

Premier projet pour adoption

Canada
Province de Québec
Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

RÈGLEMENT N° 128-2018-A24

Premier projet de règlement amendant le règlement de zonage # 128-2018-Z afin d'autoriser, dans les dispositions particulières applicables aux développements domiciliaires privés, les structures d'entreposage de sels de voirie, d'abrasifs et de matériaux granulaires

ATTENDU l'adoption par le conseil municipal et l'entrée en vigueur du règlement de zonage # 128-2018-Z de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson le 17 octobre 2018 ;

ATTENDU que la Ville est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. ch. A-19.1) et que les règlements et plans en faisant partie ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux dispositions de cette Loi ;

ATTENDU la demande de modification d'un règlement d'urbanisme #2024-00056 telle que déposée ;

ATTENDU qu'il y a lieu d'ajouter des nouvelles dispositions, dans le chapitre sur les normes spéciales, pour autoriser les structures d'entreposage de sels de voirie et d'abrasifs, dans les développements domiciliaires comprenant des chemins privés d'une longueur minimale de 4 kilomètres ;

ATTENDU que le présent projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire ;

ATTENDU le dépôt du présent projet de règlement à la séance ordinaire du 21 octobre 2024 ;

ATTENDU que chacun des membres du conseil reconnaît avoir reçu une copie de ce projet de règlement dans les délais requis et déclare l'avoir lu ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par m _____, et IL EST unanimement RÉSOLU ce qui suit :

QUE le premier projet du règlement numéro 128-2018-A24 (P1) soit et est adopté et qu'il soit statué et ordonné ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1	Préambule
-----------	-----------

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Le prochain article est susceptible d'approbation référendaire

ARTICLE 2	Garage d'utilité publique – Développement domiciliaires privés
-----------	--

L'article 15.15.1 du règlement de zonage 128-2018-Z situé sous l'article 15.15 « *Dispositions particulières applicables aux développements domiciliaires privés* » du chapitre 15 « *Normes spéciales* », est modifié.

Alors que l'article se lisait ainsi :

« *15.15.1 Garage d'utilité publique*

Premier projet pour adoption

Un seul garage d'utilité publique est autorisé à titre d'usage principal conformément aux dispositions suivantes :

- 1) La superficie totale du garage d'utilité publique est de 200 mètres carrés maximum pour les premiers 4 kilomètres de chemin. Cette superficie peut être augmentée de 200 mètres carrés par kilomètre supplémentaire, sans toutefois excéder 600 mètres carrés ;*
- 2) Malgré le premier alinéa, la superficie du garage d'utilité publique ne peut excéder le coefficient d'emprise au sol prévu pour la zone ;*
- 3) La hauteur maximale autorisée est de 1,5 étage ;*
- 4) Le garage d'utilité publique doit respecter les marges de recul prescrites dans la zone pour un bâtiment principal ;*
- 5) La construction d'un garage d'utilité publique doit être conforme à l'article 10.6 concernant l'architecture et l'apparence extérieure des constructions ;*
- 6) À l'exception de l'allée d'accès, l'aménagement paysager du terrain doit prévoir une zone tampon d'une largeur minimale de 10 mètres conforme aux dispositions du sous-article 12.2.2 ;*
- 7) Nonobstant ce qui est inscrit à la grille des spécifications, le pourcentage d'espace naturel à préserver pour l'usage garage d'utilité publique est de 60 % ;*
- 8) En aucun cas le garage d'utilité publique ne peut être utilisé ou comporter de logement ;*
- 9) Un garage d'utilité publique alimenté en eau doit être desservi par une installation septique conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) ;*
- 10) Un garage d'utilité publique ne peut servir que pour l'entreposage des équipements et des matériaux nécessaires à l'entretien des chemins ;*
- 11) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé ;*
- 12) Tout système d'éclairage devra être installé de manière à empêcher toute projection de lumière à l'extérieur des limites du terrain ;*
- 13) Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent intégralement. »*

Il se lira dorénavant comme suit :

15.15.1 Garage d'utilité publique

*Un seul garage d'utilité publique **par projet domiciliaire, y compris toutes ses phases** est autorisé à titre d'usage principal conformément aux dispositions suivantes :*

- 1) La superficie totale du garage d'utilité publique est de 200 mètres carrés maximum pour les premiers 4 kilomètres de chemin. Cette superficie peut être augmentée de 200 mètres carrés par kilomètre supplémentaire, sans toutefois excéder 600 mètres carrés ;*
- 2) Malgré le premier alinéa, la superficie du garage d'utilité publique ne peut excéder le coefficient d'emprise au sol prévu pour la zone ;*
- 3) La hauteur maximale autorisée est de 1,5 étage ;*
- 4) Le garage d'utilité publique doit respecter les marges de recul prescrites dans la zone pour un bâtiment principal ;*
- 5) La construction d'un garage d'utilité publique doit être conforme à l'article 10.6 concernant l'architecture et l'apparence extérieure des constructions ;*
- 6) À l'exception de l'allée d'accès, l'aménagement paysager du terrain doit prévoir une zone tampon d'une largeur minimale de 10 mètres conforme aux dispositions du sous-article 12.2.2 ;*
- 7) Nonobstant ce qui est inscrit à la grille des spécifications, le pourcentage d'espace naturel à préserver pour l'usage garage d'utilité publique est de 60 % ;*
- 8) En aucun cas le garage d'utilité publique ne peut être utilisé ou comporter de logement ;*

Premier projet pour adoption

9) Un garage d'utilité publique alimenté en eau doit être desservi par une installation septique conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) ;

10) Un garage d'utilité publique ne peut servir que pour l'entreposage des équipements et des matériaux nécessaires à l'entretien des chemins ;

11) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé ;

12) Tout système d'éclairage devra être installé de manière à empêcher toute projection de lumière à l'extérieur des limites du terrain ;

13) Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent intégralement. »

Le prochain article est susceptible d'approbation référendaire

ARTICLE 3	Structure d'entreposage de sels de voirie, d'abrasifs et de matériaux granulaires – Développements domiciliaires privés
-----------	---

Un nouvel article 15.15.2 est ajouté au règlement de zonage 128-2018-Z, dans le chapitre 15 « Normes spéciales », sous l'article 15.15 « Dispositions particulières applicables aux développements domiciliaires privés », à la suite de l'article 15.15.1 « Garage d'utilité publique », lequel se lira comme suit :

15.15.2 Structure d'entreposage de sels de voirie, d'abrasifs et de matériaux granulaires.

Une seule structure d'entreposage de sels de voirie, d'abrasifs et de matériaux granulaires par projet domiciliaire, y compris toutes ses phases, est autorisée à titre d'usage principal, conformément aux dispositions suivantes :

- 1) *La structure doit être située:*
 - a) *Sur une aire d'entreposage dont la superficie minimale est de 500m²*
 - b) *à 60 m ou plus d'un cours d'eau ou d'un lac et à 30 m ou plus d'un milieu humide;*
 - c) *à l'extérieur de la zone inondable;*
 - d) *à 15 m ou plus d'une installation septique, à l'exception de celle se trouvant sur le même lot que la structure ou sur le lot sur lequel est situé un garage d'utilité publique ;*
 - e) *à 30 m ou plus de toute végétation servant de protection contre le vent ou le bruit;*
 - f) *Une structure d'entreposage de sels de voirie et d'abrasifs doit, en plus de ce qui précède, être située à 100 m ou plus d'un site de prélèvement d'eau souterraine de catégorie 1, 2 ou 3.*
- 2) *Une structure d'entreposage de sels de voirie et d'abrasifs doit être aménagée sur une assiette de l'aire d'entreposage qui :*
 - a) *se situe à l'intérieur de la ceinture de la clôture exigée au présent règlement*
 - b) *est imperméable;*
 - c) *est aménagée de manière à ce que les eaux de ruissellement provenant de l'extérieur de ces aires ne puissent y pénétrer, notamment par l'aménagement de fossés périphériques ou de tout autre système de captage;*
 - d) *est munie d'un système de captage étanche permettant de collecter les eaux en contact avec les sels, les abrasifs et les équipements utilisés dans ces aires et dont le rejet s'effectue vers un système de traitement des eaux, un bassin ou un réservoir étanches ;*
- 3) *Les sels, les abrasifs et les matériaux granulaires doivent être entreposés à l'abri des intempéries. Malgré ce qui précède, entre le 15 octobre et le 15 avril, il peut être fait exception à cette obligation pour les opérations de préparation des mélanges de sels et d'abrasifs et le chargement des véhicules.*
- 4) *La superficie totale de la structure ne peut excéder 500 mètres carrés.*

Premier projet pour adoption

- 5) *La hauteur maximale autorisée est de 8 mètres ;*
- 6) *Nonobstant les dispositions prévues aux articles 10.10.4, une structure d'entreposage*
- a) *peut être pourvue d'un revêtement de toile de polyéthylène de type ignifuge et être en forme de dôme, de cône ou d'arche.*
 - b) *à l'exception du revêtement de toile, les autres éléments de la structure doivent être d'une couleur qui s'apparente au couvert forestier en période estivale.*
- 7) *La structure d'entreposage et l'aire où elle se trouve doivent être ceinturées :*
- a) *Pour la structure : d'une clôture pleine (non ajourée) d'une hauteur minimale de 1.8 mètre et maximale de 2.4 mètres;*
 - b) *Pour l'aire d'entreposage où se situe la structure : d'une zone tampon densément boisée d'une largeur minimale de 5 mètres et située à l'extérieur de l'enceinte de la clôture ;*
- Lorsque la structure d'entreposage est adjacente à une rue, sur la face de la clôture adjacente à la rue, cette face doit être doublée d'une haie ou d'une rangée d'arbres, de la même hauteur que la clôture, plantée du côté de la rue.*
- 8) *L'utilisation de la structure d'entreposage doit être limitée à l'entreposage de sels de voirie, d'abrasifs et/ou de matériaux granulaires, destinés à l'entretien hivernal des chemins privés des différentes phases du développement domiciliaire dans lequel la structure est située. En aucun cas, la structure ne doit être utilisée comme usage commercial.*
- 9) *Pour les fins du présent article, l'interprétation terminologique suivante s'applique :*
- a) *Insérer ici la figure démontrant l'aire d'entreposage, l'assiette d'entreposage, la structure, la clôture et l'aire tampon.*
 - b) *Par « abrasifs », on entend tout mélange de matières granulaires et de sel.*

ARTICLE 4

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Préparation du projet de règlement :	15 octobre 2024
Adoption du premier projet de règlement :	21 octobre 2024
Transmission à la MRC :	
Avis public de tenue de l'assemblée publique de consultation :	
Tenue de l'assemblée publique de consultation :	
Adoption du second projet de règlement :	
Avis de motion du règlement # 128-2018-A24 :	
Avis public d'approbation référendaire :	
Adoption du règlement final :	
Transmission à la MRC pour approbation :	
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut :	
Certificat de conformité et entrée en vigueur :	
Avis public de promulgation :	

Monsieur Gilles Boucher
Maire

Madame Judith Saint-Louis
Greffière

NOTE EXPLICATIVE DU RÈGLEMENT N° 128-2018-A24

Premier projet de règlement amendant le règlement de zonage # 128-2018-Z de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson afin d'autoriser, dans les dispositions particulières applicables aux développements domiciliaires privés, les structures d'entreposage de sels de voirie, d'abrasifs et de matériaux granulaires

À la demande d'un promoteur, le conseil municipal désire que soit entamée une modification règlementaire afin d'autoriser, sous certaines conditions, que soit aménagées des structures d'entreposage de sels de voirie et d'abrasifs, dans les projets domiciliaires comprenant des chemins privés d'une longueur minimale de 4 kilomètres.

Puisque les garages d'utilité publique sont déjà permis sous certaines conditions dans ce type de projet domiciliaire, il y a lieu d'harmoniser les dispositions sur les structures d'entreposage avec les dispositions déjà en vigueur, en plus prévoir des normes de localisation et d'aménagement qui sont soucieuses de la protection de l'environnement et qui tiennent compte de la cohabitation avec le voisinage.

Même si elles ne s'appliquent pas aux structures entreposant des sels de voirie et des abrasifs destinés à entretenir des chemins privés, il y a lieu de s'inspirer des dispositions prévues au *Règlement sur la gestion de la neige des sels de voirie et des abrasifs* pour établir des normes règlementaires pertinentes au contexte de projet domiciliaire privé situé en zone d'habitation.

Il est primordial de tenir compte de la volonté du conseil à l'effet que l'utilisation de la structure d'entreposage soit limitée à l'entreposage de sels de voirie, d'abrasifs et/ou de matériaux granulaires, destinés à l'entretien hivernal des chemins privés des différentes phases du développement domiciliaire dans lequel la structure est située. En aucun cas, il n'est voulu qu'une telle structure puisse être utilisée pour entreposer des sels de voirie, des abrasifs et des matériaux granulaires destinés à entretenir des entrées privées ou des chemins publics situés à l'extérieur du développement domiciliaire ou encore utilisés pour des usages commerciaux.

Malgré ce qui précède, les sels de voirie, les abrasifs et les matériaux granulaires entreposés peuvent servir à entretenir des chemins publics situés à l'extérieur du développement domiciliaire, pour des fins municipales, sur demande expresse et exceptionnelle de la Ville.