

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ACTON
MUNICIPALITÉ DE BÉTHANIE**

Second projet

**Règlement numéro 257-20 modifiant le
règlement de zonage numéro 123-02 de
la Municipalité de Béthanie**

Préambule

Considérant que le conseil de la Municipalité de Béthanie a adopté, le 2 juillet 2002, le règlement de zonage numéro 123-02;

Considérant que plusieurs dispositions dudit règlement doivent être modifiées pour favoriser l'ajout de logements et de commerces sur le territoire de la municipalité, tout en préservant son caractère champêtre;

Considérant que le conseil souhaite aussi revoir certaines dispositions relatives à l'abattage d'arbres afin de mieux préserver les paysages boisés du territoire;

Considérant que le conseil peut modifier son règlement de zonage, conformément à la section V du chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A.-19.1);

Considérant qu' un avis de motion a été donné par monsieur Bernard Demers, conseiller au poste numéro 1, lors d'une séance du conseil tenu le 9 décembre 2019;

Par conséquent,

Il est proposé par _____,

appuyé par _____

et résolu unanimement que le présent règlement soit adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit :

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 257-20 modifiant le règlement de zonage numéro 123-02 de la Municipalité de Béthanie ».

Article 2 Préambule

Le préambule du règlement fait partie intégrante de celui-ci.

Article 3 Définitions

L'article 2.4 du règlement de zonage numéro 123-02 est modifié par l'ajout, à la suite de la définition de « Profondeur d'un lot ou d'un terrain », de la définition suivante :

Projet intégré

Ensemble de bâtiments principaux érigés sur un même terrain, contigu à une rue publique, ayant en commun certains espaces extérieurs et dont la planification, la promotion et la réalisation sont d'initiative unique.

Article 4 Bâtiments et constructions agricoles autorisés dans la cour avant

L'article 6.3 du règlement de zonage numéro 123-02 est modifié par le remplacement du paragraphe t) par deux paragraphes se lisant comme suit :

- t) tous les bâtiments et constructions agricoles, autre que les kiosques de produits agricoles et les établissements de vente de produits agricoles. Sauf indication contraire au règlement, ces bâtiments et constructions doivent respecter une distance minimale de 25 mètres de toute ligne avant de lot. Ils doivent, de plus, respecter une distance minimale de 5 mètres de toute ligne latérale ou arrière;
- u) les kiosques de produits agricoles et les établissements de vente de produits agricoles (voir articles 7.3.1 et 7.3.2 pour dispositions spécifiques). Sauf indication contraire au règlement, ces bâtiments et constructions ne doivent pas empiéter dans la marge de recul avant prévue à la grille des usages principaux et des normes pour la zone concernée et ne doivent pas être situés vis-à-vis l'habitation. Ils doivent, de plus, respecter une distance minimale de 5 mètres de toute ligne latérale ou arrière.

Article 5 Usage et constructions autorisés dans les cours

Le chapitre 6 du règlement de zonage numéro 123-02 est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 6.5, d'un article se lisant comme suit :

6.6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINS TERRAINS SITUÉS EN ZONE AGRICOLE

Dans les zones à dominance agricole (préfixe 500), les dispositions des articles 6.3 et 6.4 ne s'appliquent qu'aux soixante (60) premiers mètres mesurés à partir de la ligne avant du lot. Au-delà de cette distance, tous les usages autorisés dans la cour arrière (voir article 6.5) y sont autorisés sans égard à la localisation du bâtiment principal.

Article 6 Événements culturels, sportifs ou récréatifs

L'article 8.4 du règlement de zonage numéro 123-02 est remplacé par un article se lisant comme suit :

8.4 ÉVÈNEMENT CULTUREL, SPORTIF OU RÉCRÉATIF

L'utilisation temporaire de bâtiments et de terrains privés ou publics pour la tenue d'événements culturels, sportifs ou récréatifs n'est permise que pour des périodes maximales de dix (10) jours consécutifs et sur autorisation du conseil municipal.

Tout ouvrage, structure ou construction temporaire effectué ou érigé pour la tenue de ces événements doit être enlevé ou démoli dans les cinq (5) jours suivant la fin de l'événement et le terrain doit être remis dans son état original.

Les camions-restaurants, remorques-cantines ou cantines mobiles sont permis pour la durée de l'évènement, à la condition d'être déplacés hors du terrain dans les 24 heures suivant la fin de l'évènement.

Article 7 Éclairage des enseignes

Le premier alinéa de l'article 11.2.8 du règlement de zonage numéro 123-02 est remplacé par un alinéa se lisant comme suit :

L'intensité de la lumière artificielle éclairant une enseigne et sa couleur doivent être maintenues constantes et stationnaires.

Article 8 Implantation des enseignes

Le premier tiret (–) du premier alinéa de l'article 11.2.10 du règlement de zonage numéro 123-02 est remplacé par ce qui suit :

- à moins de 1 mètre de la limite d'emprise de toute voie de circulation;

Article 9 Dégagement des enseignes

Le deuxième alinéa de l'article 11.2.10 du règlement de zonage numéro 123-02 est remplacé par ce qui suit :

De plus, toute enseigne installée à moins de deux (2) mètres de l'emprise de la voie de circulation doit être conçue de manière à ne pas empêcher de voir un véhicule ou un piéton voulant s'engager sur ladite voie de circulation.

Article 10 Enseignes prohibées

Le paragraphe c) de l'article 11.3 du règlement de zonage numéro 123-02 est remplacé par un paragraphe se lisant comme suit :

- c) Toute enseigne lumineuse, à l'exception des enseignes émanant de la Municipalité.

Article 11 Hauteur des enseignes

L'article 11.6.3 du règlement de zonage numéro 123-02 est modifié par le remplacement du chiffre « 6 » par le chiffre « 4 ».

Article 12 Matériaux de revêtement extérieur interdits

L'article 12.2.3 du règlement de zonage numéro 123-02 est remplacé par un article se lisant comme suit :

12.2.3 Matériaux de revêtement extérieur

12.2.3.1 Matériaux interdits dans toutes les zones

Les matériaux de revêtement extérieur suivants sont interdits dans toutes les zones du territoire municipal :

- a) le papier goudronné ou minéralisé et le carton-fibre goudronné ou non;
- b) les panneaux de particules ou d'agglomérés sans finition extérieure;
- c) la tôle non peinte ou non galvanisée en usine;
- d) les isolants, tels l'uréthane soufflé;
- e) le bois non peint ou non traité pour en prévenir le noircissement (à l'exception du bardeau de cèdre et du bois traité), sauf pour les bâtiments accessoires et les bâtiments agricoles;
- f) le polyéthylène, sauf pour les serres et les abris d'hiver temporaires et les bâtiments agricoles;

g) le bardeau d'asphalte, sauf pour le toit;

h) le bloc de béton uni.

12.2.3.2 Matériaux interdits dans le périmètre d'urbanisation

En plus des matériaux mentionnés à l'article 12.2.3.1, les peintures et enduits de mortier ou de stuc imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux sont interdits dans toutes les zones comprises dans le périmètre d'urbanisation.

Article 13 Logements accessoires

L'article 12.3 du règlement de zonage numéro 123-02 est remplacé par un article se lisant comme suit :

12.3 LOGEMENTS ACCESSOIRES

Dans toutes les zones de la municipalité où l'habitation familiale est autorisée, il est permis d'aménager, à même une résidence unifamiliale, un logement accessoire sous réserve de respecter toutes les conditions suivantes :

- un seul logement accessoire est autorisé par habitation (aux fins d'application du présent règlement, ce logement n'est pas comptabilisé comme une unité de logement);
- le logement accessoire doit être aménagé au rez-de-chaussée ou au sous-sol;
- la superficie totale de plancher du logement accessoire ne doit pas excéder 60% de la superficie totale de plancher du logement principal;
- le logement accessoire peut être muni d'une entrée distincte. Le cas échéant, celle-ci devra être localisée sur un mur autre que la façade principale;
- le logement accessoire peut avoir un numéro civique distinct et un branchement électrique individuel;
- une case de stationnement hors-rue doit être ajoutée à la case prévue à l'article 9.3.1.

Article 14 Projet intégré

Le chapitre 12 du règlement de zonage numéro 123-02 est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 12.3, d'un article se lisant comme suit :

12.4 PROJET INTÉGRÉ

Les projets intégrés ne sont permis que dans les zones comprises dans le périmètre d'urbanisation et dans la zone 501, sous réserve de respecter les conditions suivantes:

- a) les usages autorisés dans le projet intégré ne peuvent différer de ceux identifiés à la grille des usages principaux et des normes;
- b) le terrain visé par le projet intégré doit être contigu à une rue publique;
- c) chaque bâtiment principal doit être érigé sur une partie privative détenue en copropriété divise ou sur un site d'implantation dont les superficies minimales sont établies de la façon suivante :

	Superficie minimale (m2)	Largeur minimale continue (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
Partiellement desservi (aqueduc ou égout)	1 400	22,5	30
Non desservi (ni aqueduc, ni égout)	2 800	45	30
Partiellement desservi (aqueduc ou égout) à proximité d'un cours d'eau ⁽¹⁾	1 875	30	60
Non desservi (ni aqueduc, ni égout) à proximité d'un cours d'eau ⁽¹⁾	3 700	45	60

(1) Situé à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau

- d) les dispositions relatives aux usages autorisés dans les cours et les marges (chapitre 6) s'appliquent à chaque bâtiment principal et à chaque partie privative ou site d'implantation comme s'il s'agissait de terrains distincts, compte tenu des adaptations nécessaires;
- e) les dispositions relatives aux bâtiments, constructions et équipements accessoires et temporaires (chapitres 7 et 8) s'appliquent à chaque bâtiment principal et à chaque partie privative ou site d'implantation comme s'il s'agissait de terrains distincts, compte tenu des adaptations nécessaires;
- f) les dispositions relatives au stationnement (chapitre 9) s'appliquent à chaque bâtiment principal et à chaque partie privative ou site d'implantation comme s'il s'agissait de terrains distincts, compte tenu des adaptations nécessaires. Chaque partie privative ou site d'implantation doit posséder sa propre allée d'accès devant se raccorder à l'allée d'accès principale;
- g) dans le cas d'un usage résidentiel, les dispositions particulières relatives à cet usage (chapitre 16) s'appliquent à chaque bâtiment principal et à chaque partie privative ou site d'implantation comme s'il s'agissait de terrains distincts, compte tenu des adaptations nécessaires;
- h) la partie commune du terrain ne peut être occupée que par des constructions ou des équipements d'utilisation commune (allée d'accès principale, piscine, terrain de tennis, etc.).

Dans le cas d'un projet intégré, l'obligation d'un seul bâtiment principal par terrain est levée.

Article 15 Dispositions générales d'abattage d'arbres

Le paragraphe e) de l'article 13.2 du règlement de zonage numéro 123-02 est remplacé par un paragraphe se lisant comme suit :

- e) L'abattage d'arbres afin de permettre l'implantation des constructions et des ouvrages permis par la réglementation municipale, à la condition d'être limité au strict besoin de ceux-ci et d'être préalablement délimité sur un plan d'implantation.

Article 16 Abattage d'arbres le long des chemins publics

L'article 13.3.1 du règlement de zonage numéro 123-02 est remplacé par un article se lisant comme suit :

13.3.1 Abattage d'arbres le long des chemins publics

À l'exception des interventions identifiées aux paragraphes b), e), f), g) et h) de l'article 13.2, dans une bande de 15 mètres de chaque côté de l'emprise d'un chemin public, l'abattage d'arbres est interdit, sauf la coupe d'éclaircie visant à prélever uniformément au plus 30 % des tiges par période de 10 ans. Lorsque l'abattage d'arbres est lié à des travaux de mise en culture des sols, la bande de protection peut être réduite à 4,5 mètres.

Article 17 Abattage d'arbres dans la rive d'un cours d'eau

La troisième puce du paragraphe e) de l'article 14.2.1 du règlement de zonage numéro 123-02 est remplacée par une puce se lisant comme suit :

- La récolte d'arbres représentant 30 % des tiges de 10 centimètres et plus de diamètre par période de 10 ans. La récolte des tiges doit se faire de façon uniforme et non par trouée ou par coupe à blanc. Le débroussaillage des espèces ligneuses pour reboisement ou la coupe de succession sont interdits;

Article 18 Grille des usages principaux et des normes

La grille des usages principaux et des normes, annexée et faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 123-02, est modifiée par le remplacement du chiffre « 7,3 » par un tiret cadratin (—) dans la ligne correspondante à la longueur minimale de la façade pour les zones 501 à 506.

Article 19 Abattage d'arbres dans le périmètre d'urbanisation et les secteurs déstructurés

Le chapitre 13 du règlement de zonage numéro 123-02 est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 13.3.4, d'un article se lisant comme suit :

13.3.5 Abattage d'arbres dans le périmètre d'urbanisation et les secteurs déstructurés

Malgré les dispositions de l'article 13.2, dans les zones comprises dans le périmètre d'urbanisation et pour les terrains de moins de 5 000 mètres carrés compris dans les zones 501 et 502, il est interdit de procéder à l'abattage d'arbres, sauf dans les cas suivants :

- a) L'arbre est mort, est endommagé au point d'entraîner sa perte ou est atteint d'une maladie incurable.
- b) L'arbre constitue un danger pour la sécurité des personnes.
- c) L'arbre occasionne des dommages à la propriété privée ou publique.
- d) L'arbre constitue une nuisance pour la croissance des arbres voisins.
- e) La coupe de l'arbre est nécessaire pour permettre l'exécution d'un projet de construction conforme à la réglementation municipale.

Dans le cas où un arbre doit être coupé, le propriétaire a l'obligation de planter un nouvel arbre d'essence commerciale d'un diamètre minimal de 3 cm. Ce dernier doit être planté aussi près que possible de l'emplacement de l'arbre coupé. Malgré ce qui précède, la plantation de peupliers, incluant le tremble (peuplier faux tremble), de bouleaux, d'érables argentés et d'ormes est interdite à moins de cinquante (50) mètres de toute voie publique, ligne électrique, conduite de gaz, ligne téléphonique, fondation ou installation septique.

Article 20 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À BÉTHANIE, LE _____ 2020.

Robert Désilets,
Directeur général
et secrétaire-trésorier

Boniface Dalle-Vedove,
Maire

Avis de motion donné le : 9 Décembre 2019
Premier projet de règlement adopté le : 9 Décembre 2019
Projet de règlement transmis à la MRC le : 10 Décembre 2019
Avis de l'assemblée publique de consultation donné le : 11 Décembre 2019
Assemblée publique tenue le : 7 Janvier 2020
Second projet de règlement adopté le : 11 Mai 2020
Projet de règlement ou avis transmis à la MRC le : 12 Mai 2020
Avis public annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un référendum donné le : 12 Mai 2020
Règlement adopté le : _____
Règlement transmis à la MRC le : _____
Certificat de conformité délivré par la MRC le : _____
Entrée en vigueur le : _____
Avis d'entrée en vigueur donné le : _____

Note: Les articles 4, 5, 6, 13, 14 et 18 contiennent des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Préparé par le service de l'aménagement de la MRC d'Acton.

Le 24 avril 2020.