

MUNICIPALITÉ DE



CANTLEY

AVIS PUBLIC

Aux personnes intéressées par un projet de règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 269-05 afin de modifier certaines dispositions relatives aux zones tampons et la disposition relative au nombre de bâtiments principaux.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une session tenue le 13 août 2013, le conseil a adopté le premier projet de règlement numéro 434-13-01 modifiant le Règlement de zonage numéro 269-05.
2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 19 septembre 2013 à 18 h à la Maison Hupé située au 611, montée de la Source. L'objet de cette assemblée consiste à exposer la nature du projet de règlement ci-haut mentionné. Au cours de cette assemblée, le maire ou toute personne qu'il désignera expliquera le projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.
3. Le projet de règlement peut être consulté à la Maison des bâtisseurs située au 8, chemin River à Cantley du lundi au vendredi entre 8 h et 16 h et sur le site Internet de la Municipalité www.cantley.ca sous la rubrique « Avis publics ».
4. Le projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

DONNÉ à Cantley, ce 5^e jour du mois de septembre 2013.


Jean-Pierre Valiquette
Directeur général



Séance du conseil municipal tenue le 13 août 2013 dûment convoquée et à laquelle il y avait quorum

**CANADA
PROVINCE DU QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE CANTLEY**

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 434-13-01
RÈGLEMENT NUMÉRO 434-13**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 269-05 AFIN
DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX
ZONES TAMPONS ET LA DISPOSITION RELATIVE AU
NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX**

CONSIDÉRANT QUE le Règlement de zonage numéro 269-05 est en vigueur depuis le 15 septembre 2005;

CONSIDÉRANT les pouvoirs conférés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU), lors de la séance du 18 juillet 2013, a pris connaissance du projet de règlement et en recommande son adoption;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge opportun de modifier certaines dispositions relatives aux zones tampons entre les usages d'habitation et certains usages non résidentiels et de modifier la disposition relative au nombre de bâtiments principaux pour assurer sa concordance avec les dispositions relatives aux projets intégrés commerciaux;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 13 août 2013;

CONSIDÉRANT QU'une copie du premier projet de règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux (2) jours juridiques avant la présente séance et que tous les membres présents déclarent l'avoir lu et qu'ils renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le premier paragraphe de l'article 6.1.1 Nombre de bâtiments principaux du Chapitre VI Normes relatives aux bâtiments principaux du Règlement de zonage numéro 269-05 est modifié de :

« Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un lot, sauf dans les cas des lots agricoles, qui peuvent être occupés par plusieurs bâtiments d'habitation, conformément à la Loi sur la protection du territoire agricole. »

pour se lire comme suit :

« Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un lot, sauf dans les cas suivants :

- *un lot agricole sur lequel peuvent être érigés plusieurs bâtiments d'habitation, conformément à la Loi sur la protection du territoire agricole;*
- *un projet intégré commercial qui peut comprendre plusieurs bâtiments commerciaux sur le même lot. »*

ARTICLE 3

L'article 6.3.4 Voisinage de bâtiments résidentiels et non résidentiels du Chapitre VI Normes relatives aux bâtiments principaux du Règlement de zonage numéro 269-05 est modifié de :

« 6.3.4 Voisinage de bâtiments résidentiels et non résidentiels

Tout bâtiment principal non résidentiel, s'il est situé sur un terrain qui est contigu à un terrain sur lequel un bâtiment résidentiel est autorisé, doit respecter une marge de recul latérale de 15 mètres à partir de la ligne mitoyenne avec le terrain résidentiel. »

pour se lire comme suit :

« 6.3.4 Voisinage de bâtiments résidentiels et non résidentiels

Tout bâtiment principal non résidentiel, s'il est situé sur un terrain contigu à un autre terrain où un usage habitation ou institution est autorisé, doit respecter une marge de recul de 15 mètres à partir de la ligne mitoyenne avec ce terrain. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

De plus, une zone tampon boisée devra être aménagée en bordure latérale et arrière du terrain lorsque :

- a) un bâtiment non résidentiel projeté est implanté sur un terrain situé dans une zone à vocation principale habitation, institution et public, ou mixte (commerce et habitation);*
- b) un bâtiment non résidentiel projeté est implanté sur un terrain situé dans une zone à vocation principale autre qu'habitation, institution et public, ou mixte, et mitoyen à un autre terrain dont l'usage habitation ou institution est exercé ou a fait l'objet d'un permis de construction valide à cet effet.*



Cette zone tampon devra avoir une largeur minimale équivalente à 10 % de la mesure de la ligne avant du terrain sans être inférieure à 6 mètres ni supérieure à 10 mètres. Celle-ci devra être composée d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2 mètres et maximale de 3 mètres, et d'au moins un arbre par 15 m². Les arbres devront avoir une hauteur minimale de 2 mètres à la plantation. La zone tampon doit être constituée de conifères dans une proportion minimale de 60 %. Les espaces libres de plantation doivent être gazonnés ou aménagés et entretenus.

La protection d'un arbre existant doit, en tout temps, être privilégiée à celle de son remplacement aux fins de l'aménagement de la zone tampon. Celle-ci peut être aménagée à même un boisé existant, en autant qu'il respecte les dispositions mentionnées ci-dessus.

Aucune voie de circulation, allée d'accès, aire de stationnement, aire de chargement et déchargement ni bâtiment complémentaire ne pourra être implanté dans une zone tampon boisée.

Lorsque l'aménagement d'une zone tampon boisée n'est pas possible, un mur insonorisant ayant une hauteur minimale de 3 mètres et maximale de 4 mètres devra être érigé en substitution. »

ARTICLE 4

L'alinéa d) du premier paragraphe de l'article 6.5.2 Normes d'implantation du Chapitre VI Normes relatives aux bâtiments principaux du Règlement de zonage numéro 269-05 est modifié de :

- « d) Une zone tampon devra être aménagée en bordure du terrain lorsque celle-ci est limitrophe à une zone résidentielle ou publique sauf lorsqu'une rue sépare les zones. La zone tampon devra avoir une largeur minimale de 10,0 mètres. Elle pourra être aménagée, soit par une clôture opaque d'une hauteur de 2,0 mètres assortie de la plantation d'au moins un arbre par 35,0 m², soit par un mur acoustique ayant une hauteur minimale de 3,0 mètres.

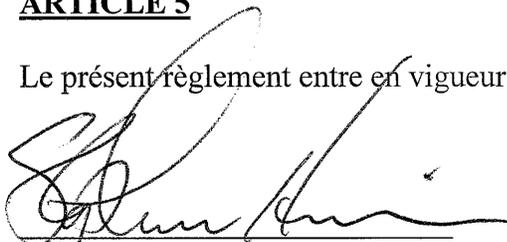
La protection d'un arbre existant doit, en tout temps, être privilégiée à celle de son remplacement aux fins de l'aménagement d'une zone tampon. Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %. Les espaces libres de plantation doivent être gazonnés ou aménagés et entretenus. La zone tampon peut être aménagée à même un boisé existant si ce dernier comporte les conifères requis à la continuité exigée. »

pour se lire comme suit :

« d) Les dispositions relatives à l'aménagement d'une zone tampon indiquées à l'article 6.3.4 Voisinage de bâtiments résidentiels et non résidentiels du présent règlement devront être respectées. »

ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Stephen Harris
Maire



Jean-Pierre Valiquette
Directeur général

Signée à Cantley le 14 août 2013



Jean-Pierre Valiquette
Directeur général