

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE L'ISLET  
MUNICIPALITÉ DE TOURVILLE

PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE ZONAGE ET LES DÉROGATIONS MINEURES

- CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal peut modifier ses règlements d'urbanisme en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1);
- CONSIDÉRANT QUE** selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1), une municipalité doit procéder à la modification de ses règlements à la suite d'une modification du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC;
- CONSIDÉRANT QUE** le Règlement numéro 02-2023 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement (SADRR) de la MRC de L'Islet concernant les résidences de tourisme, les limites du périmètre d'urbanisation de Saint-Roch-des-Aulnaies, la carte des grandes affectations et certaines dispositions du document complémentaire a été adopté le 13 février 2023
- CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal désire modifier son règlement de zonage numéro 04-2016 afin de les rendre conformes au *Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement (SADRR) de la MRC de L'Islet* et de clarifier certaines dispositions afin de faciliter l'application des règlements d'urbanisme;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion a été donné à la séance du Conseil municipal tenue le 6 mars 2023 conformément à l'article 445 du *Code municipal*;
- CONSIDÉRANT QU'** une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement sera tenue, conformément à la Loi;
- EN CONSÉQUENCE** il est proposé par le conseiller Benoit Gagnon, appuyé par la conseillère Stéphanie Dubreuil et dûment résolu que le Conseil de la Municipalité de Tourville adopte le projet de règlement *modifiant les règlements d'urbanisme concernant le zonage*.

## PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LES RÈGLEMENTS D'URBANISME CONCERNANT LE ZONAGE.

### SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### **Article 1 : Titre du règlement**

Le présent règlement porte le titre de « Projet de règlement modifiant les règlements d'urbanisme concernant le zonage ».

#### **Article 2 : Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### SECTION 2 MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

La présente section modifie le règlement intitulé « Règlement de zonage numéro 04-2016 ».

#### **Article 3 : Modification de l'article 5.3**

a) L'article 5.3 est modifié à la section « Commerce d'hébergement touristique (C-9) » par le remplacement du 2<sup>e</sup> alinéa par le suivant :

« Les usages compris dans ce groupe d'usages sont les suivants :

1. Établissement hôtelier comprenant un hôtel ou un motel;
2. Résidence de tourisme;
3. Centre de vacances;
4. Gîte touristique;
5. Auberge de jeunesse;
6. Établissement d'enseignement;
7. Établissement de camping;
8. Établissement de pourvoirie;
9. Autre établissement d'hébergement ».

#### **Article 4 : Ajout de l'article 6.9**

Le chapitre 6 est modifié par l'ajout de l'article 6.9 suivant :

##### **« 6.9 Résidences de tourisme de plus d'une unité d'hébergement par terrain**

Les résidences de tourisme de plus d'une unité d'hébergement par terrain sont autorisées à titre d'usage principal ou complémentaire dans les zones agricoles (A), îlots déstructurés (Ad1 et Ad2), agroforestières (Af) ou forestière (F) à condition de satisfaire aux dispositions suivantes :

1. Un maximum de 5 résidences de tourisme est autorisé par terrain;
2. Le terrain devant accueillir les résidences de tourisme doit avoir au moins 4 ha;
3. Une seule unité d'hébergement est autorisée par bâtiment;
4. Tout nouveau bâtiment construit afin d'être utilisé en résidence de tourisme ne peut excéder une superficie au sol de 32,0 m<sup>2</sup> et ne peut avoir plus de deux étages;
5. En zone agricole provinciale, l'usage est conditionnel à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole. Les résidences de tourisme doivent être situées sur le terrain d'une exploitation agricole enregistrée au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) ou d'un établissement d'hébergement hôtelier ou d'un gîte existant en date du 11 octobre 2022.

6. Pour les producteurs agricoles, les résidences de tourisme doivent constituer un usage complémentaire à l'agriculture;
7. Pour les producteurs agricoles, les résidences de tourisme doivent être implantées uniquement sur l'unité foncière où se situe la résidence du producteur agricole ou sur une unité foncière contiguë à celle-ci dont il est également propriétaire;
8. Le nombre d'exploitants d'un d'hébergement touristique de type « résidence de tourisme » de plus d'une unité d'hébergement par terrain ne peut excéder deux exploitants sur l'ensemble du territoire de la municipalité. »

**Article 5 : Modification de l'article 7.2.7**

L'article 7.2.7 est remplacé par le suivant :

**«7.2.7 Fermettes**

Une fermette est autorisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation comme usage complémentaire à un usage habitation de type unifamilial isolé dans les zones affectées à des fins résidentielles (Ra) ou mixtes (Mi). L'abri à volaille ou le clapier doivent respectés les dispositions concernant les constructions complémentaires prévues à l'article 7.4 ».

**Article 6 : Ajout de l'article 7.2.8**

Le chapitre 7 est modifié par l'ajout de l'article 7.2.8 suivants :

**« 7.2.8 Établissement de résidence principale :**

Les établissements de résidence principale sont considérés comme un usage complémentaire à la résidence aux conditions suivantes :

1. L'établissement de résidence principale doit se situer à l'intérieur du bâtiment principal
2. Il ne peut y avoir plus d'un établissement de résidence principale par terrain »

**Article 7 : Modification de l'article 7.3.3**

L'article 7.3.3 est modifié par son remplacement par le suivant :

**« 7.3.3 Dispositions applicables aux gîtes touristiques, aux résidences de tourisme et aux tables champêtres :**

Les tables champêtres et les gîtes touristiques complémentaires à un usage agricole et les résidences de tourisme sont autorisées à condition de satisfaire aux dispositions suivantes :

1. Un maximum de cinq chambres est autorisé pour les gîtes touristiques.
2. Les tables champêtres doivent être opérées par un producteur agricole, tel que défini dans la *Loi sur les producteurs agricoles* (RLRQ c P-28) ou être associées à une ferme; les produits offerts doivent provenir principalement de la ferme du producteur, de la ferme associée ou d'autres fermes de la région.
3. Les résidences de tourisme d'une unité d'hébergement par terrain doivent se situées à l'intérieur du bâtiment principal.
4. Les résidences de tourisme de plus d'une unité d'hébergement sont autorisées selon les conditions prévues à l'article 6.9 du présent règlement. »

**Article 8 :      Modification de l'article 7.4.4.10**

L'article 7.4.4.10 est remplacé par le suivant :

<i>7.4.4.10   Capteur ou panneau solaire</i>	
<b>NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR TERRAIN</b>	
<b>SUPERFICIE MAXIMALE</b>	
<b>HAUTEUR MAXIMALE</b>	
<b>LARGEUR MAXIMALE</b>	
<b>IMPLANTATION AUTORISÉE DANS</b>	Les capteurs solaires et les panneaux solaires doivent être installés soit sur le toit d'un bâtiment ou sur le sol. S'ils sont installés sur le sol, ils doivent être localisés en cours arrière ou latérales seulement.
<b>DISTANCE MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES OU ARRIÈRE</b>	1,0 m.
<b>DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE)</b>	
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>	Dans le périmètre d'urbanisation lorsqu'ils sont installés sur le sol, les capteurs et les panneaux solaires doivent obligatoirement se situer en cours arrière.

**Article 9 : Modification de l'article 7.4.4.14**

L'article 7.4.4.14 est modifié par son remplacement par le suivant :

<i>7.4.4.14 Clôture, muret ou haie</i>	
<b>NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR TERRAIN</b>	
<b>SUPERFICIE MAXIMALE</b>	
<b>HAUTEUR MAXIMALE</b>	<p>Dans la cour avant, la hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie, mesurée à partir du niveau du sol adjacent, ne peut pas excéder 1,0 m.</p> <p>Dans les cours arrière ou latérales, la hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie mesurée à partir du niveau du sol adjacent ne peut excéder 2,0 m.</p> <p>Malgré ce qui précède, la hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie implantés à une distance moindre que 1,0 m du sommet d'un mur de soutènement ne peut excéder 1,5 m.</p>
<b>LARGEUR MAXIMALE</b>	
<b>IMPLANTATION AUTORISÉE DANS</b>	Cours avant, arrière ou latérales.
<b>DISTANCE MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES OU ARRIÈRE</b>	
<b>DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE)</b>	
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>	<p>Une clôture ou un muret doit être implanté à une distance minimale de 0,6 m d'une ligne avant de terrain.</p> <p>Une haie doit être implantée à une distance minimale de 1,0 m d'une ligne avant de terrain.</p> <p>Une clôture, un muret ou une haie doit être implanté à une distance minimale de 1,0 m d'une borne-fontaine.</p> <p>Les panneaux gauffrés et les panneaux particules sont prohibés.</p> <p>Dans les périmètres urbains et dans une zone de villégiature (Rv), l'utilisation d'une clôture de métal et de fil de fer barbelé n'est pas autorisée. Les clôtures en mailles de chaînes sont toutefois autorisées à condition qu'elles soient recouvertes de vinyle.</p> <p>Une clôture doit être solidement fixée au sol et elle doit être d'une conception propre à éviter toute blessure.</p> <p>Lorsque située entre deux terrains, une clôture implantée en cour avant peut voir sa hauteur s'ajuster à celle des clôtures situées en marge avant des terrains adjacents.</p> <p>Un muret peut être constitué de pierres taillées, de briques, de blocs de béton architectural ou de béton à agrégats exposés ou rainurés ou de pièces de bois traitées. Un muret doit être stable et ne représenter aucun risque d'effondrement.</p> <p>Une clôture ou un muret doit présenter un agencement uniforme des matériaux.</p> <p>En tout temps, le triangle de visibilité s'applique.</p>

**Article 10 : Modification de l'article 7.4.4.20**

<b>7.4.4.20 Garage isolé</b>	
<b>NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR TERRAIN</b>	1
<b>SUPERFICIE MAXIMALE</b>	100,0 m <sup>2</sup> pour le premier logement. 20,0 m <sup>2</sup> pour chaque logement additionnel.
<b>HAUTEUR MAXIMALE</b>	6,0 m
<b>LARGEUR MAXIMALE</b>	
<b>IMPLANTATION AUTORISÉE DANS</b>	Cours arrière ou latérales.  Pour les terrains adjacents aux lacs Noir et Therrien, aux rivières Bras de la Rivière Ouelle, Grande Rivière, Ouelle et du Rat musqué, un garage isolé peut être implanté en cour avant. Dans tous les cas, il doit respecter la marge de recul avant prescrite pour le bâtiment principal.
<b>DISTANCE MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES OU ARRIÈRE<sup>1</sup></b>	1,5 m.
<b>DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE)</b>	1,5 m.
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>	

<sup>1</sup> La distance minimale se mesure à partir du mur des fondations du garage isolé. Nonobstant les distances minimales prescrites au tableau, dans le cas des habitations jumelées, un garage isolé peut être implanté le long de la ligne latérale mitoyenne du terrain, à la condition que celui-ci soit jumelé respectivement à un autre garage isolé de même architecture et situé sur le terrain contigu.

**Article 11 : Modification de l'article 7.5.5**

L'article 7.5.5 est remplacé par le suivant :

**« 7.5.5 Dispositions applicables à un conteneur**

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'installation ou l'implantation d'un conteneur comme bâtiment complémentaire est autorisée dans les zones affectées à des fins agricoles (A), agroforestière (Af) et forestières (F). À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, l'installation ou l'implantation de conteneurs comme bâtiment complémentaire est autorisée dans les zones affectées à des fins commerciales (Ca), mixtes (Mi) ou industrielles (I) et uniquement sur des terrains dont l'usage principal est commercial ou industriel.

Un conteneur est permis par terrain à l'extérieur du périmètre d'urbanisation dans les zones agroforestières (Af) et forestières (F) sur un terrain dont l'usage principal est agricole ou forestier. Un conteneur est permis par terrain dans les zones commerciales (Ca), mixtes (Mi) ou industrielles (I) sur des terrains dont l'usage principal est commercial ou industriel.

De plus, l'installation d'un conteneur doit répondre aux conditions suivantes :

1. L'implantation du conteneur doit se faire en cours arrière;
2. Le conteneur ne doit pas être visible d'une rue publique ou privée (rue, route, chemin) et doit être dissimulé par un écran végétal mature ou une clôture opaque à l'exception des cas suivants;
  - a. Dans les zones agroforestières (Af) et forestières (F) pour un usage agricole ou forestier, lorsque le conteneur est situé à une distance de 40,0 m. et plus de la voie publique ou privée;
  - b. Le conteneur est situé à l'intérieur des zones affectées à des fins commerciales (Ca) ou industrielles (I) sur des terrains dont l'usage principal est commercial ou industriel;
  - c. Le conteneur est utilisé à des fins agricoles comme station de pompage dans les zones agroforestières (Af) et forestières (F). Il doit alors être identifié par une affiche, d'une superficie maximale d'un (1) mètre carré, indiquant le nom de l'érablière exploitant la station de pompage
3. Le conteneur doit être propre, exempt de publicité et de lettrage et peint d'une seule couleur, excepté à l'intérieur des zones affectées à des fins industrielles (I);
4. L'implantation du conteneur doit être conforme aux dispositions applicables du présent règlement de zonage relatives aux usages, bâtiments et constructions complémentaires. »

**Article 12 : Modification de l'article 8.2.5**

L'article 8.2.5 est remplacé par le suivant :

**« 8.2.5 Abri temporaire hivernal**

Les abris temporaires hivernaux sont autorisés aux conditions suivantes :

1. L'abri est autorisé entre le 15 octobre et le 15 mai de l'année suivante. En dehors de cette période, l'abri, y compris la structure, doit être démantelé;
2. Il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain;
3. L'abri doit être érigé dans l'allée d'accès au stationnement ou l'allée menant au garage. Les abris destinés à protéger une porte d'entrée des intempéries sont aussi permis dans la cour avant ou latérale;
4. L'abri doit avoir un matériau de parement extérieur en toile de polyéthylène tissée ou laminée et être soutenu par une structure en métal;
5. La hauteur maximale permise est de 3,0 mètres;
6. La superficie maximale permise est de 40 mètres carrés;
7. La distance minimale du trottoir, de la bordure de rue ou de la chaussée, selon le cas, doit être de 2 mètres en cours avant et 1,5 mètres des lignes latérales du terrain;
8. La distance minimale d'une borne d'incendie doit être de 1,5 mètres;
9. Les abris sont interdits dans le triangle de visibilité.

Nonobstant le précédent alinéa, un abri temporaire peut être érigé pour toute l'année aux conditions suivantes :

1. Le terrain sur lequel il est érigé doit être situé dans une zone agroforestière (Af) ou forestière (F);
2. Il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain;
3. L'abri doit être implanté en cours arrière;
4. L'abri doit avoir un matériau de parement extérieur en toile de polyéthylène tissée ou laminée et être soutenu par une structure en métal;
5. La hauteur maximale permise est de 3,0 mètres;
6. L'abri doit être implanté à une distance minimale de 5 mètres des lignes latérales et arrière du terrain. »

**Article 13 : Modification de l'article 18.1.6.1**

L'article 18.1.6.1 intitulé « Superficie maximale de l'aire d'élevage » est abrogé.

**Article 14 : Modification de l'annexe B**

L'annexe B est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications des zones agricoles (A), îlots déstructurés (Ad1), agroforestières (Af) et forestières (F), le tout tel qu'illustré à l'annexe B du présent règlement, de manière à autoriser les « résidences de tourisme de plus d'une unité d'hébergement par terrain » sous certaines conditions.



**SECTION 3    DISPOSITIONS FINALES**

**Article 15 :    Entrée en vigueur**

Le règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1) auront été dûment remplies.



\_\_\_\_\_  
Benoit Dubé, Maire



\_\_\_\_\_  
Normand Blier, directeur général et secrétaire-trésorier

2023-03-01- TT

## **ANNEXE A**

