

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MARIA-CHAPDELAINE
MUNICIPALITÉ D'ALBANEL

RÈGLEMENT D'AMENDEMENT N° 20-250

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 11-158 ET SES AMENDEMENTS AFIN DE RECONNAÎTRE L'ÉVOLUTION DE CERTAINS USAGES RÉSIDENTIELS EXISTANTS EN ZONE C08 AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE la Municipalité d'Albanel est régie par le *Code municipal du Québec* et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU);

ATTENDU QUE le règlement de zonage de la municipalité d'Albanel est entré en vigueur le 28 septembre 2011;

ATTENDU QUE le conseil de la municipalité d'Albanel a le pouvoir, en vertu des articles 113 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), d'amender son règlement de zonage;

ATTENDU QUE le règlement de zonage reconnaît de plein droit les usages résidentiels en bordure de la route 169 qui existaient avant l'entrée en vigueur du règlement de zonage;

ATTENDU QU'un usage autorisé peut évoluer dans le temps et qu'ainsi, un usage résidentiel reconnu pourrait changer sans devenir dérogatoire, notamment pour une transformation d'une résidence pour personnes âgées en une habitation multifamiliale ou lors d'une réduction du nombre de logements d'un bâtiment;

ATTENDU QUE l'objectif est de permettre l'évolution, sans augmenter l'intensité de la présence résidentielle en bordure de la route 169, tel qu'exigé par le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Maria-Chapdelaine;

ATTENDU QUE le conseil municipal a jugé bon de clarifier le règlement de zonage;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1) à la séance ordinaire du conseil le 3 février 2020;

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une consultation publique portant sur le projet de règlement s'est tenue le 2 mars 2020;

ATTENDU QUE, conformément aux dispositions applicables de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), le présent règlement est soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs et au document complémentaire du schéma de la MRC de Maria-Chapdelaine;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR JASON TURNER, CONSEILLER
APPUYÉ PAR ÉDITH POULIOT, CONSEILLÈRE
ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

Le conseil de la municipalité d'Albanel adopte le règlement portant le numéro 20-250, lequel décrète et statue ce qui suit :

SECTION I : Dispositions déclaratoires

ARTICLE 1.1 – PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du projet de modification du règlement de zonage comme s'il était ici au long et mot à mot reproduit.

ARTICLE 1.2 – OBJET DU RÈGLEMENT

Le règlement vise l'objectif suivant :

- La clarification de la note 25 du cahier des spécifications.

SECTION II : Modifications au cahier des spécifications

ARTICLE 2.1 – MODIFICATION DE LA NOTE 25

Le Règlement de zonage numéro 11-158 est modifié à l'annexe B intitulée « Cahier des spécifications » par l'ajout à la note 25 du libellé suivant :

« La transformation et les modifications sont autorisées pour ces usages résidentiels, tant que le résultat maintient ou réduit le nombre de logements. Si l'usage résidentiel est remplacé par un usage non résidentiel autorisé, il ne pourra pas être rétabli par la suite. »

SECTION III : Entrée en vigueur

ARTICLE 3 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement de modification entrera en vigueur lorsque toutes les dispositions et procédures prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* seront complétées.

FRANCINE CHIASSON, MAIRESSE

STÉPHANIE MARCEAU, CPA, CA, DIRECTRICE GÉNÉRALE

AVIS DE MOTION (POUR ADOPTION) À LA SÉANCE DU 3 FÉVRIER 2020

ADOPTION DU PREMIER PROJET À LA SÉANCE DU 3 FÉVRIER 2020

AVIS PUBLIC (ASSEMBLÉE DE CONSULTATION LE 2 MARS 2020) PUBLIÉ LE 6 FÉVRIER 2020

ADOPTION DU RÈGLEMENT FINAL À LA SÉANCE DU 6 AVRIL 2020

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 14 AVRIL 2020 (APPROUVÉ PAR LA MRC DE MARIA-CHAPDELAINE)

AVIS PUBLIC (ENTRÉE EN VIGUEUR) PUBLIÉ LE 24 AVRIL 2020

ANNEXE A

Modifications du Cahier des spécifications du règlement de zonage numéro 11-158 :

Cahier des spécifications Municipalité d'ALBANEL - NOTES (suite)	
NOTE	Commentaires
<p>Note 21 (suite)</p> <p>Modifié : 17-120 (1 mai 2017)</p>	<p>• malgré les dispositions du présent règlement, l'implantation de nouvelles résidences dans les îlots déstructurés n'aura aucune contrainte pour l'agriculture sur les lots avoisinants;</p> <p>• sauf si l'emplacement est desservi par un réseau d'aqueduc, le demandeur devra faire la preuve lors de la demande de son permis de construction qu'il est possible d'alimenter sa construction en eau potable conformément aux lois et règlements en vigueur à cet effet;</p> <p>• aux fins du présent règlement, les îlots contigus au périmètre d'urbanisation sont ceux se trouvant à 1 kilomètre et moins de celui-ci. Dans ces îlots déstructurés, l'implantation de nouvelles résidences en peut exiger la construction de nouveau réseau d'aqueduc ou de réseau d'égout.</p>
<p>Note 22</p>	<p>Seuls les nouveaux usages commerciaux de même nature que ceux qui existaient avant l'entrée en vigueur de ce règlement sont autorisés et ce, dans les mêmes bâtiments utilisés à des fins commerciales. Ainsi, seuls les usages suivants sont autorisés: les usages décrits aux alinéas 2., 3. et 4. de la classe Cd.</p> <p>De plus, afin d'être autorisée, une construction commerciale doit respecter toutes les règles d'implantation suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les dimensions du terrain doivent être similaires à celles déjà existantes dans la zone, mais elles ne doivent jamais être moindres que celles prévues au règlement de lotissement; • les nouveaux accès à la route nationale 169 doivent répondre aux normes établies à la section 18.2 en faisant les adaptations nécessaires et à l'article 15.2.7 en plus d'être situés à cent (100,0) mètres et plus les uns des autres. S'il n'est pas possible de respecter la norme du cent (100,0) mètres, une voie de service devra être aménagée; • S'il n'est pas possible de respecter la norme du cent (100,0) mètres indiquée au point précédent, l'accès devra être aménagé sur une autre voie de circulation (route ou voie de service) en respect des distances sécuritaires de visibilité notamment, à au moins 100 mètres d'une courbe ou d'une intersection. • l'entreposage extérieur n'est autorisé que dans la cour arrière; • sauf si l'emplacement est desservi par un réseau d'aqueduc, le demandeur devra faire la preuve lors de la demande de son permis de construction qu'il est possible d'alimenter sa construction en eau potable conformément aux lois et règlements en vigueur à cet effet.
<p>Note 23</p> <p>Modifié : 13-186 (30 sept. 2013)</p>	<p>Seuls les usages commerciaux qui étaient permis dans le règlement de zonage précédent sont autorisés à savoir, les constructions et usages autorisés dans la zone Ca du règlement de zonage 42-93 à l'exception des écoles, garderies d'enfants, des habitations de plus d'un logement, des usages mixtes résidentiels et commerciaux.</p> <p>• Nonobstant ce qui précède, les usages décrits à la note 28 sont également permis aux conditions qui y sont stipulées en faisant les adaptations nécessaires.</p>
<p>Note 24</p>	<p>Les usages suivants sont prohibés dans un corridor de cinq cents (500,0) mètres de part et d'autre du circuit cyclable de la Véloroute des Bleuets :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. toute nouvelle carrière, sablière ou gravière sur terres privées concédées avant 1966 ; 2. tout nouveau cimetière d'automobiles, commerce de détail de pneus, d'accumulateurs de pièces et d'accessoires usagés pour l'automobile et autres véhicules à moteur, site d'entreposage de ces pièces et accessoires, de même que toute nouvelle cour de rebuts métalliques. <p>Nonobstant le paragraphe précédent, ces usages peuvent être autorisés lorsqu'un obstacle naturel ou bâti permet de les séparer de la voie cyclable. Seront considérés comme obstacle :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. une zone boisée d'une largeur minimale de cent cinquante (150,0) mètres sur toute la longueur de l'espace anticipé ; 2. un talus d'une profondeur minimale de trente (30,0) mètres sur toute la longueur de l'usage anticipé ; 3. une construction d'une profondeur minimale de quinze (15,0) mètres sur toute la longueur de l'usage anticipé. <p>Relativement aux travaux d'abattage, le MTQ sera autorisé à procéder à des travaux d'abattage dans les emprises sous sa responsabilité pour des raisons de sécurité routière et d'entretien. À l'extérieur de l'emprise, les normes relatives à l'abattage d'arbres aux abords de la Véloroute des Bleuets sont celles édictées dans le Règlement de compétence MRC relatif à l'abattage d'arbres.</p>
<p>Note 25</p> <p>Modifié : 20-250 (14 avril 2020)</p>	<p>Sont également autorisés les usages résidentiels pourvus qu'ils existaient avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Tous nouveaux usages résidentiels sont prohibés.</p> <p>La transformation et les modifications sont autorisées pour ces usages résidentiels, tant que le résultat maintient ou réduit le nombre de logements. Si l'usage résidentiel est remplacé par un usage non résidentiel autorisé, il ne pourra pas être rétabli par la suite.</p>