

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE STUKELY-SUD**

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 289-2021
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2007-140
DE LA MUNICIPALITÉ DE STUKELY-SUD**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité du Village de Stukely-Sud a adopté le règlement de zonage n° 2007-140 et que celui-ci est toujours en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QU'il est pertinent d'ajouter l'usage « Autres établissements de vente au détail » dans les zones M-1 et M-6;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite ajouter l'usage « Habitations unifamiliales jumelées » et l'usage « Habitations bifamiliales », à la zone RUR-9;

CONSIDÉRANT QU'il convient d'ajouter des dispositions régissant les aménagements en terrasse;

CONSIDÉRANT QU'il est pertinent de modifier la marge de recule avant de la zone RUR-6 afin qu'elle corresponde davantage aux autres marges de recul présentes dans le milieu;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire permettre les fermettes dans les zones d'îlots déstructurés (ID) et encadrer l'élevage et la garde de poules sur le territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est propice d'ajuster les dispositions relatives à l'abattage et la plantation de végétaux;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, QU'il soit ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

L'article 1.9 intitulé « Définitions » est modifié :

- par l'ajout des définitions suivantes :
 - **« Couvert forestier »**
Projection au sol de la superficie occupée par les branches et les feuilles des arbres et des arbustes. »
 - **« Rez-de-jardin »**
Partie d'une construction comprise sur un terrain comportant un dénivelé permettant à une partie du plancher du sous-sol d'être situé au niveau du terrain environnant. Lorsque plus de 75 % de la superficie du sous-sol est située au niveau du terrain environnant, alors le sous-sol est considéré comme étant un étage. »

Article 3

L'article 5.8, intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone », est modifié :

- au paragraphe b) *Zones Mixtes* par l'ajout d'un « X » à la section « 4.3 Groupe commercial » à la ligne « D.2 Autres établissements de vente au détail », vis-à-vis la colonne des zones M-1 et M-6.
- au paragraphe f) intitulé « Zones rurales » vis-à-vis la colonne de la zone RUR-6 par le remplacement du chiffre « 15 » par le chiffre « 10,7 » à la section « *Marge de recul avant minimal* » à la ligne « *bâtiment principal* ».
- Au paragraphe f) Zones rurales par l'ajout d'un « X » à la section « 4.2 Groupe résidentiel » à la ligne « A.2 Habitations unifamiliales jumelées » et l'ajout d'un « X » à la ligne « B.1 Habitations bifamiliales isolées »

Article 4

L'article 7.13 intitulé « Espace habitable dans un bâtiment accessoire » est modifié par l'ajout entre le premier et le deuxième alinéa de l'alinéa suivant :

« Malgré l'alinéa précédent, un bâtiment accessoire isolé peut comprendre une pièce habitable de type séjour ou espace bureau utilisé à des fins personnels de l'occupant du bâtiment principal et qui constitue le prolongement logique des activités du bâtiment principal. »

Article 5

L'article 10.5 intitulé « Mur de soutènement » est modifié par l'ajout d'un troisième alinéa. Le troisième alinéa se lit comme suit :

« Les aménagements en terrasses du terrain doivent assurer le maintien d'une pente d'au moins 5 % sur les terrasses. La hauteur maximale des murets de soutènement est de 1 m. »

Article 6

L'article 13.8 intitulé « Abattage pour fins de construction » est modifié par :

- le remplacement du deuxième alinéa. Le deuxième alinéa se lit maintenant comme suit :
 - « Pour l'application du premier alinéa, il est permis de procéder à l'abattage d'arbres pour dégager l'espace requis, lorsque les arbres sont à moins de :
 1. 6 m d'un bâtiment, construction ou ouvrage principal utilisé à une fin autres qu'agricoles (tels que : résidence, commerce, bâtiment d'utilité publique, etc.);
 2. 4,5 m d'un bâtiment, construction, aménagement ou ouvrage accessoire à une fin autres qu'agricoles (tels que : remise, piscine, garage privé, etc.);
 3. 12 m d'un bâtiment accessoire utilisé à des fins agricoles (tels silo, grange, bâtiment électrique, etc.);
 4. 25 m d'une installation d'élevage;
 5. 3,50 m d'une installation septique ou d'un puits de captage d'eau potable;
 6. 1 m des surfaces pavées privées ou publiques, d'un jardin;
 7. 3,5 m d'une enseigne érigée sur le site de l'activité ou de l'usage publicisé. »
- le remplacement du troisième alinéa. Le troisième alinéa se lit maintenant comme suit :
 - « Pour l'application du premier alinéa, si un boisé ou érablière est utilisé pour le pacage d'animaux, le propriétaire doit maintenir le couvert forestier, préserver l'équilibre et la survie de tous les arbres de pacage. »

L'article 13.8 se lit maintenant comme suit :

« Dans toutes les zones et dans tous les secteurs à l'exception d'un **secteur de contraintes sévères à l'exploitation forestière** identifié sur la carte intitulée « Secteurs d'exploitation forestière », il est permis d'abattre des arbres aux fins de dégager l'espace requis pour la mise en place d'un bâtiment, d'un ouvrage, d'un aménagement ou d'un usage conforme à la réglementation d'urbanisme et ayant fait l'objet des autorisations et permis requis par la réglementation d'urbanisme.

Pour l'application du premier alinéa, il est permis de procéder à l'abattage d'arbres pour dégager l'espace requis, lorsque les arbres sont à moins de :

1. 6 m d'un bâtiment, construction ou ouvrage principal utilisé à une fin autres qu'agricoles (tels que : résidence, commerce, bâtiment d'utilité publique, etc.);
2. 4,5 m d'un bâtiment, construction, aménagement ou ouvrage accessoire à une fin autres qu'agricoles (tels que : remise, piscine, garage privé, etc.);
3. 12 m d'un bâtiment accessoire utilisé à des fins agricoles (tels silo, grange, bâtiment électrique, etc.);
4. 25 m d'une installation d'élevage;
5. 3,50 m d'une installation septique ou d'un puits de captage d'eau potable;
6. 1 m des surfaces pavées privées ou publiques, d'un jardin;
7. 3,5 m d'une enseigne érigée sur le site de l'activité ou de l'usage publicisé.

Pour l'application du premier alinéa, si un boisé ou érablière est utilisé pour le pacage d'animaux, le propriétaire doit maintenir le couvert forestier minimal exigé selon la superficie du terrain. »

Article 7

L'article 13.8.1 intitulé « Couvert forestier minimal » est créé. Le contenu de l'article se lit comme suit :

**« COUVERT
FORESTIER
MINIMAL 13.8.1**

En plus de respecter les dispositions de la présente section, sur un terrain dont l'usage principal est résidentiel et localisé à l'intérieur d'un boisé existant, lors de travaux pour une nouvelle construction ou un agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire, un nouvel ou un agrandissement d'un ouvrage, d'un aménagement ou d'un nouvel usage accessoire, un minimum du couvert forestier existant doit être conservé sur le terrain. Le pourcentage de couvert forestier minimal à conserver varie selon la superficie du terrain, tel que décrit le tableau suivant :

Superficie du terrain	Pourcentage de couvert forestier minimal à conserver
Moins de 1 500 m ²	15 %
1 500 m ² à 2 999 m ²	25 %
3 000 m ² à 4 999 m ²	30 %
5 000 m ² et plus	45 %

Le déboisement des entrées charretières et des voies d'accès au terrain doit être considéré dans le calcul de la superficie déboisée. Seulement la superficie de déboisement sur la propriété est comptabilisée et non la superficie dans l'emprise de la rue.

Article 8

L'article 13.8.2 intitulé « Plantation d'arbres lors d'une nouvelle construction » est créé. Le contenu de l'article se lit comme suit :

**« PLANTATION
D'ARBRES LORS
D'UNE NOUVELLE
CONSTRUCTION 13.8.2**

Sur l'ensemble du territoire, lors de toute nouvelle construction d'un bâtiment principal utilisé à une fin résidentielle, un minimum de 3 arbres, dont 1 en cour avant,

devront être plantés au plus tard 12 mois après la fin des travaux.

Lors de toute nouvelle construction d'un bâtiment principal utilisé à une fin autre que résidentielle ou agricole, un minimum de 3 arbres, dont 2 en cour avant, devront être plantés au plus tard 12 mois après la fin des travaux.

Dans le cas où le terrain a une largeur supérieur à 20 m, un arbre supplémentaire devra être planté en cour avant à tous les 20 m de façade.

La présente disposition ne s'applique pas dans le cas où il y a déjà le nombre minimum d'arbres requis aux endroits prévus.

La hauteur minimale des arbres exigés à la plantation est de 1,20 m pour un conifère et de 2 m pour un feuillu.

Les arbres doivent être maintenus en bon état, exempts de maladie ou d'insectes et de branches mortes. Les arbres morts ou coupés doivent être remplacés. »

Article 9

L'article 13.10 intitulé « Corridor aux abords de l'autoroute 10 » est créé. Le contenu de l'article se lit comme suit :

« CORRIDOR AUX ABORDS DE L'AUTOROUTE 10 13.10

En plus des dispositions de la présente section, à l'intérieur d'un corridor de 100 mètres de part et d'autre de l'emprise de l'autoroute 10, une bande boisée d'une largeur de minimale de 3 mètres doit être conservée à la limite d'un terrain avec l'emprise de l'autoroute. En l'absence de boisé, une plantation d'arbres en talle est exigée.

La hauteur minimale des arbres exigés à la plantation est de 1,20 m pour un conifère et de 2 m pour un feuillu.

Les arbres doivent être maintenus en bon état, exempts de maladie ou d'insectes et de branches mortes. Les arbres morts ou coupés doivent être remplacés. »

Article 10

L'article 15.20 intitulé « Petits élevages » est modifié par l'ajout de l'expression « , dans une zone ID » à la suite de l'expression « à l'intérieur du périmètre d'urbain ». L'article se lit maintenant comme suit :

« Sur un terrain d'une superficie minimale de 5 000 m², situé à l'intérieur du périmètre d'urbain, dans une zone ID ou dans une zone RUR, à l'exception des zones RUR-6 et RUR-10, sont autorisés la garde et l'élevage de deux espèces des animaux mentionnés à l'article suivant, pour l'usage personnel du propriétaire ou de l'occupant du terrain. La garde ou l'élevage de ces animaux à des fins commerciales est interdit. »

Article 11

L'article 15.21.1 intitulé « Élevage et garde de poules » est créé. Le contenu de l'article se lit comme suit :

**« ÉLEVAGE
ET GARDE
DE POULES 15.21.1**

Malgré tout autre disposition du présent règlement, pour un terrain ayant une superficie inférieure à 5000 m², il est autorisé l'élevage et la garde de poules sur l'ensemble du territoire pour un usage du groupe résidentiel « habitation unifamiliale, bifamiliales isolée, et jumelée » aux conditions suivantes :

- L'occupant de l'habitation doit être le propriétaire et non un locataire;
- Il doit y avoir un maximum de cinq poules.
- Un coq n'est pas autorisé;
- Il n'est pas autorisé de garder des poules à l'intérieur d'un bâtiment principal, d'un garage ou d'une remise;
- Un poulailler est autorisé d'une superficie maximale de 4 m² et d'une hauteur maximale de 2 m;
- Les poules doivent être gardées dans un enclos ne permettant pas de circuler librement sur le terrain;
- L'enclos doit être situé à un minimum de 3 m d'une ligne de lot;
- L'enclos est autorisé seulement en cour arrière. »

Article 12

L'article 15.22 intitulé « Bâtiment d'élevage, enclos et pâturage » est modifié par l'ajout du paragraphe d). Le paragraphe d) se lit comme suit :

« d) Être aménagé de façon à maintenir le couvert forestier minimal exigé selon la superficie du terrain. »

Article 13

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ORIGINAL SIGNÉ PAR
Véronique Stock
Mairesse

ORIGINAL SIGNÉ PAR
Guylaine Lafleur
Directrice générale adj. et secrétaire-très. adj.

Avis de motion :	le 10 mai 2021
1er projet de règlement :	le 10 mai 2021
Avis public consultation:	du 12 mai au 26 mai 2021
Adoption 2 ^e projet règlement :	le 2021
Entrée en vigueur :	le 2021
Affichage :	le 2021