

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU
MUNICIPALITÉ DE MONTCERF-LYTTON**

Procès-verbal de l'assemblée spéciale du conseil de la municipalité de Montcerf-Lytton, tenue le 9 septembre 2024 à 19h15 à la salle du conseil sis au 18 rue Principale Nord. La séance a été enregistrée sur vidéo.

Sont présents :

Madame Véronique Danis	Mairesse	
Madame Julie Côté	Conseillère	siège 1
Monsieur Luc St-Jaques	Conseiller	siège 2
Madame Pierrette Lapratte	Conseillère	siège 3
Monsieur Rodrigue Gauthier	Conseiller	siège 4
Monsieur Marcel St-Martin	Conseiller	siège 5
Monsieur Sébastien Emond	Conseiller	siège 6

Est absent :

Sous la présidence de Madame Véronique Danis, Mairesse

Est également présente, madame Emmanuelle Michaud, greffière-trésorière adjointe par intérim.

OUVERTURE DE LA RENCONTRE

La mairesse, Madame Véronique Danis, ayant constaté la majorité des membres présents, déclare la séance ouverte à 19h40.

2024-09-130 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Monsieur Sébastien Émond et il est résolu de procéder à l'adoption de l'ordre du jour,

ADOPTÉE

100. ADMINISTRATION GÉNÉRALE

2024-09-131 Adoption du règlement sur l'implantation de conteneurs maritimes comme bâtiment accessoires

Description du règlement

1^{er} projet de Règlement # 117-2024 modifiant les Règlements de zonage N° 93 et N° 118, ainsi que tous les plans de zonage antérieurs de la municipalité de Montcerf-Lytton pour permettre de régir dans la municipalité de Montcerf-Lytton l'implantation de conteneurs maritimes comme bâtiments accessoires.

L'objectif de ce règlement est de permettre l'implantation de conteneurs maritimes comme bâtiment accessoires.

Considérant que les règlements de zonage N° 93 et N° 118 sont entrés en vigueur le 13 et le 19 février 1992.

Considérant que les règlements de zonage #93 et 118 doivent être modifiés afin d'autoriser l'implantation de conteneurs maritimes comme bâtiments accessoires ;

Considérant que les zones sont identifiées aux plans de zonage antérieurs de la Municipalité de Montcerf-Lytton.

Considérant l'engouements grandissantes de la part des citoyens d'implanter des conteneurs maritimes comme bâtiments accessoires.

Considérant le tout le conseil municipal désire ajouter dans la municipalité de Montcerf-Lytton la possibilité pour ses citoyens d'implanter des conteneurs comme bâtiments accessoires.

Considérant qu'un avis de motion a été donné par Monsieur Marcel St-Martin lors de la séance du 9 septembre 2024 et que le 1^{er} projet de règlement a été déposé.

Par conséquent, il est proposé par Monsieur Marcel St-Martin et il est résolu que le conseil de la municipalité de Montcerf-Lytton, conformément aux exigences de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme, adopte ce règlement et décrète ce qui suit :

1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement

2. BUT DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement est de régir l'implantation de conteneurs comme bâtiments accessoires.

3. DÉFINITIONS ET TERMINOLOGIE

À moins que le texte ne s'y oppose ou qu'il ne soit spécifié autrement, les mots ou expressions définis dans cet article ont le sens indiqué pour les fins du présent règlement ont le sens et la signification qui leurs sont attribués au chapitre 2 des règlements de zonage numéro 93 et numéro 118 de la municipalité de Montcerf-Lytton.

4. AJOUT DÉFINITIONS ET TERMINOLOGIE

Activité agrotouristique

Activité de tourisme pratiquée en milieu rural et permettant la découverte du monde agricole. Une activité agrotouristique est directement liée aux productions de l'entreprise agricole de laquelle elle dépend.

Les activités agrotouristiques comprennent toutes les activités commerciales et récréatives associées à la mise en valeur et la commercialisation de la production agricole, telles que, de manière non limitative, la restauration (avec ou sans vente d'alcool), les salles de réunion ou de réception (avec ou sans vente d'alcool), l'autocueillette, les cabanes à sucre, les vignobles, les cidreries, la vente des produits de la ferme, les gîtes touristiques, les centres équestres et cours d'équitation, les centres de santé ayant recours à la zoothérapie, les activités éducatives liées aux activités agricoles et les camps de vacances.

Conteneur maritime

Un boîtier de transport en forme de prisme rectangulaire, sans roues, spécialement conçu pour éviter les ruptures de charges lors du transport des marchandises, autant maritime que ferroviaire ou routier.

5. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'utilisation de conteneurs maritimes comme bâtiment accessoire est autorisée lorsqu'un terrain est occupé par un bâtiment principal. Toute personne désirant implanter un conteneur maritime comme bâtiment accessoire doit se conformer au règlement en vigueur.

a Tout propriétaire de conteneur ou de remorque existante avant

l'entrée en vigueur dudit règlement dispose d'un délai de 18 mois, à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement pour se conformer au présent règlement.

6. FORME DE DEMANDE

Un formulaire de demande de permis de construction pour l'implantation d'un conteneur comme bâtiment accessoire doit être soumis au fonctionnaire désigné par le propriétaire ou son mandataire autorisé (sur réception d'une procuration signée par le propriétaire), sur le formulaire prévu à cet effet. Ce formulaire doit être dûment rempli et signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé.

7. DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS

Le requérant doit également fournir les documents suivants :

1. Une copie de tout titre établissant que le requérant est propriétaire de l'immeuble visé.
2. Une description détaillée du matériel de recouvrement extérieur qui sera utilisé sur les 4 façades du conteneur.
3. Le type de porte et de fenêtre, leurs dimensions et leurs emplacements ;
4. Un plan de localisation à l'échelle

8. FRAIS EXIGIBLES

Les frais exigibles pour l'émission du permis de construction sont déterminés au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

9. DEMANDE COMPLÈTE

Une demande est considérée complète lorsque tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

10. VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Le fonctionnaire désigné vérifie le contenu de la demande. Ce dernier peut demander au requérant de fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande. Lorsque les plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, insuffisants ou non conformes, la procédure de vérification de la demande est interrompue. Le fonctionnaire désigné avise le requérant afin que celui-ci fournisse des renseignements, plans et documents corrigés et suffisants.

11. DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS OU REFUS

Dans un délai d'au plus trente (30) jours de la date du dépôt officiel de la demande de permis, le fonctionnaire désigné doit délivrer le permis demandé, si l'ouvrage projeté répond aux exigences des règlements d'urbanisme de la municipalité. Dans le cas contraire, il doit faire connaître au requérant son refus par écrit et le motiver.

11.1 MODIFICATION

Toute modification de la construction, une fois implantée, ne peut être exécutée sans l'émission d'un permis de construction émis conformément aux procédures établies par le présent règlement

12. SUPERFICIE TOTALE DANS TOUTES LES ZONES

12.1 La superficie totale pour l'implantation de conteneurs maritimes comme bâtiment accessoire ne doit en aucun cas excéder cinq pourcent (5%) de la superficie de l'emplacement dans toutes les zones, cependant dans les zones à vocation "Conservation", la superficie totale pour l'implantation de conteneurs maritimes comme bâtiments accessoires ne peut excéder la superficie d'occupation du bâtiment principal.

13. MARGES D'IMPLANTATIONS

13.1 Les conteneurs utilisés comme bâtiments accessoires doivent seulement être implantés dans la marge arrière et la marge latérale. En aucun cas, ils ne peuvent être implantés dans la marge avant et la marge de protection riveraine.

14. DISTANCE DE LA LIGNE DE PROPRIÉTÉ POUR LES MARGES LATÉRALES ET ARRIÈRES

14.1 La distance minimum horizontale du bord de la toiture ou de tout excédent d'un bâtiment accessoire de moins de deux mètres cinquante (2.50 m) de la hauteur de la base des murs à leur sommet (dans la partie la plus haute) est fixée à un (1) mètre de toute ligne de propriété.

14.2 La distance minimum horizontale du bord de la toiture ou de tout excédent d'un bâtiment accessoire de plus de deux mètres cinquante (2.50 m) de la base des murs à leur sommet (dans la partie la plus haute) est fixée à cinquante pourcent (50%) de la hauteur du mur le plus haut du bâtiment.

15. DISTANCE D'UN CONTENEUR UTILISÉ COMME BÂTIMENT ACCESSOIRE ET D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

a La distance libre entre tout excédent de murs d'un conteneur utilisé comme bâtiment accessoire et celle d'un bâtiment principal doit être d'au moins six (6) mètres.

16. DISTANCE ENTRE UNE INSTALLATION SEPTIQUE ET UN CONTENEUR UTILISÉ COMME BÂTIMENT ACCESSOIRE ET

a) La distance minimale entre le système étanche (fosse septique) et le bâtiment accessoire doit être de 1.5m.

b) La distance minimale entre système non étanche (champ d'épuration) et le bâtiment accessoire doit être de 5m.

17. DISTANCE ENTRE UNE CONDUITE D'EAU DE CONSOMMATION ET UN CONTENEUR UTILISÉ COMME BÂTIMENT ACCESSOIRE

a La distance minimale entre une conduite d'eau de consommation et le bâtiment accessoire doit être de 1.5m.

18. DÉGAGEMENT AU-DESSUS D'UN CÂBLE AÉRIEN OU D'UNE SERVITUDE DE RÉSEAUX D'UTILITÉ PUBLIQUE

Aucun conteneur utilisé comme bâtiment accessoire, partie ou construction hors-toit ne peut être implanté sur une servitude de réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire ou pluvial de nature privée ou publique. Il en est de même pour les réseaux souterrains de distribution électrique, de communication ou de câblodistribution.

Aucun conteneur utilisé comme bâtiment accessoire, partie ou construction hors-toit ne peut être implanté au-dessous d'un câblage aérien servant aux réseaux de distribution électrique, de communication ou câblodistribution.

Aucun conteneur utilisé comme bâtiment accessoire, partie ou construction hors-toit ne peut être implanté à une distance moindre de trois (3) mètres d'une servitude de réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire ou pluvial de nature privée ou publique ainsi que les réseaux souterrains de distribution électrique, de communication ou de câblodistribution. La même distance de dégagement s'applique aussi pour le câblage aérien des réseaux de distribution électrique, de communication ou de câblodistribution.

19. CONDITIONS APPLICABLES

Il est permis d'implanter un conteneur maritime comme bâtiment accessoire si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- c) L'apparence du conteneur implanté comme bâtiment accessoire doit être esthétique.
- d) Le revêtement extérieur doit être de la même couleur que le bâtiment principal et/ ou recouvert du même type de recouvrement que le bâtiment principal.
- e) Le conteneur doit être exempt de rouille, d'écriture, de numéro et de dessin sur les parois extérieures apparentes. Seulement les inscriptions relatives à l'identification sont autorisées sans toutefois excéder une superficie totale d'un mètre carré par conteneur ;
- f) Aucune partie du conteneur ne peut être utilisée à des fins d'habitation ni de jour ni de nuit ;
- g) Aucune roue ou dispositif de déplacement ne doit être fixé au conteneur ;
- h) L'entreposage sur le toit d'un conteneur maritime n'est pas autorisé ;
- i) La superposition de conteneurs est permise seulement pour un usage d'entraînement en sécurité incendie et dans ce cas ils sont bien fixés les uns aux autres ;
- j) Tout conteneur maritime à des fins d'entreposage ne doit pas être munie d'une entrée électrique et de fils de branchement pour éviter tout risque d'incendie ;
- k) Aucun conteneur ne doit être enfoui sous terre de façon partielle ou complète pour éviter tout risque de détérioration prématurée ;
- l) Le conteneur doit être installé convenablement sur un terrain nivelé et ne doit pas avoir de roues ;
- m) Le conteneur doit être implanté au sol sur une plateforme stable conçue avec des matériaux tels que du gravier, des pierres concassées, du béton, du pavé, de l'asphalte.
- n) Le conteneur doit être disposé sur assise stable et compacte et ne peut être surélevé du sol de plus de 30 centimètres (1 pied).
- o) Tous conteneur étant déjà implanté doivent faire l'objet d'une demande de permis pour se conformer à la réglementation suivante

20. Exceptions Conteneur maritime

Les espaces vacants d'une propriété ne peuvent pas être utilisés pour l'installation d'un conteneur maritime ou pour l'entreposage de tels conteneurs, à l'exception des fins suivantes :

1. À des fins de transport et de logistique ;
2. À des fins de commerce de véhicules, de matériel roulant ou de pièces de véhicules ;
3. À des fins agricoles ;
4. À des fins d'entraînement en sécurité incendie ;
5. De façon temporaire à des fins de bureau ou d'entreposage sur un chantier de construction ;
6. De façon temporaire à des fins culturelles, éducatives ou commerciales.

21. INFRACTIONS ET PÉNALITÉS GÉNÉRALES

Les dispositions relatives aux contraventions, aux pénalités générales, aux recours judiciaires et à la procédure à suivre en cas d'infraction sont celles prévues au présent règlement et en concordance avec la réglementation en vigueur.

22. CONSTRUCTION, non-respect des conditions et sanctions

Quiconque procède ou fait l'implantation d'un conteneur comme bâtiment accessoire sans permis commet une infraction et est passible d'une amende :

23. Pour une première infraction, d'une amende maximale de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ s'il est une personne morale.
24. Pour toute récidive, d'une amende une amende maximale de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000 \$ s'il est une personne morale.

25. DISPOSITIONS FINALES

Avis de motion : _____

Adoption du règlement :

Publication : le 9 septembre 2024

26. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

2024-09-132

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par Monsieur Sébastien Émond et il est résolu de procéder à la levée de la présente assemblée à 19h42.

ADOPTÉE

Véronique Danis
Mairesse

Emmanuelle Michaud
Greffière-trésorière adjointe
par intérim