

RÈGLEMENT NUMÉRO 577-3

Version finale

MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 577

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 la volonté du conseil d'assurer la cohabitation des usages résidentiels et industriels;

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné lors de la séance d'ajournement du 19 juillet 2016 par Madame la Conseillère Manon Leblanc;

CONSIDÉRANT que, selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une assemblée publique de consultation fut tenue le 6 septembre 2016 à 19 h et qu'aucune modification n'est apportée audit projet de règlement;

CONSIDÉRANT qu'à la séance ordinaire du 6 septembre 2016, le second projet de règlement numéro 577-3 a été adopté par le conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie;

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 20 septembre 2016 du journal Hebdo Rive Nord;

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

La grille des spécifications de la zone I-73 à l'annexe B du règlement de zonage numéro 577 est modifiée des façons suivantes :

- Le chiffre « 3 » de la première colonne apparaissant à la ligne « Arrière (m) (art. 3.4.3) » dans la section des normes spécifiques est remplacé par le chiffre « 15 »;
- Les chiffres « 1/2 » de la première colonne apparaissant à la ligne « hauteur (étage) » dans la section des normes spécifiques est remplacé par les chiffres « 1/1 »
- L'ajout dans la section «notes» des mots suivants : «article 11.5.1»;

La grille modifiée est illustrée à l'annexe A du présent règlement.

Article 2

La section 5 du chapitre 11 du règlement de zonage 577 est ajoutée et son titre se lit comme suit :

« SECTION 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BANDES TAMPONS POUR LES USAGES INDUSTRIELS »

Article 3

L'article 11.5.1 est ajouté et se lit comme suit :

« Dans le cas de toute nouvelle construction principale d'utilisation industrielle I1, agrandissement d'un bâtiment principal d'utilisation industrielle I1 ou dans le cas d'un changement d'usage pour une utilisation de la classe d'usage industriel I1 dans la zone I-73, une bande tampon de 10 mètres de largeur doit être aménagée à partir des lignes de propriétés latérales et arrière adjacentes à une zone où l'utilisation résidentielle est permise. Un changement d'usage concernant la même classe d'usage est considéré comme un changement d'usage et nécessite l'aménagement d'une bande tampon. Cette bande tampon doit être aménagée de la façon suivante :

1. La bande doit être boisée à raison d'au moins un arbre conifère à grand développement et un arbre à haute tige pour chaque 6 mètres linéaires de bande tampon. Les arbres doivent être plantés en deux rangées parallèles et être décalés de manière à ce qu'il y ait un arbre à chaque 3 mètres linéaires de bande tampon. Les arbres doivent avoir une hauteur minimale de 2 mètres à la plantation.
2. La bande doit former un écran opaque d'une hauteur d'au moins 3,5 mètres dès son aménagement. Pour atteindre la hauteur de 3,5 mètres, peut être aménager une bute (remblai) d'une hauteur maximale de 2,5 mètres avec une pente maximale de 1:2, peut être aménager une clôture opaque à 80% conforme aux dispositions du présent règlement, peut être planté des arbres de 3,5 mètres de hauteur à la plantation ou peut être aménager une combinaison d'une bute, d'une clôture et d'arbres.
3. Une bordure de béton, d'asphalte ou de bois d'au moins 15 cm de hauteur doit délimiter cette bande tampon.
4. La bande tampon doit être engazonnée.
5. La bande tampon est destinée exclusivement à la mise en place d'aménagements paysagers. Aucune construction, équipement, entreposage extérieur ou circulation n'y sont autorisés.
6. Cette bande doit être aménagée au plus tard 12 mois après la délivrance du permis de construction ou du certificat d'autorisation.
7. Les exigences de la bande tampon établies par le présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage qu'elle dessert demeurent en existence.

Article 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

STEVE PLANTE
Maire

GUYLAINE COMTOIS
Directrice générale et greffière

Adopté le 4 octobre 2016

Résolution numéro 250-10-2016

Annexe A

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe B au Règlement de zonage no 577
version codifiée novembre 2015 (577-1)

GROUPES ET CLASSES D'USAGES					
Habitation					
Unifamiliale isolée (art. 2.1.3)	h1				
Unifamiliale jumelée (art. 2.1.4)	h2				
Bifamiliale isolée (art. 2.1.5)	h3				
Trifamiliale et multifamiliale (art. 2.1.6)	h4				
Maison mobile (art. 2.1.7)	h5				
Logement (art. 2.1.8)	h6				
Unifamiliale en rangée (art. 2.1.9)	h7				
Bi et trifamiliale jumelée (art. 2.1.10)	h8				
Commerce, service et récréation					
Commerce d'accommodation (art. 2.1.11)	c1				
Détail, administration et service (art. 2.1.12)	c2				
Véhicule motorisé (art. 2.1.13)	c3				
Poste d'essence, station service (art. 2.1.14)	c4				
Extensif (art. 2.1.15)	c5				
Restauration (art. 2.1.16)	c6				
Debit de boisson (art. 2.1.17)	c7				
Hébergement léger (art. 2.1.18)	c8				
Hébergement d'envergure (art. 2.1.19)	c9				
Érotique (art. 2.1.20)	c10	•			
Commerce de gros (art. 2.1.21)	c11	•			
Entreposage principal avec bâtiment (art. 2.1.22)	c12	•			
Service récréatif extensif (art. 2.1.23)	c13				
Service récréatif et de loisir (art. 2.1.24)	c14				
Admin., service et communautaire (art. 2.1.25)	c15				
Industrie					
Industrie légère (art. 2.1.26)	i1	•			
Atelier d'artisan (art. 2.1.27)	i2	•			
Multifonctionnel					
Mixte (art. 2.1.34)	m1				
Public et communautaire					
Communautaire (art. 2.1.28)	p1				
Utilité publique (art. 2.1.29)	p2				
Parc et espace vert (art. 2.1.30)	p3				
Conservation					
Conservation (art. 2.1.31)	cn1				
Agricole					
Agriculture (art. 2.1.32)	a1				
NORMES SPECIFIQUES					
Marges					
Avant (m) (art. 3.4.2)	min.	9			
Avant secondaire (m) (art. 3.4.2)	min.	9			
Arrière (m) (art. 3.4.3)	min.	15			
Latérales avec ouverture (m) (art. 3.4.3)	min.	3			
Latérales sans ouverture (m) (art. 3.4.3)	min.	0			
Somme des latérales sans garage (m)	min.	-			
Somme des latérale avec garage (m)	min.	-			
Rapport					
Nombre de logement par terrain (art.2.2.8)	max.	-			
% d'occupation par terrain	max.	60			
Bâtiment					
Hauteur (étage)	min. / max.	1 / 1			
Superficie d'implantation (m ²)	min.	150			
DISPOSITIONS SPECIALES					
PIIA (Règlement no. 581)		•			
Plaine inondable par embâcles (art. 12.3.1)					
Zone sujette à des mouvements de terrain (art. 12.5.1)					
Zone contiguë à une voie ferrée (art. 3.4.7)					
Projet intégré					
Usages conditionnels (Règlement no.582)					

ZONE I-73



Ville de L'Épiphanie

USAGES SPECIFIQUEMENT PERMIS (art. 2.2.5)

USAGES SPECIFIQUEMENT PROHIBÉS (art. 2.2.6)

NOTES

Article 11.5.1

AMENDEMENTS

Date	N° Règlement
	577-3 art. 1

L'emploi exclusif de la grille des spécifications n'est pas suffisant afin d'établir la conformité d'une demande de permis ou de certificat.

**DÉOM
+PARE**
Experts-conseils