

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MAGLOIRE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 255-10**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 255-10 MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS  
DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 234-07 DE LA MUNICIPALITÉ  
DE SAINT-MAGLOIRE AUX FINS DE CORRIGER CERTAINS IRRITANTS  
ET DIFFICULTÉS D'APPLICATION ET D'AJOUTER DES NORMES SUR  
DIFFÉRENTS SUJETS AYANT ÉTÉ OMIS LORS DE LA REFONTE.**

---

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage 234-07 est en vigueur depuis le 14 février 2008;

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal peut modifier son règlement de zonage;

**CONSIDÉRANT QUE** ce conseil considère opportun de modifier le règlement numéro 234-07 dans le but de corriger certains irritants et difficultés d'application et d'ajouter des normes sur différents sujets ayant été omis lors de la refonte.

**CONSIDÉRANT QU'UN** avis de motion du présent projet de règlement a été régulièrement donné lors d'une séance régulière du conseil municipal tenue le 11 janvier 2010.

**CONSIDÉRANT QU'UN** avis public donnant effet de la tenue d'une consultation publique sur le projet de règlement n°255-10 a été publié le 10<sup>e</sup> jour de février 2010

**CONSIDÉRANT QU'UNE** consultation publique s'est tenue le 24 février 2010 sur le projet de règlement n° 255-10

**CONSIDÉRANT QU'UN** deuxième avis public a été publié le 2<sup>e</sup> jour de mars à la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 24 février 2010

**LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-MAGLOIRE  
DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 Terminologie**

**ARTICLE 1.1**

L'article 1.8 du règlement de zonage est modifié par l'insertion des définitions suivantes selon l'ordre alphabétique usuel :

**Artisanal**

Production non industrielle fondée sur le travail manuel, un outillage réduit, la petite taille de l'entreprise et la production de biens ou de services différenciés ou en très petites séries, à caractère familial le plus souvent.

**Capteur solaire**

Structure servant à capter l'énergie solaire directe sans la convertir en électricité.

**Capteur solaire de type serpent**

Capteur solaire composé uniquement d'un réseau de tuyaux où circule l'eau dans le but d'être chauffée par le soleil.

**Chenil**

Pour les fins de l'application de la réglementation d'urbanisme, est considéré comme étant un chenil, tout établissement où l'on pratique l'élevage, le dressage, la garde à des fins sportives, le commerce et/ou le gardiennage de plus de 2 chiens, à l'exclusion des établissements vétérinaires ou autres établissements commerciaux ayant obtenu un permis d'opération incluant la garde temporaire d'animaux.

**Panneau photovoltaïque**

Système de câblage électrique de plusieurs cellules photovoltaïques, logées dans une enveloppe de protection contre les intempéries et les influences environnementales, avec isolation électrique.

**Petit élevage**

Pour les fins du présent règlement, est considéré comme étant un petit élevage, tout établissement où l'on abrite ou loge plus de 4 animaux de type domestique d'une même espèce pour en faire l'élevage à des fins commerciales. Cette catégorie inclut notamment les chatteries et les pigeonniers.

**Refuge pour animaux**

Abri qu'un organisme offre aux animaux domestiques abandonnés afin de les soigner et de leur trouver une nouvelle famille.

**ARTICLE 1.2**

La définition de « Abri d'auto » contenue à l'article 1.8 du règlement de zonage est modifiée par l'ajout des mots « un cabanon (ou remise) ou un garage » après les mots « un bâtiment principal » et se lit dorénavant comme suit :

**Abri d'auto**

Construction composée d'un toit reposant sur des colonnes d'un côté et rattachée à un bâtiment principal, un cabanon (ou remise) ou un garage de l'autre côté, destinée au stationnement de véhicules automobiles. Les côtés arrière et latéral peuvent être fermés mais le côté donnant accès à l'abri doit être ouvert sinon il est considéré comme un garage privé.

**ARTICLE 1.3**

L'article 1.8 du règlement de zonage est modifié par la suppression de la définition du mot « cave ».

**ARTICLE 1.4**

La définition de « Étage » contenue à l'article 1.8 du règlement de zonage est modifiée par la suppression des mots « une cave »

**ARTICLE 1.5**

La définition de « Maison mobile ou maison unimodulaire » contenue à l'article 1.8 du règlement de zonage est modifiée par l'ajout d'un second alinéa se lisant comme suit :

Aux fins de l'application de la réglementation d'urbanisme de la municipalité, une maison mobile est toujours considérée comme telle et demeure assujettie aux dispositions particulières applicables à ce type d'habitation et ce, peu importe les travaux, agrandissements ou améliorations qui y sont effectués.

**ARTICLE 1.6**

La définition de « Rez-de-chaussée » contenue à l'article 1.8 du règlement de zonage est modifiée par la suppression des mots « cave » et se lit dorénavant comme suit :

### **Rez-de-chaussée**

Plancher situé au-dessus du sous-sol ou le plus près du niveau du sol si le bâtiment ne comporte pas de sous-sol.

### **ARTICLE 1.7**

La définition de « Sous-sol » contenue à l'article 1.8 du règlement de zonage est remplacée par une nouvelle définition se lisant comme suit :

### **Sous-sol**

Partie d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée et dont plus de la moitié de la superficie totale des murs des fondations sont à l'intérieur du sol ou rehaussés.

## **ARTICLE 2 Classes d'usage**

### **ARTICLE 1.1**

L'article 2.2.2.5 du règlement de zonage est modifié par l'ajout de l'usage « résidence de tourisme » et d'une condition associée à son exercice et se lit dorénavant comme suit :

#### **2.2.2.5 Classe Service d'hébergement et de restauration légers (Ce)**

Cette classe regroupe uniquement les usages *gîte* et *résidence de tourisme* devant répondre aux conditions suivantes :

1. un seul usage est permis par habitation résidentielle ;
2. pour un gîte, l'usage est exercé à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel d'un logement minimum;
3. pour une résidence de tourisme, l'usage est exercé à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel de type unifamilial isolé.

### **ARTICLE 1.2**

Le premier alinéa de l'article 2.2.4.1 du règlement de zonage est modifié par la suppression de l'usage « refuges pour animaux » et par l'ajout des usages suivants à la fin de la liste :

17. entreprises de production de produits de première transformation (bruts), semi-finis ou finis;
18. entreprises de transformation alimentaire;
19. manufactures.

### **ARTICLE 1.3**

Le premier alinéa de l'article 2.2.4.2 du règlement de zonage est modifié par l'ajout de l'usage « 10. refuges pour animaux » à la fin de la liste.

### **ARTICLE 1.4**

L'article 2.2.6.1 du règlement de zonage est modifié par l'ajout de la phrase suivante à la fin de cet article :

Cette classe comprend également les chenils.

## **ARTICLE 3 Matériaux de recouvrement extérieur**

L'article 5.5.1 du règlement de zonage est modifié par l'ajout des matériaux suivants à la fin de la liste :

11. les structures de toile de type industriel, sauf dans les zones Agricole (A), Agroforestier (AF), Forestier (F) et Industriel (I) aux conditions suivantes :
  - a. une seule structure de toile de type industriel par propriété;
  - b. elle ne doit en aucun cas servir d'habitation permanente ou secondaire;
  - c. dans le cadre d'un usage forestier, elle ne doit pas être visible d'une rue publique ou privée lorsque cette rue privée dessert plus d'un propriétaire.
12. le béton brut (à l'exception des fondations).

## **ARTICLE 4      Constructions complémentaires à l'usage habitation**

### **ARTICLE 4.1**

Le titre de l'article 7.2.1 du règlement de zonage est remplacé par le titre suivant :

#### **7.2.1 Cabanon, garage privé isolé et abri d'auto**

### **ARTICLE 4.2**

L'article 7.2.1 du règlement de zonage est modifié par l'ajout de la norme suivante à la fin de la liste.

7. les abris d'auto peuvent être annexés aux cabanons (ou remises) et aux garages. Nonobstant toute disposition contraire, ils doivent être comptabilisés dans la superficie autorisée pour les bâtiments complémentaires.

### **ARTICLE 4.3**

Le premier alinéa de l'article 7.2.4 du règlement de zonage est modifié par l'ajout de la superficie maximale de 5 000 m<sup>2</sup> et se lit dorénavant comme suit :

L'implantation de tout abri pour animaux isolé du bâtiment principal sur un lot ayant une superficie maximale de 5 000 m<sup>2</sup> est régie par les normes suivantes :

### **ARTICLE 4.4**

Le deuxième paragraphe du premier alinéa de l'article 7.2.4 du règlement de zonage est modifié par l'ajout du mot « habitable » et par le remplacement du chiffre « 20 » par le chiffre « 30 » et se lit dorénavant comme suit :

2. la superficie habitable au sol de l'abri ou de l'ensemble des abris pour animaux ne doit pas excéder un total de 30 mètres carrés;

### **ARTICLE 4.5**

Le quatrième paragraphe du premier alinéa de l'article 7.2.4 du règlement de zonage est modifié par le remplacement du chiffre « 5 » par le chiffre « 3 ».

### **ARTICLE 4.6**

La dernière phrase du cinquième paragraphe du premier alinéa de l'article 7.2.4 du règlement de zonage est remplacée par la phrase suivante :

L'élevage commercial n'est pas autorisé, exception faite des chenils et petits élevages conformes aux normes applicables du « Chapitre 16 : Normes relatives à certains usages et constructions » du présent règlement;

### **ARTICLE 4.7**

L'article 7.2.4 du règlement de zonage est modifié par l'ajout d'un second alinéa se lisant comme suit :

Aux fins du calcul des distances devant être laissées libres prévues au présent article, toutes les installations de l'abri pour animaux, notamment les enclos, sont considérées.

### **ARTICLE 4.8**

Le quatrième paragraphe du premier alinéa de l'article 7.2.6 du règlement de zonage est modifié par la suppression des mots « une piscine ou ».

### **ARTICLE 4.9**

L'article 7.2.8 du règlement de zonage est modifié par l'ajout de la norme suivante à la fin de la liste :

7. l'antenne parabolique doit être démantelée dès la cessation définitive de l'utilisation.

#### **ARTICLE 4.10**

L'article 7.2.9 du règlement de zonage est modifié par l'ajout de la norme suivante à la fin de la liste :

5. une éolienne domestique doit être démantelée dès la cessation définitive de l'utilisation.

#### **ARTICLE 4.11**

L'article 7.2.10 du règlement de zonage est modifié par l'ajout de la norme suivante à la fin de la liste :

8. les antennes doivent être démantelées dès la cessation définitive de l'utilisation.

#### **ARTICLE 5 Constructions et usages autres que ceux complémentaires à l'usage habitation**

##### **ARTICLE 5.1**

L'article 7.3.2.4 du règlement de zonage est modifié par la suppression des mots « agricole ou ».

##### **ARTICLE 5.2**

Le premier paragraphe du premier alinéa de l'article 7.3.3.1 du règlement de zonage est modifié par l'ajout des mots « boisé d'une superficie minimale de 10 hectares » et se lit dorénavant comme suit :

1. un seul camp forestier par terrain boisé d'une superficie minimale de 10 hectares;

#### **ARTICLE 6 Constructions et usages temporaires**

##### **ARTICLE 6.1**

Le quatrième paragraphe du premier alinéa de l'article 8.2.1 du règlement de zonage est remplacé par un nouveau paragraphe se lisant comme suit :

4. lorsqu'un terrain est situé à l'intérieur du périmètre urbain ou du périmètre secondaire, une distance de 1,5 mètre doit être observée entre les abris d'hiver et la ligne avant du terrain. À l'extérieur du périmètre urbain et du périmètre secondaire, cette distance est portée à 3 mètres;

##### **ARTICLE 6.2**

L'article 8.2.9 du règlement de zonage est modifié par l'ajout de la condition suivante à la fin de la liste :

5. si l'usage se poursuit au-delà d'un délai de 3 mois, le renouvellement du certificat d'autorisation est obligatoire.

#### **ARTICLE 1.1 Normes relatives aux constructions et usages autorisés dans les cours**

Le cinquième paragraphe du premier alinéa de l'article 9.1 du règlement de zonage est modifié par le remplacement du mot « cour » par le mot « marge » et par l'ajout d'une phrase à la fin du texte et se lit dorénavant comme suit :

5. les galeries, les balcons, les perrons, les porches, les auvents, les avant-toits et les escaliers extérieurs, pourvu que leur empiètement dans la marge avant n'excède pas 1,8 mètre. À l'extérieur de la marge avant, ces éléments peuvent avoir une profondeur de 3 mètres;

#### **ARTICLE 7 Clôture, mur et haie**

L'article 10.3.1.2 du règlement de zonage est modifié par l'ajout du mode de fixation de la hauteur maximale suivant à la fin de la liste.

5. dans les zones Agricole (A), Agroforestier (AF) et Forestier (F), la hauteur prescrite aux paragraphes 2 et 3 peut être augmentée de 2 mètres lorsque cette

clôture constitue un enclos pour l'élevage de grands gibiers (cerfs, daims, wapitis, etc.) ou d'autres types d'animaux nécessitant une clôture adaptée.

#### **ARTICLE 8      Demande de dérogation en plaine inondable**

L'article 13.3 du règlement de zonage est modifié par l'ajout d'un deuxième alinéa se lisant comme suit :

De plus, toute demande de dérogation doit faire l'objet d'une recommandation du comité consultatif d'urbanisme.

#### **ARTICLE 9      Technologies écologiques**

Le chapitre 16 du règlement de zonage est modifié par l'ajout des dispositions suivantes après l'article 16.8.2 :

##### **16.9 Les technologies écologiques**

###### **16.9.1 Dispositions applicables aux technologies écologiques**

Tout projet de construction ou d'installation d'un toit vert, de panneaux photovoltaïques, de capteurs solaires ou de toute autre technologie de type écologique doit être conçu selon les règles de l'art et utiliser les technologies et équipements adéquats.

Tout projet de ce type doit faire l'objet d'une recommandation du comité consultatif d'urbanisme.

###### **16.9.2 Dispositions particulières applicables aux panneaux photovoltaïques**

Un panneau photovoltaïque peut être installé sur le toit d'un bâtiment principal, d'un abri d'auto ou d'un garage attenant ou isolé, sous réserve du respect des normes suivantes :

1. lorsqu'il est installé à plat sur un toit plat, il ne doit pas excéder les limites de ce toit;
2. lorsqu'il n'est pas installé à plat sur un toit plat, mais de façon oblique pour capter le soleil, un panneau photovoltaïque doit :
  - a. être situé à une distance minimale de 2,5 m d'une façade et de 1 m de tout autre mur;
  - b. avoir une hauteur maximale de 2 m.
3. lorsqu'il est installé sur le versant d'un toit en pente, un panneau photovoltaïque doit :
  - a. être installé à plat sur le toit du bâtiment;
  - b. il ne doit pas excéder de plus de 0,15 m d'épaisseur la surface du toit;
  - c. il ne doit pas excéder les limites du toit sur lequel il est installé.

Un panneau photovoltaïque peut être installé sur le mur d'un bâtiment à la condition qu'il n'excède pas les limites du mur sur lequel il est installé et qu'il se situe à une distance minimale de 0,15 m de toute ouverture.

Le panneau photovoltaïque peut être installé sur un élément architectural faisant partie intégrante d'un bâtiment principal, comme une marquise, le toit d'un porche ou d'une lucarne ou sur un garde-corps, sans excéder les limites de la surface sur laquelle il est installé.

Aucun fil ou autre structure servant à acheminer le courant électrique ne doit être apparent.

La superficie du panneau photovoltaïque n'est pas considérée dans le calcul de la superficie maximale de l'ensemble des constructions autorisées sur le toit.

### **16.9.3 Dispositions particulières applicables aux capteurs solaires**

Un capteur solaire peut être installé sur le toit d'un bâtiment principal, d'un abri d'auto ou d'un garage attenant ou isolé et doit respecter, compte tenu des adaptations nécessaires, les mêmes normes qu'un panneau photovoltaïque.

Malgré l'alinéa précédent, les capteurs solaires de type serpentin doivent respecter les normes suivantes :

1. ils doivent être d'une couleur similaire à celle du toit sur lequel ils sont installés;
2. ils doivent respecter une distance minimale de 0,15 m des bordures du toit.

### **16.9.4 Dispositions particulières applicables aux éoliennes commerciales**

Une éolienne commerciale doit être réparée dans les 6 mois suivant la date d'un bris nécessitant une réparation.

Une éolienne commerciale doit être démantelée dans les 6 mois suivant la date de la cessation définitive de l'utilisation. Les opérations de démantèlement doivent être complétées dans un délai de 1 mois suivant le début de ces opérations.

## **ARTICLE 10 Chenils et petits élevages**

Le chapitre 16 du règlement de zonage est modifié par l'ajout des dispositions suivantes après le nouvel article 16.9.4 :

### **16.10 Dispositions particulières applicables aux chenils et autres petits élevages**

Les chenils et autres petits élevages qui ne sont pas visés par les dispositions de l'article « Abri pour animaux isolé du bâtiment principal » contenues au « Chapitre 7 : Normes relatives aux constructions et usages complémentaires » du présent règlement doivent respecter les dispositions suivantes :

#### **16.10.1 Normes de localisation**

Un chenil ou un petit élevage doit être localisé dans une zone Agricole (A), Agroforestier (AF) ou Forestier (F).

#### **16.10.2 Normes d'implantation**

Un chenil ou un petit élevage doit être implanté à une distance minimale de 60 m de tout chemin public.

Un chenil ou un petit élevage doit être implanté à une distance minimale de 150 m de toute résidence habitée, exception faite de celle du propriétaire.

Un chenil ou un petit élevage doit être implanté à une distance minimale de 4,0 m des lignes du terrain.

Aux fins du calcul des distances prévues au présent article, toutes les installations du chenil ou du petit élevage, notamment les enclos, sont considérées.

#### **16.10.3 Enclos**

Un chenil ou un petit élevage doit être entouré d'un enclos fermé et sécuritaire d'une hauteur minimale de 1,8 m.

#### **16.10.4 Capacité d'accueil d'un chenil**

Un chenil ne peut compter plus de 15 chiens adultes. Aux fins du présent article, un chien de plus de 3 mois est considéré comme un chien adulte.

**ARTICLE 11            Cartographie**

**ARTICLE 12.1**

La carte « Plan de zonage / Territoire municipal » contenue à l'Annexe I / Feuille A du règlement de zonage est modifiée de façon à créer la zone 33-A à même la zone 24-A. Ladite carte est produite en annexe A du présent règlement, pour en faire partie intégrante comme si au long récitée.

**ARTICLE 12.2**

La carte « Plan de zonage / Périmètre urbain » contenue à l'Annexe I / Feuille B du règlement de zonage est modifiée de façon à créer la zone 33-A à même la zone 24-A. Ladite carte est produite en annexe B du présent règlement, pour en faire partie intégrante comme si au long récitée.

**ARTICLE 12 Grille des spécifications**

La grille des spécifications du règlement de zonage est modifiée de façon à prévoir les usages et les normes autorisés dans la nouvelle zone 33-A adjacente au périmètre urbain, par l'ajout de la colonne appropriée, tel que plus amplement détaillé à la grille des spécifications produite en annexe C du présent règlement, pour en faire partie intégrante comme si au long récitée.

**ARTICLE 13    Entrée en vigueur**

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 06 AVRIL 2010 PAR LA  
RÉSOLUTION NUMÉRO 11-04-10**

---

Mme Marielle Lemieux  
Mairesse

---

Monsieur Patrick Antoine Nlep  
Directeur général et secrétaire  
Trésorier par intérim

---

ANNEXE A

---

**CARTE « PLAN DE ZONAGE /  
TERRITOIRE MUNICIPAL »**

**Règlement 255-10**

Insérer la carte « Plan de zonage / Territoire municipal »

---

**ANNEXE B**

---

**CARTE « PLAN DE ZONAGE /  
PÉRIMÈTRE URBAIN »**

**Règlement 255-10**

Insérer la carte « Plan de zonage / Périmètre urbain »

---

ANNEXE C

---

**GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**

**Règlement 255-10**

Insérer la grille des spécifications de la nouvelle zone 33-A.