



RÈGLEMENT 145-4 N.S

Règlement numéro 145-4 N.S. modifiant le règlement de zonage numéro 145 N.S. afin d'intégrer des éléments de concordance au schéma d'aménagement et diverses dispositions

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur, le 3 juin 2011, du règlement de zonage numéro 145 N.S. de la Municipalité de Chesterville;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions de la réglementation municipale doivent être en concordance avec le contenu du schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté (MRC) d'Arthabaska;

CONSIDÉRANT QUE le règlement 200 édictant le schéma d'aménagement de la MRC a été modifié;

CONSIDÉRANT QUE le projet de loi 16 intitulé *Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions* a été sanctionné le 1^{er} juin 2023;

CONSIDÉRANT QUE ce projet a intégré un mécanisme de suspension des avis de conformité à l'égard des organismes en défaut de concordance à *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) applicable depuis le 1^{er} décembre 2023;

CONSIDÉRANT QUE des modifications au règlement de zonage doivent être apportées afin d'assurer sa concordance avec le contenu du schéma d'aménagement;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire autoriser le développement des services publics dans la zone C7 du plan de zonage;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 5 février 2024, en vertu de l'article 445 du Code municipal (RLRQ, c. C-27.1), un avis de motion a été donné par M. Sébastien St-Pierre et un premier projet de règlement a été déposé au Conseil de la Municipalité de Chesterville;

CONSIDÉRANT QU'en conformité avec les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une consultation publique sur le premier projet de règlement a été tenue le **22 février 2024**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement n'a pas fait l'objet d'une demande valide d'approbation référendaire et qu'à cet effet, ce dernier est réputé approuvé par les personnes habiles à voter;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par Jasmin Desharnais et appuyé par Martin Germain, qu'il soit adopté le règlement numéro 145-4 N.S. modifiant le règlement de zonage numéro 145 N.S., qui se lit comme suit :

PRÉAMBULE

1. Le préambule fait partie du présent règlement.

RÈGLEMENT DE ZONAGE

2. Le chapitre 10 intitulé « INDEX TERMINOLOGIQUE » est modifié par :

- 2.1. L'ajout, à la suite de la définition d'« Établissement commercial » de la définition suivante :

« *Établissements de résidence principale : Établissements où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place pour une période n'excédant pas 31 jours* »

- 2.2. Le remplacement de la définition d'« Immeuble protégé » se lisant comme suit :

« *Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture, un parc municipal (à l'exception de ceux dans les zones « agrorésidentielles » ainsi que sur les lots 5 145 481 et 5 145 482 du cadastre du Québec), une plage publique, une marina, le terrain d'un établissement d'enseignement, le terrain d'un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux, un établissement de camping, les bâtiments implantés sur une base de plein air, le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf, un temple religieux, un théâtre d'été, un bâtiment d'hôtellerie (à l'exception des gîtes touristiques et des résidences de tourisme), un centre de vacances ou une auberge de jeunesse au sens du Règlement sur les établissements touristiques.* »

Par la définition suivante :

« Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture, un parc municipal (à l'exception de ceux dans les zones « agrorésidentielles » ainsi que sur les lots 5 145 481 et 5 145 482 du cadastre du Québec), une plage publique, une marina, le terrain d'un établissement d'enseignement, le terrain d'un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux, un établissement de camping, les bâtiments implantés sur une base de plein air, le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf, un temple religieux, un théâtre d'été, un bâtiment d'hôtellerie (à l'exception des gîtes touristiques, des résidences de tourisme et des établissements de résidence principale), un centre de vacances ou une auberge de jeunesse au sens du Règlement sur les établissements touristiques. »

- 2.3. Le remplacement de la définition de « Résidence de tourisme » se lisant comme suit :

« Résidence de tourisme : Une habitation unifamiliale isolée existante offerte en location à des touristes contre rémunération pour une période n'excédant pas 31 jours. La résidence de tourisme doit être meublée, comprendre au moins une chambre à coucher et un service d'auto-cuisine. »

Par la définition suivante :

« Résidence de tourisme : Une habitation unifamiliale isolée ou chalet ne répondant pas aux critères de résidence principale et offert en location à des touristes contre rémunération pour une période n'excédant pas 31 jours. La résidence de tourisme doit être meublée, comprendre au moins une chambre à coucher et un service d'auto-cuisine. »

- 2.4. L'ajout, à la suite de la définition de « Résidence de tourisme », de la définition de « Résidence principale » se lisant comme suit :

« Résidence principale : Pour l'application des dispositions en lien avec un établissement de résidence principale et une résidence de tourisme, résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, et dont l'adresse correspond à celle que le résident indique aux ministères et organismes du gouvernement. »

3. L'article 9.7.2.3 intitulé « DISTANCE MINIMALE ENTRE CHAQUE UNITÉ D'ÉLEVAGE DE PORCS » est modifié par l'addition, après le premier alinéa, du suivant :

« Toutefois, lorsqu'il s'agit d'élevages appartenant à un même producteur, cette disposition ne s'applique pas à la condition que ces élevages soient situés sur une seule propriété ou des propriétés contiguës. »

4. L'Annexe B, intitulée « La Grille des usages et normes » est modifiée par :

- 4.1. L'ajout de l'usage et des normes, à la colonne 12 pour la zone C7. Le tout tel qu'illustré en Annexe 1 du présent règlement.

5. L'article 5.4.8 intitulé « BONBONNE ET RÉSERVOIR DE GAZ » est modifié par l'addition, après l'alinéa c), de l'alinéa d) se lisant comme suit :

« d) Sur un terrain dont l'usage principal est agricole ou communautaire, les réservoirs et les bonbonnes de gaz sont permis en cour avant et doivent respecter les marges de recul d'un bâtiment principal pour la zone concernée.»

6. L'alinéa a) de la ligne 11 du tableau de l'article 9.1.2 intitulé « USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS » est abrogé.

ENTRÉE EN VIGUEUR

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

ADOPTÉ À CHESTERVILLE LE 8 AVRIL 2024.

M. Vincent Desrochers,
Maire

Joanne Giguère,
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion donné et présentation du premier projet : 5 février 2024

Adoption du premier projet : 5 février 2024

Transmission MRC : 19 février 2024

Consultation publique : 22 février 2024

Adoption du second projet : 5 mars 2024

Transmission MRC : 6 mars 2024

Adoption du règlement : 8 avril 2024

Approuvé par la MRC : 23 mai 2024

Entrée en vigueur : 23 mai 2024

Publication : 23 mai 2024

ANNEXE 1

**MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES
(ANNEXE B DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 145 N.S.)**

Zone C7										
Autres spécifications		référence zonage	9	10	11	12	13	14	15	16
Structure du bâtiment										
Isolée			X	X	X	X				
Jumelée										
En rangée										
Édification des bâtiments										
Nombre d'étages min/max			1/2,5	1/2,5	1/2,5	1/3				
Hauteur minimum (m)										
Hauteur maximum (m)			8,5	8,5	8,5	12,5				
Largeur minimum (m)										
Superficie de plancher minimum (m ²)										
Superficie de plancher maximum (m ²)										
Profondeur (m)										
Implantation des bâtiments										
Marge de recul avant (m)			7,5	7,5	7,5	7,5				
Marge de recul arrière (m)			7,5	7,5	7,5	7,5				
Marge de recul latérale d'un côté (m)			2(1)	2	2	2				
Marges de recul latérales totales (m)			5,5	5,5	5,5	5,5				
Rapports										
Nombre de logement par bâtiment min/max			1/1							
Coefficient d'occupation du sol maximum										
Normes d'entreposage et d'étalage										
Entreposage	5.22	i)			iii)	(3)				
Étalage	5.23	X			X	X				
Dimension des terrains										
Largeur minimum (m)			16	16	16	16				
Profondeur minimum (m)										
Superficie minimum (m ²)			480	480	480	480				
Normes spéciales										
Autres normes spéciales			9.4	9.4	9.4	9.4				
Notes										
<p>1) La marge de recul latérale peut être réduite à un mètre (1m) si aucune ouverture n'est pratiquée sur ce mur.</p> <p>2) 4850 (dépotoir)</p> <p>3) Les types d'entreposage autorisés sont i), ii), iii), iv), vi).</p>										