



AVIS PUBLIC

CONSULTATION ÉCRITE

(EN REMPLACEMENT D'UNE ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
CONCERNANT LE PROJET DE RÈGLEMENT NO 14-21)
(Modifications diverses au règlement de zonage)

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées par le projet de règlement numéro 14-21 modifiant le règlement de zonage numéro 11-14.

1. OBJETS

Lors d'une séance ordinaire tenue le 7 décembre 2021, le conseil a adopté le premier projet de règlement n° 14-21 et intitulé « RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 11-14 INTITULÉ "RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE ROXTON POND". »

Le projet de règlement numéro 14-21 modifie diverses dispositions du règlement de zonage portant sur différents objets.

Ce projet de règlement a notamment pour objets :

- Articles 3A, 4A, 4B, 4C et 4D. Création de la zone R-29 à même une partie de la zone R-28 afin de permettre dans la nouvelle zone R-29 bordant la route 139 les habitations bifamiliales isolées et les habitations trifamiliales isolées;
- Article 3B. Agrandir la zone C-7 à même une partie de la zone R-7 correspondant au lot 4 840 437 afin d'y permettre les usages autorisés dans la zone C-7 dont une habitation multifamiliale de 4 logements;
- Articles 4A, 4B et 4C. Permettre les habitations multifamiliales 4 logements dans la zone C-3;
- Article 4E. Retirer la marge minimale de 2 mètres applicable aux bâtiments principaux par rapport à une rive;
- Article 4F. Diminuer la somme minimale des marges latérales de 5 mètres à 4 mètres pour les habitations unifamiliales jumelées situées dans la zone R-11;
- Article 4G. Permettre la classe d'usage « Public, enseignement, culte, services municipaux (P1) » dans la zone C-5;
- Article 4H. Permettre la classe d'usage « Services artisanaux (C 3.1c) » dans la zone C-1;
- Article 4I. Permettre la classe d'usage « Services artisanaux (C 3.1c) » dans la zone C-4;
- Article 4J. Permettre la classe d'usage « Services artisanaux (C 3.1c) » dans la zone C-5;
- Article 4K. Permettre la classe d'usage « Services artisanaux (C 3.1c) » dans la zone C-7;
- Article 4L. Permettre la classe d'usage « Services artisanaux (C 3.1c) » dans la zone C-8;
- Articles 4M ET 4N. Permettre les ateliers d'entrepreneurs en construction (ex. atelier d'électricien, de plombier, de peintre et de plâtrier) ainsi que les imprimeries dans la zone C-7;

- Article 4O. Interdire la classe d'usage « Vente de gros, entrepôts (C2.1) » dans la zone C-3;
- Article 4P. Interdire la classe d'usage « Services commerciaux (C3.3) » dans la zone C-3;
- Article 4Q. Interdire la classe d'usage « Services véhicule vente – entretien de base (C3.4a) » dans la zone C-3;
- Article 4R. Interdire la classe d'usage « Services entretien, reconditionnement (C3.4b) » dans la zone C-3;
- Article 4S. Interdire la classe d'usage « Industrie produits matières premières (I1) » dans la zone C-3;
- Article 4T. Permettre la classe d'usage « Services récréatifs intensifs (C3.5a) » dans la zone C-3;
- Article 4U. Permettre la classe d'usage « Activités éducatives intérieures (C3.9) » dans la zone C-3;
- Article 4V. Permettre la classe d'usage « Restauration (C4) » dans la zone C-3;
- Article 4W. Permettre la classe d'usage « Habitation multifamiliale 4 à 8 logements (R4-8) » dans la zone C-3;
- Article 4X. Permettre la classe d'usage « Services funéraires (C3.2) » dans la zone C-4;
- Article 4Y. Interdire la classe d'usage « Services véhicule vente – entretien de base (C3.4a) » dans la zone C-5;
- Article 4Z. Interdire la classe d'usage « Services véhicule vente – entretien de base (C3.4a) » dans la zone C-7;
- Article 4AA. Interdire la classe d'usage « Services de bars érotiques (C 3.7) » dans la zone C-8;
- Article 4BB. Interdire la classe d'usage « Services de bars érotiques (C 3.7) » dans la zone I-1;
- Article 4CC. Permettre la classe d'usage « Services de bars érotiques (C 3.7) » dans la zone I-2;
- Article 4DD. Permettre la classe d'usage « Services financiers (C3.2) » dans la zone C-6;
- Article 4EE. Interdire la classe d'usage « Vente au détail, biens de consommation (C1.1) » dans la zone C-9;
- Article 4FF. Permettre la classe d'usage « Produits construction, équipements de ferme (C1.3) » dans la zone C-9;
- Article 4GG. Permettre les cours de matériaux de construction et de bois dans la zone C-9;
- Article 4HH. Permettre la classe d'usage « Industrie produits matières premières (I1) » dans la zone C-9;
- Article 4II et 4JJ :
 - Permettre l'élevage des équidés, camélidés, cervidés, léporidés, struthionidés, bovidés (sauf veaux de lait et veaux de grains), les anatidés (à raison d'un maximum de 50 têtes d'animaux par bâtiment) ainsi que les écoles d'équitation dans la zone AFL-10;

- Interdire les lieux d'entreposage du fumier des élevages d'animaux de ferme non autorisés dans la zone AFL-10;
- Article 4KK. Permettre les serres commerciales dans la zone AFL-10;
- Article 5A. Ajouter la définition de l'expression « centres de traitement de données ou minage de cryptomonnaies » afin de spécifier de quoi il s'agit;
- Article 5B. Spécifier que les perrons, porches, patios et terrasses sont des constructions accessoires;
- Article 5C. Simplifier la définition de l'expression « étalage commercial extérieur » par le retrait des exemples de marchandises pouvant faire l'objet d'étalage commercial extérieur;
- Articles 5D et 5E. Corriger l'orthographe du mot « inspecteur(e)s » et remplacer l'expression « Service d'urbanisme » par l'expression « Service de l'urbanisme » à même la définition de l'expression « fonctionnaire désigné »;
- Article 5F. Exclure les appareils mécaniques et de ventilation installés sur le toit d'un bâtiment dans le calcul de la hauteur de ce dernier;
- Article 5G. Ajouter la définition de l'expression « partie non aménagée de l'emprise d'une rue publique » afin de spécifier de quoi il s'agit;
- Article 5H. Retirer les porches du calcul de la superficie d'un bâtiment sur le sol et spécifier que les perrons, porches, patios et rampes extérieures y sont aussi exclus;
- Article 5I. Spécifier qu'un abri d'auto permanent rattaché au bâtiment principal ne fait pas partie du calcul de la surface intérieure d'un logement;
- Articles 5J et 5K. Permettre que la délimitation d'un triangle de visibilité soit calculée à partir de la chaussée (voie carrossable dédiée à la circulation automobile et cycliste) au lieu des lignes avant d'un terrain de coin;
- Article 6. Permettre les clins dont le pureau est supérieur à 15 centimètres;
- Article 7 :
 - Exiger que tout lot vacant ou espaces libres d'un lot construit et/ou affecté à un usage soit végétalisé au lieu que tout terrain vacant affecté à un usage principal autre qu'agricole doive être gazonné ou laissé à l'état naturel dans un délai de 12 mois après la date de la fin des travaux pour lesquels un permis de construire a été émis;
 - Ajouter qu'un lot vacant ne peut servir au stationnement, remisage ou entreposage d'une embarcation et de tous autres matières malsaines, débris et/ou déchets;
 - Rendre responsable de l'entretien le propriétaire d'un terrain de la partie non aménagée (par la Municipalité, le gouvernement du Québec ou le gouvernement du Canada) de l'emprise de la rue publique contigüe à sa propriété y compris de l'entrée charretière tel notamment la tonte de pelouse et l'entretien du revêtement bitumineux, du pavé uni ou du revêtement en gravier, et ce, en conformité avec la réglementation municipale;
- Article 8A i. Permettre les génératrices comme ouvrages permis dans les cours latérale et arrière d'un terrain et à une distance de 1,5 mètre des lignes latérale et arrière;
- Articles 8A ii et 8B iv. Spécifier que l'implantation d'une haie dans la cour avant minimale doit être entretenue de façon à respecter la marge avant minimale exigée;

- Articles 8A iii, 8A iv et 8B iii.
 - Clarifier que l'étalage commercial extérieur de tous les véhicules, roulottes, maison motorisées, bateaux, embarcations, piscines, remises, abris temporaires et maisons mobiles ou préfabriquées sont de l'étalage commercial extérieur autre que de l'étalage commercial extérieur de pépinières et centres de jardinage et qu'ils doivent respecter une marge avant minimale de 3 mètres lorsque situés dans la cour avant minimale;
 - Permettre que l'étalage commercial extérieur des arbres de Noël puisse respecter une marge avant minimale de 1 mètre lorsque situé dans la cour avant minimale au lieu de devoir respecter une marge avant minimale de 3 mètres;
- Articles 8A v et 8B v. Permettre que les patios et les terrasses reliés à l'utilisation d'une piscine et non rattachés à un bâtiment principal puissent respecter les mêmes normes d'implantation que les piscines et leurs appareils de fonctionnement et le spécifier également pour les échelles, les plates-formes, les glissades ou toutes autres structures reliées à l'utilisation d'une piscine;
- Articles 8A vi et 8B vi. Diminuer la marge avant d'un stationnement et d'une allée de circulation de 2 à 1,5 mètre et spécifier que cette marge avant ne s'applique pas à un stationnement étant situé directement en face d'une entrée charretière lorsqu'il y a un trottoir et/ou une bordure de rue;
- Articles 8A vii et 8B ii. Clarifier que les vestibules permis dans les cours d'un terrain sont en fait des vestibules temporaires et contrairement aux autres abris temporaires (excluant les abris temporaires pour auto) seuls les vestibules temporaires sont permis dans les cours avant minimale et avant résiduelle;
- Article 8B i. Clarifier que les essences telles que le peuplier de Lombardie, le peuplier blanc, le peuplier du Canada, le saule pleureur, l'érable argenté et l'orme d'Amérique, situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, doivent être localisées à une distance minimale de 6 mètres des lignes avant, latérale et arrière d'un terrain;
- Article 9. Spécifier qu'aucune construction, équipement, marchandise ou autre utilisation n'est autorisée à l'intérieur d'un triangle de visibilité sauf exceptions.
- Article 10A. Permettre l'installation des vestibules et autres abris temporaires d'hiver à partir du 1er octobre au lieu du 15 octobre;
- Articles 11A, 11B et 11C. Exiger que tous les arbres et tous les arbustes respectent les dégagements suivants :
 - a) 5 mètres de hauteur sur la largeur de la chaussée (voie carrossable dédiée à la circulation automobile) et des accotements;
 - b) 3 mètres de hauteur sur la largeur d'un trottoir et d'une voie cyclable;
 - c) 30 centimètres à partir d'un trottoir et d'une voie cyclable;
 - d) 1,5 mètre à partir de la chaussée (voie carrossable dédiée à la circulation automobile);
- Articles 12A et 12B. Exiger que les arbustes et les arbres fassent l'objet d'une taille préventive et régulièrement afin de respecter les dégagements mentionnés précédemment;
- Article 13. Diminuer de 2 mètres à 1,5 mètre de profondeur, l'espace sur un terrain, entre les aires de stationnement et l'emprise de la rue, devant être gazonné ou paysager exception faite des accès;

- Article 14A. Permettre les kiosques temporaires dans toute la zone agricole permanente (pas seulement dans les zones de type A, AL, AF et AFL identifiées au plan de zonage);
- Article 14B. Exiger pour les kiosques temporaires situés dans la zone agricole permanente (pas seulement dans les zones de type A, AL, AF et AFL identifiées au plan de zonage) qu'ils soient localisés sur une exploitation agricole ou forestière et que les produits vendus proviennent majoritairement de cette exploitation;
- Article 14C. Échanger le mot « remplacé » par le mot « remplacer » afin de corriger une faute d'orthographe;
- Articles 15A à 15F. Assujettir les abris d'auto permanents aux mêmes normes de parement extérieur et d'architecture que les bâtiments accessoires;
- Article 16. Régir le remisage et le stationnement des véhicules hors rue servant à des fins commerciales, industrielles, institutionnelles ou publiques selon les dispositions suivantes :

« Le remisage et/ou le stationnement hors rue des véhicules de plus de 3000 kg qui servent ou qui sont destinés à servir à des fins commerciales, industrielles, institutionnelles ou publiques ne sont autorisés que dans une aire de stationnement et qu'à titre d'usage accessoire à un usage principal autre que résidentiel.

Malgré ce qui précède, ces derniers, à raison d'un seul véhicule par terrain, sont autorisés dans une aire de stationnement pour une période maximale de 4 heures continues à titre d'usage accessoire à l'usage principal résidentiel ou en tout temps lorsqu'un terrain dont l'usage principal est résidentiel et qu'il possède une superficie minimale de 2000 mètres carrés.

Enfin, le remisage et/ou le stationnement hors rue des véhicules qui servent ou qui sont destinés à servir à des fins commerciales, industrielles, institutionnelles ou publiques de 3000 kg et moins, les tracteurs ainsi que les camions de type pick-up à deux essieux d'une masse nette de plus de 3 000 kg et de moins de 4 000 kg ne sont pas visés par le présent article. »;

- Articles 17A et 17B. Créer une classe d'usage distincte pour les habitations trifamiliales isolées et les habitations multifamiliales isolées (4 logements);
- Article 18. Ajouter l'usage « Vente au détail de matériel, d'articles et d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin (centre de jardinage) dans les zones C-1, C-9 (lié à l'article 4FF), I-2, R-1, R-4 et R-24;
- Article 19. Supprimer les usages « garage » et « hangar » de la classe d'usage « Les entrepôts (pas d'entreposage extérieur) (C2.1) », car il s'agit en fait de types de construction qui ne peuvent être attribuables uniquement à cette classe d'usage;
- Article 20A. Ajouter à titre d'exemples, les climatiseurs portatifs, les machines à coudre et les tondeuses à gazon à l'usage « réparation de petits appareils et équipements » de la classe d'usage « Services artisanaux (C3.1c) »;
- Article 20B. Interdire l'entreposage extérieur et l'étalage commercial extérieur pour les usages de la classe d'usage « Services artisanaux (C3.1c) »;
- Article 21A. Accepter le dépôt d'une déclaration établissant le lien de parenté entre les occupants d'un logement accessoire intergénérationnelle et le propriétaire occupant sans qu'elle soit obligatoirement solennelle ou notariée;

- Article 21B. Ajouter le mot « accessoire » entre le mot « logement » et le mot « intergénérationnel », car l'expression « Logement accessoire intergénérationnel » c'est celle définie au Règlement de zonage #11-14 en vigueur;
- Article 21C. Remplacer l'expression « Logement intergénérationnel » par l'expression « Logement accessoire intergénérationnel », car c'est celle définie au Règlement de zonage #11-14 en vigueur;
- Article 21D. Spécifier que l'étalage commercial extérieur n'est pas permis pour les établissements de la classe d'usage secondaire résidentiel « Service professionnel, personnel ou d'affaire (RS 3) »;
- Article 21E. Permettre la vente en ligne pour les établissements de la classe d'usage secondaire résidentiel « Service professionnel, personnel ou d'affaire (RS 3) » pourvu qu'elle soit liée à l'activité exercée dans le cadre de l'exploitation de l'établissement et qu'elle soit accessoire;
- Article 21F. Permettre qu'un établissement de la classe d'usage secondaire résidentiel « Activité artisanale (RS 4) » soit situé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire desservi par l'eau courante;
- Article 21G. Spécifier que l'étalage commercial extérieur n'est pas permis pour les établissements de la classe d'usage secondaire résidentiel « Activité artisanale (RS 4) »;
- Article 22. Prohiber sur l'ensemble du territoire toute implantation de centres de traitement de données ou de minage de cryptomonnaies;
- Article 23.
 - Spécifier qu'aux abords de la route 139, tout bâtiment principal comprenant un usage résidentiel, institutionnel ou récréatif à l'intérieur du périmètre urbain et dans les zones résidentielles en milieu agricole doit respecter une marge minimale de 43,88 mètres de l'emprise de la route 139 lorsque que la vitesse maximale est de 70 km/h et une marge minimale de 53,40 mètres lorsque la vitesse maximale est de 90 km/h et plus;
 - Permettre, malgré ce qui précède, des marges minimales moindres (sans être inférieures à la marge avant minimale et aux marges minimales édictées respectivement à l'article 138 et à la grille des usages et normes d'implantation par zone du Règlement de zonage no 11-14 en vigueur) s'il est démontré par un professionnel en isolation acoustique, technologue ou toute personne habilitée qu'à une marge déterminée moindre le bruit ambiant est égal ou inférieur à 55 dBA Leq, 24h ou si de l'avis d'un professionnel en isolation acoustique, technologue ou toute personne habilitée des mesures d'atténuation permettront d'atténuer le bruit ambiant au seuil de 55 dBA Leq, 24h;
- Articles 24A et 24B. Permettre dans les zones AL et AFL lorsque la garde d'animaux spécifiques est permise (classes d'usages A3 et A4) que le nombre maximal de têtes d'animaux par superficie de terrain pour les catégories d'animaux visés tels que les animaux à fourrure, camélidés, cervidés et struthionidés soit déterminé en fonction du poids de l'animal (500 kg équivalant à une unité animale);
- Article 25. Supprimer qu'un permis, une autorisation ou un certificat accordé illégalement, c'est-à-dire en non-conformité avec les règlements en vigueur au moment du début de l'exercice d'un usage, ne crée aucun droit acquis et que la tolérance à l'égard d'une situation illégale ne peut également conférer un droit acquis à l'encontre du règlement de zonage, quel que soit le laps de temps au cours duquel s'est exercée cette tolérance;

➤ Article 26.

- Spécifier que le moment d'implantation d'une construction ne correspond pas obligatoirement à la date de délivrance du permis de cette construction;
- Supprimer qu'un permis, une autorisation ou un certificat accordé illégalement, c'est-à-dire en non-conformité avec les règlements en vigueur au moment de l'implantation de la construction ne crée aucun droit acquis et que la tolérance à l'égard d'une situation illégale ne peut également conférer un droit acquis à l'encontre du règlement de zonage, quel que soit le laps de temps au cours duquel s'est exercée cette tolérance.

2. CONSULTATION ÉCRITE

Durant la période d'état d'urgence sanitaire et en vertu de l'Arrêté ministériel 2021-054 daté du 16 juillet 2021 tel que mentionné dans le décret 885-2021 du 20 décembre 2021, le processus de consultation écrite qui fait l'objet du présent avis remplace le processus usuel d'assemblée publique de consultation (« en présentiel », suivant la LAU).

Ainsi, toute personne qui désire transmettre ses commentaires ou observations en lien avec l'une ou l'autre des modifications proposées par le projet de règlement numéro 14-21, doit le faire dans les 15 jours de la date de la présente publication soit, à compter du 15 janvier 2022, jusqu'au 30 janvier 2022, à l'une ou l'autre des adresses suivantes :

- par **courriel** : au infomun@roxtonpond.ca;
- par **courrier postal** : au 901, rue Saint-Jean, Roxton Pond (Qc) J0E 1Z0
- par **dépôt d'une lettre** : dans la fente située à droite de la porte d'entrée principale de l'Hôtel de ville

Les commentaires reçus seront soumis aux membres du conseil avant l'adoption du second projet de règlement.

3. DISPOSITIONS SUCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Il est possible de consulter, soit sur le site internet de la municipalité <https://roxtonpond.ca/services/urbanisme/reglements-durbanisme/>, ou en obtenant une copie gratuitement au bureau municipal (en personne ou transmise par courriel), un document explicatif, sous forme de tableau, identifiant chacun des objets du projet de règlement et spécifiant les dispositions, le cas échéant, qui sont susceptibles d'approbation référendaire de même que, à l'égard de chacune de ces dispositions, la ou les zones concernées de même que la ou les zones contiguës.

Pour savoir dans quelle zone est situé un immeuble, suivant le plan de zonage actuellement en vigueur sur le territoire de la municipalité, nous vous invitons à consulter le plan de zonage également disponible sur la page web de la municipalité <https://roxtonpond.ca/services/urbanisme/reglements-durbanisme/>.

Pour toutes questions ou explications additionnelles, il est également possible de contacter Mme Vickie Dufresne, aux jours et heures d'ouvertures de bureau (voir les coordonnées ci-après).

4. CONSÉQUENCES DE L'ADOPTION ET SUIVI

Après la tenue de la consultation écrite, le conseil pourra adopter, avec ou sans changement, un second projet de règlement modifiant le règlement de zonage et ce, en conformité avec *la Loi sur l'aménagement et de l'urbanisme*.

Après cette adoption (du second projet de règlement), un nouvel avis sera publié (affiché à deux endroits sur le territoire de la municipalité soit au bureau municipal sis au 901, rue Saint-Jean, Roxton Pond (Qc) J0E 1Z0 et à la caisse Desjardins localisée au 874, rue Principale à Roxton Pond) et publié sur le site internet de la municipalité. Les personnes intéressées seront alors invitées, si elles le désirent, à déposer des

demandes si elles veulent que l'une ou l'autre des dispositions du projet de règlement soient soumises à l'approbation des personnes habiles à voter. L'avis (ou tous documents auxquels il réfèrera) précisera les dispositions pouvant faire l'objet de telles demandes, les personnes intéressées à l'égard de chacune des dispositions concernées et la façon pour ces dernières d'exercer leur droit (incluant les délais pour ce faire).

5. PLAN (ZONES CONCERNÉES)

Le projet de règlement concerne l'ensemble des zones sur le territoire de la municipalité et certaines dispositions s'appliquent, de façon particulière, à certaines zones.

Le document que l'on retrouve sur le site internet de la municipalité <https://roxtonpond.ca/services/urbanisme/reglements-durbanisme/>, identifie, pour chacune des dispositions, la ou les zones concernées.

Une copie du plan de zonage peut également être consultée sur la page web de la municipalité <https://roxtonpond.ca/services/urbanisme/reglements-durbanisme/>.

6. OBTENTION DES DOCUMENTS ET INFORMATIONS

Le projet de règlement de même que les documents auxquels il est fait mention dans le présent avis, peuvent être consultés sur le site internet de la municipalité au <https://roxtonpond.ca/services/urbanisme/reglements-durbanisme/>, ou au bureau municipal sis au 901, rue Saint-Jean, Roxton Pond (Qc) J0E 1Z0. Si une consultation de document est faite sur place (au bureau municipal), la municipalité verra à imposer, si besoin est, des mesures sanitaires pour tenir compte de la situation actuelle (pandémie - COVID19).

Pour plus d'information, vous pouvez également contacter Mme Vickie Dufresne par téléphone au 450 372-6875 poste 225 ou encore par courriel au vdufresne@roxtonpond.ca.

DONNÉ à Roxton Pond (Québec), ce 12 janvier 2022.


Mme Marie-Josée Rondeau
Trésorière et secrétaire-trésorière adjointe