

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ SAINT-JEAN-DE-L'ÎLE-D'ORLÉANS
M.R.C. DE L'ÎLE D'ORLÉANS**

Avis de motion	2 avril 2012
Adoption 1 ^{er} projet	7 mai 2012
Assemblée publique de consultation	4 juin 2012
Adoption 2 ^e projet	4 juin 2012
Transmission MRC Île-d'Orléans	14 juin 2012
Délivrance du certificat et conformité et entrée en vigueur	

Règlement 2012-311

Il est proposé par Claude Bélanger appuyé par Isabelle Pouliot et résolu d'adopter le 2e projet de règlement portant le numéro 2012-311, comme suit :

RÈGLEMENT OMNIBUS MODIFIANT LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE NO 2005-239 ET SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NO 2005-235; AFIN QUE SOIENT RÉVISÉES LES DISPOSITIONS RELATIVES, À CERTAINS USAGES, AU DÉBOISEMENT, AUX ROULOTTES AGRICOLES, À L'APPLICATION DE L'ARTICLE 32 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE, AUX USAGES CONTINGENTÉS, AUX ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE ET DÉFINIES LES CONDITIONS POUR L'ABATTAGE D'UN ARBRE

[Article 1 : Préambule](#)

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

[Article 2 : Objet du règlement](#)

Le présent règlement omnibus a pour objet de modifier :

1. Le règlement de zonage no 2005-239 pour définir les termes « Abattage », « **arboriculteur** », « Établissement d'hébergement touristique », « Roulotte d'utilité ou de chantier » **et** le remplacement de la définition de « Roulotte », spécifier la zone dans laquelle les « Chenils » et les « services de garde pour animaux » peuvent avoir cours et les conditions d'implantation, réviser et bonifier les normes relatives à la conservation des arbres et boisés, établir les conditions d'implantation des roulottes agricoles, modifier l'article 32 afin que la référence soit à l'article 59 plutôt qu'à 60 et ajouter un espace contingenté dans la zone 8 M, abroger les articles 126, 131, 132 et 237.

2. Le règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction 2005-237; afin que soient établies les conditions d'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres et modifiées les dispositions incompatibles.

ARTICLE 1 Modifications au règlement de zonage numéro 2005-239

ARTICLE 1.1 Modification au CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

L'article « **20. TERMINOLOGIE** » est modifié par l'ajout de la définition des termes « Abattage », « **arboriculteur** », « Roulotte d'utilité ou de chantier » et le remplacement de la définition de « Roulotte », les termes sont ajoutés à la suite de la liste existante et à la suite numérique, ils se lisent comme suit :

198^o « Abattage : Opération qui consiste à faire tomber un arbre en le coupant à la base ou à un élagage et écimage inconsideré et non exécuté dans les règles de l'art ou des travaux ou des fouilles ayant blessé gravement les racines. »

199^o « Arboriculteur : Spécialiste en soin et en entretien des arbres, qui peut être un arboriculteur dont la formation est reconnue par une association ou un regroupement;

200^o « Établissement d'hébergement touristique : établissement exploité par une personne qui offre en location à des touristes, contre rémunération, au moins une unité d'hébergement pour une période n'excédant pas 31 jours.

- Un établissement existant avant le 27 juin 1991 est réputé bénéficier de droits acquis.»

201 « Roulotte : Véhicule immatriculable fabriqué en usine suivant les normes de l'Association Canadienne de Normalisation (A.C.N.O.R), monté ou non sur roues, conçu et utilisé comme logement saisonnier ou des personnes peuvent y demeurer, manger et/ou dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou être poussé, ou tiré par un tel véhicule en tout temps. »

202^o « Roulotte d'utilité ou de chantier : Véhicule immatriculable fabriqué en usine suivant les normes de l'Association Canadienne de Normalisation (A.C.N.O.R), monté ou non sur roues, conçu et utilisé de manière temporaire à des fins d'occupation humaine, d'entreposage de matériel ou de bureau, et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou être poussé, ou tiré par un tel véhicule. »

Article 1.2 Modification au CHAPITRE III – LES USAGES ET LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

1. L'article 32 « Usages contingentés » est modifié par le remplacement du chiffre « 60 » par le chiffre « 59 » dans la dernière ligne du second alinéa et par l'abrogation et le remplacement du paragraphe 4^o, par le suivant :

“4^o zone 8 –M : 5 établissements;”

Fera objet d'un règlement distinct, qui sera soumis à l'approbation des personnes habiles à voter

Article 1.3 Modifications au CHAPITRE V – LES USAGES, BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES

1. L'article 59 est modifié par l'abrogation du paragraphe 6^o “services vétérinaires (sous-classe 516)”

2. L'article 60 “SERVICES ET ACTIVITÉS ARTISANALES À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION” est abrogé et remplacé par le suivant :

1. “60. SERVICES ET ACTIVITÉS ARTISANALES À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, sauf dans les zones à dominance « de villégiature (V) », les usages qui suivent sont permis comme usage complémentaire à une résidence unifamiliale isolée :

1. couture, confection de vêtement;
2. intermédiaires financiers et d'assurance (sous-classe 511);
3. services immobiliers et agences d'assurances (sous-classe 512);
4. services aux entreprises (sous-classe 513);
5. professionnels de la santé et des services sociaux (sous-classe 514);
6. services vétérinaires (sous-classe 516);
7. salons de coiffure et salons de beauté (sous-classe 521);
8. entretien ménager (sous-classe 523);
9. photographes (sous-classe 526);
10. cordonneries (sous-classe 527);
11. services de réparation (sous-classe 528);
12. services de location et de réparation de bicyclettes;
13. autres services personnels (sous-classe 529);
14. les ateliers d'art et d'artisanat avec ou sans comptoir de vente et espace d'enseignement (sous-classe 238) et autres industries artisanales (classe 23);
15. galerie d'art avec ou sans vente des objets exposés;
16. la fabrication artisanale de produits d'alimentation;
17. boutique d'antiquités avec ou sans vente des objets exposés;
18. **chenils.**

Fera objet d'un règlement distinct, soumis à l'approbation des personnes habiles à voter

Toutefois, dans les zones 40-A, 41-A, 42-A, 45-A, 49-R, 98-R et 102-R, seuls les usages prévus aux paragraphes 14°, 15, 16° et 17° du premier alinéa sont autorisés.

La vente d'œuvres d'art, d'artisanat ou de produits de la ferme est autorisée comme usage complémentaire à un usage du groupe RÉSIDENCE conformément à l'article 113.

**2. L'article "60.1 CONDITIONS D'EXERCICE" est créé et se lit comme suit :
"60.1 CONDITIONS D'EXERCICE"**

Les usages autorisés à l'article 60 peuvent être exercés aux conditions suivantes :

1. l'activité doit être exercée par un résident du bâtiment principal;
2. un seul usage complémentaire de ce type peut être exercé par immeuble résidentiel; ces usages ne peuvent être exercés dans un bâtiment où est exploité un gîte touristique;
3. lorsqu'elle se trouve à l'intérieur du bâtiment résidentiel, la superficie de plancher occupée par un tel usage ne doit pas excéder 25 % de la superficie au sol du bâtiment résidentiel ni excéder 45 m²;
4. la hauteur du plancher fini au plafond fini doit être d'au moins 2,44 m;
5. aucun étalage extérieur n'est permis, sauf pour la vente d'œuvres d'art, d'artisanat et de produits de la ferme, conformément à l'article 113;
6. l'apparence extérieure du bâtiment ne peut être modifiée de façon à lui faire perdre son caractère de résidence unifamiliale;

7. les activités permises à cet article peuvent être exercées à l'intérieur d'un bâtiment complémentaire conformément aux articles 67 et 70; toutefois, l'usage exercé ne doit pas causer de la fumée, de la poussière, des odeurs, de la chaleur, des gaz, des éclats de lumière, des vibrations, ni aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;

8. lorsque l'usage est pratiqué à l'intérieur de la résidence, il doit être pratiqué au sous-sol ou au rez-de-chaussée;

9. les normes de stationnement exigibles doivent être respectées comme s'il s'agissait d'un usage principal;

10. un usage complémentaire autorisé au présent article ne peut pas être pratiqué à moins de 150 mètres d'un autre;

11. ***la résidence où est exploité un usage de la catégorie "Services vétérinaires" doit se situer à plus d'un kilomètre du périmètre d'urbanisation et à plus de cinq cents mètres de toute autre résidence;***

12. ***l'immeuble où est exploité un chenil se situe à plus d'un kilomètre du périmètre d'urbanisation et a cours sur une propriété d'une superficie minimale de 35 hectares. De plus, le bâtiment et l'enclos où sont gardés les chiens se situent à plus de cinq cents mètres de la limite municipale, de toute autre résidence que celle de l'exploitant, et mille mètres de l'emprise du Chemin Royal."***

Feront objet d'un règlement distinct, qui sera soumis à l'approbation des personnes habiles à voter

3. L'article 77. « **Les usages et constructions autorisés** » est modifié par l'ajout du sous-paragraphe 26⁰ se lisant comme suit :

« 26⁰ *Une roulotte d'utilité ou de chantier par rapport à une exploitation agricole; »*

4. L'article 78.1 est créé et se lit comme suit :

« **78.1. Normes applicables aux roulottes pour les travailleurs saisonniers**

Nonobstant les dispositions édictées à l'article 78 du présent règlement, un producteur agricole peut, aux conditions suivantes, installer une roulotte d'utilité ou de chantier à des fins d'habitation pour des travailleurs agricoles :

1. *L'installation de chaque roulotte doit être assujettie à l'obtention d'un certificat d'autorisation de la municipalité locale concernée;*

2. *un maximum de trois roulottes peut être installé par exploitation agricole;*

3. *la roulotte ne peut être installée qu'en zone agricole, sur un terrain d'au moins dix hectares, appartenant au producteur agricole;*

4. *les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement et des règlements qui en découlent sont respectées;*

5. *l'installation de chaque roulotte a fait l'objet d'un avis de conformité par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec;*

6. *la localisation de la roulotte doit respecter les marges de recul applicables aux bâtiments principaux qui prévalent dans la municipalité concernée;*

7. *les roulottes ne doivent desservir que les employés agricoles dont l'adresse permanente n'est pas située sur le même terrain que l'usage principal;*

8. *les roulottes doivent être enlevées lorsqu'elles ne sont plus utilisées aux fins décrites au paragraphe 7 et ce, dans un délai de douze mois suivant la fin de l'utilisation;*

9. *les roulottes ne doivent pas être installées sur des fondations. »*

ARTICLE 1.4 Modifications au CHAPITRE III – L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Les articles 126, 131 et 132 sont abrogés.

ARTICLE 1.5 Modifications au CHAPITRE XV – NORMES RELATIVES À CERTAINS USAGES

L'article 237 est abrogé.

ARTICLE 1.6 Modifications au CHAPITRE XVIII – DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES

1. La tête du Chapitre XVIII – DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES est remplacée par la suivante :

“Chapitre XIX – DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES”

La numérotation des articles dudit chapitre est remplacée selon les conditions suivantes :

Chaque article existant voit sa numérotation remplacée, ainsi, les articles 295 À 300 sont dorénavant numérotés de 1 à 6, dans l'ordre

2. L'article 3 du chapitre XIX est abrogé et remplacé par le suivant :

« 3. PEINES POUR INFRACTION

L'article 77 du *Règlement sur les permis et certificats* s'applique au présent règlement.

Au surplus, les peines suivantes s'appliquent pour tout abattage d'arbres :
Quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions du chapitre XVII – ARBRES ET BOISÉ du présent règlement commet une infraction et, de ce fait, est passible d'une amende d'un montant minimal de 500\$ auquel s'ajoute :

. Dans le cas d'un abattage d'arbre sur une superficie inférieure à un hectare, une amende d'un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;

. Dans le cas d'un abattage d'arbre sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant de 500.00 \$ par 1 000 mètres carrés.

Les montants prévus au présent article sont doublés en cas de récidive.

4

ARTICLE 1.7 Modifications au chapitre XVII – LES NORMES CONCERNANT LES USAGES, CONSTRUCTIONS ET TERRAINS DÉROGATOIRES

La tête du Chapitre XVII – LES NORMES CONCERNANT LES USAGES, CONSTRUCTIONS ET TERRAINS DÉROGATOIRES est remplacée par la suivante :

“Chapitre XVIII – USAGES, CONSTRUCTIONS ET TERRAINS DÉROGATOIRES”

La numérotation des articles dudit chapitre est remplacée selon les conditions suivantes :

Chaque article existant voit sa numérotation remplacée ainsi, les articles 283 à 294 sont dorénavant numérotés de 1 à 12, dans l'ordre.

ARTICLE 1.8 Création du chapitre XVII – ARBRES ET BOISÉS

Le chapitre XVII – ARBRES ET BOISÉS est créé et se lit comme suit :

“Chapitre XVII – ARBRES ET BOISÉS

1. CHAMP D'APPLICATION

Tous les arbres de 10 cm de diamètre et plus, mesurés à 1.30 m du sol sont protégés. Les diamètres des troncs multiples sur un même pied mesuré à la même hauteur sont additionnés.

2. ABATTAGE

L'abattage d'un arbre de 10 cm ou plus de diamètre est interdit sauf pour les cas suivants:

1. l'arbre est mort ou atteint d'une maladie incurable;
2. l'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes;
3. l'arbre est une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins;
4. l'arbre cause des dommages à la propriété publique ou privée;
5. l'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics;
6. l'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la Municipalité;

Tout arbre abattu pour ces raisons doit être remplacé par un arbre à haute tige d'un diamètre d'au moins 4 centimètres mesuré à 1,30 mètre du sol, lors de la plantation.

3. INTERDICTION

Tout arbre doit être protégé, il est interdit de le détruire, de le mutiler, par le feu ou tout autre procédé cela comprend tout élagage et écimage inconsidéré et non exécutés dans les règles de l'art.

Des travaux ou des fouilles ayant blessé gravement les racines ou toute autre partie de l'arbre sont interdits.

4. PROTECTION

Avant d'exécuter des travaux, tout propriétaire ou constructeur doit protéger adéquatement tout arbre ou boisé existant, toute plantation située sur la propriété publique ou sur les propriétés avoisinantes ainsi que toute plantation située aux abords des chantiers.

5. ARBORISATION COMPENSATOIRE

L'autorisation d'abattage peut être assortie de l'obligation pour le demandeur de procéder, à ses frais, à une arborisation compensatoire déterminée avec la municipalité (nombre, essence, surface, fonction, délai d'exécution).

Si des arbres et plantations protégés au sens de l'art.2 sont abattus sans autorisation, la municipalité peut, nonobstant l'application des sanctions prévues à l'article 3 du chapitre XIX, exiger une plantation compensatoire.

6. ENTRETIEN ET CONSERVATION

L'entretien des arbres protégés par le présent règlement (taille, élagage, etc.) est à la charge du propriétaire. Lorsqu'ils bordent une allée ou une place, que le niveau du sol est rehaussé, une surface au sol suffisante doit être maintenue libre autour des arbres protégés pour l'irrigation et la respiration des racines. Si besoin est, des constructions appropriées devront être réalisées.

7. ARBRES PATRIMONIAUX

Sont considérées comme arbres patrimoniaux toutes les espèces de pin, de chêne, d'érable, de hêtre et d'orme dont le diamètre est supérieur à 60 centimètres mesurés sur son écorce à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol.

8. PROTECTION DES ARBRES PATRIMONIAUX EN BORDURE DU CHEMIN ROYAL

L'abattage des arbres patrimoniaux situés dans l'emprise ou à moins de 30 mètres de l'emprise du Chemin Royal est strictement interdit. Toutefois l'abattage de ces arbres peut être autorisé dans les cas suivants :

1. l'arbre est mort ou sévèrement atteint d'une maladie;
2. l'arbre est dans un état tel qu'il risque de causer des dommages à la propriété;
3. l'arbre doit être abattu pour permettre la réalisation de travaux publics.

9. SECTEURS PRIVILÉGIÉS

Au surplus des conditions édictées à l'article 2 du présent chapitre, toute coupe d'un arbre dans la cour avant d'un terrain adjacent au chemin Royal, à la rue de l'Église, au chemin Lafleur ou à la route du Mitan sur un tronçon de 500 mètres à partir du chemin Royal, doit être compensée par la plantation d'un arbre à haute tige d'un diamètre d'au moins 4 centimètres mesuré à 1,30 mètre du sol, lors de la plantation; cet arbre doit être planté en cour avant.

10. PLANTATION DE CERTAINES ESSENCES D'ARBRES

Les essences d'arbres énumérées ci-après ne peuvent être plantées en deçà de 6 mètres de toute ligne de terrain ou d'une servitude ou d'une ligne d'emprise pour le passage souterrain de câbles, de fils ou d'infrastructures d'aqueduc ou d'égouts ou d'une fondation:

1. les peupliers;
2. les saules à haute tige;
3. l'érable argenté.

11. OBLIGATION DE PLANTER DES ARBRES ET ARBUSTES

Le terrain doit être garni d'au moins un arbre par 150 mètres carrés de terrain et d'au moins un arbuste par 100 mètres carrés de terrain. Lorsque le nombre d'arbres ou d'arbustes requis comprend une fraction, ce nombre doit être arrondi à l'unité supérieure.

Les arbres doivent avoir au moins 8 centimètres de diamètre mesuré à 30 centimètres du sol et doivent avoir une hauteur minimale de 3 mètres.

Les arbustes doivent avoir une hauteur minimale de 0,5 mètre.

Pour tout terrain ne répondant pas à ces prescriptions, quiconque obtient un permis de construction pour installer une maison mobile doit planter des arbres et arbustes de façon à satisfaire ces prescriptions. Ces végétaux doivent être encore vivants 12 mois après leur plantation.

12. SITE DE CONSTRUCTION

Pour l'implantation d'une nouvelle construction principale ou d'un système d'épuration des eaux, seul le site d'implantation des fondations ou du système peut être déboisé en considérant, au surplus, une couronne d'une largeur de 5 mètres sur le pourtour de l'excavation.

Les arbres coupés doivent être compensés.»

ARTICLE 2 Modifications au règlement sur les permis et certificats numéro 2005-237

ARTICLE 2.1 Modifications au chapitre V – CERTIFICATS D'AUTORISATION

1. L'article 45 est modifié par l'abrogation des paragraphes 2^o et 3^o,
2. La section XII est créée et se lit comme suit :

« SECTION XII : ABATTAGE D'ARBRES

66.1 NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'abattage de tout arbre doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation sauf dans le cas d'un prélèvement forestier à des fins domestiques et pour une coupe de récupération;

66.2 FORME DE LA DEMANDE

La demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbre doit être présentée au secrétaire-trésorier ou à l'inspecteur, en trois exemplaires, sur les formulaires fournis par la Municipalité; elle doit être datée et signée et doit comprendre le nom, prénom, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1. un document signé par le requérant et autorisant son représentant à procéder à la demande de certificat d'autorisation, le cas échéant;
2. un plan montrant l'emplacement de l'arbre ou des arbres visés de même que le site de compensation
3. tous documents ou rapports requis pour assurer la bonne compréhension du projet; sauf pour le prélèvement forestier à des fins domestiques et pour la coupe de récupération, une demande de certificat d'autorisation en vue d'effectuer une coupe forestière doit être accompagnée d'une étude ou d'un plan d'aménagement forestier préparé et signé par un ingénieur forestier et démontrant que le projet est conforme au *Règlement de zonage*;
4. les permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu.

66.3 MODALITÉS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'inspecteur émet le certificat d'autorisation d'aménagement de terrain si :

1. la demande est conforme au *Règlement de zonage*, au *Règlement de construction* et au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, le cas échéant;
2. la demande est accompagnée de tous les documents exigés par ce règlement;
3. le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

66.4 CAUSE D'INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre devient nul si l'une des conditions suivantes survient :

1. les travaux n'ont pas été complétés dans les 6 mois de la date d'émission du certificat; les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés.
Dans ces cas, si le requérant désire entreprendre ou terminer les travaux, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

ARTICLE 2.2 Modifications au chapitre VI – DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

1. L'article 70 est modifié par :

A. Le retrait des sous-paragraphes « i » et « o » du paragraphe 7^o

B. l'ajout du paragraphe 13^o, ledit paragraphe se lit comme suit :

« 13^o Demande de certificat d'autorisation d'abattage d'arbre :

Moins de 5 arbres et dans le cadre de l'implantation d'une nouvelle construction ou système d'épuration des eaux : aucun frais;

Plus de 5 arbres ou maximum 500 mètres carrés: 20.00 \$;

Plus de 500 mètres carrés : 20.00 \$ + 10.00 \$ par 500 mètres carrés supplémentaires, maximum 20 000 mètres carrés;

Exploitation forestière : 1 000.00 \$;

Article 3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à l'unanimité des conseillers (ères).

Résolution 2012-06-116

Jean-Claude Pouliot, maire

Lucie Lambert, dir.gén. & sec.-très.