

Encadrement des conteneurs, remorques et wagons utilisés comme bâtiments accessoires

Proposition de règlement modifiant le SAR

22 janvier 2025



DÉROULEMENT DE LA SOIRÉE

1. Accueil et bienvenue

2. Présentation de la proposition de règlement

3. Questions d'éclaircissement

4. Fin de la soirée

MISE EN CONTEXTE

14 février 2024 : Adoption du projet de règlement 2024-02.

14 mars 2024 : Assemblée publique de consultation (\pm 100 personnes)

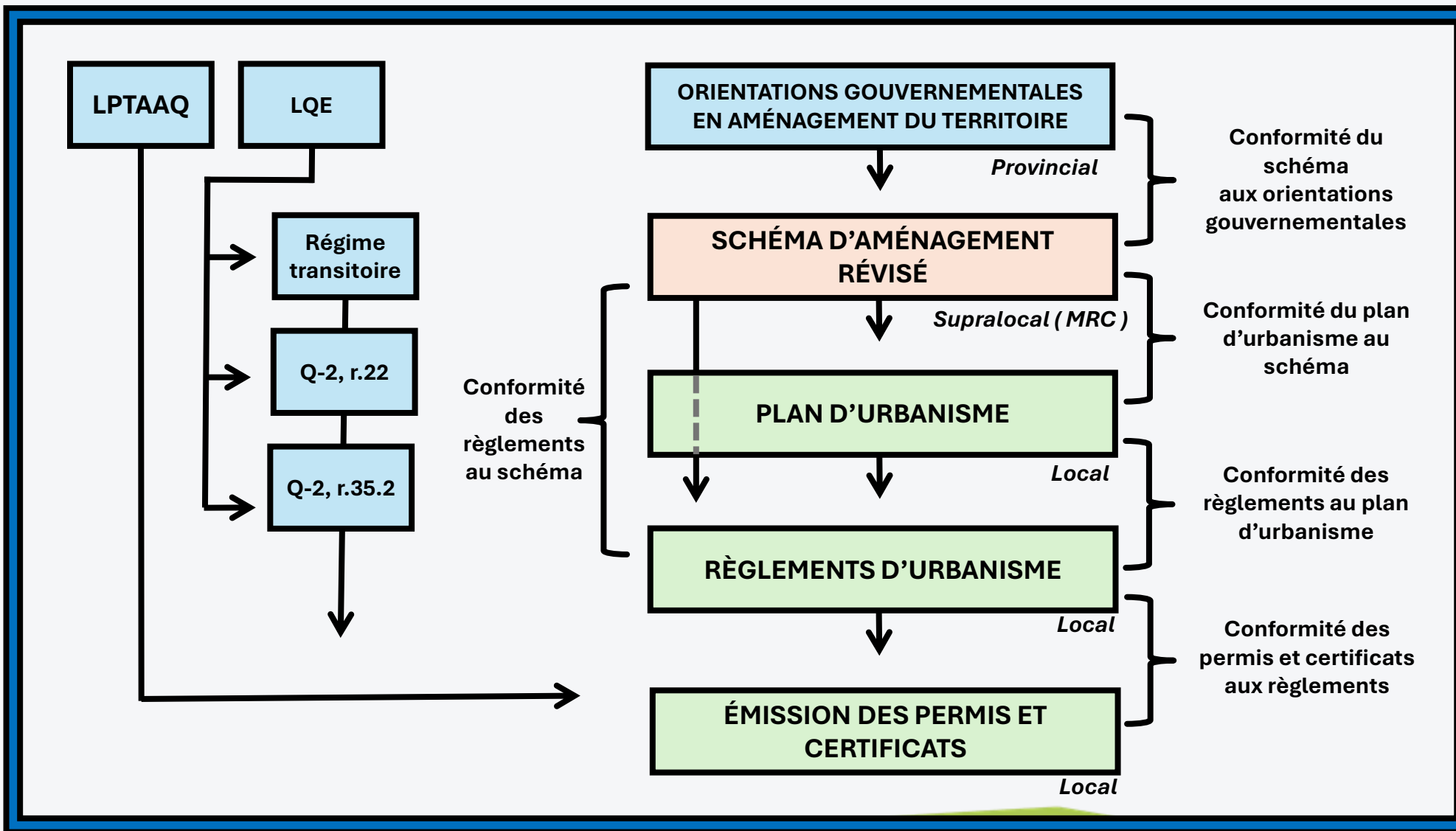
7 mai 2024 : Dépôt du rapport de consultation à la commission d'aménagement. Pour faire suite aux nombreux commentaires qu'il contient à l'égard du projet de règlement n° 2024-02 la commission convient de le revoir en profondeur.

9 octobre 2024 : La commission convient d'une proposition de règlement à soumettre aux membres du conseil de la MRC pour discussions et validation.

13 novembre 2024 : En rencontre de travail, le conseil de la MRC valide la proposition de règlement présentée par la commission d'aménagement et accepte qu'elle soit présentée publiquement avant d'entamer le processus formel.

MISE EN CONTEXTE

CADRE LÉGISLATIF PROVINCIAL (essentiellement L.A.U.)



LA NOUVELLE PROPOSITION

a) Le projet de règlement 2024-02 est abrogé.

LA NOUVELLE PROPOSITION

- b) Le nouveau règlement s'appliquerait aux conteneurs, remorques et wagons utilisés comme bâtiments accessoires qui :
- ne sont pas utilisés pour des activités temporaires autorisées par la municipalité d'une durée maximale de 30 jours consécutifs (ex. : foires, cirques, carnivals, expositions de produits, etc.) ou pour un chantier actif;
 - ne sont pas totalement revêtus de matériaux de recouvrement extérieur des murs et de la toiture autorisés par le règlement de zonage de la municipalité. Cette disposition s'applique aussi aux portes.

LA NOUVELLE PROPOSITION

Exemples de constructions qui **sont** assujetties au règlement :



LA NOUVELLE PROPOSITION

Exemples de constructions qui **sont** assujetties au règlement :



LA NOUVELLE PROPOSITION

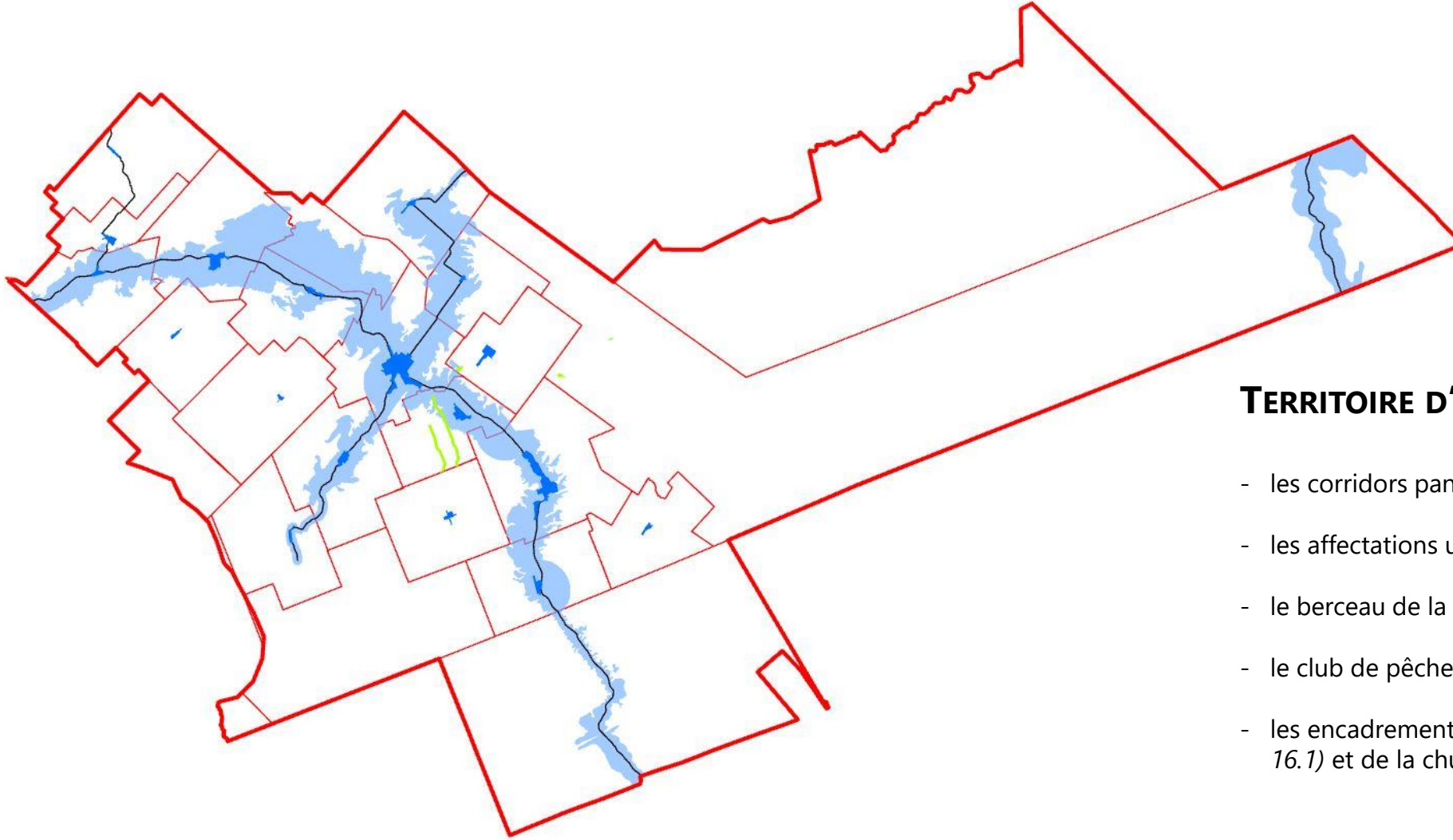
Exemples de constructions qui **ne sont pas** assujetties au règlement :



LA NOUVELLE PROPOSITION

- c) Le territoire d'application se limiterait aux périmètres d'urbanisation et aux sites d'intérêt identifiés dans le schéma d'aménagement révisé. À l'extérieur de ces zones, la municipalité n'a pas de normes minimales prescrites à appliquer.

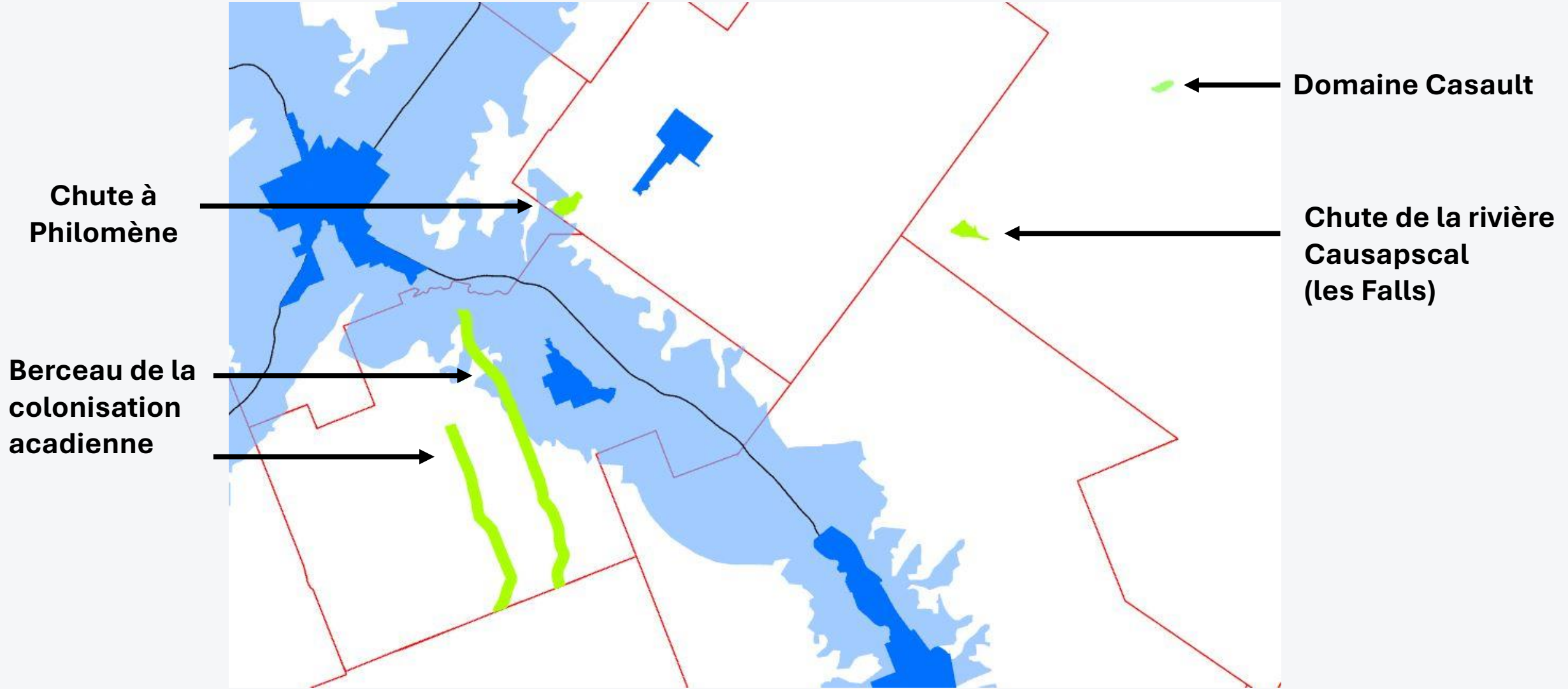
LA NOUVELLE PROPOSITION



TERRITOIRE D'APPLICATION

- les corridors panoramiques (*plan 16.3*)
- les affectations urbaines (*plan 24.1*)
- le berceau de la colonisation acadienne (*plan 15.8*)
- le club de pêche du domaine Casault (*plan 15.15*)
- les encadrements visuels de la Chute à Philomène (*plan 16.1*) et de la chute de la rivière Causapsca (*plan 16.2*)

LA NOUVELLE PROPOSITION



LA NOUVELLE PROPOSITION

- d) Les conteneurs, remorques ou wagons pourraient être autorisés s'ils sont totalement dissimulés depuis certaines routes. S'ils ne sont pas totalement dissimulés, ils pourraient tout de même être autorisés conditionnellement à ce que la municipalité les évalue en fonction d'un règlement discrétionnaire (ex.: PIIA, PPCMOI) contenant minimalement certaines normes spécifiques **et** qu'ils soient situés en cour arrière ou latérale en vertu d'une disposition normative (ex.: zonage).

LA NOUVELLE PROPOSITION

Afin d'autoriser dans les terrains énumérés au tableau 25.15 une des constructions mentionnées à l'alinéa précédent, une municipalité locale doit adopter un ou des règlements contenant minimalement la ou les dispositions de l'une des deux options suivantes :

1° Une disposition (normative ou discrétionnaire) spécifiant que ce type de construction ne peut être visible des routes 132, 195, 297 et 299 ni de la rue faisant face au terrain où il est situé.

2° a) Une disposition normative spécifiant minimalement que ce type de construction doit être situé en cour arrière ou latérale. En l'absence de bâtiment, il doit respecter la marge de recul avant prescrite dans le règlement de zonage de la municipalité.

*b) **Aussi**, les dispositions discrétionnaires suivantes doivent être adoptées :*

- Le conteneur, remorque ou wagon doit être localisé dans la partie du terrain la moins visible possible depuis la rue faisant face au terrain ainsi que des routes 132, 195, 297 et 299. Le conteneur doit autant que possible être dissimulé par les bâtiments, arbres ou autres éléments présents sur le terrain.*
- Des aménagements paysagers idéalement végétalisés doivent être implantés afin de réduire autant que possible la partie visible des conteneurs, remorques ou wagons.*

LA NOUVELLE PROPOSITION

- a) Le projet de règlement 2024-02 est abrogé.
- b) Le règlement s'appliquerait aux conteneurs, remorques et wagons utilisés comme bâtiments accessoires qui :
 - ne sont pas utilisés pour des activités temporaires autorisées par la municipalité d'une durée maximale de 30 jours consécutifs (ex. : foires, cirques, carnivals, expositions de produits, etc.) ou pour un chantier actif;
 - ne sont pas totalement revêtus de matériaux de recouvrement extérieur des murs et de la toiture autorisés par le règlement de zonage de la municipalité. Cette disposition s'applique aussi aux portes.
- c) Le territoire d'application se limiterait aux périmètres d'urbanisation et aux sites d'intérêt identifiés dans le schéma d'aménagement révisé. À l'extérieur de ces zones, la municipalité n'a pas de normes minimales prescrites à appliquer.
- d) Les conteneurs, remorques ou wagons pourraient être autorisés s'ils sont totalement dissimulés depuis certaines routes. S'ils ne sont pas totalement dissimulés, ils pourraient tout de même être autorisés conditionnellement à ce que la municipalité les évalue en fonction d'un règlement discrétionnaire (ex.: PIIA, PPCMOI) contenant minimalement certaines normes spécifiques **et** qu'ils soient situés en cour arrière ou latérale en vertu d'une disposition normative (ex.: zonage).

PROCHAINES ÉTAPES

1. Processus d'adoption formel par le conseil de la MRC du règlement modifiant le schéma d'aménagement :

- **Adoption d'un projet de règlement** : Février ou mars 2025
- **Assemblée publique et période de consultation** : Mars ou avril 2025
- **Adoption du règlement** : Printemps ou été 2025
- **Entrée en vigueur** : Été ou automne 2025

2. Modification des règlements d'urbanisme des municipalités locales *(le cas échéant)*

CONCLUSION

Merci pour votre attention