



CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

MRC DE LOTBINIÈRE

MUNICIPALITÉ DE LECLERCVILLE

**PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE (2019-151)**

NO 2024-194

PROJET

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LOTBINIÈRE
MUNICIPALITÉ DE LECLERCVILLE**

**PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (2019-151)
NUMÉRO 2024-194**

ATTENDU QUE la municipalité de Leclercville est une municipalité régie par le "Code municipal du Québec" et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE le règlement a été rédigé conformément à la section IV du chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné le 5 février 2024 relativement à ce règlement;

ATTENDU QUE le projet de règlement nécessite une consultation publique en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et qu'il est assujetti au processus d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE le Conseil a adopté le 5 février 2024 le premier règlement numéro 2024-194 en vertu de l'article 134 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

IL EST PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU

IL EST ORDONNÉ ET STATUÉ PAR CE PROJET DE RÈGLEMENT DE CE CONSEIL
PORTANT LE NUMÉRO 2024-194 ET CE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIT

SECTION I**ARTICLE 1. PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Leclercville.

ARTICLE 3. BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à ajouter l'usage complémentaire « Fermette » à l'usage « Habitation » en zone agricole, à ajuster les normes sur les entrées charretières et à autoriser la classe d'usage « Hc : Unifamiliale en rangée, multi. (max. 8 log.), habitation collective » en zone RA-5.

ARTICLE 4. TERMINOLOGIE

Les définitions incluses à l'article 1.7 « Terminologie » du règlement de zonage 2019-151 s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement. À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'article 1.7. Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut se référer au sens commun défini au dictionnaire.

PROJET

SECTION II

ARTICLE 5. AJOUT D'UNE TERMINOLOGIE

L'article 1.7 du règlement de zonage 2019-151 est modifié de manière à ajouter la terminologie « Fermette » à la suite de « Façade principale » tel qu'illustré :

« Fermette

Une fermette est un usage complémentaire à l'habitation où l'on garde et/ou élève différents animaux de ferme en quantité limitée à titre de loisir, d'usage et/ou de consommation personnelle et non comme activité lucrative ou de production ou de reproduction. Les équipements de fermette comprennent les bâtiments de fermette où sont gardés les animaux, le lieu d'entreposage des déjections animales, les enclos, l'endroit réservé au pâturage, l'aire d'entraînement ou les cours d'exercice. »

ARTICLE 6. MODIFICATION DU TABLEAU 1 DE L'ARTICLE 6.1

Le tableau 1 « Usages complémentaires à un usage Habitation » de l'article 6.1 est modifié de manière à y ajouter l'usage complémentaire « Fermette » à la suite de « Abri sommaire » le tout tel qu'illustré :

USAGE COMPLÉMENTAIRE	USAGE PRINCIPALE	DISPOSITIONS APPLICABLES
Fermette	Habitation unifamiliale isolée	<p>À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, les fermettes sont permises sous respect des normes suivantes. Dans les zones agricoles, l'implantation de toutes nouvelles installations d'élevage est régie par le chapitre XV du présent règlement.</p> <p><u>Dispositions générales</u></p> <p>Nonobstant toute disposition contraire du présent chapitre, les conditions suivantes s'appliquent :</p> <p>1° La fermette est un usage associé à un bâtiment de type habitation unifamiliale isolée;</p> <p>2° Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le lot pour pouvoir planter une fermette;</p> <p>3° Il ne peut y avoir plus d'une fermette par lot;</p> <p>4° Les fermettes ne pourront être implantées que sur des terrains ayant une superficie minimale de 3000 m²;</p> <p>5° 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;</p> <p>6° Les bâtiments et équipements de la fermette doivent être situés à plus de :</p> <p>a. 100 mètres d'un périmètre d'urbanisation;</p> <p>b. 60 mètres de l'habitation voisine.</p> <p>7° Le bâtiment ne peut être utilisé à d'autres fins que pour la fermette</p> <p><u>Hauteur, superficie d'implantation d'un nouveau bâtiment</u></p> <p>Le bâtiment servant d'élevage doit avoir une hauteur inférieure à 6 mètres, mesurée du plancher du bâtiment jusqu'au faite du toit.</p> <p>La fermette, l'enclos et/ou le lieu d'entreposage du fumier doit d'être situé à au moins 2m des lignes de terrain et être situés en cour arrière du bâtiment principal. Celui-ci doit avoir une distance de plus de 30 mètres des ouvrages de captation de l'eau ainsi que des cours d'eau et des lacs.</p> <p><u>Dispositions spéciales applicables au lieu d'entreposage du fumier</u></p> <p>Tout en respectant les normes d'implantation du présent article, le fumier doit être entreposé derrière les bâtiments de façon à n'être jamais visible de la rue. De</p>

		<p>plus, le fumier doit être évacué régulièrement, de façon à n'y avoir jamais d'accumulation supérieure à dix (10) mètres cubes (13 verges).</p> <p><i>Autres dispositions</i></p> <p>Tout ce qui sert de nourriture pour les animaux doit être obligatoirement gardé à l'intérieur des bâtiments et de maintenir en bon état un enclos de dimension adéquate pour ses animaux</p> <p>Le propriétaire, ou le responsable des lieux doit également s'assurer que les espaces réservés aux animaux soient clôturés notamment pour empêcher que les animaux accèdent aux lacs, aux cours d'eau et aux rues.</p> <p><i>Nombre d'animaux autorisés</i></p> <p>Le nombre d'animaux maximal et minimal autorisé par ferme est déterminé selon la superficie du terrain. Le tableau des équivalences à l'annexe 2 doit être utilisé pour déterminer le nombre d'animaux :</p> <p>Petits animaux (cailles, canards, oies, dinde, dindons, faisans, pintades, poules, poulet, lapins, lièvres et autres espèces similaires) :</p> <p>Terrain d'une superficie de 3000m² à 1 hectare :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Min : 5 - Max : 15 <p>Terrain d'une superficie entre 1 et 3 hectares:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Min : 5 - Max : 25 <p>Terrain d'une superficie de 3 hectares et plus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Min : 5 - Max : 35 <p>Gros animaux (boeufs, chèvres, moutons, chevaux, ânes, cerfs, porcs, lamas, alpagas, autruches, émeus et autres espèces similaires):</p> <p>Terrain d'une superficie de 3000m² à 1 hectare :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Min UA : 1 - Max UA : 3 <p>Terrain d'une superficie entre 1 et 3 hectares:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Min UA : 1 - Max UA : 5 <p>Terrain d'une superficie de 3 hectares et plus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Min UA : 1 - Max UA : 8
--	--	---

ARTICLE 7. MODIFICATION DE L'ARTICLE 13.3

L'article 13.3 « Entrée charretière » du règlement de zonage 2019-151 est modifié tel qu'illustré :

« 13.3 ENTRÉE CHARRETIÈRE

Toute entrée charretière doit être aménagée à 7,5 m du point formé de la rencontre en deux lignes de rues. Dans les zones résidentielles et mixtes résidentielle/commerciale les entrées charretières doivent avoir une largeur minimale de 3 m et une largeur maximale de 8 m.

Une seule entrée charretière est permise par cour avant. **Dans le cas d'une habitation bifamiliale, deux entrées charretières sont autorisées à condition d'être séparées par une bande gazonnée et plantée d'arbre et d'arbuste, d'une largeur d'au moins 2m. De plus, la combinaison des entrées charretières ne peut excéder 8 m de largeur.**

Dans les zones autres que résidentielles et mixtes résidentielle/commerciale, la largeur maximale prescrite à l'alinéa précédent est portée à 10 m et 2 entrées charretières peuvent être aménagées par cour avant. »

ARTICLE 8. MODIFICATION DE LA GRILLE DE SPÉFICATION « ZONES RÉSIDENTIELLES »

L'article 4.2.2 « GRILLE DE SPÉCIFICATION (ZONES RÉSIDENTIELLES) » est modifié de manière à ajouter « ● » devant « Hc : Unifamiliale en rangée, multi. (max. 8 log.), habitation collective » pour la zone RA-5

Le tout tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

PROJET

ARTICLE 12. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent projet de règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Leclercville **ce Xe jour de mars** de l'an deux mille vingt-trois.

Denis Richard, Maire

Sylvie Lemay, Directrice générale
& greffière-trésorière

PROJET

ANNEXE 1 – Grille de spécification projetée

4.2.2 GRILLE DE SPECIFICATION (ZONES RESIDENTIELLES)

REGLEMENT DE ZONAGE	Numéro de zone		RA-1	RA-2	RA-3	RA-4	RA-5	RA-6	RB-1
GROUPES	CLASSES D'USAGE	N° au règlement							
HABITATION H	Ha : Unifamiliale isolée	2.2.1.1	●	●	●	●	●	●	●
	Hb : Unifamiliale jumelée, bifamiliale isolée	2.2.1.2					●		●
	Hc : Unifamiliale en rangée, multi. (max. 8 log.), habitation collective	2.2.1.3					●		●
	Hd : Multifamiliale (9 logements et plus)	2.2.1.4							
	He : Maison mobile	2.2.1.5							
	Hf : Maison unimodulaire								
COMMERCE ET SERVICE C	Ca : Commerce de voisinage et services professionnels et personnels	2.2.2.1							
	Cc : Commerce et service locaux et régionaux	2.2.2.2							
	Cd : Commerce et service liés à l'automobile	2.2.2.3							
	Ce : Commerce et service d'hébergement et de restauration	2.2.2.4	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)
INDUSTRIE I	Ia : Commerce, service et industrie à incidences moyennes	2.2.3.1							
	Ib : Commerce et industrie à incidences élevées	2.2.3.2							
	Ic : Industrie extractive	2.2.3.3							
	Id : Équipement d'utilité publique	2.2.3.4	●	●	●	●	●	●	●
RECRÉATION R	Ra : Parc et espace vert	2.2.4.1	●	●	●	●	●	●	●
	Rb : Usages extensifs	2.2.4.2							
	Rc : Conservation environnementale	2.2.4.3							
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL P	Pa : Publique et institutionnelle	2.2.5.1	●						
AGRICULTURE A	Aa : Agriculture avec élevage	2.2.6.1							
	Ab : Agriculture sans élevage	2.2.6.2							
FORÊT F	Fa : Exploitation forestière	2.2.7.1							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS		4.1.3							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS		4.1.3							
NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximum (en mètres)	4.1.4	10	10	8	8	10	8	10
	Hauteur minimum (en mètres)	4.1.4	3	3	3	3	3	3	3
	Marge de recul avant min. (en mètres)	4.1.4	2	7,5	2	2	7	2	7,5
	Marge de recul avant max. (en mètres)	4.1.4					8,5		
	Marge de recul arrière (en mètres)	4.1.4	2	7,5	2	2	7,5	2	7,5
	Marge de recul latérale (en mètres)	4.1.4	2	2	2	2	2	2	2
	Somme des marges latérales (en mètres)	4.1.4	4	5,25	4	4	5,25	4	5,25
	Indice d'occupation au sol	4.1.4							
NORMES SPÉCIALES	Écran-tampon (profondeur en mètres)	4.1.5							
	Zones mouvement de terrain	4.1.5							
AMENDEMENTS									