

RÈGLEMENT NUMÉRO 365-2018

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 343-2015

ATTENDU QU'est en vigueur sur le territoire de la Ville de Matagami, le Règlement de zonage numéro 343-2015;

ATTENDU QUE la Ville de Matagami a reçu des demandes de modification de zonage de la part de certains contribuables;

ATTENDU QUE la Ville souhaite également actualiser certaines dispositions de son règlement de zonage;

ATTENDU QUE la Ville de Matagami est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c.A-19.1) et que les zones du Règlement de zonage numéro 343-2015 ne peuvent être modifiées que conformément aux dispositions de cette loi.

ARTICLE 1 TITRE

Le présent règlement porte le titre de « règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 343-2015 ».

ARTICLE 2 MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE

Le plan du Règlement de zonage numéro 343-2015 est modifié de la façon suivante :

- a) Autoriser une zone commerciale à incidences sur le milieu en agrandissant la zone CC1 sur le terrain se délimitant à l'Est par les lots 1-370, 1-371-1, 1-526, 1-544, 1-545, au Sud par la rue Rupert, à l'Ouest par la rue Douay, et au Nord par les lots 1-657, au détriment de la zone RB4, tel qu'illustré aux plans en annexe A;
- b) Remplacer la zone PB5 par PB3 dans le secteur de l'aéroport, tel qu'illustré aux plans en annexe B;
- c) Autoriser une zone commerciale de centre-ville en agrandissant la zone CB2 sur le lot 1-553 au détriment de la zone RA5, tel qu'illustré aux plans en annexe C.

ARTICLE 3 CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

À l'article 1.5 intitulé *Terminologie*, modifier les terminologies suivantes :

- 1.5.8 « *Annexe* » : signifie une construction fermée **habitable**, contiguë au bâtiment principal, située sur le même terrain et édifée ultérieurement au bâtiment principal.
- 1.5.13 « **Construction complémentaire** » : bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier et destiné à compléter, faciliter ou améliorer l'usage principal. Un garage et un abri d'auto peuvent être attenants ou intégrés au bâtiment principal sans perdre leur caractère de **construction complémentaire**.

**ARTICLE 4 CHAPITRE II – CLASSIFICATION DES USAGES
AJOUT D’USAGES**

- 4.1 À l'article 2.2.2.1 intitulé *Groupe commerce et services I*, dans la description détaillée du deuxième paragraphe, ajouter le service suivant :
- **Service de construction (bureau administratif pour le propriétaire seulement);**
- 4.2 À l'article 2.2.3.1 intitulé *Groupe industrie I*, au deuxième paragraphe, ajouter l'usage suivant :
- **Entreposage de mobilier et d'appareils ménagers, incluant les mini-entrepôts**
- 4.3 À l'article 2.2.4.1 intitulé *Groupe d'usages Public et institution I*, dans la description détaillée, ajouter l'usage suivant :
- **résidence pour personnes âgées.**

**ARTICLE 5 CHAPITRE IV – NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS ET À
LEUR IMPLANTATION AINSI QU'À CERTAINS USAGES
PRINCIPAUX – MODIFICATIONS**

- 5.1 À l'article 4.3 intitulé *Architecture des bâtiments* :
- .1 À l'article 4.3.3 intitulé *Types de bâtiments prohibés*, supprimer le premier paragraphe;
 - .2 À l'article 4.3.4.1 intitulé *Remorques fermées et conteneurs* :
 - i) à l'alinéa 6, supprimer le texte : **superposition ou** ;
 - ii) à l'alinéa 7, modifier le texte comme suit :

Trois constructions complémentaires de ce type **peuvent** être installées sur un terrain;
 - .2 À l'article 4.3.5 intitulé *Matériaux de recouvrement extérieur* :
 - i) à l'alinéa 2, supprimer le texte : **ou autre matériau imitant ou**;
 - ii) supprimer l'alinéa 4;
 - iii) à l'alinéa 8, supprimer le texte : **ou contreplaqué**.
- 5.2 À l'article 4.4 intitulé *Entreposage extérieur en tant qu'usage principal ou complémentaire* :
- .1 à l'article 4.4.3 intitulé *Localisation de l'entreposage extérieur*, supprimer le deuxième paragraphe;
 - .2 à l'article 4.4.4 intitulé *Clôtures*, modifier les premier et deuxième paragraphes comme suit :

« ... doit être dissimulé au moyen d'une clôture **opaque** d'une hauteur minimale de 2 mètres... »

« Les clôtures à mailles de métal devront également être dissimulées de la même manière **à l'aide de latte intimité de vinyle**. »

5.3 À l'article 4.5 intitulé *Production, élevage et gardiennage d'animaux* :

- .1 Sous le tableau suivant le deuxième paragraphe, ajouter le paragraphe suivant :

Nonobstant le premier paragraphe de l'article 4.5, la garde d'un maximum de 3 poules (famille des gallinacés) est autorisée en périmètre d'urbanisation, uniquement selon les conditions énumérées aux articles 4.5.1 et 4.5.2.

- .2 Après le nouveau paragraphe ci-dessus, ajouter les articles 4.5.1 et 4.5.2 suivants :

4.5.1 Définitions

- .1 « Poulailler » : Bâtiment fermé où l'on élève des poules.**
- .2 « Poule » : Oiseau de la famille des gallinacés du genre femelle.**
- .3 « Enclos extérieur » : Enceinte formée d'un grillage sur chacun des côtés et au-dessus, dans lequel les poules peuvent être à l'air libre tout en les empêchant de sortir du périmètre de l'enclos.**

4.5.2 Conditions

Conditions qui régissent la garde de poules à des fins personnelles seulement. La garde de poules est autorisée dans les zones résidentielles seulement aux conditions suivantes :

- .1 Seule la garde de poule est autorisée, le coq est interdit.**
- .2 Un maximum de 3 poules peuvent être gardées par propriété dans un endroit désigné :**

a) Le poulailler et l'enclos extérieur :

- i) Les poules doivent être gardées en permanence à l'intérieur d'un poulailler comportant un enclos extérieur de manière à ce qu'elles ne puissent en sortir librement. Les poules ne doivent pas être gardées en cage.**
- ii) L'aménagement du poulailler doit permettre de trouver de l'ombre en période chaude ou d'avoir une source de chaleur (isolation et chaufferette) en hiver.**
- iii) La conception du poulailler doit assurer une bonne ventilation et un espace de vie convenable.**
- iv) Le poulailler doit contenir un perchoir et un nichoir.**
- v) La dimension minimale du poulailler doit correspondre à 0,37 mètre carré par poule et l'enclos extérieur à 0,90 mètre carré par poule.**
- vi) Le poulailler ne peut excéder une superficie de 3,5 mètres carrés, la superficie de l'enclos extérieur ne peut excéder 3,5 mètres carrés et la hauteur maximale au faite de la toiture du poulailler est limitée à 2 mètres. La hauteur maximale de l'enclos est limitée à 1,5 mètre et doit être fermé sur le dessus.**

- vii) Le grillage qui compose l'enclos doit être muni d'ouverture maximale de 50 millimètres. L'enclos doit être conçu pour résister à l'assaut de prédateur.
- viii) Les poules doivent demeurer encloisonnées dans le poulailler et/ou dans l'enclos extérieur en tout temps.
- ix) De l'eau fraîche et de la nourriture doivent être accessibles et disponibles en tout temps.

b) Localisation

Le poulailler et l'enclos extérieur doivent être situés dans la cour arrière uniquement, à une distance minimale de 1 mètre des limites arrière et latérale de la propriété. Ils doivent être distants de 1 mètre de tout autre bâtiment accessoire et de 2 mètres du bâtiment principal.

c) Entretien, hygiène et nuisance

- i) *Le poulailler et son enclos extérieur doivent être maintenus dans un très bon état de propreté et réparés au besoin. Aucune brèche ne sera tolérée.*
- ii) *Les excréments doivent être retirés du poulailler et de l'enclos sur une base quotidienne et éliminés correctement. Aucune odeur nauséabonde liée à cette activité ne doit être détectable et importuner le voisinage immédiat.*
- iii) *Le poulailler doit être fabriqué de bois traité ou de bois teint et/ou peint, aucune surface de bois nu ne sera tolérée.*
- iv) *Les eaux résultant du nettoyage ne peuvent se déverser sur la propriété voisine ou publique.*
- v) *Les plats de nourriture et d'eau doivent être propres en tout temps et conservés dans le poulailler ou dans l'enclos extérieur afin de ne pas attirer d'autres animaux.*
- vi) *Lorsque l'élevage des poules cesse ou à l'arrivée de la saison hivernale, il est interdit de laisser errer les poules en dehors de leur enclos.*
- vii) *Dans le cas où l'activité d'élevage cesse, le poulailler et son enclos extérieur doivent être démantelés dans un délai maximum de cinq jours calendrier.*

d) Vente de produits et affichage

La vente des œufs, de viande, de fumier ou autres produits dérivés de cette activité est prohibée. Aucune enseigne annonçant ou faisant référence à la vente, don ou la présence d'un élevage domestique n'est autorisée.

e) **Maladie**

- i) ***Pour éviter les risques d'épidémie, toute maladie grave doit être déclarée à un vétérinaire.***
- ii) ***Une poule morte doit être retirée et disposer dans deux sacs à déchets et ensevelie au lieu d'enfouissement en tranchée dans les meilleurs délais.***

ARTICLE 6 CHAPITRE V – NORMES RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES ET TEMPORAIRE

- 6.1 À l'article 5.1.2.2 intitulé *Dimension des bâtiments accessoires*, modifier le paragraphe comme suit :

« La superficie totale des **constructions complémentaires** ne peut excéder en aucun cas... »

- 6.2 À l'article 5.1.2.3 intitulé *Normes d'implantation lorsque la construction complémentaire est un garage privé ou un abri d'auto* :

- .1 modifier le deuxième paragraphe de l'alinéa 2 comme suit :

« ... à même **un garage ou un abri d'auto** en autant que la superficie totale **des bâtiments** (incluant l'abri d'auto, **le garage** et espace remise) n'excède pas la superficie maximale... »

- .2 après l'alinéa 4, ajouter l'alinéa suivant :

5° Porte de garage

Dans le cas d'un garage privé, la largeur minimale de l'ouverture nette d'une porte de garage est fixée à 2,3 mètres et sa hauteur maximale à 3,1 mètres.

- 6.3 À l'article 5.1.2.4 intitulé *Normes d'implantation lorsque la construction complémentaire est un cabanon, une remise ou un bâtiment d'entreposage*, ajouter après l'alinéa 4, l'alinéa suivant :

5° Porte de garage

Dans le cas d'une remise, la largeur maximale de l'ouverture nette d'une porte de garage est fixée à 1,8 mètre et sa hauteur à 2,15 mètres.

- 6.4 À l'article 5.1.2.9 intitulé *Norme d'implantation lorsque la construction complémentaire est une gloriette (gazebo)*, modifier l'alinéa 4 comme suit :

« ... doit être implanté à au moins **1,5** mètre de toutes lignes de terrain ... »

- 6.5 À l'article 5.1.2.11 intitulé *Norme d'implantation lorsque la construction est un contenant de combustible sur un terrain situé à l'intérieur du périmètre urbain*, modifier l'alinéa 2 comme suit :

« ... à une distance minimale de 3 mètres d'une fenêtre d'un sous-sol **ou de toute autre ouverture située au niveau du sol.** »

6.6 À l'article 5.1.3.1 intitulé *Usages autorisés* :

.1 après l'alinéa 6, ajouter l'alinéa suivant :

un dépanneur, une pharmacie, une buanderie, un salon de coiffure, une cuisine et/ou une cafétéria par rapport à une résidence pour personnes âgées;

.2 abroger l'alinéa 13.

.3 après l'alinéa 15, ajouter les deux alinéas suivants :

dans les zones CC2, CC3, IA1, IA2 et IB1 sont autorisés les constructions complémentaires de type « mégadome » avec arches simple ou double en acier prégalvanisé ou galvanisé recouvert d'une toile en polyéthylène d'un minimum de 10 oz/Vg². Ces bâtiments doivent être maintenus en tout temps dans un bon état, c'est-à-dire exempts de déchirure, de décoloration ou de perforation et la toile doit être tendue et retenue au moyen d'ancrages de façon à ne pas battre au vent ou à s'envoler.

dans les zones CC1, CC2, CC3, IA1, IA2 et IB1 sont autorisés les complexes d'entreposage intérieur (mini-entrepôts) en respect avec l'article 5.1.3.3.

.4 Compte tenu de l'ajout de trois nouveaux alinéas et de l'abrogation d'un alinéa existant, ajuster la numérotation des alinéas de cet article.

6.7 Supprimer l'article 5.1.3.3

6.8 Ajouter l'article 5.1.3.3, lequel se définit comme suit :

5.1.3.3 Complexe d'entreposage intérieur (mini-entrepôt)

5.1.3.3.1 Caractéristiques spécifiques

1° L'usage se limite exclusivement à l'entreposage intérieur de biens personnels divers (meubles, outils, accessoires, etc.), excluant tout produit combustible et toute matière dangereuse.

2° L'usage comprend plusieurs unités individuelles d'entreposage à l'intérieur d'un même bâtiment (mini-entrepôts), lesquelles sont offertes en location.

5.1.3.3.2 Restrictions rattachées à l'usage

Aucune activité humaine ne peut être exercée à l'intérieur d'une unité d'entreposage.

5.1.3.3.3 Architecture et volumétrie

1° Les bâtiments de forme cubique uniforme sont interdits.

2° Les ouvertures (portes et fenêtres) ne peuvent représenter plus de 70 % de la superficie totale d'un mur de façade avant.

3° Elles s'appliquent également à tous travaux de rénovation, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment existant.

ARTICLE 7 CHAPITRE VI – NORMES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LES COURS

7.1 À l'article 6.4.1 intitulé *Marge avant* :

- .1 modifier le premier paragraphe en supprimant le texte suivant :

« ...~~À la condition qu'une clôture, un mur ou une haie dense d'au moins 2 mètres de hauteur soit implanté à au moins 1 mètre de la ligne de rue adjacente à la cour recevant ces aménagements~~ ... »

- .2 modifier l'alinéa 2 comme suit :

« ... ces bâtiments et aménagements n'excèdent pas 4,5 mètres de hauteur. »

7.2 À l'article 6.4.2 intitulé *Cour avant* :

- .1 modifier le premier paragraphe en supprimant le texte suivant :

« ...~~à la condition qu'une clôture, un mur ou une haie dense d'au moins 2 mètres de hauteur soit implanté à au moins 1 mètre de la ligne de rue adjacente à la cour recevant ces aménagements~~... »

- .2 modifier l'alinéa 2 comme suit :

«... ces bâtiments et aménagements n'excèdent pas 4,5 mètres de hauteur; »

ARTICLE 8 CHAPITRE VII – NORMES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

À l'article 7.3.3 intitulé *Conservation des arbres*, ajouter l'alinéa suivant :

7° Tout propriétaire doit permettre l'accès à son terrain aux représentants de la Ville ou aux compagnies d'utilités publiques aux fins de procéder à l'émondage des arbres.

ARTICLE 9 MODIFICATION DES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DE CERTAINES DISPOSITIONS DE ZONAGE DE L'ARTICLE 13.2

9.1 Les modifications suivantes sont apportées aux grilles de spécifications :

- .1 l'usage *Habitation III* est ajouté à la zone RA7 ainsi que la disposition particulière *Location de chambres*, en plus de ceux déjà autorisés dans ladite zone.
- .2 L'usage *Habitation II* est ajouté à la zone RA8, en plus de ceux déjà autorisés dans ladite zone.
- .3 L'usage *Habitation II* est retiré de la zone RA9.
- .4 L'usage *Habitation II* est ajouté à la zone RB3, en plus de ceux déjà autorisés dans ladite zone.
- .5 L'usage *Habitation III* est ajouté à la zone RX2.
- .6 Les usages *Habitation II* et *Habitation III* sont ajoutés à la zone RX3.

- .7 L'usage *Habitation VI* est ajouté à la zone CC3, en plus de ceux déjà autorisés dans ladite zone.
- .8 L'usage *Public et Institution III* est ajouté à la zone PA2, en plus de ceux déjà autorisés dans ladite zone.
- .9 L'usage *Public et Institution III* est ajouté à la zone FA1, en plus de ceux déjà autorisés dans ladite zone.
- .10 Pour la zone PA1, fixer la bande de protection riveraine à 30 mètres.

ARTICLE 10 CHAPITRE XIV – CONSTRUCTION ET USAGE DÉROGATOIRES

À l'article 14.9 intitulé *Construction ou usage dérogatoire sans droit acquis*, après le premier paragraphe, ajouter les paragraphes suivants :

L'empiètement existant lors de l'entrée en vigueur des dispositions qui ont rendu l'implantation d'une construction dérogatoire peut être accru d'un maximum de 20 centimètres à condition que la surface habitable du bâtiment principal ne soit pas augmentée et que cet empiètement additionnel soit conséquent à l'isolation des murs et/ou au remplacement de la finition extérieure dudit bâtiment principal.

L'accroissement de l'empiètement ainsi que l'empiètement dont il est fait mention respectivement dans le paragraphe précédent sont fixés à 10 centimètres dans le cas d'une construction complémentaire.

ARTICLE 11 CHAPITRE XV – CONTRAVENTION ET PÉNALITÉ

11.1 L'article 15.2 intitulé *Constataction de l'infraction* est abrogé.

11.2 À l'article 15.4 intitulé *Pénalité*, modifier, pour une personne physique, les amendes minimales et maximales de la façon suivante :

*Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement, est passible, outre les frais, d'une amende minimale de **100 \$** et maximale de **500 \$** pour une personne physique, et minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne morale. En cas de récidive, le contrevenant est passible, outre les frais, d'une amende minimale de **200 \$** et maximale de **1 000 \$** pour une personne physique, et minimale de 2 000 \$ et maximale de 4 000 \$ pour une personne morale*

11.3 Après l'article 15.6 intitulé *Autres recours*, ajouter l'article suivant :

15.7 Témoignage par rapport

Dans une poursuite pour une infraction au présent règlement, le tribunal peut accepter, pour tenir lieu du témoignage de l'inspecteur en urbanisme, un rapport fait sous sa signature. Le défendeur peut toutefois demander au poursuivant d'assigner l'inspecteur en urbanisme comme témoin à l'audition. S'il déclare le défendeur coupable et s'il est d'avis que la simple production du rapport écrit eût été suffisante, le tribunal peut le condamner à des frais additionnels dont il fixe le montant.

ARTICLE 12 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

René Dubé

RENÉ DUBÉ
MAIRE

Pierre Deslauriers

PIERRE DESLAURIERS
DIRECTEUR GÉNÉRAL ET GREFFIER

Projet de règlement présenté le 9 avril 2018
Résolution n° 2018-04-09-09

Premier projet adopté par le conseil le 9 avril 2018
Résolution n° 2018-04-09-10

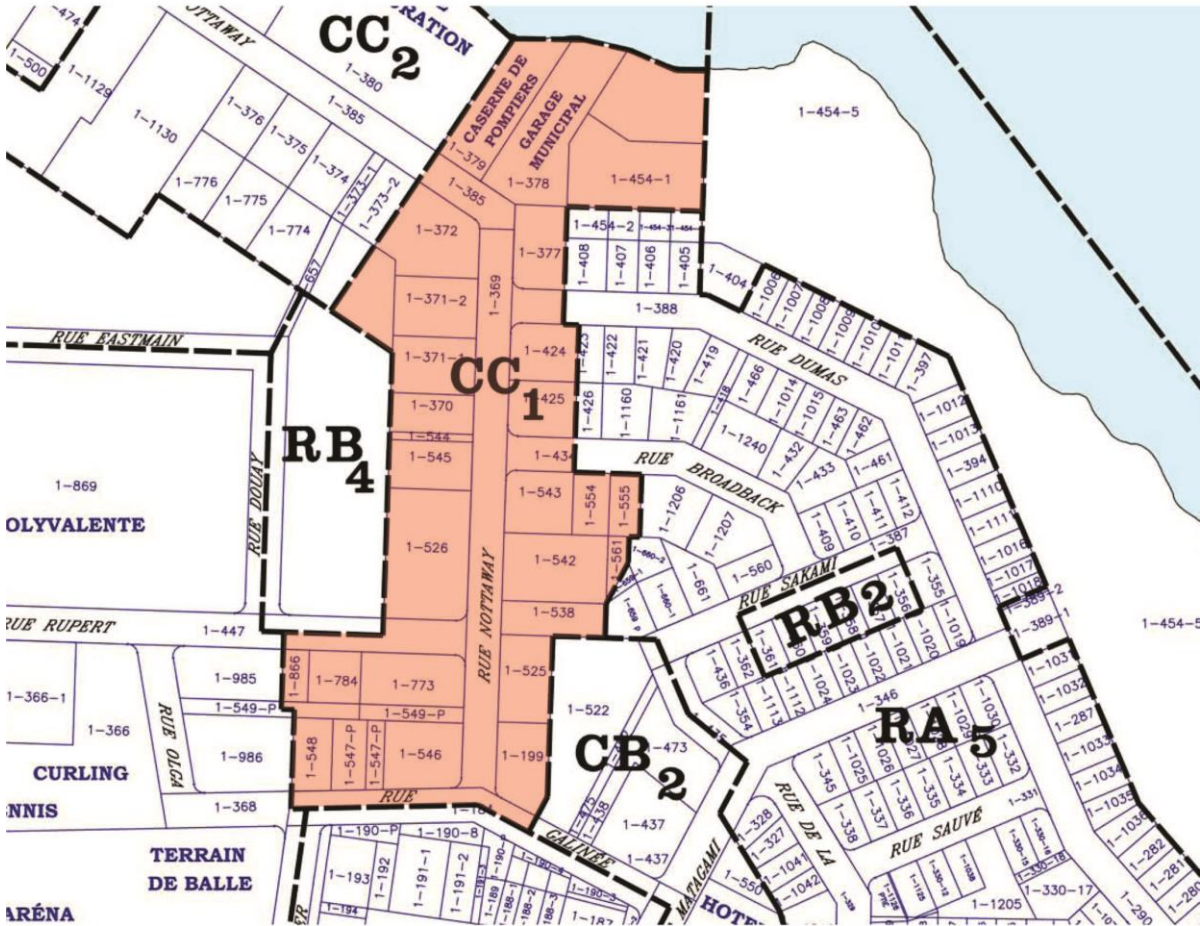
Second projet adopté par le conseil le 12 juin 2018
Résolution n° 2018-06-12-05

Avis de motion donné le 12 juin 2018
Résolution n° 2018-06-12-06

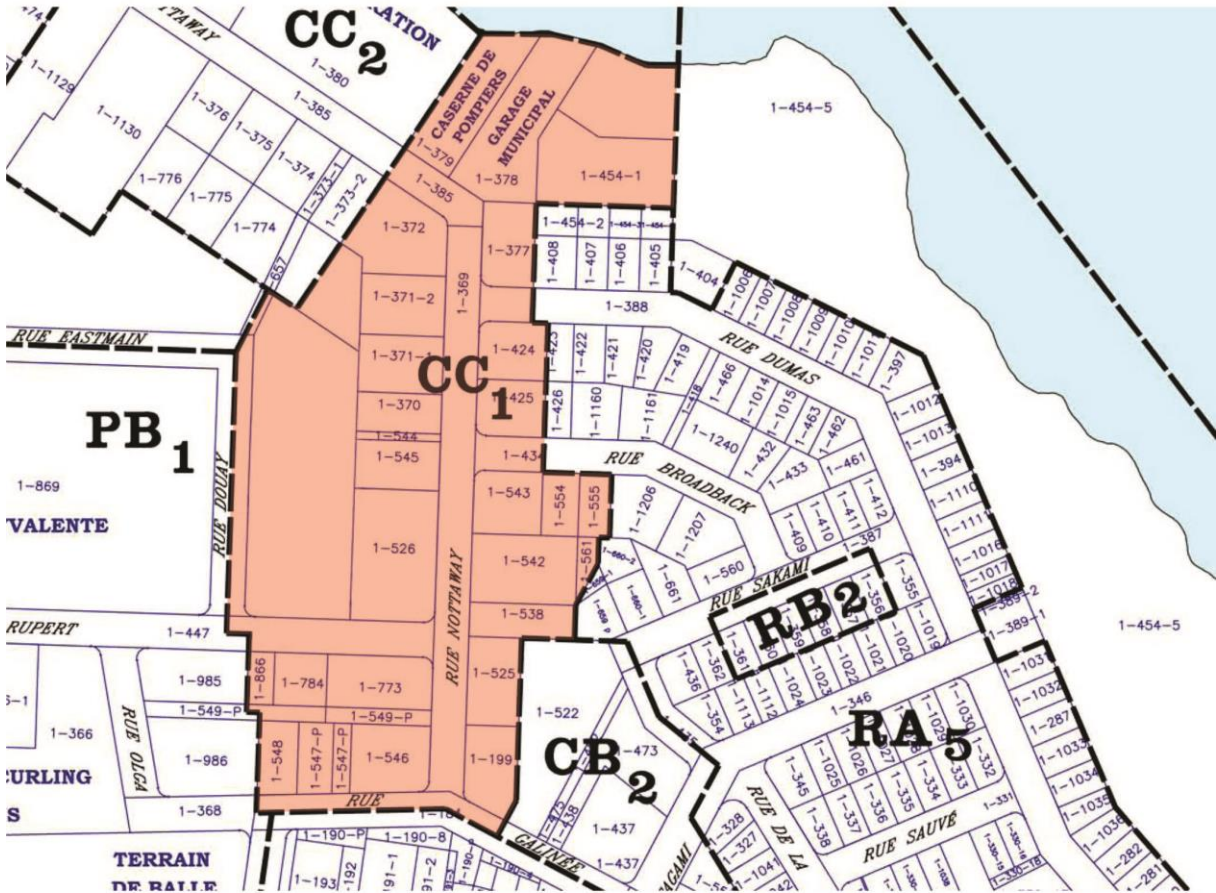
Adopté par le conseil le 26 juin 2018
Résolution n° 2018-06-26-02

Entré en vigueur le 4 juillet 2018

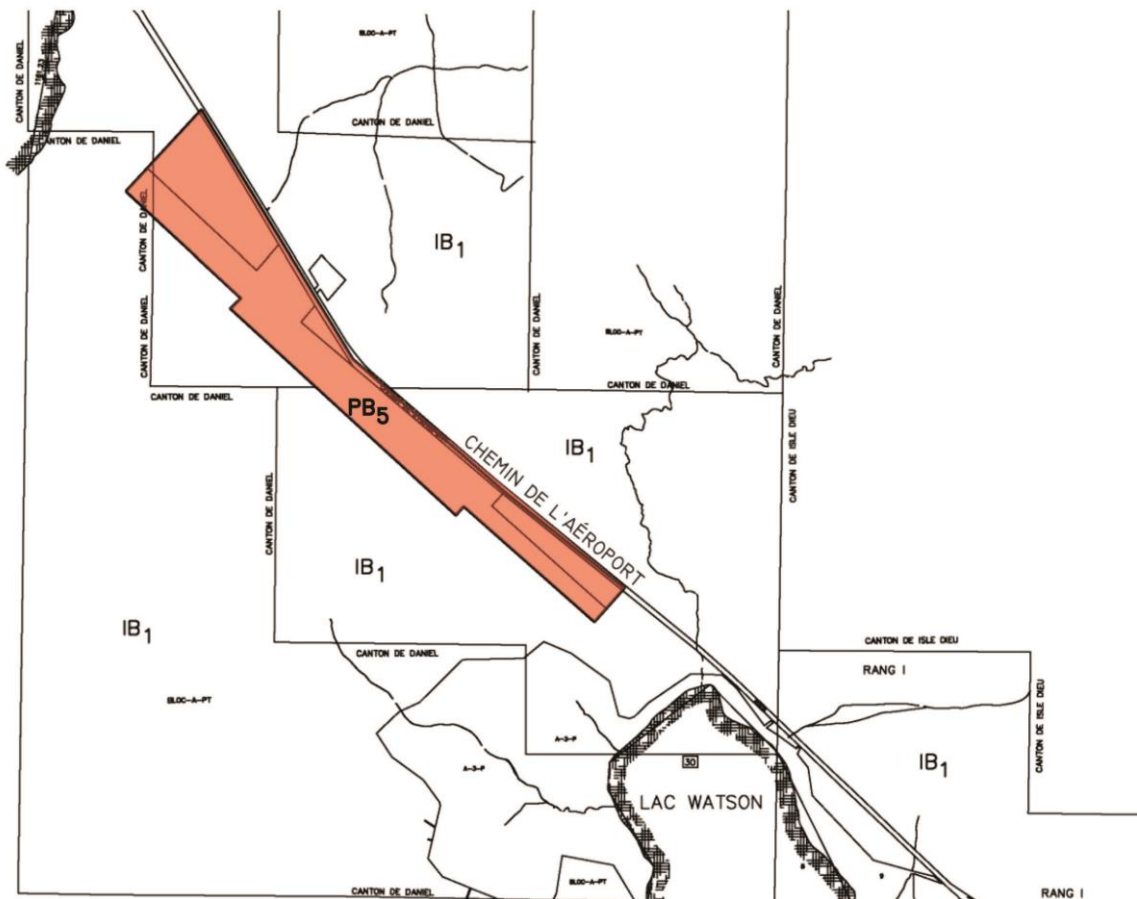
Zonage existant



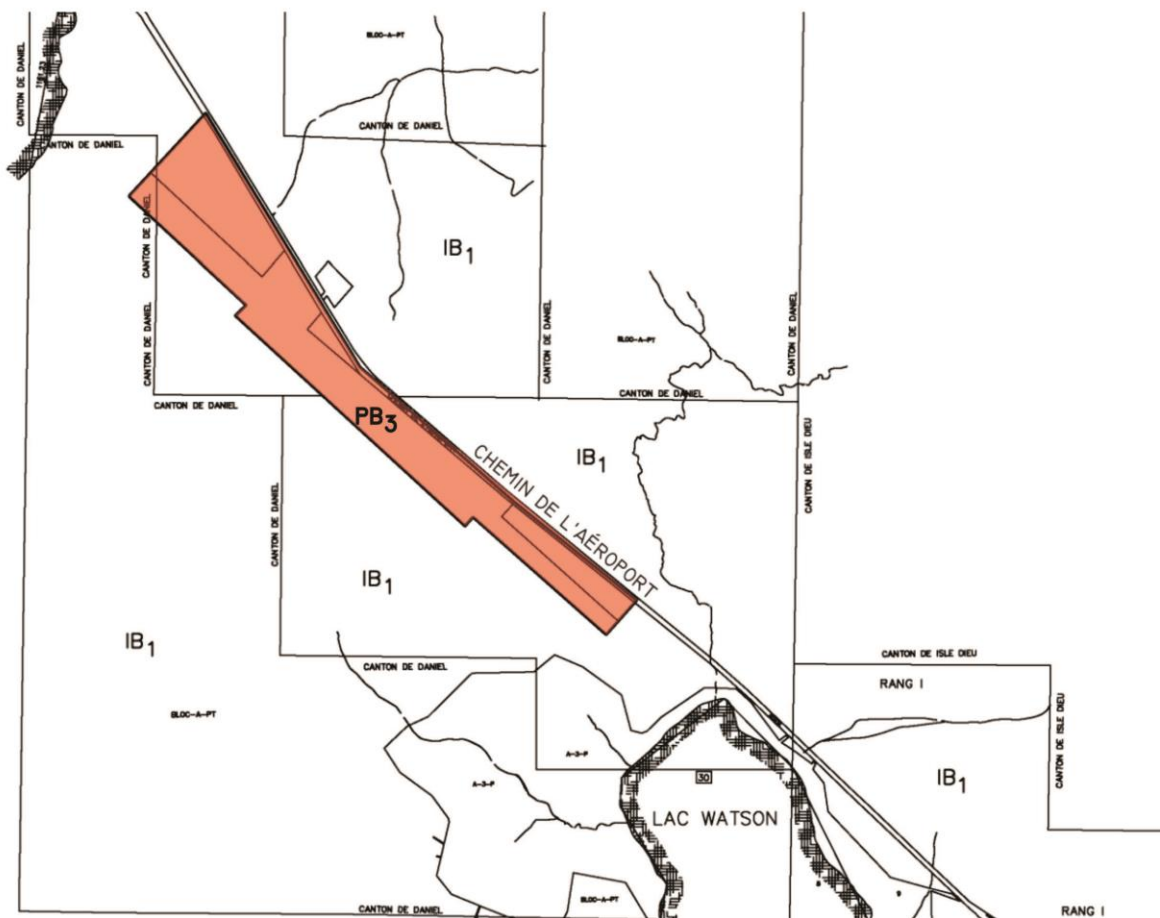
Zonage projeté



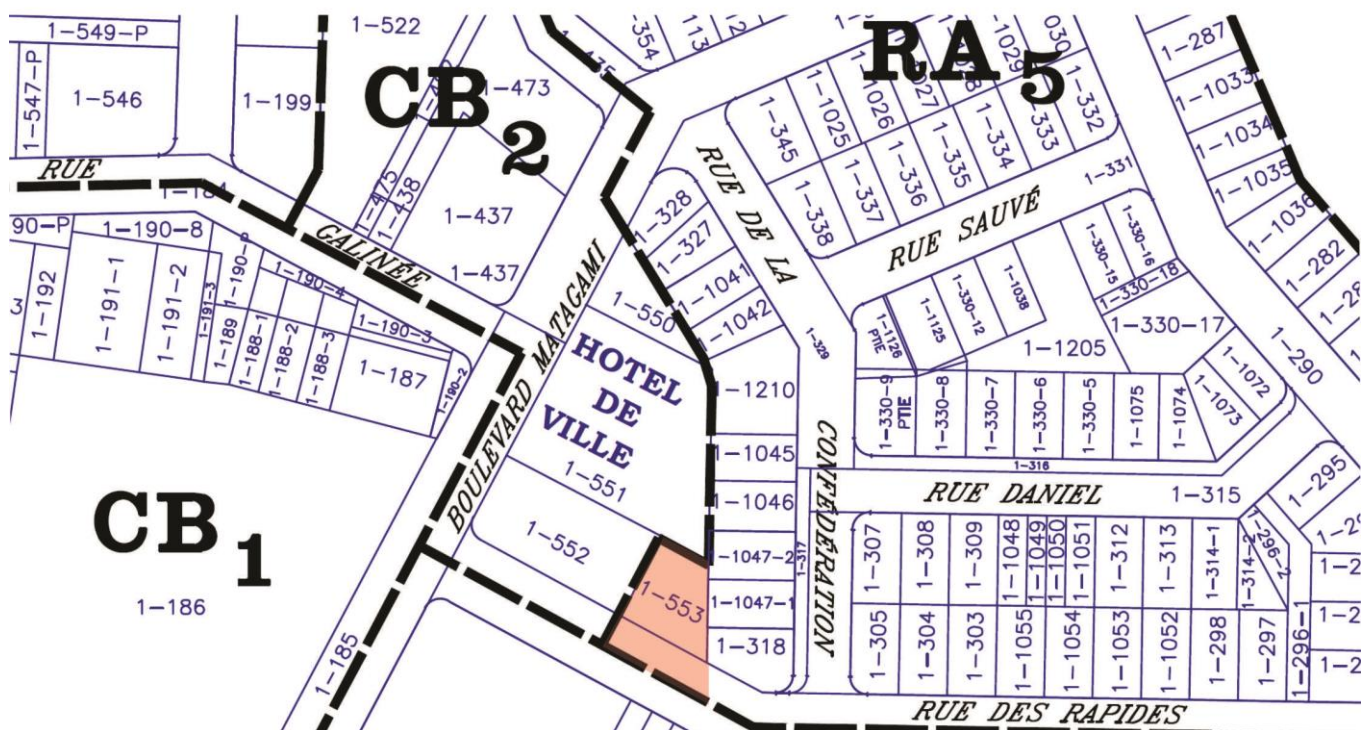
Zonage existant



Zonage projeté



Zonage existant



Zonage projeté

