



**Règlement n° 39-3-2008 modifiant le règlement
de zonage n° 39-2006**

**RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE AFIN D'ASSURER LA
CONCORDANCE AU SAR DE LA MRC DES
MASKOUTAINS CONCERNANT LES
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RIVES ET
AUX ZONES À RISQUE D'INONDATION,
LES HABITATIONS AUTORISÉES DANS LA
ZONE AGRICOLE ET LES DROITS ACQUIS
POUR LES INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE**

2 décembre 2008

Alain Delorme, urbaniste
Services conseils en urbanisme et en aménagement
3210, rue Meilleur, Brossard (Québec) J4Y 2M6
Téléphone: (450) 462-0071 Télécopieur: (450) 462-3966

- CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Barnabé-Sud a adopté un règlement de zonage afin de gérer les usages et l'aménagement de son territoire ;
- CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à une municipalité de modifier ce règlement;
- CONSIDÉRANT QUE la MRC des Maskoutains a modifié son schéma d'aménagement révisé afin, notamment, d'y intégrer la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* du gouvernement du Québec du 18 mai 2005 et afin de revoir les normes applicables aux usages et constructions dérogatoires protégés par droits acquis d'une installation d'élevage ;
- CONSIDÉRANT QU' il y a lieu d'apporter certaines précisions quant aux habitations permises dans la zone agricole, en conformité avec la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains;
- CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité doit modifier son règlement de zonage afin d'assurer la concordance au schéma d'aménagement révisé modifié de la MRC des Maskoutains;
- CONSIDÉRANT QU' il y a lieu, compte tenu des frais encourus par la municipalité pour la préparation des dossiers, de réviser les amendes imposées dans les cas d'infraction au règlement;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné lors de la séance du conseil tenue le 4 novembre 2008 avec dispense de lecture et ce, conformément à la loi;
- CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a tenu, le 2 décembre 2008, une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;
- CONSIDÉRANT QUE le présent règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire;
- EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 39-3-2008 décrété et statué ce qui suit:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 2.4, relatif aux définitions, est modifié comme suit :

1^o En ajoutant le paragraphe suivant à la définition de *Cours d'eau* :

« Par ailleurs, en milieu forestier public, les catégories de cours d'eau visés par l'application du chapitre 14 sur les rives et le littoral des cours d'eau, sont celles définies par la réglementation sur les normes d'intervention édictée en vertu de la *Loi sur les forêts* (LRQ, c. F-4.1). »

2^o En remplaçant le texte de la définition de *Rive* par le suivant :

« Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

a) La rive a un minimum de 10 mètres :

- lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

b) La rive a un minimum de 15 mètres :

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

Dans le cadre de l'application de la *Loi sur les forêts* (LRQ, c. F-4.1) et de sa réglementation se rapportant aux normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État, des mesures particulières de protection sont prévues pour la rive. »

3^o En ajoutant les définitions suivantes :

« Coupe d'assainissement

Une coupe d'assainissement consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres affaiblis, dégradés, déficients, tarés, dépérissant, morts ou endommagés par les intempéries (verglas, vent, chaleur), le feu, l'attaque d'insectes ou de pathogènes pour éviter la propagation infectieuse dans un peuplement d'arbres.

Immunisation

Aux fins des dispositions des articles 15.1 et suivants relatifs aux zones à risque d'inondation, l'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures énoncées à ces mêmes articles, visant à

apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

Plaine inondable

Étendue de terre occupée par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

- Une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation;
- Une carte publiée par le gouvernement du Québec;
- Une carte intégrée au schéma d'aménagement révisé ou au schéma d'aménagement et de développement;
- Les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec;
- Les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, auxquelles il est fait référence au schéma d'aménagement révisé ou au schéma d'aménagement et de développement.

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens, et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

Zone de faible courant

Cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut-être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.

Zone de grand courant

Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.

Zone à risque d'embâcle de glace

Correspond à une zone de crue pouvant être inondée par un embâcle de glace et identifiée au schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC des Maskoutains et au plan de zonage de la municipalité.

4⁰ En abrogeant les définitions des expressions *Construction immunisée, Ouvrage immunisé et Zone désignée à risque d'inondation.* »

ARTICLE 3

L'article 5.1 est modifié en remplaçant les deux alinéas suivant le premier paragraphe par les suivants :

- « – si le contrevenant est une personne civile, d'au moins 300 \$ pour la première infraction et d'au moins 600 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d'une même année civile;
- si le contrevenant est une personne morale, d'au moins 600 \$ pour la première infraction et d'au moins 1 200 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d'une même année civile.»

ARTICLE 4

L'article 12.2.4, intitulé *Délai pour la finition extérieure*, est modifié par l'ajout des mots suivants à la fin de l'article : « ... ou du certificat d'autorisation.»

ARTICLE 5

Les articles 14.1 à 14.3, relatifs aux dispositions sur les rives et le littoral des cours d'eau sont abrogés et remplacés par les suivants :

« 14.1 AUTORISATION PRÉALABLE DES INTERVENTIONS SUR LES RIVES ET LE LITTORAL

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, doivent faire l'objet, au préalable, d'un certificat d'autorisation de la municipalité, et le cas échéant de toutes autres formes d'autorisation, par le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales doivent prendre en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux rives et celles relatives au littoral.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* (LRQ, c. F-4.1) et à ses règlements, ne sont pas sujets à une autorisation préalable de la municipalité.

14.2 MESURES RELATIVES AUX RIVES

Dans la rive, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Nonobstant ce qui précède, et à la condition que la réalisation des travaux ou ouvrages ne soient pas incompatibles avec d'autres mesures de protection pour les plaines inondables, sont autorisés dans la rive les travaux et ouvrages suivants :

- 1) L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;
- 2) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LRQ, c. Q-2);
- 3) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes :
 - a) Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
 - b) Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur, le 21 mars 1983, du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC des Maskoutains interdisant la construction dans la rive;
 - c) Le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain identifiée au plan de zonage;
 - d) Une bande de protection minimale de cinq (5) mètres doit être conservée dans son état actuel ou préférentiellement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.
- 4) La construction ou l'érection d'un bâtiment accessoire de type garage, remise ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :
 - a) Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive ;
 - b) Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur, le 21 mars 1983, du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC des Maskoutains, interdisant la construction dans la rive;
 - c) Une bande de protection minimale de cinq (5) mètres doit être conservée dans son état actuel ou préférentiellement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;
 - d) Le bâtiment accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

- 5) Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :
- a) Les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* (LRQ, c. F-4.1) et à ses règlements d'application;
 - b) La coupe d'assainissement;
 - c) La récolte d'arbres des tiges de dix (10) centimètres et plus de diamètre, selon les dispositions du *Règlement régional numéro 05-164 relatif à la protection des boisés*;
 - d) La coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé selon le *Règlement régional numéro 05-164 relatif à la protection des boisés*;
 - e) La coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq (5) mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;
 - f) L'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq (5) mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau;
 - g) Aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins;
 - h) Les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %.
- 6) La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de trois (3) mètres dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à trois (3) mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un (1) mètre sur le haut du talus.
- 7) Les ouvrages et travaux suivants :
- a) L'installation d'une clôture;
 - b) L'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
 - c) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
 - d) Les équipements nécessaires à l'aquaculture;
 - e) Toute installation septique conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.8);
 - f) Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
 - g) Les puits individuels;

- h) La reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;
- i) Les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément aux dispositions de l'article 14.3 ;
- j) Les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* (LRQ, c. F-4.1) et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

14.3 MESURES RELATIVES AU LITTORAL

Sur le littoral, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux.

Nonobstant ce qui précède, et à la condition que la réalisation des travaux ou ouvrages ne soient pas incompatibles avec d'autres mesures de protection pour les plaines inondables, sont autorisés dans le littoral les travaux et ouvrages suivants :

- 1) Les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- 2) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts en conformité avec la réglementation applicable de la MRC des Maskoutains (*Règlement numéro 06-197 régissant les matières relatives à l'écoulement des eaux des cours de la MRC*);
- 3) Les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- 4) Les prises d'eau;
- 5) L'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans les cas où l'aménagement de ces canaux est assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LRQ, c. Q-2);
- 6) L'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;
- 7) Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi;
- 8) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LRQ, c. Q-2), de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (LRQ, c. C-61.1), de la *Loi sur le régime des eaux* (LRQ, c. R-13) et de toute autre loi;
- 9) L'entretien, la réparation et la démolition de construction et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, résidentielles, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.»

ARTICLE 6

Les dispositions des articles 15.1 à 15.1.3, relatives aux zones à risque d'inondation et aux aires comportant des risques d'inondation par embâcle, sont remplacées par les suivantes :

« 15.1 PLAINE INONDABLE

Les cartes de l'annexe C identifient les zones inondables de grand courant (récurrence 0-20 ans) et les zones inondables de faible courant (récurrence 20 -100 ans).

15.1.1 Autorisation préalable des interventions dans les plaines inondables

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable doit être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par la municipalité ou par le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par la municipalité et les autorités gouvernementales doivent prendre en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux plaines inondables et veilleront à protéger l'intégrité du milieu ainsi qu'à maintenir la libre circulation des eaux.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* (LRQ, c. F-4.1) et à ses règlements, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujets à une autorisation préalable de la municipalité.

15.1.2 Mesures relatives à la zone de grand courant (récurrence 0-20 ans) d'une plaine inondable

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable ainsi que dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sous réserve des mesures prévues à l'article 15.1.2.1.

15.1.2.1 Constructions, ouvrages et travaux permis

Nonobstant l'article 15.1.2, il peut être réalisé dans une zone de grand courant (récurrence 0-20 ans) d'une plaine inondable les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

- 1) Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être

augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;

- 2) Les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;
- 3) Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;
- 4) La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur (21 mars 1983) du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC des Maskoutains interdisant les nouvelles implantations;
- 5) Les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants. L'installation prévue doit être conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8);
- 6) L'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et de façon durable ainsi qu'à éviter la submersion;
- 7) Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;
- 8) La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées conformément aux dispositions de l'article 15.1.4;
- 9) Les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (LRQ, c. Q-2);
- 10) Les travaux de drainage des terres;
- 11) Les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts (LRQ, c. F-4.1) et à ses règlements;
- 12) Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.

15.1.3 Mesures relatives à la zone de faible courant (récurrence 20-100 ans) d'une plaine inondable

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable sont interdits :

- 1) Toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;
- 2) Les travaux de remblai autre que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés. Dans cette zone peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues à l'article 15.1.4, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation à l'interdiction de construire en zone inondable adoptée conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ, c. A-19.1) à cet effet par la MRC des Maskoutains, le cas échéant.

15.1.4 Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- 1) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- 2) Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
- 3) Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
- 4) Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude doit démontrer la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - l'imperméabilisation;
 - la stabilité des structures;
 - l'armature nécessaire;
 - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration; et
 - la résistance du béton à la compression et à la tension.
- 5) Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne doit pas être inférieure à 33 ⅓ % (rapport : 1 vertical et 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté trente (30) centimètres.

15.1.5 Mesures relatives à une demande de dérogation à l'interdiction de construire dans une zone inondable

La dérogation à l'interdiction de construire dans une zone inondable est une mesure exceptionnelle accordée par le gouvernement du Québec. La MRC des Maskoutains doit démontrer au gouvernement du Québec qu'elle rencontre les orientations gouvernementales en matière de sécurité publique, les objectifs de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* et ceux mentionnés au *Schéma d'aménagement révisé* (Chapitre 3).

1) Documents et renseignements à soumettre :

Pour effectuer cette démonstration le requérant devra soumettre à la MRC les documents suivants :

- a) Une description technique et cadastrale du fond de terre visé par la demande, préparée par un arpenteur-géomètre;
- b) La nature de l'ouvrage visé;
- c) Une description détaillée de l'intervention projetée en zone inondable;
- d) Les mesures d'immunisation envisagées;
- e) Les solutions de rechange envisageables pour l'ouvrage visé;
- f) Les modifications possibles au régime hydraulique du cours d'eau. Une attention particulière devra être portée sur : contraintes à la circulation des glaces, diminution de la section d'écoulement, risques d'érosion causés par les ouvrages projetés, risques d'inondation en amont de l'ouvrage projeté, possibilité d'immunisation de l'ouvrage;
- g) Les impacts environnementaux pouvant être occasionnés par la réalisation de l'ouvrage visé. Une attention particulière devra être portée entre autres, sur : les conséquences des modifications du milieu sur la faune, aux habitats fauniques particuliers, à la flore typique des milieux humides, aux espèces menacées ou vulnérables, à la qualité de l'eau et, s'il y a lieu, à la provenance et au type de matériel de remblai utilisé pour immuniser l'ouvrage projeté;
- h) Les impacts pouvant être occasionnés sur la sécurité des personnes et la protection des biens;
- i) Sur l'intérêt public que soit construit ou réalisé l'ouvrage;
- j) Toute demande devra être appuyée favorablement par le conseil municipal.

2) Constructions, ouvrages et travaux admissibles :

Conformément la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ, c. A-19.1) et tel que le spécifie la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation à l'interdiction de construire en zone inondable sont :

- a) Les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réalignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;
- b) Les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;
- c) Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;
- d) Les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;
- e) Un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;
- f) Les stations d'épuration des eaux usées;
- g) Les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;
- h) Les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;
- i) Les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;
- j) Toute intervention visant :
 - L'agrandissement d'un ouvrage destiné à la construction navale et aux activités maritimes, ou portuaires;
 - L'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;
 - L'agrandissement d'une construction en conservant la même typologie de zonage, à l'exception des résidences permanentes et saisonnières;
 - L'agrandissement d'un bâtiment accessoire en conservant la même typologie de zonage.
- k) L'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation, les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;
- l) Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LRQ, c. Q-2);

- m) Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LRQ, c. Q-2).

3) Approbation d'une dérogation :

Pour accorder une dérogation, la MRC des Maskoutains doit inclure une disposition à cet effet dans son *Document complémentaire*. Une nouvelle disposition sera inscrite, sous cette section, chaque fois qu'elle sera accordée par le gouvernement.

À l'entrée en vigueur d'une modification au *Document complémentaire* qui confirme la dérogation, la municipalité devra modifier sa réglementation d'urbanisme selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ, c. A-19.1). Cette modification locale permettra, par la suite, à l'officier municipal d'accorder le permis ou le certificat d'autorisation demandé.»

15.2 ZONE DE GRAND COURANT (0-20 ANS) COMPORTANT DES RISQUES D'INONDATION PAR EMBÂCLE DE GLACE

Dans une zone de grand courant (0-20 ans) comportant des risques d'inondation par embâcle de glace, telle qu'identifiée sur le plan de zonage, les dispositions relatives à l'occupation des rives, du littoral et des plaines inondables des articles 15.1.2 et 15.1.2.1 s'appliquent.

ARTICLE 7

L'article 18.1, intitulé *Champ d'application*, est modifié par l'ajout des paragraphes suivants :

« Les dispositions et interdictions du présent chapitre ne visent pas une installation d'élevage qui rencontre les conditions pour accroître sa capacité prévues aux articles 79.2.4 à 79.2.7 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LRQ, c. P-41.1), dont celle d'avoir dénoncé une unité d'élevage de moins de 225 unités animales avant le 21 juin 2001.

Elles ne visent pas non plus l'ajout d'un ouvrage d'entreposage à l'intérieur d'une unité d'élevage existante qui rencontre les conditions prévues à l'article 79.2.3 de cette même loi.»

ARTICLE 8

L'article 18.2.4.1, intitulé *Agrandissement d'un bâtiment d'élevage*, est remplacé par le suivant :

« L'agrandissement ou le remplacement d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage ou le remplacement du nombre ou de la catégorie d'animaux avec ou sans augmentation du nombre d'unités animales, est autorisé si l'agrandissement ou le remplacement respecte la distance séparatrice entre ce bâtiment d'élevage ou ouvrage d'entreposage et un immeuble protégé, une maison d'habitation ou un périmètre d'urbanisation.»

ARTICLE 9

L'article 18.2.4.3, intitulé *Dispositions applicables dans les zones 501-P, 502 et 503* est remplacé par le suivant :

« 18.2.4.3 Dispositions applicables dans les zones 501-P, 502 et 503 (zones d'interdiction et zones sensibles identifiées au SAR de la MRC des Maskoutains)

Malgré les dispositions de l'article 18.2, les règles suivantes s'appliquent dans les zones 501-P, 502 et 503.

a) Dans les zones 501-P et 502 (zones d'interdiction identifiées au SAR de la MRC des Maskoutains)

À moins d'indication contraire, aucune nouvelle unité d'élevage ou installation d'élevage n'est autorisée dans les zones 501-P et 502 (zones d'interdiction).

Malgré ce qui précède, une nouvelle unité d'élevage est autorisée dans une zone d'interdiction si elle respecte toutes les conditions suivantes :

i. Le groupe ou catégorie d'animaux et le nombre d'unités animales permis respectent les conditions prévues au tableau suivant :

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'unités animales permis
Vaches, chevaux	5
Veaux d'un poids de 225 à 500 kilogrammes chacun	1
Moutons, brebis et/ou agneaux	2,5
Chèvres ou chevreaux	2

ii. La nouvelle unité d'élevage ne peut dépasser dix (10) unités animales au total, quelle que soit la catégorie ou le groupe d'animaux possédés par le propriétaire;

iii. La superficie minimale du terrain pour implantation de cette unité d'élevage est de 5 000 mètres carrés;

iv. Le mode de gestion des déjections animales doit être solide;

v. L'ouvrage d'entreposage des déjections animales doit être situé à plus de 100 mètres de toute résidence, excluant celle du propriétaire de l'unité d'élevage.

b) Dans la zone 503 (zone sensible identifiée au SAR de la MRC des Maskoutains)

À moins d'indication contraire, dans la zone 503, seules les nouvelles unités ou installations d'élevage possédant une charge d'odeur inférieure ou égale à 0,7 (paramètre C, tableau 18-3) sont autorisées.»

ARTICLE 10

L'article 19.2, intitulé *Usage dérogatoire protégé par droit acquis*, est modifié par l'ajout des paragraphes suivants à la fin de l'article :

« Toute unité d'élevage dont l'usage est dérogatoire ou dont l'implantation à l'égard des distances séparatrices est dérogatoire, est protégée par droits acquis si celle-ci a été érigée légalement.

Une unité d'élevage ou, le cas échéant, une installation d'élevage dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être modifiée, agrandie ou reconstruite que si elle rencontre les exigences prévues au présent chapitre.»

ARTICLE 11

Les articles 19.2.1 et suivants, jusqu'à la fin du chapitre 19, sont remplacés par les suivants :

« 19.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX UNITÉS ET INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE

19.3.1 Abandon, cessation ou interruption

« L'abandon, la cessation ou l'interruption des activités d'une unité ou d'une installation d'élevage, dont l'usage est dérogatoire et protégé par droits acquis, pendant une période d'au moins vingt-quatre (24) mois consécutifs, entraîne la perte des droits acquis. Malgré ce qui précède, la période peut excéder vingt-quatre (24) mois consécutifs afin de satisfaire à un programme gouvernemental provincial ou fédéral.

Après cette date, l'utilisation de cet immeuble doit respecter toutes les dispositions de la réglementation en vigueur, incluant celles relatives à l'usage.»

19.3.2 Reconstruction d'un bâtiment d'élevage

À moins qu'il y ait eu perte des droits acquis, la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment d'élevage détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les dispositions des règlements de construction et des permis et certificats en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection, ainsi qu'aux dispositions prévues au présent chapitre, le cas échéant.

19.3.2.1 Zones 501-P, 502 et 503 (zones d'interdiction et zones sensibles identifiées au SAR de la MRC des Maskoutains)

a) Reconstruction

Dans les zones 501-P, 502 et 503, la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment d'élevage dérogatoire et protégé par droits acquis est autorisée si les mêmes activités d'élevage sont reprises sans aucun changement ou modification à la situation qui prévalait.

b) Modification ou remplacement

Cependant, la modification ou le remplacement du bâtiment d'élevage existant est autorisée si toutes les conditions suivantes sont respectées:

- i. Le bâtiment d'élevage existant est reconstruit à l'intérieur de l'unité d'élevage existante (i.e. moins de 150 mètres);
- ii. Le projet ne comporte aucun ajout d'un bâtiment d'élevage qui n'était pas existant;
- iii. La catégorie ou le groupe d'animaux peut être modifié par l'ajout ou le remplacement;
- iv. Le nombre d'animaux peut être modifié (augmentation ou diminution);
- v. Le coefficient d'odeur doit être égal ou inférieur à 0,7;
- vi. Le nombre d'unités animales doit être inférieur ou identique à celui qui prévalait;
- vii. Les distances séparatrices doivent être égales ou supérieures à celles qui prévalaient;
- viii. Le propriétaire doit fournir un plan de localisation, préparé par un arpenteur-géomètre, de la fondation du bâtiment d'élevage détruit ou à démolir pour faire reconnaître son implantation; dans le cas d'une démolition volontaire, ce plan doit être déposé avec la demande de permis de démolition;
- ix. Si le mode de gestion des fumiers est ou devient liquide la toiture est obligatoire sur l'ouvrage d'entreposage;
- x. Si toutes les conditions ne peuvent être respectées, la modification ou le remplacement de la catégorie ou du groupe d'animaux n'est pas autorisé et le seul droit du propriétaire est de procéder conformément au premier paragraphe du présent article.

19.3.2.2 Autres zones situées en zone agricole permanente

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment d'élevage, dont l'usage est conforme mais dont l'implantation à l'égard des distances séparatrices est dérogatoire et protégée par droits acquis, situé à l'intérieur de la zone agricole permanente mais à l'extérieur des zones 501-P, 502 et 503 (zones d'interdiction et zones sensibles identifiées au SAR de la MRC des Maskoutains), est autorisé en autant que toutes les conditions suivantes soient respectées :

- i. Le propriétaire doit fournir un plan de localisation, préparé par un arpenteur-géomètre, de la fondation du bâtiment d'élevage détruit ou à démolir pour faire reconnaître son implantation; dans le cas d'une démolition volontaire, ce plan doit être déposé avec la demande de permis de démolition;
- ii. Les distances séparatrices doivent être égales ou supérieures à celles qui prévalaient.

19.3.3 Modification ou agrandissement d'une installation d'élevage

19.3.3.1 Zones 501-P, 502 et 503 (zones d'interdiction et zones sensibles identifiées au SAR de la MRC des Maskoutains)

Dans les zones 501-P, 502 et 503, une installation d'élevage dérogatoire et protégée par droits acquis peut être modifiée ou agrandie en respectant toutefois toutes les conditions suivantes :

- i. Le projet ne comporte aucun ajout d'un nouveau bâtiment d'élevage dans l'unité d'élevage;
- ii. L'agrandissement d'un (ou des) bâtiment(s) d'élevage ne peut excéder quinze pour cent (15%) de la superficie totale de plancher des bâtiments d'élevage de l'unité d'élevage existante, un tel droit à l'agrandissement ne pouvant être utilisé qu'une seule fois pour la totalité de l'unité d'élevage;
- iii. Les distances séparatrices doivent être égales ou supérieures à celles qui prévalaient. Toutefois, l'agrandissement du (ou des) bâtiment(s) d'élevage peut s'effectuer dans le prolongement des murs existants sans toutefois avoir pour effet de réduire les distances séparatrices ou d'empiéter davantage dans celles-ci;
- iv. La catégorie ou le groupe d'animaux peut être modifié par l'ajout ou le remplacement;
- v. Le coefficient d'odeur doit être égal ou inférieur à 0,7;
- vi. Le nombre d'unités animales doit être identique ou inférieur à celui qui prévalait, mais le nombre d'animaux peut être modifié (augmentation ou diminution);
- vii. Le propriétaire doit fournir un plan de localisation, préparé par un arpenteur-géomètre, de la fondation de la totalité du (ou des) bâtiment(s) d'élevage à modifier ou à agrandir pour faire reconnaître son (ou leur) implantation;
- viii. Si le mode de gestion des fumiers est ou devient liquide, la toiture est obligatoire sur l'ouvrage d'entreposage.

Ce droit d'agrandissement peut être exercé simultanément à un projet de reconstruction d'un bâtiment d'élevage si l'ensemble des conditions applicables sont respectées.

19.3.3.2 Autres zones situées en zone agricole permanente

Dans la zone agricole permanente, ailleurs que dans les zones 501-P, 502 et 503 (zones d'interdiction et zones sensibles identifiées au SAR de la MRC des Maskoutains), une installation d'élevage dont l'implantation à l'égard des distances séparatrices est dérogatoire et protégée par droits acquis peut être modifiée ou agrandie en respectant toutefois toutes les conditions suivantes :

- i. Le projet ne comporte aucun ajout d'un nouveau bâtiment d'élevage dans l'unité d'élevage;
- ii. L'agrandissement d'un (ou des) bâtiment(s) d'élevage ne peut excéder quinze pour cent (15%) de la superficie totale de plancher des bâtiments d'élevage de l'unité d'élevage existante et ce droit d'agrandissement du (ou des) bâtiment(s) d'élevage ne peut être utilisé qu'une seule fois pour la totalité de l'unité d'élevage;
- iii. Les distances séparatrices doivent être conformes au présent règlement. Toutefois, l'agrandissement du (ou des) bâtiment(s) d'élevage peut s'effectuer dans le prolongement des murs existants sans toutefois avoir pour effet de rendre non conforme les distances séparatrices ou d'empiéter davantage dans celles-ci;
- iv. La catégorie ou le groupe d'animaux peut être modifié par l'ajout ou le remplacement;
- v. Le nombre d'animaux peut être modifié (augmentation ou diminution);
- vi. Le propriétaire doit fournir un plan de localisation, préparé par un arpenteur-géomètre, de la fondation de la totalité du (ou des) bâtiment(s) d'élevage à agrandir pour faire reconnaître son (ou leur) implantation lors de la demande de permis de construction;
- vii. Si toutes les conditions ne peuvent être respectées, la modification ou le remplacement de la catégorie ou du groupe d'animaux n'est pas autorisé.

Ce droit d'agrandissement peut être exercé simultanément à un projet de reconstruction d'un bâtiment d'élevage si l'ensemble des conditions applicables sont respectées.

19.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTRES QU'UNE UNITÉ OU UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

19.4.1 Usage dérogatoire abandonné, qui a cessé ou a été interrompu

Si un usage dérogatoire protégé par droits acquis a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 12 mois consécutifs, toute utilisation subséquente du même terrain ou de la même construction devra se faire en conformité avec le présent règlement.

Toutefois, dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, dans le cas des usages résidentiels dérogatoires protégés par droits acquis, cette période est portée à 24 mois consécutifs.

19.4.2 Remplacement d'usage

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis qui aurait été remplacé par un usage conforme, ou qui aurait été modifié pour le rendre conforme ne peut être utilisé à nouveau de manière dérogatoire.

19.4.2.1 Règle générale

Un usage commercial dérogatoire protégé par droits acquis, peut être remplacé par un usage de la même sous-classe, en référence à la classification des usages du chapitre 3.

Un usage industriel dérogatoire protégé par droits acquis, peut être remplacé par un usage de la même classe, en référence à la classification des usages du chapitre 3.

Dans tous les cas, l'usage ne doit pas créer de nuisances supplémentaires sur le milieu environnant (bruit, poussière, odeur, etc.) par rapport à la situation de l'usage d'origine.

19.4.2.2 Dispositions particulières

Malgré ce qui précède, dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, un usage commercial, industriel ou récréatif protégé par droit acquis ne peut être remplacé par un «immeuble protégé» ou une «maison d'habitation» tel que défini à l'article 2.4. De même, l'usage «maison d'habitation» ne peut être remplacé par un «immeuble protégé».

19.4.3 Agrandissement d'un usage dérogatoire

19.4.3.1 Usage dérogatoire exercé dans un bâtiment

L'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire affecté d'un usage dérogatoire ou l'agrandissement de l'espace utilisé par un usage dérogatoire à l'intérieur d'un bâtiment est autorisé sur le même emplacement à condition de respecter les dispositions suivantes :

- a) l'agrandissement ne doit pas excéder 50 % de la superficie au sol du bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, tout en respectant le ratio espace bâti / terrain applicable dans la zone concernée ainsi que, s'il y a lieu, les dimensions maximales permises par le règlement (dans le cas d'un bâtiment accessoire par exemple).

Ce 50 % est applicable à un agrandissement réalisé en hauteur, au sol ou à l'espace utilisé pour l'usage dérogatoire à l'intérieur du bâtiment;

- b) l'agrandissement ne peut se faire que sur le terrain qui était la propriété en titre enregistré du ou des propriétaires du bâtiment à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;

- c) l'agrandissement ne peut servir à une fin dérogatoire autre que l'usage dérogatoire existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- d) en tout temps, l'agrandissement projeté doit rencontrer les prescriptions du présent règlement et des autres règlements applicables en l'espèce.

19.4.3.2 Usage dérogatoire sans bâtiment

L'agrandissement d'un usage dérogatoire, protégé par droits acquis, qui est exercé à l'extérieur d'un bâtiment est autorisé sur le même emplacement à condition de respecter les dispositions suivantes :

- a) l'agrandissement ne doit pas excéder 50 % de la superficie au sol occupée par cet usage à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.
- b) l'agrandissement ne peut se faire que sur le terrain qui était la propriété en titre enregistré du ou des propriétaires du bâtiment à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- c) l'agrandissement ne peut servir à une fin dérogatoire autre que l'usage dérogatoire existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- d) en tout temps, l'agrandissement projeté doit rencontrer les prescriptions du présent règlement et des autres règlements applicables en l'espèce.

19.4.4 Reconstruction pour les fins d'un usage dérogatoire

Un bâtiment abritant un usage dérogatoire protégé par droit acquis, qui a perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou quelque autre cause, peut être reconstruit sous réserve de respecter toutes les conditions suivantes :

- a) le projet de remplacement doit être complété dans les 18 mois suivant la date de destruction ou de démolition;
- b) le bâtiment ne peut servir à une fin dérogatoire autre que l'usage dérogatoire existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- c) le bâtiment peut être agrandi à condition de respecter les dispositions applicables dans le cas de l'agrandissement d'un usage dérogatoire;
- d) si le bâtiment est dérogatoire au niveau de son implantation, il peut être soit reconstruit au même endroit, soit à un endroit qui a pour effet d'améliorer la dérogation en autant que les autres dispositions des règlements d'urbanisme soient respectées.

19.5 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROIT ACQUIS

Est considérée comme construction dérogatoire protégée par droits acquis, toute construction en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement mais qui date d'avant l'entrée en vigueur de tout règlement de zonage dans la municipalité ou qui a déjà fait l'objet d'un permis émis en conformité d'un règlement de zonage antérieur au présent règlement.

Est également considérée comme dérogatoire, protégée par droits acquis, une construction qui n'est pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement mais pour laquelle un permis de construction conforme avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce permis soit toujours valide.

19.5.1 Entretien

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être entretenue à condition que la dérogation dont fait l'objet la construction ne soit pas aggravée.

19.5.2 Modification, agrandissement

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifiée ou agrandie. Les travaux de modification ou d'agrandissement doivent être réalisés conformément à toutes les dispositions réglementaires applicables au règlement. Cependant, il est permis de réaliser un agrandissement dans le prolongement d'un mur dont l'implantation est dérogatoire à condition de ne pas aggraver la dérogation. Dans le cas d'un bâtiment commercial ou industriel, lorsque le mur qui fait l'objet de la dérogation est situé à 10 mètres ou moins d'un terrain contigu utilisé à des fins résidentielles ou institutionnelles, les conditions suivantes doivent être respectées :

- a) un espace d'une largeur minimale de 1,5 mètre doit être aménagé le long de la ligne de propriété, du côté où sont réalisés les travaux d'agrandissement, afin de séparer le bâtiment du terrain résidentiel ou institutionnel;
- b) cet espace doit comporter une haie de conifères sur toute sa longueur. Les conifères doivent avoir une hauteur minimale de 60 cm lors de la plantation et être localisés sur le terrain où sont réalisés les travaux d'agrandissement, à une distance minimale de 30 cm de la ligne de propriété. La haie doit être bien entretenue et maintenue en bon état en tout temps, notamment en s'assurant de remplacer les arbustes morts ou en mauvaise condition.

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis qui aurait été modifiée de manière à la rendre conforme ne peut plus être utilisée de manière dérogatoire.

19.5.3 Remplacement, reconstruction

Est considéré comme remplacement lorsqu'une construction existante est remplacée par une nouvelle construction ou lorsqu'on procède à une réfection entraînant des transformations telles qu'elles équivalent au remplacement d'une construction par une autre.

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée que par une construction conforme. Toutefois, au niveau de l'implantation, la construction conserve son droit acquis sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) le projet de remplacement doit être complété dans les 18 mois suivant la destruction;
- b) la dérogation dont fait l'objet le bâtiment ne doit pas être aggravée. Le bâtiment peut être soit reconstruit au même endroit, soit à un endroit qui a pour effet d'améliorer la dérogation en autant que les autres dispositions des règlements d'urbanisme soient respectées.

19.6 ENSEIGNE DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROIT ACQUIS

19.6.1 Modification

Une enseigne dérogatoire ne peut être modifiée que pour la rendre conforme au présent règlement à moins qu'il s'agisse des modifications suivantes :

- un changement au prix de l'essence dans le cas d'un poste d'essence ou d'un garage;
- un changement de biens vendus ou de services rendus sur une enseigne groupant plusieurs établissements sur un même emplacement ou dans un même bâtiment;
- les travaux d'entretien d'une enseigne énumérés à l'article 19.6.2.

Une enseigne au sens du présent article comprend également la structure ou partie de structure ancrée dans le sol ou à une construction ou partie de construction de manière à garantir sa permanence.

On entend par modification toute transformation de même que toute réparation en tout ou en partie de l'enseigne, ainsi qu'un changement de matériel ou de message.

19.6.2 Entretien

Une enseigne dérogatoire protégée par droit acquis peut être entretenue à condition que la dérogation dont elle fait l'objet ne soit pas aggravée.

Pour les fins du présent article, on entend par «entretien» la peinture, le renforcement de l'enseigne ou de ses supports, le remplacement du système d'éclairage, le changement d'une toile sur un auvent ou le changement des «plastiques» d'une enseigne. Dans ce dernier cas, l'intervention ne doit exiger aucune modification à la structure de support.»

ARTICLE 12

La grille des usages principaux et des normes, qui fait l'objet de l'annexe A du règlement de zonage, est modifiée comme suit, en conformité avec la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains :

Le texte de la note [1], qui apparaît dans les colonnes 502, 503, 504, 505, 506, 507 et 508 vis-à-vis la classe d'usages A -1 - habitation unifamiliale isolée, est remplacé par le suivant :

« Sont autorisées uniquement les habitations qui rencontrent les conditions suivantes :

- a) L'habitation, pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture, selon les règles de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LRQ, c. P-41.1).
- b) L'habitation, autre que celle de l'exploitant, bénéficiant de privilèges et droits acquis selon les règles des articles 31, 31.1 et 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LRQ, c. P-41.1).
- c) L'habitation pour laquelle une autorisation a été délivrée par la Commission de protection du territoire agricole avant le 18 septembre 2003.»

ARTICLE 13

Le plan de zonage, qui fait l'objet de l'annexe B du règlement de zonage, est modifié de manière à identifier la zone d'inondation par embâcle de glace, telle qu'illustrée sur le feuillet 2 / 4 de l'annexe F-2 du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains. La délimitation de ladite zone est illustrée sur le plan joint en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 14

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.


Richard Leblanc, maire


Nicole Bélanger, directrice générale et
secrétaire-trésorière

ANNEXE

**PLAN ILLUSTRANT LA DÉLIMITATION
DE LA ZONE D'INONDATION PAR EMBÂCLE DE GLACE**

Zone à risque d'inondation
par embâcle de glace

MUNICIPALITÉ DE
SAINT-BARNABÉ-SUD

