



**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DES COLLINES DE L'OUTAOUAIS
MUNICIPALITÉ DE L'ANGE-GARDIEN**

MUNICIPALITÉ DE L'ANGE-GARDIEN

Règlement de contrôle intérimaire n° 2009-010 Relatif à la protection du lac Donaldson

Avis de motion : 6 avril 2009
Adoption : 4 mai 2009
Entrée en vigueur : 26 mai 2009

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉrimAIRE NUMÉRO 2009-010

CONSIDÉRANT QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de l'article 112 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement de contrôle intérimaire;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire assurer la préservation et la protection environnementales du lac Donaldson;

CONSIDÉRANT QU'une étude concernant la capacité de support du lac Donaldson a été effectuée;

CONSIDÉRANT QUE, selon cette étude, la capacité de support du lac Donaldson est largement dépassée et qu'il est urgent de mettre en place des outils règlementaires pour limiter tout apport supplémentaire en phosphore au lac;

CONSIDÉRANT QUE la source principale de phosphore demeure l'activité de villégiature, spécialement le développement résidentiel et que ce phosphore est acheminé au lac par ruissellement;

CONSIDÉRANT QUE l'attrait du secteur dépend en grande partie de la qualité du milieu naturel;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun d'adopter un règlement visant la protection du lac Donaldson et s'appliquant à l'ensemble des zones incluses dans le bassin versant du lac;

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

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
Section 1 - Dispositions déclaratoires	2
1.1 Titre	2
1.2 Territoire touché par le règlement.....	2
1.3 Personnes touchées par le règlement.....	2
1.4 Préséance du règlement.....	2
1.5 Validité des permis et des certificats	2
Section 2 - Dispositions interprétatives	3
1.6 Système de mesure	3
1.7 Définitions	3
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
2.1 Application du règlement	5
2.2 Fonctions et pouvoirs de l'officier municipal	5
2.3 Visites des propriétés.....	6
2.4 Infraction et pénalité.....	6
CHAPITRE 3 - Dispositions normatives	7
Section 1 – Mesures relatives aux usages.....	8
3.1 Plan	8
3.2 Usages autorisés par zones	8
Section 2 – Superficie et dimensions des lots	9
3.3 Dimensions des lots.....	9
3.4 Frontage minimal d'un lot dans une courbe	9
3.5 Permis de lotissement.....	9
Section 3 – Mesures relatives à l'aménagement des propriétés.....	10
3.6 Topographie du sol	10
3.7 Rives	10
3.8 Rétention des eaux de ruissellement	11
3.9 Coupe d'arbres.....	11

TABLE DES MATIÈRES (suite)

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS	13
4.1 Terrains cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.....	14
4.2 Terrains non conformes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement	14
4.3 Opérations cadastrales à des fins d'agrandissement	14
4.4 Droits acquis relatifs aux constructions et aux usages	15
4.5 Cessation d'un usage dérogatoire	15
4.6 Remplacement d'un usage ou construction dérogatoire	15
4.7 Extension d'un usage dérogatoire	15
4.8 Extension d'une construction dérogatoire	16
4.9 Droits acquis en regard des établissements de production animale	17

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de contrôle intérimaire relatif à la protection du lac Donaldson ».	<u>TITRE</u>	<u>1.1</u>
Le présent règlement s'applique au territoire situé à l'intérieur du bassin versant du lac Donaldson.	<u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR LE RÈGLEMENT</u>	<u>1.2</u>
Le présent règlement lie toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique qui effectue des interventions visées ou prévues au présent règlement.	<u>PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT</u>	<u>1.3</u>
Partout où il s'applique, le règlement de contrôle intérimaire a préséance sur tout règlement municipal traitant des mêmes objets, sauf si la prescription du règlement municipal est équivalente ou plus restrictive que celle du présent règlement. De plus, le présent règlement ne soustrait en aucun cas une personne de l'obligation de respecter les dispositions applicables en vertu de tout autre règlement ou loi.	<u>PRÉSÉANCE DU RÈGLEMENT</u>	<u>1.4</u>
Tout permis ou certificat émis en contradiction avec le présent règlement est caduc et sans effet.	<u>VALIDITÉ DES PERMIS ET DES CERTIFICATS</u>	<u>1.5</u>

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SYSTÈME DE MESURE

1.6

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

DÉFINITIONS

1.7

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis au règlement sur les dispositions déclaratoires les permis et les certificats qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par ce règlement.

CHAPITRE 2

Dispositions administratives

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

APPLICATION DU RÈGLEMENT **2.1**

L'officier municipal nommé par le conseil municipal est chargé d'appliquer le présent règlement.

FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER MUNICIPAL **2.2**

Le fonctionnaire désigné exerce les fonctions et pouvoirs qui lui sont confiés par ce règlement, notamment:

- 1) Il applique le présent règlement.
- 2) Il s'assure, avant d'émettre un permis ou un certificat en conformité avec les règlements d'urbanisme de la municipalité, que l'objet du permis ou du certificat est conforme au présent règlement.
- 3) Il reçoit toute demande de certificat d'autorisation dont l'émission est requise ou visée par le présent règlement et informe le demandeur des dispositions du présent règlement.
- 4) Il émet, le cas échéant, les permis et les certificats d'autorisation requis par le présent règlement.
- 5) Il peut exiger une attestation indiquant la conformité des travaux aux lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes.
- 6) Il voit à ce que les opérations et les travaux s'effectuent en conformité avec la demande de permis ou de certificat d'autorisation et, dans le cas contraire, il avise par écrit le demandeur des modifications à réaliser. Il ordonne, par avis au propriétaire, l'arrêt des travaux ou de tout ouvrage non conforme à une ou plusieurs des dispositions du présent règlement.
- 7) Il recommande au conseil de prendre les mesures nécessaires, notamment, pour que toute construction ou ouvrage érigé en contravention soit démoli, déplacé, détruit ou enlevé.
- 8) Il indique au demandeur les causes de refus d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.

VISITES DES PROPRIÉTÉS **2.3**

Pour assurer l'application du présent règlement, l'officier municipal a le droit de visiter toute propriété immobilière ou mobilière, pour constater entre 7 heures et 19 heures. Les

propriétaires ou occupants de toute propriété ont l'obligation de recevoir l'officier et de répondre aux questions pouvant être posées relativement à l'application du présent règlement.

INFRACTION ET PÉNALITÉ

2.4

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 100,00 \$ et maximale de 1 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 200,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 200,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 400,00 \$ et maximale de 4 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

Dispositions normatives

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS NORMATIVES

SECTION 1

MESURES RELATIVES AUX USAGES

PLAN **3.1**

Malgré le règlement de zonage, pour les fins du présent règlement, le territoire assujéti est divisé en zones, lesquelles sont identifiées à la carte A faisant partie intégrante du présent règlement.

USAGES AUTORISÉS PAR ZONES **3.2**

Les usages autorisés par zone sont décrites ci-bas.

Zones	Usages autorisés
Rurale	<ul style="list-style-type: none">• Habitations unifamiliales.• Gîtes du passant.• Espaces verts, sentiers récréatifs, sites destinés à la conservation et les parcs et terrains de jeux.• Sites et bâtiments destinés à l'hygiène et à la salubrité publique tels que les puits, les points de captage, les usines d'approvisionnement en eau potable et les équipements d'assainissement.
Forestière	<ul style="list-style-type: none">• Habitations unifamiliales.• Espaces verts, sentiers récréatifs, sites destinés à la conservation et les parcs et terrains de jeux.
Agricole	<ul style="list-style-type: none">• Habitations unifamiliales complémentaires admises lorsqu'autorisées par la CPTAQ.• Activités agricoles.• Espaces verts, sentiers récréatifs, sites destinés à la conservation et les parcs et terrains de jeux lorsqu'autorisé par la CPTAQ.• Sites et bâtiments destinés à l'hygiène et à la salubrité publique tels que les puits, les points de captage, les usines d'approvisionnement en eau potable et les équipements d'assainissement lorsqu'autorisé par la CPTAQ.

SECTION 2

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS

DIMENSIONS DES LOTS

3.3

Les dimensions minimales d'un lot autre qu'une voie de circulation ou un passage piétonnier à l'intérieur du territoire déterminé à l'article 1.2 sont déterminées ainsi :

	Lot non riverain	Lot riverain
Frontage	150 m	150 m (100 m le long d'un cours d'eau, un lac ou un milieu humide)
Largeur	100m	100m
Profondeur :	80 m	80 m
Superficie :	20 000 m ²	20 000 m ²

FRONTAGE MINIMAL D'UN LOT DANS UNE COURBE

3.4

Le frontage minimal d'un lot dans une courbe ou adjacent à un cul-de-sac peut être réduit à 90 m avec l'autorisation de la Municipalité.

PERMIS DE LOTISSEMENT

3.5

Les dispositions concernant le processus d'émission des permis de lotissement, compris au règlement de lotissement et au règlement sur les dispositions déclaratoires, les permis et les certificats, s'appliquent pour les opérations cadastrales dans le territoire visé au présent règlement.

SECTION 3

MESURES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES PROPRIÉTÉS

TOPOGRAPHIE DU SOL

3.6

Toute nouvelle construction ne peut être érigée que sur un plateau naturel dont la pente est inférieure à 10 % et qui a une superficie suffisante pour accueillir le bâtiment pour lequel il est destiné en plus d'un dégagement de 5,0 m sur le pourtour dudit bâtiment. Lorsque deux bâtiments ou plus sont distants de moins de 10,0 m, le même plateau doit comprendre l'ensemble des bâtiments et leur dégagement respectif. Lorsque le bâtiment est branché à un système septique individuel, celui-ci doit être implanté sur le même plateau que le bâtiment.

Le pourcentage de pente dont il est fait mention est celui calculé entre deux points mesurés au sol suivant une densité d'un point par 20,0 m² de superficie répartis uniformément sur la surface de chaque plateau du lot à couvrir. Un plan topographique préparé par un arpenteur-géomètre devra accompagner toute demande de permis de construction. Sur ce plan seront indiqués entre autres : la date de levé, le périmètre de chaque plateau et sa superficie, la position des points mesurés au sol, leur élévation en référence au niveau moyen des mers ainsi que l'emplacement et le plus fort pourcentage de pente calculé entre deux points rapprochés. À titre d'exemple, un point par 20,0 m² signifie, pour un plateau de 2000 m², le relevé de 100 points, soit un point à tous les 5,0 m.

RIVES

3.7

À l'intérieur du territoire visé à l'article 1.2, la bande de protection riveraine est de 30 m.

Des moyens devront être pris afin de contrôler le débit d'évacuation des eaux de pluie à l'extérieur du terrain.

Le débit est déterminé par la formule suivante :

$$Q = (C \times I \times A) / 360$$

Q : débit (m³/s)

C : coefficient de ruissellement

I : intensité de la précipitation (mm/h)

A : aire du terrain (ha) *

Pour le débit maximal autorisé, le coefficient de ruissellement à utiliser est 0,3. Pour le débit réel mesuré, le coefficient de ruissellement est déterminé par la formule suivante :

$$\frac{(\text{aire imperméable} \times 0,95) + (\text{aire engazonnée} \times 0,25)}{\text{aire du terrain}}$$

Pour le présent article, l'aire de terrain applicable pour les calculs de rétention exclut la superficie du terrain restant boisée conformément à l'article 3.9.

Lors de la demande de permis pour la construction d'un bâtiment principal, en plus des renseignements requis par le règlement sur les dispositions déclaratoires, les permis et les certificats, le requérant devra fournir un rapport, rédigé et signé par un ingénieur compétent en la matière, indiquant le débit prévu pour le terrain ainsi que le volume d'eau devant être retenu, le cas échéant.

S'il doit y avoir rétention d'eau, celle-ci devra se faire à l'aide de un ou plusieurs bassins aménagés sur le terrain-même et muni d'un exutoire contrôlant l'évacuation de l'eau vers l'extérieur du terrain et vers le réseau de fossés municipaux.

Le présent article s'applique à tout propriétaire désirant construire un nouveau bâtiment principal. Les travaux prescrits devront être réalisés à l'intérieur d'un délai de 12 mois à partir du début des travaux de construction du bâtiment.

À l'intérieur du territoire visé à l'article 1.2, toute coupe d'arbre est limitée à un volume de 25 m³ (équivalent à environ 20 cordes de 16 pouces) annuellement, peu importe l'essence.

Nonobstant l'alinéa précédant, les coupes suivantes sont permises aux conditions prescrites :

Pour les terrains de moins de 10 hectares occupés ou non par un bâtiment principal

La coupe des arbres qui sont dépérissants, malades ou morts sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) la coupe doit être effectuée en période de gel;
- b) aucune machinerie lourde ne peut être utilisée.

Pour les terrains de 10 hectares ou plus occupés ou non par un bâtiment principal

Les coupes d'arbres dépassant un volume de 25 m³ annuellement sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) une demande de permis doit être effectuée à la Municipalité;
- b) un ingénieur forestier doit confirmer la coupe à réaliser sur un plan et chaque arbre à couper doit être identifié par martelage;
- c) la coupe doit être effectuée en période de gel;
- d) aucune machinerie lourde ne peut être utilisée.

Il est également permis dans le territoire visé d'abattre des arbres aux fins de déboiser un espace pour ériger un bâtiment autorisé, aux conditions suivantes :

- a) la superficie déboisée maximale est fixée à 40 % de la superficie totale du terrain sans dépasser 8000 m²;
- b) le déboisement ne peut débuter avant l'émission du permis de construction.

Cet article ne s'applique pas aux emprises de rues.

CHAPITRE 4

Dispositions relatives aux droits acquis

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

TERRAINS CADASTRÉS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT 4.1

Dans toutes les zones, les normes du présent règlement concernant la superficie, la largeur et la profondeur minimales des terrains ayant fait l'objet d'une opération cadastrale avant l'entrée en vigueur du présent règlement ne s'appliquent pas, sauf si l'opération cadastrale résulte de la seule rénovation cadastrale.

TERRAINS NON CONFORMES LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT 4.2

Pour tout terrain non conforme lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, les dispositions prévues aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) s'appliquent.

OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT 4.3

Malgré les dispositions relatives aux dimensions de terrain du présent règlement, une opération cadastrale peut être acceptée pour un projet d'opération cadastrale ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération cadastrale a pour but d'agrandir un terrain dérogatoire protégé par droits acquis. L'opération cadastrale pourra être acceptée aux conditions suivantes :

- le terrain résultant de cette opération cadastrale doit former un seul lot;
- l'agrandissement n'aura pas pour effet de rendre les terrains contigus dérogatoires ou plus dérogatoires;
- l'agrandissement permet de rencontrer les exigences en matière d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux usées des résidences isolées.

**DROITS ACQUIS
RELATIFS AUX
CONSTRUCTIONS
ET AUX USAGES** **4.4**

Une construction dérogatoire existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement de même que l'usage dérogatoire d'une construction ou d'un terrain exercé à la date d'entrée en vigueur du présent règlement sont protégés par des droits acquis en autant que cet usage était exercé ou que cette construction avait été érigée conformément aux règlements en vigueur au moment où ils ont débuté.

**CESSATION
D'UN USAGE
DÉROGATOIRE** **4.5**

Un usage dérogatoire au présent règlement protégé par des droits acquis doit cesser définitivement s'il a été abandonné, a cessé, a été interrompu pour une période de 12 mois depuis sa cessation, son abandon ou interruption.

La période prévue au premier alinéa est de 24 mois dans le cas des carrières et sablières.

**REMPACEMENT
D'UN USAGE OU
CONSTRUCTION
DÉROGATOIRE** **4.6**

Un usage ou une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peuvent être remplacés par un autre usage ou construction dérogatoire.

**EXTENSION
D'UN USAGE
DÉROGATOIRE** **4.7**

L'usage dérogatoire d'un terrain ou d'une construction, protégés par des droits acquis, peuvent être étendus aux conditions suivantes :

- a) l'extension doit se faire à l'intérieur des limites du terrain telles qu'elles existaient le 1^{er} décembre 1982;
- b) l'extension de l'usage dérogatoire d'un terrain est limitée à 25 % de la superficie utilisée le 1^{er} décembre 1982;
- c) l'extension de l'usage dérogatoire d'une construction est limitée à 50 % de la superficie utilisée le 1^{er} décembre 1982;

- d) l'extension doit respecter toute norme de construction et de zonage en vigueur.

**EXTENSION D'UNE
CONSTRUCTION
DÉROGATOIRE**

4.8

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être étendue ou modifiée qu'en conformité avec la réglementation existante.

Toutefois, il est permis d'agrandir dans le prolongement des murs existants pourvu que cet agrandissement n'augmente pas la dérogation. De plus, pour ce qui est d'une construction ayant bénéficié d'une dérogation mineure, elle ne peut cependant pas bénéficier des droits sur la partie de la construction visée par la dérogation.

Lorsqu'une construction est dérogatoire du simple fait qu'elle ne rencontre pas les exigences quant aux dimensions minimales du bâtiment principal, cette construction peut être agrandie sans pour autant être rendue conforme aux exigences minimales de la réglementation en vigueur en cette matière.

Malgré les deuxièmes et troisièmes alinéas, sur ou au-dessus de la rive ou du littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, il est interdit de faire quelque modification que ce soit, notamment un agrandissement en hauteur ou en largeur, à une construction qui s'y trouve, sauf les travaux d'entretien et de réparation, les travaux de rénovation intérieure, les travaux de revêtement extérieur, les travaux de fenestration et les travaux qui n'ont pour objet que de prolonger jusqu'au niveau du sol le revêtement extérieur de la bâtisse ou de fixer à la bâtisse un treillis de bois décoratif du plancher le plus bas de la bâtisse jusqu'au niveau du sol. Sans restreindre la généralité de la prohibition édictée au présent alinéa, il est interdit:

- de fermer par des murs des fenêtres ou par tout autre moyen, dans le périmètre d'une galerie ou d'une véranda, un bâtiment de façon à agrandir l'espace intérieur de celui-ci;
- de fermer par un mur de fondation continu en béton, en pierre, en bois ou en tout autre matériau ou de quelque façon que ce soit le périmètre d'une bâtisse construite sur pilotis, sur pieux, sur blocs ou sur toute autre fondation de même nature.

**DROITS ACQUIS
EN REGARD DES
ÉTABLISSEMENTS
DE PRODUCTION
ANIMALE**

4.9

Un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par des droits acquis détruit à la suite d'un incendie ou par quelque autre cause peut être reconstruit à la condition que l'implantation du nouveau bâtiment soit réalisée en conformité avec les règlements en vigueur de manière à améliorer la situation antérieure en ce qui a trait à la cohabitation harmonieuse avec les usages avoisinants. Entre autres, les marges latérales et avant prévues à la réglementation municipale devront être respectées. S'il y a impossibilité de respecter ces normes, la reconstruction pourrait être effectuée sur le même périmètre du bâtiment ayant été détruit.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la Ville au cours de la séance tenue le _____ 2009.

Armand Renaud
Maire

Alain Descarreaux
Directeur général

Copie certifiée conforme.

