



## DOCUMENT EXPLICATIF

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

### PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 606-02-2023

#### Objet et résumé du projet de règlement

Le présent règlement modifie le règlement de zonage 606-2023 tel que déjà amendé afin de réviser certaines normes règlementaires.

Ainsi, les conteneurs maritimes et ferroviaires seront encadrés, les spécifications sur les arbres seront modifiées, des normes relatives aux bandes riveraines seront ajoutées et le nombre d'étages pour les bâtiments commerciaux seront normés. De plus, diverses dispositions mineures seront également modifiées. 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
2.3.2*		Ajouter à la fin de la phrase suivante : « [...] et les services usuels sans entreposage extérieur, à l'exception de la sous-classe d'usages C206 où l'entreposage est autorisé. »
2.3.3*		Ajouter le mot « privé » à salle de spectacle et théâtre de la sous-classe d'usages C305 : « Salon de quille, cinéma, salle de spectacle privée, théâtre privé, etc. »
2.4.3*	Enlever : « [...] et si l'usage commercial correspondant est permis dans la zone, il est permis de vendre sur place les biens, équipements ou produits visés [...] »	Ajouter après accessoirement : « , la vente au détail de produits connexes à l'industrie est autorisée [...] »
2.5.3 article à ajouter		Ajouter l'article : « Article 2.5.3 Classe d'usages « P3 – Utilité publique relative aux matières résiduelles »  Sont de la classe d'usages « P3 », les équipements relatifs à la gestion des matières résiduelles.  Tableau 9.1 - Sous-classe et description

		<p>des usages de la classe P3</p> <p>Sous-classe Usage d'usages</p> <p>P301 Établissement de Gestion des traitement matières Exemples : résiduelles Éco-centre, centre de tri, etc.</p> <p>»</p>
2.7.3*		<p>Ajouter « agrotourisme » dans la phrase suivante : « [...] des usages assimilables à des usages d'agrotourisme, de récréation ou [...] »</p>
5.2.1		<p>Ajouter « 5. À l'exception des services de garde en milieu familial, la superficie de l'usage commercial complémentaire ne peut être supérieure à 25 % de la superficie totale de plancher (incluant le sous-sol), sans excéder une superficie de 30 mètres carrés;</p> <p>6. À l'exception des services de garde en milieu familial, en zone « Agricole (A) », la superficie occupée par l'usage commercial complémentaire ne peut dépasser 25 % de la superficie totale de l'habitation; »</p>
5.2.6		<p>Ajouter « 5. La distance minimale entre l'installation d'élevage et une maison d'habitation n'appartenant pas au propriétaire est de 60 mètres sur un terrain de 5 001 à 15 000 mètres carrés et de 50 mètres sur un terrain de 3 000 à 5 000 mètres carrés. Dans le cas d'une ferme abritant uniquement des poules, des cailles ou des anatidés, la distance à respecter avec une maison n'appartenant pas au propriétaire est de 30 mètres; »</p>
5.3.1*	<p>Enlever « acéricole » dans le titre : « Commerce relié à une exploitation acéricole »</p> <p>Enlever « acéricole » dans la phrase suivante : « Les activités d'agrotourisme suivantes, effectuées par un producteur sur son exploitation acéricole, [...] »</p>	<p>Remplacer par « agricole » dans le titre : « Commerce relié à une exploitation agricole »</p> <p>Remplacer par « agricole » dans la phrase suivante : « Les activités d'agrotourisme suivantes, effectuées par un producteur sur son exploitation agricole, [...] »</p>
7.1.2		<p>Ajouter à la suite de la phrase suivante : [...] de sol dans des aménagements paysagers. « Le gazon synthétique est autorisé en cour arrière pour un maximum de 30 m2 de superficie et dans les aires de</p>

		jeux pour la sous-classe d'usage « P103 Service de garderie » sans superficie maximale. »
7.1.8		Ajouter ceci en début de paragraphe : « Pour la construction de nouveaux bâtiments principaux seulement, [...] »
7.1.9		Remplacer le « et » par : « Une bande tampon à un usage « Public (P) », « Commercial (C) » ou « Récréation (R) » doit contenir une clôture ou une haie ou un écran végétal, selon les conditions suivantes : [...] »
7.3.3		Garage attaché : cour avant : Oui
7.3.7	Quantité maximale : « 2 garages par terrain »	Quantité maximale : « 1 garage détaché par terrain »
7.3.8		Modifier l'image et Localisations autorisées <sup>③</sup> Cour avant et avant secondaire
7.4.3		Abri d'auto attaché à un bâtiment principal ou complémentaire : Cour avant : Oui
7.4.9		Modifier l'image et Localisations autorisées <sup>③</sup> Cour avant et avant secondaire
7.7.3 Tableau 26		Ajouter : « Boîte de dons de vêtements Oui      Oui      Oui      Oui »
7.7.3 Tableau 26	Autres équipements complémentaires	
7.7.12 article à ajouter		Ajouter l'article : « Article 7.7.12 Boîte de dons de vêtements Les marges minimales s'appliquant aux boîtes de dons de vêtements sont les suivantes : 1. 1,5 mètre des lignes de lot; 2. 1,5 mètre d'une borne-fontaine. »
7.7.13 article à ajouter		Ajouter l'article : « 7.7.13 Conteneurs maritimes et ferroviaires L'emploi de conteneur pour fins d'entreposage est prohibé pour les usages « Agricole (A) », « Commercial (C) » et « Habitation (H) ». Les conteneurs sont autorisés en zone « Industrie (I) » aux conditions suivantes : 1. La superficie occupée par les conteneurs et leurs aires de chargement ne peut pas dépasser 5 % du terrain; 2. La superposition des conteneurs est prohibés;

		<p>3. Les conteneurs doivent être maintenu en bon état;</p> <p>4. L'entreposage en cour avant et avant secondaire est prohibé.</p> <p>Malgré les dispositions du premier paragraphe, les conteneurs utilisés à des fins d'entreposage pour les usages « Commercial (C) » sont autorisés aux conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Un revêtement conforme au règlement de construction 608-2023 doit recouvrir la totalité du conteneur. Ce revêtement doit s'agencer avec le bâtiment principal;</li> <li>2. Un toit en pente à au moins 2 pans doit être construit sur le conteneur;</li> <li>3. Une porte conventionnelle doit être aménagée. Cette porte peut s'ouvrir comme une porte de garage;</li> <li>4. La superposition des conteneurs des prohibés;</li> <li>5. Un maximum de 3 conteneurs est autorisé par terrain;</li> <li>6. Les conteneurs doivent être maintenu en bon état;</li> <li>7. L'entreposage en cour avant et avant secondaire est prohibé;</li> <li>8. Les conteneurs peuvent être implantés de façon contiguë de façon à former un seul bâtiment. »</li> </ol>
7.9.5	Modifié comme suit : « La hauteur maximale <b>des haies et</b> des clôtures dans la cour <b>avant, ou</b> la marge avant ou avant secondaire est de 1,2 mètre. »	Modifié comme suit : La hauteur maximale des clôtures dans la cour <b>avant secondaire, la cour arrière, la cour latérale, ou</b> la marge latérale ou arrière est de 2 mètres.
8.1.2		Ajouter : « [...] sauf aux abords de la route 158 et 343, <b>dans les zones I63 et C64 seulement,</b> pour les commerçants [...] »
9.1.1 – 5.		Ajouter : « [...] les allées d'accès <b>et les entrées charretières</b> doivent répondre aux normes minimales suivantes [...] »
9.2.1 – 5.		Ajouter : « [...] les allées d'accès <b>et les entrées charretières</b> doivent répondre aux normes minimales suivantes [...] »
10.1.3	Les saules, les érables argentés, les érables à Giguère, les peupliers <b>et</b> les ormes <b>et tout autre arbre à hautes tiges</b> doivent être implantés à une distance	

	minimale de :	
10.6.6 article à ajouter		<p>Ajouter l'article : « <b>10.6.6 Autorisation préalable aux interventions sur les rives et le littoral</b></p> <p>Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation ou d'un permis. »</p>
10.6.7 article à ajouter		<p>Ajouter l'article : « <b>10.6.7 Dimension de la rive pour la culture du sol à des fins d'exploitation agricole</b></p> <p>La bande de protection riveraine minimale de végétation est de trois (3) mètres dont la largeur est mesurée à partir de la limite du littoral ; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à trois (3) mètres à partir de la limite du littoral, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un mètre sur le haut du talus.</p> <p>»</p>
10.6.8 article à ajouter		<p>Ajouter l'article : « <b>10.6.8 Végétation sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac</b></p> <p>Dans la bande de protection riveraine, les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation sont permis:</p> <p>a) la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq (5) mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à trente pour cent (30 %) ;</p> <p>b) l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq (5) mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à trente pour cent (30 %), ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau ;</p> <p>c) aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins. »</p>
13.4.1		<p>Ajouter un paragraphe : « <b>Pour toute reconstruction d'un bâtiment dérogatoire</b></p>

		de la zone C64, C65 et I66 dont la grille n'indique pas les normes, les plus sévères de celle-ci s'applique. Si les marges ne peuvent pas être respectées, le bâtiment pourra être reconstruit au même endroit à condition de ne pas empiéter dans l'emprise. »
Annexe C Plan de zonage*		Dans la légende aux zones hachurées, ajouter : « ou en extrémité d'îlot »
Grilles des spécifications – A1 à A14 et CS15 et CS16*		Ajouter une note : « <sup>X</sup> Voir article 11.1.11 concernant les résidences à l'extérieur des îlots déstructurés reconnus »
Grilles des spécifications – I63*	Décocher : « P2 »	Ajouter la ligne : « P3 – Gestion des matières résiduelles » Cocher P3 (pour l'écocentre) et mettre les notes en bas de page (3,4) attribué ultérieurement à P2 à P3.
Grilles des spécifications A4, A5, A6, A8, M57, M58, M59, M60, M61, M62, I63, C64, C65, C66, M68		Ajouter à tous les usages commerciaux, une hauteur maximale en étage.
Grilles des spécifications IDA42 et IDA43		Modifier la marge avant, avant secondaire et arrière pour 7m.
Annexe A	Retirer la définition de arbres à haute tige	
Annexe A		Ajouter la définition suivante : « Conteneur maritime et ferroviaire : Contenant métallique de forme rectangle servant à transporter de la marchandise par bateau ou par train. Lorsqu'il est utilisé pour des fins d'entreposage, il est considéré comme un bâtiment complémentaire. »

\*Modifications suggérées par la MRC

### **Description de la zone visée**

Cette modification touche des immeubles situés dans toutes les zones 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](mailto:urbanisme@saintpaul.quebec) ou en composant le 450-759-4040 poste 232.