



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LECLERCVILLE

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 2020-159

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2019-151 AFIN DE PRÉCISER LES NORMES D'IMPLANTATION SUR LES TERRAINS DE FORTES PENTES ET DE CONTINGENTER LE NOMBRE DE MAISONS DE TOURISME DANS CERTAINES ZONES

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 lors d'une séance ordinaire, le règlement 2019-151 a été adopté le 11 mars 2019 et est entré en vigueur le 6 mai 2019;

ATTENDU QUE deux (2) avis de motion ont été donnés le 2 décembre 2019 par monsieur Francis Laliberté et le 2 mars 2020 par madame Sophie Bédard, conformément aux dispositions du *Code municipal du Québec*;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par monsieur Pierre-Yves Lemay et résolu à l'unanimité des membres présents d'adopter le Premier projet de règlement 2020-159 modifiant le règlement de zonage 2019-151.

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 BUTS DU RÈGLEMENT

Ce règlement a pour objets :

- De préciser les normes d'implantation sur les terrains de fortes pentes ainsi qu'à leurs abords;
- De contingenter le nombre de maisons de tourisme par zone du secteur urbanisé.

ARTICLE 3 PRÉCISER LES NORMES D'IMPLANTATION SUR LES TERRAINS DE FORTES PENTES AINSI QU'À LEURS ABORDS

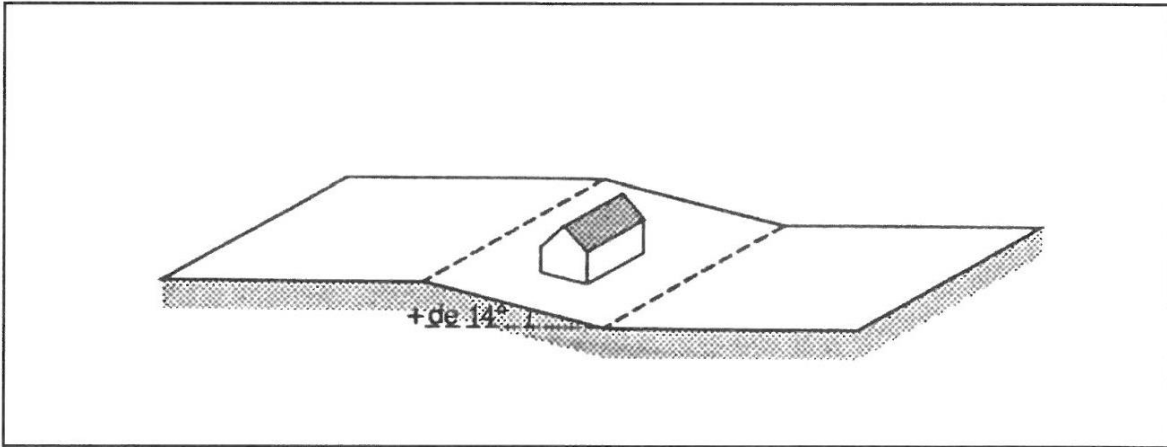
ARTICLE 3.1 NORMES D'IMPLANTATION

Inclure au Chapitre IX à la section 9.5 (décalant l'actuelle «section 9.5 Plantation et abattage des arbres» devenant ainsi la section 9.6) s'intitulant «Implantation sur les terrains de fortes pentes ainsi qu'à leurs abords»

- 9.6.1 L'implantation de tout bâtiment principal est assujettie aux prohibitions suivantes :

- 1- Un bâtiment principal ne peut être implanté sur un terrain possédant une pente moyenne supérieure à quatorze (14) degrés, mesurée de la base au sommet du talus (voir croquis 9.1)

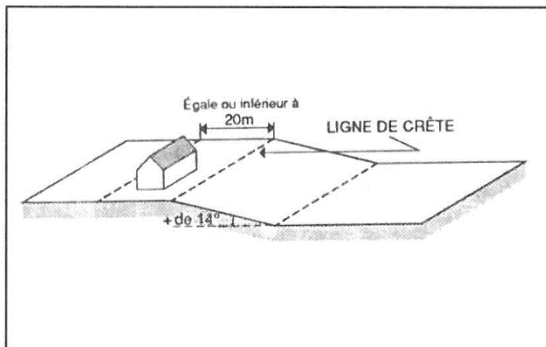
Croquis 9.1



Implantation d'un bâtiment principal sur un terrain possédant une pente de plus de 14 degrés.

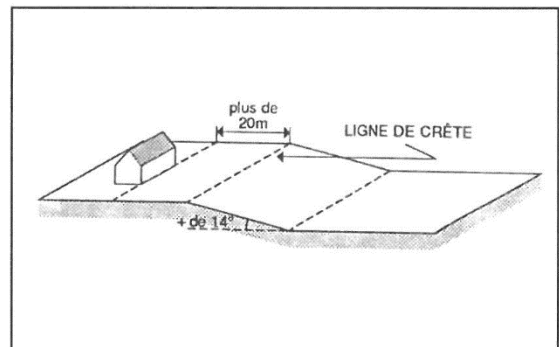
- 2- Un bâtiment principal devant être construit sur un talus doit respecter une marge de recul équivalente à la hauteur de celui-ci, déterminée par un arpenteur-géomètre en exercice et ce jusqu'à concurrence de vingt (20) mètres, calculée à partir de la ligne de crête du talus à la partie la plus rapprochée du bâtiment projeté (croquis 9.2 et 9.3).

Croquis 9.2 Implantation prohibée



Implantation d'un bâtiment principal sur une bande de terrain égale ou inférieure à vingt (20) mètres

Croquis 9.3 Implantation autorisée



Implantation d'un bâtiment principal à une distance supérieure à vingt (20) mètres

Le terrain et la bande de terrain décrits aux paragraphes précédents ne peuvent pas faire l'objet de travaux de déblai et de remblai.

Les dispositions précédentes prévues à cet article ne s'appliquent pas lorsque :

- 1- une étude géotechnique de la stabilité des sols faite par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, pour la municipalité au frais du demandeur, démontre l'absence de tout danger de glissement de terrain, et recommande les conditions, incluant la marge de recul minimale (bande de protection), où les travaux ou les ouvrages à réaliser en vue d'éliminer tout risque de glissement de terrain;
- 2- l'étude devra porter sur le terrain concerné par le projet de construction et les terrains contigus jusqu'à concurrence d'un rayon de trente (30) mètres calculé à partir des limites du terrain visé par le

projet de construction. Toutefois, si le spécialiste identifié à l'alinéa précédent le juge à propos, ledit rayon pourra être agrandi;

3- nonobstant les paragraphes précédents, aucune structure tel un bâtiment principal ou un bâtiment accessoire (cabanon, piscine, etc.) ne peut être érigé sur toute la profondeur de la bande de protection sauf l'installation d'une clôture.

ARTICLE 4 MAISONS DE TOURISME OU MAISONS LOCATIVES

ARTICLE 4.1 DÉFINITIONS

Ajouter au Chapitre I, à la suite de «Gestion liquide», la définition de Gîte :

«Gîte» : Maison privée où les propriétaires accueillent des personnes généralement des étrangers, en leur offrant une chambre pour dormir et le déjeuner (aussi souvent appelé Bed & Breakfast). Les propriétaires demeurent sur les lieux.

À la suite de «Maison d'habitation», la définition de Maison de tourisme ou Maison locative :

«Maison de tourisme ou maison locative» : Maison privée où les gens paient pour une location de moins de 30 jours et où les propriétaires ne demeurent pas sur les lieux.

ARTICLE 4.2 CONTINGEMENT

Au Chapitre IV, ajouter la section 4.1.1.1 Contingement des maisons de tourisme :

4.1.1.1 CONTINGEMENT DES MAISONS DE TOURISME

Le nombre de maisons de tourisme est limité à six (6) pour l'ensemble du secteur urbain de la municipalité soit dans les zones M-1 à M-3, RA-1 à RA-6, RB-1, AV-1, AV-2, AD-1 et AD-2.

Le nombre de maisons de tourisme est limité à quatre (4) pour les zones M-2 et M-3, RA-1 à RA-6 et RB-1.

Ajouter à la section 4.2.7 Notes reliées aux grilles de spécification, la note suivante :

(9) Le seul usage permis de cette classe est 6° résidence locative pour touristes et est contingenté à un (1);

Remplacer la note (8) par la note (9) au tableau 4.2.2. Grille des spécifications (zones résidentielles) pour chacune des zones RA-1 à RA-6 et RB-1.

Remplacer la note (8) par la note (9) au tableau 4.2.4. Grille des spécifications (zones résidentielles) pour chacune des zones AV-1 et AV-2.

Retirer la note (8) et ne mettre aucun pico au tableau 4.2.6. Grille des spécifications (zones villégiature, conservation et forestière) pour chacune des zones AD-1 et AD-2.

ARTICLE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Leclercville, le 6^e jour d'avril deux mille vingt.

Benoît Lemay
Maire suppléant

Lucie Beaudoin, B. Sc., M. Env., M.A.P.
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Le Premier projet de règlement 2020-159 a été adopté à la séance ordinaire du 6 avril 2020.

L'affichage et la publication de son adoption ont été effectués le 9 avril 2020.

1er PROJET ADOPTÉ