

RÈGLEMENT NUMÉRO 577-7

Version finale

MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 577 ET SES AMENDEMENTS

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie a adopté le 5 mai 2015 le règlement de zonage numéro 577;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal juge opportun de se prévaloir des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* pour amender son Règlement de zonage;

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné lors de la séance ordinaire du 4 avril 2017 par Monsieur le Conseiller Stéphane Amireault;

CONSIDÉRANT le premier projet de règlement 577-7 adopté lors de la séance ordinaire du 2 mai 2017;

CONSIDÉRANT que, selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une assemblée publique de consultation fut tenue le 6 juin 2017 à 19 h et qu'aucune modification n'est apportée audit projet de règlement;

CONSIDÉRANT que, selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la procédure de consultation par registre n'est pas nécessaire puisqu'aucune demande n'a été déposée à la municipalité dans la période prévue à cet effet, selon l'avis public paru dans l'édition du 13 juin 2017 du journal Hebdo Rive Nord;

CONSIDÉRANT le deuxième projet de règlement 577-7 adopté lors de la séance ordinaire du 6 juin 2017;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil municipal ont reçu copie du présent règlement au moins 48 heures avant la tenue de la présente séance, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT, le préambule faisant partie intégrante du présent règlement :

Article 1

L'article 8.3.1 du règlement de zonage 577 est modifié par l'ajout du paragraphe 7. L'article 8.3.1 se lit maintenant comme suit :

8.3.1 MUR DE SOUTÈNEMENT ET TALUS

Tout nivellement d'un terrain doit être fait de façon à préserver les caractéristiques originaires du sol, c'est-à-dire, la pente et la dénivellation par rapport à la rue ou aux terrains contigus. Toutefois, si les caractéristiques physiques du terrain sont telles que l'aménagement des aires libres requiert des travaux de remblai et de déblai et la

construction de murs de soutènement ou de talus, les dispositions suivantes doivent être respectées :

1. Dans le cas d'un mur de soutènement destiné à retenir, contenir et s'appuyer contre un amoncellement de terre, rapporté ou non, la hauteur maximale autorisée est d'un mètre (1 m) dans le cas d'une implantation dans la cour avant et de un mètre huit (1,8 m) dans les autres cours. La hauteur doit être mesurée verticalement entre le pied et le sommet de la construction apparente.

Tout ouvrage de remblai nécessitant des hauteurs supérieures doit être réalisé par niveaux dont l'espacement minimum requis entre deux (2) murs de soutènement situés sur le même terrain est d'un mètre (1 m).

Les exigences précédentes ne s'appliquent pas dans le cas des murs de soutènement assurant un angle par rapport à l'horizontal égal ou inférieur à cinquante degrés (50°);

2. Tout mur de soutènement et tout ouvrage doivent être localisés à une distance supérieure ou égale à un demi-mètre (0,5 m) de la ligne avant du terrain et à un mètre et demi (1,5 m) d'une borne-fontaine;
3. Tout mur de soutènement peut être prolongé, sous forme de talus, au-delà des hauteurs maximales autorisées, pourvu que l'angle que fait le talus par rapport à l'horizontale n'excède pas cinquante degrés (50°) en tous points. Toutefois, un talus gazonné, en tout ou en partie, doit avoir un angle inférieur ou égal à trente degrés (30°);
4. Dans le cas d'un mur de soutènement ou d'un ouvrage sous forme de talus ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation avec un terrain adjacent ou une voie de circulation, l'angle que fait le talus par rapport à l'horizontale doit être inférieur ou égal à trente degrés (30°) pour les talus gazonnés et inférieur ou égal à cinquante degrés (50°) dans les autres cas. La hauteur du talus, mesurée verticalement entre le pied et le sommet du talus ne doit pas excéder trois mètres (3 m).

Tout ouvrage de remblai nécessitant un rehaussement supérieur doit être réalisé par niveaux dont l'espacement minimum requis entre deux niveaux de talus situés sur le même terrain est de deux mètres (2 m);

5. Tout mur de soutènement érigé en vertu du présent article doit être constitué de blocs-remblai décoratifs, de blocs de béton cellulaires recouverts d'un crépi ou de stuc, de poutres de bois équarries sur quatre (4) faces, de pierre avec ou sans liant, de brique avec liant ou de béton avec des motifs architecturaux ou recouvert d'un crépi ou de stuc.

De manière non limitative, l'emploi de pneus, de poteaux de téléphone, de pièces de chemin de fer, de blocs de béton non architecturaux, de béton coulé sans un recouvrement de finition (crépi), de matériaux de rebut, de barils et de pièces de bois huilées ou non équarries et autres matériaux similaires est prohibé pour la construction d'un mur de soutènement;

6. Tout mur de soutènement doit être érigé de façon à résister à une poussée latérale du sol ou à l'action répétée du gel et du dégel et doit être maintenu dans un bon état d'entretien. Au besoin, les pièces de bois doivent être peintes, créosotées ou teintées et les matériaux endommagés, réparés. Tout mur de soutènement tordu, renversé, gauchi, affaissé ou écroulé doit être redressé, remplacé ou démantelé.

7. La reconstruction en totalité ou en partie de tout mur de soutènement existant en date du 7 mars 2017 et situé en bordure de la rivière l'Achigan peut être effectuée en divergent des dispositions prescrites au paragraphe 1 du présent article.

De plus, dans le cadre d'un projet de reconstruction d'une partie de tout mur de soutènement existant en date du 7 mars 2017 et situé en bordure de la rivière l'Achigan, la reconstruction peut être effectuée en divergent des dispositions prescrites au paragraphe 6 du présent article : une partie du mur de soutènement tordue, gauchie ou affaissée peut ne pas être redressée, remplacée ou démantelée.

Dans ces cas, des plans et devis signés et scellés par un ingénieur des travaux projetés ainsi qu'une attestation signée par un ingénieur confirmant qu'il n'est pas possible de reconstruire le mur de soutènement en respectant les dispositions prescrites aux paragraphes 1 et 6 du présent article doivent être déposés en appui de la demande de permis.

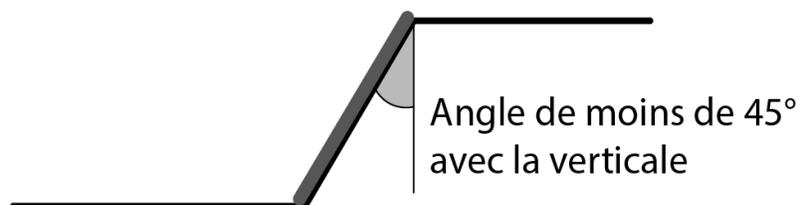
Article 2

L'annexe A du règlement de zonage 577 est modifié par la modification des définitions de «mur de soutènement», «muret», «reconstruction», «réparation», «travaux d'entretien ou de réparation» et par l'ajout de la définition de «travaux de rénovation mineure». Les définitions se lisent comme suit :

« MUR DE SOUTÈNEMENT

Mur, paroi ou autre construction soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, elle désigne toute construction verticale ou formant un angle de moins de quarante-cinq degrés (45°) avec la verticale (voir croquis), non enfouie, soumise à une poussée latérale du sol et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux des terrains adjacents de part et d'autre de ce mur.

CROQUIS A-3 : CALCUL DE L'ANGLE D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT



« MURET

Mur extérieur de faible hauteur, généralement construit en maçonnerie, servant de séparation sur un terrain et ne servant pas de soutènement.

« RECONSTRUCTION

Construire de nouveau un bâtiment ou un ouvrage. »

« RÉPARATION

Restauration ou consolidation de toute composante ou partie existante d'un bâtiment ou d'une construction. »

« TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE RÉPARATION

Travaux visant des déficiences mineures en recourant à des matériaux, des produits ou des composantes de remplacement s'apparentant aux matériaux, aux produits ou aux composantes en place; ces travaux n'entraînent donc pas de modification sensible de l'apparence du bâtiment ni de réfection complète de ses composantes.

Ces travaux englobent, de façon non limitative :

- le remplacement des matériaux de couverture par un matériau de même nature;
- la réparation d'un parement extérieur par le remplacement de parties endommagées;
- le remplacement d'un garde-corps, des parties endommagées d'un perron, d'une galerie, d'un balcon ou d'un escalier en conservant la configuration, les dimensions originelles et les mêmes matériaux;
- la reprise d'un enduit de fondation;
- le remplacement d'appareils d'éclairage;
- la réfection ou le remplacement de finis intérieurs (murs, plafonds) par un matériau de même nature, à l'exclusion des revêtements de planchers;
- Installation ou remplacement de gouttières;
- Travaux de peinture, teinture et de vernissage. »

« TRAVAUX DE RÉNOVATION MINEURE

Travaux autres que des travaux d'entretien ou de réparation et que des travaux de rénovation majeure visant la modification d'une construction existante.

Ces travaux englobent, de façon non limitative :

- le remplacement d'un finis de plancher par un nouveau matériau de même nature ou de nature différente;
- le remplacement d'un parement extérieur par un nouveau matériau de même nature ou de nature différente;
- le remplacement des armoires de cuisines par un nouveau matériau de même nature ou de nature différente;
- le remplacement des équipements sanitaires;
- le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre dans une ouverture existante par une nouvelle porte ou fenêtre de même nature ou de nature différente.»

Article 3

L'article 2.1.5 du règlement de zonage 577 est modifié par le retrait, après les mots «deux logements» des mots «situés au-dessus du niveau du sol». L'article 2.1.5 se lit maintenant comme suit :

« 2.1.5 CLASSE D'HABITATION 3 (H3)

Cette classe comprend les habitations bifamiliales isolées. Cet usage correspond à un bâtiment comprenant deux logements avec entrées séparées ou communes, bâti sur un terrain et dégagé des bâtiments principaux avoisinants de tous les côtés. »

Article 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

STEVE PLANTE
Maire

GUYLAINE COMTOIS
Directrice générale et greffière

Adopté le 4 juillet 2017

Résolution numéro 208-07-2017