

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE TRÉCESSON**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-297

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 2015-224**

Considérant que la Municipalité souhaite modifier son règlement de zonage 2015-224, actuellement en vigueur, afin de :

- ajouter des terrains unifamiliaux sur une rue existante en zone résidentielle rurale ;
- ajuster certaines dispositions en lien avec des demandes citoyennes ;
- ajuster certaines dispositions sujettes à des demandes de dérogation mineure fréquentes ;
- établir une concordance avec certaines modifications du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Abitibi.

Considérant que ce règlement respecte les dispositions du plan d'urbanisme;

Considérant qu' un avis de motion a dûment été déposé à la séance ordinaire du conseil municipal du 16 mai 2023,

En conséquence, il est proposé par madame la conseillère Nadia Caron, appuyé par monsieur le conseiller Stéphan Roy et résolu unanimement :

Que le conseil adopte le règlement 2023-297 modifiant le règlement de zonage 2015-224, et qu'il soit décrété, par ce règlement, ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 TITRE ET NUMÉRO

Le présent règlement a pour titre « Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 2015-224 » et porte le numéro 2023-297.

ARTICLE 3 OBJET

L'objet de ce règlement vise à ajuster différentes dispositions souvent difficilement applicables en regard des demandes citoyennes, d'établir une concordance avec certaines modifications du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Abitibi, d'ajouter des terrains unifamiliaux en bordure d'une rue existante en zone résidentielle rurale par l'agrandissement de la zone RR-7 et de diminuer les limites de la zone publique et communautaire PC-1 pour créer une nouvelle zone PC-8 (Voir plans en Annexe).

ARTICLE 4 MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE 4/4

Le plan de zonage 4/4, secteur urbain, est modifié en agrandissant les limites de la zone RR-7 vers le nord tout en réduisant les limites de la zone EV-1, tel qu'apparaissant au plan ci -annexé. Cette zone sur la Rue Sigouin se situe dans la portion nord du secteur de La Ferme.

ARTICLE 5 AJOUT DE L'ARTICLE 7.1.1

L'article 7.1.1 du chapitre 7 relatif au logement intergénérationnel est ajouté selon ce qui suit :

7.1.1 Logement intergénérationnel

L'aménagement d'un logement intergénérationnel est autorisé sur l'ensemble du territoire, sous réserve des dispositions générales suivantes :

7.1.1.1 Occupation du logement intergénérationnel

Un logement intergénérationnel peut être occupé uniquement par une ou des personnes possédant, avec l'occupant du logement principal, l'un des liens de parenté ou d'alliance suivants :

- père, mère, beau-père, belle-mère ;
- grand-père, grand-mère, arrière-grand-père, arrière-grand-mère ;
- oncle, tante ;
- enfant, petit-enfant ;
- frère, sœur ;
- le conjoint ou les personnes à charge de l'une des personnes identifiées plus haut.

7.1.1.2 Aménagement du logement intergénérationnel

L'aménagement d'un logement intergénérationnel doit respecter les dispositions suivantes :

- le bâtiment doit conserver son caractère de résidence unifamiliale et l'architecture propre à un tel bâtiment ;
- le logement intergénérationnel doit être conçu de telle sorte qu'il puisse être réintégré au logement principal après le départ de ses occupants ;
- le logement intergénérationnel doit avoir un maximum de 2 chambres à coucher ;
- il y a une seule porte d'entrée en façade qui doit servir à la fois au logement principal et au logement intergénérationnel ;
- il y a une seule adresse civique, une seule boîte aux lettres, un seul accès au stationnement, une seule entrée de service au bâtiment (aqueduc, électricité, téléphone...) ;
- lors de l'émission du permis, le propriétaire doit fournir une déclaration confirmant le lien de parenté avec l'occupant du logement intergénérationnel.

7.1.1.3 Cessation d'occupation ou changement d'occupant

Si les occupants du logement principal ou du logement intergénérationnel quittent définitivement le logement, celui-ci ne peut être occupé à nouveau

que si les exigences de la présente section sont rencontrées par le nouvel occupant.

Lorsque le logement intergénérationnel n'est pas occupé par l'une des personnes décrites dans cette section pendant une période de 12 mois, celui-ci doit être habité par l'occupant du logement principal ou être réaménagé de manière à être intégré au logement principal.

En cas d'une vente, le nouvel acheteur a un délai de 12 mois de la date de mutation pour se conformer aux présentes dispositions.

ARTICLE 6 MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.2

Le sous-alinéa 2 de l'article 7.2 est remplacé par : « La superficie maximale du garage contigu ne peut excéder l'empreinte au sol de la partie habitable ».

ARTICLE 7 MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.5

La norme de 4,9 mètres dans le 2^e alinéa de l'article 7.5 est modifiée par 5,0 mètres.

ARTICLE 8 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.6

La largeur maximale de 4,9 mètres dans le 2^e paragraphe de la définition maison unimodulaire de l'article 2.6 est modifiée par 5,0 mètres.

ARTICLE 9 MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.14

Les zones MN, AF, AG et FO sont autorisées au 2^e alinéa de l'article 9.14.

ARTICLE 10 MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.20

L'alinéa 2 de l'article 9.20 du chapitre 9 relatif aux abris d'hiver est modifié par ce qui suit :

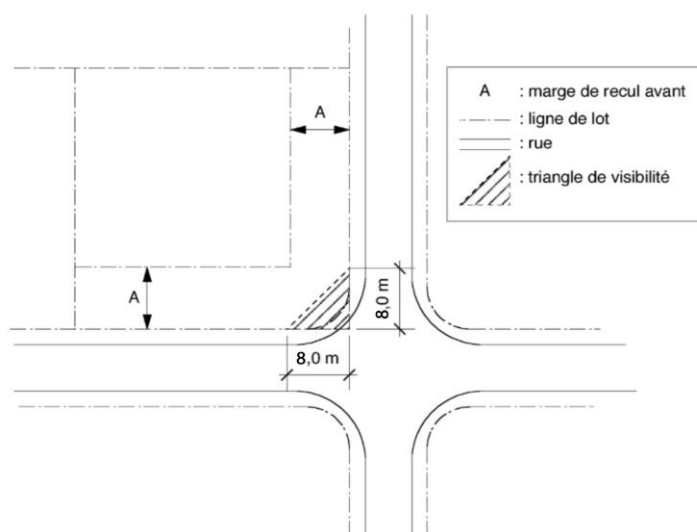
Un abri d'hiver est prohibé en cour avant entre le 1^{er} mai et le 1^{er} octobre. Pendant cette période, un seul abri d'hiver peut être installé en cour arrière. L'abri d'hiver doit être implanté de cette façon, doit respecter les normes des bâtiments secondaires. Les matériaux doivent être maintenus en bon état, solide et esthétique.

ARTICLE 11 MODIFICATION DE L'ARTICLE 12.6

L'alinéa 2 de l'article 12.6 et la figure 5 relatif au triangle de visibilité sont modifiés par ce qui suit :

Un angle de ce triangle est formé par chacune des lignes de lot avant et les côtés formant cet angle ont chacun une longueur de 8,0 mètres à partir de leur point de rencontre. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux côtés (voir la figure ci-après).

La figure 5 de l'article 12.6 du chapitre 12 est modifiée comme suit :



ARTICLE 12 REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 9.12

L'article 9.12 est remplacé par ce qui suit :

9.12 Piscine et SPA extérieurs

Les piscines doivent en tout point respecter le *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (L.R.Q., c. S-3.1.02, r. 1). Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement.

9.12.1 Spa

Pour un spa extérieur, aucune clôture n'est exigée. Par contre, un spa doit être muni d'un dispositif de sécurité empêchant son accès lorsqu'il n'est pas utilisé, soit un couvercle installé et verrouillé.

9.12.2 Enceinte

Sous réserve de l'article 9.12.4, toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès.

Une enceinte doit :

- Empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre;
- Être d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre
- Être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade.

Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte. Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte.

Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues pour l'enceinte et être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement.

9.12.3 Piscine creusée

Toute piscine creusée dont une de ses parties à une profondeur de plus de 60 cm doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir.

Toute piscine creusée doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès tel que précisé à l'article 9.12.2.

9.12.4 Piscine hors terre

Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 mètre en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 mètre ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

- Au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant;
- Au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues à l'article 9.12.2
- À partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues à l'article 9.12.2

9.12.5 Équipements

Afin d'empêcher un enfant de grimper pour accéder à la piscine, tout appareil lié à son fonctionnement doit être installé à plus de 1,0 mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Malgré le premier alinéa, tout appareil peut être situé à moins de 1,0 mètre de la piscine ou de l'enceinte lorsqu'il est installé à l'intérieur de l'enceinte, sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil ou dans une remise.

ARTICLE 13 REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 17.2.3

L'article 17.2.3 relatif à l'entreposage du bois de chauffage est remplacé par ce qui suit :

L'entreposage extérieur de bois de chauffage est autorisé comme usage complémentaire à un usage résidentiel dans les zones localisées à l'intérieur des périmètres d'urbanisation aux conditions suivantes et ne nécessite pas l'émission d'un certificat d'autorisation :

- le bois de chauffage doit être exclusivement pour l'usage de l'occupant du bâtiment et il ne peut être fait commerce de ce bois;
- tout le bois entreposé doit être proprement empilé et cordé ;
- la longueur des pièces de bois ne doit pas excéder 1,5 mètre ;
- la hauteur maximum de l'entreposage extérieur est de 1,5 mètre ;

- l'entreposage extérieur du bois de chauffage doit se faire dans la cour latérale ou arrière ;
- l'entreposage extérieur du bois de chauffage ne doit obstruer aucune fenêtre, porte ou issue.

**ARTICLE 14 MODIFICATION DES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS
DES ZONES AG, AF, FO, RR, Ra, VC et MX**

La norme « 7. Nombre d'étages maximums 2 » du bâtiment principal est modifiée par 2,5 pour les grilles de spécifications des zones AG, AF, FO, RR, Ra, VC et MX.

**ARTICLE 15 MODIFICATION DES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS
DES ZONES AG-2 À AG-5 ET AF-1 À AF-6**

Une autorisation conditionnelle C1 à l'usage principal « 5.3.6 Maison unimodulaire » est ajoutée pour les grilles de spécifications des zones AG-2 à AG-5 et AF-1 à AF-6.

**ARTICLE 16 MODIFICATION DES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS
AG-5 ET VC**

La norme « 6. % d'occupation du sol » de la superficie du bâtiment principal passe de 5% à 10% pour les grilles de spécifications AG-5 et VC.

**ARTICLE 17 MODIFICATION DE LA GRILLE DE
SPÉCIFICATIONS AG-5**

La norme « 11. Superficie maximale totale » des bâtiments secondaires passe de 4% à 8% pour la grille de spécifications AG-5.

**ARTICLE 18 MODIFICATION DES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS
Ra, RR et MX**

La norme « 12. Hauteur des murs » des bâtiments secondaires passe de 3,1 mètres à 3,7 mètres pour les grilles de spécifications Ra, RR, MX

**ARTICLE 19 MODIFICATION DE LA GRILLE DE
SPÉCIFICATIONS FO-3**

La grille de spécifications de la zone FO-3 est modifiée par l'ajout d'une autorisation à l'usage principal « 5.8.4 Récréation contraignante ».

ARTICLE 20 MODIFICATION DE LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS FO-3

La grille de spécifications de la zone FO-3 est modifiée par l'ajout d'une autorisation à un usage spécifiquement autorisé « 5.5.3 Industrie liée à la ressource ».

ARTICLE 21 MODIFICATION DE LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS PC-1

La grille de spécifications de la zone PC-1 est modifiée par l'ajout d'une autorisation à l'usage principal « 5.12.5 Tours de télécommunication ».

ARTICLE 22 AJOUT DE L'ARTICLE 5.12.5

L'article « 5.12.5 Classe 5 : Tours de télécommunication » est ajouté à la suite de l'article 5.12.4 comme suit :

5.12.5 Classe 5 : Tours de télécommunication

5.12.5.1 Caractéristiques spécifiques

1. l'usage est lié à une activité publique, communautaire ou commerciale ;
2. l'usage peut comporter une tour, des équipements au sol et un chemin d'accès ;
3. l'usage doit être implanté de façon à réduire l'impact sur le milieu ;
4. la tour doit être démontée lorsque les équipements sont retirés.

ARTICLE 23 MODIFICATION DE LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DE RR-7

La grille de spécifications de la zone RR-7 est modifiée par l'ajout d'une condition C7 aux usages principaux « 5.3.1 Résidence unifamiliale isolée », « 5.3.2 Résidence unifamiliale jumelée, bifamiliale isolée » et « 5.3.6 Résidence unimodulaire » détaillée aux notes de bas de page indiquant « C7 Voir article 345 du RAEFI, est assujetti à une validation du MELCC.

ARTICLE 24 MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE 4/4

Le plan de zonage 4/4, secteur urbain est modifié en réduisant les limites de la zone PC-1 pour ajouter une nouvelle zone PC-8, tel qu'apparaissant au plan ci -annexé. Cette zone est située sur le chemin Desboues qui se situe dans la portion nord du secteur urbain de Villemontel.

ARTICLE 25 AJOUT D'UNE NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS PC-8

Une nouvelle grille de spécifications de la zone PC-8 est ajoutée. Les usages principaux suivants sont autorisés : « 5.3.5 Habitation collective », « 5.8 Groupe activités récréatives » et « 5.9 Public et communautaire ». Voir grille en annexe.

ARTICLE 26

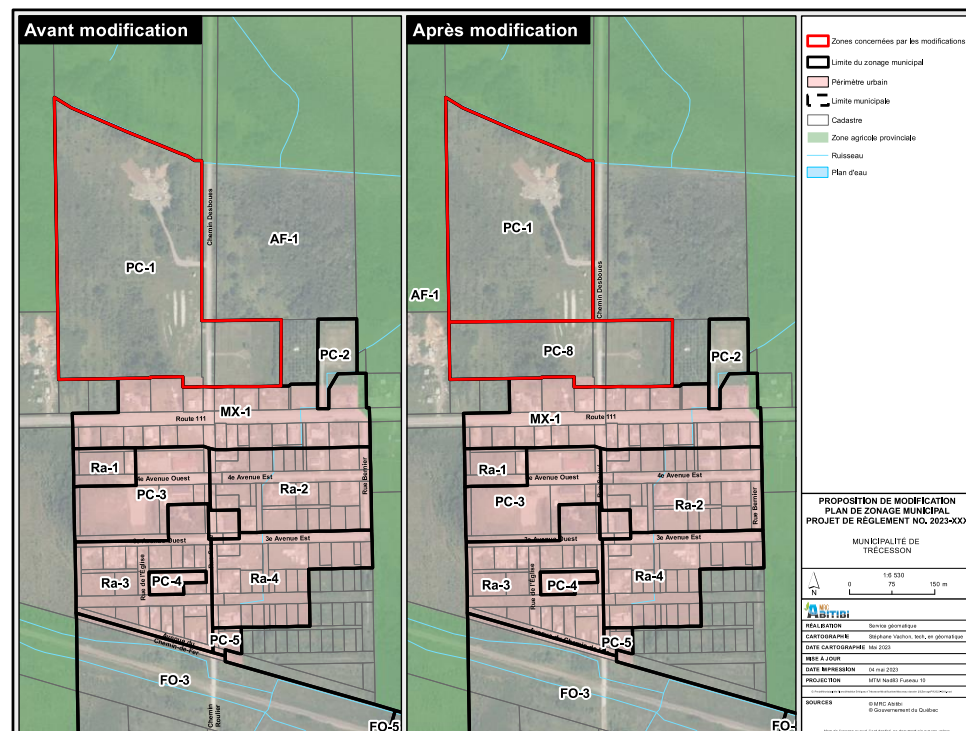
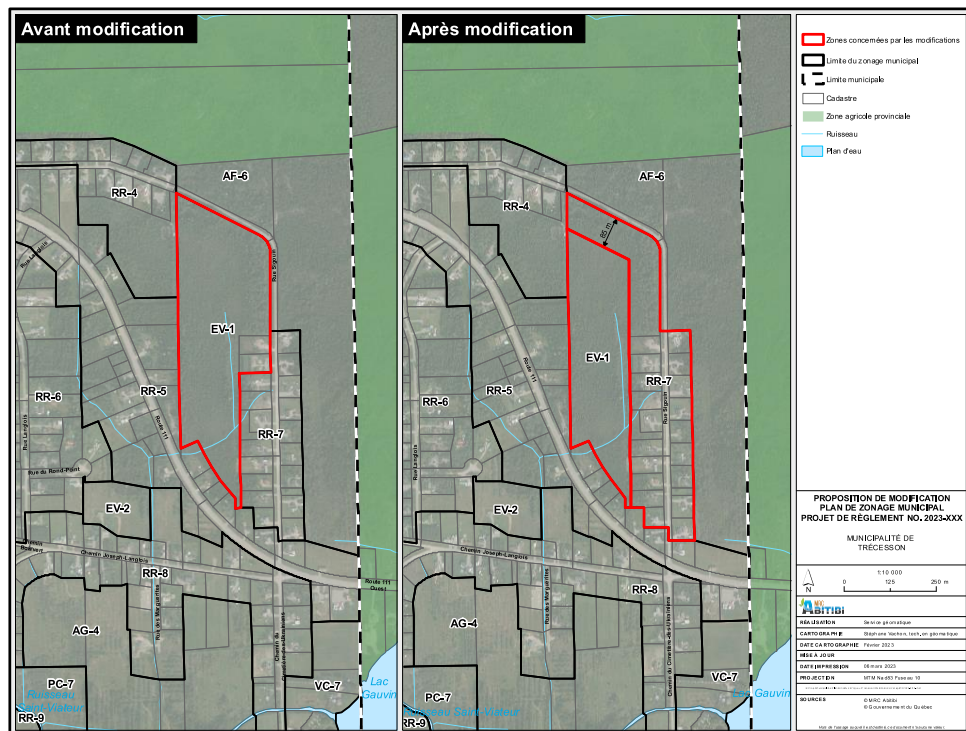
ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur selon les dispositions de la loi.

Ghislain Nadeau
Maire

Guy Nolet
Directeur général et greffier-trésorier,
par intérim

Annexe



GRILLE DES SPÉCIFICATIONS			
PUBLIQUE ET COMMUNAUTAIRE			
Usages		Zone PC-8	
USAGES PRINCIPAUX		USAGES PRINCIPAUX	
5.3 Groupe Résidentiel		5.7 Exploitation contrôlée des ressources	
1. Unifamiliale isolé		1. Exploitation minière et extraction	C5
2. Unifamiliale jumelé, bifamiliale isolé		2. Carrière, sablière	
3. Trois logements		3. Conservation	X
4. Multifamiliale (4 logements et plus)		5.8 Groupe activités récréatives	
5. Habitation collective	X	1. Parc et espace vert	X
6. Maison unimodulaire		2. Récréation extensive	X
7. Résidence saisonnière (chalet)		3. Récréation intensive	X
5.4 Groupe commerce et service		4. Récréation contraignante	X
1. Commerce de détail		5.9 Public et communautaire	X
2. Services personnels, professionnels et bureaux		5.10 USAGES D'ACCOMPAGNEMENT	
3. Commerce d'hébergement, restauration, divertissement		1. Construction accessoire contraignante	X
4. Commerce lié aux véhicules motorisés et au transport		2. Stationnement de véhicules lourds	X
5. Commerce de produits pétroliers		3. Entreposage extérieur non résidentiel	X
6. Commerce avec contraintes sur le milieu		5.11 USAGES COMPLÉMENTAIRES	
5.5 Groupe Industriel		1. Complémentaire de commerce	
1. Industrie lourde		2. Complémentaire de service	
2. Industrie légère et services para-industriels		3. Complémentaire industriel et para-industriel	
3. Industrie liée à la ressource		4. Complémentaire de service de garde	
5.6 Groupe agriculture		5. Gîte du passant, Table d'hôte	
1. Ferme et élevage		6. Casse-croûte	
2. Agriculture artisanale		5.12 USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS	
Normes		5.13 USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	
BÂTIMENT PRINCIPAL		BÂTIMENTS SECONDAIRES non résidentiel	
1. Marge de recul minimale avant	-	8. Marge de recul minimale avant	-
2. Marge de recul minimale arrière	2,0 m	9. Marge de recul minimale arrière	2,0 m
3. Marge de recul minimale latérale	2,0 m	10. Marge de recul minimale latérale	2,0 m
4. Largeur minimale avant	-	11. Superficie maximale totale	-
5. Superficie minimal au sol	-	12. Hauteur des murs	-
6. % d'occupation du sol	-	13. Hauteur maximale	-
7. Nombre d'étages maximum	2	14. Distance du bâtiment principal	5,0 m
		15. Distance entre deux bâtiments secondaire	2,0 m
		16. Nombre de bâtiments secondaire autorisés	-
LÉGENDE :			
X Autorisé			
□ Non-autorisé			
□ Aucune norme retenu			
L À partir du prolongement du mur avant du bâtiment principal			
R À partir du prolongement du mur arrière du bâtiment principal			
C5 Parc à résidus miniers interdit. Voir dispositions Article 9.22			
NORMES SUPPLÉMENTAIRES :			

Avis de motion :	16 mai 2023
Adoption du premier projet de règlement :	16 mai 2023
Adoption du second projet de règlement :	20 juin 2023
Approbation des personnes habiles à voter :	17 juillet 2023
Adoption du règlement :	18 juillet 2023
Adoption du règlement modifié, suite à la demande de la MRC d'Abitibi :	19 septembre 2023
Entrée en vigueur :	23 octobre 2023
Publication :	1 novembre 2023