
AVIS PUBLIC

Municipalité de Laurier-Station

AVIS PUBLIC est, par la présente, donné par le soussigné, qu'à la séance du conseil municipal du lundi 22 février 2021 (en vidéoconférence), le conseil a adopté les premiers projets de règlements suivants :

- Règlement 04-21 modifiant le Plan d'urbanisme 01-17;
- Règlement 05-21 modifiant le Règlement de zonage 02-17;
- Règlement 06-21 modifiant le Règlement de lotissement 03-17
- Règlement 07-21 modifiant le Règlement de construction 04-17;
- Règlement 08-21 modifiant le Règlement relatif aux permis, aux certificats et à la gestion des règlements d'urbanisme 05-17;

Présentation du premier projet de Règlement 04-21

Le règlement prévoit les modifications suivantes au Plan d'urbanisme 01-2017 actuellement en vigueur :

- Remplacement du nombre d'hectares «351,5» par «352,2» dans l'article 3.1.2 *Périmètre urbain*.
- Remplacement du nombre « trois » par « deux » dans la première phrase du deuxième paragraphe de l'article 3.5 *Fonction industrielle*;
- Modification de la figure 8 : *Grandes affectations du sol et désignation au plan d'urbanisme* afin de remplacer « résidentielle maison mobile » par « résidentielle maison mobile et mini-maison »;
- Remplacement du dernier paragraphe d'affectation résidentielle de l'article 7.1.1 *Description des affectations à l'intérieur du périmètre urbain* par le suivant :

Finally, the residential mobile home and mini-home circumscribes a particular sector where the implantation of mobile homes, unimodulars and mini-homes is provided. This disposition aims essentially to reduce the conflicts of use of the soil, in order to ensure a good environment.

- Remplacement du paragraphe de l'affectation publique de l'article 7.1.1 *Description des affectations à l'intérieur du périmètre urbain* par le suivant :

This allocation groups mainly the ensemble of uses with a public or institutional character (chapel, school, CLSC, etc.) in five sectors situated mainly in the center of the Municipality. The dominant character of each of the allocations varies from institutional, to leisure, to conservation, to finally be mixed.

- Remplacement du premier paragraphe de l'affectation industrielle de l'article 7.1.1 *Description des affectations à l'intérieur du périmètre urbain* par le suivant :

Deux aires sont présentes au sein de la municipalité, soit :

- Au sud de l'autoroute 20 et à l'est de la rue des Pins;
- Au sud de l'autoroute 20, entre le boulevard Laurier et la voie ferrée.

Annexe 1 – Tableau des usages principaux autorisés par aire d'affectation

- Modification de la classe d'usage « maisons mobiles » par « maisons mobiles et mini-maisons »;
- Modification de l'affectation dominante « Maisons mobiles » par « Maisons mobiles et mini-maisons »;

Annexe 4 – Carte des grandes affectations

- Agrandissement de l'affectation commerciale au nord de l'autoroute 20, afin d'intégrer les lots 5 956 597, 5 956 598, 5 956 599 et le résiduel du lot 4 735 812 étant actuellement dans l'affectation parc industriel;
- Agrandissement du périmètre urbain pour donner suite à une exclusion au dossier 426530 autorisé par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ);
- Agrandissement de l'affectation mixte sur la totalité de l'agrandissement du périmètre urbain (point précédent) et sur les terrains des deux côtés de la prolongation de la rue Diana pour résulter que l'affectation RB-D à cet endroit ne comporterait que les deux côtés de la rue Laroche et de sa projection;
- Changer l'affectation industrielle au sud-ouest (rue Saint-André et partie de la rue du Parc) en affectation publique qui conserverait les mêmes limites que l'affectation précédente excepté l'ajout du lot 3 951 046;
- Agrandissement de l'affectation RMM afin que la limite Ouest de l'affectation se situe à la limite de l'affectation Industriel (qui deviendrait Publique), jusqu'au lot 3 951 045;
- Agrandissement de l'affectation publique comprenant le complexe récréatif et les terrains de sports, afin que la limite Est se situe à la projection de la future rue provenant de la rue Jean-XXIII (lot 3 950 559);
- Agrandissement de l'affectation résidentielle haute densité comprenant les rues Nault, Demers et Trépanier, afin que la limite Est se situe à la projection de la future rue provenant de la rue Jean-XXIII (lot 3 950 559);
- Création d'une affectation publique dans l'affectation RBD (Résidentielle basse-densité) dans la zone de réserve au Nord-Est, afin d'inclure le résiduel du lot 3 949 712 excédant l'affectation industrielle, le résiduel du lot 3 591 587 excédant l'affectation mixte et le lot 3 590 986.

Présentation du premier projet de Règlement 05-21

Le règlement prévoit les modifications suivantes au Règlement de zonage 02-17 actuellement en vigueur :

- Modification du tableau de l'article 5.2 *Constructions complémentaires à l'usage habitation* de la façon suivante :
 - Ajouter les termes « Appentis » et « Poulailier urbain »;
 - Remplacer le terme « Structure de jeux » par « Cabane pour enfants »;
 - Remplacer le terme « Terrasse » par « Terrasse surélevée ».
- Modification de l'article 5.2.1 *Normes spécifiques aux garages privés, abris d'auto et remises* en ajoutant le texte «, incluant les appentis,» après le terme « remises » de la première phrase;

- Modification du tableau 1 *Dispositions respectives aux bâtiments complémentaires* de l'article 5.2.2 *Normes relatives aux constructions complémentaires* de la façon suivante :
 - Remplacement de la disposition particulière concernant les « Abris à bois de chauffage » par ce qui suit : « L'abri à bois peut être ceinturé par des murs ajourés (treillis ou planches de bois espacés) ou ouvert sur les côtés »
 - Ajout des phrases suivantes dans la section « disposition particulière » de « Abris d'auto » : « Si une distance de 0,5 mètre est ajoutée aux distances de dégagement entre l'abri d'auto et les limites du terrain, le plan d'un arpenteur-géomètre n'est pas requis. Lorsqu'annexé, attenant ou incorporé au bâtiment principal, les marges prévues pour ce dernier aux grilles de spécifications doivent être respectées.
 - Remplacer le nombre maximal par terrain de « Garage privé » par « 1 garage privé détaché et 1 garage privé attenant ou incorporé »;
 - Remplacer le terme « Superficie maximale » par « Superficie maximale totale du ou des bâtiments (selon le cas) »
 - Ajout des phrases suivantes dans la section « disposition particulière » de « Garage privé » : « Si une distance de 0,5 mètre est ajoutée aux distances de dégagement entre le garage annexé, attenant, incorporé ou détaché et les limites du terrain et celles d'un autre bâtiment, le plan d'un arpenteur-géomètre n'est pas requis. »
 - Remplacement de la 2^e phrase de « disposition particulière » de « Garage privé » par la suivante : « Dans le cas d'un garage annexé ou attenant à un bâtiment principal, le mur avant peut empiéter dans la cour avant et dans la marge avant d'au maximum 1,5 m »;
 - Ajout des phrases suivantes dans la section « disposition particulière » de « Remise » : « Si une distance de 0,5 mètre est ajoutée aux distances de dégagement entre la remise sur dalle de béton, sur pieux visés ou sur toute autre structure fixe, les limites du terrain et celles d'un autre bâtiment, le plan d'un arpenteur n'est pas requis. Si la remise est déposée au sol, sur des blocs de béton ou sur toute autre structure amovible, le plan d'un arpenteur n'est pas requis »;
 - Ajout à superficie maximale de « Autres constructions complémentaires » ce qui suit : « 7,5 m² pour une cabane d'enfants spécifiquement »;
 - Remplacement de la 1^{re} phrase de disposition particulière de « Autres constructions complémentaires » par la suivante : « Comprends notamment, mais non limitativement, pergolas, patio, gazébo, foyer extérieur, cabane d'enfants, terrasse surélevée, patinoire privée, etc. »;
 - Ajout des phrases suivantes dans la section « disposition particulière » de « Autres constructions complémentaires » : « En aucun temps, la cabane d'enfants ne peut servir à l'entreposage. »;

- Ajout d'une section de tableau pour « Appentis » avec les dispositions suivantes :

Appentis	
Nombre maximal par terrain	1
Superficie maximale	Moitié de la superficie du bâtiment complémentaire auquel il est attenant jusqu'à maximum 15 m ²
Hauteur maximale	La hauteur maximale du bâtiment complémentaire auquel il est attenant
Largeur maximale	N/A
Implantation	Cour latérale ou arrière
Distance minimale des lignes latérales ou arrière	1 m
Distance minimale d'un autre bâtiment	N/A
Disposition particulière	
L'appentis est permis que sur le terrain où le bâtiment principal est une habitation unifamiliale isolée. Il peut être attenant à une remise ou un garage détaché seulement. La profondeur de l'appentis ne doit pas excéder celle du bâtiment complémentaire auquel il est attenant. L'appentis doit être constitué d'un minimum de deux murs ouverts, le troisième mur peut être fermé par le même revêtement extérieur que le bâtiment complémentaire auquel il est attenant ou par un matériau ajouré (treillis ou planche de bois espacé). En aucun cas, l'appentis ne doit servir à amasser de la ferraille ou des ordures.	

- Ajout d'une section de tableau pour « Poulailleur urbain » avec les dispositions suivantes :

Poulailleur urbain	
Nombre maximal par terrain	1
Superficie minimale et maximale	Minimum : 1 m ² par poule pour le poulailleur et 2 m ² par poule pour l'enclos Maximum : 10 m ² incluant les superficies du poulailleur et de l'enclos
Hauteur maximale	2,5 m
Largeur maximale	N/A
Implantation	Cour arrière
Distance minimale des lignes latérales ou arrière	2 m
Distance minimale d'un autre bâtiment	2 m du bâtiment principal et 1 m de tout autre bâtiment complémentaire à moins d'être annexé à une remise ou un garage détaché
Disposition particulière	
Le poulailleur est permis que sur le terrain où le bâtiment principal est une habitation unifamiliale isolée. Le poulailleur urbain doit compter un minimum de deux (2) poules et un maximum de trois (3) poules. La garde de celles-ci doit répondre exclusivement à des besoins personnels. La possession de coq est interdite. Il est obligatoire d'annexer un enclos fermé au poulailleur urbain à moins que la cour arrière soit en totalité ou	

en partie clôturée et fermée de sorte que les poules ne puissent pas en sortir.

Le poulailler urbain peut être annexé à une remise ou un garage détaché ou y être aménagé à l'intérieur. L'obligation d'annexer un enclos fermé demeure.

Le poulailler ne peut être installé sur une dalle de béton ou une fondation permanente.

Le poulailler peut être construit en bois traité ou en bois de construction avec un revêtement extérieur de bardeaux de cèdre, de tôle ou avec un revêtement identique à celui du bâtiment principal ou du bâtiment complémentaire.

Le poulailler doit contenir un abreuvoir, une mangeoire, un perchoir et un nombre de pondoires équivalent au nombre de poules. Les poules doivent pouvoir accéder au poulailler en tout temps pour se protéger des intempéries et du soleil.

Les poules doivent être gardées dans un environnement propre et sécuritaire. Aucune odeur ne doit être perceptible en dehors de la propriété. Le retrait des excréments doit être fait régulièrement, la nourriture et l'eau doivent être conservés dans le poulailler. Aucune eau de nettoyage de poulailler ou de l'enclos ne doit être déversée sur une propriété voisine.

Si la garde des poules se déroule toute l'année, le poulailler doit être isolé adéquatement et un équipement de chauffage doit être installé du 1^{er} octobre au 1^{er} mai de l'année suivante.

Fin de garde : Un propriétaire qui veut cesser la garde de poules doit informer la Municipalité et, dans les trente (30) jours suivant la fin de garde, le poulailler et son enclos doivent être démantelés. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour une cessation temporaire durant la saison hivernale.

Poule morte : Une poule morte doit être apportée à un vétérinaire ou un service de crémation d'animaux dans les 24 heures suivant son décès. En aucun cas, une poule morte ne peut être jetée dans un contenant à ordures ou à compost.

Maladie, blessures ou parasites : Si une ou des poules présentent des signes de maladie, de blessures ou de parasites, le gardien doit consulter sans délai un vétérinaire. Toute maladie contagieuse doit être signalée au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ).

Abattage : Il est interdit d'abattre une poule à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. L'abattage doit se faire dans un endroit approprié, que la viande des poules soit consommée ou non par le propriétaire.

- Décalage des sous-articles existants de 6.2.4 à 6.2.7 pour permettre l'ajout du point suivant dans l'article 6.2

Usages complémentaires à l'usage habitation :

6.2.3 Habitation bi-génération

Une habitation unifamiliale isolée peut être modifiée en habitation bi-génération sous réserve du respect des normes suivantes :

- 1) Être situé dans une des zones d'habitation suivante : RB-1, RB-4, RB-5, RB-9, RB-10, RB-12, RB-13 ou RB-14;
- 2) Un seul logement intergénérationnel est accepté par habitation;
- 3) Ne peut être autorisé dans une habitation unifamiliale isolée qui a des activités de location de chambres ou un gîte touristique;
- 4) L'architecture et l'apparence de l'habitation, incluant l'agrandissement s'il y a lieu, doivent

former un tout cohérent associé à l'architecture d'une habitation unifamiliale isolée, c'est-à-dire en répondant aux exigences suivantes :

- a. Une seule adresse civique par habitation est autorisée;
- b. Une seule entrée de service d'utilités publiques et électriques par habitation est autorisée;
- c. Un seul accès extérieur (porte piétonne) peut être localisé sur la façade principale de l'habitation;

- 5) Le logement intergénérationnel doit avoir un accès extérieur direct (porte piétonne), mais celui-ci doit être situé sur un des murs latéraux ou arrière de l'habitation (issue de secours distincte du logement principal);
- 6) Un accès communiquant par l'intérieur doit être aménagé et opérationnel en tout temps entre le logement principal et le logement intergénérationnel;
- 7) Le logement principal et le logement intergénérationnel doivent posséder une salle de bain complète indépendante;
- 8) Le logement intergénérationnel ne peut occuper plus de quarante pourcents (40%) de la superficie d'implantation au sol de l'habitation et ne peut occuper plus de quarante pourcents (40%) de la superficie totale du bâtiment principal;
- 9) Une case de stationnement doit être prévue pour les occupants du logement, le tout en conformité avec les dispositions de la réglementation en vigueur;
- 10) Le propriétaire-occupant de l'habitation doit remplir une déclaration attestant le lien de parenté qui le lie à l'occupant du logement intergénérationnel lors de la demande de permis pour la construction ou la rénovation de l'habitation. La municipalité peut demander une nouvelle déclaration chaque année au propriétaire-occupant avec une preuve d'identité de l'occupant du logement intergénérationnel;
- 11) Le logement intergénérationnel doit être démantelé et intégré au logement principal lorsque l'occupant du logement intergénérationnel cesse d'occuper les lieux à moins que celui-ci soit occupé par de nouveaux occupants répondant aux exigences.

- Modification de l'article 7.3 *Clôture à neige* en ajoutant le point suivant au point 3) et en décalant le point 3) existant au point 4) : « Elle est formée de baguettes de bois non planées, ou d'un matériau de résistance similaire, rattachée par des fils métalliques ou des fils de polymère, ou constituée d'un treillis en matière plastique »;

- Modification du tableau 2 *Usages et constructions autorisés dans les cours* de l'article 8.1 *Usages et constructions autorisés dans les cours avant, latérales et arrière* de la façon suivante :

- En subdivisant la ligne concernant l'aménagement paysager en trois lignes tel qui suit :

Type de construction ou d'usage	Cour avant et cour avant secondaire	Cours latérales	Cour arrière
Aménagement paysager (exemple : rocaille)	Autorisé 2 m min. d'une borne-fontaine	Autorisé	Autorisé
Trottoir	Autorisé Largeur maximale de 2 m 2 m min. d'une borne-fontaine 0,6 m min des lignes de terrain	Autorisé Largeur maximale de 2 m 0,6 m min. des lignes de terrain	Autorisé 0,6 m min. des lignes de terrain
Bordure	Autorisé 2 m min. d'une borne-fontaine 0,6 m min des lignes de terrain	Autorisé 0,6 m min. des lignes de terrain	Autorisé 0,6 m min. des lignes de terrain

- En remplaçant « Appareil de climatisation ou de chauffage, thermopompe » par « Appareil de climatisation saisonnier » et en supprimant les deux derniers points de la colonne *Cours latérales* de cette même ligne;
 - En remplaçant le type de construction ou d'usage suivant « Avant-toit d'une construction principale » par « Avant-toit d'une galerie, d'un perron, d'un balcon, d'un patio ou d'une terrasse surélevée attenante à un bâtiment principal »;
 - En modifiant le texte concernant les « équipements ou modules de jeux privés pour enfants » en « Cour avant ou cour avant secondaire » par l'ajout de : « 2 m min. des lignes de terrain » pour l'autorisation en cour avant secondaire;
 - En supprimant « Empiètement dans la cour de 2 m max. » de la ligne « Escalier ouvert » de la colonne « Cour avant et cour avant secondaire »;
 - En modifiant la ligne « Potager » par le remplacement du texte en colonne « Cour avant et cour avant secondaire » par le texte suivant : « Voir dispositions applicables à l'article 8.2 »;
- Ajouter l'article 8.2 *Potager en cour avant ou cour avant secondaire* :

8.2 – Potager en cour avant ou cour avant secondaire

L'aménagement d'un potager en cour avant ou cour avant secondaire est autorisé entre le 1^{er} mai et le 31 octobre d'une même année sous le respect des conditions suivantes :

- Se situer à une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de terrain et 2 mètres de toutes infrastructures publiques telles que trottoirs, pistes cyclables et bordures de rue;

- Le nombre maximal de potagers autorisé en cour avant ou en cour avant secondaire est de trois (3);
 - La superficie totale des potagers situés en cour avant ou cour avant secondaire doit correspondre à la plus petite valeur entre 10% de la superficie totale de la cour avant et de la cour avant secondaire, s'il y a lieu, ou 9 mètres carrés;
 - Les plantes potagères situées en cour avant doivent respecter une hauteur maximale de 1 mètre;
 - Toute structure servant à favoriser la pousse des plantes potagères (treillis, tuteur, filets, etc.) doit être fabriquée avec des matériaux spécifiquement conçus à cette fin et respecter une hauteur maximale de 1 mètre (mesuré selon la hauteur moyenne de la cour avant). L'ensemble de ces structures doit être retiré pour la période du 1^{er} novembre au 30 avril de l'année suivante inclusivement;
 - En tout temps, le potager doit demeurer propre et ne pas être laissé à l'abandon;
 - L'ensemble de ces dispositions s'appliquent à la culture de plantes potagères cultivées dans des bacs ou des caissons qui doivent avoir une hauteur maximale de 0,6 mètre (mesuré selon la hauteur moyenne du sol en cour avant);
 - L'usage de clôtures ceinturant le potager en cour avant et cour avant secondaire est interdit.
- Modification du 6^e élément énuméré de l'article 9.11.2 *Matériaux et entretien* par ce qui suit : « les panneaux et les palettes de bois »;
 - Modification du 6^e élément énuméré de l'article 9.12.2 *Matériaux et entretien* par ce qui suit : « les panneaux et les palettes de bois »;
 - Remplacement du 5^e paragraphe de l'article 10.2.2 *Localisation des aires de stationnement* par le suivant :
« Une distance minimale de 0,6m est à respecter entre l'aire de stationnement et toutes les lignes de terrain à l'exception des habitations en rangée ou des habitations multifamiliales dans lequel cas, les aires de stationnement peuvent être sur la ligne latérale mitoyenne. »;
 - Modification du 6^e paragraphe de l'article 10.2.2 *Localisation des aires de stationnement* en remplaçant la dernière phrase par la suivante : « Elle peut cependant empiéter d'au maximum 15% de la façade du mur appartenant au bâtiment principal. »;
 - Modification du chapitre 13 *Les maisons mobiles et unimodulaires* de la façon suivante :
 - en remplaçant le titre du chapitre par le suivant : « Les maisons mobiles, unimodulaires et les mini-maisons »;
 - en remplaçant l'article 13.1 par le suivant :
 - Dispositions applicables aux maisons mobiles et unimodulaires
Les dispositions regroupées dans les sous-articles suivants sont spécifiquement applicables aux maisons mobiles et unimodulaires;

- En remplaçant les numéros d'articles existants 13.1 à 13.5 par les suivants : 13.1 = 13.1.1 / 13.2 = 13.1.2 / 13.3 = 13.1.3 / 13.3.1 = 13.1.3.1 / 13.3.2 = 13.1.3.2 / 13.4 = 13.1.4 / 13.5 = 13.1.5;
- En ajoutant les articles suivants :
 - 13.2 Dispositions applicables aux mini-maisons : Les dispositions regroupées dans les sous-articles suivants sont spécifiquement applicables aux mini-maisons;
 - 13.2.1 Usages permis
Les mini-maisons ne sont permises que dans la zone RM-2.
 - 13.2.2 Implantation
Une mini-maison doit être implantée de telle sorte à ce que le côté adjacent soit d'une dimension égale ou supérieure à 4,3 mètres.
 - 13.2.3 Constructions complémentaires
Un seul bâtiment complémentaire détaché du bâtiment principal de type remise est permis par terrain ayant préalablement un bâtiment principal. La superficie maximale permise est de la moitié (50%) de la superficie de plancher du bâtiment principal. La largeur maximale permise est de 3,3 mètres. L'implantation de la remise est permise en cour arrière seulement sous respect des restrictions énumérées ci-haut au sujet de la superficie et de la largeur et des autres dispositions inscrites au tableau des « Remise » de l'article 5.2.2. Les garages, abris d'auto et appentis ne sont pas autorisés dans la zone RM-2.
 - 13.2.4 Fondation et matériau
Les mini-maisons doivent être construites sur une fondation permanente, soit sur une dalle de béton, une dalle au sol (flottante), sur pilotis (pieux visés) ou un vide sanitaire. Par conséquent, les sous-sols excavés / habitables ne sont pas autorisés. Les mini-maisons sont sans roues et sont construites de sorte qu'elles ne puissent pas être attachées à un véhicule moteur. Elles ne peuvent être constituées d'une remorque ou d'un conteneur.
- Remplacement de l'article 14.5.1 *Zones concernées* par le suivant : « Les zones concernées par ces conditions particulières sont les zones RB-9, RB-11, RB-14, RM-1 et RB-6. »;
- Le 3^e point de l'article 18.2.2 *Dispositions particulières* est modifié par l'ajout du texte suivant à la fin du paragraphe : « Toutefois, afin de répondre tant aux normes de bien-être animal, qu'à toute autre obligation imposée au producteur agricole concerné, le 1^{er} alinéa du présent paragraphe ne s'applique pas. »
- L'article 18.3.5 *Superficie maximale de l'aire d'élevage d'une unité d'élevage porcin* est modifié afin de remplacer « 2500 mètres carrés » par « 6000 mètres carrés. »;

Annexe 2 – Grilles de spécifications

- Supprimer la grille de spécifications de la zone I-3;

- Ajout dans la grille de spécifications de la zone PI-3 de l'usage spécifique suivant autorisé: « 4612 Garage de stationnement pour véhicules lourds (infrastructure) »;
- Autoriser dans la grille de spécifications de la zone P-3 la classe d'usage « R5 Espace de conservation naturelle »;
- Création des grilles de spécifications pour les nouvelles zones RM-2, P-4 et P-5;

Annexe 3 – Plan de zonage

- Agrandissement de la zone C-2 de sorte à intégrer les lots 5 956 598, 5 956 599 et le résiduel du lot 4 735 812 se situant dans la zone PI-2 actuellement;
- Agrandissement du périmètre urbain de la Municipalité (exclusion de la CPTAQ au dossier 426530);
- Agrandissement de la zone M-1 sur la totalité de l'agrandissement du périmètre urbain au point précédent et pour inclure la partie de la zone RB-2 qui touche la rue Diana et les terrains des deux côtés. Finalement, la zone RB-2 se résumerait aux terrains adjacents à la rue Laroche et à son prolongement;
- Changer I-3 en P-4 qui conserverait les mêmes limites de zone excepté la partie nord-ouest pour ajouter la moitié de la rue du Parc et le lot 3 951 046;
- Création de la zone RM-2 entre la limite Est de la zone I-3 (qui devient P-4) et la limite Ouest de la zone RM-1. Pour la limite Nord de la zone, poursuivre la limite Nord de la zone RM-1;
- Agrandissement de la limite Est de la zone P-3 de sorte que la nouvelle limite Est de la zone arrive à la limite de la prolongation de la future rue provenant de la rue Jean-XXIII;
- Création d'une zone RH-5 dans la zone RB-14. Les limites de la nouvelle zone possèderaient les mêmes limites qu'actuellement la RB-14 avait au sud et à l'ouest. Toutefois, cette zone s'arrêterait aux nouvelles limites de la zone P-3 au nord et à l'Est s'arrêterait à la projection de la future rue (même que pour P-3 qui part de la rue Jean-XXIII);
- Création d'une zone P-5 dans la zone RB-15 qui inclut le résiduel du lot 3 949 712 (partie excédant dans la zone RB-15 actuelle), le résiduel du lot 3 591 587 (partie excédant dans la zone RB-15 actuelle) et le lot 3 590 986.

Présentation du premier projet de Règlement 06-21

Le règlement prévoit les modifications suivantes au Règlement de lotissement 03-17 actuellement en vigueur :

- Modification du tableau 5 : *Normes de dimensions minimales de terrains desservis* de l'article 5.2.3 *Normes minimales applicables aux terrains desservis* par l'ajout d'une ligne tel qui suit :

Type de construction ou d'usage principal	Largeur minimale (m)	Profondeur minimale (m)	Profondeur minimale d'un lot situé à proximité d'un cours d'eau (m)	Superficie minimale (m ²)	Largeur lot d'angle (m)
Mini-maisons	13	13	45	185	+2

- Modification du tableau 5 : *Normes de dimensions minimales de terrains desservis* de l'article 5.2.3 *Normes minimales applicables aux terrains desservis* afin de remplacer le type de construction ou d'usage principale « Construction de type jumelé unité non centrale » par « Construction de type jumelé et de type maison en rangée unité non centrale »;
- Modification du tableau 5 : *Normes de dimensions minimales de terrains desservis* afin de remplacer le type de construction ou d'usage principale « Construction de type jumelé unité centrale » par « Construction de type maison en rangée unité centrale »;

Présentation du premier projet de Règlement 07-21

Le règlement prévoit les modifications suivantes au Règlement de construction 04-17 actuellement en vigueur :

- Remplacement du premier paragraphe de l'article 3.3.1 *Les façades principales* par le suivant :
La façade principale d'un bâtiment principal doit être fenestrée, comprendre une entrée piétonnière et afficher le numéro civique du bâtiment.

Présentation du premier projet de Règlement 08-21

Le règlement prévoit les modifications suivantes au Règlement relatif aux permis, aux certificats et à la gestion des règlements d'urbanisme 05-17 actuellement en vigueur :

- Modification de l'article 4.1 *Obligation d'obtenir un permis de construction* en supprimant une thermopompe des exceptions ne nécessitant pas de permis de construction;
- Remplacement de la note (NB) à la fin de l'article 4.2.1 *Construction générale* par ce qui suit : « NB : Un plan d'implantation signé par un arpenteur-géomètre est requis
 - dans le cas de la construction, d'un déplacement ou de l'agrandissement au sol d'un bâtiment principal;
 - dans le cas de la construction, d'un déplacement ou de l'agrandissement au sol d'un bâtiment complémentaire de type garage, abri d'auto ou remise sur dalle de béton, sur pieux visés ou sur toute autre structure fixe. Toutefois, si une distance de 0,5 mètre est ajoutée aux distances de dégagement entre le bâtiment complémentaire et les limites du terrain et celles d'un autre bâtiment, le plan d'un arpenteur n'est pas requis.
- Modification de l'article 6.1 *Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation* en ajoutant le point 15 suivant :
15. L'installation d'une thermopompe et d'un appareil de climatisation;
- Modification de l'article 8.3 *Certificats d'autorisation* en ajoutant la ligne suivante :

Type de construction	Tarifs
Installation thermopompe / appareil de climatisation	15\$

Annexe 1 – Terminologie

- Ajout de la définition de « Appentis » suivante :

Bâtiment, adossé à un mur, constitué d'un toit à une seule pente soutenue à des colonnes.

- Ajout de la définition de « Cabane d'enfants » suivante :

Bâtiment utilisé comme aire de jeu pour enfants. Il peut être fait principalement de bois (ou en plastique lorsqu'il est préfabriqué), mais différent des remises, spécialement conçu pour les activités des enfants. Il peut être implanté directement sur le sol ou situé dans un arbre ou surélevé sur pilotis.

- Ajout de la définition de « Couverture souple permanente » suivante :

Toile de type membrane de matériaux composites (ne pas confondre avec une couche de plastique ou une bâche de plastique).

- Ajout de la définition de « Enclos du poulailler » suivante :

Petit enclos extérieur, attenant à un poulailler, entouré d'un grillage sur chacun des côtés, dans lequel les poules peuvent être à l'aire libre tout en les empêchant de sortir.

- Modification du titre de la définition de « Enseigne en saillie » par « Enseigne en saillie ou perpendiculaire »;

- Ajout de la définition de « Habitation bi-génération » suivante :

Bâtiment de type habitation unifamiliale isolée comportant un second logement occupé exclusivement par les personnes possédant un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire-occupant du logement principal. On entend par lien de parenté ou d'alliance (comprenant également les liens par un conjoint de fait), les descendants (enfants et petits-enfants), les ascendants (parents et grands-parents), les collatéraux privilégiés (frères, sœurs, neveux et nièces) et les collatéraux ordinaires (oncles et tantes).

- Ajout de la définition de « Matériaux composites » suivante :

Canevas ou trame de base tissé en polyester ou nylon ou autre textile résistant et couches de caoutchouc ou autre matériau imperméable à l'eau et à l'air.

- Ajout de la définition de « Mini-maison » suivante :

Habitation unifamiliale isolée de nature permanente caractérisée par une empreinte écologique réduite de part des dimensions et une superficie moindre que le minimum normalement exigé pour une résidence unifamiliale traditionnelle. Une mini-maison comprend un seul logement et est destinée à loger un seul ménage. Elle ne possède pas de dispositif permettant de la déplacer et de la transporter sur le réseau routier.

- Ajout de la définition de « Poulailler urbain » suivante :

Bâtiment complémentaire servant à la garde de poule(s) comme usage complémentaire à l'habitation. Un poulailler est un bâtiment fermé recouvert d'un toit de manière à ce que les poules ne puissent en sortir librement.

- Modification de la définition du terme « Rue publique » en remplaçant « Municipalité de Saint-Apollinaire » par « Municipalité de Laurier-Station »;

AVIS PUBLIC est également donné, par le soussigné, à toutes les personnes habiles à voter et susceptibles d'être intéressées par le projet ci-haut détaillé. Pour garantir le droit de toute personne intéressée de se faire entendre dans le contexte de la pandémie, une consultation écrite d'une durée de 15 jours est ouverte. Celle-ci demeure valide du 23 février 2021 au 10 mars 2021 inclusivement. L'objet de vos propos devra concerner directement les éléments de modifications présentés dans l'avis public. De plus, ce projet de règlement peut être consulté en demandant une copie aux coordonnées ci-bas ou au bureau de la municipalité de Laurier-Station, situé au 121 rue Saint-André, à Laurier-Station, durant les heures d'ouverture régulières du bureau.

Donné à Laurier-Station, ce 23 février 2021



Frédérick Corneau
Directeur général, secrétaire trésorier

(418) 728-3852 poste 202
dg@ville.laurier-station.qc.ca