

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE NICOLET-YAMASKA  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FRANÇOIS-DU-LAC**

**RÈGLEMENT N° ZO-02-2017**

**Adoption du règlement de zonage numéro ZO-02-2017 modifiant le règlement de zonage numéro ZO-02-2014 concernant diverses dispositions**

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu d'autoriser certains usages qui n'étaient pas autorisés auparavant, dans certaines zones, et qu'ils sont ajoutés aux articles 1 à 5 du présent règlement;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a une erreur de concordance entre la grille des usages et normes et le texte dans l'article 4.4.4 du règlement de zonage numéro ZO-02-2014, tel que corrigé par l'article 6 du présent règlement;

**CONSIDÉRANT QUE** l'article 7 du présent règlement sert à éclaircir la compréhension du texte concernant l'article 5.1.6 du règlement de zonage numéro ZO-02-2014 et qu'il corrige les numéros d'articles décalés par erreur dont 5.1.9 et 5.1.7;

**CONSIDÉRANT QU'**il est souhaitable de réviser l'article 4.11 traitant de l'emplacement et de la hauteur de clôture, mur et haie par l'article 8 du présent règlement;

**CONSIDÉRANT QU'**il est souhaitable de réviser l'article 4.4.3.2 traitant d'abri d'auto saisonnier par l'article 9 du présent règlement;

**CONSIDÉRANT QUE** les articles 10 et 11 portant sur les usages et les constructions existantes servent à préciser les conditions pour la reconnaissance d'un droit acquis;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été donné le 13 mars 2017 conformément aux dispositions du Code municipal;

**CONSIDÉRANT QU'**un premier projet de règlement a été adopté à la séance du 10 avril 2017;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis public a été publié en date du 20 avril 2017 concernant la tenue d'une assemblée de consultation le 08 mai 2017 à 19h00;

**CONSIDÉRANT QUE** les nouvelles dispositions du règlement ont été expliquées lors de l'assemblée de consultation, ainsi que les démarches éventuelles pour les citoyens voulant se prévaloir de l'exercice de leur droit afin de demander que le règlement contenant de telles dispositions, dont les articles 1, 2, 3, 4, 6, 10 et 11 soit soumises à l'approbation de certaines personnes habiles à voter;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis public aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum à l'égard du second projet de règlement a été publié en date du 29 mai 2017;

**CONSIDÉRANT QU'**il n'y a eu aucune signature pour une demande de participation à un référendum concernant les articles 1, 2, 3, 4, 6, 10 et 11;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par le conseiller Daniel Labbé

Appuyé par la conseillère Julie Bouchard

Et résolu unanimement par le conseil;

QUE le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement;

QUE le présent règlement soit et est adopté **sans changement** pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il soit et est décrété, ordonné et statué par le présent règlement comme suit :

**Article 1**

La Grille des usages et des normes constituant l'Annexe « B » du règlement de zonage numéro ZO-02-2014 est modifiée par l'ajout de l'item Commerce I (k) comme usage autorisé dans la zone A1 tel qu'illustré ci-après :

**GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**

**ZONES**

		A1	A2	A3	A4	A5	A6
<b>Article</b>	<b>GROUPE D'USAGE</b>						
	HABITATION UNIFAMILIALE (h1)	a,b	X	a,b	a,b	a,b	a,b
	HABITATION BIFAMILIALE (h2)	a		a	a	a	a
	HABITATION MULTIFAMILIALE (h3)						
	HABITATION MAISON MOBILE (h4)	X	X		X	X	
	COMMERCE I	k					
	COMMERCE II						
	COMMERCE III	h,l,j	e				
	INDUSTRIE I						
	INDUSTRIE II					m	
	INDUSTRIE III	a,b	a,b	a,b	a,b	a,b,d	
	COMMUNAUTAIRE I						
	AGRICULTURE I	X	X	X	X	X	X
	AGRICULTURE II	X	X	X	X	X	X
	AGRICULTURE III	X	X	X	X	X	X
	AGRICULTURE IV	X*	X*	X	X	X*	
	AGRICULTURE V	X	X	X	X	X	
	RÉCRÉATION		X				
<b>3.1.3.2</b>	<b>USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS</b>						
	USAGES "HABITATION"	X	X	X	X	X	X
	USAGES "COMMERCE"						
	USAGES "INDUSTRIE"						
	USAGES "COMMUNAUTAIRES"						
	USAGES "AGRICOLE"	X	X	X	X	X	X
<b>3.1.3.4</b>	<b>USAGES PARTICULIERS ET NORMES SPÉCIALES</b>						
		8.1	8.3	8.3	8.3	8.3	
	Article	8.3	8.6	8.6	8.6	8.6	
		8.6	8.7	8.7	8.7	8.7	
		8.7	8.9				

## Article 2

La Grille des usages et des normes constituant l'Annexe « B » du règlement de zonage numéro ZO-02-2014 est modifiée par l'ajout de l'item Commerce I (k) comme usage autorisé dans la zone H1 tel qu'illustré ci-après :

### GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

#### ZONES

		H1	H2	H3	H4	H5	H6
<b>Article</b>	<b>GROUPE D'USAGE</b>						
	HABITATION UNIFAMILIALE (h1)	a,b	a,b	a,b	a,b	a,b	a,b
	HABITATION BIFAMILIALE (h2)		a		a,b,c	a	a
	HABITATION MULTIFAMILIALE (h3)				X		
	HABITATION MAISON MOBILE (h4)						
	COMMERCE I	k					
	COMMERCE II						
	COMMERCE III						
	INDUSTRIE I						
	INDUSTRIE II						
	INDUSTRIE III						
	COMMUNAUTAIRE I						
	AGRICULTURE I						
	AGRICULTURE II						
	AGRICULTURE III						

	AGRICULTURE IV						
	AGRICULTURE V						
	RÉCRÉATION		a, b, c			a, b, c	a, b, c
<b>3.1.3.2</b>	<b>USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS</b>						
	USAGES "HABITATION"	X	X	X	X	X	X
	USAGES "COMMERCE"						
	USAGES "INDUSTRIE"						
	USAGES "COMMUNAUTAIRES"						
	USAGES "AGRICOLE"						
<b>3.1.3.4</b>	<b>USAGES PARTICULIERS ET NORMES SPÉCIALES</b>						
	Article						

### Article 3

La Grille des usages et des normes constituant l'Annexe « B » du règlement de zonage numéro ZO-02-2014 est modifiée par l'ajout de l'item Commerce III (m) comme usage autorisé dans la zone A2 tel qu'illustré ci-après :

## GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

### ZONES

		A1	A2	A3	A4	A5	A6
<b>Article</b>	<b>GROUPE D'USAGE</b>						
	HABITATION UNIFAMILIALE (h1)	a,b	X	a,b	a,b	a,b	a,b
	HABITATION BIFAMILIALE (h2)	a		a	a	a	a
	HABITATION MULTIFAMILIALE (h3)						
	HABITATION MAISON MOBILE (h4)	X	X		X	X	
	COMMERCE I	k					
	COMMERCE II						
	COMMERCE III	h,l,j	e,m				
	INDUSTRIE I						
	INDUSTRIE II					m	
	INDUSTRIE III	a,b	a,b	a,b	a,b	a,b,d	
	COMMUNAUTAIRE I						
	AGRICULTURE I	X	X	X	X	X	X
	AGRICULTURE II	X	X	X	X	X	X
	AGRICULTURE III	X	X	X	X	X	X
	AGRICULTURE IV	X*	X*	X	X	X*	
	AGRICULTURE V	X	X	X	X	X	
	RÉCRÉATION		X				
<b>3.1.3.2</b>	<b>USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS</b>						
	USAGES "HABITATION"	X	X	X	X	X	X
	USAGES "COMMERCE"						
	USAGES "INDUSTRIE"						
	USAGES "COMMUNAUTAIRES"						
	USAGES "AGRICOLE"	X	X	X	X	X	X
<b>3.1.3.4</b>	<b>USAGES PARTICULIERS ET NORMES SPÉCIALES</b>						
	Article	8.1	8.3	8.3	8.3	8.3	
		8.3	8.6	8.6	8.6	8.6	
		8.6	8.7	8.7	8.7	8.7	
		8.7	8.9				

## Article 4

La Grille des usages et des normes constituant l'Annexe « B » du règlement de zonage numéro ZO-02-2014 est modifiée par l'ajout du groupe d'usage Industrie II comme groupe d'usages autorisé dans la zone Ar4 tel qu'illustré ci-après :

### GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

#### ZONES

		P6	Ar-1	Ar2	Ar3	Ar4	Ar5
<b>Article</b>	<b>GROUPE D'USAGE</b>						
	HABITATION UNIFAMILIALE (h1)		a				a
	HABITATION BIFAMILIALE (h2)						
	HABITATION MULTIFAMILIALE (h3)						
	HABITATION MAISON MOBILE (h4)		X				
	COMMERCE I	i					
	COMMERCE II						
	COMMERCE III		e				
	INDUSTRIE I						
	INDUSTRIE II					X	
	INDUSTRIE III		a,b			X	
	COMMUNAUTAIRE I	X					
	AGRICULTURE I		X	a	X	X	X
	AGRICULTURE II		X		X	X	X
	AGRICULTURE III		X	X	X		X
	AGRICULTURE IV		X*				X*
	AGRICULTURE V		X				
	RÉCRÉATION		X	a,b,c,d	a,b,c,d		a,b,c,d
<b>3.1.3.2</b>	<b>USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS</b>						
	USAGES "HABITATION"		X	X	X		X
	USAGES "COMMERCE"						
	USAGES "INDUSTRIE"						
	USAGES "COMMUNAUTAIRES"						
	USAGES "AGRICOLE"		X	X	X	X	X
<b>3.1.3.4</b>	<b>USAGES PARTICULIERS ET NORMES SPÉCIALES</b>						
		4.5.1	8.3				8.3
	Article		8.6	8.6	8.6	8.6	8.6
			8.7			8.7	
				8.9	8.9		8.9

## **Article 5**

L'article 7.1 du règlement de zonage NUMÉRO ZO-02-2014 est modifié à son paragraphe b), alinéa i, par l'ajout de la zone A5 tel qu'illustré ci-après :

### **7.1 AFFICHAGE NÉCESSITANT UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Les enseignes sont autorisées, suite à l'obtention d'un certificat, dans les cas suivants :

- a) dans toutes les zones lorsqu'elles annoncent un établissement, le nom du propriétaire, la raison sociale et la nature de l'activité qui s'y fait ou du produit qui s'y fabrique;
- b) lorsqu'il s'agit d'un panneau-réclame (enseigne publicitaire) annonçant un produit, un établissement ou un événement, et placé sur un terrain autre que celui où se vend, se situe ou s'exerce, le produit, l'établissement ou l'activité dont il fait l'annonce, le tout selon les conditions suivantes :
  - i. ce type d'affichage est permis exclusivement dans les zones A-1, A-5, I-1, I-2 et I-3
  - ii. cet affichage ne couvre pas une superficie supérieure à quinze mètres carrés (15 m<sup>2</sup>) et il doit être situé à au moins cinq mètres (5 m) de la ligne d'emprise de rue.

## **Article 6**

L'article 4.4.4 du règlement de zonage NUMÉRO ZO-02-2014 est modifié à son paragraphe d), pour correspondre à la norme indiquée à la Grille des usages et normes, le tout tel qu'illustré ci-après :

### **4.4.4 REMISE**

Une remise doit respecter les exigences suivantes :

- a) elle doit être bien entretenue en tout temps;
- b) elle doit être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé à ce règlement;
- c) deux (2) remises maximum sont autorisées par terrain, elles doivent se trouver dans la cour latérale ou arrière du bâtiment principal; une remise peut être implantée dans la cour latérale donnant sur rue, auquel cas elle doit respecter la marge de recul avant de ladite rue, et être située en retrait du mur arrière du bâtiment principal.
- d) la remise dont le mur est sans ouverture doit être à une distance minimale de soixante-quinze centimètres (0,75 m) de toute ligne de terrain; s'il y a ouverture, la distance est de un mètre cinquante (1,5 m);

## **Article 7**

L'article 5.1.6 du règlement de zonage NUMÉRO ZO-02-2014 est reformulé en son premier paragraphe et corrigé à son deuxième paragraphe où les numéros d'articles référencés sont remplacés. Le tout se lisant désormais comme suit :

### **5.1.6 MESURES RELATIVES À LA ZONE DE FAIBLE COURANT (20-100 ANS) D'UNE PLAINE INONDABLE**

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable sont interdits toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés, sauf ceux autorisés qui respectent les exigences prévues ci-après ; sont également interdits les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

Peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues à l'article 5.1.9, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation accordée conformément aux dispositions de l'article 5.1.7.

## **Article 8**

L'article 4.11 *CLÔTURE, MUR ET HAIE* du règlement de zonage NUMÉRO ZO-02-2014 est modifié à 4.11.1 et se lit désormais comme suit :

### **4.11.1 DISPOSITIONS GENERALES**

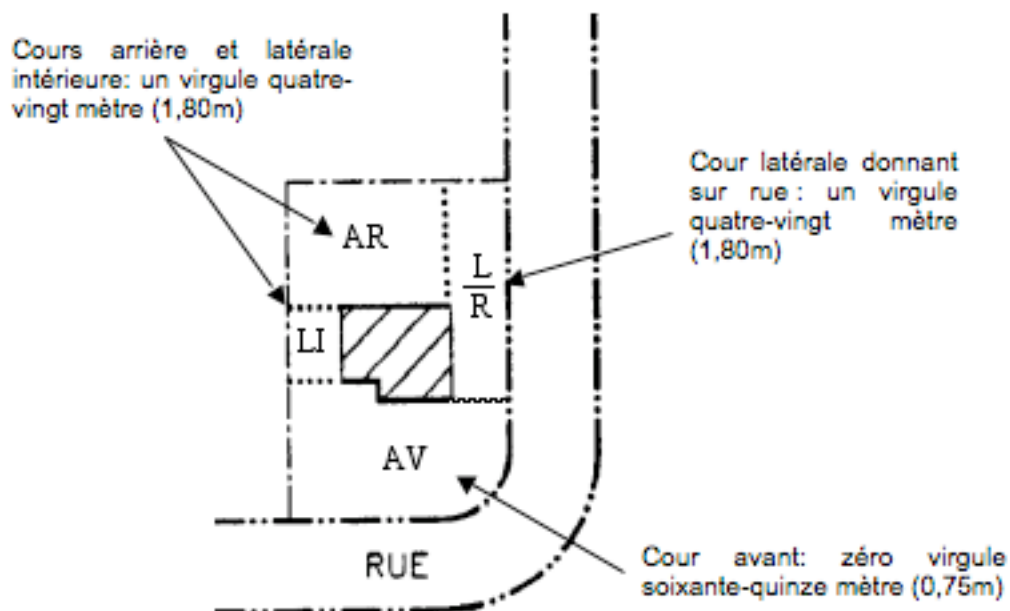
Sauf indication spécifique aux usages, les dispositions suivantes s'appliquent sur tout le territoire:

- a) hauteur d'une clôture, d'un mur et d'une haie;

La hauteur maximale d'une clôture, d'un mur de soutènement, d'un mur destiné à enclore un espace, d'un mur décoratif et d'une haie mesurée à partir du niveau du sol, est établie comme suit:

- i. dans la cour avant : zéro virgule soixante-quinze mètre (0,75 m). S'il s'agit d'un lot d'angle, la cour avant correspond à l'espace entre le mur avant du bâtiment principal et la ligne de rue « voir schéma 1 ci-dessous »;
- ii. dans la cour latérale intérieure ou arrière : un virgule quatre-vingt mètres (1,80m) pour une clôture et deux virgule deux mètres (2,2m) pour une haie.
- iii. dans la cour latérale donnant sur rue (lot d'angle), un virgule quatre-vingt mètres (1,80m) pour toute clôture ou haie. « voir schéma 1 ci-dessous »;
- iv. un mètre (1 m) dans toute cour latérale ou arrière pour un muret.

## Schéma 1 : Hauteur des clôtures et haies dans la cour avant d'un lot d'angle



### Article 9

L'article 4.4.3.2 *Abri d'auto saisonnier* du règlement de zonage NUMÉRO ZO-02-2014 est modifié de sorte que les items e), f) et l) se lisent désormais comme suit :

#### 4.4.3.2 Abri d'auto saisonnier

Un abri d'auto saisonnier doit respecter les exigences suivantes :

- e) il peut être installé du 1 octobre d'une année au 30 avril de l'année suivante et doit être désinstallé COMPLÈTEMENT entre temps;
- f) un maximum de deux abris d'auto saisonniers est autorisé par terrain;
- l) les abris d'auto temporaires sont limités à une superficie cumulative de cinquante mètres carrés (50 m<sup>2</sup>).

### Article 10

L'article 2.1 *DISPOSITION APPLICABLE À UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS* du règlement de zonage NUMÉRO ZO-02-2014 est modifié de façon à inclure la définition d'un droit acquis ; le tout se lit désormais comme suit :

## **2.1 DISPOSITION APPLICABLE À UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS**

Les usages existants ou ayant fait l'objet d'un certificat d'autorisation avant l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne sont pas conformes au présent règlement, sont dérogatoires. Ces usages ont des droits acquis s'ils étaient conformes à la réglementation en vigueur au moment où ils ont été édifiés ou autorisés.

L'usage dérogatoire d'un terrain ou d'une partie de terrain, d'un bâtiment et d'une partie de bâtiment ne peut être remplacé que par un usage autorisé à ce règlement.

Si l'utilisation dérogatoire protégé par droit acquis, d'un terrain, d'une partie de terrain, d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment cesse ou est interrompu pendant une période de douze (12) mois consécutifs, l'usage du terrain, de la partie de terrain, du bâtiment ou de la partie de bâtiment ne peut être remplacé que par un usage autorisé à ce règlement.

### **Article 11**

L'article **2.2 DISPOSITION APPLICABLE À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS** du règlement de zonage NUMÉRO ZO-02-2014 est modifié de façon à inclure la définition d'un droit acquis ; le tout se lit désormais comme suit :

## **2.2 DISPOSITION APPLICABLE À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS**

Les constructions existantes ou ayant fait l'objet d'un permis de construction avant l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne sont pas conformes au présent règlement, sont dérogatoires. Ces constructions ont des droits acquis si elles étaient conformes à la réglementation en vigueur au moment où elles ont été édifiées ou autorisées.

Les dispositions des articles 2.2.1 à 2.3 exclusivement s'appliquent à une construction dérogatoire protégée par droits acquis.

### **Article 12**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**AVIS DE MOTION DONNÉ LE 13 MARS 2017**  
**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ LE 10 AVRIL 2017**  
**DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ LE 08 MAI 2017**  
**RÈGLEMENT ADOPTÉ LE 12 JUIN 2017**  
**ENTRÉE EN VIGUEUR LE 16 JUIN 2017**

---

Pierre Yelle  
Maire

---

Peggy Péloquin  
Secrétaire-trésorière