

RÈGLEMENT NO 165-2017

Règlement no 165-2017 modifiant certains articles du règlement no 109-2005 « Règlement de zonage de la municipalité d'Armagh ».

ARTICLE 1 :

l'article 12 est modifié pour remplacer les définitions de «Bâtiment complémentaire» et « Camp forestier ou campement» par les suivantes:

Bâtiment complémentaire : Bâtiment situé sur le même emplacement qu'un bâtiment principal et dont l'usage est subordonné à celui-ci. (Excluant les pergolas)

Camp forestier ou campement : Bâtiment servant à entreposer la machinerie et l'outillage relatif à la coupe d'arbre. Le bâtiment peut également procurer un abri pour manger et dormir à son utilisateur, dans le boisé ou la forêt où il est situé. Il s'agit d'une construction sommaire, de faible superficie (20 m² maximum de surface habitable), supportée par une fondation sur pilotis, sans eau, ni électricité et de faible valeur au rôle d'évaluation municipale. Une roulotte sans eau ni électricité n'ayant plus de plomberie, tuyauterie ni de mobilier en lien avec l'eau (évier, robinet, douche, bain, toilette, etc.) et respectant la superficie maximal de 20 m² peut également être considéré comme camp forestier.

ARTICLE 2 :

l'article 12 est modifié pour ajouter les définitions suivantes :

Gazébo : Petite construction permanente ou temporaire d'utilisation saisonnière, sans isolation, fermée de toile ou de moustiquaire, et aménagé pour des activités de détente extérieure.

Pergola : Construction faite de colonnes et de poutres légères supportant une toiture à clairevoie et dont les côtés sont ouverts ou revêtus d'un matériau posé à claire-voie, généralement aménagée pour y faire grimper des plantes ou créer de l'ombre.

ARTICLE 3 :

l'article 35 est remplacé par les articles suivants :

**ARTICLE 35 : SUPERFICIE DES BÂTIMENTS
COMPLÉMENTAIRES**

À l'intérieur du milieu urbain, de villégiature ou touristique :

La superficie totale occupée par l'ensemble des bâtiments complémentaires ne doit pas être supérieure à :

- la superficie au sol du bâtiment principal ;
- 10% de la superficie de l'emplacement, sans dépasser 73 m²
- à l'espace résiduel de la cour arrière;
- un total maximum de deux bâtiments.

À l'extérieur du milieu urbain, de villégiature ou touristique :

La superficie totale occupée par l'ensemble des bâtiments complémentaires ne doit pas dépasser 100 m².

ARTICLE 35.1 : GAZEBO, PERGOLA ET ABRI À BOIS

Malgré la superficie maximale de bâtiment complémentaire décrite à l'article 35, un gazebo, une pergola ou un abri à bois ouvert sur les quatre cotés peut être ajouté à la superficie maximale de bâtiment complémentaire à condition que :

- 1^o La superficie du gazebo, de la pergola ou de l'abri à bois n'excède pas 13,5 mètres².
- 2^o La superficie de l'ensemble des bâtiments complémentaires n'excède pas l'espace résiduel de la cour arrière.
- 3^o La hauteur du gazebo, de la pergola ou de l'abri à bois n'excède pas 3,7 mètres.

Un gazebo ou un abri à bois ayant une superficie de plus de 13,5 m² sera assujéti au calcul de superficie spécifié à l'article 35 du présent règlement.

ARTICLE 35.2 : BOÎTE DE CAMION, REMORQUE DE TRACTEUR ROUTIER ET CONTENEUR MARITIME

MILIEU URBAIN ET ZONE DE VILLÉGIATURE :

Une boîte de camion, une remorque de tracteur routier (van) et un conteneur maritime utilisés à des fins d'entreposage est prohibé à l'intérieur du milieu urbain et en zone de villégiature.

ZONE INDUSTRIELLE :

Une boîte de camion, une remorque de tracteur routier (van) et un conteneur maritime utilisés à des fins d'entreposage peut être autorisé, suite à l'obtention d'un permis de construction et selon les conditions suivantes :

- 1° Un maximum d'une seule unité peut être installée par propriété même en milieu urbain;
- 2° doit être implanté dans la cour arrière, si applicable;
- 3° doit être déplaçable en tout temps;
- 4° doit être maintenu en bon état;
- 5° ne doit pas avoir de cabine ni de compartiment moteur (camion à pain, camion-cube, camion-outil, etc.);
- 6° doit être à une distance d'au moins 1,5 m des lignes latérales et arrière du lot sur lequel il ou elle est implanté(e);
- 7° ne doit subir aucune modification physique, autre que les travaux de peinture afin de le ou la rendre conforme;
- 8° doit être soit : de couleur blanche, beige, brune, vert forêt ou noir(e) seulement (peut aussi s'agencer au bâtiment); aucun lettrage ou logo de compagnie n'est autorisé.
- 9° ne peut être implanté(e) sur un terrain vacant.

ZONE AGRICOLE, AGRO-FORESTIÈRE, FORESTIÈRE OU RÉCRÉOTOURISTIQUE :

Une boîte de camion, une remorque de tracteur routier (van) et un conteneur maritime utilisé à des fins d'entreposage peut être autorisé suite à l'obtention d'un permis de construction et selon les conditions suivantes :

- 1° La superficie du lot sur lequel il ou elle est implanté(e) doit avoir au moins 3 000 m²;
- 2° Un maximum de deux unités peut être implanté par propriété (soit deux unités du même type, soit une unité de deux types différents parmi celles autorisées).
- 3° Doit être implanté dans la cour arrière, s'il y a un bâtiment principal sur le lot.
- 4° Doit répondre à l'une des conditions suivantes :
 - Doit être à une distance d'au moins 45 mètres de la ligne de lot avant;
 - Ne doit pas être visible d'une voie publique et respecter les marges avant de la zone;
- 5° Doit être déplaçable en tout temps;
- 6° Doit être maintenu en bon état;
- 7° Ne doit pas avoir de cabine ni de compartiment moteur (camion à pain, camion-cube, camion-outil, etc.);
- 8° Doit être à une distance d'au moins 1,5 m des lignes latérales et arrière du lot sur lequel il ou elle est implanté(e);
- 9° Ne doit subir aucune modification physique, autre que les travaux de peinture afin de les rendre conformes;
- 10° doit être soit : de couleur blanche, beige, brune, vert forêt ou noir(e) seulement (peut aussi s'agencer au bâtiment); aucun lettrage ou logo de compagnie n'est autorisé.

Pour une propriété ayant une superficie de plus de 2 hectares, une troisième unité (Une boîte de camion, une remorque de tracteur routier (van) et un conteneur maritime utilisés à des fins d'entreposage) pourra être implantée en respect des conditions précisées précédemment et que celle-ci ne soit pas visible d'une voie publique.

Pour une propriété ayant une superficie de plus de 4 hectares, une quatrième unité ((Une boîte de camion, une remorque de tracteur routier (van) et un conteneur maritime utilisés à des fins d'entreposage) pourra être implantée au respect des conditions précisées précédemment et que celle-ci ne soit pas visible d'une voie publique

ARTICLE 4 :

l'article 84 est abrogé et remplacé par les articles suivant :

ARTICLE 84 : REMISAGE DE ROULOTTES OU DE VÉHICULES DE LOISIR MOTORISÉS

Le remisage de roulottes et de véhicules de loisir motorisés n'est autorisé que dans les cours arrière et latérale déjà utilisées par un bâtiment principal ou sur un terrain de camping. Le remisage de roulottes ou véhicules de loisir motorisés sur un terrain déjà utilisé par un bâtiment principal doit respecter les conditions suivantes :

- **Un maximum de deux roulottes ou véhicules de loisir motorisés peuvent être remisé par propriété.**
- **Les roulottes ou les véhicules remisés ne doivent pas servir d'habitation.**

ARTICLE 84.1 : CONDITIONS POUR L'IMPLANTATION TEMPORAIRE D'UNE ROULOTTE

Malgré ce qui précède, la présence d'une roulotte ou d'un véhicule de loisir motorisé pourra être autorisée temporairement, selon les conditions suivantes :

- **être implanté(e) temporairement pour une période n'excédant pas un mois;**
- **reposer sur des roues et devoir être transportable à tout moment durant la période autorisée;**
- **être localisé(e) dans l'aire constructible du terrain;**
- **être remisé(e) sur un terrain autre que celui où l'implantation temporaire a lieu;**
- **être autorisé(e) par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en zone agricole.**

De plus, l'implantation d'une remise, d'un patio ou d'une galerie est interdite. Aucune vidange des eaux usées n'est permise sur le terrain et un certificat d'autorisation devra avoir été émis par la municipalité pour l'implantation temporaire de la roulotte. Ce certificat n'est pas renouvelable dans la même année.

**ARTICLE 84.2 : CONDITIONS POUR LA
RECONNAISSANCE D'UNE ROULOTTE
EXISTANTE**

Les roulottes implantées avant le 1er mai 2017 seront reconnues et considérées comme une habitation saisonnière temporaire pour la durée de vie de la roulotte, sans possibilité de renouvellement en autant qu'un certificat d'autorisation pour la reconnaissance de la roulotte comme habitation saisonnière soit obtenu selon le respect des conditions suivantes :

- celle-ci est déclarée avant le 1er décembre 2017;
- les lois et règlements gouvernementaux sont respectés;
- le terrain sur lequel est implantée la roulotte est loti conformément au règlement sur le lotissement de la municipalité;
- les normes d'implantation prévues par le règlement de zonage sont respectées;
- le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées est respecté;
- une autorisation de la CPTAQ est obtenue si nécessaire;
- une seule roulotte peut être reconnue par propriété;
- une roulotte reconnue ne peut être remplacée par une autre roulotte;
- un formulaire de demande complété et signé par le propriétaire du lot (Annexe 1);
- les installations septiques projetées pourront desservir un nouveau chalet.

Aucune roulotte ne pourra être reconnue comme habitation saisonnière temporaire après le 1^{er} décembre 2017.

**ARTICLE 84.3 : CONDITIONS APPLICABLES À TOUTE
ROULOTTE RECONNUE COMME
HABITATION SAISONNIÈRE
TEMPORAIRE CONFORMÉMENT À
L'ARTICLE 84.2**

Lorsqu'une roulotte est considérée comme une habitation saisonnière temporaire, celle-ci est assujettie aux conditions suivantes :

- aucun agrandissement de la roulotte n'est autorisé;

- aucune modification extérieure de la roulotte n'est autorisée
exemple : ajout d'un toit, fermeture du dessous de la roulotte, installation de revêtement extérieur sur la roulotte, construction de fondations sous la roulotte, etc.;
- elle ne peut être implantée sous un abri, un gazebo, une toile, une structure, etc.;
- elle doit reposer sur ses roues;
- elle ne doit pas être endommagée, altérée, démantelée ou à l'abandon;
- elle doit être immatriculée et déplaçable en tout temps.

**ARTICLE 84.4 : AMÉNAGEMENTS COMPLÉMENTAIRES
AUTORISÉS SUR LES PROPRIÉTÉS OÙ
UNE ROULOTTE EST CONSIDÉRÉE
COMME HABITATION SAISONNIÈRE
TEMPORAIRE**

Sur les propriétés où une roulotte est considérée comme habitation saisonnière temporaire, seul les aménagements et bâtiments complémentaires suivant sont autorisés :

- un patio ou une terrasse d'une superficie maximale égale à celle de la roulotte, peut être installé(e) sur le site;
- Un bâtiment complémentaire d'une superficie maximale ou égale a celle de la roulotte, peut être installé sur la propriété.

Un permis de construction doit préalablement être obtenu auprès de la municipalité pour l'implantation de ces aménagements ou d'un bâtiment accessoire.

Une fois que la roulotte est considérée comme habitation saisonnière et qu'elle est remplacée par un chalet, les normes sur les bâtiments complémentaires et sur les aménagements ne sont plus assujettis par cet article.

ARTICLE 5 :

Remplacement de l'annotation (2) apparaissant dans les grilles de spécification par la suivante :

(2) Maximum de cinq (5) logements

ARTICLE 6 :

l'article 40 est remplacé par l'article suivant :

**ARTICLE 40 : NORMES D'IMPLANTATION SPÉCIFIQUES
AUX GARAGES, ABRIS D'AUTO ET
CABANONS**

Les garages et abris d'auto sont interdits dans la cour avant sauf dans les zones agricoles, agro-forestières ou forestières où ils

peuvent être permis. Les garages ou abris d'auto attenants au bâtiment principal peuvent empiéter dans la cour avant lorsque le bâtiment principal et le garage ou l'abri d'auto attenant constituent un ensemble architectural de matériaux semblables.

1° Garage attenant, abri d'auto et verrière

Pour un garage, un abri d'auto ou une verrière attenant à une habitation, la marge latérale ou arrière minimum prescrite doit être de 1,5 m mesurée depuis la projection du toit jusqu'à la limite de l'emplacement.

2° Garage mitoyen

Pour être réputés mitoyens, les garages doivent être construits en même temps, de matériaux semblables et faire l'objet concurremment d'un permis de construction. Aucun usage secondaire n'y sera permis et un mur coupe-feu devra séparer chacune des unités si ces garages sont aussi des garages attenants.

3° Garage temporaire

Entre le 15 octobre et le 15 mai de l'année suivante, un garage temporaire ou abri d'hiver en panneaux mobiles (peints), en toile ou fibre de verre est permis sur tout emplacement en conformité toutefois avec les dispositions spécifiques aux usages temporaires apparaissant à la section traitant des usages temporaires.

Dans les zones récréotouristiques, de villégiature ou dans le périmètre urbain, en dehors des dates autorisées, ceux-ci doivent être démontés en totalité (toile et structure) et entreposés dans la cour arrière et rangés de façon à être le moins visible possible.

Dans les zones agricoles, agro-forestières et forestières, en dehors des dates autorisées, ceux-ci doivent être démontés (structure sans toile tolérée) et relocalisés en cour arrière de l'emplacement et être le moins visibles possible.

4° Garages ou cabanons

Les garages ou cabanons doivent être implantés à au moins 1,5 m des lignes latérales ou arrière de l'emplacement.

Pour les emplacements de coin, le garage et/ou les cabanons doivent être construits, soit à l'arrière ou sur le côté intérieur du bâtiment principal.

ARTICLE 7 :

Le présent règlement entrera en vigueur le jour de sa publication,
conformément à la loi.

M. Oneil Lemieux maire

Mme Sylvie Vachon, dir.gén./sec.-très.

Copie certifiée conforme

Donnée à Armagh, ce 19 juillet 2017

Avis de motion	:	7 mars 2017
Adoption du 1er projet	:	4 avril 2017
Séance publique	:	25 avril 2017
Adoption du second projet	:	6 juin 2017
Tenue de registre	:	20 juin 2017
Adoption du règlement	:	4 juillet 2017
Conformité M.R.C.	:	12 juillet 2017
Publication d'adoption	:	20 juillet 2017
