

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 409-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 312 ET SES AMENDEMENTS EN VIGUEUR, EN VUE DE PRÉVOIR CERTAINES DISPOSITIONS VISANT À :

- Modifier l'usage de véhicule de camping ;
- Modifier la disposition relative aux rives ;
- Modifier la reconnaissance de faits ;
- Modifier le tableau des spécifications 10.13.1 Rv ;
- Modifier par l'ajout des exigences pour la construction ou la modification de résidence unifamiliale isolée en résidence intergénérationnelle ;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Henri-de-Taillon est régie par le Code municipal et par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

ATTENDU QUE le règlement de zonage N°312 et ses amendements sont en vigueur et applicables au territoire municipal;

ATTENDU QUE le Conseil de la municipalité de Saint-Henri-de-Taillon juge opportun d'apporter un amendement à son règlement de zonage, afin de donner suite aux objets du présent règlement.

ATTENDU QUE le CCU recommande au conseil d'adopter la modification règlementaire de l'article 2.3.1 du règlement de zonage N° 312 mais recommande de permettre l'utilisation d'un véhicule de camping dans le permis de construction pour la durée du permis ;

ATTENDU QUE le CCU recommande au conseil d'adopter la modification du tableau des spécifications 10.13.1 RV, mais recommande de voir à ce que les routes de la nouvelle zone Rv7 soient en accord avec la politique de la commission scolaire pour que l'autobus puisse passer sur celle-ci ;

ATTENDU QUE le CCU recommande au conseil d'adopter la modification règlementaire pour l'ajout d'exigences pour la construction ou la transformation de résidence unifamiliale en résidence intergénérationnelle, mais qu'il soit précisé que le bâtiment principal doit compter une seule entrée en façade du bâtiment et qu'elle soit la principale ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été adopté le 3 février 2025;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR _____

APPUYÉ PAR _____

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS :

Règlement N° 409-2025

QUE le Conseil de la municipalité de Saint-Henri-de-Taillon, après recommandation du Comité consultatif d'urbanisme sur certaines des dispositions (CCU – 25 février 2025), accepte d'adopter le présent projet de règlement portant le **numéro 409-2025** lequel décrète et statue ce qui suit :

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.3 ET 2.3.1, USAGE DE VÉHICULE DE CAMPING

Les articles 2.3. et 2.3.1 concernant les usages de véhicule de camping sont remplacé par les suivants :

2.3 USAGE DE VÉHICULES DE CAMPING

L'usage et l'implantation de véhicules de camping sont prohibés sur l'ensemble du territoire de Saint-Henri-de-Taillon à l'exception des zones Rv, Ta et Tb où il sera autorisé et ce, aux conditions suivantes :

2.3.1 Pour les zones RV

- 1° Qu'un (1) seul véhicule de camping ne soit implanté à titre d'usage secondaire temporaire par terrain ou parcelle de terrain conforme aux règlements d'urbanisme lorsqu'un bâtiment principal d'usage résidentiel de type unifamilial et qui comporte un maximum d'un (1) appartement est présent ;
- 2° Que la longueur maximale du véhicule de camping n'excède pas 9.75 mètres (32 pieds) ;
- 3° Que la durée d'implantation du véhicule de camping soit incluse durant la période du 15 juin au 15 septembre de chaque année et que le propriétaire ait demandé et obtenu un certificat d'autorisation ;
- 4° Qu'aucun appareil ménager ne soit présent directement sur l'emplacement et que le véhicule de camping ne comporte pas d'ajout, de construction ou d'équipement qui lui sont rattachés autres que :
 - a) Des galeries, patios, terrasses dont la hauteur n'excédant pas 21 centimètres (8 pouces) du niveau du sol;
 - b) Des auvents démontables d'une profondeur n'excédant pas 3 mètres (10 pieds), d'une largeur n'excédant pas celle de l'habitacle du véhicule de camping et d'une hauteur d'excédant pas la partie la plus basse de la toiture du véhicule de camping auquel ils sont rattachés. Ces auvents doivent être fabriqués à partir de structures légères de bois ou de métal, recouverts exclusivement de tôle prépeinte ou de ou de PVC ondulé ou de toile spécifiquement conçue à cette fin. Le tout appuyé sur des

poteaux et dont les parois ou les murs sont entièrement ouverts, à claire-voie ou encore fermés qu'à partir de toiles spécifiquement conçues à cette fin.

- 5° Que le véhicule de camping soit muni d'un dispositif permanent d'emmagasiner toutes ses eaux usées et eaux de cabinet et ce, de façon autonome et qu'aucun rejet d'eaux usées ou d'eaux de cabinet ne soit effectué sur ou dans le sol, sauf s'il peut être raccordé à une installation septique à vidange périodique de 4.8 m³.
- 6° Que le véhicule de camping soit installé en respectant les normes minimales d'implantation suivantes :

Alignement sur emprise	=	7,60 mètres (25 pieds)
Alignement par rapport aux lacs et cours d'eau	=	Celui du bâtiment principal
Cours latérales : Total des deux (2) cours	=	6,10 mètres (20 pieds)
Minimum pour une (1) cour	=	2,10 mètres (7 pieds)
Cour arrière	=	7,60 mètres (25 pieds)
Distance entre les bâtiments	=	3 mètres (10 pieds)

Lors de la construction d'un bâtiment principal d'usage résidentiel, il sera possible d'utiliser un véhicule de camping sur l'emplacement conditionnellement à une autorisation inscrite sur le permis de construction et ce, pour la durée de celui-ci.

L'article 2.3.2 reste tel quel et n'est pas modifié par le présent règlement.

ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.1.1, DISPOSITION RELATIVE AUX RIVES

ARTICLE 3.1 – MODIFICATION DE LA DÉFINITION DU TERME RIVE

La définition du terme rive à l'annexe 1 relatif à la terminologie des règlements d'urbanisme est modifiée pour se conformer à la réglementation du Ministère de l'Environnement, de la lutte contre les changements climatiques. La définition se lira en conséquence dorénavant comme suit :

RIVE

Partie d'un territoire qui borde un lac ou un cours d'eau et dont la largeur se mesure horizontalement, à partir de la limite du littoral vers l'intérieur des terres. Elle est d'une largeur de :

1° 10 m lorsque la pente est inférieure à 30% ou, dans le cas contraire, présente un talus de 5 m de hauteur ou moins;

2° 15 m lorsque la pente est supérieure à 30% et qu'elle est continue ou présente un talus de plus de 5 m de hauteur;

ARTICLE 3.2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.1.1

L'article 9.1.1 relatif aux dispositions applicables relatives aux rives est modifié pour s'harmoniser à la réglementation du Ministère de l'Environnement, de la lutte contre les changements climatiques.

L'alinéa 1 de l'article est modifié pour le suivant :

9.1.1 Dispositions relatives aux rives

Dans une rive, sont interdits les travaux de construction d'un bâtiment résidentiel principal ainsi que ceux de ses bâtiments, de ses ouvrages accessoires et des accès requis, s'ils ne sont pas réalisés conformément à l'article 340.2 du Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement (chapitre Q-2, r. 17.1) à l'exception de :

ARTICLE 3.3 – MODIFICATION DES ARTICLES 10.2.2, 10.3.2, 10.4.2, 10.5.2, 10.6.2, 10.7.2, 10.8.2 ET 10.9.2

Le point b) des articles 10.2.2, 10.3.2, 10.4.2, 10.5.2, 10.6.2, 10.7.2, 10.8.2 et 10.9.2 relatif aux normes minimales d'implantation est modifié pour se conformer à la réglementation du Ministère de l'Environnement, de la lutte contre les changements climatiques. Le point b) de chacun des articles est abrogé.

Les tableaux des spécifications faisant état des dispositions spécifiques aux zones Rv, Cc, Pt, Pc, Ps, Ea, Ta, Tb, Aa, Ab et Fb joints au présent règlement sous les numéros 10.13.1 Rv, 10.14.1 Cc, 10.17.1 Pt, Pc, 10.18.1 Ps, 10.19.1 Ea, 10.19.1 Ta, 10.21.1 Tb, 10.22.1 Aa, 10.23.1 Ab et 10.24.1 Fb sont modifiés en conséquence.

ARTICLE 4 – MODIFICATION DE RECONNAISSANCE DE FAITS

Ajout de l'article 11.5 afin de prévoir les dispositions sur la reconnaissance de situation de faits :

11.5 Disposition relative à la reconnaissance de faits

Les bâtiments ou parties de bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, mais contrevenant aux normes d'implantation, de hauteur, de dimension, de superficie du bâtiment ou de nombre de logements par rapport à la superficie du terrain ou au nombre maximum de logements autorisés dans une zone sont reconnus en regard exclusivement desdites normes au même titre que s'ils possèderaient des droits acquis, et ce, aux conditions suivantes :

- Ne pas empiéter sur une propriété voisine ;
- Avoir été érigés ou aménagés avant le 18 juin 2009 avec ou sans permis de construction ou d'agrandissement.

ARTICLE 5 – MODIFICATION DU TABLEAU DES SPÉCIFICATIONS 10.13.1 RV

ARTICLE 5.1 – MODIFICATION DE LA SECTION DE LA ZONE Rv1, 2 et 3

Le tableau des spécifications 10.13.1 Rv est modifié pour la zone Rv 1, 2 et 3 afin de spécifier aux normes d'implantation un alignement sur emprise de 6,1 mètres pour la sous-classe d'usages chalets unifamilial isolé, chalet bifamilial jumelé ou superposé (Rv). Il est aussi modifié pour la même zone afin de spécifier que les normes de lotissement sont établies selon la distances des lacs et cours d'eau et la présence de service d'aqueduc, en référence avec les dispositions de l'article 10.2.1. Le tout plus explicitement décrit au nouveau tableau de spécification lequel est annexé et fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 5.2 – MODIFICATION DE LA SECTION DE LA ZONE Rv4

Le tableau de spécifications no 10.13.1 Rv est modifié pour la zone Rv4 par le retrait des usages multifamilial 4 et 6 logements, les résidences en rangées ainsi que les dispositions normatives pertinentes à ces usages. Il est aussi modifié pour la même zone afin de spécifier que les normes de lotissement sont établies selon la distances des lacs et cours d'eau et la présence de service d'aqueduc, en référence avec les dispositions de l'article 10.2. Le tout plus explicitement décrit au nouveau tableau de spécification lequel est annexé et fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 5.3 – CRÉATION DE LA ZONE Rv7 À MÊME UNE PARTIE DES ZONES Rv4 ET Ra1

Une nouvelle zone Rv7 est créée à même la zone Ra1 une partie de la zone Rv4, tel qu'il apparait aux plans 202503-01 (situation actuelle) et 202503-02 (situation projetée).

La zone Ra1 est abrogée et intégrée à la zone Rv7, tel qu'il apparait aux plans 202503-01 (situation actuelle) et 202503-02 (situation projetée).

Le plan 202503-02 illustre ces modifications et modifie en conséquence le plan de zonage en vigueur. Les grilles des spécifications jointes au présent règlement font état de ces modifications,

Le tableau des spécifications faisant état des dispositions spécifiques aux zone Rv joint au présent règlement sous le numéro 10.13.1 Rv modifie le tableau des spécifications en vigueur,

Les classes d'usages et usages autorisés dans la zone sont les suivants :

- La sous-classe d'usages résidentiels Ra ;
- Les sous-classes PV et Ps parcs et espaces verts ;
- La sous-classe Xb infrastructure Grands réseaux ;

Les normes de construction applicables à cet usage résidentiel de villégiature s'énoncent comme suit :

Hauteur de l'édifice

Règlement N° 409-2025

Maximum :	9,10 mètres
Minimum :	4 mètres
Hauteur maximale en étages :	S/sol + R.d.c. + 1
Superficie minimale au sol du bâtiment :	48 mètres ²
Longueur minimale de la plus petite façade du bâtiment :	6,10 mètres

Les normes de construction incluant les formes et matériaux prohibés seront les mêmes qu'édictées à l'article 3.21 du règlement de zonage no 312 et au chapitre deux du règlement de construction no 314 en plus des revêtements de vinyle qui seront aussi prohibés.

Concernant le boisement, il sera interdit de couper les arbres déjà présents sur les lots sur une distance de trois (3) mètres des limites de terrain arrière et latéral et 50% du terrain devra être boisé. Une exception sera applicable pour l'installation septique selon analyse par l'inspecteur et autorisation délivrée au permis.

Les normes d'implantation applicables à l'usage autorisé dans la zone Rv7 s'énoncent comme suit :

Alignement sur emprise de la rue :	6,1 mètres
Cours latérales	
Total des deux (2) cours :	12 mètres
Minimum pour (1) cour :	6 mètres
Cour arrière :	6 mètres

Les normes de lotissement applicables à cet usage résidentiel de villégiature s'énoncent comme suit :

Superficie :	2 000 mètres ²
Profondeur moyenne :	75 mètres*
Largeur lot non riverain :	25 mètres
Largeur lot riverain :	30 mètres

Le plan d'aménagement d'ensemble résidentiel du Chemin de la Colline et Chemin du Boisé lequel est annexé, est réputé faire partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 6 – MODIFICATION DES EXIGENCES POUR LA CONSTRUCTION OU LA TRANSFORMATION DE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE EN RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE

Ajout de l'article 10.10 en vue de prescrire les exigences pour les constructions ou transformations de résidence unifamiliale en résidence intergénérationnelle :

10.10 DISPOSITION GÉNÉRALE POUR LES RÉSIDENCES INTERGÉNÉRATIONNELLES

Les résidences intergénérationnelles pourront être construites ou transformées à partir de résidences unifamiliales isolées dans les zones résidentielles et de villégiature comme usage secondaire à l'intérieur d'une résidence unifamiliale isolée aux conditions suivantes :

- a) Un seul logement intergénérationnel peut être aménagé par bâtiments résidentiels principaux et par lot.
- b) Le logement doit être construit conformément au code du bâtiment en vigueur ;
- c) Le logement intergénérationnel doit être physiquement relié et pouvoir communiquer en permanence avec la résidence principale par une porte intérieure donnant accès à une pièce commune.
- d) Le bâtiment principal doit compter une seule entrée en façade du bâtiment.
- e) Les occupants de la résidence et du logement doivent avoir un lien de parenté direct ou par alliance, ascendant ou descendant, avec le propriétaire occupant d'une résidence.
- f) Au moment où cesse le lien intergénérationnel entre les occupants de la résidence principale et du logement, intergénérationnelle celui-ci doit être réintégré au logement principal
- g) Le bâtiment doit avoir pas plus qu'une entrée d'eau, une sortie d'égout ou d'installation septique, une adresse et un seul compteur électrique.

ARTICLE 7 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Monsieur Laval Fortin
Maire

Madame Kathy Tremblay
Directrice générale & Greffière-trésorière

Avis de motion : **3 mars 2025**
Adoption du projet de règlement : **3 mars 2025**
Transmission MRC : **6 mars 2025**
Avis de l'assemblée publique de consultation : **5 mars 2025**
Assemblée publique de consultation : **17 mars 2025**
Adoption du second projet de règlement :
Avis public approbation référendaire :
Transmission MRC:
Adoption du règlement :
Transmission MRC :
Certificat de conformité MRC :