CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE
SAINT-APOLLINAIRE
M.R.C. DE LOTBINIÈRE

RÈGLEMENT N^{O} 935-2022

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 590-2007 ET LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 592-2007 AFIN D'AUTORISER ET D'ENCADRER L'USAGE DES CONTENEURS MARITIMES À DES FINS DE BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE À CERTAINS USAGES, AINSI QUE POUR PRÉCISER L'USAGE DE REMORQUES À DES FINS DE BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Apollinaire, MRC de Lotbinière, tenue le 15e jour de du mois d'août 2022, à 19 h 30, au lieu ordinaire des séances, à laquelle étaient présents :

Son honneur le Maire : Jonathan Moreau

Les conseillers : Daniel Laflamme, conseiller n° 1
Jean-Pierre Lamontagne, conseiller n° 2
Jason Bergeron, conseiller n° 3
Prescylla Bégin, conseillère n° 4
Denis Desaulniers, conseiller n° 5

Tous membres du conseil et formant quorum.

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil peut adopter des règlements d'urbanisme et les modifier selon les dispositions de la loi;

ATTENDU QUE le Règlement de zonage numéro 590-2007 est entré en vigueur en mars 2008;

ATTENDU QU'il est de l'intérêt de la Municipalité d'actualiser sa règlementation afin de l'adapter aux besoins changeants des entreprises locales, et ce, tout en s'assurant que le cadre normatif reste cohérent avec les bonnes pratiques d'urbanisme;

ATTENDU QU'il est de l'intérêt de la Municipalité d'autoriser, ou de préciser dans certains cas, l'usage des conteneurs maritimes et des remorques à des fins de bâtiment complémentaire à certains usages, et ce, tout en imposant des règles minimales d'encadrement;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme est favorable à une telle demande et recommande les modifications du présent amendement;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation tenue par le conseil et présidée par le maire a eu lieu le 29 juin 2022;

ATTENDU QUE les membres du conseil ont reçu une copie du présent règlement, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné le 4 juillet 2022 par Prescylla Bégin, conseillère no 4;

IL EST PROPOSÉ PAR : Prescylla Bégin, conseillère no 4
ET RÉSOLU à l'unanimité

qu'un règlement portant le n° 935-2022 soit et est adopté et qu'il soit décrété par règlement ce qui suit.

ARTICLE 1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre suivant "Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 590-2007 et le Règlement de construction numéro 592-2007 afin d'autoriser et d'encadrer l'usage des conteneurs maritimes à des fins de bâtiment complémentaire à certains usages, ainsi que pour préciser l'usage de remorques à des fins de bâtiment complémentaire".

ARTICLE 2 : Nouvelles règles d'encadrement concernant l'usage d'un conteneur et d'une remorque (Règlement de construction numéro 592-2007)

L'article 4.2 - Usages prohibés de certaines constructions et de remorques du Règlement de construction numéro 592-2007 est remplacé par le contenu suivant :

4.2 LIMITATIONS RELATIVES À L'USAGE DE VÉHICULES DÉSAFFECTÉS, CONTENEURS, REMORQUES ET CERTAINS TYPES DE CONSTRUCTION

L'emploi de wagons de chemin de fer, d'autobus, d'avions, de bateaux ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour les fins autres que celles pour lesquelles ils sont destinés. Cette disposition ne s'applique pas aux projets d'intérêt touristique du domaine public (ex. : équipement dans un parc, un site récréotouristique, un musée). Entre autres, un véhicule désaffecté ne doit pas servir pour des fins d'entreposage, de remisage, d'aménagement paysager, de clôture, de mur / muret, de haie, de talus, d'écran, de décoration, d'habitation, de commerce, d'élevage ou d'affichage.

Aucun conteneur (sauf conteneur à déchet ou à matières recyclables dédié spécifiquement à cette fin), remorque, boîte de camion, camion semi-remorque ou autre élément similaire ne peut servir temporairement ou de façon permanente comme conteneur à déchets ou à matières recyclables.

Aucun conteneur (sauf boîte de dons dédiée spécifiquement à cette fin), remorque, boîte de camion, camion semi-remorque ou autre élément similaire ne peut servir temporairement ou de façon permanente à des fins d'entreposage ou de remisage de matériel, de produits, d'objets, de matériaux, etc.

Aucun conteneur, remorque, boîte de camion, camion semi-remorque ou autre élément similaire ne peut servir temporairement ou de façon permanente à des fins d'affichage, de panneaux-réclame ou d'enseigne, de chalet, d'abri, ou de camion restaurant (sous réserve de l'article 7.11 du Règlement de zonage numéro 590-2007).

Ces limitations s'appliquent, quel que soit l'emplacement sur un terrain et quelle que soit la zone.

Nonobstant les dispositions précédentes :

L'usage d'un conteneur maritime et/ou d'un mini conteneur d'entreposage est autorisé sous certaines conditions, selon les dispositions de l'article "6.10 - Conteneur à des fins de bâtiment complémentaire" du Règlement de zonage numéro 590-2007.

L'usage d'une remorque est autorisé sous certaines conditions, selon les dispositions de l'article "6.11. Remorque à des fins de bâtiment complémentaire" du Règlement de zonage numéro 590-2007.

ARTICLE 3 : Nouvelles règles d'encadrement concernant l'usage d'un conteneur à des fins de bâtiment complémentaire (Règlement de zonage numéro 590-2007)

L'article suivant est ajouté au Règlement de zonage numéro 590-2007.

6.10. CONTENEUR À DES FINS DE BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Règles générales :

L'usage d'un conteneur (maritime, mini-conteneur, etc.) à des fins de bâtiment complémentaire est autorisé pour l'ensemble des usages principaux SAUF pour les usages principaux de type habitation (classes d'usage H-1, H-2, H3, H-4 et H-5). Dans le cas d'une habitation, un conteneur ne peut pas non plus être utilisé comme structure de bâtiment (ex. : conteneur comportant une toiture et un revêtement extérieur).

Les dispositions qui suivent s'appliquent à un conteneur laissé à nu. Dans le cas d'un conteneur utilisé comme structure de bâtiment (comportant une toiture et un revêtement extérieur autre que de la peinture sur l'ensemble des surfaces extérieures) les dispositions de l'article "5.3 - Construction complémentaire à des usages non résidentiels" s'appliquent.

Sous réserve des dispositions qui précèdent, l'usage d'un conteneur maritime est autorisé à titre de bâtiment complémentaire aux conditions suivantes :

a) Aux fins du présent règlement, une boîte de camion, remorque ou autre équipement similaire n'est pas considéré comme étant un conteneur maritime. Pour être considéré comme tel, un conteneur maritime doit avoir les dimensions extérieures suivantes (avec une tolérance de ±10%) :

- 10' (longueur de 3.0 m, largeur de 2.4 m, hauteur de 2.6 m).
- 20' (longueur de 6.1 m, largeur de 2.4 m, hauteur de 2.6 m).
- 40' (longueur de 12.2 m, largeur de 2.4 m, hauteur de 2.6 ou 2.9 m).

Un mini conteneur d'entreposage (d'une longueur inférieure à 10') est considéré comme étant un conteneur maritime aux fins du présent règlement, et est assujetti aux mêmes règles. Dans ce cas, sa largeur maximale est fixée à 2.4 m et sa hauteur maximale à 2.6 m;

b) L'usage d'un conteneur maritime à des fins de "bâtiment principal" est interdit;

c) Le conteneur maritime doit être localisé sur le même terrain que l'usage principal auquel il est associé;

d) L'usage d'un conteneur maritime est spécifiquement prohibé à l'intérieur du noyau villageois (tel qu'illustré dans le Règlement relatif au PIIA. Annexe 1);

e) Un conteneur maritime ne peut pas être utilisé sur un terrain où une remorque est utilisée à des fins de bâtiment complémentaire;

f) La connexion à au réseau de distribution d'eau potable et de collecte d'égout sanitaire, ou à des équipements isolés (puits artésien, fosse septique) est interdite;

g) Le conteneur maritime ne peut, dans aucun cas, être attenant (annexé) à un bâtiment principal ou complémentaire. L'ajout d'une construction attenante (annexée) quelconque est spécifiquement interdit;
De plus, dans aucun cas un conteneur maritime ne peut être empilé sur un autre conteneur maritime. L'espace sur le conteneur maritime et en dessous d'un conteneur maritime ne peut servir à un usage (ex. : conteneur maritime surélevé, espace en dessous servant d'espace d'entreposage);
Deux ou plusieurs conteneurs maritimes peuvent toutefois être attenants (placés côte à côte ou en enfilade) si le nombre maximal autorisé selon l'usage est respecté (voir règles spécifiques) ;

h) Tout conteneur maritime doit être en bon état, libre de toute identification, lettrage ou publicité, et avoir une couleur extérieure unie et similaire à la couleur prédominante du revêtement extérieur des murs du bâtiment principal;

i) Le présent article ne s'applique pas à un conteneur maritime utilisé à titre d'usage temporaire (ex. : bureau de chantier);

j) Lorsqu'autorisée, l'évaluation d'une demande d'implantation d'un conteneur maritime à des fins de bâtiment complémentaire est régie par le *Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 594-2007.*

Règles spécifiques :

Types de règles spécifiques applicables selon la classe d'usage (usage principal du terrain) :

Classe d'usages	Type de règle applicable	Classe d'usages	Type de règle applicable
H-1 Unifamiliale isolée	Conteneur maritime interdit	I-1 Industrie	L
H-2 Unifamiliale jumelée		I-2 Industrie contraignante	L
H-3 Bifamiliale isolée		I-3 Extractive	L
H-4 Multifamiliale (3 et +)		P-1 Communautaire	M
H-5 Maison mobile		P-2 Parc et espace vert	M
C-1 Accommodation	M	R-1 Récréation extensive	L
C-2 Détail, administration et service	M	R-2 Récréation intensive	M
C-3 Véhicule motorisé	L	A-1 Agriculture	L
C-4 Poste d'essence / Station-	L	A-2 Agriculture sans élevage	L
C-5 Contraignant	L		
C-6 Restauration	M		
C-7 Débit de boisson	M		
C-8 Hébergement champêtre	M		
C-9 Hébergement d'envergure	M		
C-10 Érotique	L		
C-11 Commerce de gros et entreposage int.	L		
C-12 Commerce particulier	L		

	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'UTILISATION DES CONTENEURS MARITIMES CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES DE TYPE "L" ET "M"
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR TERRAIN	Un seul conteneur maritime de 20' (ou équivalent*) est autorisé par terrain, sauf dans le cas d'un terrain d'une superficie de plus de 1 500 m², où un conteneur maritime est autorisé par tranche de 1 500 m² de terrain, arrondi comme suit : - Terrain plus petit ou égal à 1500 m² = 1 conteneur maritime de 20'; - Terrain plus grand que 1500 m², mais plus petit ou égal à 3000 m² = 2 conteneurs maritimes de 20'; - Terrain plus grand que 3000 m², mais plus petit ou égal à 4500 m² = 3 conteneurs maritimes de 20'; - Terrain plus grand que 4500 m², mais plus petit ou égal à 6000 m² = 4 conteneurs maritimes de 20'; - Terrain plus grand que 6000 m² = 5 conteneurs maritimes de 20' (5 étant le nombre maximal par terrain).
SUPERFICIE MAXIMALE	
HAUTEUR MAXIMALE	4 mètres maximum sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal
LARGEUR MAXIMALE	Voir règles générales, notamment l'alinéa a) et g)
IMPLANTATION AUTORISÉE DANS :	Voir article 5.3.2 "Construction complémentaire à des usages non résidentiels – implantation"
DISTANCE MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES OU ARRIÈRE	
DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE)	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - Dans le cas où le type de règle applicable = "**M**" - Dans le cas où le type de règle applicable = "**L**" ET que le conteneur maritime se situe à moins de 40 m d'une emprise de rue et de tout bâtiment existant servant d'habitation	Le conteneur maritime doit être dissimulé par un écran végétal dense ou une clôture opaque, de façon à ne pas être visible à partir de l'emprise de rue et de tout bâtiment existant servant d'habitation

* Aux fins d'application des règles de calcul du nombre maximal de conteneurs maritimes autorisés par terrain :

- Un conteneur maritime de 10' est considéré comme étant l'équivalent d'un ½ conteneur maritime de 20' et ¼ de conteneur maritime de 40'.
- Un conteneur maritime de 20' est considéré comme étant l'équivalent de deux conteneurs maritimes de 10'.
- Un conteneur maritime de 40' est considéré comme étant l'équivalent de deux conteneurs maritimes de 20'.

Dans le cas d'utilisation des mini conteneurs d'entreposage (d'une longueur inférieure à 10') le nombre maximal autorisé se calcule en considérant la somme de la longueur de l'ensemble des mini conteneurs projetés (ex. : si un conteneur de 20' est autorisé, celui-ci peut être remplacé par 3 mini conteneurs de 6' ou encore, 2 mini conteneurs de 8').

ARTICLE 4 : Nouvelles règles d'encadrement concernant l'usage d'une remorque à des fins de bâtiment complémentaire (Règlement de zonage numéro 590-2007)

L'article suivant est ajouté au règlement de zonage numéro 590-2007.

6.11. REMORQUE À DES FINS DE BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

L'usage d'une remorque à des fins de bâtiment complémentaire est autorisé aux conditions suivantes :

a) L'usage principal du terrain doit appartenir à l'une des classes d'usage suivantes : C-3, C-4, C-5, C-11, C-12, I-1, I-2 et I-3 ;
b) Une seule remorque est autorisée par terrain;

c) Une remorque ne peut pas être utilisée dans un terrain où un conteneur maritime est utilisé à des fins de bâtiment complémentaire;
d) La remorque doit être localisée sur le même terrain que l'usage principal auquel il est associé;
e) La remorque doit être en état de se déplacer en tout temps;
f) La remorque ne peut, dans aucun cas, être attenante (annexée) à un bâtiment principal ou complémentaire. En aucun cas une remorque ne peut être modifiée pour en faire un bâtiment permanent. L'ajout d'une construction attenante (annexée) quelconque est spécifiquement interdit. L'espace en dessous d'une remorque ne peut pas servir à un usage (ex. : espace d'entreposage);
g) La connexion au réseau de distribution d'eau potable et de collecte d'égout sanitaire, ou à des équipements isolés (puits artésien, fosse septique) est interdite;
h) La remorque doit être installée à au moins 40 m de toute emprise de rue, ainsi que de tout bâtiment existant servant à des fins d'habitation. La distance peut être moindre si la remorque est dissimulée par un écran végétal dense ou une clôture opaque, de façon à ne pas être visible à partir de l'emprise de rue et du bâtiment existant servant à des fins d'habitation;
i) De plus, les règles d'implantation applicables à un bâtiment complémentaire s'appliquent également à la remorque utilisée à des fins de bâtiment complémentaire (ex. : distance par rapport aux lignes de terrain, distance par rapport au bâtiment principal, etc.);
j) Lorsqu'autorisée, l'évaluation d'une demande d'implantation d'une remorque à des fins de bâtiment complémentaire est régie par le *Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 594-2007*;

ARTICLE 5 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-APOLLINAIRE CE 15E JOUR D'AOÛT 2022.

Jonathan Moreau, maire

Martine Couture, directrice générale/secrétaire-trésorière

Avis de motion :	**4 juillet 2022**
Adoption du 1er projet :	**6 juin 2022**
Ass. publique de consultation :	**29 juin 2022**
Adoption du 2e projet :	**4 juillet 2022**
Avis d'appro. référendaire :	**6 juillet 2022**
Adoption du règlement :	**15 août 2022**