Rivière-Héva

Ma municipalité... une affaire de coeur.

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA

RÈGLEMENT NUMÉRO 06-2019
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 04-2009

CONSIDÉRANT que la municipalité à diverse modification à effectuer ;

CONSIDÉRANT que la municipalité a à cœur son développement ;

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage doit être conforme au plan d'urbanisme ;

En conséquence, il est proposé par la conseillère Rose-Anne Lévesque et majoritairement résolu d'adopter le présent règlement.

ARTICLE 1
Le présent règlement modifie le Règlement de zonage de la Municipalité de Rivière-Héva numéro 04-2009. Il est intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage 04-2009 » et porte le numéro 06-2019.

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2
Remplacer le paragraphe a) de l'article 4.3 DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT À DES FINS RÉSIDENTIELLES par :

« Dans le cas d'une maison unimodulaire, elle doit avoir été fabriquée après 1980 et être conforme à la norme Z240 de l'Association canadienne de normalisation. Le revêtement extérieur doit être en bonne condition, sans trace de rouille ni de cavité ou de bosse ».

ARTICLE 3
Remplacer le paragraphe l) de l'article 5.3.4 par :

l) les spas et les piscines, mais à au moins 1,5 mètre de toute ligne de propriété;

ARTICLE 4
Remplacer le paragraphe k) de l'article 5.4.4 par :

k) les spas et les piscines, mais à au moins 1,5 mètre de toute ligne de propriété;

ARTICLE 5
Remplacer l'article 7.2.4 Hauteur maximale autorisée par :

« La hauteur maximale autorisée dans une cour avant est fixée à 1,0 mètre. Dans une cour latérale ou arrière, la hauteur maximale d'une clôture est prescrite par zone au tableau 2 relatif aux normes d'implantation par zone ».

ARTICLE 6
Remplacer le deuxième paragraphe de l'article 8.3 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR INTERDITS POUR LES MURS D'UN BÂTIMENT par :

« Toutefois, les matériaux prévus aux alinéas c) et e) sont permis comme matériaux de revêtement extérieur pour les bâtiments secondaires excluant les conteneurs, s'ils sont peints, teints ou traités contre les intempéries ».

ARTICLE 7
Remplacer l'article 13.3 GROUPE 1 : RÉSIDENTIEL par :

« La classification des usages résidentiels est établie selon le regroupement d'un ou de plusieurs types d'habitations.

Classe 1 : habitation de très faible densité

Comprend les habitations unifamiliales isolées.

Classe 2 : habitation de faible densité

Comprend les habitations unifamiliales jumelées et bifamiliales isolées ou jumelées.

Classe 3 : habitation de moyenne et haute densité

Comprend les habitations multifamiliales isolées ou jumelées.

Classe 4 : maison unimodulaire

Comprend les maisons unimodulaire et un seul logement par bâtiment.

Classe 5 : résidence secondaire (chalet)
Habitation autre qu'une maison unimodulaire ou une roulotte de voyage destinée à abriter des êtres humains pour une période saisonnière et comprenant une seule unité de logement ».

ARTICLE 8
Remplacer l'énumération (usages et constructions de référence) de la Classe 11 : Commerces complémentaires à la fonction résidentielle de l'article 13.4 GROUPE 2 : COMMERCES ET SERVICES par :

« - usage principal : résidence ;
- usages complémentaires :
  - atelier de réparation et d'entretien de véhicules automobiles de promenade et commerciaux (à l'exception des machineries lourdes) ;
  - atelier de réparation mécanique et de soudure ;
  - commerce de dépannage (dépanneurs) ;
  - centres équestres ;
  - entreprise horticole, pépinière et autre activité similaire ;
  - commerces d'hébergement de type «gîte du passant » ;
  - entrepreneurs spécialisés (plomberie, électricien, etc. » ;
  - commerces de vente au détail d'équipement de machinerie lourde ;
  - commerces de récupération et ferrailleurs ;
  - entrepreneur en voirie.

ARTICLE 9
Remplacer la catégorie « REC : Récréative » par « REC : Récréation extérieure » de l'article 14.2.

ARTICLE 10
Remplacer l'article 14.4 USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES par :

« Dans toutes les zones prévues au présent règlement, les usages et constructions suivants sont autorisés :

- les bâtiments et constructions liés à l'exploitation ou au contrôle d'un plan d'eau ou d'un cours d'eau;
- les points d'eau d'utilité publique et les bâtiments et constructions qui l'accompagnent;
- les services de distribution d'énergie et de communication, incluant les infrastructures et les bâtiments d'opération (ex : sous-station téléphonique ou d'électricité);
- les pistes cyclables et autres sentiers récréatifs;
- les voies de circulation et les voies ferrées ».

ARTICLE 11
Retirer les 3e et 4e paragraphes de l'article 14.6 PROJET D'AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ.

ARTICLE 12
Ajouter la définition suivante de « villégiature commerciale » à l'annexe 1 : TERMINOLOGIE (Définition) en respectant l'ordre alphabétique :

« **VILLÉGIATURE COMMERCIALE :**
La « villégiature commerciale » désigne toute entreprise commerciale située dans un lieu de villégiature et qui offre des services d'hébergement sur une base saisonnière ou annuelle. Ce type de villégiature peut comprendre des usages complémentaires à la fonction principale : restauration, bar, location de bateaux, logements destinés à l'exploitant et à sa main-d'œuvre, etc.»

ARTICLE 13
Ajouter la définition suivante de « villégiature communautaire » à l'annexe 1 : TERMINOLOGIE (Définition) en respectant l'ordre alphabétique :

« **VILLÉGIATURE COMMUNAUTAIRE :**
La « villégiature communautaire » désigne tout lieu de villégiature exploité dans le but d'offrir au public ou à une catégorie de personnes des services d'hébergement gratuits ou à un prix déterminé en ne considérant que les frais d'exploitation et d'entretien. Cette forme de villégiature peut également inclure les centres d'interprétation de la nature de même que ceux voués à l'éducation écologique. »

ARTICLE 14
Autoriser l'usage « Classe 1 : commerce de gros détail avec entreposage ext. » dans la zone I-1 au TABLEAU 1 : GRILLES DES USAGES AUTORISÉS PAR ZONE.

ARTICLE 15
Autoriser l'usage « Classe 2 : exploitation limitée des ressources » dans les zones ER-1, ER-2 et ER-3 au TABLEAU 1 : GRILLES DES USAGES AUTORISÉS PAR ZONE.

ARTICLE 16
Autoriser l'usage « Classe 3 : conservation et protection du milieu naturel » dans la zone ER-1, ER-2 et ER-3 au TABLEAU 1 : GRILLES DES USAGES AUTORISÉS PAR ZONE.

ARTICLE 17
Autoriser l'usage « Classe 1 : habitation de très faible densité » dans les zones CV-1, R-1, R-2, R-3, RA-1, RA-2, RA-3, RA-4, RA-5, RA-6, RA-7, RA-8, RA-9, RA-10, RA-11, RA-12, RR-1, RR-2, RR-3, RR-4 et RR-5.

ARTICLE 18
Autoriser l'usage « Classe 2 : habitation de faible densité » dans la zone CV-1.

ARTICLE 19
Remplacer les usages spécifiquement autorisés suivants pour la zone I-1 :

« Activités commerciales et de services compatibles à l'industrie (entreprise de transport, entreposage, commerce de gros, entrepreneurs en construction, etc.) »

Par :

« Activités commerciales et de services compatibles à l'industrie (entreprise de transport, entreposage, commerce de gros, entrepreneurs en construction, etc.) et stations-services/postes d'essences.

ARTICLE 20

Ajouter la note de bas de page (2) suivante au Tableau 1 : Grille des usages autorisés par zone (suite) pour la zone RA-2 tel qu'indiqué en annexe :

« (2) Autorisé partout dans la zone exceptée en bordure du lac Cadillac dans le secteur de villégiature identifié au schéma d'aménagement de la MRC de la Vallée-de-l'Or».

ARTICLE 21

Autoriser les commerces complémentaires à la fonction résidentielle dans les zones RC-1, RC-2, RR-1, RR-3, RR-4, RR-5, RR-6.

ARTICLE 22

Remplacer les usages spécifiquement autorisés suivants des zones RR-1 à RR-6 :
« Comme usage principal ou complémentaire à la résidence : atelier de mécanique et de soudure, entreprise horticole et pépinière, centre équestre, gîte du passant

Comme usage principal ou complémentaire à la résidence si autorisée: commerces de vente au détail d'équipement de machinerie lourde, commerces de récupération et ferrailleurs, entrepreneur en voirie. »

Par :

« Comme usage principal : atelier de mécanique et de soudure, entreprise horticole et pépinière, centre équestre, gîte du passant, commerces de vente au détail d'équipement de machinerie lourde, commerces de récupération et ferrailleurs, entrepreneur en voirie. »

ARTICLE 23

Ajouter les usages spécifiquement autorisés suivants pour la zone RR-2 :

« Comme usage complémentaire à la résidence : commerce de dépannage (dépanneur), entrepreneurs spécialisés (plomberie, électricien, etc.), entreprise horticole et pépinière, centre équestre, gîte du passant, entrepreneur en voirie ».

ARTICLE 24

Ajouter l'usage spécifiquement autorisé suivant pour la zone RR-6 dans le TABLEAU 1 : GRILLE DES USAGES AUTORISES PAR ZONE :

« Comme usage principal ou complémentaire à la résidence : chenil »

ARTICLE 25
Autoriser les commerces de dépannage dans la zone V-9.

ARTICLE 26
Retirer le « X » de la Classe 10 : services compl. à la fonction résidentielle de la colonne V-11 du TABLEAU 1 : GRILLE DES USAGES AUTORISÉS PAR ZONE (SUITE).

ARTICLE 27
Autoriser l'usage « Classe 1 : habitation de très faible densité » dans la zone V-10.

ARTICLE 28
Autoriser l'usage « Classe 2 : habitation de faible densité » dans la zone V-10.

ARTICLE 29
Ajouter l'article 15.3 NORMES GÉNÉRALES APPLICABLES À UN GARAGE INTÉGRÉ et ajuster la numérotation des articles suivants.

« 15.3 NORMES GÉNÉRALES APPLICABLES À UN GARAGE INTÉGRÉ

Un garage intégré ne peut occuper plus de la moitié de la superficie d'implantation au sol du bâtiment résidentiel.

La hauteur d'un garage intégré ne peut excéder la hauteur du bâtiment résidentiel jusqu'à concurrence de 2 m sans toutefois excéder la hauteur maximale autorisée pour le bâtiment principal dans la zone.

La largeur d'un garage intégré ne peut excéder 60 % de la largeur de la façade du bâtiment principal.

Un garage intégré doit respecter les marges de recul spécifiées pour le bâtiment résidentiel.

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

ARTICLE 30
Ajouter, en respectant l'ordre alphabétique, la définition suivante du terme « Garage intégré » dans l'Annexe 1 : TERMINOLOGIE (Définitions) :

« GARAGE INTÉGRÉ

Garage qui fait corps avec le bâtiment principal et qui possède au moins une pièce habitable à l'année au-dessus ».

ARTICLE 31
Remplacer le 25% par 5 m dans le Tableau 2 : Normes d'implantation par zone.

ARTICLE 32
Ajouter la note de bas de page (6) suivante à la colonne V-10 pour toutes les normes d'implantation du bâtiment principal :

(6) Si le bâtiment principal est une habitation unifamiliale isolée ou jumelée, ou une habitation bifamiliale isolée ou jumelée, les normes d'implantation qui s'appliquent sont celles de la zone V-11.

ARTICLE 33
Remplacer le premier paragraphe de l'article 16.6.1 Zonage des productions agricoles par :

« Toute nouvelle installation d'élevage à forte charge d'odeur est prohibée à l'intérieur d'un rayon de 1 000 mètres du périmètre urbain de la Municipalité de Rivière-Héva. Cette interdiction s'applique également à l'intérieur des zones RA-6, RA-8, RA-11, RA-10 et RA-12 ».

ARTICLE 34
Remplacer le deuxième paragraphe de l'article 16.6.3 Mesures d'exception par :

« Toutefois, l'interdiction portant sur l'implantation de telles installations d'élevage à l'intérieur des zones RA-6, RA-8, RA-10, RA-11 et RA-12 s'applique ».

ARTICLE 35
Remplacer le texte de l'article 17.3.5 Chemin à vocation résidentielle dans une zone rurale-agricole (RA) par :

« La construction d'un nouveau chemin à vocation résidentielle est prohibée à l'intérieur d'une zone rurale-agricole (RA), sauf dans les cas suivants:

- lorsque le chemin a pour fonction de permettre l'accès, dans un secteur agricole déstructuré, à une zone de villégiature, à un îlot de villégiature ou à un îlot déstructuré riverain à un lac ou un cours d'eau;
- lors de la reconstruction d'un chemin existant ou de la correction de son tracé. »

ARTICLE 36
Ajouter l'article 17.4.5 Point de vente de cannabis suivant :

« 17.4.5 Point de vente de cannabis

Les points de vente de cannabis sont prohibés dans un rayon de 2 km autour d'un établissement d'enseignement qui dispense des services d'éducation préscolaire ou des services d'enseignement primaire ou secondaire ».

ARTICLE 37

Ajouter l'article 17.6 CHENILS et ajuster la numérotation des articles suivants selon un ordre logique :

17.6.1 Dispositions relatives aux chenils :

Un bâtiment utilisé à des fins de chenil doit respecter les dispositions suivantes :

a) Le terrain destiné à accueillir un chenil doit comprendre une superficie minimale de 5 000 m2.

b) Le bâtiment doit être clos et isolé afin que les aboiements ne puissent être perceptibles à l'extérieur des limites du terrain où est implanté le chenil.

c) La ventilation du chenil doit être faite par le plafond à l'aide de ventilateurs mécaniques appropriés.

17.6.2 Dispositions relatives aux enclos :

Lorsque les chiens sont à l'extérieur, ils doivent être gardés dans un enclos complètement entouré d'une clôture conforme aux dispositions du Chapitre 7 du présent règlement.

17.6.3 Implantation du chenil et localisation de l'enclos

Toute construction destinée à l'élevage, le dressage ou le gardiennage de chiens (abris, enclos, aire d'exercice ou d'entraînement, etc.) doit respecter les conditions suivantes :

a) être située à une distance minimale de :
   - 250 mètres d'un bâtiment résidentiel autre que celui du propriétaire ;
   - 60 mètres d'une ligne de propriété avant ;
   - 30 mètres d'une ligne de propriété latérale ou arrière ;

b) être située à plus de 15 mètres de la résidence du propriétaire ;

c) être localisée dans la cour arrière.

Tout espace servant à contenir les chiens doit être clôturé à son périmètre par une clôture d'une hauteur minimale de 1,8 mètre.

ARTICLE 38

Ajouter l'article 17.15 UTILISATION DE CONTENEURS COMME BÂTIMENT PRINCIPAL suivant et ajuster la numérotation des articles suivants :

« 17.15 UTILISATION DE CONTENEURS COMME BÂTIMENT PRINCIPAL
L'utilisation de conteneurs comme bâtiment principal est autorisée aux conditions suivantes :

a) le bâtiment principal respecte les normes d'implantation prescrites par le règlement ;
b) les conteneurs sont recouverts d'un toit et d'une finition extérieure autorisée et forment un tout harmonieux ;
c) les plans du bâtiment signés et scellés d'un architecte et d'un ingénieur sont déposés lors de la demande d'un permis ou d'un certificat. »

ARTICLE 39
Remplacer l'article 17.14 UTILISATION D'UN CONTENEUR COMME BÂTIMENT SECONDAIRE par :

17.15 <u>UTILISATION D'UN CONTENEUR COMME BÂTIMENT SECONDAIRE</u>

17.15.1 Dispositions générales

L'utilisation d'un conteneur comme bâtiment secondaire est autorisée aux conditions suivantes :

a) il peut accompagner un usage principal de type résidentiel, commercial, industriel, administration publique ou une exploitation agricole en opération situé dans l'une des zones où ces usages sont autorisés (voir tableau 1 : Grille des usages autorisés par zone);

b) l'utilisation de remorque de camion est prohibé sur l'ensemble du territoire;

c) il est installé sur un terrain nivelé et bien drainé;

d) il est maintenu en bon état ;

e) il est muni d'une porte de garage coulissante ou d'une porte-patio (les portes d'origine doivent être retirées).

17.15.2 Normes d'implantation pour un conteneur accompagnant un usage résidentiel

Un conteneur accompagnant un usage principal résidentiel doit être implanté aux conditions suivantes :

a) un seul conteneur est autorisé par terrain;

b) il doit être d'une longueur maximale de 6,1 mètres;

c) il doit être recouvert d'un toit et d'une finition extérieure autorisée;

d) son implantation doit respecter les dispositions applicables à un bâtiment secondaire;

e) il est situé dans la cour arrière ou latérale.

17.15.3 Normes d'implantation pour un conteneur accompagnant un usage commercial, industriel, administration publique ou agricole

Un conteneur accompagnant un usage principal commercial, industriel ou agricole ne peut être implanté qu'en conformité avec les prescriptions suivantes :

a) il est recouvert d'un revêtement extérieur autorisé, d'une couleur s'harmonisant avec le bâtiment principal qu'il accompagne, et il est exempt de tout lettrage;

b) il est situé dans une cour arrière;

b) il est situé à une distance minimale de 2,0 mètres de toute ligne de propriété et de 5,0 mètres du bâtiment principal ;

c) la hauteur maximale d'un conteneur est de 3,0 mètres, calculée verticalement par rapport au niveau du sol où il est situé et de son point le plus élevé;

d) il est interdit de superposer des conteneurs l'un sur l'autre;

e) le nombre maximal de conteneurs sur un terrain est déterminé en fonction de la superficie du terrain, à savoir :

- 1 conteneur pour un terrain d'une superficie inférieure à 2 500 mètres carrés;
- 2 conteneurs pour un terrain d'une superficie se situant entre 2 500 mètres carrés et moins de 4 000 mètres carrés;
- 3 conteneurs pour un terrain d'une superficie se situant entre 4 000 mètres carrés et moins de 8 000 mètres carrés;
- 4 conteneurs pour un terrain d'une superficie se situant entre 8 000 mètres carrés et moins de 15 000 mètres carrés;
- 5 conteneurs pour un terrain d'une superficie de 15 000 mètres carrés et plus.

ARTICLE 40

Remplacer l'article 17.16.1 Règle générale par :

« 17.18.1 Règle générale

L'aménagement d'un logement intergénérationnel est autorisé sur l'ensemble du territoire comme usage complémentaire à une habitation unifamiliale isolée. »

ARTICLE 41

Ajouter l'article 17.20 MAISONS UNIMODULAIRES et ajuster la numérotation des articles suivants :

« 17.21 MAISONS UNIMODULAIRES

17.21.1 Bâtiment principal

Le bâtiment principal doit être implanté dans le même axe que le lot. Les murs les plus longs du bâtiment principal doivent être parallèles au côté le plus long du terrain.

La marge de recul avant du bâtiment principal est de 9 mètres.

17.21.2 Hauteur

La hauteur maximale d'une maison unimodulaire, une fois installée sur une fondation permanente ou sur son support, est fixée à 5,5 m mesuré du niveau du sol fini à la partie la plus élevée de la toiture.

17.21. 3 Annexe

La superficie maximale de l'annexe est fixée à 8 m^2.

17.21.4 Dispositifs de transport et ceinture de vide technique

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement non fixe doit être enlevé dans les 30 jours suivants la mise en place de l'unité sur sa plate-forme ou sa fondation. La ceinture de vide technique doit être fermée dans les mêmes délais. Un panneau amovible de 60 cm de hauteur par 1 m de largeur doit y être installé afin de permettre l'accès aux conduites d'aqueduc et d'égout.

17.21.5 Bâtiments secondaires

Les bâtiments secondaires contigus sont prohibés ».

ARTICLE 42
Ajouter la définition suivante à l'Annexe 1 : TERMINOLOGIE (définition) en respectant l'ordre alphabétique :

« **HAIE** :
Alignement d'arbustes qui sert à délimiter un territoire. »

ARTICLE 43
Remplacer la définition de « maison intergénérationnelle » à l'Annexe 1 : TERMINOLOGIE (définition) par :

« Maison unifamiliale à laquelle on a ajouté un logement supplémentaire permettant la cohabitation entre parents et enfants (voir article 17.16) ».

ARTICLE 44

Remplacer le Tableau A.5 : Type de projet (paramètre E) par le suivant :

Tableau A.5 : Type de projet (paramètre E)

Augmentation[1] jusqu'à ... (u.a.)	Paramètre E	Augmentation jusqu'à ...(u.a.)	Paramètre E
10 ou moins	0,50	181-185	0,76
11-20	0,51	186-190	0,77
21-30	0,52	191-195	0,78
31-40	0,53	196-200	0,79
41-50	0,54	201-205	0,80
51-60	0,55	206-210	0,81
61-70	0,56	211-215	0,82
71-80	0,57	216-220	0,83
81-90	0,58	221-225	0,84
91-100	0,59	226 et plus ou	1,00
101-105	0,60	nouveau projet	
106-110	0,61		
111-115	0,62		
116-120	0,63		
121-125	0,64		
126-130	0,65		
131-135	0,66		
136-140	0,67		
141-145	0,68		
146-150	0,69		
151-155	0,70		
156-160	0,71		
161-170	0,72		
166-170	0,73		
171-175	0,74		
176-180	0,75		

(1) À considérer selon le nombre d'animaux auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction d'un bâtiment. Pour tout projet conduisant à un total de 226 unités animales et plus ainsi que pour tout projet nouveau, le paramètre E=1.

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

FAIT ET ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA AU COURS D'UNE ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE TENUE LE 15 AOÛT 2019.

Réjean Guay
Maire

Cindy Paquin
Secrétaire-trésorière adjointe

ANNEXE