

# *Second projet de règlement* (Zonage)

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE MEMPHRÉMAGOG  
MUNICIPALITÉ D'EASTMAN

## RÈGLEMENT N° 2019-08

amendant le règlement de zonage n° 2012-08 tel qu'amendé de la Municipalité d'Eastman, afin :

1. De légiférer sur l'abattage d'arbres à l'intérieur des périmètres d'urbanisation de la Municipalité et les appareils de chauffage extérieur au bois;
2. D'encadrer les travaux de remblai et déblai;
3. De mettre à jour certaines dispositions du règlement et du plan de zonage

**ATTENDU QUE** la Municipalité d'Eastman a adopté le règlement de zonage n° 2012-08;

**ATTENDU QUE** la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), de modifier son règlement de zonage;

**ATTENDU QUE** la Municipalité désire protéger le couvert forestier à l'intérieur des périmètres d'urbanisation ;

**ATTENDU QUE** la municipalité désire mettre à jour certaines dispositions à son règlement de zonage ;

**ATTENDU QU'**une assemblée publique de consultation portant sur le premier projet de règlement a été tenue le 5 août 2019 ;

**À CES CAUSES, QU'**il soit ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

### **Article 1 - Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### **Article 2 – Modification au plan de zonage (agrandissement de la zone Ca-6)**

Le règlement numéro 2012-08 intitulé « Règlement de zonage » est modifié à son article 1.5, à son plan de zonage, par l'agrandissement de la zone Ca-6 à même une partie de la zone Cb-1.

Le tout tel que montré au plan joint au présent règlement, comme annexe A, pour en faire partie intégrante.

### **Article 3 – Définitions**

Le règlement numéro 2012-08 intitulé « Règlement de zonage » est modifié à son article 1.9 en ajoutant, à la suite de l'expression « Marquise », l'expression suivante :

#### **« Mezzanine**

Partie intermédiaire entre le plancher et le plafond ou la toiture de tout étage, et dont la superficie n'atteint pas 40 % de la superficie du plancher situé immédiatement au-dessous. »

### **Article 4 – Marché public dans la zone P-2**

# ***Second projet de règlement*** **(Zonage)**

Le règlement numéro 2012-08 intitulé « Règlement de zonage » est modifié à sa grille des spécifications visée à l'article 5.2.4, pour la grille relative à la zone P-2, en ajoutant, dans les usages spécifiquement autorisés, l'usage spécifiquement autorisé « Marché public ».

Le tout tel que montré à la grille jointe au présent règlement, comme annexe B, pour en faire partie intégrante.

## **Article 5 – Superficie d'implantation au sol**

Le règlement numéro 2012-08 intitulé « Règlement de zonage » est modifié à son article 7.1.1 en ajoutant, à la suite du paragraphe c), le paragraphe d) suivant :

### **« d) Superficie au sol minimale**

Nonobstant toute autre disposition au présent article, la superficie au sol minimale pour un bâtiment du groupe résidentiel comprenant plus d'un étage est de 60 m<sup>2</sup>.

Aux fins d'application du présent paragraphe, une mezzanine ou un demi-étage est considéré comme un étage.

## **Article 6 – Système extérieur de chauffage au bois**

Le règlement numéro 2012-08 intitulé « Règlement de zonage » est modifié en ajoutant, à la suite de l'article 7.2.15, l'article 7.2.16 suivant :

### **« 7.2.16 Systèmes extérieurs de chauffage au bois**

Aucun système extérieur de chauffage à bois ou autre équipement de combustion destiné au chauffage ne peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment, sauf dans une zone agricole (zone « A ») ou agro-forestière (zone « AF »).

L'implantation d'un système extérieur de chauffage doit respecter les conditions suivantes :

1. Elle doit être installée à au moins 150 mètres de toute résidence existante qui n'est pas située sur la même propriété;
2. Elle doit être installée dans une cour arrière;
3. Elle doit être installée à au moins 30 mètres de toute ligne de terrain latérale et arrière et de tout bâtiment. »

## **Article 7 – Coupe d'arbres à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation**

Le règlement numéro 2012-08 intitulé « Règlement de zonage » est modifié afin d'ajouter, à la suite de l'article 13.11, les articles 13.12 et 13.13 suivants :

### **« 13.12 COUPE D'ARBRES À L'INTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**

Sous réserve de l'article 13.6, à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, il est interdit d'abattre un arbre, sauf pour les raisons suivantes :

1. Pour effectuer une coupe de récupération;
2. Pour abattre un arbre qui cause des dommages constatés aux fondations ou à la propriété, aux conduites souterraines ou aux trottoirs ou pavages et causés par les racines ou les risques de chutes de branches;
3. Pour abattre un arbre qui constitue un risque pour les lignes d'électricité ou de téléphone évalués par les autorités compétentes;
4. Pour abattre un arbre malade, mort ou présentant des risques, pour la sécurité ou la santé du public;

# ***Second projet de règlement*** **(Zonage)**

5. Pour aménager un ouvrage ou ériger une construction autorisée en vertu du présent règlement;
6. Pour réaliser un ouvrage ou des travaux à des fins publiques.

## **13.13 ÉTÊTAGE**

L'étêtage d'un arbre en santé à des fins autres qu'un usage agricole est prohibé. »

## **Article 8 – Travaux de remblai et déblai**

Le règlement numéro 2012-08 intitulé « Règlement de zonage » est modifié en ajoutant, à la suite de la section 16 du chapitre 15, la section 17 suivante :

### **« SECTION 17 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX TRAVAUX DE REMBLAI ET DÉBLAI**

#### **15.17.1 – Travaux de remblai et déblai autorisés**

Sous réserve des dispositions relatives aux secteurs de contraintes, une opération de remblai et de déblai est autorisée uniquement dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

1. Sur un terrain vacant ou un terrain avec une construction existante : un remblai ou un déblai d'une hauteur maximale de 0,6 mètre pour des fins d'aménagement paysager uniquement, lorsque le drainage du terrain aménagé respecte l'orientation de l'égouttement des eaux de surface des terrains qui lui sont adjacents;
2. Dans le cadre d'une demande de permis de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal: un remblai ou un déblai d'une hauteur maximale de 1,5 mètre par rapport à la hauteur naturelle de toute partie du terrain avant les travaux ou une hauteur de 2 mètres à moins de 5 mètres du bâtiment principal;
3. un remblai ou un déblai nécessaire pour un usage du groupe « Commercial », « Communautaire », « Agricole » ou « Industriel » d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport à la hauteur naturelle de toute partie du terrain avant les travaux;
4. un remblai ou un déblai supérieur aux hauteurs identifiées aux paragraphes 1, 2 ou 3 sur un terrain privé ou public dans le cas de travaux publics effectués par ou pour la municipalité ou dans le cadre de travaux encadrés par une entente relative aux travaux municipaux.

#### **15.17.2 – Normes applicables à des travaux de remblai ou déblai**

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute opération de remblai ou de déblai :

1. Les seuls matériaux autorisés pour un remblai sont la terre, le sable et le roc. Il est, entre autres, interdit d'utiliser comme matériau de remblai: un déchet, un rebut, un morceau de fer, un matériau ou un résidu de construction ou de démolition, un morceau de pavage, un produit dangereux, du bois ou du sol contaminé;
2. La surface d'un remblai ou d'un déblai doit être renaturalisée avec des végétaux indigènes, sauf si des aménagements sont prévus tels qu'une entrée charretière, une terrasse, une aire d'agrément ou un passage. L'ensemencement ou la plantation doit être réalisé entre le 1er mai et le 1er novembre de la même année. De plus, tant que la terre n'est pas stabilisée par la végétation, des mesures pour éviter l'érosion doivent être mises en place et entretenues;
3. Lorsqu'un remblai ou un déblai crée un talus, la pente de ce talus doit être d'au plus 40 % en tout point et le talus continu ne peut avoir une hauteur supérieure à 2,0 mètres;

# *Second projet de règlement*

## **(Zonage)**

4. Tout propriétaire ou occupant d'un immeuble doit prendre les mesures nécessaires lors des travaux afin d'empêcher le transport hors de son terrain des particules de sol, de quelque grosseur qu'elles soient, par l'eau de ruissellement;
5. Les hauteurs identifiées à l'article 15.17.1 doivent être respectées même si un propriétaire effectue ses travaux en plusieurs couches successives. Les travaux ne peuvent donc pas être répétés si la hauteur totale est dépassée;
6. Lorsque des travaux de déblai ou de remblai sont exécutés sans autorisation, les espaces naturels éliminés doivent être renaturalisés. Cette renaturalisation doit comprendre les trois strates de végétation (herbes, arbustes et arbres). De plus, la renaturalisation doit correspondre à toute la surface touchée par les travaux de remblai ou déblai sans autorisation.

Le paragraphe 6. ne limite pas les pouvoirs pénaux ou les recours civils de la Municipalité. »

### **Article 9 - Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

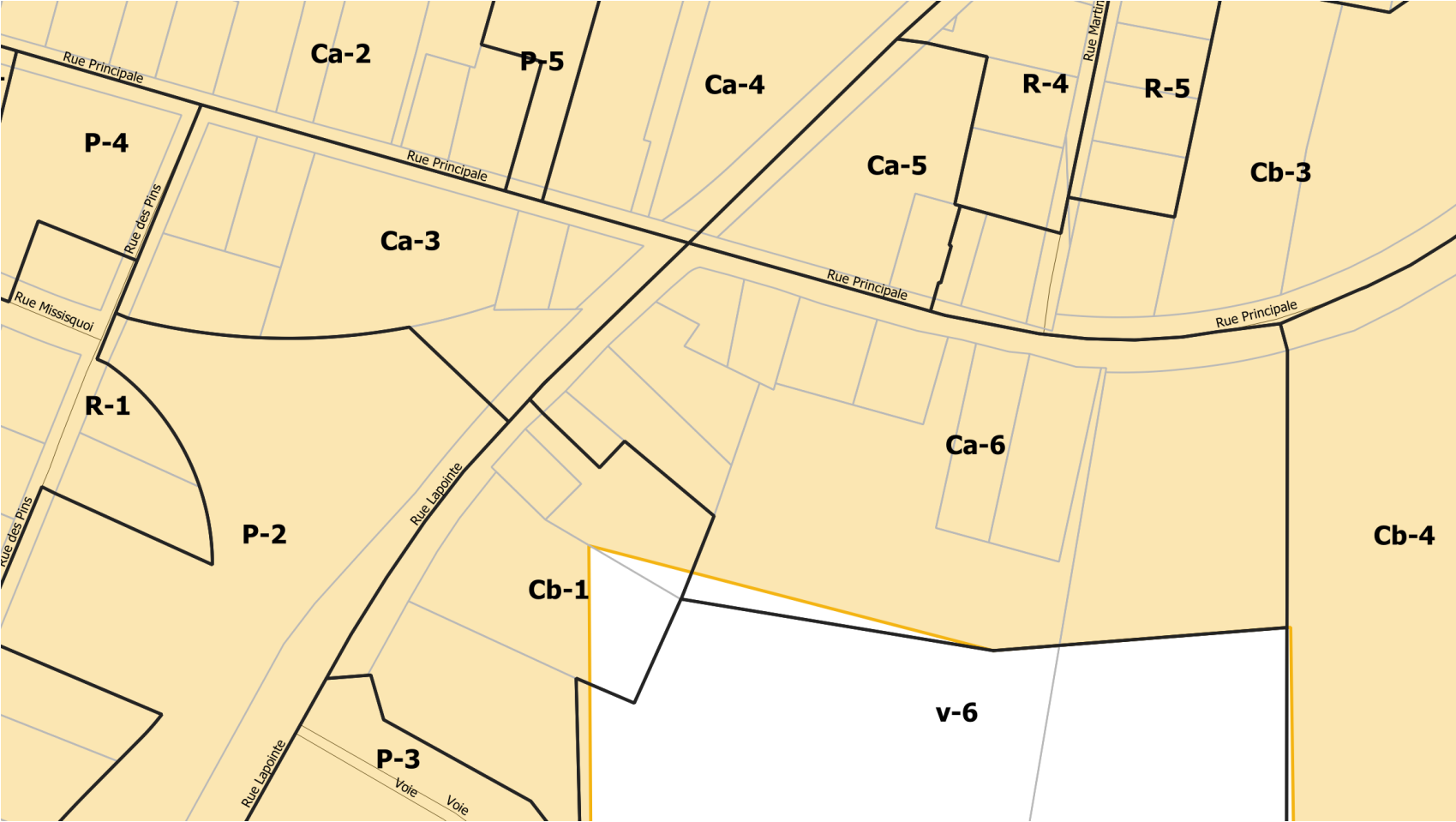
Yvon Laramée  
Maire

---

Anne Turcotte  
Directrice générale

Avis de motion :	2 juillet 2019
Adoption du 1 <sup>er</sup> projet :	2 juillet 2019
Avis public pour consultation publique :	24 juillet 2019
Consultation publique :	5 août 2019
Adoption du second projet :	
Avis public pour requêtes :	
Adoption du règlement :	
Certificat de conformité de la MRC :	
Entrée en vigueur :	

ANNEXE A



Extrait du plan de zonage du règlement de zonage numéro 2012-08 (périmètre d'urbanisation)





## Second projet de règlement (Zonage)

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	P-1	P-2	P-3	P-4	P-5	P-6	P-7	P-8	P-9	
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal <sup>(1)</sup>	9	9	9	9	9	9	9	10,5	9	
• bâtiment accessoire	9	9	9	9	9	9	9	10,5	10,5	
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal	15	15	15	15	15	15	15	15	15	
• bâtiment accessoire	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Marge de recul latérale minimale :										
• bâtiment principal										
- tout bâtiment	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- bâtiment isolé	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
- bâtiment jumelé	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- bâtiment en rangée	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- habitation multifamiliale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
• bâtiment accessoire	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Somme minimale des marges de recul latérales										
• bâtiment principal										
- tout bâtiment	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- bâtiment isolé	6	6	6	6	6	6	6	6	6	
- bâtiment jumelé	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- bâtiment en rangée	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- habitation multifamiliale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Distance minimale d'un lac / cours d'eau										
• bâtiment principal	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	
Nombre d'étages du bâtiment principal										
• minimum	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
• maximal	3 <sup>1/2</sup>	3 <sup>1/2</sup>	3 <sup>1/2</sup>	3 <sup>1/2</sup>	3 <sup>1/2</sup>	3 <sup>1/2</sup>	3 <sup>1/2</sup>	2 <sup>1/2</sup>	1	
Pourcentage maximal d'occupation du sol	30	30	30	30	30	30	30	30	-	
Assujetties à un P.I.I.A.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	