

DOCUMENT EXPLICATIF

Aux personnes intéressées par les règlements d'urbanisme de la Municipalité

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 606-06-2025

Objet et résumé du projet de règlement

Le présent Règlement modifie le *Règlement de zonage 606-2023* tel que déjà amendé afin d'interdire les unités de logement en sous-sol et demi sous-sol pour toutes nouvelles constructions de 3 unités et plus dans certaines zones.

Ainsi, les normes et les notes en bas de page des grilles d'usage H55, M57 à M62 et M68 seront modifiées et la délimitation des zones M60 et M58 du *Plan de zonage* seront revues. Pour connaître le détail des modifications, vous pouvez vous référer au tableau ci-dessous.

Tableau 1. Modifications du *Règlement de zonage 606-2023 tel que déjà amendé*

Article	À retirer	À ajouter
Grille H55		La grille d'usage de la zone H55 de l'Annexe « E » du <i>Règlement de zonage 606-2023</i> est modifiée par l'ajout de la deuxième note spécifique au bas de la page libellée comme suit et affectée aux cases cochées des lignes « H3 – Habitation multifamiliale, 3 à 6 log. » et « H4 – Habitation multifamiliale, 7 log. et + » : « Les unités de logement en sous-sol et demi sous-sol pour toutes nouvelles constructions de 3 unités et plus sont interdites. »
Grilles M57, M58 et M68		Les grilles d'usage des zones M57, M58 et M68 de l'Annexe « E » du <i>Règlement de zonage 606-2023</i> sont modifiées par l'ajout de la troisième note spécifique au bas de la page libellée comme suit et affectée aux cases cochées des lignes « H3 – Habitation multifamiliale, 3 à 6 log. »

		<p>et « H4 – Habitation multifamiliale, 7 log. et + » :</p> <p>« Les unités de logement en sous-sol et demi sous-sol pour toutes nouvelles constructions de 3 unités et plus sont interdites. »</p>
Grilles M59, M60, M61 et M62		<p>Les grilles d'usage des zones M59, M60, M61 et M62 de l'Annexe « E » du <i>Règlement de zonage 606-2023</i> sont modifiées par l'ajout de la quatrième note spécifique au bas de la page libellée comme suit et affectée aux cases cochées des lignes « H3 – Habitation multifamiliale, 3 à 6 log. » et « H4 – Habitation multifamiliale, 7 log. et + » :</p> <p>« Les unités de logement en sous-sol et demi sous-sol pour toutes nouvelles constructions de 3 unités et plus sont interdites. »</p>
Grille M57		<p>La grille d'usage de la zone M57 de l'Annexe « E » du <i>Règlement de zonage 606-2023</i> est modifiée comme suit :</p> <p>« La colonne où le « H3 – Habitation multifamiliale, 3 à 6 log. » est autorisé, la « hauteur maximale (étage) » passe de 2 à 3;</p> <p>La colonne où le « H4 – Habitation multifamiliale, 7 log. et + » est autorisé, la « hauteur maximale (étage) » passe de 3 à 4. »</p>
Grilles M58 et M59		<p>Les grilles d'usage des zones M58 et M59 de l'Annexe « E » du <i>Règlement de zonage 606-2023</i> sont modifiées comme suit :</p> <p>« La colonne où le « H3 – Habitation multifamiliale, 3 à 6 log. » est autorisé, la « hauteur maximale (étage) » passe de 2 à 3. »</p>
Grille M62		<p>La grille d'usage de la zone M62 de l'Annexe « E » du <i>Règlement de zonage 606-2023</i> est modifiée comme suit :</p>

		« La colonne où le « H3 – Habitation multifamiliale, 3 à 6 log. » et la colonne où le « H4 – Habitation multifamiliale, 7 log. et + » sont autorisées, la « hauteur maximale (étage) » passe de 3 à 4. »
Plan de zonage annexe «C»		Le <i>Plan de zonage</i> de l'Annexe « C » du <i>Règlement de zonage 606-2023</i> est modifié comme suit : « Les lots 3 830 511 et 3 830 510 (portions hors zone agricole permanente) ainsi que le lot 3 829 322, sont retirés de la zone M60 et intégrés à la zone M58. »
Article 13.4.1		Le 5e alinéa est ajouté à la fin de l'article 13.4.1 : « Un bâtiment existant de 3 unités et plus comprenant un ou des logements en sous-sol ou demi sous-sol de la zone H55, M57 à M62 et M68 qui aurait subi des dégâts à la suite d'un sinistre conserve son droit acquis uniquement si les fondations sont demeurées intactes et ont la capacité de recevoir un bâtiment. »

Description de la zone visée

Cette modification touche les immeubles situés dans les zones H55, M57 à M62 et M68 de la Municipalité.

Approbation référendaire

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Pour toutes questions, nous vous invitons à contacter le service de l'urbanisme et de l'environnement à l'adresse courriel urbanisme@saintpaul.quebec ou en composant le 450-759-4040 poste 232.