

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA VILLE DE SCOTSTOWN

SÉANCE MENSUELLE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, AU 101, CHEMIN VICTORIA OUEST, SCOTSTOWN, LE MARDI 1^{er} octobre 2019 À 19 H, À LAQUELLE SONT PRÉSENTS :

Les conseillers : Mesdames Cathy Roy et Noëlle Hayes ainsi que Messieurs Martin Valcourt et Gilles Valcourt sont présents sous la présidence de Monsieur Iain MacAulay, maire.

Les conseillers suivants sont absents : Madame Sylvie Dubé et Marc-Olivier Désilets

Madame Monique Polard, directrice générale est également présente.

Adoption second projet - Règlement 473-19 modifiant le règlement de zonage numéro 349-06 - Ajuster certaines dispositions en lien avec la concordance au schéma d'aménagement et de développement de la MRC (règlement)

Second projet de règlement

PROVINCE DU QUÉBEC
VILLE DE SCOTSTOWN
MRC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS

Règlement numéro 473-19 modifiant le règlement de zonage numéro 349-06 afin de :

1. Modifier le titre de l'article 4.28 relatif aux systèmes de chauffage extérieur;
2. Autoriser, sous certaines conditions, le déplacement d'un bâtiment à l'intérieur d'une zone inondable;
3. Clarifier certains types de constructions, ouvrages et travaux permis d'office à l'intérieur d'une zone inondable de grand courant, soit pour un ouvrage à des fins récréatives;
4. Ajouter les « Résidences intergénérationnelles » dans la classe d'usage « Habitation unifamiliale isolé » et ainsi les autoriser dans les mêmes zones;
5. Ajouter au paramètre « F (facteur d'atténuation) » relatif aux distances séparatrices aux activités agricoles un facteur d'atténuation pour une haie brise-vent ou un boisé;
6. Autoriser l'entreposage extérieur de bois de chauffage dans les zones rurales et forestières;
7. Retirer la mention du nom personnel d'un officier municipal;
8. Modifier le plan de zonage 2 de 2 afin de :
 - a. Agrandir la zone Ins-3 à même une partie de la zone Res-6 de manière à ce que lot 5 760 396 soit entièrement inclus à l'intérieur de la zone Ins-3;
 - b. Agrandir la zone Res-7 à même une partie de la zone Res-8 de manière à ce que lot 4 773 952 soit entièrement inclus à l'intérieur de la zone Res-7;
 - c. Agrandir la zone M-8 à même la zone Ins-2 de manière à ce que lot 4 773 933 soit entièrement inclus à l'intérieur de la zone M-8;
 - d. Agrandir la zone M-7 à même la zone Ins-4 de manière à ce que le lot 4 774 107 soit entièrement inclus à l'intérieur de la zone M-7;
 - e. Agrandir la zone Ind-2 à même une partie de la zone Rec-3 de manière à ce que le lot 4 774 183 soit entièrement inclus à l'intérieur de la zone Ind-2;

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA VILLE DE SCOTSTOWN

- f. Agrandir la zone Ind-2 à même une partie de la zone M-6 de manière à ce que le lot 4 774 163 soit entièrement inclus à l'intérieur de la zone Ind-2;
 - g. Agrandir la zone Rec-3 à même une partie de la zone Ind-3 de manière à inclure entièrement le lot 4 774 947 à l'intérieur de la zone Rec-3;
 - h. Agrandir la zone Rec-3 à même une partie de la zone Ind-2 de manière à ce que le lot 4 774 756 soit entièrement inclus à l'intérieur de la zone Rec-3;
 - i. Agrandir la zone Rec-1 à même une partie de la zone M-2 de manière à inclure entièrement le lot 4 774 166 à l'intérieur de la zone Rec-1.
9. Remplacer les plans de zonage 1 de 2 et 2 de 2 afin d'afficher les lots rénovés et d'inclure les modifications aux zones apportées par les tous les amendements adoptés;
 10. Ajuster les dispositions relatives à la protection des piscines afin de se conformer au règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielles;
 11. Modifier les usages autorisés dans la zone « Ind-1 » en y autorisant l'usage « Industrie légère » et d'y prohibé l'entreposage de matières dangereuses;
 12. Autoriser les cordes à linge dans les cours latérales;
 13. Réduire la distance d'implantation des bâtiments complémentaires de toute ligne de lot de deux mètres à un mètre;
 14. Dans le cas d'un usage d'extraction (carrière et sablière), autoriser l'implantation d'un garage ou d'un bâtiment complémentaire même sans la présence d'un bâtiment principal sur le terrain;
 15. Dans le cas d'un usage d'extraction (carrière et sablière), autoriser l'entreposage partout sur le terrain plutôt que seulement en cour arrière;
 16. Autoriser les dépôts de sel et de sable ailleurs que sur les terrains de la Ville uniquement;
 17. Exiger un nombre minimal d'ouvertures et de superficies de fenêtres pour les façades, mais sans exiger une porte d'entrée;
 18. Encadrer l'alignement des façades afin d'assurer le parallélisme avec la ligne de lot;
 19. Exiger que les remblais soient nivelés à l'intérieur d'une période de 30 jours;
 20. Autoriser l'utilisation de coroplast (carton plastifié) pour la construction d'enseignes;
 21. Intégrer le parc régional du Marécage-des-Scots et limiter les usages dans le parc Walter-Mackenzie, soit les zones Rec-1 et Rec-3.

CONSIDÉRANT qu'est en vigueur sur le territoire de la ville le règlement de zonage numéro 349-06;

CONSIDÉRANT qu'est en vigueur sur le territoire de la MRC du Haut-Saint-François, un schéma d'aménagement et de développement, que ce schéma a été adopté par le règlement n° 124-98 et qu'il est intitulé : « Schéma d'aménagement révisé »;

CONSIDÉRANT que depuis l'entrée en vigueur du règlement de zonage numéro 349-06, le schéma d'aménagement et de développement de la MRC a été modifié à plusieurs reprises;

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA VILLE DE SCOTSTOWN

CONSIDÉRANT que ces modifications permettent, de façon facultative, à la ville d'ajuster certaines dispositions de son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT que le Conseil de la ville de Scotstown juge approprié de modifier le règlement de zonage numéro 349-06 afin d'ajuster ces dispositions;

CONSIDÉRANT qu'à la suite d'une demande d'information, l'inspectrice a constaté que la zone Ind-1 permet les activités reliées aux industries contraignantes, mais ne permet pas l'industrie légère et l'entreposage et que les 2 bâtiments industriels situés dans cette zone sont actuellement vacants et leur vocation pourrait être modifiée par d'éventuels acheteurs;

CONSIDÉRANT que l'industrie contraignante est actuellement permise dans la zone Ind-1 et que les bâtiments industriels de cette zone sont actuellement en vente;

CONSIDÉRANT que pour le voisinage une industrie légère ou des activités d'entreposage sont moins générateurs de nuisances que les industries contraignantes;

CONSIDÉRANT que la ville de Scotstown se doit d'encourager les pratiques qui permettent d'économiser de l'énergie et que l'impact visuel des cordes à linge dans les cours latérales est mineur;

CONSIDÉRANT que la marge prescrite en milieu urbain entre un bâtiment complémentaire et une ligne de lot est de 1 mètre (East Angus, Sherbrooke) et que diminuer la marge va permettre aux propriétaires de mieux tirer profit de leur espace de terrain;

CONSIDÉRANT que les dispositions du règlement de zonage diffèrent du *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* provincial;

CONSIDÉRANT que l'intégration architecturale et visuelle des nouveaux bâtiments est un aspect important dans le développement de la ville et que la façade orientée vers la rue doit présenter des ouvertures pour une meilleure harmonie esthétique;

CONSIDÉRANT que le Conseil de la ville de Scotstown a adopté en 2015 le projet de règlement numéro 432-15 et que les procédures d'adoption de ce règlement n'ont jamais été menées à terme;

CONSIDÉRANT que le Conseil de la ville de Scotstown juge approprié de modifier le règlement de zonage pour intégrer les amendements prévus au règlement numéro 432-15;

CONSIDÉRANT que la ville est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et que les articles du règlement de zonage numéro 349-06 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;

EN CONSÉQUENCE

SUR LA PROPOSITION du conseiller Monsieur Martin Valcourt, il est résolu à l'unanimité des conseillers présents

QUE le Conseil municipal décrète par le présent règlement, portant le numéro 473-19, ce qui suit, à savoir :

Règlement modifiant de façon facultative le règlement de zonage numéro 349-06 afin d'ajuster certaines dispositions en lien avec la concordance au schéma d'aménagement et de développement de la MRC

SECTION 1 Titre du règlement

ARTICLE 1

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA VILLE DE SCOTSTOWN

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

Le présent règlement porte le numéro 473-19 et peut être cité sous le titre « Règlement modifiant de façon facultative le règlement de zonage numéro 349-06 afin d'ajuster certaines dispositions en lien avec la concordance au schéma d'aménagement et de développement de la MRC ».

Section 11 Modifications aux définitions

ARTICLE 3

L'article 2.6 intitulé « Définitions » est modifié de manière à :

1. Remplacer la définition de « Façade » se lisant comme suit :

« Mur d'un bâtiment donnant en front de rue. Dans le cas d'un lot d'angle, signifie le mur extérieur d'un bâtiment ou se trouve le principal accès audit bâtiment. »

par la définition suivante :

« Mur d'un bâtiment donnant en front de rue. Dans le cas d'un lot d'angle, signifie le mur extérieur le plus large d'un bâtiment. »

2. remplacer la définition de « Piscine » se lisant comme suit :

« Toute construction extérieure ou intérieure, creusée, excavée ou hors-terre, permanente ou temporaire, conçue pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique ayant une profondeur de soixante centimètres (60 cm) ou plus. »

par la définition suivante :

« un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus, à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres »

3. ajouter, à la suite de la définition de « Résidence de tourisme » la définition de « Résidence intergénérationnelle » se lisant comme suit :

« Une résidence intergénérationnelle est une résidence unifamiliale isolée, configurée ou reconfigurée pour accueillir plusieurs ménages d'une même famille. Une résidence intergénérationnelle n'altère pas l'apparence extérieure d'une résidence unifamiliale isolée. Une résidence intergénérationnelle possède une seule adresse civique, une seule entrée électrique, un seul système de chauffage, d'eau et d'égout utilisé par tous les membres de l'habitation. De plus, une résidence intergénérationnelle possède une seule et même entrée principale donnant accès à la totalité de l'habitation à tous les occupants de cette résidence. »

SECTION 111 Modifications aux chapitres 3 à 5

ARTICLE 4

L'article 3.1 intitulé « Application du règlement » est modifié par le remplacement du texte du 1^{er} alinéa se lisant comme suit :

« *L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur des bâtiments, soit monsieur Luc Deslongchamps.* »

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA VILLE DE SCOTSTOWN

par le texte se lisant comme suit :

« L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur des bâtiments. ».

ARTICLE 5

L'article 4.4 intitulé « Habitation unifamiliale isolée » est modifié par le remplacement du texte se lisant comme suit :

« Cette classe comprend les habitations unifamiliales isolées d'un (1) seul logement excluant les maisons mobiles. »

par le texte se lisant comme suit :

« Cette classe comprend les habitations unifamiliales isolées d'un (1) seul logement excluant les maisons mobiles.

Elle comprend également les résidences intergénérationnelles. ».

ARTICLE 6

Un nouvel article 5.11 est ajouté à la suite de l'article 5.10.3 intitulé « Distance d'alignement à côté de bâtiments déjà existants ». Le nouvel article 5.11 intitulé « Implantation parallèle des façades » se lit comme suit :

« La façade principale de tout bâtiment principal doit être parallèle à la ligne avant. Toutefois, un angle d'au plus 10° par rapport à la ligne avant est permis. Sur les terrains d'angle, un angle de 30° est permis par rapport à la ligne avant. Le présent alinéa ne s'applique pas aux bâtiments construits à plus de 25 mètres (25 m) de la ligne avant. ».

SECTION 1V Modifications au chapitre 6

ARTICLE 7

L'article 6.1 intitulé « Garages privés et bâtiments complémentaires » est modifié par le remplacement du texte se lisant comme suit :

« Nonobstant l'article 5.5 intitulé « Usages et bâtiments principaux et complémentaires » dans toutes les zones, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour pouvoir implanter un garage ou un bâtiment complémentaire, excepté dans les zones rurales et forestières pour un usage agricole sur une terre en culture dont le propriétaire est reconnu producteur agricole ou producteur forestier. »

Par le texte suivant :

« Nonobstant l'article 5.5 intitulé « Usages et bâtiments principaux et complémentaires » dans toutes les zones, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour pouvoir implanter un garage ou un bâtiment complémentaire, excepté dans les zones rurales et forestières pour un usage agricole sur une terre en culture dont le propriétaire est reconnu producteur agricole ou producteur forestier ainsi que dans ces mêmes zones pour un usage d'extraction. ».

ARTICLE 8

L'article 6.6 intitulé « Implantation des bâtiments complémentaires » est modifié par le remplacement du texte du paragraphe « b) » du 1^{er} alinéa se lisant comme suit :

« à deux mètres (2 m) de toute ligne de lot délimitant le terrain. »

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA VILLE DE SCOTSTOWN

par le texte suivant :

« à un mètre (1 m) de toute ligne de lot délimitant le terrain. ».

ARTICLE 9

L'article 6.15 intitulé « Architecture et apparence extérieure des bâtiments » est modifié par l'ajout, à la suite de l'alinéa se lisant comme suit :

« La forme, la structure, les proportions, les matériaux et la couleur d'un bâtiment doivent s'intégrer harmonieusement au cadre où il est situé. »

d'un nouvel alinéa se lisant comme suit :

« La façade d'un nouveau bâtiment principal doit comprendre un minimum de 3 ouvertures distinctes (fenêtre ou porte vitrée) pour le rez-de-chaussée et un minimum de 2 ouvertures distinctes par étage avec un minimum de fenestration totale équivalent à 20 % de la superficie du mur. Le présent alinéa ne s'applique pas aux bâtiments industriels, aux bâtiments utilisés à des fins agricoles sur des terres en culture et aux bâtiments construits à plus de 25 mètres de la ligne avant. ».

ARTICLE 10

L'article 6.20 intitulé « Cour latérale » est modifié par le remplacement du texte du 2^e alinéa se lisant comme suit :

« Sont spécifiquement prohibés dans les cours latérales, les cordes à linge et autres dispositifs servant à sécher le linge ainsi que les îlots de pompe et leurs marquises pour un centre de distribution de produits pétroliers. »

par le texte suivant :

« Sont spécifiquement prohibés dans les cours latérales les îlots de pompe et leurs marquises pour un centre de distribution de produits pétroliers. ».

ARTICLE 11

L'article 6.24.1 intitulé « Aménagement de surfaces résiduelles et délai d'excavation » est modifié par l'ajout, à la suite de l'alinéa se lisant comme suit :

« Dans toutes les zones à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, toute partie d'un terrain (à l'exception d'un terrain vacant) n'étant pas occupée par une construction, un usage, un stationnement, un trottoir, une allée d'accès ou de circulation, une aire de chargement ou de déchargement, un boisé ou une plantation doit être nivelé, gazonné et proprement aménagé dans un délai de vingt-quatre (24) mois maximums, calculés à partir de la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation. »

d'un nouvel alinéa se lisant comme suit :

« Dans toutes les zones, tout remblai apporté sur un terrain ou déblai résultant d'un aménagement de terrain quelconque doit être nivelé ou retiré du terrain à l'intérieur d'une période de trente (30) jours afin d'éviter des amoncellements de terres ou graviers non aménagés. ».

ARTICLE 12

L'article 6.26.2 intitulé « Aménagement et entretien » est modifié par le remplacement du texte se lisant comme suit :

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA VILLE DE SCOTSTOWN

« Seule une piscine creusée peut être munie d'une glissoire ou d'un tremplin.

La surface d'un patio et la surface d'un trottoir aménagées en bordure d'une piscine doivent être antidérapantes.

Le système de filtration et le chauffe-eau d'une piscine doivent être situés entre la piscine et la clôture qui protège le site et à un minimum d'un mètre et deux dixièmes (1,2 m) de la piscine, ainsi qu'à un minimum d'un mètre et cinq dixièmes (1,5 m) de toute limite de propriété, à moins d'être installés sous un patio adjacent à la piscine. Cette distance d'un mètre et cinq dixièmes (1,5 m) des limites de propriété peut être réduite jusqu'à un minimum d'un mètre (1 m) lorsque les appareils sont entièrement intériorisés dans un caisson ou dans un bâtiment complémentaire.

Toute piscine creusée doit être munie d'un câble flottant indiquant la division entre la partie profonde et la partie peu profonde.

En tout temps, durant la saison estivale, l'eau de la piscine doit être d'une clarté et d'une transparence permettant de voir le fond de la piscine en entier.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux piscines installées pour une période annuelle de moins de quatre (4) mois et contenant un volume d'eau inférieur à quatre mille cinq cents litres (4500 L). »

par le texte suivant :

« Le système de filtration et le chauffe-eau d'une piscine doivent être situés à un minimum d'un mètre et cinq dixièmes (1,5 m) de toute limite de propriété, à moins d'être installés sous un patio adjacent à la piscine. Cette distance d'un mètre et cinq dixièmes (1,5 m) des limites de propriété peut être réduite jusqu'à un minimum d'un mètre (1 m) lorsque les appareils sont entièrement intériorisés dans un caisson ou dans un bâtiment complémentaire.

En tout temps, durant la saison estivale, l'eau de la piscine doit être d'une clarté et d'une transparence permettant de voir le fond de la piscine en entier.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux piscines installées pour une période annuelle de moins de quatre (4) mois et contenant un volume d'eau inférieur à quatre mille cinq cents litres (4500 L). »

ARTICLE 13

L'article 6.26.3 intitulé « Protection du site » est modifié par le remplacement du texte se lisant comme suit :

« Toute piscine doit être entourée d'une clôture d'au moins un mètre et deux dixièmes (1,2 m) de hauteur par rapport au niveau moyen du sol. Cette clôture doit être située à au moins un mètre et deux dixièmes (1,2 m) du rebord extérieur de la piscine. Les haies ne sont pas acceptées en remplacement d'une clôture.

Toutefois, la paroi d'une piscine hors terre peut être considérée comme faisant partie intégrante de cette clôture. Lorsque la hauteur de la piscine est inférieure à un mètre et cinq dixièmes (1,5 m), la piscine doit être entourée par un garde-corps permettant, à son sommet, d'être à une hauteur minimale de un mètre et cinq dixièmes (1,5 m) et d'au plus un mètre et huit dixièmes (1,8 m) de hauteur par rapport au niveau moyen du sol.

Si ce sont les parois d'une piscine hors terre qui constituent la clôture, l'échelle donnant accès à cette piscine doit être relevée ou enlevée lorsque la piscine n'est pas sous surveillance.

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA VILLE DE SCOTSTOWN

La clôture et le garde-corps doivent être conçus de façon à :

- a) ce que la distance entre le sol et la partie inférieure de la clôture ou du garde-corps ne soit jamais supérieure à cinq centièmes de mètre (0,05 m);*
- b) ne comporter aucune ouverture d'un diamètre supérieur à cinq centièmes de mètre (0,05 m).*

Les clôtures autorisées sont celles composées de pièces verticales.

Toute porte d'accès à l'espace clôturé où se situe la piscine et tout escalier d'accès à la piscine ou au patio doivent être munis d'une serrure de sûreté automatique tenant ceux-ci solidement fermés.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux piscines installées pour une période annuelle de moins de quatre (4) mois et contenant un volume d'eau inférieur à quatre mille cinq cents litres (4500 L). »

par le texte suivant :

« Les travaux visant la construction, l'installation ou le remplacement d'une piscine ou bien l'érection et l'entretien d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine doivent respecter les normes de sécurité prescrites au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, chapitre S-3.1.02, r. 1). »

ARTICLE 14

Le titre de l'article 6.28 intitulé « Systèmes extérieurs de chauffage à combustion d'un bâtiment principal ou accessoire sur le territoire de la municipalité, incluant les chauffe-piscines au bois » est remplacé par le titre suivant : « Systèmes extérieurs de chauffage à combustion d'un bâtiment principal ou complémentaire ».

SECTION V Modifications aux chapitres 7 à 9

ARTICLE 15

L'article 8.1.4 intitulé « Type D » est modifié de manière à remplacer le texte du 4^e alinéa se lisant comme suit :

« L'entreposage est autorisé dans la cour arrière seulement. »

par le texte suivant :

« L'entreposage est autorisé dans la cour arrière seulement. Dans le cas d'un usage d'extraction, l'entreposage est autorisé partout. ».

ARTICLE 16

L'article 8.1.9 intitulé « Entreposage extérieur de bois de chauffage domestique » est modifié par le remplacement du texte du 2^e alinéa se lisant comme suit :

« L'entreposage extérieur de bois de chauffage est également autorisé sur un terrain vacant ou non résidentiel, inclus dans une zone agricole ou commerciale. L'entreposage ne doit pas être visible d'une voie de circulation ou doit être, s'il en est le cas, proprement empilé et cordé à une hauteur maximale d'un mètre et huit dixièmes (1,8 m). »

par le texte suivant :

« L'entreposage extérieur de bois de chauffage est également autorisé sur un terrain vacant ou non résidentiel, inclus dans une zone rurale, forestière ou

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA VILLE DE SCOTSTOWN

commerciale. L'entreposage ne doit pas être visible d'une voie de circulation ou doit être, s'il en est le cas, proprement empilé et cordé à une hauteur maximale d'un mètre et huit dixièmes (1,8 m). »

ARTICLE 17

L'article 9.4.2 intitulé « Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation » est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe « m) », d'un paragraphe « n) » se lisant comme suit :

« le déplacement d'un bâtiment aux conditions suivantes :

- le niveau du sol (cote d'élévation) au point d'implantation du bâtiment doit être plus élevé que celui de l'emplacement d'origine;
- la nouvelle localisation du bâtiment ne doit pas augmenter l'exposition aux effets des glaces;
- le bâtiment doit s'éloigner de la rive et être implanté à l'extérieur de celle-ci;
- le bâtiment doit demeurer sur le même lot;
- le bâtiment doit être immunisé selon les normes prévues à l'article 9.6 intitulé « Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable ». »

ARTICLE 18

L'article 9.4.1 intitulé « Constructions, ouvrages et travaux permis. » est modifié de manière à remplacer le texte du paragraphe « g) » se lisant comme suit :

« un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai; »

par le texte suivant :

« un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai. Ne constitue toutefois pas un déblai et un remblai une excavation suivie d'un remblai du même volume dans le but d'affermir un terrain et d'améliorer sa capacité portante. Tout déblai issu de travaux de ce type devra être éliminé hors de la zone inondable; ».

SECTION VI Modifications au chapitre 11

ARTICLE 19

L'article 11.2 intitulé « Dispositions relatives au lieu de dépôt de sable et de sel » est modifié de manière à remplacer le texte du 1^{er} alinéa se lisant comme suit :

« Les dépôts de sel et de sable sont autorisés uniquement sur les terrains de la Ville et doivent respecter les conditions suivantes : »

par le texte suivant :

« Les dépôts de sel et de sable doivent respecter les conditions suivantes : ».

SECTION V11 Modification au chapitre 15

ARTICLE 20

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA VILLE DE SCOTSTOWN

L'article 15.3 intitulé « Enseignes interdites » est modifié de manière à remplacer le texte du paragraphe « h) » du 1^{er} alinéa se lisant comme suite :

« à l'exception des enseignes à l'article 15.1 intitulé « Enseignes permises » et à l'article 15.8 c) intitulé « installation d'une enseigne sur une vitrine » les enseignes constituées de papier, carton, de carton plastifié (coroplast), de tissu, de bois, de plastique et de toile (autres qu'utilisés par l'industrie de l'enseigne et reconnu par l'Association professionnelle des fabricants d'enseignes du Québec), de contreplaqué peint ou non, de panneaux de particules ou de copeaux de bois aggloméré, de crézon, de mousse (foam) ainsi que les enseignes constituées d'autres matériaux similaires sont prohibés. Toutefois, le bois sculpté à la main, peint ou fini à la feuille d'or ainsi que le crézon plastifié et rigide avec contour ou cadre s'harmonisant avec l'enseigne sont autorisés; »

par le texte suivant :

« à l'exception des enseignes à l'article 15.1 intitulé « Enseignes permises » et à l'article 15.8 c) intitulé « installation d'une enseigne sur une vitrine » les enseignes constituées de papier, carton, de tissu, de bois, de plastique et de toile (autres qu'utilisés par l'industrie de l'enseigne et reconnus par l'Association professionnelle des fabricants d'enseignes du Québec), de contreplaqué peint ou non, de panneaux de particules ou de copeaux de bois aggloméré, de crézon, de mousse (foam) ainsi que les enseignes constituées d'autres matériaux similaires sont prohibés. Toutefois, le bois sculpté à la main, peint ou fini à la feuille d'or ainsi que le crézon plastifié et rigide avec contour ou cadre s'harmonisant avec l'enseigne sont autorisés; ».

SECTION V111 Modifications au chapitre 17

ARTICLE 21

L'article 17.3.6 intitulé « Paramètre F (facteur d'atténuation) » est modifié de manière à :

1. remplacer la formule suivante « $F = F_1 \times F_2 \times F_3$ » située sous le 1^{er} alinéa par la formule suivante « $F = F_1 \times F_2 \times F_3^*$ »;
2. remplacer le tableau 6 se lisant comme suit :

Technologie	Paramètre F
Toiture sur lieu d'entreposage - absente - rigide permanente - temporaire (couche de tourbe, couche de plastique)	F₁ 1,0 0,7 0,9
Ventilation - naturelle et forcée avec multiples sorties d'air - forcée avec sorties d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit - forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques	F₂ 1,0 0,9 0,8
Autres technologies - les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée	F₃ facteur à déterminer lors de l'accréditation

»

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA VILLE DE SCOTSTOWN

par le tableau suivant :

«

Technologie	Paramètre F
Toiture sur lieu d'entreposage - absente - rigide permanente - temporaire (couche de tourbe, couche de plastique)	F₁ 1,0 0,7 0,9
Ventilation - naturelle et forcée avec multiples sorties d'air - forcée avec sorties d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit - forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques	F₂ 1,0 0,9 0,8
Autres technologies - les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée Haie brise-vent existante ou boisée - la présence d'une haie brise-vent ou d'un boisé conforme aux dispositions du présent article 11.7	F₃* facteur à déterminer lors de l'accréditation 0,7*

»

3. ajouter, à la suite du tableau nouvellement modifié, les paragraphes et tableaux suivants :

« Aux fins du calcul des distances séparatrices, seuls les haies brise-vent et boisés existants peuvent être pris en considération. »

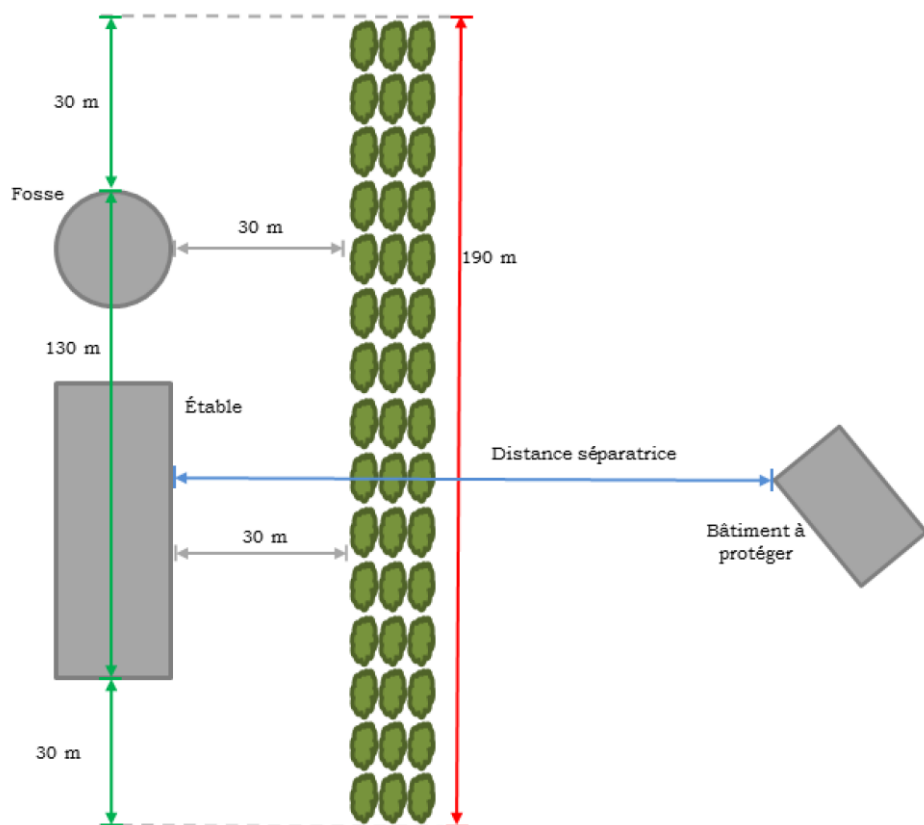
Caractéristiques essentielles d'une haie brise-vent

Localisation	Entre la source d'odeurs et le lieu à protéger.
Densité	De moyennement dense à dense.
Hauteur	8 mètres au minimum.
Longueur	La longueur de la haie doit être supérieure à la longueur du lieu à la source des odeurs et avoir une distance supplémentaire minimale de 30 mètres à chaque <u>extrémité</u> . ¹
Nombre de rangées d'arbres	3
Composition et arrangement des rangées d'arbres²	1 rangée d'arbres feuillus et d'arbustes espacés de 2 mètres. 1 rangée de peupliers hybrides espacés de 3 mètres. 1 rangée d'arbres à feuilles persistantes (ex: épinettes blanches) espacés de 3 mètres.
Espacement entre les rangées	De 3 à 4 mètres au maximum.

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA VILLE DE SCOTSTOWN

Distance entre la haie et le bâtiment d'élevage et distance entre la haie et le lieu d'entreposage des déjections	Minimum de 30 mètres et maximum de 60 mètres. Si la haie brise-vent se trouve à une distance inférieure à 30 mètres (jamais inférieure à 10 mètres), la distance mesurée doit être validée par un spécialiste de la ventilation ou de l'aménagement de bâtiments et de structures.
Distance minimale entre la source des odeurs et le lieu à protéger	Minimum de 150 mètres.
Entretien	<p>Il importe d'effectuer un suivi et un entretien assidus pour assurer une bonne reprise et une bonne croissance, de façon que la haie offre rapidement une protection efficace contre les odeurs et qu'elle la maintienne.</p> <p>Des inspections annuelles, dont une réalisée tôt au printemps, sont nécessaires pour évaluer les dégâts occasionnés par l'hiver ou les rongeurs ou d'une autre origine. Un entretien rigoureux doit être fait selon les besoins, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un désherbage; - le remplacement des végétaux morts; - une taille de formation ou d'entretien.

1. Voir la figure ci-après.
2. L'efficacité du modèle proposé a été démontrée empiriquement. Toutefois, un modèle différent qui procurerait une densité équivalente à celle du modèle proposé serait acceptable.



Par exemple, si la longueur des bâtiments et infrastructures à la source des odeurs est de 130 mètres, la haie brise-vent ou le boisé devrait mesurer : 190 mètres (130 mètres + 30 mètres + 30 mètres).

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA VILLE DE SCOTSTOWN

La haie brise-vent devrait, dans la mesure du possible, être implantée parallèlement à une ligne traversant en leurs centres les bâtiments et les infrastructures à la source des odeurs.

Caractéristiques essentielles d'un boisé

Hauteur	Minimum de 8 mètres.
Largeur³	Minimum de 15 mètres.
Longueur	Voir les caractéristiques définies pour la haie brise-vent.
Distance entre le boisé et le bâtiment d'élevage et distance entre le boisé et le lieu d'entreposage des déjections	De 30 à 60 mètres.
Entretien	L'entretien doit être fait de manière à conserver la densité nécessaire pour atténuer les odeurs.

3. Le boisé doit avoir une largeur minimale de 15 mètres ou avoir la densité nécessaire pour atténuer les odeurs, conformément à ce qui a été établi pour une haie brise-vent. Ces éléments caractéristiques doivent être validés par un spécialiste du domaine.

*Dispositions particulières

Le facteur d'atténuation attribué à une haie brise-vent ou à un boisé présentant les caractéristiques exigées **ne s'additionne pas** aux autres facteurs d'atténuation. Conséquemment, dans le calcul des distances séparatrices, si ce facteur est utilisé, les autres facteurs d'atténuation (F_1 , F_2 ou F_3) ne peuvent être pris en compte.

De plus, puisque les distances séparatrices ont trait à l'unité d'élevage, la haie brise-vent ou le boisé doit protéger toutes les installations d'une unité d'élevage pour que le facteur d'atténuation puisse s'appliquer.

Suivant ce qui précède, on ne peut pas multiplier le facteur relatif à la toiture par celui qui concerne la haie brise-vent ou le boisé. Ainsi, selon le cas, on utilisera le facteur d'atténuation le plus avantageux à l'égard des activités agricoles.

Exemples :

Cas N°1

$F_1 =$ Toiture permanente = 0,7

$F_2 =$ Ventilation forcée comportant des sorties d'air regroupées et un traitement de l'air à l'aide de laveurs d'air ou de filtres biologiques = 0,8

$F_3 =$ Boisé = 0,7

Dans ce premier cas, il est plus avantageux en ce qui regarde les activités agricoles d'utiliser les deux premiers facteurs (F_1 et F_2) ($0,7 \times 0,8 = 0,6$), sans utiliser le facteur lié au boisé (F_3). Dans le calcul, on multipliera donc les facteurs comme suit :

$$B \times C \times E \times (F_1 \times F_2) \times G$$

Cas N°2

$F_1 =$ Absence de toiture = 1,0

$F_2 =$ Ventilation forcée comportant des sorties d'air regroupées et un traitement de l'air à l'aide de laveurs d'air ou de filtres biologiques = 0,8

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA VILLE DE SCOTSTOWN

$F_3 = \text{Boisé} = 0,7$

Dans ce deuxième cas, il est plus avantageux, en ce qui regarde les activités agricoles, d'utiliser le facteur du boisé (F_3). Alors, les autres facteurs (F_1 et F_2) ($1,0 \times 0,8 = 0,8$) ne seront pas utilisés. Dans le calcul, on multipliera donc les paramètres comme suit :

B X C X D X E X (F_3) X G »

SECTION 1X Modifications aux plans de zonage

ARTICLE 22

Le plan de zonage 2 de 2 daté de décembre 2006 et faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 349-06 est modifié de manière à :

1. Agrandir la zone Ins-3 à même une partie de la zone Res-6 de manière à ce que lot 5 760 396 soit entièrement inclus à l'intérieur de la zone Ins-3, le tout tel que présenté sur l'annexe 1;
2. Agrandir la zone Res-7 à même une partie de la zone Res-8 de manière à ce que lot 4 773 952 soit entièrement inclus à l'intérieur de la zone Res-7, le tout tel que présenté sur l'annexe 2;
3. Agrandir la zone M-8 à même la zone Ins-2 de manière à ce que lot 4 773 933 soit entièrement inclus à l'intérieur de la zone M-8, le tout tel que présenté sur l'annexe 3;
4. Agrandir la zone M-7 à même la zone Ins-4 de manière à ce que le lot 4 774 107 soit entièrement inclus à l'intérieur de la zone M-7, le tout tel que présenté sur l'annexe 4;
5. Agrandir la zone Ind-2 à même une partie de la zone Rec-3 de manière à ce que le lot 4 774 183 soit entièrement inclus à l'intérieur de la zone Ind-2, le tout tel que présenté sur l'annexe 5;
6. Agrandir la zone Ind-2 à même une partie de la zone M-6 de manière à ce que le lot 4 774 163 soit entièrement inclus à l'intérieur de la zone Ind-2, le tout tel que présenté sur l'annexe 6;
7. Décaler la numérotation des zones Res-2 à Res-10 vers la nouvelle numérotation Res-1 à Res-9;
8. Décaler la numérotation des zones Ins-3 à Ins-4 vers la nouvelle numérotation Ins-2 à Ins-3;
9. Agrandir la zone Rec-3 à même une partie de la zone Ind-3 de manière à inclure entièrement le lot 4 774 947 à l'intérieur de la zone Rec-3, le tout tel que présenté sur l'annexe 7;
10. Agrandir la zone Rec-3 à même une partie de la zone Ind-2 de manière à ce que lot 4 774 756 soit entièrement inclus à l'intérieur de la zone Rec-3, le tout tel que présenté sur l'annexe 8;
11. Agrandir la zone Rec-1 à même une partie de la zone M-2 de manière à inclure entièrement le lot 4 774 166 à l'intérieur de la zone Rec-1, le tout tel que présenté sur l'annexe 9.

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA VILLE DE SCOTSTOWN

ARTICLE 23

Le plan de zonage 1 de 2 daté de décembre 2006 et faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 349-06 est remplacé par le plan de zonage 1 de 2 daté de juin 2019 et joint au présent règlement en annexe 10.

Le plan de zonage 2 de 2 daté de décembre 2006 et faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 349-06 est remplacé par le plan de zonage 2 de 2 daté de juin 2019 et joint au présent règlement en annexe 11.

SECTION X Modifications à la grille des spécifications

ARTICLE 24

La grille des spécifications du règlement de zonage est modifiée de manière à :

1. Supprimer la colonne INS-2 et son contenu;
2. Décaler l'appellation des zones INS-3 et INS-4 afin qu'elles deviennent respectivement INS-2 et INS-3;
3. Décaler l'appellation des zones RES-2 à RES-10 afin qu'elles deviennent respectivement RES-1 à RES-9, conséquence de l'adoption du règlement 385-09;
4. Autoriser la classe d'usage « I-1 : Industrie légère » dans la zone « Ind-1 »;
5. Ajouter à la ligne « Constructions ou usages spécifiquement exclus » la note « NOTE 10 » dans la zone « Ind-1 »;
6. Ajouter, à la suite de la NOTE 9, la NOTE 10 se lisant comme suit : « De la classe "Industrie contraignante (I-2)" est spécifiquement prohibé l'entreposage de matières dangereuses. »;
7. Ajouter à la ligne « Constructions ou usages spécifiquement autorisés » la note « NOTE 12 » dans la zone « M-7 »;
8. Ajouter, à la suite de la NOTE 10, la NOTE 11 se lisant comme suit : « De la classe "Récréation et loisir (R-2)" sont spécifiquement autorisés la natation (plage), les activités sur glace extérieure, les campings et pique-niques, un centre touristique en général et un ensemble touristique intégré. Les usages commerciaux autorisés dans la classe C-6 (restauration) peuvent être autorisés à titre d'usage complémentaire à un usage récréatif et comme usage principal dans un bâtiment existant. »;
9. Ajouter à la ligne « Constructions ou usages spécifiquement autorisés » la note « NOTE 11 » dans les zones « REC-1 » et « REC-3 »;
10. Ajouter, à la suite de la NOTE 11, la NOTE 12 se lisant comme suit : « De la classe "Industrie légère (I-1)" sont spécifiquement autorisés les industries des aliments et boissons. ».

SECTION X1 Dispositions finales

ARTICLE 25

Les annexes 1 à 11 font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 26

La table des matières est modifiée de manière à tenir compte des modifications apportées par le présent règlement.

**RÈGLEMENTS DU CONSEIL
DE LA VILLE DE SCOTSTOWN**

ARTICLE 27

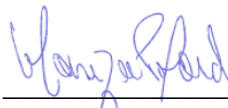
Le présent règlement fait partie intégrante du règlement de zonage numéro 349-06 qu'il modifie.

ARTICLE 28

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



Iain MacAulay,
Maire



Monique Polard,
Directrice générale

Avis de motion : 3 septembre 2019

Adoption du premier projet de règlement : 3 septembre 2019

Consultation publique : 1^{er} octobre 2019

Adoption du second projet de règlement : 1^{er} octobre 2019

Approbation par les personnes habiles à voter :

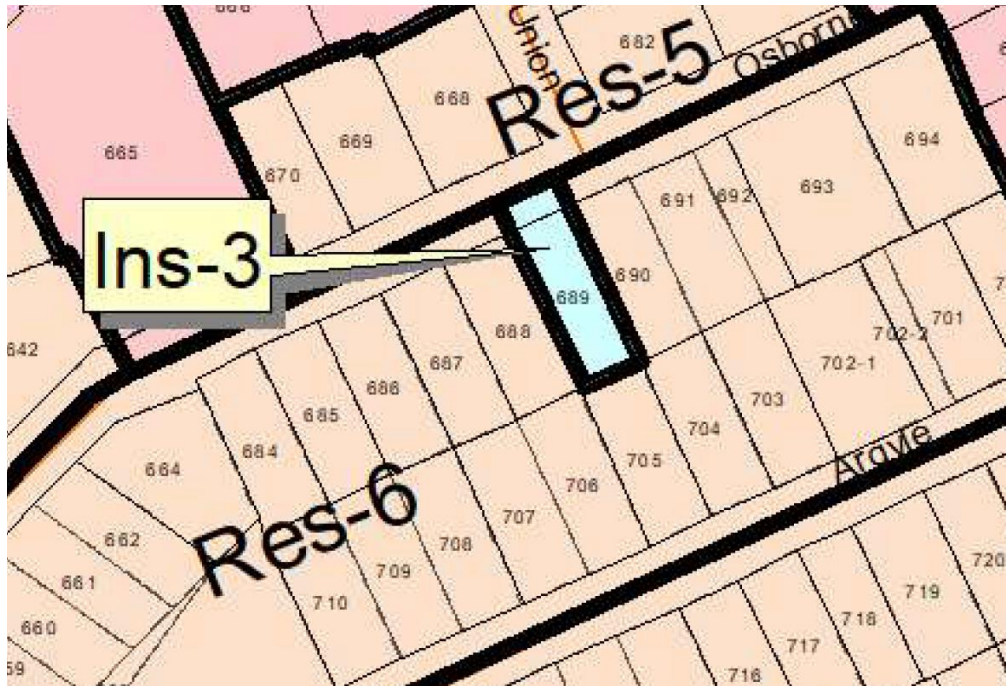
Adoption du règlement :

Entrée en vigueur :

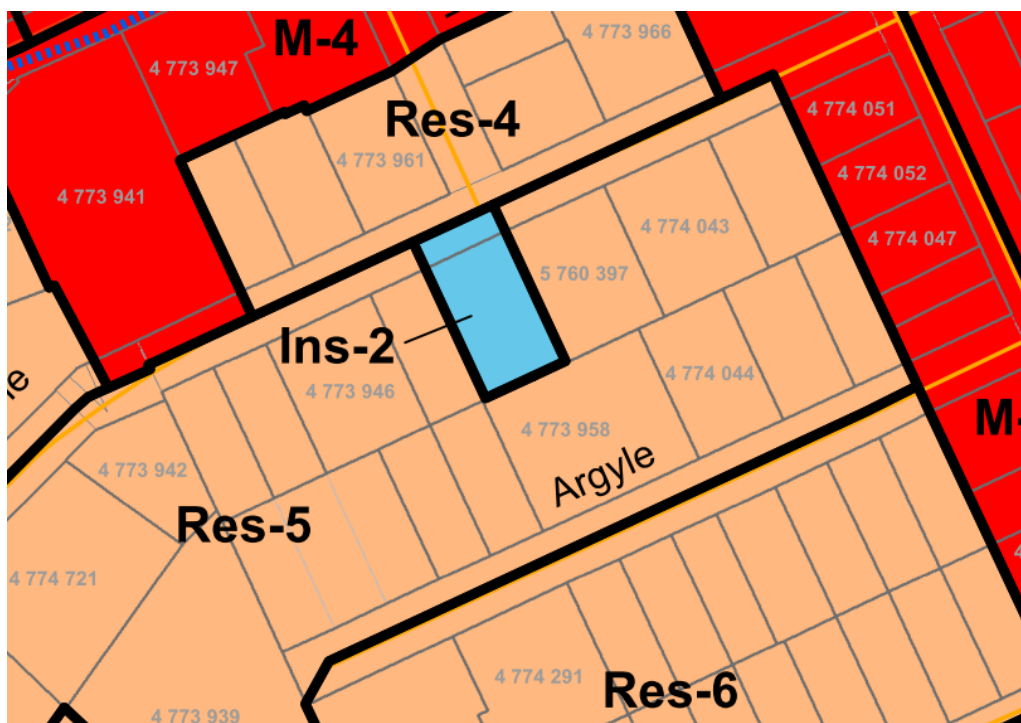
**RÈGLEMENTS DU CONSEIL
DE LA VILLE DE SCOTSTOWN**

ANNEXE 1

Avant modification



Après modification



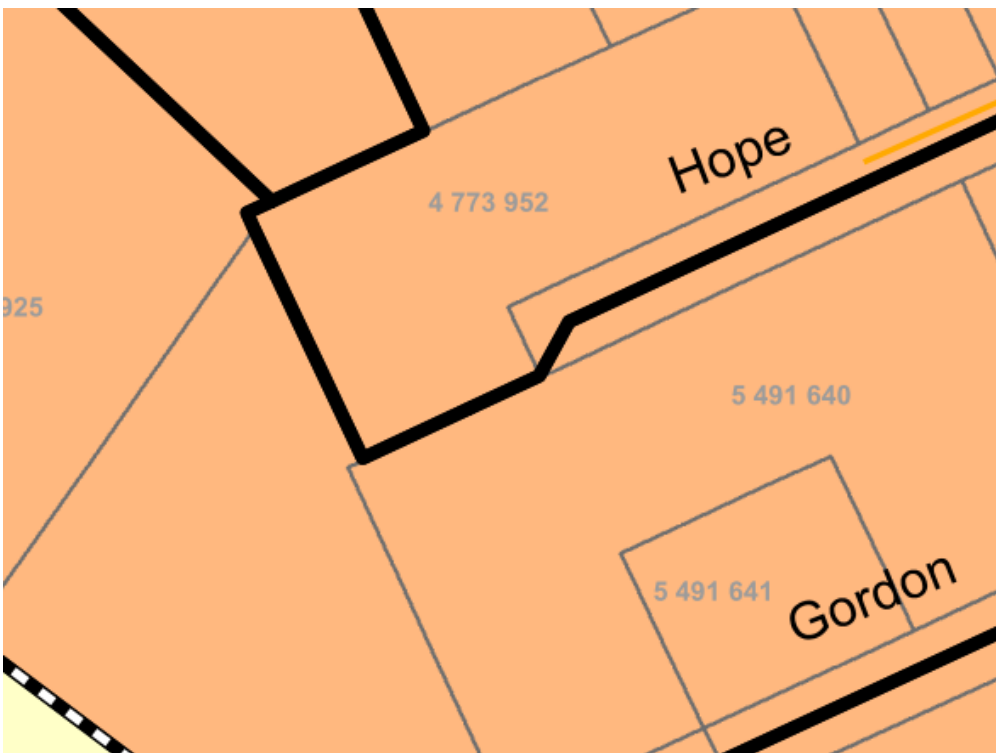
**RÈGLEMENTS DU CONSEIL
DE LA VILLE DE SCOTSTOWN**

ANNEXE 2

Avant modification



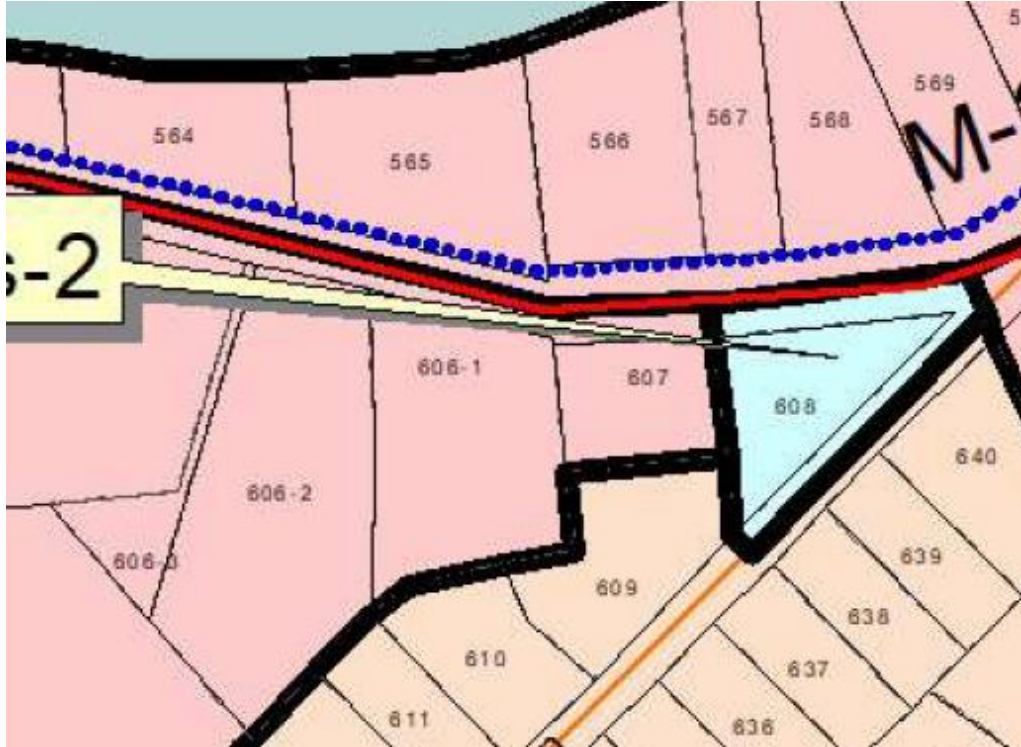
Après modification



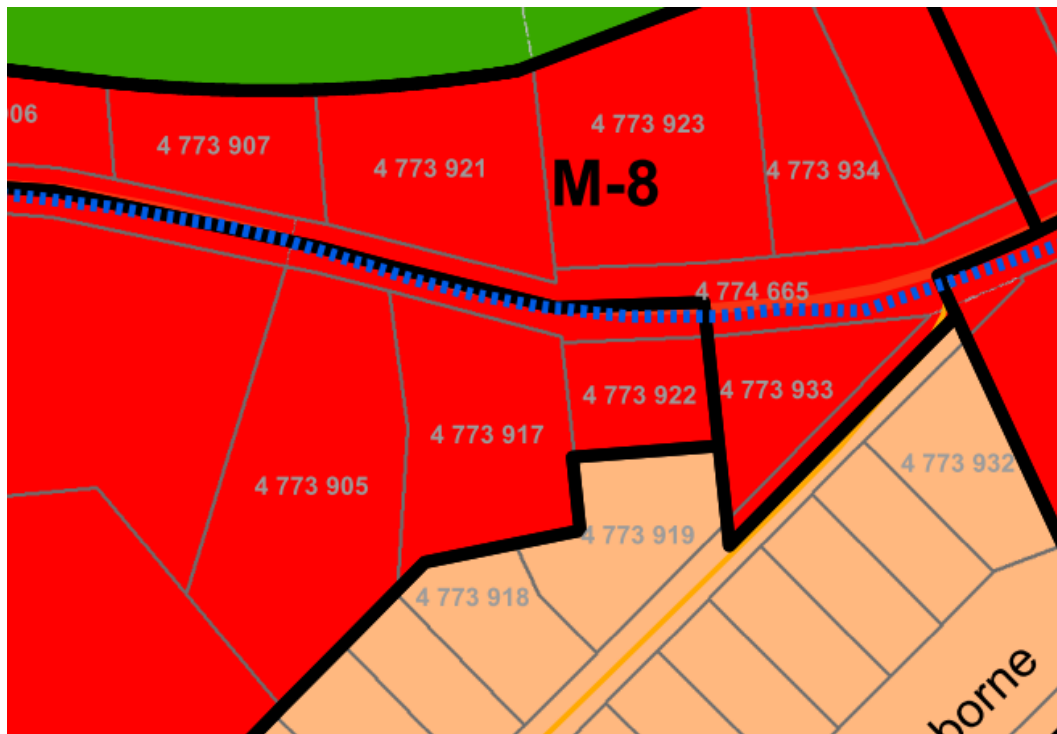
**RÈGLEMENTS DU CONSEIL
DE LA VILLE DE SCOTSTOWN**

ANNEXE 3

Avant modification



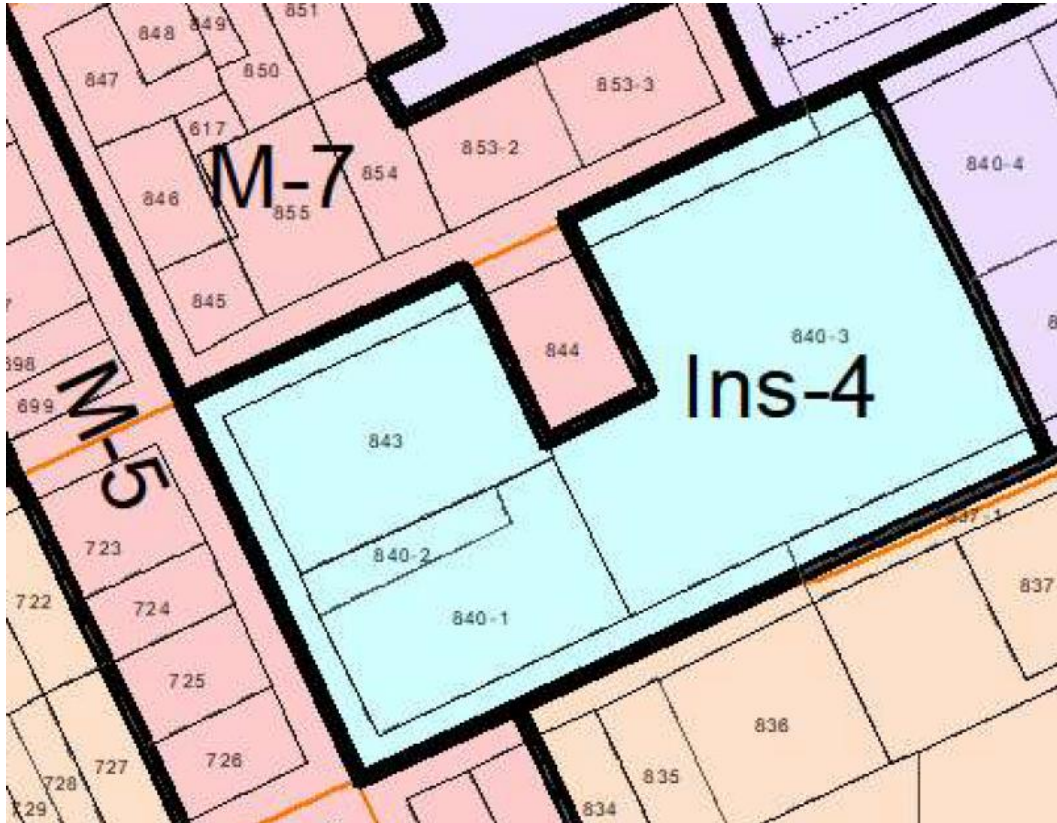
Après modification



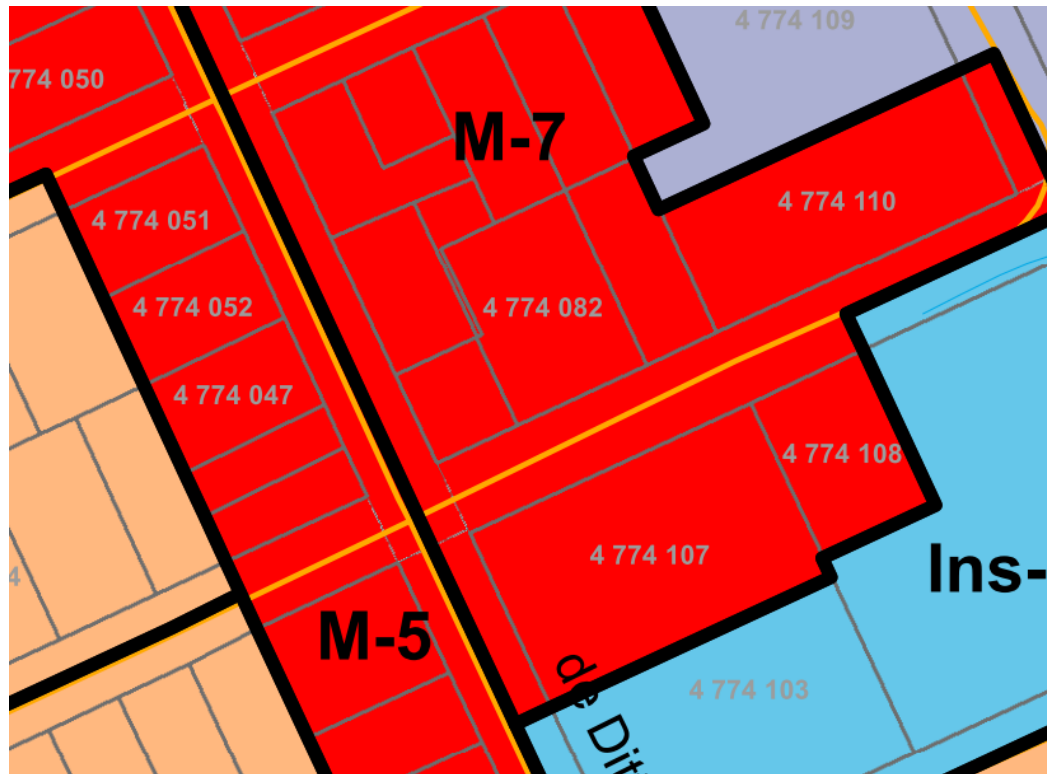
**RÈGLEMENTS DU CONSEIL
DE LA VILLE DE SCOTSTOWN**

ANNEXE 4

Avant modification



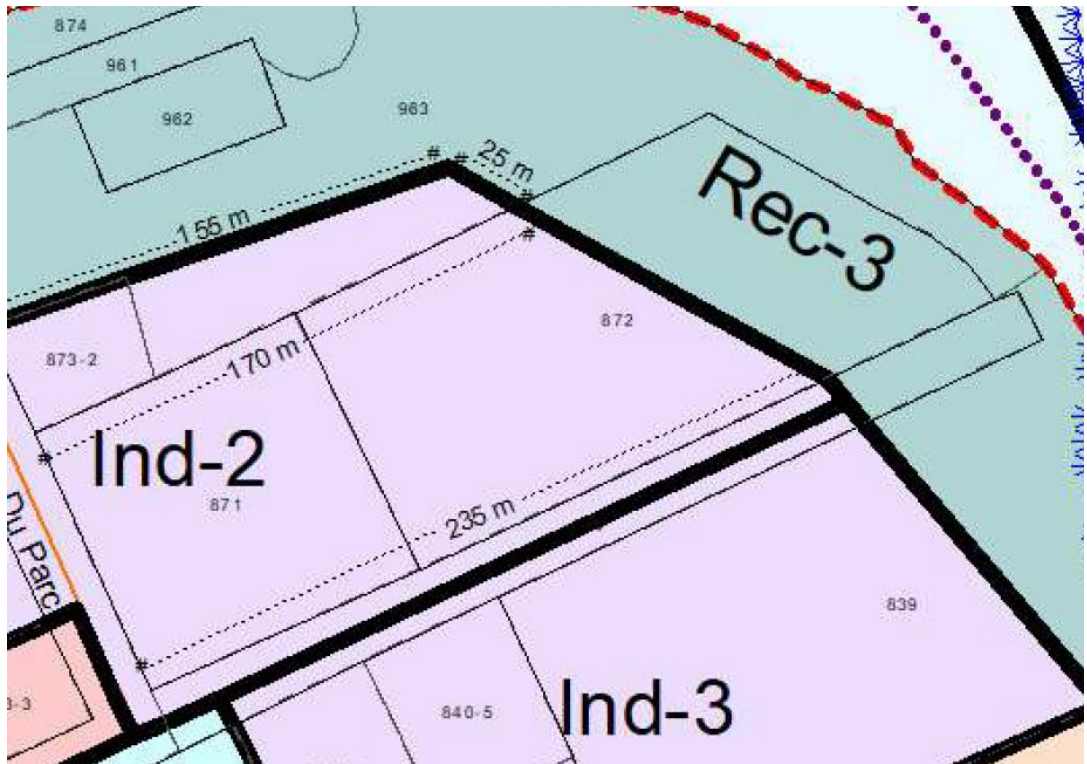
Après modification



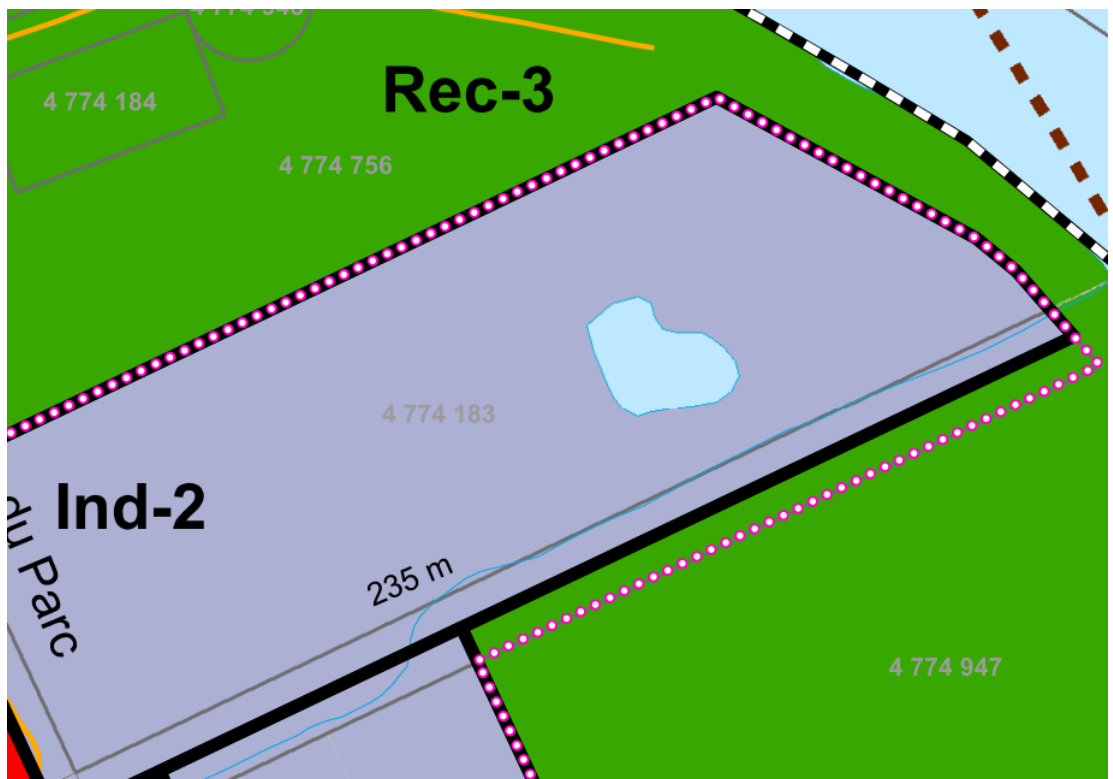
**RÈGLEMENTS DU CONSEIL
DE LA VILLE DE SCOTSTOWN**

ANNEXE 5

Avant modification



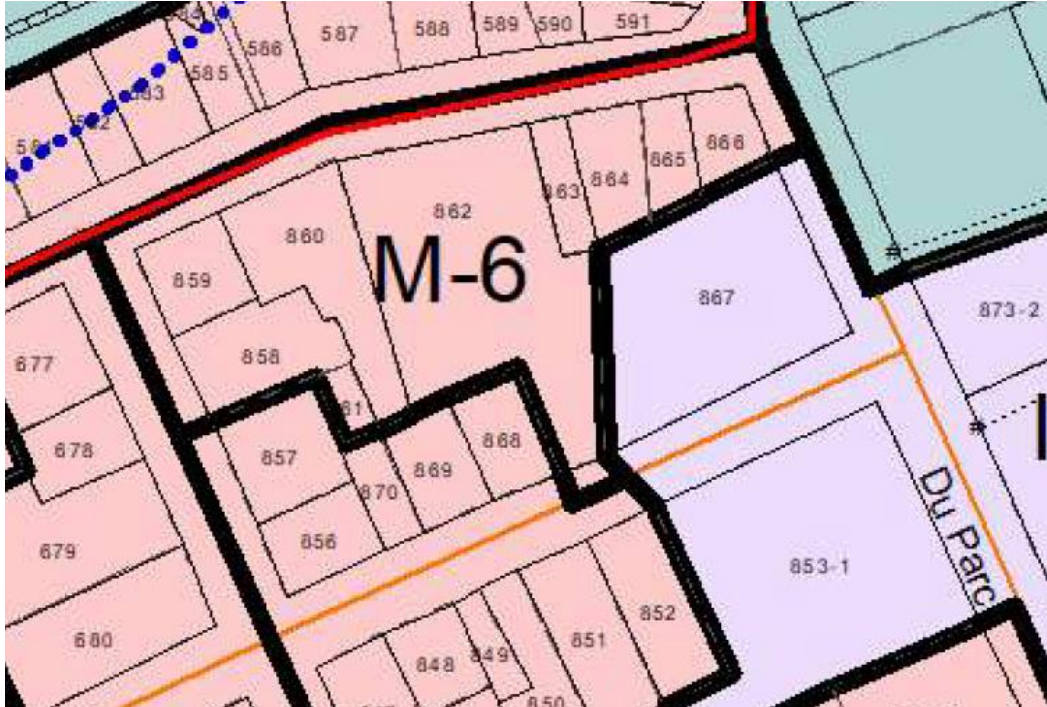
Après modification



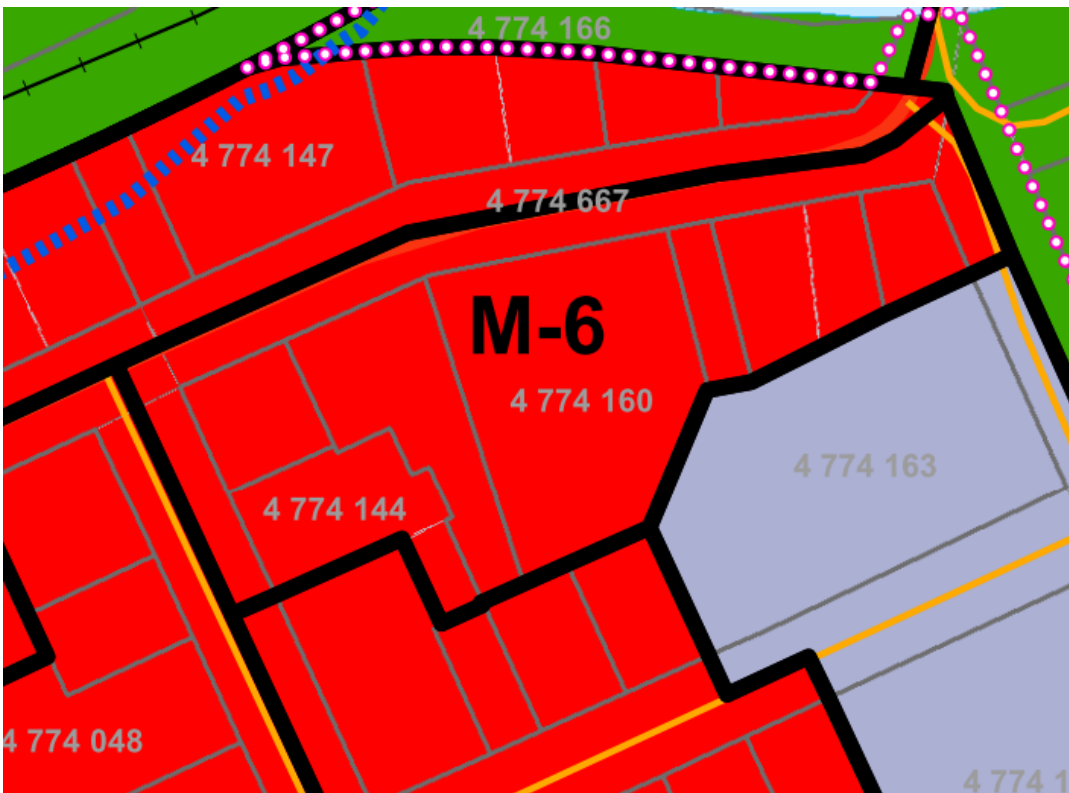
**RÈGLEMENTS DU CONSEIL
DE LA VILLE DE SCOTSTOWN**

ANNEXE 6

Avant modification



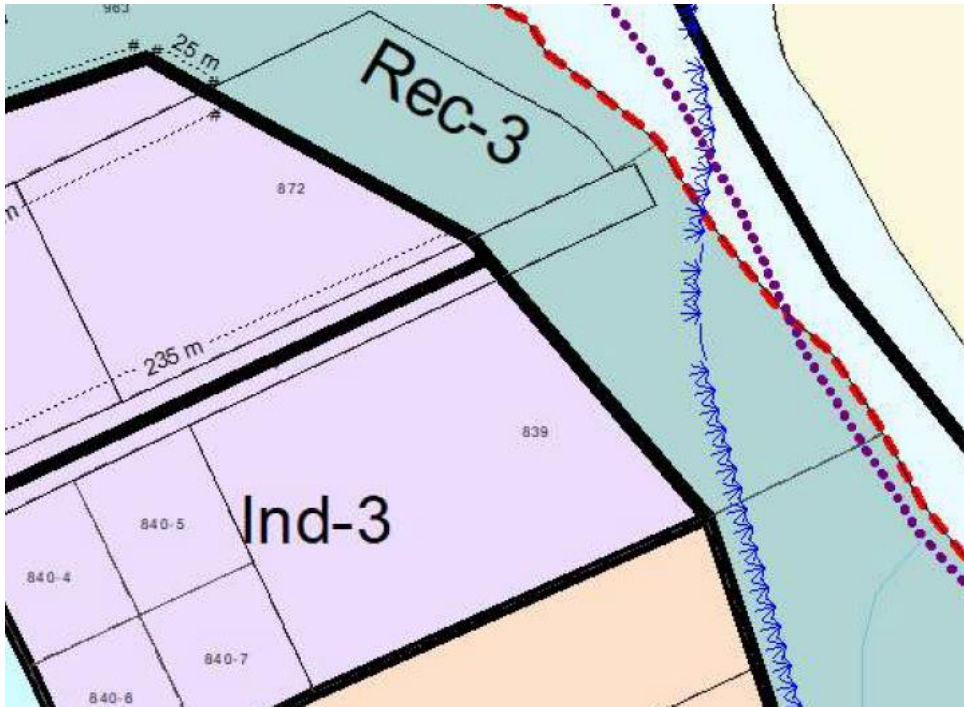
Après modification



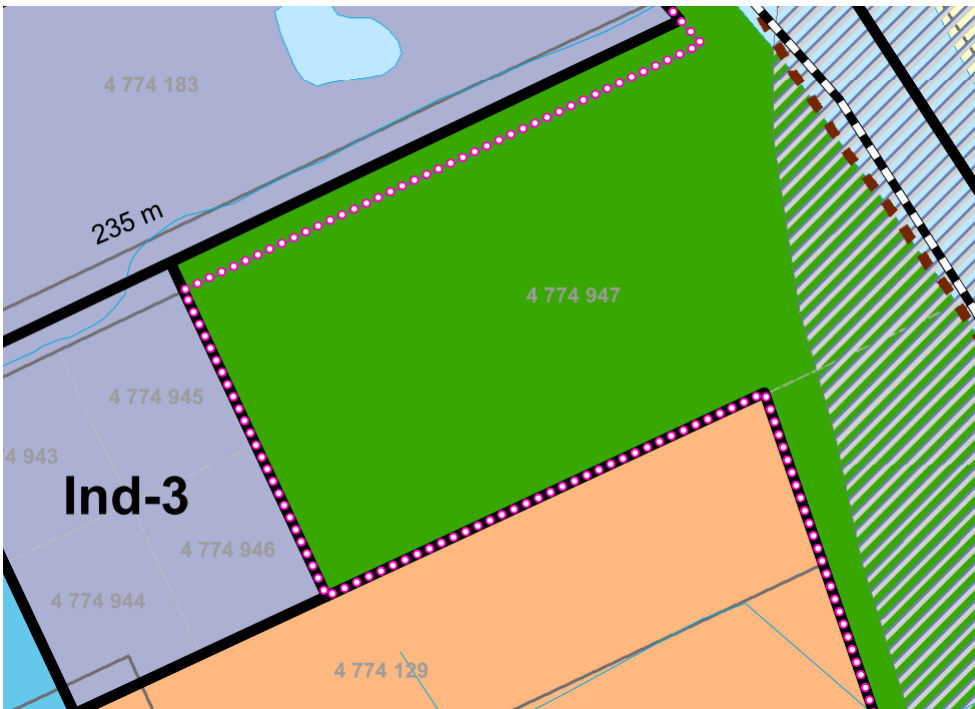
**RÈGLEMENTS DU CONSEIL
DE LA VILLE DE SCOTSTOWN**

ANNEXE 7

Avant modification



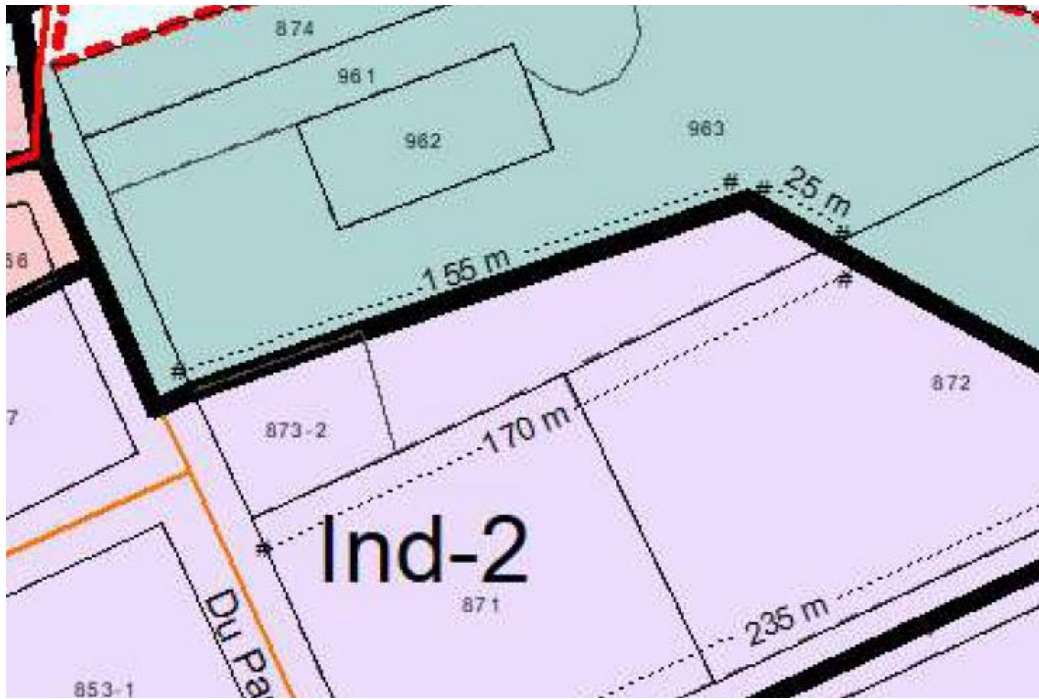
Après modification



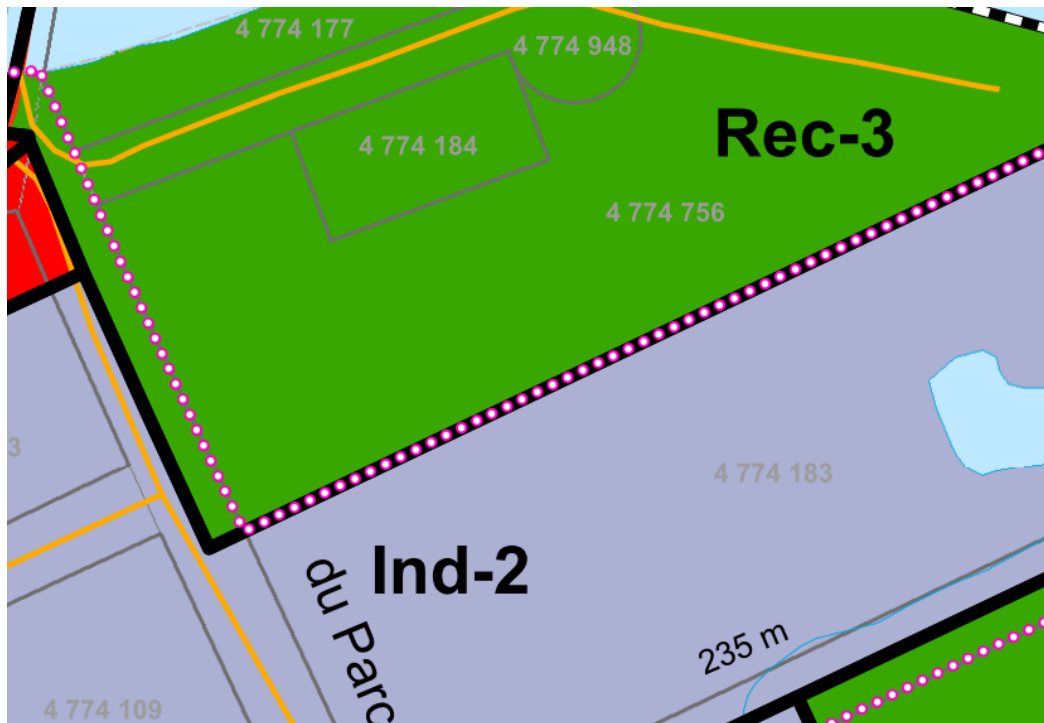
**RÈGLEMENTS DU CONSEIL
DE LA VILLE DE SCOTSTOWN**

ANNEXE 8

Avant modification



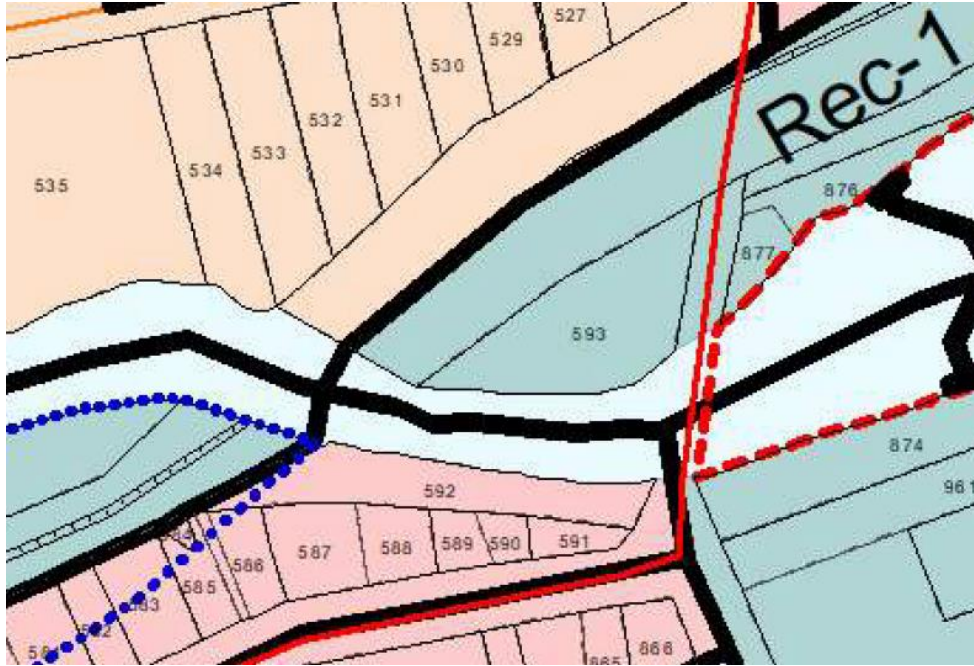
Après modification



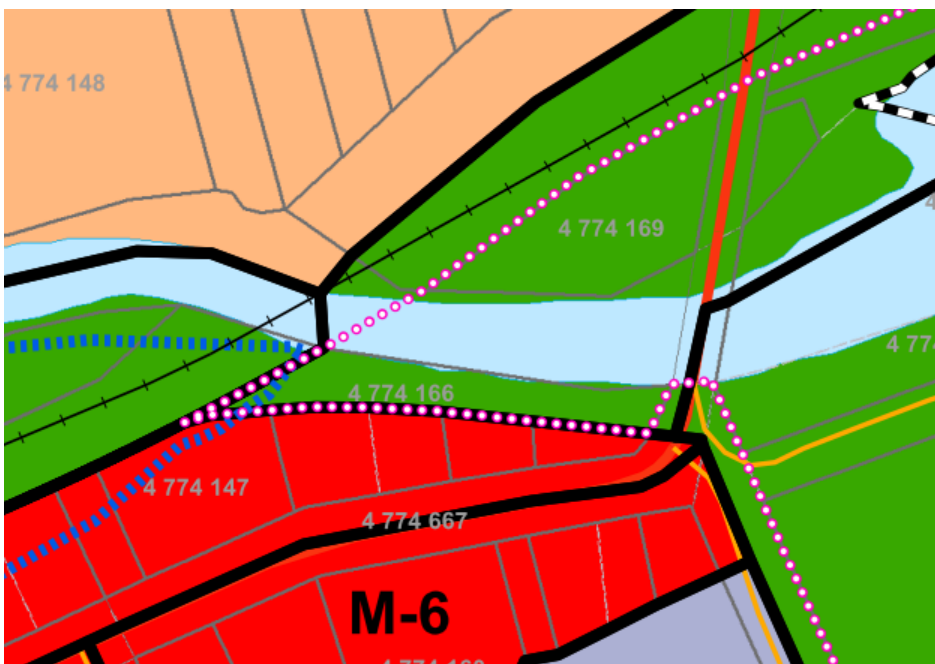
**RÈGLEMENTS DU CONSEIL
DE LA VILLE DE SCOTSTOWN**

ANNEXE 9

Avant modification



Après modification



**RÈGLEMENTS DU CONSEIL
DE LA VILLE DE SCOTSTOWN**

ANNEXE 10

Plan de zonage 1 de 2 daté de juin 2019

ANNEXE 11

Plan de zonage 2 de 2 daté de juin 2019



Monique Polard, g.m.a.
Directrice générale
Donné à Scotstown, ce 16 septembre 2019