

Municipalité de Saint-Julien

Règlement 323 amendant le règlement de zonage numéro 243

:

1 Règlement amendé

Le règlement de zonage numéro 243 de la municipalité de Saint-Julien, subséquemment amendé par les règlements de modification numéro 249, 284, 295, 301, 305, 315 et 318, est de nouveau amendé selon les dispositions ci-dessous. Toutes les autres dispositions du règlement de zonage et de ses amendements continuent à s'appliquer intégralement sauf toutes dispositions inconciliables aux dispositions du présent règlement.

2 Terminologie, modification de l'article 2.4

L'article 2.4, intitulé *Terminologie*, est modifié selon les modalités suivantes :

1^{ère} modalité

La définition de roulotte est remplacée par la nouvelle définition suivante :

Roulotte

Véhicule motorisé ou non, monté sur des roues ou non, avec ou sans dispositif d'attache et utilisé comme habitation saisonnière où des personnes peuvent manger et/ou dormir.

La longueur hors tout du véhicule ne peut excéder 12,5 m (41 pieds)* alors que la largeur hors tout ne peut excéder 2,6 m (8' 6").

L'industrie de ce type de véhicule n'emploie pas le terme roulotte mais plutôt le terme de véhicules récréatifs (les VR)

Définition générale d'un véhicules récréatifs

*Les véhicules récréatifs sont conçus pour offrir un espace habitable temporaire à des fins de déplacement, de vacances ou de loisirs. Ils peuvent être conduits, remorqués ou transportés. L'espace habitable peut inclure des couchettes, une cuisine, une salle de bain et des systèmes pour l'eau potable et les eaux résiduaires, un système électrique 110/12 V, une alimentation en gaz propane, du chauffage, de la climatisation et un espace de loisirs. **La longueur hors tout du véhicule ne peut excéder 12,5 m (41 pieds)* alors que la largeur hors tout ne peut excéder 2,6 m (8' 6")** si la largeur est la somme de la distance entre l'axe du véhicule et les saillies extérieures de chacun des côtés (y compris les poignées de porte, les raccordements d'eau, etc.) lorsque le véhicule est replié ou mis en position sécuritaire pour le transport. Ces structures incluent les autocaravanes, fourgonnettes de camping, roulettes de voyage,*

caravanes à sellette, tente-caravanes, autocaravanes séparables et les modèles de parc.
* Pour une roulotte à sellette, cette mesure doit être de 11,3 m (37 pieds), de l'extrémité à l'avant du châssis principal, à la ligne du plancher.

La norme CSA Z-240 prévoit une superficie maximale de 37,2 mètres carrés (400 pieds carrés) une fois installés pour des véhicules récréatifs

Les types de véhicules récréatifs (roulottes)

(Les images ci-après ne sont qu'à titre illustratifs)

On distingue trois types de véhicules récréatifs ;

- A) VÉHICULES RÉCRÉATIFS TRACTABLES
- B) VÉHICULES RÉCRÉATIFS MOTORISÉS
- C) MODÈLES DE PARC

A) LES VÉHICULES RÉCRÉATIFS TRACTABLES

A-1) TENTE-CARAVANE

Taille : de 4,6 à 7,0 mètres (15 - 23 pi) une fois dépliée

Un véhicule léger dont les côtés se referment pour le transport et le rangement.

Elles sont aussi appelées caravanes pliantes.



A-2) AUTOCARAVANE SÉPARABLE

Taille : de 5,5 à 6,4 mètres (18 - 21 pi)

Petite cabine installée sur la plate-forme ou châssis d'une camionnette ou liée à celle-ci.



A-3) CARAVANE CLASSIQUE

Taille : de 3,6 à 10,7 mètres (12 - 35 pi)

Véhicule conçu pour être remorqué par une automobile, une fourgonnette ou une camionnette au moyen d'un attelage de pare-chocs ou d'un triangle d'attelage.



A-4) CARAVANE À SELLETTE

Taille : de 6,4 à 12,2 mètres (21 - 40 pi)

Véhicule à deux niveaux conçu pour être installé sur une camionnette équipée d'un attelage spécial installé sur la plate-forme de la camionnette et remorqué par celle-ci.



B) VÉHICULES RÉCRÉATIFS MOTORISÉS

B-1) AUTOCARAVANE DE CLASSE A

Taille : de 6,4 à 12,2 mètres (21 - 40 pi)

Autocaravane de luxe, le plus grand des véhicules motorisés, est construite sur la base d'un châssis nu de véhicule à moteur spécialement conçu pour ce type de véhicule.



B-1) AUTOCARAVANE DE CLASSE B

Taille : de 4,9 à 6,4 mètres (16,8 - 21 pi)

Souvent appelée l'autocaravane de classe B ou fourgonnette habitable, c'est un véhicule conçu à partir d'une fourgonnette conventionnelle à laquelle s'ajoute un toit surélevé



B-3) AUTOCARAVANE DE CLASSE C

Taille : de 6,1 à 9,5 mètres (20 - 31 pi)

Aussi appelée mini-motorisé, petite caravane ou motorisé de classe C. Ce motorisé est construit sur la base d'un ensemble châssis conçu pour une fourgonnette à laquelle s'ajoute un compartiment couchette en surplomb.

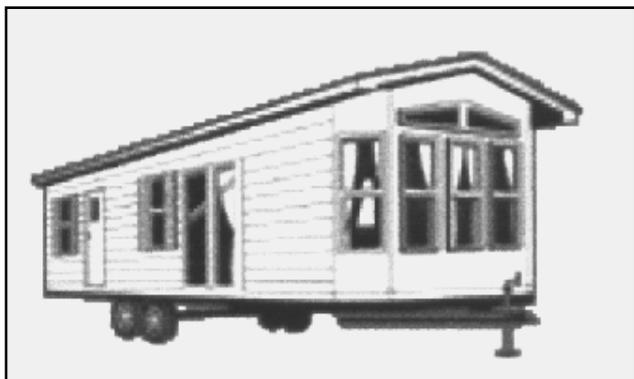


C MODÈLE DE PARC

C-1) CARAVANE DE PARC 102

Taille : de 6,0 à 10,7 mètres (20 - 35 pi)

Conçue comme résidence secondaire. Cette caravane peut servir de chalet, mais elle est construite comme un VR, et doit donc se conformer à la norme CSA Z-240 sur les VR, qui prévoit une superficie maximale de 37,2 mètres carrés (400 pieds carrés) une fois installée. Remorquée seulement à l'occasion, la caravane de parc n'est pas munie d'un système électrique à 12 volts pour l'éclairage et les appareils. Une fois installée sur l'emplacement, elle est raccordée aux services publics. La largeur maximale au remorquage est de 2,6 mètres (102 pouces), ce qui permet de la déplacer avec un permis ordinaire de remorque. Ces VR ne peuvent pas dépasser 2,6 mètres (8,5 pi) de largeur, mais ils peuvent comprendre une, et parfois deux, sections coulissantes pour agrandir les aires intérieures, en appuyant sur un bouton pour faire glisser les murs du VR vers l'extérieur et ajouter jusqu'à 1,07 mètre (3,5 pi) à la largeur du véhicule. Des modèles complètement hivérisés sont disponibles pour utiliser l'unité en toutes saisons, avec chauffage performant, réservoirs chauffés, isolation supérieure et fenêtres à vitrage double.



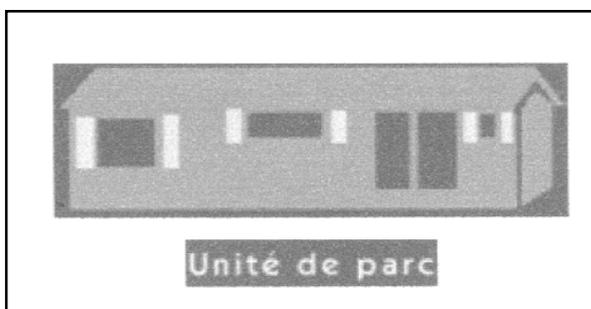
C-2) LES UNITÉS DE PARCS

Taille : largeur de 3,7 ou 4,3 mètres (12 ou 14 pi), longueur de 9 mètres et plus (30 pi et +)

Ce type de construction est considéré comme une maison mobile .

L'unité de parc se rapproche de la caravane de parc, mais elle est conçue pour être déplacée seulement lors d'un déménagement occasionnel. Elle est construite sur un châssis simple et montée sur des roues, qui pourront être retirées et retournées au fabricant une fois l'unité installée. Son déplacement exige toujours un tracteur spécial et un permis de circulation routière. La construction de cette unité relève de normes différentes (CSA Z-241) permettant une plus grande largeur que tout autre VR. La maison, y compris les lofts, offre une superficie brute de plancher n'excédant pas 50 mètres carrés (ou environ 540 pieds carrés) une fois installée et sa largeur est supérieure à 2,6 mètres (8' 6") au moment du transport

Cette unité, une fois stationnée et installée, doit être branchée aux services publics pour alimenter ses appareils.



2^{ème} modalité

Les définitions suivantes sont ajoutées :

BÂTIMENT SOMMAIRE (ABRI FORESTIER)

Bâtiment construit en milieu boisé pouvant servir d'abri ou d'entreposage.

FOURRIÈRE MUNICIPALE

Bâtiment fermé avec un enclos sécuritaire à usage public servant à garder les animaux errants en attente de les remettre à leurs propriétaires ou en adoption.

MAISON MOBILE

Bâtiment principale de type « Habitation unifamiliale » entièrement construite et assemblée en usine sur un sous-chassis en acier auquel des roues peuvent être attachées pour son transport jusqu'à son emplacement et qui est conforme à la norme CAN/CSA-Z240-SÉRIE-MM-F92 (C2001) ou d'une norme d'une année ultérieure.

Toute construction de ce type et dépassant l'une des dimensions prescrites à la définition de roulotte est considérée comme une maison mobile.

Troisième modalité

Les définitions suivantes sont abrogées :

AIRE DE PROTECTION DU COUVERT FORESTIER

ARBRES D'ESSENCES COMMERCIALES

BOISÉ VOISIN

COUPE D'ASSAINISSEMENT

COUPE DE RÉCUPÉRATION

COUPE DE SUCCESSION

DHP

ÉRABLIÈRE

TIGE DE BOIS COMMERCIALE

3 Habitation saisonnière, remplacement de l'article 4.1.6

L'article 4.1.6 est remplacé par le nouvel article 4.1.6 ci-dessous :

4.1.6 HABITATION SAISONNIÈRE (h₆)

Sont de cette classe d'usage des habitations unifamiliales de type roulotte, utilisées de façon non permanente ou en saison estivale, soit du premier mai au trente novembre d'une même année.

Ce type d'habitation occasionnelle nécessite un certificat d'autorisation émis par la municipalité.

4 Abri sommaire en milieu boisé, remplacement de l'article 4.1.10

L'article 4.1.10 est remplacé par le nouvel article 4.1.10 ci-dessous :

4.1.10 BÂTIMENT SOMMAIRE OU ABRI FORESTIER (h₁₀)

Sont de cette classe d'usage les bâtiments qui répondent à toutes les conditions suivantes :

- Un seul bâtiment devant servir d'abri, sur un lot boisé vacant ou un ensemble de lots boisés vacants d'une superficie minimale de 10 hectares, est autorisé;
- Ce bâtiment sommaire ne doit pas être pourvu d'eau courante;
- Ce bâtiment sommaire doit être constitué d'un seul plancher d'une superficie n'excédant pas vingt (20) mètres carrés;
- Ce bâtiment sommaire doit être assis sur base constituée de pilotis ou de bloc de béton.

5 Public et institution à caractère municipal, modification de l'article 4.4.1

L'article 4.4.1 est modifié en lui ajoutant le point suivant :

- Fourrière municipale

6 Exploitation agricole sans nuisance, modification de l'article 4.5.2

L'article 4.5.2 est remplacé par le nouvel article 4.5.2 suivant :

4.5.2 EXPLOITATION AGRICOLE SANS NUISANCE (a₂)

EXIGENCES DE BASE

Les activités ont un lien direct à l'agriculture et concourent de façon directe à la réalisation de la finalité de l'affectation et à l'atteinte des objectifs poursuivis, à l'exception de celles pouvant constituer une nuisance provenant des établissements de production animale.

USAGES AUTORISÉS

Sont de cette classe d'usages, les activités agricoles de toute nature à l'exclusion des productions agricoles suivantes

- Élevage des suidés (maternité et/ou engraissement);
- Élevage des gallinacés (chair et/œufs)
- Élevage des visons et des autres animaux à fourrure;
- Élevage des chiens (chenil commercial);

si de tels usages s'effectuent en réclusion à l'intérieur d'un bâtiment.

7 Usages autorisés dans la zone récréoforestière, modification de l'article 4.10.5

L'article 4.10.5 est modifié selon les modalités suivantes :

Première modalité :

L'usage « Abri sommaire en milieu boisé (h₁₀) » est supprimé;

Deuxième modalité :

L'usage « Les exploitations forestières conformément au règlement 86 de la MRC de L'Amiante » est remplacé par l'usage suivant : « Les exploitations forestières conformément au règlement afférent de la MRC des Appalaches ».

8 Usages autorisés dans la zone Îlot déstructuré, modification de l'article 4.10.6

L'article 4.10.6 est modifié en supprimant les usages suivants :

- Abri sommaire en milieu boisé (h₁₀)
- Exploitations minières (m₁)

9 Usages autorisé dans les zones urbaines, modification de l'article 4.10.7

L'article 4.10.7 est modifié en supprimant l'usage suivant :

- Habitation saisonnière (h₆).

10 Normes d'implantation relatives aux habitations, ajout du nouvel article 5.5.2

Après l'article 5.5.1, le nouvel article suivant est ajouté :

5.5.2 Largeur minimale avant d'une habitation

La largeur minimale du mur avant d'un bâtiment principal d'usage du groupe « Habitation », à l'exclusion des usages « Abri sommaire (h₁₀) et « Habitation saisonnière (h₆), est fixée à 7.3 mètres.

11 Dispositions relatives à l'implantation d'un bâtiment accessoire, règle générale, remplacement de l'article 7.1

L'article 7.1 est remplacé par le nouvel article suivant :

7.1 Règle générale

Il doit y avoir un bâtiment principal sur l'emplacement pour pouvoir implanter tout bâtiment accessoire autorisé par le présent règlement.

Sur terrains vacants, pour les nouvelles constructions destinées à des usages résidentiels, commerciaux, industriels ou publics, un bâtiment accessoire est permis lorsqu'un bâtiment principal est prévu dans les deux (2) ans suivants la date d'émission du permis pour le bâtiment accessoire. L'implantation d'un tel bâtiment accessoire doit respecter toutes dispositions des articles 7.2 et 7.3 en procédant aux adaptations nécessaires.

Nonobstant ce qui précède, il est permis d'implanter un bâtiment accessoire même s'il n'y a pas de bâtiment principal, si ce bâtiment accessoire servira à des usages agricoles ou agroforestiers autorisés dans des zones agricoles dynamique, viable, périurbaine, îlot déstructuré et agroforestière définies au présent règlement. Dans ce cas, l'implantation d'un bâtiment accessoire doit respecter intégralement les marges édictées, pour les bâtiments principaux, du tableau 5.5.1.

12 Nombre maximum de bâtiments accessoires complémentaires à un usage du groupe « Habitation », modification de l'article 7.2.1

Le texte de l'article 7.2.1 est remplacé par le texte suivant :

Dans la zone urbaine seulement, un maximum de trois (3) bâtiments accessoires est autorisé par emplacement où il existe un bâtiment principal construit sur un terrain de 2 787 mètres carrés (30 000 pieds carrés) ou moins. Pour les terrains de plus de 2 787 mètres carrés (30 000 pieds carrés), il n'y a pas de limite au nombre de bâtiments accessoires.

13 Dispositions générales applicables aux clôtures, modification de l'article 8.2.1

L'article 8.2.1 est modifié en remplaçant le texte du premier paragraphe par le texte suivant ;

Tout propriétaire désirant construire une clôture, de quelque nature qu'elle soit, doit se conformer en tous points aux dispositions du présent règlement et déposer un formulaire pour obtenir un certificat d'autorisation, à défaut de quoi la municipalité peut ordonner la démolition de la clôture non conforme et ce, aux frais dudit propriétaire. Le présent article ne s'applique pas aux clôtures pour fins agricoles ou agro-forestières.

14 Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles, Loi sur la sécurité des piscines résidentielles (L.R.Q., c. S-3.1.02, a. 1, 2e al.), insertion d'un nouveau texte, début du chapitre 9

Le chapitre 9 est modifié en insérant, au début du chapitre, le texte suivant :

Conformément à l'article 2 de la *Loi sur la sécurité des piscines résidentielles (LRQ., chapitre S-3.1.02)*, la municipalité veille au respect du *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles*.

15 Permis de construction relatif aux piscines, modification de l'article 9.1

Le texte de l'article 9.1 est remplacé par le texte suivant :

Aux fins du présent règlement, une piscine creusée est considérée comme une construction et doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation. De même, les piscines hors-terre doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation.

16 Contrôle du déboisement en forêt privée, remplacement du chapitre 14

Le chapitre 14, portant sur le contrôle du déboisement en forêt privée, est remplacé par le nouveau chapitre 14 suivant :

14 Apparence extérieure des constructions et des terrains

14.1 Matériaux de parements prohibés

Pour toutes les constructions situées dans les zones autres qu'agricoles et agroforestières ainsi que pour toutes les constructions servant à des fins autres qu'agricoles ou agroforestières (quelles soient ou non dans une zone agricole ou agroforestière), les matériaux de parement suivants sont prohibés :

- le papier goudronné ou minéralisé ou les papiers similaires;
- le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquets, en rouleaux, en cartons-planches et autres papiers similaires;
- tôle non émaillée en usine;
- le contreplaqué et les panneaux de particules de bois;
- le bloc de béton uni, non recouvert d'un matériau de finition décoratif;
- le polyéthylène, les toiles de tout genre et les panneaux de fibre de verre, sauf pour les portiques, les abris d'auto et les garages temporaires;
- le bardeau d'asphalte sur les murs;
- tous les matériaux isolants non recouverts de matériaux de finition approuvés.

Par contre la tôle non émaillée en usine comme matériau de parement est permis pour les bâtiments accessoires en zone agricole ou en zone agroforestière.

14.2 Apparence et forme architecturale

Aucun bâtiment ne doit être construit ou modifié, en entier ou en partie, pour prendre la forme d'êtres humains, d'animaux, de fruits, de légumes, de réservoirs ou autres objets similaires.

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus ou de véhicules automobiles à des fins commerciales, industrielles ou pour l'entreposage est permis uniquement dans les zones agricoles et agroforestières. Toute autre utilisation de ce type de construction est prohibée sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

La construction de toute résidence en dôme autoportant en métal est prohibée dans tous les secteurs de la municipalité (bâtiment de type «Hercule» ou «Quonset»).

14.3 Entretien des bâtiments

Les bâtiments et les constructions doivent être maintenus en bon état, réparés au besoin et recevoir l'application de peinture ou d'un enduit protecteur, si nécessaire. De plus, le parement extérieur doit être conservé en bon état et être uniformément apposé sur l'immeuble.

La pose du parement extérieur d'un bâtiment doit être complétée dans les 24 mois suivant la date de l'émission du permis, à moins qu'il n'en soit spécifié autrement sur ledit permis.

14.4 Entretien des terrains

Tout propriétaire doit voir à l'entretien et à la propreté de son terrain dans la marge avant et les marges latérales. Il doit s'assurer que ses marges ne sont pas encombrées de branches, de broussailles, de déchets, de papiers ou tout autre objet polluant autant environnemental que visuel. La tonte du gazon doit être faite de façon régulière.

17 Localisation réputée conforme d'une construction ou d'un bâtiment dérogatoire, ajout du nouvel article 15.2.5

Après l'article 15.2.4, le nouvel article suivant est ajouté :

15.2.5 Localisation réputée conforme d'une construction ou d'un bâtiment dérogatoire

La localisation d'une construction ou d'un bâtiment dérogatoire aux normes d'implantation du présent règlement, est réputée conforme si ladite construction ou ledit bâtiment était implanté avant l'entrée en vigueur du premier règlement de zonage et si la dérogation n'a pas été aggravée (à moins d'autorisation par dérogation mineure) depuis cette date.

La présente disposition ne permet cependant pas l'aggravation de la dérogation existante.

La localisation d'un bâtiment devenu dérogatoire aux normes d'implantation du présent règlement, est réputée conforme si la dérogation relative à l'implantation du bâtiment découle d'une modification (élargissement, modification du tracé, réaménagement) d'une emprise de voie publique ou d'une emprise de service d'utilité publique.

18 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la Municipalité de Saint-Julien.

Ce _____ jour de _____

Maire

Secrétaire-trésorier

Copie certifiée conforme à l'original le 7 octobre 2011

Par : _____

Réjean Gouin, secrétaire-trésorier