

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-185-32 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-185 INTITULÉ ZONAGE

CONSIDÉRANT QUE le Conseil de la Municipalité désire modifier le règlement numéro 2009-185 intitulé Zonage présentement en vigueur en adoptant le règlement numéro 2024-185-32, afin de règlementer la coupe obligatoire d'arbres jugés dangereux ou à risque pour l'emprise de la route ou pour tout autre endroit appartenant à la Municipalité, définir et encadrer l'usage « Centre équestre » ainsi que retirer l'usage de catégorie C5-1 « Restauration » à titre d'usage complémentaire à un centre équestre dans la zone A-10;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire tenue le 2 juillet 2024;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement numéro 2024-185-32 contenait des dispositions qui pouvaient faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones visées afin que le règlement soit soumis à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*;

CONSIDÉRANT QU'un avis public donnant la possibilité aux personnes ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum a été publié et qu'aucune demande n'a été déposée;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption du présent règlement d'urbanisme a été régulièrement suivie;

CONSIDÉRANT QU'une copie du présent règlement numéro 2024-185-32 a été remise aux membres du Conseil municipal selon les délais prescrits par la loi, que tous les membres présents déclarent avoir lu ledit règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT QUE la mairesse mentionne que ce règlement a pour objet de règlementer la coupe d'arbres dangereux ou à risque pour l'emprise de la route ou pour tout autre endroit appartenant à la Municipalité, définir et encadrer l'usage « Centre équestre » ainsi que retirer l'usage de catégorie C5-1 « Restauration » à titre d'usage complémentaire à un centre équestre dans la zone A-10;

EN CONSÉQUENCE, monsieur le conseiller Patrick Barry propose et il est résolu :

QUE le règlement numéro 2024-185-32 modifiant le règlement numéro 2009-185 intitulé Zonage soit adopté et qu'il soit statué et ordonné par le présent règlement du Conseil ce qui suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 2024-185-32, modifiant le règlement numéro 2009-185 intitulé ZONAGE.
2. Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

3. L'article 22.5 « **Disposition applicable concernant les arbres jugés à risque ou dangereux pour l'emprise de la route ou pour tout autre endroit appartenant à la Municipalité** » est ajouté à la suite de l'article 22.4 du règlement numéro 2009-185 et ses amendements, dans la section 22 « **PROTECTION DES BOISÉS** » et se lit comme suit :

« 22.5 Disposition applicable concernant les arbres jugés à risque ou dangereux pour l'emprise de la route ou pour tout autre endroit appartenant à la Municipalité

La personne désignée par la Municipalité se réserve le droit d'exiger, à tout citoyen propriétaire d'un terrain sur lequel un arbre à risque ou dangereux pour les routes, les accotements, les fossés ou autre endroit ou infrastructure appartenant à la Municipalité se trouve, la coupe ou l'élagage dudit arbre dans les plus brefs délais.

Pour considérer un arbre comme étant à risque ou dangereux, l'un des critères énumérés ci-dessous doit être rempli :

- Un arbre mort ou pourri;
- Un arbre atteint d'une maladie ou infesté;
- Un arbre déraciné;
- Un arbre dont les branches sont trop près d'une ligne électrique;
- Un arbre qui menace la sécurité des biens ou des personnes;
- Un arbre qui possède une branche cassée qui est encore attachée à l'arbre et que ladite branche menace de tomber sur une route, un accotement, un fossé ou autre endroit ou infrastructure appartenant à la Municipalité.

Advenant le cas où le propriétaire du terrain où l'arbre est situé n'effectue pas les travaux nécessaires dans le délai prescrit par l'avis transmis par la Municipalité, cette dernière effectuera les travaux aux frais du propriétaire. Lesdits frais sont alors assimilés à une taxe foncière exigible à l'égard de l'immeuble sis là où les travaux ont eu lieu, sous forme de compte de taxes municipales complémentaires. »

4. La définition de l'expression « **Centre équestre** » est ajoutée à la suite de l'expression « **Cave** » à l'**Annexe A | Zonage – Terminologie** du règlement numéro 2009-185 et ses amendements et se lit comme suit :

« **Centre équestre**

Ensemble d'installations axées sur la pratique de différentes activités de loisir sportif liées au cheval, à l'exclusion des camps d'hébergement. Un centre équestre comprend des installations pour le logement et le soin des chevaux ainsi que des installations destinées à la pratique de sports équestres de manière récréative, non compétitive et avec son propre cheptel. Il peut également comporter différents services destinés au grand public (cours, pension ou zoothérapie). »

5. L'article 11.5 « **Dispositions spécifiques à un centre équestre** » dans la section 11 « **USAGES COMMERCIAUX** » du règlement numéro 2009-185 et ses amendements est abrogé et remplacé par le texte suivant et se lit comme suit :

« **11.5 Dispositions spécifiques à un centre équestre**

Lorsqu'autorisé dans la grille des usages et normes dans la zone de référence, le propriétaire d'un centre équestre doit :

- 1) Avoir un nombre d'unités animales réglementaire en fonction du calcul des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs (déjections);
- 2) Produire un rapport d'agronome afin de définir sa production de phosphore durant une année, à la demande de la Municipalité;
- 3) Respecter toutes les distances réglementaires par rapport aux puits et aux cours d'eau;
- 4) Prendre entente avec un agriculteur pour assurer l'épandage de son fumier, le cas échéant. »

6. L'Annexe B « Grille des usages et normes » du règlement de Zonage 2009-185 et ses amendements est modifiée pour la zone A-10 afin d'y retirer l'usage de catégorie C5-1 « Restauration » et la note (1) « Voir article 11.5 ».
7. La Grille de la zone A-10 ainsi modifiée fait partie intégrante du présent règlement et est jointe sous l'Annexe 1 du présent règlement.

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

8. Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage.
9. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Signé : Suzanne Boulais
Suzanne Boulais, mairesse

Signé : Manon Donais
Manon Donais, directrice générale
et greffière-trésorière

Adopté par le Conseil de la Municipalité de Mont-Saint-Grégoire le 3^e jour du mois de septembre 2024.

Avis de motion donné le 2 juillet 2024
Adoption du premier projet de règlement le 2 juillet 2024
Avis public d'adoption du premier projet de règlement donné le 4 juillet 2024
Assemblée publique de consultation tenue le 12 août 2024
Adoption du second projet de règlement le 12 août 2024
Avis public d'adoption du second projet de règlement donné le 19 août 2024
Règlement adopté le 3 septembre 2024
Avis d'adoption du règlement donné le 5 septembre 2024
Certificat de conformité de la MRC émis le
Avis d'entrée en vigueur donné le
Règlement entré en vigueur le

ANNEXE 1

GRILLE DES USAGES ET NORMES					
MONT-SAINT-GRÉGOIRE					
Annexe B					
Identification de la zone					
Zones	A-10				
Classe d'usages permis					
Résidentiel (R)					
unifamiliale	R1				
bi et trifamiliale	R2				
multifamiliale	R3				
mixte	R4				
maison mobile	R5			●*	
résidence en milieu agricole	R6			●	
Commercial (C)					
Services professionnels et d'affaires	C1				
	Catégorie 1 (Bureaux privés et services professionnels)	C1-1			
	Catégorie 2 (Services personnels)	C1-2			
	Catégorie 3 (Ateliers d'artisans)	C1-3			
	Catégorie 4 (Métiers spécialisés)	C1-4			
	Catégorie 5 (Services financiers)	C1-5			
Commercial de vente au détail	C2				
	Catégorie 1 (Biens de consommation)	C2-1			
	Catégorie 2 (Biens et équipements)	C2-2			
	Catégorie 3 (agrotourisme)	C2-3			
Commercial de vente en gros	C3				
	Catégorie 1 (Entreprises artisanales)	C3-1			
	Catégorie 2 (Entrepôts)	C3-2			
	Catégorie 3 (Dépôts extérieurs)	C3-3			
Services reliés aux véhicules	C4				
	Catégorie 1 (Véhicules légers)	C4-1			
	Catégorie 2 (Services spécialisés aux véhicules)	C4-2			
	Catégorie 3 (Véhicules lourds)	C4-3			
	Catégorie 4 (Stationnement)	C4-4			
Restauration, boissons et divertissement	C5				
	Catégorie 1 (Restauration)	C5-1			
	Catégorie 2 (Boissons alcoolisées)	C5-2			
	Catégorie 3 (cabanes à sucre)	C5-3			
	Catégorie 4 (Spectacles érotiques)	C5-4			
Établissements d'hébergement	C6				
	Catégorie 1 (Hébergement et restauration à la ferme)	C6-1			●
	Catégorie 2 (Complexe hôtelier)	C6-2			
	Catégorie 3 (Hébergement à des fins récréatives)	C6-3			
Services récréatifs, sportifs et culturels	C7				
	Catégorie 1 (Récréatives intérieures)	C7-1			
	Catégorie 2 (Récréatives extérieures)	C7-2			
	Catégorie 3 (Sportives intérieures)	C7-3			
	Catégorie 4 (Éducatives intérieures)	C7-4			
	Catégorie 5 (Activités culturelles)	C7-5			
Industrie (I)					
Industrie légère	I1 (aliments, meuble, manufacture)				
Industrie lourde	I2 (Caoutchouc, tabac, papier, cuir)				
Industrie d'extraction	I3 (Carrière, gravière, sablière)				
Élimination de matières résiduelles	I4 (Site d'élimination de matières résiduelles)				
Communautaire (P)					
Récréatif	P1 (terrain de jeux, parc, piste cyclable)				
Institutionnelle et administratif	P2 (école, hôtel de ville)				
Utilité publique	P3 (caserne de pompiers, garage municipal)				
Communautaire mixte	P4				
Agricole (A)					
Agriculture sans élevage	A1 (Culture du sol et végétaux)				●
Agriculture avec élevage	A2 (Bovins laitiers et de boucherie, moutons)				●
Agriculture élevage à forte charge d'odeur	A3 (porcherie, veaux de lait, renards)				●
Services, commerces et industries	A4 (vente/ transformation de produits agricoles et forestiers)				●
Usages agricoles spécifiques	A5 (a) piscicult., (b) chenils, (c) abattoir, (d) serv. vét., (e) centre équestre,				● a,b,c,e

GRILLE DES USAGES ET NORMES					
MONT-SAINT-GRÉGOIRE					
Annexe B					
Identification de la zone					
Zones			A-10		
BATIMENT PRINCIPAL					
hauteur (étage)		min.	1	1	
		max.	2	2	
hauteur (m)		min.		5	
		max.	11	11	
sup. d'implantation (m2)	1 étage (2 étages)	min.	85 (60)	85 (60)	
sup. d'implantation (m2)		max.			
largeur (m)	1 étage (2 étages)	min.	8,5 (7)	8,5 (7)	
STRUCTURE					
isolée			●	●	
jumelée					
contiguë					
MARGES DE REcul					
marge de recul avant (m)		min.	9	9	15
		max.			
marges de recul latérales (m)		min.	3	3	5
somme des marges latérales (m)		min.	8	8	10
marge de recul arrière (m)		min.	15	15	15
RAPPORTS					
logement max./bâtiment		max.	1		
espace bâti max./terrain (%)		max.	30	30	
DISPOSITIONS SPÉCIALES					
PIIA					
PAE					
Autres					
Notes					*Comme résidence pour les employés de la ferme seulement.
Amendements			2015-185-06 2021-185-25 2024-185-32		