

Projet de règlement numéro 2020-315 modifiant diverses dispositions du règlement de zonage 2007-193 afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Vallée-Jonction a adopté le règlement de zonage 2007-193 conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT le projet de règlement 2020-314 qui annexe au plan d'urbanisme 2007-192 le programme particulier d'urbanisme du Coteau des Sables, adopté par la Municipalité lors de la présente séance conformément à la loi susdite;

CONSIDÉRANT l'obligation prévue à l'article 110.4 de la loi susdite d'adopter tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité au plan modifié;

CONSIDÉRANT QU' en vertu de l'arrêté 2020-049 de la ministre de la Santé et des Services sociaux du 4 juillet 2020, une consultation écrite est possible en remplacement de l'assemblée de consultation exigée par la loi susdite;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par .Patrick Faucher et résolu à l'unanimité

QUE le projet de règlement numéro 2020-315 modifiant diverses dispositions du règlement de zonage 2007-193 afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme soit édicté comme suit;

SECTION 1. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 1.1. Préambule

Le présent règlement modifie le *Règlement de zonage numéro 2007-193* de la Municipalité de Vallée-Jonction afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme.

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

SECTION 2. INTERPRÉTATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Article 2.1. Découpage du territoire en zones

Les limites de la zones RB-10 sont modifiées de manière en à exclure les lots 6 114 798 et 6 114 799. Le lot 6 114 798 et le résidu du lot 6 114 799 sont intégrés à la zone RA-21.

Les limites des zones EX-1 et RB-10 sont modifiées de manière à en exclure le lot 6 114 795. Le résidu du lot 6 114 795 est intégré aux zones RB-12, RA-23, RA-24, RA-25, RA-26, RA-27 et PU-9, qui sont créées.

L'illustration de ces changements est reproduite à l'annexe 1. Le plan de zonage PZ-2 est amendé en conséquence.

Article 2.2. Terminologie

L'article 2.8 intitulé « terminologie » est modifié afin d'insérer les définitions suivantes :

Ouvrage d'infiltration des eaux de ruissellement

Un ouvrage permettant l'acheminement des eaux de ruissellement de la propriété avant leur captation par les infrastructures municipales, tels qu'un puits percolant ou un jardin de pluie.

Superficie imperméable

Une surface dure composée de matériaux inertes et non filtrants notamment l'asphalte, calculée au sol et comprenant tout bâtiment et construction déposés sur le sol ou le recouvrant. L'allée d'accès est comprise dans cette superficie.

SECTION 3. OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS

Article 3.1. Usages permis et conditions d'implantation

Dans la section 4.2 « Zones résidentielles faible densité (RA) », l'article 4.2.2 intitulé « Conditions d'implantation » est modifié par l'ajout du paragraphe g) comme suit :

g) Ouvrage d'infiltration des eaux de ruissellement

- Dans les zones RA-24, RA-25 et RA-27, toute construction d'un bâtiment principal entraîne l'obligation d'aménager un ouvrage d'infiltration des eaux de ruissellement.
- Dans les zones RA-23 et RA-26, il est interdit d'aménager un ouvrage d'infiltration des eaux de ruissellement.

Dans la section 4.3 « Zones résidentielles moyenne densité (RB) », l'article 4.3.2 intitulé « Conditions d'implantation » est modifié par l'ajout du paragraphe f) comme suit :

f) Ouvrage d'infiltration des eaux de ruissellement

- Dans la zone RB-12, il est interdit d'aménager un ouvrage d'infiltration des eaux de ruissellement.

Article 3.2. Usages permis dans les cours avant, latérales et arrières

Dans la section 5.3 « Constructions et usages permis », l'article 5.3.1 intitulé « Cours avant, latérales et arrière » est modifié par l'ajout du paragraphe j) comme suit :

j) Les ouvrages d'infiltration des eaux de ruissellement.

L'article 5.9 intitulé « ouvrage d'infiltration des eaux de ruissellement » est ajouté comme suit :

Un puits percolant doit être situé à une distance d'au moins 2,0 m des lignes de lot, de l'emprise de rue et d'un bâtiment. Il doit se situer à au moins 2,0 m d'un drain français et du bas d'un talus d'une hauteur supérieure à 5,0 mètres avec une pente supérieure à 30%.

L'article 5.10 intitulé « réservoir d'hydrocarbures » est ajouté comme suit :

Dans les zones RB-12, RA-23, RA-24, RA-25, RA-26 et RA-27, il est interdit d'installer un réservoir d'hydrocarbures sous forme liquide à 15 °C (par exemple benzène, diesel, essence, hydrocarbures aromatiques polycycliques, kérosène, mazout, naphta, toluène, éthylbenzène, xylènes, etc.).

SECTION 4. ARCHITECTURE, SYMÉTRIE ET APPARENCE EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS

L'article 6.1 intitulé « Délai de finition extérieure de tout bâtiment » est abrogé et remplacé par ce qui suit :

6.1 Finition extérieure de tout bâtiment

6.1.1 Délai de finition

La finition extérieure des murs de tout bâtiment doit être complétée au plus tard 1 an après l'expiration du permis de construction.

6.1.2 Matériaux de revêtement

Dans les zones RB-12, RA-23, RA-24, RA-25, RA-26 et RA-27, le clin de vinyle est prohibé comme matériau pour le revêtement de la façade principale du bâtiment principal.

SECTION 5. STATIONNEMENT HORS-RUE

Article 5.1. Localisation des cases de stationnement

Dans la section 11.4 « Localisation des cases de stationnement », l'article 11.4.1 intitulé « Usage résidentiel résidentiel unifamilial, bifamilial, multifamilial et d'une habitation en commun » est modifié afin de rajouter, à la fin du deuxième paragraphe :

sans jamais être implanté à moins de 1,0 mètres des lignes de lot latérales, y compris la ligne de lot correspondant au mur mitoyen.

Article 5.2. Aménagement des cases de stationnement

L'article 11.7 intitulé « Aménagement des cases de stationnement » est modifié afin d'ajouter un paragraphe comme suit :

- - Dans les zones RB-12, RA-23, RA-24, RA-25, RA-26 et RA-27, tous les espaces de stationnement doivent être pavés revêtus d'asphalte ou d'un autre type de matériau non granulaire approprié pour le roulement des véhicules dans les 24 mois qui suivent l'émission du permis de construction d'un bâtiment principal.
- 1° D'ajouter un crochet (v) à l'intersection de la ligne « Parc » et de la colonne PU-6 de manière à autoriser un tel usage dans ladite zone;
- 2° D'ajouter une colonne pour la zone PU-9;
- 3° D'ajouter des crochets (v) à l'intersection de la colonne PU-9 et des lignes « Service public (Infrastructure) » et « Parc »
- 4° D'ajouter, à la colonne PU-9 les conditions d'implantation suivantes :
 - - Marge de recul avant (min) : 7,6
 - - Marges de recul latérale et arrière (min) : 2
 - - Hauteur maximum (étages) : 2
- 1° D'ajouter cinq colonnes pour les zones RA-23, RA-24, RA-25, RA-26 et RA-27;
- 2° D'ajouter des crochets (v) à l'intersection des colonnes RA-23, RA-24, RA-25, RA-26 et RA-27 avec les lignes « Résidence unifamiliale isolée », « Résidence bifamiliale isolée », « Service public (infrastructure) » et « Parc »;
- 3° D'ajouter des crochets (v) à l'intersection des colonnes RA-25, RA-26 et RA-27 avec les lignes « Résidence unifamiliale jumelée »

- 4° D'ajouter la note « 1 » à l'intersection des colonnes RA-23, RA-24, RA-25, RA-26 et RA-27 avec chacune des lignes du groupe « Services » sauf « Gouvernemental » et « Services divers »;
- 5° D'ajouter la note « 2 » à l'intersection des colonnes RA-23, RA-24, RA-25, RA-26 et RA-27 avec la ligne « De réparation »;
- 6° D'ajouter, pour les colonnes RA-23 et RA-24 les conditions d'implantation suivantes :
 - - Marge de recul avant (min) : 8,0
 - - Marge de recul latérale (min) : A
 - - Marge de recul arrière (min) : B
 - - Hauteur maximum (étages) : 3
- 7° D'ajouter, pour les colonnes RA-25, RA-26, et RA-27 les conditions d'implantation suivantes :
 - - Marge de recul avant (min) : 6,0
 - - Marge de recul latérale (min) : 2,0
 - - Marge de recul arrière (min) : B
 - - Hauteur maximum (étages) : 3
- 1° D'ajouter une colonne pour la zone RB-12;
- 2° D'ajouter des crochets (v) à l'intersection de la colonne RB-12 avec les lignes « Résidence multifamiliale », « Habitation en commun » et « Service public (infrastructure) » et « Parc »;
- 3° D'ajouter la note « 1 » à l'intersection de la colonne RB-12 avec chacune des lignes du groupe « Services » sauf « Gouvernemental » et « Services divers »;
- 4° D'ajouter la note « 2 » à l'intersection de la RB-12 avec la ligne « De réparation »;
- 5° D'ajouter, pour la colonne RB-12 les conditions d'implantation suivantes :
 - - Marge de recul avant (min) : 6,0
 - - Marge de recul latérale (min) : 3,0
 - - Marge de recul arrière (min) : B
 - - Hauteur maximum (étages) : 3

Le quatrième alinéa de l'article 11.8.1 intitulé « Entrée résidentielle » est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Pour les usages « Résidence unifamiliale » jumelée, en rangée et mobile, la distance minimale entre chaque entrée est de 2 mètres. Pour les usages « Résidence unifamiliale isolée » et « Résidence unifamiliale saisonnière », la distance minimale entre chaque entrée est de 12 mètres.

Les entrées résidentielles doivent être aménagées aux mêmes conditions que les cases de stationnement.

SECTION 6. PLANTATION, PRÉSERVATION, PROTECTION ET ABATTAGE D'ARBRES

Article 6.1. Dispositions relatives à l'abattage, à la plantation, à la conservation et à la préservation des arbres sur l'ensemble du territoire municipal

L'article 14.1.2 intitulé « plantation d'arbres » est modifié afin d'ajouter les mots suivants à la fin du premier alinéa :

Malgré ce qui précède, dans les zones RB-12, RA-23, RA-24, RA-25, RA-26 et RA-27, un arbre doit être planté dans la cour avant en tout temps. L'abattage d'un tel arbre entraîne l'obligation de le remplacer.

SECTION 7. GRILLE DES USAGES PERMIS ET DES NORMES D'IMPLANTATION

Article 7.1. Zones publiques (PU)

La grille des usages permis et des normes d'implantation de l'annexe 1 est modifiée afin :

Article 7.2. Zones résidentielles faible densité (RA)

La grille des usages permis et des normes d'implantation de l'annexe 1 est modifiée afin :

Article 7.3. Zones résidentielles moyenne densité (RB)

La grille des usages permis et des normes d'implantation de l'annexe 1 est modifiée afin :

SECTION 8. DISPOSITIONS FINALES

Article 8.1. Entrée en vigueur

Toutes les autres dispositions du Règlement de zonage numéro 2007-193 de la Municipalité de Vallée-Jonction demeurent et continuent de s'appliquer intégralement. De plus, la transition entre les dispositions qui seraient abrogées ou remplacées à l'entrée en vigueur du présent règlement, et les dispositions qui les abrogent ou remplacent sont effectuées conformément à la Loi.

L'abrogation de tout ou partie du règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent faire l'objet de poursuites, les peines peuvent être imposées et les procédures continuées, et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Julie Cliche
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Réal Bisson
Maire

ANNEXE 1. ILLUSTRATION DES MODIFICATIONS AU PLAN DE ZONAGE



