no 639-B) puisque toutes les dispositions en cause devront être approuvés par le même groupe de personnes habiles à voter;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller _____ et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le règlement portant le numéro 639-B soit et est adopté qu'il soit statué et décrété ce qui suit à savoir :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie.

ARTICLE 2

Le plan de zonage numéro SDB-Z1 du règlement de zonage no 474 de la municipalité de Saint-Denis-de-Brompton, est modifié comme suit :

- a) Une zone AFC-4 est créée à même une partie de la zone AFC-1. Le tout tel que montré en annexe I du présent règlement pour en faire partie intégrante;

ARTICLE 3 : La grille de spécification des usages permis par zone faisant partie du règlement de zonage comme spécifié à l'article 83, est modifiée comme suit :

- a) En insérant après la colonne AFC-3, une nouvelle colonne intitulée AFC-4 avec l'ensemble des usages permis dans cette nouvelle zone, telle que présentée en annexe II du présent règlement pour en faire partie intégrante ;
- b) En ajoutant dans la section « Notes » se référant à la grille de spécifications des usages permis par zone, une note 20 qui se lit comme suit :

« 20 – Seul l'usage « remisage extérieur à des fins commerciales » est autorisé. Ce remisage est permis dans la cour arrière seulement et une haie de conifères doit entourer l'aire de remisage, tel que prescrit à l'article 31, 1^{er} alinéa, paragraphe 9°. Lorsqu'il s'agit de véhicules qui sont remisés, ceux-ci doivent être immatriculés et en état de fonctionner. Peut également comprendre en usage secondaire, l'usage mini-entrepôt (communément appelé en anglais « self storage »), pourvu que cet usage secondaire soit fait à l'intérieur d'un bâtiment principal existant ayant une superficie maximale de 300 m² ».

ARTICLE 4 : La grille des normes d'implantation par zone faisant partie du règlement de zonage comme spécifié à l'article 88, est modifiée comme suit :

- a) En insérant après la colonne AFC-3, une nouvelle colonne intitulée AFC-4 avec l'ensemble des normes d'implantation s'y rapportant, telle que présentée en annexe III du présent règlement pour en faire partie intégrante ;

ARTICLE 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Jean-Luc Beauchemin, maire

Liane Boisvert, directrice générale
et secrétaire-trésorière

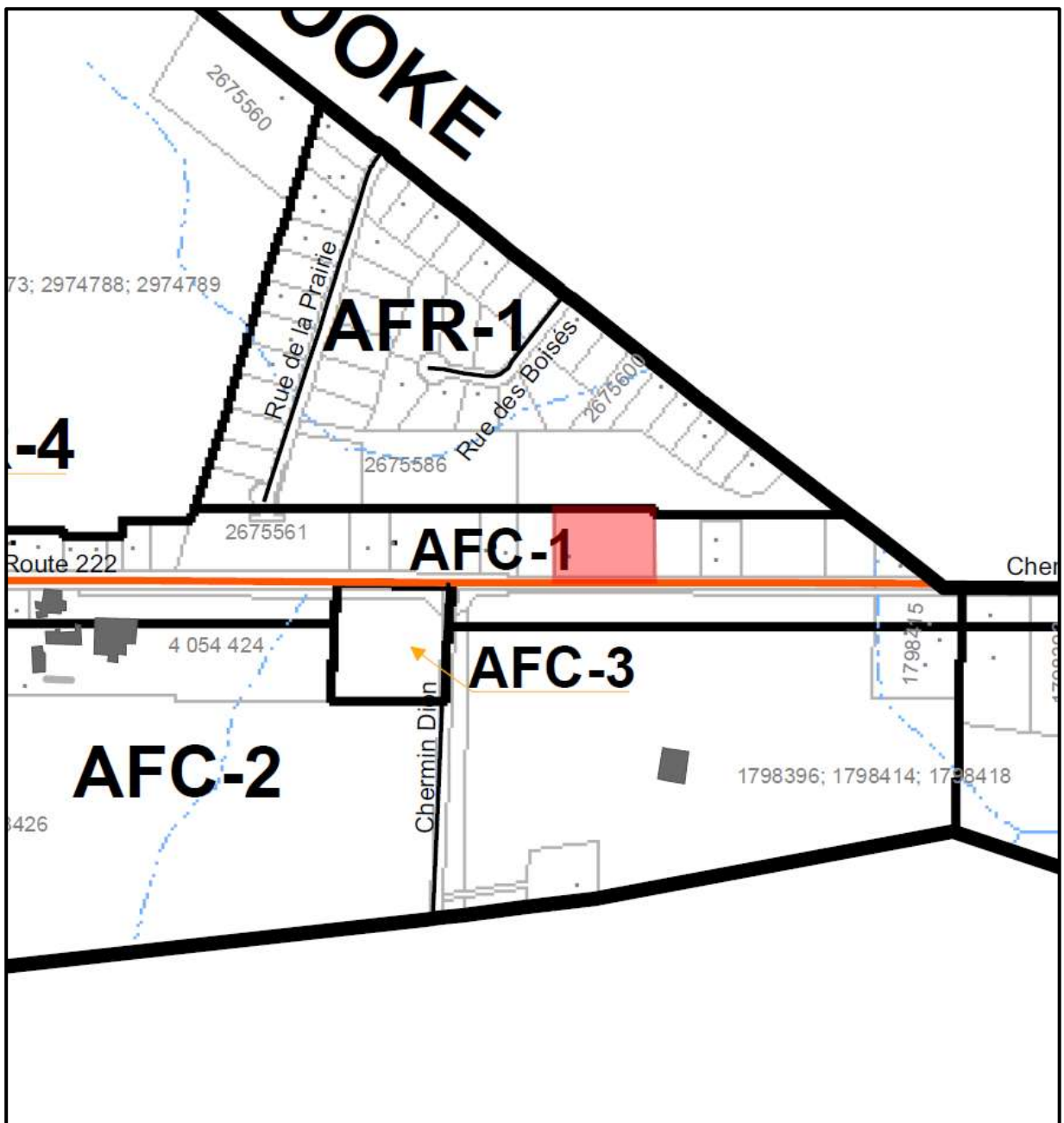
Avis de motion :	3 juillet 2017
Adoption du 1 ^{er} projet :	12 juillet 2017
Avis public ass. de consultation :	13 juillet 2017
Assemblée de consultation :	31 juillet 2017
Adoption du 2 ^{ème} projet :	26 septembre 2017
Avis public pour demande d'approbation :	3 octobre 2017
Réception des demandes d'approbation :	12 octobre 2017
Adoption du règlement final :	13 novembre 2017
Avis public, registre	14 novembre 2017

Tenue du registre
Avis public, référendum (si registre valide)
Tenue du référendum (si registre valide)
Certificat d'approbation de la MRC
Entrée en vigueur (en date du certificat)

28 novembre 2017
_____ 2017
_____ 2017
_____ 2017
_____ 2017

PROJET FINAL

ANNEXE I



 Nouvelle zone AFC-4 créée à même une partie de la zone AFC-1

ANNEXE II
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPE, SOUS-GROUPE, CLASSE, SOUS-CLASSE D'USAGES	ZONES	1/2
--	--------------	-----

USAGES PRINCIPAUX	ARTICLES	AFC-4							
Habitation unifamiliale isolée	72-A	X							
Habitation unifamiliale jumelée et bifamiliale	72-B	X							
Habitation unifamiliale en rangée, trifamiliale et multifamiliale	72-C								
Maison mobile	72-D								
Vente au détail, biens de consommation	73-A1								
Vente au détail, équipements	73-A2	X ¹³							
Produits de construction, équipements de ferme	73-A3	X ¹⁴							
Consommation primaire (dépanneur)	73-A4								
Poste d'essence	73-A5								
Vente de gros, entrepôts	73-B1								
Vente de gros, dépôts extérieurs	73-B2								
Services professionnels	73-C1a	X ¹							
Services personnels	73-C1b	X ¹							
Services artisanaux	73-C1c	X ¹							
Services financiers	73-C2								
Services commerciaux (aucun entreposage extérieur)	73-C3	X ²⁰							
Services véhicules vente	73-C4a								
Services véhicules (entretien de base)	73-C4b								
Services entretien, reconditionnement	73-C4c								
Services récréatifs intérieurs (sans alcool)	73-C5a								
Services récréatifs intérieurs (avec alcool)	73-C5b								
Services éducatifs intérieurs	73-C5c								
Services récréatifs extérieurs	73-C5d								
Services récréatifs extérieurs contraignants	73-C5e								
Services hôteliers	73-C6	X ³							
Restauration	73-D								
Services caractères érotiques	73-E								
Parcs et terrains de jeux	74-A								
Équipements publics, accès limités	74-B								
Équipements publics, accès particuliers	74-C								

ANNEXE II (suite)
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPE, SOUS-GROUPE, CLASSE, SOUS-CLASSE D'USAGES		ZONES							
USAGES PRINCIPAUX	ARTICLES	AFC-4							
Infrastructures publiques lourdes	74-D1	X							
Infrastructures publiques légères	74-D2	X							
Industries classe A	75-A								
Industries classe B	75-B								
Industries classe C	75-C								
Établissements agricoles	76-A								
Première transformation agro-alimentaire	76-B								
Établissements forestiers	76-C								
Premières transformations, produits forestiers	76-D								
Cabanes à sucres commerciales	76-E								
Pourvoires	76-F								
Écuries privées	76-G								
Gravières et sablières	77-A								
Carrières	77-B								
Centres de recyclage et cours de ferraille	78-A								
Dépôts matériaux secs	78-B								
Réserves écologiques	79-A								
Bases de plein air	79-B								
Centres d'interprétation de la nature	79-C								
Élévateurs à bateau, quais, plate-formes flottantes	80-A	X							
Marinas commerciales	80-B								
Logement secondaire	81	X							
Chalet de plaisance	81.1								

ANNEXE III

GRILLES DES NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE

NORMES		ZONES							
IMPLANTATION		AFC-4							
Marge avant minimale (m)	AV-min	23							
Marge latérale minimale (m)	LA-min	2							
Marge arrière minimale (m)	AR-min	9							
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	30							
% maximal d'occupation bâtiment accessoire	%-max-A	---							
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	---							
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	3 1/2							
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H- max	---							
Autres normes									
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min								
Marge latérale minimale (m)	LA-min								
Marge arrière minimale (m)	AR-min								
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P								
% maximal d'occupation bâtiment accessoire	%-max-A								
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min								
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max								
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H- max								
Autres normes									