

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. ÎLE D'ORLÉANS
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FRANÇOIS-DE-L'ÎLE-D'ORLÉANS**

**Règlement numéro 020-164 règlement modifiant différentes dispositions
du règlement de zonage 03-41**

PROCÉDURES

Adoption premier projet de règlement	14 décembre 2020
Consultation publique écrite	11 janvier 2021
Adoption deuxième projet de règlement	11 janvier 2021
Avis de motion	11 janvier 2021
Adoption du règlement	1 ^{er} février 2021
Certificat de conformité MRC de l'Île d'Orléans	3 février 2021
Entrée en vigueur	4 février 2021

Article 1 Preamble

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2 Object of the regulation

- Modifier les grilles des spécifications afin d'autoriser tous les usages du groupe commerces et services dans les zones 1P et 2CH ;
- Permettre les bâtiments de de forme demi-cylindrique pour les usages du groupe agricole ;
- Revoir les normes spéciales concernant les zones de fortes pentes.

Article 3 Modification de l'annexe A - Grilles des spécifications

Les grilles des spécifications sont modifiées de manière à ajouter des points vis-à-vis les classes d'usages Service associé à l'habitations, Commerce et service de voisinage et Commerce et service à contraintes dans la zone 1P.

Dans la zone 2CH, un point vis-à-vis les classes d'usages Commerce et service à contraintes est ajouté le tout tel qu'illustré dans les grilles de spécifications du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 4 Modification au chapitre iv: cahier des spécifications

L'article 4.2.2 est abrogé et remplacé par le libellé qui suit :

« 4.2.2 Groupe et classe d'usages

Ces termes sont définis au chapitre II de ce règlement. Un point situé dans la colonne « Numéro de zone », vis-à-vis une classe, indique que les usages compris dans cette classe sont autorisés comme usage principal dans la zone concernée et ce, à l'exclusion de tous les autres, mais sous réserve des usages qui peuvent être spécifiquement interdits ou autorisés et sous réserve de l'article 2.2.

Nonobstant toutes autres dispositions contraires, lorsque prescrit au cahier de spécifications reproduits sous l'ANNEXE A du présent règlement, les usages autorisés pour une zone donnée sont autorisés dans un même bâtiment principal. »

Article 5 Modification au chapitre V : normes relatives aux bâtiments et à leur implantation

L'article 5.2 est abrogé et remplacé par le libellé qui suit :

« 5.2 FORMES PROHIBÉES

Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit ou tendant par sa forme à les symboliser est interdit sur le territoire de la municipalité. Les bâtiments de forme sphérique, hémisphérique, cylindrique ou demi-cylindrique, à l'exception des serres et bâtiments destinés à l'usage agricole au respect de l'article 7.3.3.3, sont également interdites. »

Article 6 Modifications au chapitre VI: normes relatives aux bâtiments principaux et à leur implantation

L'article 6.2.2 est abrogé et remplacé par le libellé qui suit :

« 6.2.2 Dispositions applicables aux zones de pentes fortes

Pour l'application des dispositions des article suivants, on entend par :

- a) **Zone de pentes fortes** : Talus dont la dénivellation, calculée à la verticale, entre le haut et le bas de talus, est de 7.5 mètres de hauteur et plus, et dont L'inclinaison (pente) moyenne est supérieure à 25 degrés par rapport à un plan horizontal ;*
- b) **Zone de haut de talus** : La zone de haut de talus est calculée à partir de la ligne de crête d'une pente forte et représente une bande protection de 20 mètres. Elle inclut aussi un dégagement minimum (zone de non-construction) de 5 mètres où l'implantation d'équipement et de construction est interdite sans possibilité de lever l'interdiction ;*
- c) **Zone de bas de talus** : La zone de bas de talus est calculée à partir du pied d'une pente forte et représente une bande protection de 10 mètres »*

L'article 6.2.2.1 est inséré et libellé comme suit :

« 6.2.2.1 À l'intérieur des zones de pentes fortes, de haut de talus et de bas de talus, sont interdits, les constructions, travaux ou équipements suivants :

- a) Tous bâtiments ;*
- b) Stationnement ;*
- c) Piscine ;*
- d) Les travaux de déblai, remblai ou d'excavation de quelque épaisseur ;*
- e) Système de traitement des eaux usées ;*
- f) L'abattage d'arbres. »*

L'article 6.2.2.2 est inséré et libellé comme suit :

« 6.2.2.2 Malgré les dispositions de l'article 6.2.2.1, à l'intérieur d'une zone de pentes fortes, sont autorisés, les constructions, travaux ou équipements suivants :

- a) L'installation de pieux et de clôtures sur pieux ;*
- b) L'utilisation d'équipement ou de machinerie de moins de 1000 livres ;*
- c) L'abattage d'arbres aux conditions suivantes :*
 - 1. Si l'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes et des biens ;*
 - 2. Si l'arbre peut causer des dommages à la propriété publique ou privée ;*
 - 3. Si l'arbre est mort, infecté par un insecte ou malade ;*
 - 4. Si l'arbre doit nécessairement être abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics municipaux. »*

L'article 6.2.2.3 est inséré et libellé comme suit :

« 6.2.2.3 Malgré les dispositions de l'article 6.2.2.1, à l'intérieur de la zone de haut de talus, sont autorisés, les constructions, travaux ou équipements aux conditions suivantes :

- a) Piscine hors-terre, bâtiment secondaire et stationnement et ne nécessitant pas plus de 0,3 mètre d'épaisseur maximum de déblai ou remblai ;*
- b) L'abattage d'arbres aux conditions suivantes et afin de permettre la réalisation des constructions, travaux ou équipements autorisés*
 - 1. Si l'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes et des biens ;*
 - 2. Si l'arbre peut causer des dommages à la propriété publique ou privée ;*
 - 3. Si l'arbre est mort, infecté par un insecte ou malade ;*
 - 4. Si l'arbre doit nécessairement être abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics municipaux. »*

L'article 6.2.2.4 est inséré et libellé comme suit :

« **6.2.2.4** Malgré les dispositions de l'article 6.2.2.1, à l'intérieur de la zone de bas de talus, sont autorisés, les constructions, travaux ou équipements aux conditions suivantes :

- a) Piscine hors-terre, bâtiment secondaire et stationnement et ne nécessitant pas plus de 0,3 mètre d'épaisseur maximum de déblai ou remblai ;
- b) L'abattage d'arbres aux conditions suivantes et afin de permettre la réalisation des constructions, travaux ou équipements autorisés
 - 1. Si l'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes et des biens ;
 - 2. Si l'arbre peut causer des dommages à la propriété publique ou privée ;
 - 3. Si l'arbre est mort, infecté par un insecte ou malade ;
 - 4. Si l'arbre doit nécessairement être abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics municipaux. »

L'article 6.2.2.5 est inséré et libellé comme suit :

« **6.2.2.5** Levée des interdictions de l'article 6.2.2.1 en application du règlement adopté en vertu de l'article 145.42 de de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Les interdictions spécifiées à l'article 6.2.2.1 peuvent être levées selon les conditions du présent article, sur autorisation préalable, en application d'un règlement adopté en vertu de l'article 145.42 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

À l'intérieur d'une zone de pentes fortes peuvent être autorisés :

- a) Les travaux de déblai, remblai ou d'excavation **justifiés par un rapport géotechnique** démontrant que ces travaux ne constituent aucun risque pour la sécurité des personnes et des biens. Cette étude doit être réalisée par une firme reconnue pour sa compétence dans le domaine, être consignée dans un rapport écrit adressé à la municipalité et signé par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ayant un profil de compétences en géotechnique.

À l'intérieur d'une zone de haut de talus peuvent être autorisés :

- a) L'implantation d'un bâtiment principal et d'une piscine creusée si les dimensions du lot ne permettent pas l'implantation d'un bâtiment principal ou d'une piscine creusée, à la suite de la création de la bande de protection, et que cela ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain. Au surplus, le tout devra être **justifié par un rapport géotechnique** démontrant que ces travaux ne constituent aucun risque pour la sécurité des personnes et des biens. Cette étude doit être réalisée par une firme reconnue pour sa compétence dans le domaine, être consignée dans un rapport écrit adressé à la municipalité et signé par un membre

en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ayant un profil de compétences en géotechnique.

- b) Les travaux de déblai, remblai ou d'excavation de plus de 0,3 mètre d'épaisseur ainsi que l'aménagement d'un système de traitement des eaux usées, doivent être **justifiés par un rapport géotechnique** démontrant que ces travaux ne constituent aucun risque pour la sécurité des personnes et des biens. Cette étude doit être réalisée par une firme reconnue pour sa compétence dans le domaine, être consignée dans un rapport écrit adressé à la municipalité et signé par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ayant un profil de compétences en géotechnique.

À l'intérieur d'une zone de bas de talus peuvent être autorisés :

- a) L'implantation d'un bâtiment principal, d'une piscine creusée, les travaux de déblai, remblai ou d'excavation de plus de 0,3 mètre d'épaisseur ainsi que l'aménagement d'un système de traitement des eaux usées, **justifiés par un rapport géotechnique** démontrant que ces implantations ou travaux ne constituent aucun risque pour la sécurité des personnes et des biens. Cette étude doit être réalisée par une firme reconnue pour sa compétence dans le domaine, être consignée dans un rapport écrit adressé à la municipalité et signé par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ayant un profil de compétences en géotechnique.

Agrandissement d'un bâtiment principal dans la zone de pentes fortes ou dans les zones de haut et bas de talus :

- a) Un bâtiment principal existant, lorsque situé à l'intérieur d'une zone de pentes fortes, d'une zone de haut de talus ou d'une zone de bas de talus peut être agrandi si cela est **justifié par un rapport géotechnique** démontrant que l'agrandissement ou les travaux ne constituent aucun risque pour la sécurité des personnes et des biens. Cette étude doit être réalisée par une firme reconnue pour sa compétence dans le domaine, être consignée dans un rapport écrit adressé à la municipalité et signé par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ayant un profil de compétences en géotechnique.

Agrandissement d'un bâtiment secondaire dans la zone de pentes fortes :

- a) Un bâtiment secondaire existant, lorsque situé à l'intérieur d'une zone de pentes fortes ou dans le dégagement minimal de 5 mètres (non-construction) de la zone de haut de talus. Peut être agrandi si cela est **justifié par un rapport géotechnique** démontrant que l'agrandissement ou les travaux ne constituent aucun risque pour la sécurité des personnes et des biens. Cette

étude doit être réalisée par firme reconnue pour sa compétence dans le domaine, être consignée dans un rapport écrit adressé à la municipalité et signé par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ayant un profil de compétences en géotechnique.

Article 7 Modification au chapitre VII: normes relatives aux constructions et usages complémentaires

L'article 7.3.3.3 est inséré et libellé comme suit :

« 7.3.3.3 Bâtiment demi-cylindrique

Un bâtiment demi-cylindrique est autorisé aux conditions suivantes :

- a) Être dans une zone agricole et doit être destiné aux fins agricoles (culture de végétaux, élevage ou entreposage relié à l'agriculture);*
- b) La superficie totale doit être inférieure à 850m².*
- c) Il doit être implanté à au moins 100 m de la limite de l'emprise de toute rue publique.*
- d) Aucune partie du bâtiment ne doit être visible de la route. Pour ce faire, l'impact visuel du bâtiment à partir de la route doit être atténué par l'une des techniques suivantes ou une combinaison de celles-ci :*
 - 1. Le bâtiment est positionné à l'arrière d'une construction existante ou d'une portion du relief du site.*
 - 2. Une zone tampon boisée est créée dans la perspective entre la route et le bâtiment. La zone tampon sera composée d'une plantation de conifères et de feuillus qui sont disposés en quinconce. »*

Article 8 Dispositions finales

- 8.1** Le présent règlement abroge et remplace tout règlement ou toutes dispositions antérieures portant sur le même objet et incompatibles avec le présent règlement.
- 8.2** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.



Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans

ANNEXE A CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

Groupe	Classe d'usages	N° de zone		
		1	2	
		Dominante	P	CH
HABITATION	Ha : Unifamiliale isolée	●	●	
	Hb : Unifamiliale jumelée		●	
	Hc : Bifamiliale isolée		●	
	Hd : Trifamiliale isolée		●	
	He : Habitation collective (max. de 3 chambres)		●	
	Hf : Maison mobile, maison unimodulaire			
COMMERCE ET SERVICE	Ca : Service associé à l'habitation	●	●	
	Cb : Commerce et service de voisinage	●	●	
	Cc : Commerce et service locaux et régionaux	●	●	
	Cd : Commerce et service à contraintes	●	●	
	Ce : Commerce et service d'hébergement et de restauration	●	●	
	Cf : Classe commerce et service pour les animaux domestiques	●	●	
INDUSTRIE	Ia : Commerce de gros et industrie légère			
	Ib : Industrie extractive			
	Ic : Équipement d'utilité publique			
PUBLIQUE ET INSTITUTION	Pa : Publique et institutionnelle	●		
RÉCRÉATION	Ra : Parc et espace vert	●	●	
	Rb : Récréation extensive			
	Rc : Récréation intensive			
	Rd : Conservation			
AGRICULTURE	Aa : Agriculture sans élevage			●
	Ab : Agriculture avec élevage			
	Ac : Acériculture et cultures spécialisées			
	Ad : Agricole chenils et chatteries			
USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ				
USAGE SPÉCIFIQUEMENT INTERDIT				
NORME D'IMPLANTATION	Hauteur minimale (en mètres)	4	4	
	Hauteur maximale (en mètres)	14	9	
	Marge de recul avant (minimale)	10	6	
	Marge de recul arrière (minimale)	6	10	
	Marge de recul latérale (minimale)	5	2	
	Largeur combinée des marges latérales (minimale)	10	6	
	Coefficient d'occupation du sol (maximal)	0,5	0,5	
NORME SPÉCIALE	Écran-tampon			
	Entreposage extérieur (type A)			●
	Entreposage extérieur (type B)			●
	Entreposage extérieur (type C)			
	Secteur d'inondation			
	Intégration architecturale	●	●	
AMENDEMENTS				
NOTES				