

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-484
MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 182
RELATIF AU ZONAGE

ATTENDU que la Ville de Rivière-Rouge a adopté le Règlement numéro 182 relatif au zonage;

ATTENDU que ledit règlement numéro 182 est entré en vigueur le 29 novembre 2011 et a été modifié par les règlements suivants :

- Règlement numéro 201 entré en vigueur le 13 juin 2012;
- Règlement numéro 215 entré en vigueur le 1^{er} mai 2013;
- Règlement numéro 235 entré en vigueur le 9 juin 2014;
- Règlement numéro 252 entré en vigueur le 29 mai 2015;
- Règlement numéro 267 entré en vigueur le 30 mars 2016;
- Règlement numéro 288 entré en vigueur le 26 avril 2017;
- Règlement numéro 312 entré en vigueur le 5 juin 2018;
- Règlement numéro 2019-341 entré en vigueur le 3 juillet 2019;
- Règlement numéro 2020-367 entré en vigueur le 2 juillet 2020;
- Règlement numéro 2021-404 entré en vigueur le 18 juin 2021;
- Règlement numéro 2022-432 entré en vigueur le 11 juillet 2022;
- Règlement numéro 2023-457 entré en vigueur le 31 mai 2023;
- Règlement numéro 2023-465 entré en vigueur le 25 septembre 2023;

ATTENDU que des modifications ont été soumises au conseil et qu'il y a lieu de modifier ledit règlement numéro 182;

ATTENDU que la Ville de Rivière-Rouge est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 182 ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux dispositions de cette loi;

ATTENDU qu'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 3 avril 2024;

ATTENDU que le premier projet de règlement a été présenté lors de la séance ordinaire du 3 avril 2024;

ATTENDU l'adoption du premier projet de Règlement numéro 2024-484 modifiant le règlement numéro 182 relatif au zonage lors de la séance ordinaire du 3 avril 2024;

ATTENDU que, suite à la tenue de la consultation publique du 16 avril 2024, il y a lieu d'apporter les modifications suivantes au premier projet de Règlement numéro 2024-484 modifiant le règlement numéro 182 relatif au zonage :

- Modifications d'ordre cléral aux articles 1.12, 5.5.2.1, 5.5.2.5 et 12.1 et ce, sans changer le contenu du règlement ni sa portée;

-

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par _____

Et résolu unanimement :

Qu'il soit ordonné, statué et décrété par le présent règlement, ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 : TITRE

Le présent règlement est identifié par le numéro 2024-484 et s'intitule « Règlement modifiant le Règlement numéro 182 relatif au zonage ».

ARTICLE 2 : PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3 : MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

3.1 Les définitions de l'article 1.10 sont modifiées comme suit :

3.1.1 La définition « **ABATTAGE D'ARBRES ET D'ARBUSTES** » est modifiée, pour remplacer à la première puce les termes « 50 % » par les termes « 25 % » et pour ajouter à la fin de la phrase les termes « ou de plus de 3 m à partir du sol ».

3.1.2 La définition « **CABANE À SUCRE** » est modifiée pour remplacer les termes « production de sirop » par les termes « récolte et/ou la transformation de l'eau ».

3.1.3 La quatrième puce de la définition « **ENSEIGNE** » est modifiée pour ajouter les termes « (excluant toute identification ou inscription au nom du commerce) » après les termes « emblèmes ou drapeaux ».

3.1.4 La sixième puce de la définition « **ENSEIGNE** » est modifiée pour retirer les termes « ou enseignes non lumineuses ».

3.1.5 La définition « **LARGEUR D'UN LOT (CALCUL DE)** » est modifiée pour ajouter les termes « à l'exception des droits de passage » à la fin de la phrase.

3.1.6 La définition « **ORIFLAMME** » est ajoutée sous la définition « **OPÉRATION D'ENSEMBLE** », laquelle se lit comme suit :

« Une oriflamme est un drapeau publicitaire, il est fait de textile souple, long et se termine parfois en pointe, il est visible des deux côtés et il est attaché à un mât, une lance ou un support. ».

3.1.7 La définition « **OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES (OGEP)** » est ajoutée sous la définition « **OUVRAGE** », laquelle se lit comme suit :

« Les ouvrages de gestion des eaux pluviales (OGEP) sont habituellement élaborés pour compenser l'imperméabilisation des sols causés par la présence de bâtiments, de routes, de stationnements, etc. ».

3.1.8 La définition « **VÉTUSTE** » est ajoutée sous la définition « **VESTIBULE OU PORTIQUE** », laquelle se lit comme suit :

« Qui est usé par le temps, n'est plus en bon état (choses, bâtiments et installations) ».

3.2 L'article 1.12 est modifié comme suit :

3.2.1 Le premier alinéa est modifié pour remplacer les termes « cinq cent dollars (500 \$) » par les termes « huit cents dollars (800 \$) ».

3.2.2 Le troisième alinéa est modifié pour remplacer les termes « deux mille dollars (2 000 \$) » par les termes « quatre mille dollars (4 000 \$) ».

3.2.3 Le cinquième alinéa est remplacé, lequel se lit comme suit :

Nonobstant le premier et le quatrième alinéa, toute personne qui exécute ou fait exécuter des travaux d'abattage d'arbres ou d'arbustes dans la rive en non-conformité à la réglementation en vigueur qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible des amendes suivantes :

CATÉGORIES D'AMENDES		AMENDES ANTÉRIEURES	AMENDES ACTUELLES
Amende de base		500 \$	2 500 \$
Abattage sur une superficie inférieure à un hectare	Amende minimale par arbre et arbuste abattus	100 \$	500 \$
	Amende maximale par arbre et arbuste abattus	200 \$	1 000 \$
	Amende totale maximale	5 000 \$	15 000 \$
Abattage sur une superficie d'un hectare ou plus	Amende minimale par hectare déboisé	5 000 \$	15 000 \$
	Amende maximale par hectare déboisé	15 000 \$	100 000 \$

ARTICLE 4 : MODIFICATION AUX DISPOSITIONS NORMATIVES S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

- 4.1** Le paragraphe b) de l'article 4.4 est modifié pour remplacer le terme « ou » situé après le terme « produits » par le terme « , » et pour ajouter les termes « , d'objets ou de véhicules » après le terme « matériaux ».
- 4.2** Le paragraphe b) de l'article 4.8 est modifié pour retirer le terme « autoportante ».
- 4.3** L'article 4.11 est modifié comme suit :
- 4.3.1** le paragraphe j) est modifié pour ajouter un dernier alinéa, lequel se lit comme suit :
- « Dans tous les cas, la roulotte doit être desservie par une installation septique conforme au règlement provincial. ».
- 4.3.2** Le paragraphe k) est modifié pour ajouter les termes « non motorisés liés à un organisme ou une instance publique » après les termes « événements sportifs » et ajouter les termes « et de villégiature » à la fin du paragraphe.
- 4.3.3** Le paragraphe m) est abrogé.
- 4.4** Le paragraphe g) de l'article 4.13 est modifié pour retirer les termes « ainsi que » et pour ajouter les termes « , pour des bâtiments (servant à loger la clientèle) à un établissement d'hébergement ainsi que pour des bâtiments accessoires servant d'entreposage de sable ou de gravier pour une entreprise d'excavation ou une instance publique » à la fin de la phrase.

ARTICLE 5 : MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX TERRAINS ET AUX BÂTIMENTS APPARTENANT AU GROUPE "HABITATION"

- 5.1** L'article 5.2 est modifié pour remplacer les termes « situé dans une zone résidentielle » par les termes « où l'usage principal est résidentiel. ».

-
- 5.2** Le troisième alinéa du paragraphe b) de l'article 5.6 est modifié pour ajouter les termes « sauf dans le cas d'un bâtiment accessoire pour un terrain affecté par le parc linéaire, la marge avant minimale est de 6 mètres. » à la fin de la phrase.
- 5.3** Le deuxième alinéa de l'article 5.14 est abrogé.
- 5.4** L'article 5.14.1 est modifié comme suit :
- 5.4.1** Le premier alinéa est modifié pour ajouter les termes « ou localisé dans un bâtiment accessoire détaché de l'habitation unifamiliale » après les termes « ou bifamiliale ».
- 5.4.2** Le paragraphe c) est modifié pour ajouter les termes « si le service personnel ou professionnel a lieu dans l'habitation unifamiliale ou bifamiliale » au début de la phrase.
- 5.4.3** Le paragraphe f) est modifié pour remplacer le terme « seulement » par les termes « ou dans un bâtiment accessoire détaché de l'habitation unifamiliale ».
- 5.5** L'article 5.14.5 est modifié comme suit :
- 5.5.1** Le premier alinéa est modifié pour remplacer les termes « localisé au-dessus d'un garage privé détaché » par les termes « dans un bâtiment accessoire ».
- 5.5.2** La numérotation 14. est modifiée comme suit :
- 5.5.2.1** Pour remplacer les termes « au-dessus d'un garage privé détaché » par les termes « dans un bâtiment accessoire ».
- 5.5.2.2** Le paragraphe a) est abrogé.
- 5.5.2.3** Les paragraphes c) et d) sont modifiés pour retirer les termes « le logement accessoire doit ».
- 5.5.2.4** Le paragraphe e) est modifié pour ajouter les termes « comprendre au minimum » au début du paragraphe et retirer les termes « est exigé ».
- 5.5.2.5** Les paragraphes f) et g) sont ajoutés, lesquelles se lisent comme suit :
- « f) doit comprendre un autre local séparé du logement accessoire devant servir de remise, de garage ou d'abri à bois;
- g) doit avoir une superficie d'implantation inférieure à celle de l'habitation unifamiliale et ne pas dépasser 50 % de la superficie d'implantation du bâtiment accessoire.
- Nonobstant l'alinéa précédent, il est permis dans un deuxième étage d'occuper 100 % de la superficie de l'étage du bâtiment accessoire. ».
- 5.6** L'article 5.14.6 est modifié comme suit :
- 5.6.1** Le paragraphe g) est modifié pour retirer le terme « léger ».
- 5.6.2** Le paragraphe n) est ajouté, lequel se lit comme suit :
- « aucun entreposage extérieur n'est permis en lien à l'usage artisanal ».

5.7 L'article 5.14.7 est modifié comme suit :

5.7.1 Le premier alinéa est modifié pour ajouter les termes « , COM-07 » après les termes « COM-06 ».

5.7.2 Le paragraphe a) est modifié pour remplacer les termes « a) à l) » par les termes « c) à n) » et pour ajouter les termes « et l'usage complémentaire artisanal lourd doit se faire dans un bâtiment accessoire détaché » à la fin de la phrase.

5.8 Le paragraphe u) de l'article 5.17 est modifié pour retirer le terme « non ».

ARTICLE 6 : MODIFICATION AUX DISPOSITIONS RELATIVES AUX STATIONNEMENTS ET AUX ESPACES DE CHARGEMENT

6.1 Le paragraphe j) de l'article 7.5 est modifié pour remplacer les termes « les réseaux publics prévus à cet effet » par les termes « un bassin d'infiltration situé sur la propriété ».

6.2 L'article 7.6 est modifié comme suit :

6.2.1 Le paragraphe a) est remplacé, lequel se lit comme suit :

« le terrain de stationnement doit être drainé selon un ouvrage de gestion des eaux pluviales (exemple : bassin, fossé engazonné, tranchée d'infiltration, etc.) et être revêtu de gravier, pavé perméable, béton alvéolé, de poussière de pierre, d'asphalte, de béton ou de béton bitumineux ».

6.2.2 Le paragraphe b) est remplacé, lequel se lit comme suit :

« le terrain de stationnement doit être séparé de la rue ou des limites latérales et arrière du terrain par un espace aménagé de végétaux (arbres, arbustes, herbacés) d'une profondeur minimale de 1 mètre, sauf à l'endroit des accès à la rue ».

6.2.3 Le paragraphe h) est remplacé, lequel se lit comme suit :

« le terrain de stationnement doit être séparé de la rue ou des limites latérales et arrière du terrain par un espace aménagé de végétaux (arbres, arbustes, herbacés) d'une profondeur minimale de 1,5 mètre (sauf à l'endroit des accès à la rue) et entouré d'une bordure de béton d'une hauteur de 15 centimètres. Cette bordure doit être située à un minimum de 1 mètre des limites arrière et latérales du terrain ».

ARTICLE 7 : MODIFICATION AUX DISPOSITIONS RELATIVES À L'AFFICHAGE

7.1 L'article 8.16.1 est modifié pour retirer les termes « par établissement commercial » après les termes « par établissement commercial ».

ARTICLE 8 : MODIFICATION AUX NORMES SPÉCIALES

8.1 L'article 9.14 est ajouté, lequel se lit comme suit :

« 9.14 Usages additionnels au groupe d'usage « Agricole (A) ».

Un usage additionnel à un usage du groupe d'usages « Agricole (A) » est autorisé, tel que :

- a) Kiosque saisonnier de vente de produits de la ferme;
- b) Vente de vin et un vignoble;
- c) Autocueillette et un verger;
- d) Une boucherie artisanale et un élevage;
- e) Etc. ».

8.2 L'article 9.14.1 est ajouté, lequel se lit comme suit :

« 9.14.1 Les usages additionnels de type commercial à une activité agricole sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) Un lien réel existe entre l'activité commerciale et l'activité agricole;
- b) Respecter les dispositions applicables du présent règlement;
- c) Les activités commerciales sont situées sur le site de l'entreprise agricole;
- d) Les produits transformés et vendus proviennent majoritairement (plus de 50 %) de l'entreprise agricole;
- e) Dans le cas d'un kiosque, le nombre est limité à un par exploitation agricole;
- f) Le parement extérieur doit être de bois peint ou teint;
- g) La superficie d'implantation ne doit pas excéder 30 m² pour un kiosque et d'un maximum de 100 m² pour un autre bâtiment;
- h) Ils doivent respecter une marge de recul avant minimum de 20 m le long de la Route 117, de 10 m pour toutes autres voies de circulation et de 15 m de la ligne des hautes eaux de tout lac, cours d'eau et milieu humide;
- i) Ils doivent être pourvus d'un minimum de 2 unités de stationnement hors rue;
- j) Une seule enseigne sur poteau est autorisée sur le site. La superficie maximum de l'enseigne est de 5 m² hors périmètre urbain et de 1 m² en périmètre urbain. La hauteur maximale de l'enseigne est de 6 m.

Nonobstant ce qui précède, il est permis d'installer, une (1) enseigne avant le site du kiosque, et ce, dans les deux (2) directions. La superficie maximale autorisée est de 1,5 mètre carré et la hauteur maximale est de 6 mètres. Ces deux (2) enseignes sont permises uniquement pour la saison de la vente et doivent être autorisées par les propriétaires des terrains.

- k) Lorsque l'usage cesse sur une période de douze (12) mois consécutifs, le kiosque doit être retiré du terrain et pour tout autre bâtiment, celui-ci doit être modifié en usage et bâtiment accessoire. ».

ARTICLE 9 : MODIFICATION AUX DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL ET À CERTAINES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

9.1 L'article 11.3.2.1 est modifié pour ajouter sous le troisième alinéa la numérotation 4., laquelle se lit comme suit :

« 30 % des essences choisies doivent être des résineux ».

9.2 L'article 11.3.4 est modifié comme suit :

9.2.1 Pour remplacer, dans l'alinéa et dans la première et deuxième puce, le terme « terrain » par le terme « lot ».

9.2.2 La cinquième puce est modifiée pour ajouter les termes « (sans aucun panneau de styromousse apparent) » à la fin de la phrase.

ARTICLE 10 : MODIFICATION AUX DISPOSITIONS SUR L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR SE RAPPORTANT AUX PAYSAGES

10.1 L'article 12.20 est modifié comme suit :

10.1.1 Un troisième alinéa est ajouté, lequel se lit comme suit :

« Nonobstant ce qui précède, toute personne qui se procure du matériel pour faire des travaux d'excavation, de déblai et de remblai doit s'assurer que le matériel en question a été prélevé conformément aux lois et règlements en vigueur. ».

10.1.2 Un quatrième alinéa est ajouté, lequel se lit comme suit :

« Sans les autorisations nécessaires, nul ne peut vendre du matériel résultant de travaux de déblai - remblai. ».

10.2 L'article 12.22 est ajouté, lequel se lit comme suit :

« 12.22 Gestion des eaux de surface

La gestion des eaux de surface d'une propriété doit être infiltrée sur cette propriété. ».

ARTICLE 11 : MODIFICATION AUX DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX BÂTIMENTS, USAGES ET TERRAINS DÉROGATOIRES

11.1 L'article 14.5 est modifié pour ajouter un alinéa sous la troisième puce du paragraphe a), lequel se lit comme suit :

« L'agrandissement autorisé de 40 % en ajout au bâtiment existant sous droits acquis comprend la somme de la superficie de tous les planchers. ».

11.2 L'article 14.7 est modifié pour ajouter le paragraphe g), lequel se lit comme suit :

« le bâtiment ne doit pas être vétuste ».

ARTICLE 12 : MODIFICATIONS AUX GRILLES DES USAGES ET NORMES

12.1 Certaines grilles des usages et normes apparaissant à l'annexe « A » du règlement numéro 182 sont modifiées comme suit :

a) La grille « COM-03 » est modifiée pour ajouter les usages « Laboratoires et établissements de recherche (I1) » et « Industrie légère (I2) à la cinquième colonne, ainsi que les dispositions suivantes qui se déclinent ainsi :

i. Normes :

Structure	Isolée	
Marges :	Avant (m)	10
	Latérales (m)	2
	Arrière (m)	2
Édification des bâtiments :		
	Hauteur (étage) max.	2
Rapports :	Logement / bâtiment	1
Dispositions spéciales	Autres articles	(a) et (b)

- b) La grille « COM-04 » est modifiée pour ajouter l'usage « Projet intégré d'habitation (H6) » à la première colonne.
- c) La grille « COM-08 » est modifiée pour ajouter l'usage « Projet intégré d'habitation (H6) » à la première colonne.
- d) La grille « COM-09 » est modifiée pour remplacer les termes « 10 m » par les termes « 15 m » à la note (3), pour ajouter les usages « Multifamiliale (H3) » et « Multifamiliale d'envergure (H4) » à la troisième colonne, ajouter l'usage « Projet intégré d'habitation (H6) » à la première colonne, pour retirer la note (1) Bifamiliale seulement, ainsi que la disposition suivante :

Normes :

Édification des bâtiments

Hauteur (étage) max. aux colonnes 1 à 4 et Hauteurs (étage) max. à la colonne 5	3(3) 3
---	---------------

- e) La grille « COM-12 » est modifiée pour ajouter les usages « Multifamiliale (H3) » et « Multifamiliale d'envergure (H4) » à la sixième colonne, pour retirer la note (1) Bifamiliale seulement et pour remplacer les termes « 10 m » par les termes « 15 m » à la note (3), ainsi que les dispositions suivantes qui se déclinent ainsi :

Normes :

Structure	Isolée	
Marges :	Avant (m)	2
	Latérales (m)	2
	Arrière (m)	6
Édification des bâtiments	Hauteur (étage) min.	Retrait
	Hauteur (étage) max.	3(3)
Dispositions spéciales	PIIA	PIIA-01
	Autres articles	(a)

- f) La grille « COM-14 » est modifiée pour ajouter l'usage « Service public d'utilité (P4) » à la cinquième colonne.
- g) La grille « COM-18 » est modifiée pour remplacer les termes « 10 m » par les termes « 15 m » à la note (1), ainsi que la disposition suivante à la première et deuxième colonne :

Normes :

Édification des bâtiments

Hauteur (étage) max.	3(1)
----------------------	------

- h) La grille « COM-19 » est modifiée pour ajouter l'usage « Service public d'utilité (P4) » à la deuxième colonne.
- i) Les grilles « RES-09, RES-11, RES-13, RES-25, RES-26, RES-28 et RES-29 » sont modifiées pour remplacer le terme « 8 » par le terme « 6 » à la norme « Marge avant ».

- j) La grille « RES-16 » est modifiée pour ajouter l'usage « Service public institutionnel et administratif (P2) » à la cinquième colonne, ainsi que les dispositions suivantes qui se déclinent ainsi :

Normes :

Structure	Isolée	
Marges :	Avant (m)	6
	Latérales (m)	2
	Arrière (m)	7
Édification des bâtiments		
	Hauteur (étage) max.	2(2)
Rapports		
	Logement / bâtiment	1
Dispositions spéciales		
	PIIA	PIIA-01

- k) La grille « RU-11 » est modifiée pour ajouter la note (3) à « Usages spécifiquement exclus », laquelle note se lit comme suit :

(3) Résidences de tourisme.

- l) La grille « RU-20 » est modifiée pour ajouter la note (5) à « Usages spécifiquement exclus », laquelle note se lit comme suit :

(5) Résidences de tourisme.

- m) La grille « RU-23 » est modifiée pour ajouter la note (5) à « Usages spécifiquement exclus », laquelle note se lit comme suit :

(5) Résidences de tourisme.

- n) La grille « RU-27 » est modifiée pour ajouter l'usage « Projet intégré d'habitation (H6) » à la première colonne.

- o) La grille « VIL-12 » est modifiée pour ajouter la note (2) à l'usage « Commerce récréatif intérieur (C5) C » à la deuxième colonne à « Usages spécifiquement exclus » laquelle note se lit comme suit :

« (2) Résidences de tourisme ».

- p) La grille « VIL-16 » est modifiée pour ajouter la disposition spéciale « PIIA-04 » aux colonnes un, deux, trois et quatre.

12.2 Les modifications aux grilles des usages et normes apportées par l'article 12.1 apparaissent aux annexes « A » du présent règlement.

ARTICLE 13 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Denis Lacasse
Maire

Catherine Denis-Sarrazin
Greffière

Adopté lors de la séance ordinaire du _____ 2024
par la résolution numéro : / - -24

Avis de motion, le 3 avril 2023

Présentation du premier projet de règlement, le 3 avril 2024

Adoption du premier projet de règlement, le 3 avril 2024

Assemblée publique de consultation, le 16 avril 2024

Adoption du second projet de règlement, le 1^{er} mai 2024

Adoption du règlement, le _____ 2024

Délivrance du certificat de conformité, le _____ 2024

Entrée en vigueur, le _____ 2024

Avis public, le _____ 2024

ANNEXE A

Modifications aux grilles des usages et normes

Second projet