

## RÉVISION DU PLAN ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

CONSULTATION PUBLIQUE

Vicky Saumure, Conseillère en urbanisme et greffière adjointe

28 février 2024



## STRUCTURE DE LA PRÉSENTATION

- Mise en contexte
- Plan d'urbanisme (2024-61000-01)
- Règlementation normative :
  - Règlement de zonage (2024-61000-02)
  - Règlement de lotissement (2024-61000-05)
  - Règlement de construction (2024-61000-06)
  - Règlement concernant les conditions préalables à l'émission d'un permis de construction (2024-61000-07)
  - Règlement relatif à l'émission des permis et certificats (2024-61000-08)
  - Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments (2024-61000-09)
- Règlementation discrétionnaire:
  - Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales « PIIA » (2024-61000-03)
  - Règlement sur la démolition d'immeubles (2024-61000-10)
  - Règlement sur les dérogations mineures (2024-61000-11)
- Prochaines étapes
- Période des questions

## PLAN D'URBANSIME

### Projet de règlement 2024-61000-01

Ce règlement a pour objet de remplacer le plan d'urbanisme numéro 97-365 et assurer la concordance au schéma de la MRC de Lotbinière ainsi que de la loi.

Le nouveau plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly compte 4 grandes sections :

- Portrait et lecture du territoire;
- 2. Diagnostic territorial (Enjeux, FFOM);
- 3. Vision et grandes orientations;
- 4. Affectation et stratégies d'aménagement.



### **Proximité avec:**

- Ville de Lévis et Québec;
- Autoroute 20;
- Contigu au territoire de la CMQ.

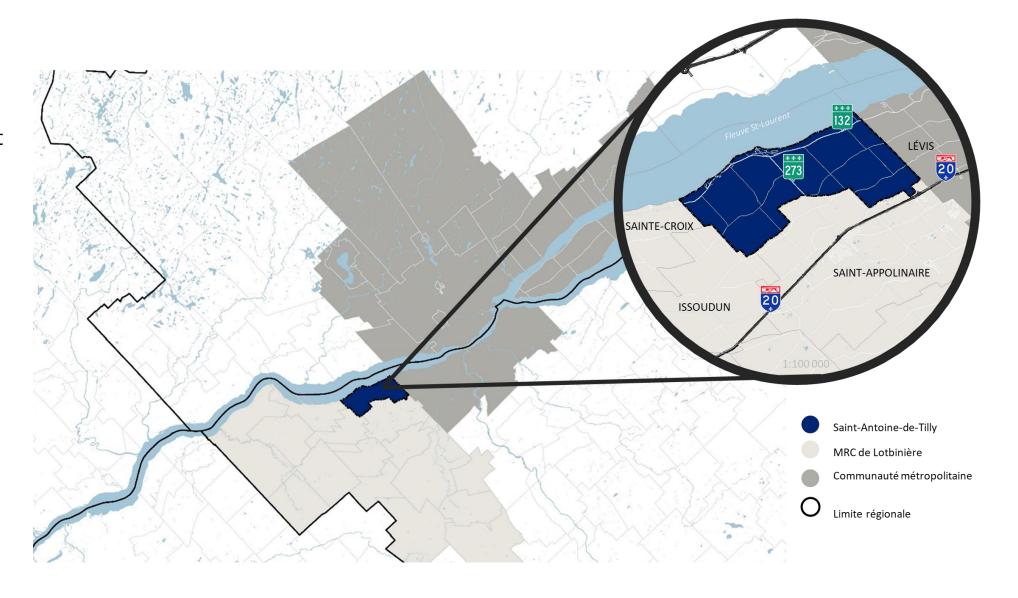


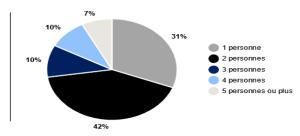
TABLEAU 3 - Composition des ménages

TYPE DE MÉNAGE	MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANTOINE-DE-TILLY <sup>4</sup>		MRC DE LOTBINIÈRE	
	NOMBRE	PART	NOMBRE	PART
Couple avec enfants	160	21,6%	3 830	26%
Couple sans enfants	275	37,2%	4 700	31,9%
Familles monoparentales	40	5,4%	1 020	6,9%
Personne vivant seule	230	31,1%	4 535	30,8%
Autres	35	4,7%	650	4,4%
TOTAL	740	100%	14 735	100%

FIGURE 4 - Taille des ménages, 2021

2,3

Taille moyenne des ménages privés



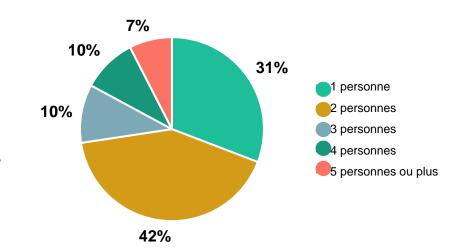
E CONTRACTOR OF THE PROPERTY O

32,9%

DÉTIENNENT UN DIPLÔME UNIVERSITAIRE AU NIVEAU DU BACCALAURÉAT OU SUPÉRIEUR

2,3

Taille moyenne des ménages privés





72 500\$

REVENU MÉDIAN DES MÉNAGES (2020) Considéré comme l'un des plus beaux villages du Québec, Saint-Antoine-de-Tilly a su conserver à travers le temps une partie de sa trame bâtie et fonctionnelle originelle. Chacune des différentes fonctions que composent son territoire seront détaillés dans les prochaines sections, notamment en ce qui a trait à l'habitation, le commercial/service, l'industriel, l'institutionnel et l'agriculture.

La municipalité est très dynamique et bouillante de nouveau projet. Cela s'exprime notamment à travers la richesse foncière uniformisée des immeubles de l'ensemble du territoire s'élevait à plus de 271 millions de dollars en 2016. Au courant des sept dernières années, elle a connu une croissance de près de 29,7% (+80,8 millions). Ceci exprime une tendance forte au développement économique de la municipalité et la demande anticipée pour les années à venir risque de se traduire de la même façon pour répondre aux besoins de la population.

TABLEAU 5 - Richesse foncière uniformisée

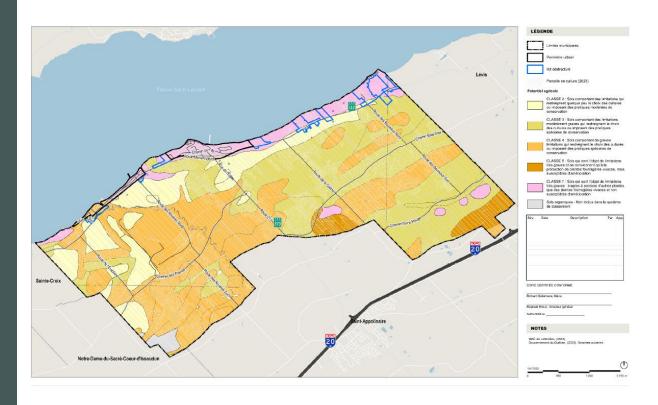
RICHESSE FONCIÈRE UNIFORMISÉE									
	2016 2020 2022		2023		VAR. 2016-2023				
	(\$)	%	(\$)	%	(\$)	%	(\$)	%	
Résidentiels	202 031 500 \$	74.4%	220 993 454 \$	73.2 %	232 983 088 \$	72.9 %	256 706 500 \$	72.9%	27.1%
Commerciaux et industriels	15 665 300 \$	5.8%	18 824 279 \$	6.2%	20 787 312 \$	6.5%	20 289 200 \$	5.8%	29.5%
Agricoles	44 380 700 \$	16.4%	51 563 227 \$	17%	54 852 616 \$	17.2 %	63 485 500 \$	18%	43%
Autres	9 328 200 \$	3.4%	10 647 117 \$	3.5%	10 898 264 \$	3.4%	11 765 300 \$	3.3%	26.1%
Immeubles imposables (TOTAL)	271 405 700 \$	100%	302 028 077 \$	100%	319 521 280 \$	100%	352 246 500 \$	100%	29.7%

Source: Tableau RFU 2016-2023 MAMH (profils financiers des municipalités)

#### **AGRICULTURE**

Forgeant une partie de l'identité de la municipalité, la fonction agricole est très présente sur le territoire de la municipalité alors que plus de 95% du territoire lui est consacré. D'ailleurs, cela se reflète sur la richesse foncière uniformisée des immeubles de l'ensemble du territoire puisque les immeubles agricoles sont ceux qui ont connu la plus forte croissance à savoir 43% alors que les immeubles résidentiels ont connu une augmentation de 27,1% pour la période 2016-2023. La croissance de la valeur des immeubles résidentiels a été près de 50% moins importante que celle des immeubles agricoles.

Le territoire se compose de nombreuses terres agricoles cultivables de bonne qualité, dont plusieurs sont consacrées à la production végétale, l'agriculture occupe une importante place à Saint-Antoine-de-Tilly. Les producteurs de Saint-Antoine-de-Tilly sont responsables de 4 % de la production végétale ainsi que de la production de céréales pour l'ensemble de la MRC de Lotbinière. Les cultures végétales sont principalement des fourrages et des céréales (soya, suivi de l'avoine et du maïs-grain). En ce qui a trait à la production animale, Saint-Antoine-de-Tilly contribue à hauteur de 1 % de la production de la MRC. Il s'agit, presque en totalité, de vaches laitières et de bovins de boucherie.



#### ÉLÉMENTS D'INTÉRÊTS PATRIMONIAUX

Saint-Antoine-de-Tilly compte plusieurs bâtiments d'intérêt historique et architectural sur son territoire, répertorié dans l'inventaire des bâtiments patrimoniaux de la MRC, tel que l'Église de Saint-Antoine-de-Tilly ainsi que plusieurs résidences patrimoniales le long de la route Marie-Victorin.

La municipalité a cité quatre de ces immeubles patrimoniaux, soit le Calvaire, le Presbytère ainsi que les chapelles de procession. Le gouvernement du Québec a classé l'intérieur et l'extérieur de l'Église de Saint-Antoine-de-Tilly en 1963. De plus, l'inventaire des bâtiments d'intérêt patrimonial répartis dans l'ensemble du territoire de la municipalité révèle la présence de plus de 350 constructions d'intérêt patrimonial (maison d'habitation, dépendances agricoles, édifices religieux, etc.). Ainsi, Saint-Antoine-de-Tilly a différents parcours patrimoniaux permettant d'explorer cette richesse. Parmi cet inventaire, près de 25 sont considérés à valeur patrimoniale exceptionnelle.

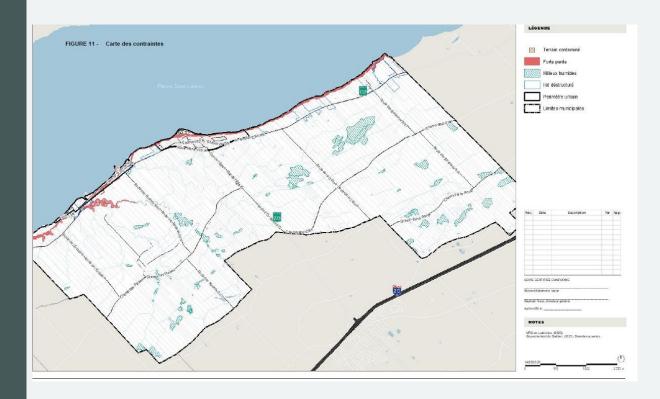
La Municipalité jouit également de plusieurs paysages d'intérêt et d'un cadre de vie naturelle diversifié grâce à sa position en bordure du fleuve Saint-Laurent. Afin de préserver la pérennité de ces éléments d'intérêt historique, culture, esthétique et écologique, Saint-Antoine-de-Tilly souhaite prévoir des mesures pour assurer leur protection et leur mise en valeur.



#### LES CONTRAINTES

Les changements climatiques comportent des risques d'occurrences de catastrophes naturelles de plus en plus fortes.

Certains secteurs du territoire comportent des contraintes naturelles, notamment ceux liés à la présence de fortes pentes, des zones inondables, des cours d'eau, des battures, des marais, ou des milieux humides. Dans un souci d'améliorer la qualité de vie de ses citoyens, il devient donc nécessaire que la municipalité identifie les parties de son territoire soumises à ces contraintes et prenne des mesures nécessaires pour assurer la sécurité publique et le maintien de ses écosystèmes naturels. Il est également important de noter que ces contraintes sont souvent soumises à des législations provinciales ou à des dispositions incluses au SADR de la MRC de Lotbinière.



#### AQUIFÈRE



La Municipalité compte sur l'eau souterraine pour s'approvisionner en eau potable. Aux prises avec des enjeux en approvisionnement d'eau potable, il importe de contrôle les activités potentiellement polluantes pour les eaux souterraines. Aux endroits où les nappes sont captées, des mesures particulières assurant la pérennité des sources en eau doivent être mises en œuvre.

#### ZONES INONDABLES



Bien que les zones inondables ne soient pas cartographiées, le fleuve Saint-Laurent présente des risques de débordement. Les activités pouvant être réalisées dans les zones inondables sont particulièrement limitées. En plus des secteurs où il y a des risques d'inondation en eau libre, certains endroits tels que le secteur du ruisseau Bourret, entre le fleuve et la route 132, qui présentent des risques d'inondation par embâcle. Ces inondations causent le plus de dommages et menacent le plus la sécurité des personnes et leurs biens.

#### MILIEUX HUMIDES



Reconnus pour leurs fortes valeurs écologiques, les milieux humides délimités sont considérés comme des contraintes au développement puisque les activités, ouvrage et construction y sont limités notamment en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

#### TERRAINS CONTAMINĖS (



Un site est identifié au répertoire des terrains contaminés du MELCCFP. Il s'agit du quai pour petites embarcations. Ce site engendre des contraintes de développement, en plus de représenter de possibles risques pour la santé. Les activités pouvant y être exercées sont limitées et le redéveloppement de ce site peut présenter certains défis. Il est possible que le site identifié à l'inventaire ait fait l'objet d'une décentamination.

#### ZONES DE FORTES PENTES

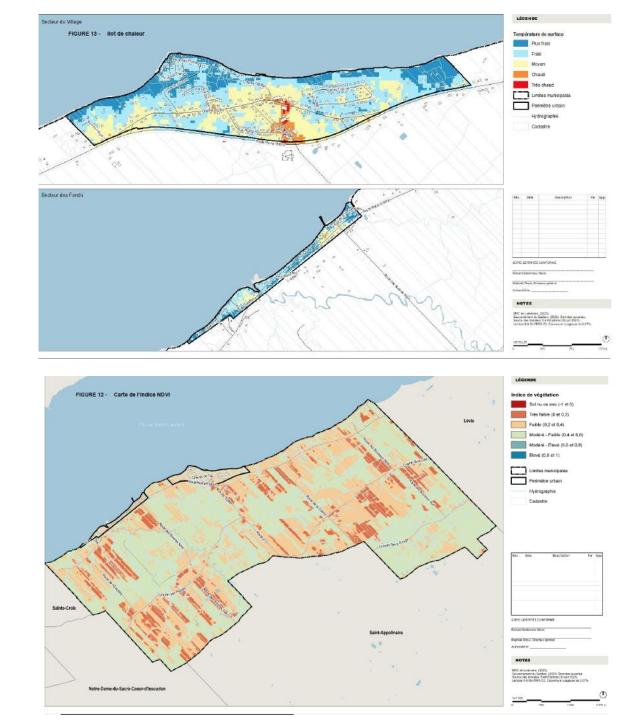


Certaines zones de fortes pentes sont localisées aux abords de la falaise. Ces zones de fortes pentes constituent des contraintes naturelles pouvant mettre en danger la sécurité des personnes et des biens. Elles représentent également une contrainte pour le développement immobilier en raison des risques de mouvement de sol et de glissements de terrain y étant associés. Il est important pour la municipalité de s'assurer que les interventions réalisées à l'intérieur de ces zones, ainsi qu'à l'intérieur des bandes de protections associées, n'affecteront pas la stabilité du sol et n'auront pas pour effet d'augmenter la vulnérabilité des lieux. La réglementation d'urbanisme doit intégrer et prévoir des normes concernant les zones de fortes pentes.

#### **ÎLOT DE CHALEUR**

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, dans le secteur du Village, plusieurs endroits sont minéralisés ou peu végétalisés causant ainsi les effets d'ilots de chaleur. Alors qu'une bonne partie du territoire dans le périmètre d'urbanisation se situe dans la moyenne, quelques espaces ont été identifiés comme pouvant présenter des températures chaudes à très chaudes ainsi que d'autres espaces frais et plus frais. Les espaces ayant des températures dans la moyenne sont majoritairement des espaces à vocation résidentielle aménagés de gazon et d'arbres à grand déploiement, comme le démontrent les indices de végétation observables. On y retrouve principalement le secteur patrimonial. Les zones chaudes et très chaudes sont principalement des sites à vocation commerciale et institutionnelle, ainsi que des ensembles multifamiliaux, dans lesquels les espaces sont occupés par des bâtiments de plus grand gabarit et de vastes espaces de stationnement. Le secteur de la rue de l'Église et leurs intersections avec la route Marie-Victorin et le Chemin de Tilly sont ainsi particulièrement dépourvus de végétation notable. Alors que dans le secteur des Fonds, les températures sont plutôt dans la moyenne à très fraiches. Le secteur, situé entre le fleuve et la route Marie-Victorin, a des sites destinés uniquement à la vocation résidentielle de faible densité. Ces sites sont gazonnés et remplis d'arbres à grand déploiement.

À l'extérieur du périmètre urbain, certaines données sont à prendre à la légère puisqu'il s'agit de terre agricole en culture. Ainsi, dépendamment du moment de la récolte et de la prise de la donnée, l'indice peut varier au courant d'une même année.



#### **LES 10 ENJEUX**

Les enjeux majeurs d'aménagement identifiés lors du processus d'élaboration du plan d'urbanisme découlent les grandes orientations d'aménagement. Les enjeux d'aménagement représentent l'actualisation des préoccupations et des intérêts des divers intervenants concernés et ils constituent la raison d'être de l'intervention municipale. Ces enjeux majeurs d'aménagement permettent de planifier le développement, l'aménagement, la conservation et l'utilisation du territoire en considérant les intérêts socio-économiques de la Municipalité. Les enjeux d'aménagement sont les suivants :

- 1. Le maintien de l'autonomie financière et une saine gestion de la *Municipalité*;
- 2. La conservation des acquis et l'amélioration des infrastructures et des équipements destinés à la vie communautaire :
- 3. Un environnement favorable à l'emploi dans la Municipalité;
- 4. Le maintien d'une eau potable en quantité et de qualité ;
- 5. La conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ;
- 6. Le maintien et le développement de la diversité des fonctions urbaines ;
- 7. La conservation et la mise en valeur des milieux naturels ;
- 8. Le développement résidentiel harmonieux des périmètres urbains ;
- 9. La mise en valeur du territoire et des activités agricoles et alimentaires ;
- 10. La sécurisation, la diversification et l'amélioration des modes de déplacements sur le territoire et vers d'autres territoires :

#### 28. FORCES, FAIBLESSES, OPPORTUNITÉS ET MENACES

Le tableau ci-dessous fait état des forces, faiblesses, opportunités et menaces synthétisées pour permettre de définir les différentes orientations et enjeux associés servant de base à l'élaboration de la vision stratégique d'aménagement et de développement de Saint-Antoine-de-Tilly.



#### LES FORCES

- Qualité de l'environnement et des milieux de vie
- 2 Dynamisme économique/agroalimentaire et la localisation à proximité de grands centres urbains
- Accessibilité au réseau routier supérieur
- 4 Vie communautaires et implication citoyenne



#### LES OPPORTUNITÉS

- Une image de marque à développer
- 2 Une histoire et un patrimoine unique
- Moderniser la règlementation d'urbanisme
- 4 Encadrement du développement immobilier
- 5 Amélioration de l'offre en parcs et espaces verts, en mobilité et en tourisme



#### LES FAIBLESSES

- Coût élevé et rareté du logement ainsi qu'une offre commerciale peu diversifiée
- 2 Déficit de locaux et vétusté des infrastructures municipales
- Problématique approvisionnement en eau et traitement des eaux usées
- 4 Offre en transport collectif



#### LES MENACES

- Perte d'attractivité et vieillissement de la population ayant un impact sur l'école
- Pression externe sur la protection du patrimoine menant à la perte de l'identité de Saint-Antoine-de-Tilly
- 3 Accélération des bouleversements climatiques et anthropiques
- Modification de la loi

		VISION STRAT	ÉGIQUE 2040		
ORIENTATION 1	ORIENTATION 2	ORIENTATION 3	ORIENTATION 4	ORIENTATION 5	ORIENTATION 6
KOTÉGER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET ES BIENFAITS SUR LA QUALITÉ DE VIE	CONSERVER ET METTRE EN VALEUR L'HÉRITAGE CULTUREL TRANSMIS PAR NOS ANCÉTRES DE MÊME QUE L'HÉRITAGE QUI NOUS ENTOURE	CONSOLIDER LES SECTEURS URBAINS EXISTANTS DANS LE RESPECT DU PATIMOINE ET DE LA CAPACITÉ DE SUPPORT DU MILIEU	VOIR À LA PÉRENNITÉ DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES PAR LEUR MAINTIEN, LEUR DÉVELOPPEMENT ET LEUR MISE EN VALEUR	FAVORISER UN ENVIRONNEMENT ATTRAYANT ET Dynamique	OFFRIR UN ENVIRONNEMENT SÉCURITAIRE ET ADAPTÉ AUX BESOINS EN MOBILITÉ
<b>ቷ</b> ቷቷ				S)	
Conserver l'aspect naturel de la falaise rplombant le fleuve Saint-Laurent.	1° Favoriser la conservation des bâtiments d'intérêt patrimonial construit avant 1940.	1° Mettre à niveau les infrastructures d'eau potable et d'eaux usées.	Favoriser la conservation du territoire agricole.	Maintenir et bonifier l'offre d'espaces publics, de parcs et d'espaces verts.	1° Mettre en place un réseau de mobilité active;
Conserver et mettre en valeur le marais vial et son écosystème.	2° Mettre en valeur le patrimoine agricole bâti.	2° Rentabiliser les infrastructures d'eau potable et d'eaux usées en priorisant le développement dans les secteurs desservis par les services municipaux.	2° Mettre en valeur et favoriser le développement des activités agrotouristiques.	2° Faciliter l'accès aux espaces publics, aux espaces verts et aux espaces naturels.	2° Assurer la sécurité et l'efficacité du réser routier;
Conserver l'état naturel des bandes eraines.	3° S'assurer que les nouveaux développements résidentiels et les nouvelles constructions s'harmonisent avec le contexte patrimonial de la municipalité.	3° Poursuivre le développement résidentiel en respectant le contexte villageois et l'environnement existant.	3° Favoriser le développement et la conservation du secteur <u>pomicole</u> .	3° Bonifier l'offre d'activité de loisirs.	3° Instaurer un réseau cyclable dans et ent les deux secteurs du périmètre d'urbanisation;
Adapter la municipalité aux impacts des angements climatiques.	4° Maintenir les percées visuelles sur le fleuve Saint-Laurent depuis la route 132, la rue de la promenade et le chemin de Tilly	4° Favoriser l'implantation de mini maisons dans les secteurs dédiés à cette fin.	4° Assurer la cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles et les autres secteurs d'activité.	4° Favoriser l'établissement de commerces et de services de proximité ouverts à l'année.	Assurer la sécurité des piétons et des cyclistes sur l'ensemble du territoire;
Réduire les îlots de chaleurs.	5° Maintenir et bonifier les accès au fleuve Saint-Laurent.	5° Conserver le caractère de villégiature dans les secteurs prévus à cet effet.	5° Assurer la pérennité des zones forestières et leur exploitation dans une perspective de développement durable.	5° Favoriser la création d'activités et de places éphémères.	5° Favoriser un aménagement sécuritaire des intersections avec les routes 132 et 273
Favoriser les infrastructures vertes de stion durable des eaux pluviales.	6° Conserver le statut d'un des plus beaux villages du Québec.	6° Adopter un programme de revitalisation à l'égard des secteurs à consolider.	6° Mettre en place une série d'outils promotionnels du territoire favorisant la création de nouvelles opportunités économiques.	6° Poursuivre et bonifier les activités d'embellissements de la municipalité.	6° Favoriser l'accessibilité universelle
Assurer la conformité des installations ptiques des résidences isolées avec le glement sur le traitement et l'évacuation des ux usées des résidences isolées.	7° Améliorer le secteur patrimonial.				

Orientation	Orientation Objectifs Actions			Échéa	ıncier	
Offentation	Objectils	Actions	2025	2030	2035	En continu
tetete	1.	Adoption de dispositions de zonage visant à protéger les éléments d'intérêt naturel et esthétique, ainsi que les zones de contraintes naturelles telles les zones à risques de mouvements de terrain.	х			
	2.	Aménagement d'une aire d'accueil, aménagement des paros et de sentiers de randonnée et d'interprétation, activités de sensibilisation de la population à la protection des sites écologiques.			х	
	3.	Favoriser la protection les bandes riveraines et voir à une veille rigoureuse pour appliquer la loi provinciale. Prévenir la dégradation et l'érosion des rives et du littoral des cours d'eau désignés en favorisant la conservation de leur caractère naturel.				x
	4.	Voir à l'adoption un plan de développement durable. Promouvoir la restauration des milieux riverains dégradés en privilégiant l'usage de techniques les plus naturelles possibles.	x			
	5. Maintenir et augmenter la canopée dans les secteurs du Village et des Fonds.				x	
	Mettre en place des incitatifs pour la gestion durable des eaux pluviales.			x		
		Inspecter les installations septiques et voir à la mise en œuvre du programme de mise aux normes des installations septiques.		x		

Orientation	Objection	Actions		Échéancier		
Orientation Objectifs		Actions	2025	2030	2035	En continu
	1.	Voir à la mise aux normes des infrastructures et des installations en eau potable de la Municipalité ainsi que la mise en place d'un site de traitement des eaux usées.		x		
	2.	Favoriser le développement au Nord de la 132 et favoriser le développement des terrains vacants. Densifier le périmètre urbain.				х
	3.	Favoriser l'aménagement végétale permettant de respect l'environnement existant et une intégration du développement résidentiel dans le contexte patrimonial de la Municipalité.				x
	4.	Adoption de dispositions de zonage visant à permettre l'implantation de mini maisons dans certains secteurs. De restreindre le nombre de constructions et de prévoir le maintien de bandes végétalisées dans les zones à risque d'érosion afin de limiter l'apport de sédiments dans les plans d'eau.	х			
	5.	Adoption de dispositions de zonage permettant les résidences de villégiature dans les secteurs le permettant et voir à intégrer les nouvelles résidences dans le secteur sans nuire au caractère de villégiature actuel.	x			×
	6.	Adoption d'un plan d'aménagement d'ensemble «PAE» pour les secteurs à consolider.	х			

Orientation	Objectifs	Objectifs Actions		Échéancier		
Sidikadaii	Objectio			2030	2035	En continu
N H	1.	Voir à l'entretien des bâtiments pour réduire les risques de démolition.				X
	2.	Soutenir la conservation et l'entretien du patrimoine agricole bâti et voir à mettre en lumière ce patrimoine.		Х		
	3.	Application du PIIA pour les nouvelles constructions.	Х			
	4.	Protéger les percées visuelles sur le fleuve.	Х			
	5.	Voir à permettre des accès aux fleuves dans chaque secteur de la Municipalité.			Х	
	6.	Collaborer avec l'Association des plus beaux villages du Québec pour s'assurer de suivre les objectifs établis.				X
	7.	Application d'un Plan particulier d'urbanisme pour le secteur patrimonial.	Х			

Orientation	Ohiertife	Objectifs Actions		Éché	ancier	
Officiation	Objection			2030	2035	En continu
	1.	Prioriser le développement de la Municipalité à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et, à l'extérieur de ce demier, au nord de la route Marie- Victorin (route 132) seulement.				х
	Création d'une zone agrotouristique et/ou agroalimentaire qui met l'accent sur les entreprises agroalimentaires présentes sur le territoire, allant de la ferme à la table.			Х		
	3.	Voir à l'installation d'un affichage touristique de la Municipalité pour favoriser le développement des vergers et soutenir leur conservation.		Х		
	4. Adoption de dispositions de zonage favorisant une cohabitation entre les divers usages.		X			
	5. Encadrer la coupe forestière et conserver des forêts naturelles.				Х	
	6.	Adoption d'un règlement permettant la création d'un marché public local.	Х			

#### STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

Bien que plusieurs secteurs soient construits, Saint-Antoine-de-Tilly conserve plusieurs espaces vacants. La Municipalité cherche donc à consolider et optimiser les espaces constructibles sur son territoire. La municipalité a établi deux principes phares selon lesquels elle entend se baser dans sa prise de décision :

- 1° Prioriser le développement à l'intérieur du périmètre urbain et des îlots déstructurés (résidentiel seulement) ;
- 2° Lorsqu'en dehors du périmètre urbain, prioriser le développement au nord de la route Marie-Victorin afin de minimiser les impacts sur la zone agricole. En effet, la majeure partie du périmètre urbain et des îlots déstructurés existants sont au nord de la route Marie-Victorin.

Le schéma d'aménagement et de développement révisé identifie plusieurs secteurs comme zone d'aménagement prioritaire (ZAP) ou comme zone de réserve (ZR). À cet effet, les ZAP doivent être complétés avant d'entamer le développement des zones de réserves. À l'intérieur des zones de réserve est interdite l'ouverture de nouvelle rue.

Concrètement, les espaces à consolider prioritaires sont les suivants:

- 1° Poursuite du développement de la rue Normand ;
- 2° Rue des Jardins, Place Rousseau et Place Laroche;
- 3° Chemin de Tilly entre la rue des Lilas et l'entrée ouest du village :

En raison de l'absence du couvert végétal et de la trame urbaine dégradée. Ce secteur contraste avec la trame urbaine uniforme du reste du chemin de Tilly (contexte patrimonial et canopée importante);

4° Intersection entre la route 132 et 273 :

Valoriser le caractère d'entrée de village du secteur, le secteur patrimonial à proximité, tout en tenant compte des ensembles commerciaux et industriels qui y sont implantés;

5° Intersection entre la route 273 et le chemin des Plaines :

En raison du caractère industriel qui y règne à proximité de zones agricoles pittoresques ;

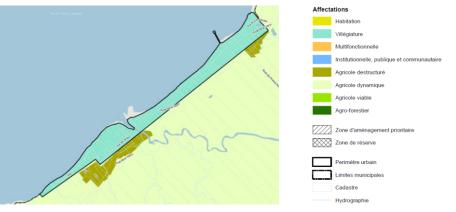
FIGURE 14 - Concept d'organisation spatiale



## Les affectations







## RÈGLEMENT DE ZONAGE

### Projet de règlement 2024-61000-02

Ce règlement permet de diviser le territoire en zones, en vue de contrôler l'usage des terrains et des bâtiments, ainsi que l'implantation, la forme et l'apparence des constructions (MAMH, 2010). Il a pour objet de remplacer le règlement de zonage numéro 97-367. Les grands changements de cette modification visent en autre:

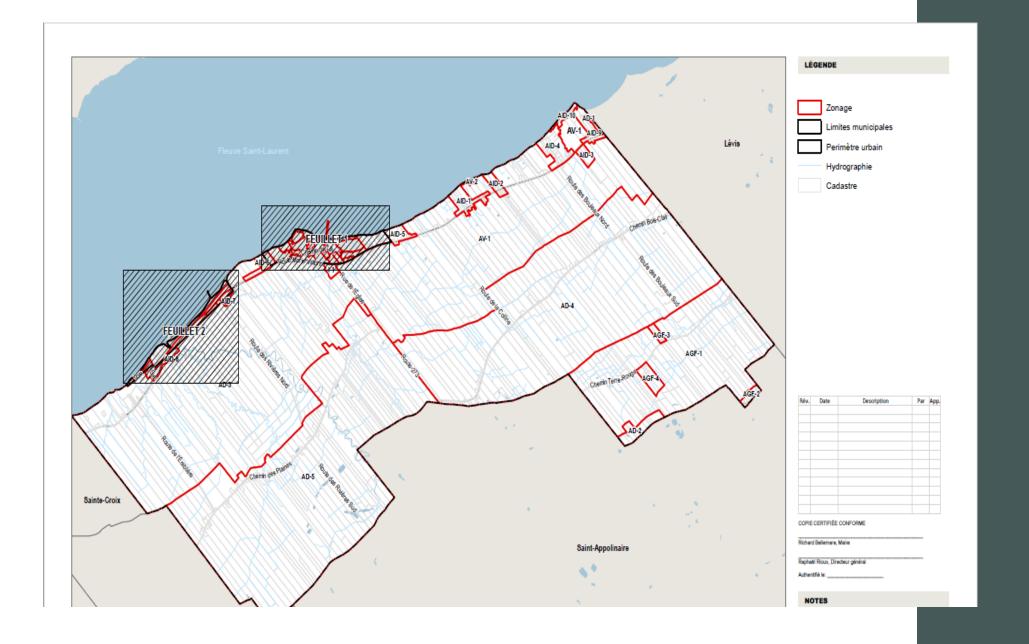
- > Simplification du plan de zonage par une réduction substantielle du nombre de zones;
- Modification de la structure du règlement;
- > Révision générale des classes d'usages et mise à jour des affectations principales/appellations;
- > Ajout de la classe d'usage récréation (R);
- > Diminution du nombre de tableaux et ajout d'une grille de spécification, et ce, par zone;
- Conformité au schéma d'aménagement de la MRC quant au nombre de bâtiments par terrain;
- Regroupement des matériaux par groupe (A,B,C);
- > Ajout dispositions résidences de tourismes;
- > Modification usages additionnels à l'agriculture pour concorder avec les usages autorisés par la CPTAQ ;
- > Simplification des constructions et équipements autorisés dans les cours;
- Conformité au schéma d'aménagement de la MRC;

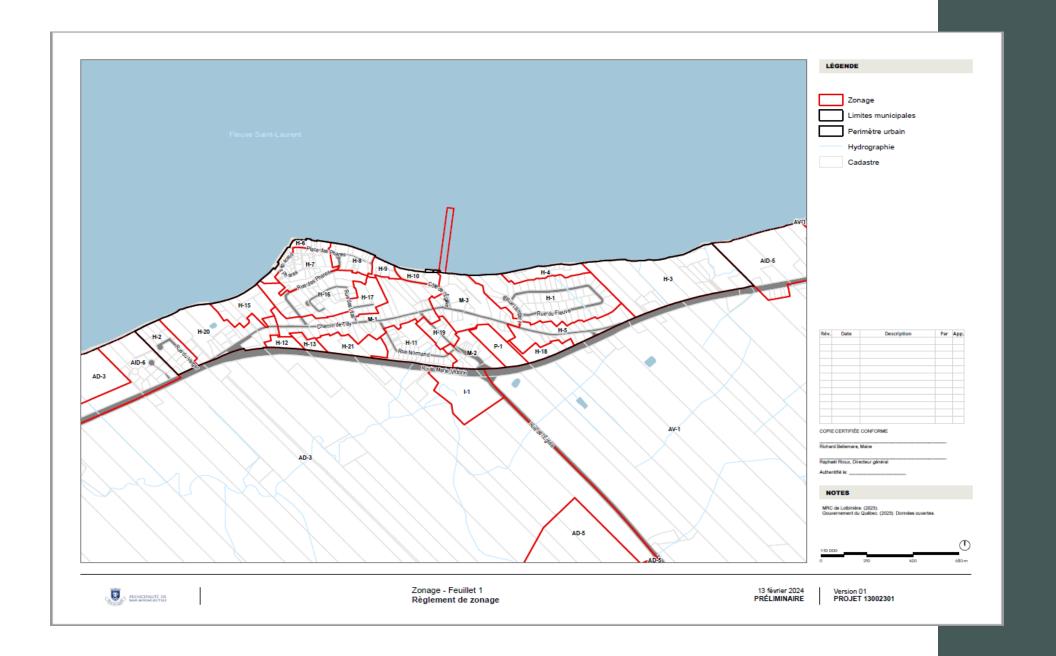
## RÈGLEMENT DE ZONAGE- SUITE

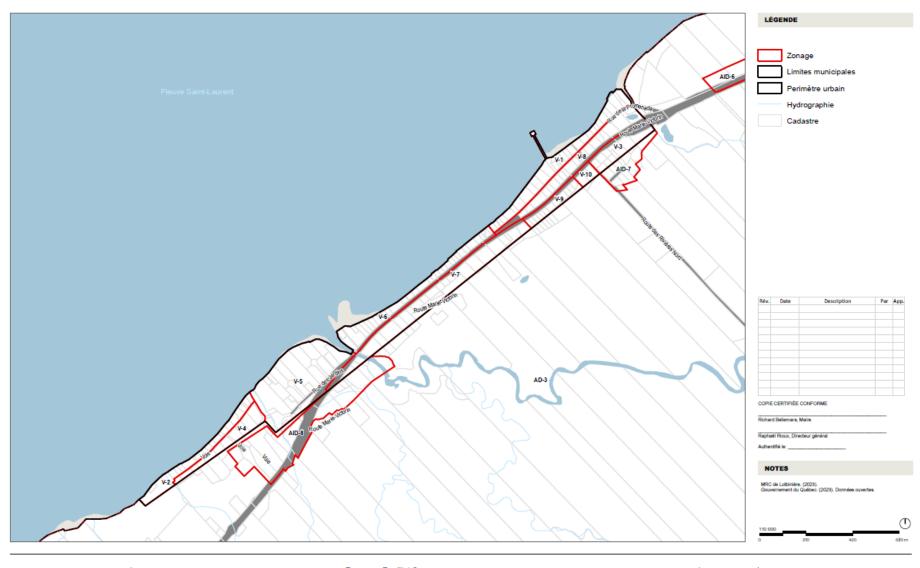
### Projet de règlement 2024-61000-0

- > Ajout dispositions sur les fermettes;
- > Bonification du nombre de bâtiments complémentaires et de la superficie;
- > Bonification disposition logement pour travailleurs agricoles;
- > Ajout annexe résidentiel au-dessus d'un garage;
- > Ajout de mini maison sur le territoire de la municipalité;
- > Ajout de dispositions entourant les bornes de recharge pour véhicule électrique;
- > Ajout concernant les aménagements de terrain;
- > Simplification des dispositions entourant les enseignes;
- > Ajout travaux autorisés dans les bandes de protection;
- > Amélioration de la terminologie;

# PLAN DE ZONAGE









## USAGES, CONSTRUCTION ET AUTRES

#### Affectation et appellation

#### 1.15 NOMENTACLATURE DES SECTEURS DE ZONE

Chacun des secteurs de zones du plan de zonage est identifié par un code composé de lettres précédées d'un chiffre et se retrouve dans la grille des spécifications, laquelle détermine les usages principaux permis pour chacune des zones du plan de zonage.

AFFECTATION PRINCIPALE	APPELLATION
Habitation	Н
Villégiature	V
Multifonctionnel	M
Commercial	С
Institutionnelle, publique et communautaire	Р
Agricole déstructuré	AID
Agricole dynamique	AD
Agricole viable	AV
Affectation agroforestière	AGF
Conservation	CO

Chacune des zones est en outre désignée par une série de chiffres suivant la lettre; ces chiffres identifient spécifiquement la zone. La série se réfère à un ordre numérique.

Exemple: H-20

Nombre de bâtiment par terrain

#### 3.2 NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX PAR TERRAIN

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain, à l'exception des projets d'ensembles (projets intégrés).

À l'extérieur du périmètre urbain, il est permis de construire une seconde résidence sur un lot bénéficiant de droits acquis reconnus par la CPTAQ.

#### Résidence de tourisme

#### 4.3 RÉSIDENCE DE TOURISME

Lorsqu'autorisées à la grille de spécification, les résidences de tourismes sont autorisées à titre d'usage secondaire à l'habitation à condition de répondre aux exigences suivantes :

- 1° Aucune chambre n'est permise dans une cave;
- 2° Toute chambre doit être dotée d'une ou de plusieurs fenêtres et d'un détecteur de fumée;
- 3° Chaque étage doit être pourvu d'un extincteur portatif du type ABC.
- 4° Les eaux usées doivent être traitées et évacuées conformément à la règlementation provinciale. Pour les résidences desservies par un système de traitement des eaux usées, les fosses septiques doivent être vidangées aux deux (2) ans;
- 5° Les maisons de tourismes doivent être desservies en eau, soit par le réseau d'aqueduc municipal ou par un puits privé;
- 6° Pour être exercée, une distance minimale de 150 mètres doit être observable avec une autre maison de tourisme:
- 7° Une bande tampon végétalisée d'une hauteur de 2 mètres doit être aménagée en bordure des lots voisins, aux frais du propriétaire, si la maison de tourisme est à moins de 30 mètres d'une habitation

Annexe résidentielle au-dessus d'un garage

#### 4.7 ANNEXE RÉSIDENTIELLE AU-DESSUS D'UN GARAGE

L'aménagement d'une seule annexe résidentielle au-dessus d'un garage détaché est autorisé comme usage complémentaire à une résidence unifamiliale isolée localisée à l'intérieur du périmètre urbain. Dans un tel cas, l'aménagement de l'annexe est assujetti aux conditions suivantes :

- 1° Le terrain est conforme au règlement de lotissement en vigueur;
- 2° Un espace de stationnement hors rue doit être prévu, l'espace de stationnement doit être conforme aux dispositions du règlement applicable;
- 3° Le garage comportant une annexe résidentielle doit être accessible par une allée piétonne minéralisée d'une largeur minimale de 1,2 m. Cette allée doit être reliée à la voie publique et être exempte de tout obstacle;
- 4° La hauteur entre le plancher fini et le plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,3 mètres;
- 5° L'annexe résidentielle doit avoir une superficie minimale de 30 m², sans excéder 75 m2;
- 6° Chaque chambre doit posséder une fenêtre qui donne sur l'extérieur et qui s'ouvre de l'intérieur. Cette fenêtre doit présenter une surface minimale d'au moins 0,35 m², dont la hauteur minimale est de 0,6 m et la largeur minimale est de 0,38 m afin de faciliter les interventions en cas d'urgence;
- 7° Au plus une cuisine ou cuisinette et au plus 2 chambres sont permises dans le logement complémentaire;
- 8° Le garage isolé doit être situé à une distance minimale de 2 mètres de toute autre ligne de terrain;
- 9° Le garage isolé doit être à au moins 2 mètres du bâtiment principal;
- 10° Le logement doit être pourvu d'au moins deux accès;
- 11° La propriété ne comporte pas de logement d'appoint;
- 12° Un seul numéro civique, une seule boîte aux lettres, et une seule entrée de service d'utilités publiques et électriques par bâtiment sont autorisés. Un suffixe alphabétique peut toutefois être autorisé pour identifier le logement complémentaire.

 Usages additionnels à la pratique de l'agriculture

#### 4.11 LES USAGES ADDITIONNELS À LA PRATIQUE DE L'AGRICULTURE

Les activités agrotouristiques et de transformation sont autorisées à titre d'usage additionnel à l'agriculture aux conditions suivantes :

- 1° L'activité doit être exercée par le propriétaire et être un exploitant agricole;
- 2° Les activités sont réalisées conformément au Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (chapitre P-41.1, r. 1.1);

#### Les activités suivantes sont autorisées :

- 1° Les randonnées à cheval, les cours d'équitation ainsi que l'aménagement et l'utilisation de sentiers à ces fins sont permis lorsqu'ils sont accessoires aux activités d'un centre équestre exploité par un producteur;
- 2° Les cabanes à sucre avec ou sans service de restauration;
- 3° L'utilisation accessoire par un producteur d'une portion de son exploitation agricole pour fins de réceptions évènementielles;
- 4° Gite à la ferme;
- 5° Le service de repas à la ferme;
- 6° L'aménagement et l'utilisation d'espaces pour le stationnement de véhicules récréatifs autonomes des clients;
- 7° L'aménagement et l'utilisation d'un kiosque de vente de produits agricoles comptant au moins 25% de produits provenant du producteur;
- 8° Les visites guidées à la ferme;
- 9° La transformation d'un produit agricole effectuée par une personne ou une société distincte du producteur;
- 10° La transformation de produits agricoles comptant au moins 25% de produits provenant du producteur.

 Constructions et équipements autorisés dans les cours

	STRUCTIONS, BÂTIMENTS ET Pements accessoires	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COURS LATÉRALES	COUR ARRIÈRE	AUTRES NORMES APPLICABLES				
	COMPOSANTES ARCHITECTURALES									
1.	Les galeries, les balcons, les perrons, les porches;	Oul	Oul	Oul	Oul	3.19				
2.	Les avant-toit	Oul	Oul	Oul	Oul	3.18				
3.	Rampe et escalier extérieur	Oul	Oul	Oul	Oul	3.22				
4.	Patio et terrasse résidentielle	Non	Oul	Oul	Oul	3.20				
5.	Patio et terrasse de restauration	Oul	Oul	Oul	Oul	3.20 6.15				
6.	Véranda et portique	Oul	Oul	Oul	Oul	3.21				
7.	Fenêtre en baie et cheminée	Oul	Oul	Oul	Oul	3.23				
8.	Réservoir de combustible (Non applicable pour les usages agricoles)	Non	Non	Oul	Oul	3.24				
9.	Construction souterraine non apparente	Oul	Oul	Oul	Oul	-				
		ÉQUIP	EMENTS							
10.	Appareil de climatisation et thermopompe	Non	Non	Oul	Oul	5.3				
11.	Foyer, four, barbecue extérieur	Non	Oul	Oul	Oul	5.5				
12.	Équipement géothermique	Oul	Oul	Oul	Oul	-				
13.	Génératrice et autres équipements similaires avec protection sonore	Non	Non	Oul	Oul	-				
14.	Antennes de diamètre supérieur à 0,6 m	Non	Non	Oul	Oul	5.4				
15.	Éolienne domestique rattachée à un bâtiment	Non	Non	Oul	Oul	5.7				
16.	Panneaux solaires au sol	Non	Non	Oul	Oul	5.6				
17.	Compteurs d'électricité, d'eau et de gaz	Non	Oul	Oul	Oul	-				
18.	Support à vélo	Oul	Oul	Oul	Oul	-				
19.	Guérite	Oul	Oul	Oul	Oul	-				
20.	Corde à linge et poteau servant à la suspendre	Non	Non	Oul	Oul	-				
21.	Corde de bois de chauffage	Non	Non	Oul	Oul					
22.	Abri pour animaux domestiques	Non	Non	Oul	Oul	-				
23.	Module sportif privé (trampoline- balançoire, etc.)	Non	Non	Oul	Oul	-				
24.	Poulailler urbain	Non	Non	Oul	Oul	5.8				
25.	Conteneur à déchets, abris à déchet	Oul	Oul	Oul	Oul					
26.	Piscine	Non	Oul	Oul	Oul	0				
27.	Bain à remous	Non	Oul	Oul	Oul	0				
28.	Boîte aux lettres et boîtes à réception de colis ou d'échange de livres	Oul	Oul	Oul	Oul	-				
29.	Abri ou enclos pour chariots de magasinage	Oul	Oul	Oul	Oul	-				
30.	Autres équipements reliés à un usage autre que l'habitation	Oul	Oul	Oul	Oul					
		BÂTI	MENTS							
31.	Construction d'agrément	Non	Oul	Oul	Oul	5.22				

Nombres de bâtiments complémentaires et superficie:

#### Cabanon/remise

Nombre maximal autorisé: 2

Superficie maximale: 35m2 / hauteur 5m

#### Garage détaché

Nombre maximal autorisé: 1

Superficie maximale: Terrain de 1499m2: 70m2 / hauteur 5m

Terrain de 1500 à 2999 m2: 75m2 / hauteur 5m Terrain de 3000m2 et plus: 100m2 / hauteur 6m

#### Garage attenant

Nombre maximal autorisé: 1

Superficie maximale: 70% de la superficie au sol du bâtiment principal, sans excéder les normes suivantes:

Terrain de 1499m2: 70m2 / hauteur 5m

Terrain de 1500 à 2999 m2: 75m2 / hauteur 5m Terrain de 3000m2 et plus: 100m2 / hauteur 6m

Normes particulières: Lorsqu'un garage attenant et un abri d'auto sont combinés, leur superficie ne doit pas dépasser la superficie maximale prescrite.

#### Garage intégré

Nombre maximal autorisé: 1, sauf si un garage attaché est déjà construit Superficie maximale: 70% de la superficie au sol du bâtiment principal

Terrain de 1499m2: 70m2 / hauteur 5m

Terrain de 1500 à 2999 m2: 75m2 / hauteur 5m Terrain de 3000m2 et plus: 100m2 / hauteur 6m

Normes particulières: Lorsqu'un garage intégré et un abri d'auto sont combinés, la superficie totale des deux constructions n'excède pas 70% de la superficie au sol du bâtiment principal.

#### Abri d'auto

Nombre maximal autorisé: 1, sauf s'il y a un garage attaché ou intégré

Superficie maximale: 70m2 et n'excédant pas 70% de la superficie au sol du bâtiment principal

Hauteur maximale: Ne dois pas excéder la hauteur du bâtiment principal dans le cas d'un abri d'auto attenant ou intégré. Dans le cas d'un abri d'auto

détaché, la hauteur maximale est de 5m sans excéder la hauteur du bâtiment principal.

Normes particulières: Lorsqu'un garage intégré et un abri d'auto sont combinés, la superficie totale des deux constructions n'excède pas 70% de la superficie au sol du bâtiment principal.

• Nombres de bâtiments complémentaires et superficie:

#### Atelier

Nombre maximal autorisé: 1

Superficie maximale: 30m2 / hauteur 5m et ne doit pas la hauteur du bâtiment principal.

Normes particulières: Un atelier est autorisé uniquement sur une propriété résidentielle où est opéré un commerce ou un service associé à l'usage de

habitation de type: fabrication de produits ou services issus de métiers d'arts;

Un atelier ne peut en aucun cas servir d'espace d'entreposage;

En zone agricole, les ateliers pour artistes sont conditionnels à l'obtention d'une autorisation de la CPTAQ.

#### Serre privée

Nombre maximal autorisé: 1

Superficie maximale: 30m2 / hauteur 4m et ne doit pas la hauteur du bâtiment principal.

Normes particulières: La polythène est autorisé à condition d'avoir une épaisseur minimale de 0.15 mm;

Une serre ne peut être attenante à un bâtiment principal ou un autre bâtiment accessoire.

#### ❖ Abri à bois

Nombre maximal autorisé: 1

Superficie maximale: 30m2 / hauteur 5m et ne doit pas la hauteur du bâtiment principal. Normes particulières: Un abri à bois peut être attenant à un cabanon ou un garage détaché.

#### Appentis

Nombre maximal autorisé: 1

Superficie maximale: 20% de la superficie du bâtiment à lequel il est rattaché Normes particulières: L'appentis doit être complétement ouvert sur trois cotés:

L'appentis doit être situé sur une façade latérale ou arrière du bâtiment complémentaire.

#### Construction d'agrément

Nombre maximal autorisé: 1 seul pavillon de jardin, kiosque ou pergola (excluant les structures temporairement démontables)

Superficie maximale: Terrain de moins de1499m2 : 70m2 / hauteur 5m Terrain de 1500 à 2999 m2 : 70m2 / hauteur 5m

Terrain de 3000m2 et plus: 100m2 / hauteur 6m

Normes particulières: Voir tableau 12 de l'article 5.22

#### Fermette

Les fermettes accessoires à l'usage habitation seront désormais **autorisés** à l'extérieur du PU pour les propriétés de plus de 0,5 ha (art. 5.25).

#### 5.25 FERMETTE

Toute fermette, complémentaire à un bâtiment d'habitation, doit être implantée et exercée selon les normes suivantes :

- 1° Une seule fermette est autorisée sur un terrain;
- 2° Dans le cas où un ancien bâtiment d'élevage est présent sur la propriété, celui-ci peut être utilisé comme bâtiment d'élevage à condition d'être situé à une distance de plus de 30 mètres des ouvrages de captation de l'eau et à plus de 15 mètres d'une rive;
- 3° Les bâtiments et équipements de la fermette doivent être situés à plus de :
  - a. 100 mètres d'un périmètre d'urbanisation;
  - b. 60 mètres de l'habitation voisine;
  - c. 5 mètres de toutes lignes de terrain;
- 4° Le bâtiment ne peut être utilisé à d'autres fins que pour la fermette;
- 5° Le bâtiment servant d'élevage doit avoir une hauteur inférieure à 6 mètres, mesurée du plancher du bâtiment jusqu'au faite du toit;
- 6° La superficie d'une fermette ne doit pas être supérieure à cent (100) mètres carrés sans excéder dix pourcents (10%) de la superficie totale du terrain;
- 7° Le fumier doit être entreposé derrière les bâtiments de façon à n'être jamais visible de la rue. De plus, le fumier doit être évacué régulièrement, de façon à n'y avoir jamais d'accumulation supérieure à dix (10) mètres cubes (13 verges³);
- 8° Le nombre maximal d'animaux en fonction de la superficie minimale du terrain s'établit selon les données du tableau suivant :

Tableau 14 Calcul du nombre d'animaux autorisés selon la superficie du terrain d'implantation

ESPECES	NOMBRE MAXIMAL D'ANIMAUX PERMIS PAR TERRAIN					
	TERRAIN D'UNE SUPERFICIE TOTALE COMPRISE ENTRE UN (UN DEMI (0.5) ET UN (1) HECTARES	TERRAIN D'UNE SUPERFICIE TOTALE COMPRISE ENTRE UN (1) ET TROIS (3) HECTARES	TERRAIN D'UNE SUPERFICIE TOTALE DE TROIS (3) HECTARES ET PLUS			
Petits animaux						
Cailles, canards, oies, dinde, dindons, faisans, pintades, poules, poulet, lapins, lièvres et autres espèces similaires	Maximum : 15	Maximum : 25	Maximum : 35			
Gros animaux						
Boeufs, chèvres, moutons, chevaux, ânes, cerfs, porcs, lamas, alpagas, autruches, émeus et autres espèces similaires	Maximum : 3	Maximum : 5	Maximum : 8			

Bornes de recharge pour voiture électrique

#### SECTION 6 BORNES DE RECHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE

#### 8.29 BORNE DE RECHARGE MURALE

L'installation d'une borne de recharge murale est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° La borne de recharge murale doit être obligatoirement fixée au mur d'un bâtiment;
- 2° La localisation de la borne de recharge murale doit permettre le raccordement de cette dernière au véhicule électrique localisé dans l'aire de stationnement;
- 3° L'alimentation électrique de la borne de recharge murale doit provenir du panneau de distribution électrique du bâtiment principal;
- 4° Les fils et les conduits électriques permettant d'alimenter la borne de recharge murale ne doivent pas être visibles.

#### 8.30 BORNE DE RECHARGE SUR PIÉDESTAL

L'installation d'une borne de recharge sur piédestal est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° La borne de recharge sur piédestal doit être localisée à l'intérieur de l'aire de stationnement qui dessert le bâtiment principal;
- 2° La localisation de la borne de recharge sur piédestal doit permettre le raccordement de cette dernière au véhicule électrique localisé dans l'aire de stationnement;
- 3° L'alimentation électrique de la borne de recharge sur piédestal doit provenir du panneau de distribution électrique du bâtiment principal;
- 4° Les fils et les conduits électriques permettant d'alimenter la borne de recharge sur piédestal doivent être enfouis.

#### 8.31 NOMBRE DE BORNES DE RECHARGE ÉLECTRIQUE

Toute nouvelle habitation multifamiliale de 5 logements ou plus doit comprendre une installation électrique permettant la mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques de niveau 2 desservant :

- 1° 100 % des cases de stationnement si l'immeuble d'habitation compte un ratio de stationnement inférieur à 1 stationnement par unité d'habitation;
- 2° Au minimum 1 stationnement permettant la mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques de niveau 2 par unité d'habitation si l'immeuble compte un ratio de stationnement supérieur à 1 stationnement par unité d'habitation.

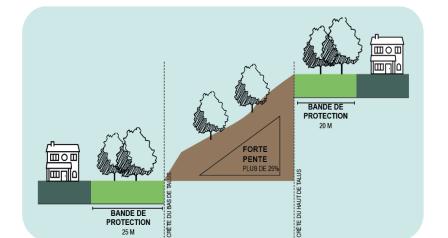
Toute nouvelle construction principale du groupe « Commerce et service », « Industrie » ou « Public » doit comprendre une installation électrique nécessaire (précâblage) permettant d'accueillir des  Modification et assouplissement des travaux autorisés à l'intérieur d'une bande de protection ou d'une forte pente.

#### 12.12TRAVAUX AUTORISÉS DANS LES BANDES DE PROTECTION

En plus des travaux autorisés dans la forte pente, les travaux, ouvrages et constructions suivants sont autorisés à l'intérieur des bandes de protections :

- 1° Les travaux visant la construction, rénovation, transformation ou agrandissement d'un bâtiment accessoire à un usage résidentiel, dans la moitié des abords de forte pente la plus éloignée de la forte pente (sans déblai ou remblai);
- 2° Les travaux d'aménagement piscine hors terre, incluant ses équipements, dans la moitié des abords de forte pente la plus éloignée de la forte pente (sans déblai ou remblai);
- 3° L'abattage d'un arbre ou d'un arbuste s'il constitue un obstacle à la réalisation de travaux ou d'une construction accessoire autorisés;
- 4° Les travaux d'aménagement d'une allée d'accès et d'une aire de stationnement;
- 5° Les travaux d'aménagement paysager incluant l'aménagement d'un muret, d'une clôture ou d'un mur de soutènement:
- 6° Les travaux visant l'aménagement ou la modification d'un système de traitement des eaux usées dans la moitié des abords de forte pente la plus éloignée;
- 7° Les travaux visant l'aménagement ou la modification d'un système de captage des eaux souterraines dans la moitié des abords de forte pente la plus éloignée.

Malgré le premier alinéa, d'autres constructions, ouvrages et travaux peuvent être autorisés. Une expertise géotechnique établissant qu'une telle intervention ne mettra pas en danger la sécurité des personnes et des biens s'y trouvant ou à être effectué ou construit doit être réalisée. Elle doit également inclure une étude approuvant les calculs relatifs à la stabilité du talus ainsi que les méthodes et les moyens préventifs qui sont utilisés. Cette expertise doit être faite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec possédant une compétence spécifique en mécanique des sols et en géologie appliquée. Cette étude doit être produite préalablement à l'émission du permis par la Municipalité. Les constructions, ouvrages et travaux doivent être exécutés sous la surveillance d'un professionnel du génie civil. À la fin des travaux, ce dernier doit remettre au fonctionnaire désigné un rapport approuvant que les constructions, ouvrages et travaux ont été réalisés en conformité avec le rapport d'expertise de l'ingénieur.



# RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL (PIIA) ET GUIDE ARCHITECTURAL

## Projet de règlement 2024-61000-03

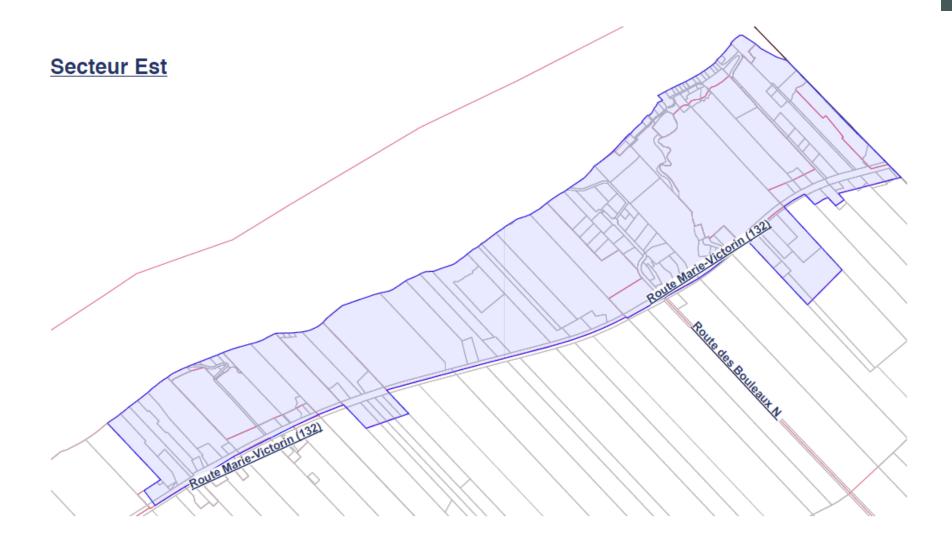
Ce règlement a pour objet de remplacer le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales « PIIA » numéro 97-365 et 97-383-1. Les grands changements de cette modification visent en autre à:

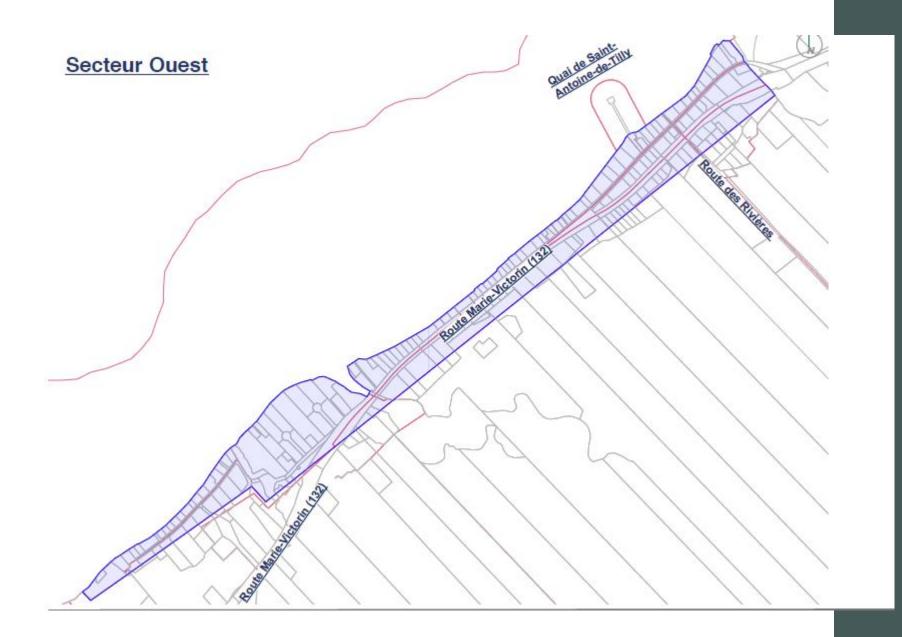
- Secteurs assujettis, soit secteur ouest, secteur centre et secteur est;
- > Application du guide architectural interactif qui se définit par 8 onglets:
  - Table des matières
  - Avant-propos
  - Guide de l'utilisateur
  - Bâtiment extrapatrimonial
  - Intérêt particulier et patrimonial
  - Activité commerciale
  - Bâtiments complémentaires
- Ajout bâtiment extrapatrimonial;
- > Nouvelle construction résidentielle et commerciale assujettie au PIIA sur tout le territoire.

#### Objectif du guide architectural

L'objectif du Guide architectural est d'imager et de véhiculer la vision architecturale de la municipalité aux citoyens/architectes/entrepreneurs afin qu'ils puissent saisir concrètement les objectifs et critères du PIIA. Ce document outillera davantage les citoyens dans leurs demandes de PIIA dans le but d'obtenir une recommandation favorable du CCU.







#### Article 10 Secteurs et catégorie de construction visée

Ce chapitre s'applique aux secteurs ouest, secteur centre et au secteur est, tels qu'identifiés à l'«Annexe II» : Secteur assujetti au PIIA. De plus, ce règlement s'applique :

1° à toute nouvelle construction d'un bâtiment principal prévu sur l'ensemble du territoire

#### 3. Les styles architecturaux d'intérêt de Saint-Antoine-de-Tilly







Style architectural	Maison d'inspiration victorienne	Maison mansardée	Maison de style Régence
Origine du style architectural	Entre 1840 a 1900	Second empire 1855 à 1900.	Entre 1820 et 1880
Toit	Toit en pavillon à terrasses faîtières Corniche de toit, ornée d'énormes consoles Toit pavillon à terrasse faîtière pour la tour centrale.	Toit brisé sur 2 ou 4 versants; Toit à 2 pentes successives (brisis et le terrasson)  Muni de combles spacieux  Muni de lucames  En tôle ou en bardeaux de bois ou asphalte.	Toit à quatre versants à pente faible; Avant-toit parfois recourbé; Toit qui se prolonge au-delà du mur; Revêtement traditionnellement en tôle Lucarne avec croupe.
Volume	Plan principal de forme carré ou rectangulaire Forme de U ou L selon les ajouts (cuisine d'été et diverses annexes) Deux étages ou plus.	<ul> <li>Volume carré ou rectangulaire composé d'un niveau en plus des combles habitables.</li> </ul>	<ul> <li>Plan carré</li> <li>composé d'un niveau en plus des combles habitables.</li> </ul>
Revêtements extérieurs	Brique avec chainage d'angle     Planche à clin de bois     Pierre naturelle.	Pierre naturelle Briques d'argile Enduit de stuc Planche à clin de bois.	Revêtement de pierre     Brique     Clin de bois     Fondation de pierre.







Style architectural	Maison de style néo-Queen Anne	Chalet de villégiature (d'inspiration Arts & Craft)	Bâtiment agricole d'intérêt (Grange-étable)
Origine du style architectural	Entre 1875 et 1910	Au début du XXe siècle	Entre 1830 et 1950
Toit	Toit en pavillon avec toit a deux versants; Toit conique; Petit toit en appentis.	Toit à 2 versants qui peut se prolonger pour forme une galerie en façade; Toiture de pente faible.	Toit à la mansarde ou toit à deux versants en tôle
Volume	Plan principal de forme carré ou s'ajoute un ou plusieurs avant- corps.	Construction à un étage;     Forme rectangulaire.	Forme rectangulaire     Bâtiment de trois étages
Revétements extérieurs	Bardeau de bois;     Clin de bois horizontal;     combinaison de bardeau et de clin de bois.	Bardeau de bois;     Clin de bois;     Cheminé en pierre.	Mur en cèdre et/ou pruche

## 2. GUIDE DE D'UTILISATEUR

Vous êtes en voie de faire une demande de permis de construction et vous devez déposer une demande de Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Ce guide vous aidera à faire cheminer votre demande. Il est important de suivre les cinq principales étapes suivantes:

Analyser le plan des secteurs PIIA afin de déterminer si votre projet est situé à l'intérieur de celles-ci

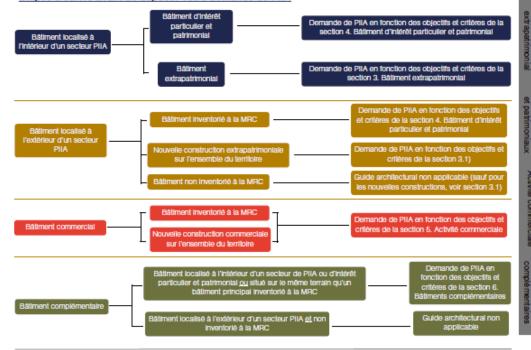
Vérifier si votre bâtiment se trouve dans l'inventaire du patrimoine de la MRC de Lotbinière

Déterminer le style architectural de votre bâtiment à la sous-section Les styles architecturaux et d'intérêt de Saint-Antoine-de-Tilly

Sélectionner l'intervention voulue sur votre propriété

Analyser le contexte d'insertion de votre projet à plusieurs échelles: bâtiments voisins, du tronçon de rue et de la zone de PIIA.

#### Étapes à suivre avant de déposer votre demande de PIIA



## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

## Projet de règlement 2024-61000-05

Ce règlement a pour objet de remplacer le règlement de lotissement numéro 97-368 dans le but d'assurer la concordance au schéma d'aménagement de la MRC de Lotbinière.

- > Ajout de précisions sur les méthodes de calculs (largeur de lot, superficie, profondeur, etc.);
- La longueur des ilots résidentiels est de minimum 150 m et maximum 250 m. La longueur max. peut être portée à 350 m à condition d'avoir un sentier piéton;
- ➤ Introduction de normes de dimensionnement particulier pour les rues privées;
- > Exercice de concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé pour les dimensions des terrains non desservis et riverain;
- ➤ Simplification des normes de lotissement desservi par « usage » et par mode d'implantation.

Tableau 2 Normes minimales – Lots desservis (habitation)

LOT INTÉRIEUR (note 1)							
TYPE DE CONSTRUCTION	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE	SUPERFICIE MINIMALE				
Bâtiment isolé							
Unifamiliale	18,0 m	27,0 m	500,0 m <sup>2</sup>				
Maison mobile	15,0 m	27,0 m	450,0 m <sup>2</sup>				
Bifamiliale	15,0 m	27,0 m	600,0 m <sup>2</sup>				
Trifamiliale	22,0 m	27,0 m	660,0 m <sup>2</sup>				
Habitation en commun (9 chambres)	25,0 m	27,0 m	600, 0 m <sup>2</sup>				
Habitation en commun (Plus de 9 chambres)	30,0 m	27,0 m	800,0 m <sup>2</sup>				
Multifamiliale (3 à 8 logements)	28,0 m	27,0 m	150 m <sup>2</sup> / logement				
Multifamiliale (9 logements et plus)	40,0 m	27,0 m	150 m <sup>2</sup> / logement				
Bâtiment jumelé							
Unifamiliale	11,0 m	27,0 m	330,0 m <sup>2</sup>				
Bifamiliale	12,0 m	27,0 m	360,0 m <sup>2</sup>				
Trifamiliale	13,0 m	27,0 m	390,0 m <sup>2</sup>				
Bâtiment en rangée							
Unifamiliale	8,0 m	27,0 m	200,0 m <sup>2</sup>				
Bifamiliale	14,0 m	27,0 m	400,0 m <sup>2</sup>				
Trifamiliale	14,0 m	27,0 m	390,0 m <sup>2</sup>				

Note 1 - Dans le cas d'un lot d'angle, la largeur prescrite à la grille de spécifications doit être augmentée de 3 mètres et le produit de cette largeur multipliée par la profondeur minimale exigée donne la superficie minimale à respecter.

Tableau 3 Normes minimales – Lots desservis (autres usages)

	GROUPE D'USAGE	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE	SUPERFICIE MINIMALE
Lot desservi par l'aqueduc	Commerce et service	21.0 m.	30.0 m.	630.0 m <sup>2</sup>
et l'égout	Industrie	21.0 m.	30.0 m.	630.0 m <sup>2</sup>
	Public et institutionnel	21.0 m.	25.0 m.	630.0 m <sup>2</sup>
	Récréation	Nil	Nil	Nil
	Forêt	50.0 m.	Nil	3 000.0 m <sup>2</sup>
	Agriculture	50.0 m.	Nil	3 000.0 m <sup>2</sup>
Lot desservi par l'aqueduc et l'égout, mais situé à moins de 100 m. d'un cours d'eau ou à moins de 300 m. d'un lac. ( <u>note</u> 1)	Concerne les mêmes types de construction et les mêmes groupes d'usage que ceux décrits aux tableaux 2 et 3	Nil	45 m.	Nil

Note 1 : s'applique à tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent, ainsi qu'à tous les lacs, quelle que soit leur superficie

## RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

## Projet de règlement 2024-61000-06

Ce règlement a pour objet de remplacer le règlement de construction numéro 2012-575. Il convient maintenant de procéder à une refonte complète des règlements d'urbanisme, et ce dans une triple optique: s'adapter aux nouvelles réalités du territoire, disposer d'instruments d'urbanisme d'utilisation facile et adaptée aux besoins des fonctionnaires municipaux responsables de l'émission des permis et certificats, et se doter d'outils favorisant un développement structuré, efficace et permanent.

- Pieux fondation, art 2.1
- Compositions du logement, art 2.2
- > Hauteur des murs au sous-sol, art 2.3
- > Formes et construction prohibés, autorisation de l'usage d'un conteneur servant de bâtiment complémentaire, art 2.6
- > Essai d'un matériau, art 2.13
- > Mesure d'immunisation applicable aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une zone inondable, art 3.1

## RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

- > Superficie de fenêtre au sous-sol, art 3.12
- > Garde-corps, art 3.13
- > Garde-neige, art 3.14
- > Accès au grenier, art 3.18
- > Porte divisant un logement ou toute partie de l'habitation d'un garage attaché ou incorporé, art 3.19
- > Accès au bâtiment, art 3.20
- Destruction des décombres par le feu, art 5.7
- > Protection des arbres lors des travaux, art 6.4
- > Barrière à sédiment, at 6.5
- > Portes et fenêtres, art 8.2
- > Appareil de climatisation ou de refroidissement utilisant l'eau potable, art 8.6
- > Interdiction d'utilisation de l'eau d'aqueduc, art 8.8
- > Retrait des dispositions sur l'occupation et l'entretien;



#### ❖ Pieux – fondation

Lorsque des pieux sont utilisés, la technologie de pieux utilisés doit être conforme au Code national du bâtiment ou accréditée par le Bureau de Normalisation du Québec ou encore par le Conseil canadien des Normes.

#### Composition du logement

Tout logement doit comprendre au moins :

- 1. Une cuisine ou une cuisinette et un espace additionnel destiné à la consommation des repas;
- 2. Une chambre à coucher;
- 3. Un salon ou vivoir;
- 4. Une salle de toilette et de bain.

Cependant, un salon ou un vivoir peut tenir lieu à la fois de pièce où l'on dort à la condition qu'il puisse être isolé des autres pièces du logement, sauf dans le cas des studios, et qu'il soit suffisamment éclairé et aéré.

#### Hauteur des murs au sous-sol

Lorsqu'un logement est aménagé au sous-sol (logement intergénérationnel ou logement supplémentaire), une hauteur minimale des pièces exigée est de 2,4 mètres. De plus, lorsqu'il s'agit d'un logement au sous-sol, la hauteur libre des pièces doit être de 50% hors-sol (rez-de-jardin).

#### Formes et construction prohibées

Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume, d'objet particulier ou tendant par sa forme à symboliser un animal, un fruit, un légume ou un objet particulier est interdit. Les bâtiments de forme ou d'apparence sphérique, cylindriques ou semi-circulaire sont prohibés sauf dans les zones agricoles pour les bâtiments de ferme et dans les zones industrielles.

L'emploi de wagons de chemin de fer désaffectés, de tramways désaffectés, d'autobus désaffectés, de conteneurs désaffectés, d'avions désaffectés, de bateaux désaffectés ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour les fins autres que celles pour lesquelles ils sont destinés.

Nonobstant ce qui précède, l'usage de conteneurs servant de structure à un bâtiment, principal ou complémentaire, est autorisé à condition que la surface extérieure soit entièrement recouverte par un revêtement extérieur autorisé

#### Essai d'un matériau

Lorsque l'autorité compétente l'exige, tout matériau mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux doivent être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Tout appareil et dispositif ainsi que tout nouveau matériau et procédé de construction peuvent également être soumis à des essais qui doivent déterminer leur degré d'efficacité.

- 1° les essais doivent être faits par un laboratoire approuvé, selon toute directive de l'autorité compétente ou selon les directives de celui-ci;
- 2° tout rapport certifié de tout essai doit être remis à l'autorité compétente;
- 3° tout essai se fait aux frais du propriétaire ou du constructeur;
- 4° lorsque l'autorité compétente a raison de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'a pas de résistance structurale suffisante, il peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient effectués pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'il désigne;
- 5° les épreuves et les calculs doivent être faits par un architecte ou par un ingénieur et un rapport écrit doit être soumis à l'autorité compétente. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaire ou du requérant d'un permis;
- 6° si des épreuves ou des calculs révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire ou le requérant d'un permis doit rendre la construction conforme aux exigences du règlement.
- ❖ Mesure d'immunisation applicable aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une zone inondable

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- 1. Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans ;
- 2. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans ;
- 3. Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue ;
- 4. Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
  - a. L'imperméabilisation;
  - b. La stabilité des structures :
  - c. L'armature nécessaire ;
  - d. La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ; et
  - e. la résistance du béton à la compression et à la tension;
  - f. Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non-être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu ; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

Essai d'une Superficie de fenêtre au sous-sol

Toute fenêtre d'une pièce où l'on dort située au sous-sol doit avoir une ouverture dégagée d'au moins 0,35 mètre carré, sans qu'aucune dimension, une fois ouverte, ne soit inférieure à 38 centimètres.

#### Garde-corps

Les porches, les balcons, les mezzanines, les galeries, les terrasses et les vérandas doivent être protégés par un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur lorsqu'il y a une dénivellation de plus de 0,60 mètre par rapport au niveau moyen du sol. La hauteur des garde-corps doit être de 1,07 mètre, à l'exception des cas suivants :

Les garde-corps doivent avoir une hauteur d'au moins 0,90 mètre à l'intérieur des logements;

- 1. Les garde-corps extérieurs desservant maximum un logement doivent avoir une hauteur d'au moins 0,90 mètre;
- 2. Les garde-corps des volées d'escaliers doivent avoir une hauteur d'au moins 0,90 mètre;
- 3. Les garde-corps doivent être conçus de façon à résister aux charges. L'espacement des barreaux doit d'empêcher un objet sphérique être à 10 centimètres de diamètre et être installés à la verticale afin d'empêcher l'escalade.

#### Garde-neige

Tout bâtiment dont le toit en pente peut causer des chutes de neige ou de glace vers une voie de circulation ou un stationnement privé ou public doit être pourvu de garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture, de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

#### Accès au grenier

Chaque unité de logement comportant un grenier doit être munie d'une trappe d'accès au grenier d'une dimension minimale de 0,56 mètre sur 0,71 mètre localisé à l'entrée d'une pièce où l'on dort ou dans un passage facile d'accès conduisant aux pièces ou l'on dort lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs logements, un seul accès au grenier est exigé et cet accès doit être localisé dans un passage commun et à la vue

❖ Porte divisant un logement ou toute partie de l'habitation d'un garage attaché ou incorporé

Toute porte divisant un logement ou une partie de bâtiment résidentiel (incluant le sous-sol) d'un garage attaché ou incorporé doit comporter un dispositif d'autofermeture consistant en un cylindre mû par pression d'huile ou par un ressort actionnant un levier qui referme cette porte de façon automatique après son ouverture. Toute porte décrite ci-dessus doit être pleine ou tôlée et munie d'un coupe-froid approprié.

#### Accès au bâtiment

Les fenêtres, portes ou panneaux d'accès ne doivent pas être obstrués par des véhicules, de la végétation, des affiches ou une construction quelconque et doivent être toujours accessibles pour faciliter les opérations d'urgence, notamment en matière d'incendie, de santé ou de sécurité publique.

Destruction des décombres par le feu

Il est prohibé de brûler sur les lieux les décombres ou autres matériaux provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition.

Protection des arbres lors de travaux

Tout propriétaire ou tout constructeur est tenu de protéger efficacement les racines, le tronc et les branches des arbres qu'il doit conserver, et ce, pour toute la durée des travaux de construction, d'agrandissement, de rénovation, de déplacement ou de démolition. Pour protéger efficacement ces arbres en évitant la compaction des racines et les blessures au tronc, il est nécessaire qu'aucune machinerie ne circule et qu'aucun empilement de matériel (gravier, terre, autre) ne soit placé sur la surface circulaire de terrain se trouvant sous le feuillage de l'arbre. Cette surface doit être délimitée pour en empêcher l'accès, soit par un grillage ou par du rubanage.

#### ❖ Barrière à sédiment

Lorsque des travaux de construction ont lieu à moins de 25 mètres d'un cours d'eau et que ces travaux impliquent du remblai ou du déblai, une barrière à sédiment doit être installée de manière à ce que la matière granulaire n'atteigne pas le cours d'eau.

La barrière à sédiment peut être enlevée lorsque la végétation est stabilisée aux abords de la bande riveraine.

- Portes et fenêtres
  - Les portes et les fenêtres doivent être certifiées EnergyStar, à l'exception des portes et fenêtres installées sur un bâtiment dont la date de construction est inférieure à 1940.
- ❖ Appareil de climatisation ou de refroidissement utilisant l'eau potable

Il est interdit d'installer un système de climatisation ou un système de réfrigération muni d'un mécanisme de refroidissement à l'eau potable.

Interdiction d'utilisation de l'eau d'aqueduc

Il est interdit de se servir de la pression de l'eau de l'aqueduc comme source d'énergie

Gouttières

Pour toute construction dont le toit est en pente, les gouttières doivent respecter les conditions suivantes :

- 1° tout bâtiment érigé sur ou à moins de 3 mètres de la ligne de rue doit avoir des gouttières pour recueillir les eaux de la toiture et la descente d'eau doit arriver à moins de 0,30 mètre du sol;
- 2° les eaux pluviales en provenance du toit d'un bâtiment, qui sont évacuées au moyen de gouttières et d'un tuyau de descente, doivent être déversées en surface et à au moins 1,5 mètre du bâtiment, dans les limites de la propriété et en aucun cas dans l'emprise de la rue, en évitant l'infiltration vers le drain français de ce bâtiment. Les toits plats ne sont pas assujettis à cette exigence, cependant ils devront être munis d'un dispositif de contrôle afin de limiter les débits;
- 3° ces eaux pluviales ne peuvent pas être déversées sur des revêtements imperméables : l'asphalte, le béton et le pavé imbriqué et autres types de surfaces imperméables ;
- 4° il est interdit de brancher les gouttières au drain français.

# RÈGLEMENT CONCERNANT LES CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

## Projet de règlement 2024-61000-07

Ce règlement a pour objet de remplacer le règlement de construction numéro 97-373.

Il convient maintenant de procéder à une refonte complète des règlements d'urbanisme, et ce dans une triple optique: s'adapter aux nouvelles réalités du territoire, disposer d'instruments d'urbanisme d'utilisation facile et adaptée aux besoins des fonctionnaires municipaux responsables de l'émission des permis et certificats, et se doter d'outils favorisant un développement structuré, efficace et permanent.

» « Permets à une municipalité d'imposer le respect de certaines exigences avant qu'un permis de construction soit accordé. Ces conditions peuvent varier selon les parties du territoire et concernent spécialement le cadastre et la présence d'infrastructures. » (MAMH, 2010)

# RÈGLEMENT CONCERNANT LES CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

- L'ensemble du contenu du règlement est obligatoire (concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé et reprend les éléments de l'article 116 de la LAU);
- Le nouveau règlement intègre les modifications au schéma d'aménagement et de développement révisé de 2020:
  - Ajout de l'exception visant les travaux de réparations, reconstructions et agrandissements de bâtiments principaux protégés par droits acquis et aux constructions, réparations et agrandissements de bâtiments accessoires protégés par droits acquis non desservis par une rue publique ou privée.
  - L'exception s'applique également aux éléments suivants:
    - Aux bâtiments situés sur les terres du domaine public;
    - Aux bâtiments réalisés par les municipalités, les ministères ou leurs mandataires ;
    - Aux projets récréotouristiques.

## RÈGLEMENT RELATIF À L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

### Projet de règlement 2024-61000-08

Ce règlement a pour objet de remplacer le règlement de construction numéro 97-364. Il convient maintenant de procéder à une refonte complète des règlements d'urbanisme, et ce dans une triple optique: s'adapter aux nouvelles réalités du territoire, disposer d'instruments d'urbanisme d'utilisation facile et adaptée aux besoins des fonctionnaires municipaux responsables de l'émission des permis et certificats, et se doter d'outils favorisant un développement structuré, efficace et permanent.

Il est nécessaire d'adopter un nouveau règlement relatif à l'administration des permis et certificats qui tient compte du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Lotbinière et de ses amendements ;

- > Obligation et responsabilités du propriétaire ou de l'occupant, art 1.17
- > Requérant, art 1.18
- Essais et inspections nécessaires, art 1.19
- > Renseignements et documents additionnels requis pour une construction située dans une zone inondable, art 4.3
- > Renseignements et documents additionnels requis pour un terrain ayant de fortes pentes, art 4.6
- > Renseignements et document additionnels requis pour une résidence de tourisme, art 5.13
- > Renseignements et document additionnels requis pour l'exploitation d'un chenil ou d'une chatterie, art 5.16

## RÈGLEMENT RELATIF À L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

- > Conditions de délivrance du certificat d'occupation pour une résidence de tourisme, art 5.19
- Dispositions générales tarifs, art 6.1
- > Tableau tarifs
- > Pénalité relative au déboisement intensif, art 7.2

#### Obligation et responsabilités du propriétaire ou de l'occupant

Sans restreindre, les devoirs de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière ou le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation, doit :

- 1° obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débuter des travaux pour lesquels un tel document est requis en vertu du présent règlement;
- 2° transmettent tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions:
- 3° aviser le fonctionnaire désigné dans les 30 jours du parachèvement des travaux décrits au permis ou au certificat;
- 4° déclarer toute construction, équipement ou situation particulière ayant un impact sur l'analyse de la demande de permis ou de certificat; 5° cesser ou s'abstenir de débuter les travaux lorsque son permis, son certificat ou son autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu; 6° afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux ou dans le local endroit visible du public;
- 7° conserver, en tout temps, sur le lieu des travaux, une copie des plans approuvés par le fonctionnaire désigné;
- 8° réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat d'autorisation ou l'autorisation émis et les prescriptions des règlements d'urbanisme:
- 9° aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification;
- 10° le plus rapidement possible, dès la constatation du danger, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes:
- 11° obliger de donner l'accès au fonctionnaire désigné, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article précédent et, à ces fins, le laisser pénétrer sur un terrain, ou dans une construction, un ouvrage ou un bien mobilier.

#### Requérant

Lorsque le requérant d'une demande de permis ou de certificat n'est pas le propriétaire ou l'occupant, la demande doit attester, par une procuration, qu'il est dûment autorisé pour la présenter en son nom.

Le requérant mandataire est tenu de la même manière que le propriétaire ou l'occupant qui l'a mandaté au respect des diverses dispositions réglementaires applicables.



#### PROCURATION

#### **AUTORISATION DU PROPRIÉTAIRE**

Adresse complète du propriétaire  Adresse complète du propriétaire  autorise par la présente	Je,		, domicilié(e) au
autorise par la présente		vlom du propriétaire (en lettre moulées)	
Nom de la personne désignée (en lettre moulées)  Adresse complète de la personne désignée à agir pour en mon nom et à signer tous les documents relatifs à ma demande de permis de construction pour le bâtiment situé au		Adresse complète du propriétaire	
Nom de la personne désignée (en lettre moulées)  Adresse complète de la personne désignée à agir pour en mon nom et à signer tous les documents relatifs à ma demande de permis de construction pour le bâtiment situé au	autorise par la prése	nte	, domicilié(e) a
à agir pour en mon nom et à signer tous les documents relatifs à ma demande de permis de construction pour le bâtiment situé au		Nom de la personne désignée (en lettre moul	ées)
Adresse complète de l'immeuble faisant l'objet de la demande ainsi que pour les travaux suivants :  GNATURE DU PROPRIÉTAIRE  Nom en lettre moulées :  Date :  GNATURE DU RÉQUÉRENT  Nom en lettre moulées :		Adresse complète de la personne désigné	e
Adresse complète de l'immeuble faisant l'objet de la demandrainsi que pour les travaux suivants :    GNATURE DU PROPRIÉTAIRE     Nom en lettre moulées :			
GNATURE DU PROPRIÉTAIRE  Nom en lettre moulées :  Date :  GNATURE DU RÉQUÉRENT  Nom en lettre moulées :	construction pour le	Adresse complète de l'immeuble	faisant l'objet de la demande
IGNATURE DU PROPRIÉTAIRE  Nom en lettre moulées :  Signature :  Date :  IGNATURE DU RÉQUÉRENT  Nom en lettre moulées :			
Nom en lettre moulées :			
Nom en lettre moulées :	GNATURE DU PROP	RIÉTAIRE	
Oate :	Nom en lettre moulé	95 :	
GNATURE DU RÉQUÉRENT  Nom en lettre moulées :	Signature :		
Nom en lettre moulées :			
	GNATURE DU RÉQU	FRENT	
Signature :	Nom en lettre moulé	95:	
	Signature :		

#### Essais et inspections nécessaires

En tout temps, le fonctionnaire désigné peut exiger que le propriétaire ou l'occupant exécute ou fasse exécuter, à ses frais, les essais et les inspections nécessaires pour démontrer qu'un bâtiment, construction ou ouvrage ne constitue pas un danger pour la sécurité du public ou qu'il s'avère conforme aux plans et devis soumis lors de la demande de permis ou du certificat. Le propriétaire ou l'occupant doit alors faire parvenir, sans délai, au fonctionnaire désigné, copie de tous les rapports d'essais et d'inspections.

\* Renseignements et documents additionnels requis pour une construction située dans une zone inondable

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 4.2, une demande de permis pour la construction, l'agrandissement, la modification d'un bâtiment ou d'un ouvrage en zone inondable, notamment la mise en place d'une installation septique ou d'un ouvrage de prélèvement d'eau, ou pour tous les travaux en zone inondable, doit également être accompagnée d'un relevé d'arpentage afin de connaître l'élévation de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés.

Produit par un arpenteur-géomètre, ce relevé doit comprendre:

- 1° les limites et les dimensions du terrain;
- 2° la localisation et l'élévation des points géodésiques, dont ceux de l'emplacement des constructions, bâtiments, ouvrages et travaux projetés;
- 3° le tracé des limites de la zone inondable, soit la zone de grand courant, la zone de faible courant ainsi que la limite de la zone inondable 2 ans;
- 4° la localisation des bâtiments et des ouvrages existants, s'il y a lieu;
- 5° les rues et les voies de circulation existantes.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué avant la date de l'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles constructions et les remblais à cet emplacement en raison de son caractère inondable.

\* Renseignements et documents additionnels requis pour un terrain ayant de fortes pentes

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 4.2 une demande de permis pour la construction `sur un terrain comportant de fortes pentes doit être également accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° les informations techniques relatives à la hauteur et à l'inclinaison du talus réalisées par un membre d'un ordre professionnel compétent;
- 2° la localisation des ouvrages ou travaux projetés par rapport au sommet ou à la base du talus localisé à proximité;
- 3° une expertise géotechnique réalisée par un membre d'un ordre professionnel compétent et répondant aux exigences des dispositions règlementaires applicables ;
- 4° un engagement du requérant à respecter les recommandations formulées à l'intérieur de l'expertise géotechnique et, s'il y a lieu, une attestation de conformité des plans de construction ou d'implantation déposée avec la demande de permis de construction;

Renseignements et documents additionnels requis pour une résidence de tourisme

En plus des renseignements et documents requis en vertu des articles 5.2, une demande de certificat d'autorisation visant une résidence de tourisme, doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Le nom, prénom, adresse postale, adresse de courrier électronique et numéro(s) de téléphone du, ou des, propriétaire(s) et de l'exploitant, s'il y a lieu;
- 2° le numéro civique, le numéro de lot ainsi que toute description ou information nécessaire à l'identification et à la localisation du bâtiment;
- 3° Les sites internet, magazine ou autre média où l'établissement est offert en location;
- 4° les principales caractéristiques du bâtiment (dimensions, implantations, type de fondation, nombre de chambres à coucher, nombre de cases de stationnement hors rue, etc.); et 5° S'il s'agit d'un renouvellement de certificat d'occupation, le numéro d'enregistrement délivré en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique pour l'année précédente ou en cours; 6° le dernier reçu de vidange de l'installation septique et une lettre attestant la conformité de l'installation septique à la Loi sur la qualité de l'environnement et ses règlements.

De plus, ce certificat d'occupation est le seul certificat d'occupation délivré par la Municipalité aux fins de l'application de la Loi sur l'hébergement touristique.

- Conditions de délivrance du certificat d'occupation pour une résidence de tourisme
- L'autorité compétente délivre le certificat d'occupation si les conditions suivantes sont rencontrées :
- 1° la demande est accompagnée de tous les documents et renseignements prévus à l'article 5.12;
- 2° l'objet de la demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur;
- 3° lorsqu'applicable, l'installation septique desservant le bâtiment visé par la demande est conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, R.22) et au Règlement numéro 634-2022 relatif au remplacement des puisards;
- 4° une preuve de vidange septique datant de moins de deux ans;
- 5° le dépôt du règlement de location;
- 6° le tarif requis pour l'obtention du certificat d'occupation est payé;
- 7° un certificat d'occupation pour une résidence de tourisme est valide pour une période d'un an (12 mois).
- Renseignements et documents additionnels requis pour l'exploitation d'un chenil ou d'une chatterie En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 5.2, une demande de certificat d'autorisation visant l'exploitation d'un chenil ou d'une chatterie doit être également accompagnée des renseignements et documents suivants :
- 1° un plan indiquant la position du bâtiment et/ou de l'enclos servant à la garde des animaux, dont les distances entre chaque construction et les limites du terrain (cotes minimales avant, arrière et latérales) ainsi que des constructions entre elles, si nécessaire;
- 2° l'identification des races ainsi que le nombre d'animaux présents sur les lieux;
- Pénalité relative au déboisement intensif

L'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition du chapitre 11 « Le déboisement en forêt privée » du règlement de zonage en vigueur est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 2 500 \$ auquel s'ajoute :

- 1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 500 \$ et maximal de 1000 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 \$ ;
- 2° dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 15 000 \$ et maximal de 100 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°.

Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive.

#### Dispositions générales

Toute demande de permis ou de certificat doit être accompagnée du paiement du tarif prévu au présent chapitre. Ces tarifs sont payables à l'avance et aucun remboursement n'est effectué en cas de refus d'un permis ou d'un certificat. Le tarif pour un permis ou un certificat impliquant plusieurs éléments est constitué par le total des éléments concernés.

Les tarifs peuvent être modifiés par simple résolution du Conseil municipal.

Turne de terrorio	Tarifa		
Type de travaux	Tarifs		
Permis de lotissement			
Prix par terrain compris dans le plan de l'opération cadastrale	100 \$ + 50 \$ par terrain		
Permis de construction			
Construction d'un bâtiment principal résidentiel (incluant les maisons mobiles)	100 \$ + 50 \$ par logement		
Construction d'un bâtiment principal autre que résidentiel	100 \$		
Agrandissement d'un bâtiment principal existant	50 \$		
Agrandissement d'un bâtiment principal avec ajout de logement	100 \$		
Rénovation / réparation d'un bâtiment principal sans agrandissement	40 \$		

Type de travaux	Tarifs		
Dérogation mineure rétroactive incluant l'avis public et les frais de	800 \$		
publication			
Demande de révision	50 % du tarif initial		

#### 6.4 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'EXPLOITATION D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME OU D'UN CHENIL/CHATTERIE:

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour exploiter une résidence de tourisme ou pour opérer un chenil/chatterie est établi à 150\$ payable le 1er mars de chaque année.

Nonobstant ce qui précède, pour l'obtention d'un premier certificat d'autorisation pour l'exploitation d'une résidence de tourisme, les frais applicables sont indiqués à la grille tarifaire :

Tableau 2 Tarifs - Résidence de tourisme et Chenil/Chatterie

	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Janvier	Février
ARIF	150 \$	135 \$	122 \$	109 \$	98 \$	89 \$	80 \$	72 \$	65 \$	58 \$	52 \$	47 \$

Type de travaux	Tarifs
Rénovation / réparation d'un bâtiment principal avec agrandissement	50 \$
Construction d'une piscine creusée	50 \$
Construction bâtiment accessoire, galerie, patio	30\$
Installation d'élevage	150 \$
Autres construction	
Installation septique	100 \$
Installation de prélèvement des eaux	75\$
Éolienne	150 \$
Permis de construction des groupes « Commerce et service », « Inc	dustrie », « Public et
institutionnel » et « Agricole » Construction et agrandissement	200 \$
Renouvellement du permis de construction	200 4
Renouvellement de permis de construction	50 % du tarif du permis
Certificat d'autorisation	
Changement d'usage ou de destination	40 \$
Travaux de déblais ou de remblais	50 \$
Abattage et plantation d'arbre	40 \$
Démolition d'une construction non visée par le règlement de démolition	50 \$
Démolition d'une construction visée par le règlement de démolition	550 \$
Déplacement d'un bâtiment principal	80 \$
Installation d'une piscine hors terre, démontable ou un spa	50 \$
Installation, modification ou remplacement d'une enseigne	50 \$
Réalisation de travaux dans la rive ou le littoral	75\$
Construction bâtiment principal, zone inondable	200 \$
Clôture, muret ou haie	40 \$
Aménagement ou agrandissement d'une aire de stationnement	50 \$
L'aménagement d'une terrasse de restauration ou de patio de piscine	30 \$
Coupe forestière	80 \$ ha + 50\$ par hectare supplémentaire
Exploitation d'une résidence de tourisme (art. 6.4)	150\$ / an
Exploitation d'un chenil/chatterie (art. 6.4)	150\$ / an
Dérogation mineure	
Dérogation mineure régulière incluant l'avis public et les frais de publication	550 \$

## RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

[nouveauté, obligatoire d'ici le 1<sup>er</sup> avril 2026]

## Projet de règlement 2024-61000-09

Ce règlement a été rédigé conformément à la section XII du chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Il convient d'adopter un règlement portant sur cet objet afin de mieux protéger le patrimoine bâti de Saint-Antoine-de-Tilly, ainsi qu'en raison des nouvelles obligations prévues à la LAU.

#### Adoption, but et champ d'application

- Obligation de toute municipalité d'adopter un règlement sur l'entretien et l'occupation des bâtiments avant le 1er avril 2026;
- Conçu en vertu des pouvoirs habilitants aux articles 145.41 à 145.41.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- Ce règlement permet à une municipalité de contrôler les situations de vétusté ou de délabrement des bâtiments situés sur son territoire. Remplacement des éléments du règlement de construction;
- Il vise, entre autres, à assurer la préservation et la pérennité des bâtiments patrimoniaux et à ce que les bâtiments destinés à l'habitation soient, par la qualité de leur état et de leur environnement, favorables à la santé, à la sécurité et au confort de leurs occupants;
- S'applique à tout bâtiment ou partie d'un bâtiment résidentiel, commercial, industriel et agricole de même qu'à leurs accessoires.

### CONTENU

## Chapitre 1 – Dispositions déclaratoires et interprétatives

- Titre
- But
- Terminologie
- Champ d'application
- Application
- Pouvoirs du fonctionnaire désigné : visite, exigez au propriétaire de rectifier la situation si le propriétaire contrevient au règlement

### Chapitre 2 – Normes et mesure relatives à l'entretien

#### Exigences générales

- Les parties construites d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et doivent pouvoir remplir leur fonction;
- Interdis de laisser détériorer un bâtiment.

#### Normes d'entretiens

 Entretien des éléments de structure, de l'enveloppe extérieure, du revêtement extérieur, des balcons et escaliers, des éléments architecturaux et des ouvrages (gouttières, tuyaux, cheminées) et des fondations.

#### **Chapitre – Dispositions relatives aux bâtiments vacants**

#### Système de base

- Un bâtiment doit être muni d'une installation permanente de chauffage (habitation, autre qu'habitation et vacant pour éviter la détérioration)
- Une habitation doit être pourvue d'un système d'approvisionnement en eau, de plomberie, de chauffage et d'éclairage, d'un évier de cuisine, d'un lavabo, d'un bain ou d'une douche (eau chaude et froide) et d'une toilette.

#### Salubrité

 Interdiction de maintenir à l'intérieur d'un bâtiment, des causes d'insalubrité (malpropreté ou encombrement, accumulation de déchet, présence de matière putride ou qui dégage une odeur nauséabonde, vermine, accumulation d'eau ou d'humidité causant de la dégradation)

#### Dispositions relatives aux bâtiments vacants

- Obligation de placardage
- Fermeture de l'alimentation en eau

### CONTENU

#### Chapitre 4 - Pouvoir de la ville pour contrainte la remise en état de l'immeuble (défini par la LAU)

#### Avis d'infraction

- La municipalité a le droit d'exiger des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien
- Elle doit transmettre un avis d'infraction indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux exigences.

#### Avis de détérioration au registre

• Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis, le conseil de Lotbinière peut requérir à l'inscription sur le registre foncier d'un avis de détérioration. La municipalité doit notifier, dans les 20 jours, le propriétaire.

#### Avis de régulation

• Lorsque la municipalité constate que les travaux exigés ont été effectués, elle donne, dans les 60 jours, un avis de régulation.

#### Pouvoir d'acquisition

- Une municipalité peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier depuis au moins 60 jours, sur lequel les travaux exigés dans cet avis n'ont pas été effectués et qui présente l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes:
  - 1° il est vacant, au moment de la signification de l'avis d'expropriation;
  - 2° son état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;
  - 3° il s'agit d'un immeuble patrimonial

## Chapitre 5 – Dispositions pénales et finales

Infractions et peines (LAU 145.41.6)

Quiconque commet une infraction est passible d'une amende :

1ère infraction

Pers. physique : min. 500\$/ max

1000\$

Pers. morale: min. 1000\$/max.

2000\$

Récidive

Pers. physique: min. 1000\$/ max

12 500\$

Pers. morale: min. 2000\$ /max.

250 000\$

## RÈGLEMENT SUR LA DÉMOLITION D'IMMEUBLE

## Projet de règlement 2024-61000-10

Ce règlement a pour objet de remplacer le règlement sur la démolition d'immeuble numéro 2022-680.

- ➤ Il convient maintenant de mettre à jour les règles entourant le règlement sur la démolition d'immeuble;
- ➤ le règlement a été rédigé conformément à la section V.0.1 du chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- Les tarifs nécessitant une demande de démolition d'immeuble font partie intégrante du règlement sur les permis et certificat numéro 2024-61000-08

## RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

## Projet de règlement 2024-61000-011

Ce règlement a pour objet de remplacer le règlement sur les dérogations mineures numéro 97-370.

- ➤ Il convient maintenant de mettre à jour les règles entourant le règlement sur la démolition d'immeuble;
- > le règlement a été rédigé conformément à la section VI du chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- Les tarifs nécessitant une demande de dérogation mineure font partie intégrante du règlement sur les permis et certificat numéro 2024-61000-08

## PROCHAINES ÉTAPES

## PÉRIODE DE QUESTIONS