



RÈGLEMENT 2024-05

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 03-2007 AFIN D'ENCADRER L'USAGE DES CONTENEURS À DES FINS DE BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE À CERTAINS USAGES ET POUR MODIFIER LES AMENDES APPLICABLES

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la Municipalité peut adopter des règlements d'urbanisme et les modifier selon les dispositions de la loi;

ATTENDU QUE le *Règlement de zonage 03-2007* est en vigueur sur le territoire de la Municipalité;

ATTENDU QU'il est de l'intérêt de la Municipalité d'encadrer l'usage de conteneurs à des fins de bâtiment complémentaire à certains usages sur son territoire;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme est favorable à une telle demande et recommande les modifications du présent amendement;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite également mettre à jour les sanctions prévues à son règlement en cas de contravention;

ATTENDU QU'un avis de motion ainsi qu'un premier projet de règlement a été déposé et adopté à la séance ordinaire 2 décembre 2024;

ATTENDU QU'un deuxième projet de règlement a été présenté à la séance extraordinaire du 18 décembre 2024;

ATTENDU QU'une consultation publique s'est tenue le 3 février 2025;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Monsieur Fernand Brousseau et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le projet de règlement 2024-05 soit adopté et qu'il soit décrété par ce règlement ce qui suit.

ARTICLE 1 : Titre du règlement

Le présent projet de règlement porte le titre suivant « Règlement modifiant le Règlement de zonage 03-2007 afin d'encadrer l'usage des conteneurs à des fins de bâtiment complémentaire à certains usages ».

ARTICLE 2 : Nouvelle définition de « conteneur »

La définition de « Conteneur » à l'article 1.5 du Règlement de zonage 03-2007 est remplacée par la définition suivante :

« Conteneur » : caisse généralement métallique normalement utilisée pour la manutention, l'entreposage ou le transport de marchandises. À moins d'indication contraire, est compris dans cette définition un conteneur maritime, un mini-conteneur, une boîte de camion, un camion semi-remorque

ou autre élément similaire. Cependant, est exclu de cette définition un conteneur à déchets ou à matières recyclables utilisé spécifiquement à cette fin ou une boîte de dons spécifiquement utilisée à cette fin en corrélation avec l'usage commercial auquel il est destiné.

ARTICLE 3 : Interdictions concernant l'usage de tout conteneur

Le libellé de l'article 4.3.3 « Usage prohibé de certaines constructions » du Règlement de zonage 03-2007 est remplacé par le libellé suivant :

4.3.3 LIMITATIONS RELATIVES À L'USAGE DE VÉHICULES DÉSAFFECTÉS, CONTENEURS, REMORQUES ET CERTAINS TYPES DE CONSTRUCTIONS

L'emploi de wagons de chemin de fer, de remorques, d'autobus, d'avions, de bateaux ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour les fins autres que celles pour lesquelles ils sont destinés. Cette disposition ne s'applique pas aux projets d'intérêt touristique du domaine public (ex. : équipement dans un parc, un site récréotouristique, un musée). Entre autres, un véhicule désaffecté ne doit pas servir pour des fins d'entreposage, de remisage, d'aménagement paysager, de clôture, de mur / muret, de haie, de talus, d'écran, de décoration, d'habitation, de commerce, d'élevage ou d'affichage.

Aucun Conteneur ne peut servir :

- a) À des fins d'usage ou de bâtiment principal;
- b) À des fins d'affichage, de panneaux-réclame ou d'enseigne, de chalet, et d'abri;
- c) Sous réserve de la section 5.3.10, à des fins d'entreposage ou de remisage de marchandises, de matériels, de produits, d'objets, de matériaux, etc.

Ces interdictions s'appliquent quel que soit l'emplacement sur un terrain et quel que soit la zone dans laquelle le terrain est situé.

ARTICLE 4 : Exceptions à l'interdiction d'implantation de Conteneurs

La section 5.3.10 - « Les Conteneurs à des fins de bâtiment complémentaire » est ajouté au Règlement de zonage 03-2007 à la suite de l'article 5.3.9 :

5.3.10 LES CONTENEURS À DES FINS DE BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Nonobstant toutes dispositions contraires dans le présent règlement, tout Conteneur autorisé en vertu de la présente section ne peut :

- a) Être connecté au réseau d'égout ou à des équipements de type puit, fosse septique, etc.;
- b) Être sur un autre terrain que celui où l'usage principal associé est implanté;
- c) Être attenant (annexé) à un bâtiment principal ou complémentaire;
- d) Être implantée en cour avant ou de façon contraire aux normes relatives aux constructions complémentaires prévues au présent règlement en faisant les adaptations nécessaires;
- e) Être empilé dessus, ou en dessous, d'un autre Conteneur. De plus, l'espace au-dessus et en dessous du Conteneur ne peut servir à aucun usage (ex. : entreposage);
- f) Être implanté directement au sol, mais déposé sur une plate-forme stable conçue avec des matériaux tels que du gravier, des pierres concassées, du béton, du pavé, de l'asphalte, etc.;
- g) Excéder, selon les parois extérieures du Conteneur :
 - a. Une longueur de 12,2 mètres ou de 6,1 mètres en périmètre urbain ;
 - b. Une largeur de 2,4 mètres;
 - c. Une hauteur de 2,9 mètres, passant à 3 mètres en incluant son assise;
- h) Être relié ou branché par une entrée électrique, des fils de branchement ou autrement.

En cas d'incompatibilité entre les normes d'implantation applicables à un bâtiment complémentaire énoncées dans le présent règlement et celles énoncées dans la présente section (articles 5.3.10 et suivants), les dernières ont préséance sur les premières.

5.3.10.1 Exceptions pour les zones AA, AV, AF et AB

Dans les zones AA-1, AA-2, AA-3, AA-4, AA-5, AV-1, AV-2, AF-1, AF-2 et AB-1, malgré la prohibition prévue à l'article 4.3.3, deux (2) Conteneurs sont autorisés en respectant les conditions cumulatives suivantes :

- a) Chaque paroi de Conteneur (mur et toiture) doit être recouverte d'un revêtement extérieur autorisé au présent règlement ou être dissimulée par un écran végétal dense en tout temps, une clôture opaque ou de façon à ne pas être visible à partir de l'emprise de toute rue/autoroute ou de tout autre bâtiment appartenant à la classe d'usage « Habitation »;
- b) Un permis de la Municipalité doit être émis par le service de l'urbanisme pour l'implantation de chaque Conteneur.

5.3.10.2 Exceptions pour les zones CA, PA, RA et AD

Dans les zones CA-1, CA-2, PA-1, RA-1, RA-2, RA-3, RA-4, AD-1, AD-2 et AD-3, malgré la prohibition prévue à l'article 4.3.3, un (1) Conteneur utilisé à des fins de bâtiment complémentaire peut être autorisé par matricule en respectant les conditions cumulatives suivantes :

- a) Le Conteneur devra remplacer une remise ou un garage autorisé par le présent règlement;
- b) Un permis de la Municipalité doit être émis par le service de l'urbanisme pour l'implantation de chaque Conteneur et s'il est implanté dans une zone visée par le *Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 08-2008*, un Plan d'implantation et d'intégration architectural doit être approuvé préalablement par le conseil municipal conformément à ce règlement.

Un deuxième (2e) Conteneur peut être autorisé, en respectant les mêmes conditions prévues au présent article, lorsqu'il est implanté sur un matricule ayant une superficie de plus de 4 500 m².

5.3.10.3 Exceptions pour les zones PI-1 et PI-2

Dans les zones PI-1 et PI-2, malgré la prohibition prévue à l'article 4.3.3, le nombre de Conteneurs autorisé par matricule est limité à six (6) en respectant les conditions cumulatives suivantes :

- a) Ils doivent être propres, exempts de publicité, de lettrage et de rouille ou être dissimulés par un revêtement extérieur autorisé au présent règlement ou être dissimulés par un écran végétal dense en tout temps, une clôture opaque ou de façon à ne pas être visible à partir de l'emprise de toute rue/autoroute ou de tout autre bâtiment appartenant à la classe d'usage « Habitation »;
- b) Un permis de la Municipalité doit être émis par le service de l'urbanisme pour l'implantation de chaque Conteneur et s'il est implanté dans une zone visée par le *Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 08-2008*, un Plan d'implantation et d'intégration architectural doit être approuvé préalablement par le conseil municipal conformément à ce règlement.

ARTICLE 5 : Nouvelles sanctions applicables

Les 2 premiers alinéas de l'article 17.1 - « Sanctions » du Règlement de zonage 03-2007 sont modifiés par le contenu suivant :

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible en outre des frais pour chaque infraction d'une amende minimale de 500\$ et maximale de 1000\$. Ces amendes minimales et maximales doublent si l'infraction est commise par une personne morale.

En cas de récidive, les montants indiqués aux alinéas précédents doublent à nouveau.

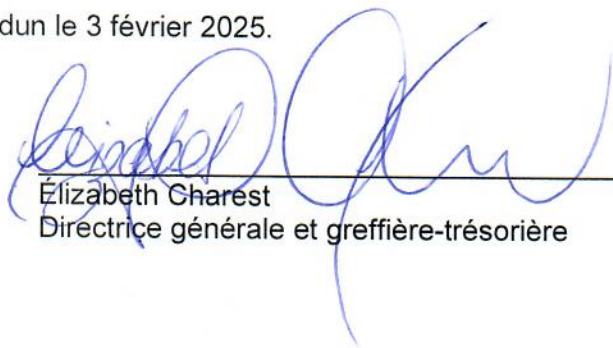
ARTICLE 6 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

Adopté à Notre-Dame-du-Sacré-Cœur-d'Issoudun le 3 février 2025.



Annie Thériault
Mairesse



Élisabeth Charest
Directrice générale et greffière-trésorière