

# HÉROUXVILLE



## RÈGLEMENT N. 203-2022-01

**CONSIDÉRANT QUE** la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c.C-47.1) permet à toute municipalité locale d'adopter des règlements en matière d'environnement et en matière d'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage a été adopté en 2011 et qu'une constante mise à jour est nécessaire en fonction du développement de la municipalité;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal juge opportun d'apporter des modifications à son règlement 203-2011 afin d'inclure des nouveaux usages et de faire des ajustements dans l'encadrement de certains usages;

**CONSIDÉRANT QUE** l'avis de motion a dûment été donné lors de la séance du 13 septembre 2022, suivi du dépôt d'un projet de règlement;

**CONSIDÉRANT QU'** une consultation publique s'est tenue le 24 octobre 2022, à 19h30;

**CONSIDÉRANT QU'** un 2<sup>e</sup> projet de règlement a été adopté à la séance 8 novembre 2022;

**CONSIDÉRANT QUE** le processus d'adoption prévu par la loi sur l'aménagement et l'urbanisme a été suivi et qu'aucune demande n'a été reçue de la part de personne habile à voter;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par VÉRONIQUE DOUCET et résolu à l'unanimité que le conseil municipal d'adopter le règlement, tel qu'il suit:

Avis de motion 13 septembre 22  
1<sup>er</sup> projet :13 septembre 22  
Consultation pub : 24 octobre 22  
2<sup>e</sup> projet : 8 novembre 22  
Habile voter :17 nov max.  
Règlement :13 décembre 22  
Transmission mrc :10 janvier 2023  
Certificat mrc : \_\_22-02-2022\_\_  
Entrée en vigueur : \_\_22-02-2022\_\_

**ARTICLE 1**                    **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement 203-2022-01 modifiant le règlement zonage numéro 203-2011 ».

**ARTICLE 2**                    **PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici au long reproduit.

**ARTICLE 3**                    **BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour but de modifier le règlement de zonage afin d'introduire une nouvelle classe d'usage, d'ajuster les normes encadrant certains usages et d'ajuster les usages autorisés dans certaines zones de la municipalité.

**ARTICLE 4**                    **MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.2**

Le 4<sup>e</sup> alinéa de l'article 9.2 du règlement de zonage #203-2011 se lisant ainsi :

« La hauteur du bâtiment complémentaire ne doit pas excéder la hauteur prescrite pour le bâtiment principal aux grilles de spécifications sans toutefois excéder 11 mètres de hauteur pour les usages résidentiels.»

Est remplacé par :

« La hauteur du bâtiment complémentaire ne doit pas excéder de plus de 20% la hauteur totale du bâtiment principal pour les usages résidentiels, sans toutefois excéder 11 mètres de hauteur.

Pour les autres usages, la hauteur du bâtiment complémentaire ne doit pas excéder la hauteur prescrite pour le bâtiment principal aux grilles de spécifications. »

**ARTICLE 5**                    **MODIFICATION DE L'ARTICLE 13.5**

L'article 13.5 du règlement de zonage # 203-2011 est abrogé et remplacé :

13.5 Camp de travailleurs forestiers ou camp de bûcherons ou abri sommaire

La construction et l'implantation d'un camp de travailleurs forestiers ou camp de bûcherons ou abri sommaire est autorisé uniquement lorsque prévu spécifiquement à la ligne correspondante dans les grilles de spécifications et seulement dans la mesure où l'ensemble des conditions mentionnées ci-après sont respectées:

1. muni d'un seul niveau de plancher, dont la superficie est limitée à un maximum de 20 mètres<sup>2</sup>, incluant les galeries s'il y a lieu;

2. sans dépendance autre qu'un cabinet à fosse sèche avec puit d'évacuation,
3. dépourvu de toute installation électrique et de toute alimentation en eau avec une tuyauterie sous pression ;
4. sans fondation permanente;
5. le terrain doit avoir une superficie minimale de 1 hectare;
6. les matériaux de finitions extérieurs sont conformes aux normes du présent règlement;
7. Implanter à 11m minimum de la ligne de lot avant et non visible de la route.

## **ARTICLE 6**                      **MODIFICATION DE L'ARTICLE 15.2**

L'article 15.2 du règlement de zonage # 203-2011 est abrogé et remplacé par :

### **15.2 Atelier artisanal**

- a) Atelier artisanal complémentaire à un usage résidentiel

L'atelier artisanal complémentaire à un usage résidentiel est un petit commerce ou industrie exploité par les occupants de la résidence dans un bâtiment complémentaire et ne nécessitant aucun entreposage extérieur ni aménagement extérieur particulier.

À la classification des usages (Annexe C), les ateliers artisanaux sont divisés en trois groupes selon qu'ils correspondent à un usage commercial, industriel ou agricole.

Lorsque spécifiquement prévu à la grille des spécifications, aux lignes spécifiées à cet effet, il est possible d'exercer un usage d'atelier artisanal sur un terrain dont l'usage principal est résidentiel seulement dans la mesure où l'ensemble des conditions mentionnées ci-après sont respectées:

- 1° cet usage doit être exercé dans un bâtiment complémentaire à la résidence;
- 2° toutes les activités de l'atelier artisanal doivent être exercées à l'intérieur d'un (1) bâtiment complémentaire (annexé ou détaché);
- 3° la superficie utilisée pour des fins «atelier artisanal» ne peut jamais excéder 135 m<sup>2</sup>;
- 4° l'entreposage ou l'étalage extérieur est strictement interdit;
- 5° l'usage ne doit produire aucune fumée, aucun bruit ni aucune odeur perceptible à l'extérieur du terrain;
- 6° toutes les prescriptions des règlements de zonage et de construction doivent être respectées en particulier les normes de stationnement;
- 7° aucune identification extérieure n'est autorisée à l'exception d'une enseigne d'une surface maximale de 1,5 m<sup>2</sup> et qui indique uniquement l'identification de l'occupant et le service offert;

- 8° seulement deux (2) personnes habitant ailleurs que dans le bâtiment résidentiel peuvent travailler dans ledit bâtiment en raison de l'exploitation de l'entreprise visée par l'atelier artisanal.

b) Atelier artisanal complémentaire à un usage commercial

Les Ateliers artisanal complémentaires à un usage commercial correspondent à un petit commerce ou industrie exploité par le propriétaire d'un immeuble commercial.

À la classification des usages (Annexe C), les ateliers artisanaux sont divisés en trois groupes selon qu'ils correspondent à un usage commercial, industriel ou agricole.

Lorsque spécifiquement prévu à la grille des spécifications, aux lignes spécifiées à cet effet, il est possible d'exercer un usage d'atelier artisanal sur un terrain dont l'usage principal est commercial seulement dans la mesure où l'ensemble des conditions mentionnées ci-après sont respectées:

- 1° Il doit y avoir un bâtiment principal commercial sur le terrain;
- 2° L'atelier artisanal doit être exercé dans un (1) seul bâtiment complémentaire à l'usage principal commercial (annexé ou détaché);
- 3° toutes les activités de l'atelier artisanal doivent être exercées à l'intérieur du bâtiment complémentaire;
- 4° la superficie utilisée pour des fins «atelier artisanal» ne peut jamais excéder 200 m<sup>2</sup>;
- 5° si l'entreposage de type 2 ou 3 (art. 52.1) est autorisé dans la zone, l'entreposage ou l'étagage extérieur autorisé pour l'atelier artisanal devra se limiter à 200 m<sup>2</sup>.;
- 6° l'entreposage doit être entouré d'une zone tampon conforme au présent règlement, section 25;
- 7° l'usage ne doit produire aucune fumée, aucun bruit, ni aucune odeur perceptible à l'extérieur du terrain;
- 8° toutes les prescriptions des règlements de zonage et de construction doivent être respectées en particulier les normes de stationnement et d'affichage;
- 9° seulement **cinq (5)** personnes autres que le ou les propriétaire(s) peuvent travailler dans ledit bâtiment en raison de l'exploitation de l'entreprise visée par l'atelier artisanal.

**ARTICLE 7**                      **MODIFICATION ANNEXE C – CLASSIFICATION DES USAGES**

L'article 5.1.3.2 Atelier artisanal de l'annexe C – Classification des usages du règlement de zonage # 203-2011 modifié par l'ajout des codes d'usage :

- 2731 Industrie de portes et de fenêtres en bois (incluant cadres)
- 2735 Industrie de bâtiments préfabriqués à charpente de bois
- 2737 Fabrication d'escaliers en bois
- 2738 Fabrication de boiseries décoratives et de moulures en bois
- 3442 Industrie de remorques non-commerciales
- 3444 Industrie des roulottes et campeuses

**ARTICLE 8**                      **MODIFICATION ANNEXE C – CLASSIFICATION DES USAGES**

L'article 6.4.2. de l'annexe C – Classification des usages du règlement de zonage # 203-2011 est modifié par l'ajout, en ordre de codification, de l'usage « 7214 – Théâtre».

**ARTICLE 9**                      **MODIFICATION ANNEXE C – CLASSIFICATION DES USAGES**

La section 7 – LA CLASSE RÉCRÉATIVE «V» de l'annexe C – Classification des usages du règlement de zonage # 203-2011 est modifiée par l'ajout de la sous-section 3 – Abri sommaire et camp forestier :

Sous-section 3 – Abri sommaire et camp forestier

7.3.1 Généralités

La sous-classe « abri sommaire et camp forestier » regroupe uniquement les abris et camp correspondant aux normes édictées à l'article 13.5 du règlement de zonage 203-2011.

7.3.2 Regroupements

À l'intérieur de cette sous-classe, on retrouve :

- 1913 Camp de chasse et de pêche
- 1914 Camp forestier

**ARTICLE 10**                      **MODIFICATION ANNEXE C – CLASSIFICATION DES USAGES**

L'annexe C du Règlement de zonage 203-2011 est modifié par le retrait des usages 1913- Camp de chasse et pêche et 1914- Camp forestier des tableaux :

- Sous-section 1 – Récréative douce (Sous-classe a)
- Sous-section 2 – Récréative générale (Sous-classe b)
- Section 9- La classe forestière « F ».

**ARTICLE 11**                      **MODIFICATION ANNEXE C – CLASSIFICATION DES USAGES**

L'article 7.2.2.1 Agrotourisme de l'annexe C du Règlement de zonage 203-2011 est modifié par le retrait des termes «des abris forestiers».

**ARTICLE 12**                      **MODIFICATION ANNEXE D- GRILLES DE SPÉCIFICATIONS**

Les tableaux de l'annexe D est modifié par le remplacement de « Atelier artisanal » par « Atelier artisanal résidentiel » et l'ajout de la ligne « atelier artisanal commercial » ainsi que l'ajout du renvoi à l'article du règlement de zonage « 15.2 » à la ligne correspondante, selon ce modèle :

<b>COMMERCIALE ET DE SERVICES "C"</b>	a) Légère	<b>Agrocommercial</b>	Annexe C
		<b>Agrotouristique</b>	
		<b>Atelier artisanal RÉSIDENTIEL</b>	15.2
		<b>Atelier artisanal COMMERCIAL</b>	15.2
		<b>Casse-croûte</b>	15.7
		<b>Kiosque de vente et étalage extérieur temporaire</b>	13.3
		<b>Récréotouristique</b>	Annexe C
		<b>Résidence de tourisme</b>	Annexe C
		<b>Établissement de résidence principale</b>	Annexe C
		<b>Usage domestique</b>	15.1
		<b>Autres commerces légers</b>	Annexe C

Les grilles sont en annexe 1 du présent règlement.

**ARTICLE 13**                      **MODIFICATION ANNEXE D- GRILLES DE SPÉCIFICATIONS**

La grille de spécification de la zone «1-F » est modifié par l'ajout d'un X dans la ligne « PUBLIQUE "P" – d) Autres usages publics ».

La grille est en annexe 1 du présent règlement.

**ARTICLE 14**                      **MODIFICATION ANNEXE D- GRILLES DE SPÉCIFICATIONS**

Les tableaux de l'annexe D est modifié par l'ajout de la ligne « Abri sommaire et camp forestier » ainsi que l'ajout du renvoi à l'article du règlement de zonage « 13.5 » à la ligne correspondante, selon ce modèle :

<b>RÉCRÉATIVE "V"</b>	a) Douce		Annexe C
	b) Générale	<b>Agrotouristique</b>	
		<b>Récréotouristique</b>	
		<b>Autres activités récréatives générales</b>	
c) Abri sommaire- Camp forestier	<b>Abri sommaire- camp forestier</b>	13.5	
<b>AGRICOLE "A"</b>		<b>Culture</b>	Annexe C
		<b>Élevage</b>	
		<b>Atelier artisanal</b>	15.2
		<b>Élevage domestique</b>	15.3

Les grilles sont en annexe 1 du présent règlement.

**ARTICLE 15**                      **MODIFICATION ANNEXE D- GRILLES DE SPÉCIFICATIONS**

Les grilles de spécifications suivantes sont modifiées par l'ajout d'un X dans la ligne « RÉCRÉATIVE «V»- C) Abri sommaire – camp forestier» :

- |        |        |         |
|--------|--------|---------|
| - 1-F  | - 4-Va | - 38-Vb |
| - 2-F  | - 5-Va | - 39-Vb |
| - 3-Va | - 6-Va |         |

Les grilles sont en annexe 1 du présent règlement.

**ARTICLE 16**                      **MODIFICATION ANNEXE D- GRILLES DE SPÉCIFICATIONS**

Les grilles de spécifications suivantes sont modifiées par l'ajout du code N.B.1. à la ligne « RÉCRÉATIVE «V»- C) Abri sommaire – camp forestier» :

- |           |         |          |
|-----------|---------|----------|
| - 7-Af    | - 21-Aa | - 31-Aa  |
| - 8-Vb-Af | - 22-Af | - 32-Ag  |
| - 10-Af   | - 25-Af | - 33-Af  |
| - 11-Af   | - 26-Aa | - 36-Ag  |
| - 14-Af   | - 27-Aa | - 37-Af  |
| - 15-Af   | - 28-Aa | - 91-Ad  |
| - 17-Af   | - 29-Af | - 100-Af |
| - 19-Af   | - 30-Aa |          |

Les grilles sont en annexe 1 du présent règlement.

**ARTICLE 17**                      **MODIFICATION ANNEXE D- GRILLES DE SPÉCIFICATIONS**

La grille de spécification de la zone « 91-Ad(sm) » est modifiée par l'ajout de la note N.B.1. à la ligne « COMMERCIAL ET DE SERVICES "C"- a) Légère – Atelier Artisanal commercial ».

La grille est en annexe 1 du présent règlement.

**ARTICLE 18**                      **MODIFICATION ANNEXE D- GRILLES DE SPÉCIFICATIONS**

La grille de spécification de la zone « 70-Ca » est modifiée par l'ajout d'un X dans la ligne « COMMERCIAL ET DE SERVICES "C"- a) Légère – Atelier Artisanal commercial ».

La grille est en annexe 1 du présent règlement.

**ARTICLE 21**            **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

M. Bernard Thompson  
Maire

---

Mme. Denise Cossette  
Greffière-trésorière