

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL
DISTRICT JUDICIAIRE DE JOLIETTE

RÈGLEMENT NUMÉRO 606-02-2023

**Règlement modifiant le règlement de zonage 606-2023 tel que déjà
amendé afin de réviser certaines dispositions réglementaires**

- CONSIDÉRANT QUE les nouveaux règlements d'urbanisme sont entrés en vigueur le 27 avril 2023;
- CONSIDÉRANT QUE la Municipalité juge opportun de modifier son règlement de zonage pour venir encadrer des conteneurs maritimes et ferroviaires;
- CONSIDÉRANT QUE la Municipalité juge opportun de modifier son règlement de zonage pour modifier des spécifications sur les arbres;
- CONSIDÉRANT QUE la Municipalité juge opportun de modifier son règlement de zonage pour ajouter des normes concernant les bandes riveraines;
- CONSIDÉRANT QUE la Municipalité juge opportun de modifier les grilles d'usage de son règlement de zonage pour spécifier les normes quant aux étages des bâtiments commerciaux et d'autres dispositions;
- CONSIDÉRANT QUE la Municipalité juge opportun de modifier son règlement de zonage pour modifier diverses dispositions mineures;
- CONSIDÉRANT les dispositions des articles 113 et 114 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Paul peut modifier son règlement de zonage en vertu de l'article 123 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du _____ par _____;

Il est résolu que ce règlement soit adopté et qu'il se lise comme suit :

- ARTICLE 1: Le préambule fait partie intégrante du présent règlement pour valoir à toutes fins que de droit.
- ARTICLE 2: Le présent règlement porte le titre de « Règlement modifiant le règlement de zonage 606-02-2023 ».
- ARTICLE 3: Le premier paragraphe de l'article 2.3.2 est modifié comme suit :
- « Sont de la classe d'usages « C2 », les commerces de détail où l'on vend ou traite directement avec le consommateur et offre les biens et les services usuels sans entreposage extérieur, à l'exception de la sous-classe d'usages C206 où l'entreposage est autorisé. »

ARTICLE 4: Les exemples de la sous-classe d'usages C305 de l'article 2.3.3 sont modifiés comme suit :

« Exemples :
Salon de quille, cinéma, salle de spectacle privée, théâtre privé, etc. »

ARTICLE 5: Le deuxième paragraphe de l'article 2.4.3 est modifié comme suit :

« Accessoirement, la vente au détail de produits connexes à l'industrie est autorisée pour un maximum de 15 % de la superficie de l'établissement industriel dont elle fait partie. Toutefois, dans tous les cas, la superficie dédiée à la vente au détail ne peut dépasser 475 mètres carrés. »

ARTICLE 6: L'article 2.5.3 est ajouté :

« 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 des usages de la classe P3

Sous-classe d'usages	Usage
P301 Gestion des matières résiduelles	Établissement de traitement Exemples : Écocentre, centre de tri, etc.

»

ARTICLE 7: Le premier paragraphe de l'article 2.7.3 est modifié comme suit :

« Sont de la classe d'usages « A3 », des usages assimilables à des usages d'agrotourisme, de récréation ou commerciaux avec ou pour les animaux en zone agricole. »

ARTICLE 8: Les deuxièmes alinéas 5. et 6. de l'article 5.2.1 sont modifiés comme suit :

« 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;

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; »

ARTICLE 9: L'alinéa 5 de l'article 5.2.6 de la deuxième énumération portant sur l'implantation d'une ferme est modifié comme suit :

« 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; »

ARTICLE 10:

Le titre et le premier paragraphe de l'article 5.3.1 sont modifiés comme suit :

« Article 5.3.1 Commerce relié à une exploitation agricole

Les activités d'agrotourisme suivantes, effectuées par un producteur sur son exploitation agricole, sont permises comme usages commerciaux complémentaires à l'agriculture, uniquement si elles bénéficient de droits acquis en vertu de la CPTAQ ou si elles ont reçu les autorisations nécessaires de la CPTAQ : »

ARTICLE 11:

Le premier paragraphe de l'article 7.1.2 est modifié comme suit :

« À l'exclusion des terrains vacants, toute partie d'un terrain n'étant pas occupée par un bâtiment, une construction, un équipement, une aire de stationnement, une allée d'accès ou de circulation, une aire de chargement et de déchargement, un patio, un boisé ou un aménagement paysager, doit être nivelée et recouverte de pelouse, de plantes couvre-sol, de graminées ou de matériaux inertes en vrac destinés à être utilisés comme recouvrement 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 jeux pour la sous-classe d'usage « P103 Service de garderie » sans superficie maximale. »

ARTICLE 12:

L'article 7.1.8 est modifié comme suit :

« Pour la construction de nouveaux bâtiments principaux seulement, l'aménagement d'une bande tampon est requis dans les limites du terrain où est exercé un usage des groupes « Public (P) », « Commercial (C) » ou « Récréation (R) » adjacents à un terrain où est exercé un usage conforme et non dérogoire du groupe « Habitation (H) », que ces terrains soient situés dans une même zone ou dans des zones contiguës. »

ARTICLE 13:

Le premier paragraphe de l'article 7.1.9 est modifié comme suit :

« 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 : »

ARTICLE 14:

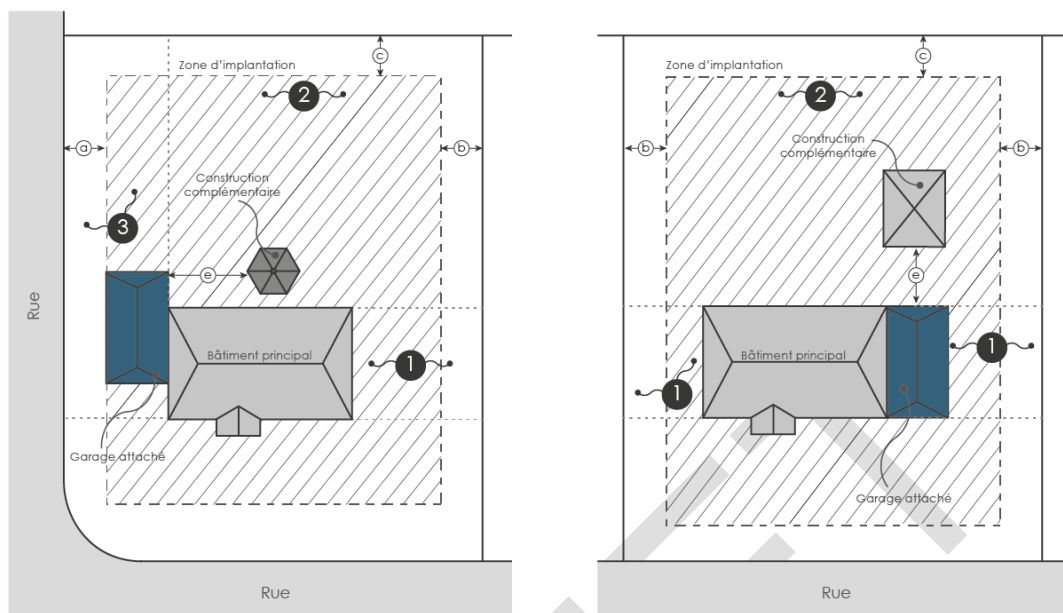
Le tableau 16 de l'article 7.3.3 est modifié comme suit :

Bâtiments complémentaires	Cour avant
Garage attaché	Oui

ARTICLE 15: Le tableau sujet/normes de l'article 7.3.7 est modifié comme suit :

« Quantité maximale 1 garage détaché par terrain »

ARTICLE 16: L'article 7.3.8 est modifié comme suit :

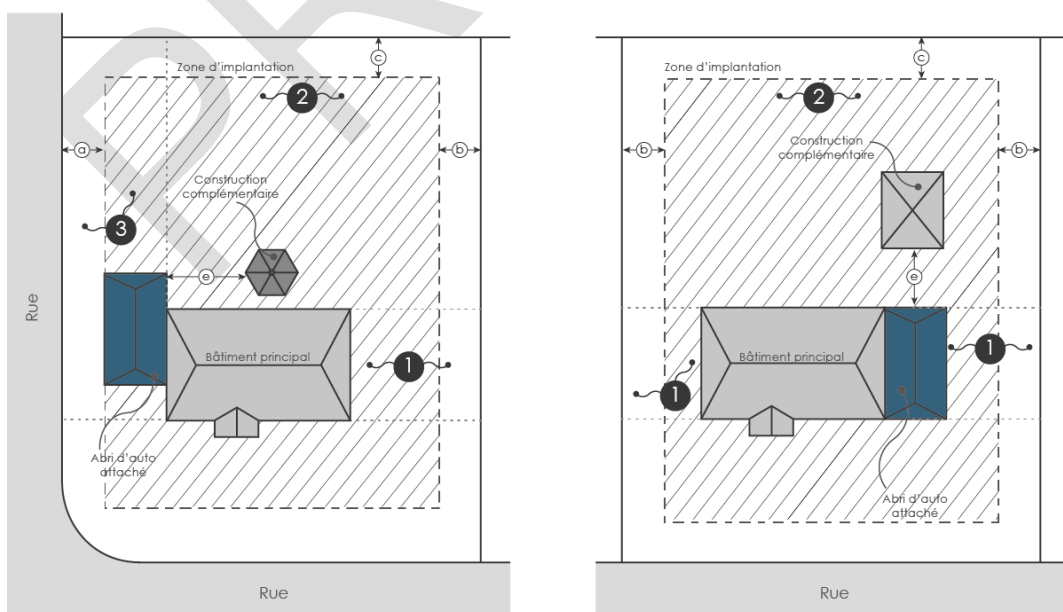


Localisations autorisées ③ Cour avant et cour avant secondaire

ARTICLE 17: Le tableau 20 de l'article 7.4.3 est modifié comme suit :

Bâtiments complémentaires	Cour avant
Abri d'auto attaché à un bâtiment principal ou complémentaire	Oui

ARTICLE 18: L'article 7.4.9 est modifié comme suit :



Localisations autorisées ③ Cour avant et cour avant secondaire

ARTICLE 19: Le tableau 26 de l'article 7.7.3 est modifié par l'ajout de la ligne suivante sous la ligne « Boîte de journaux » :

« Boîte de dons de vêtements

Oui	Oui	Oui	Oui
-----	-----	-----	-----

»

ARTICLE 20: La dernière ligne du tableau 26 de l'article 7.7.3 est modifié comme suit :

« Autres »

ARTICLE 21: L'article 7.7.12 est ajouté :

« 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. »

ARTICLE 22: L'article 7.7.13 est ajouté :

« Article 7.7.13 Conteneurs maritime et ferroviaire »

L'emploi de conteneurs pour fins d'entreposage est prohibé pour tous les usages à l'exception des usages « Industrie (I) », « Commercial (C) » et « Agricole (A) » selon les dispositions suivantes :

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 prohibée;
3. Les conteneurs doivent être maintenus en bon état;
4. L'entreposage en cour avant et avant secondaire est prohibé.

Les conteneurs utilisés à des fins d'entreposage comme usage complémentaire à un usage « Commercial (C) » sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Un revêtement conforme au règlement de construction 608-2023 et ses amendements doit recouvrir la totalité du conteneur. Ce revêtement doit s'agencer avec le bâtiment principal;
2. Un toit en pente à au moins 2 pans doit être construit sur le conteneur;
3. Une porte conventionnelle doit être aménagée. Cette porte peut s'ouvrir sur rail vertical. Les portes d'origine aux extrémités doivent être condamnées et recouvertes;
4. La superposition des conteneurs est prohibée;
5. Un maximum de 2 conteneurs est autorisé par terrain;
6. Les conteneurs doivent être maintenus en bon état;
7. L'entreposage en cour avant et avant secondaire est prohibé;
8. Les conteneurs peuvent être implantés de façon contiguë de manière à former un seul bâtiment.

Les conteneurs utilisés à des fins d'entreposage comme usage complémentaire à un usage

« Agricole (A) » sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Si le conteneur est visible d'une propriété voisine ou de la voie publique, le revêtement d'origine du conteneur doit être camoufler à l'aide de l'un des moyens suivants :
 - a. Un revêtement conforme au règlement de construction 608-2023 et ses amendements doit recouvrir la totalité du conteneur;
 - b. Une haie dense d'une hauteur supérieure que le conteneur.
2. La superposition des conteneurs des prohibée;
3. Un maximum de 2 conteneurs est autorisé par terrain;
4. Les conteneurs doivent être maintenus en bon état;
5. L'entreposage en cour avant et avant secondaire est prohibé;
6. Les conteneurs peuvent être implantés de façon contiguë de manière à former un seul bâtiment.

ARTICLE 23:

Les 3^e et 4^e paragraphes de l'article 7.9.5 sont modifiés comme suit :

« La hauteur maximale des clôtures dans la cour avant, la marge avant ou avant secondaire est de 1,2 mètre.

La hauteur maximale des clôtures dans la cour avant secondaire, la cour arrière, la cour latérale, la marge latérale ou arrière est de 2 mètres. »

ARTICLE 24:

L'alinéa 1. de l'article 8.1.2 est modifié comme suit :

« 1. Toute enseigne publicitaire ou panneau-réclame sauf aux abords de la route 158 et 343, dans les zones I63 et C64 seulement, pour les commerçants ayant leur place d'affaires à Saint-Paul; »

ARTICLE 25:

Le 5^e alinéa de l'article 9.1.1 est modifié comme suit :

« 5. Les allées d'accès et les entrées charretières doivent répondre aux normes minimales suivantes : »

ARTICLE 26:

Le 5^e alinéa de l'article 9.2.1 est modifié comme suit :

« 5. Les allées d'accès et les entrées charretières doivent répondre aux normes minimales suivantes : »

ARTICLE 27:

Le premier paragraphe de l'article 10.1.3 est modifié comme suit :


« Les saules, les érables argentés, les érables à Giguère, les peupliers et les ormes doivent être implantés à une distance minimale de : »

- ARTICLE 28: L'article 10.6.6 est ajouté :
- « 10.6.6 Autorisation préalable aux interventions sur les rives et le littoral**
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. »
- ARTICLE 29: L'article 10.6.7 est ajouté :
- « 10.6.7 Dimension de la rive pour la culture du sol à des fins d'exploitation agricole**
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. »
- ARTICLE 30: L'article 10.6.8 est ajouté :
- « 10.6.8 Végétation sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac**
Dans la bande de protection riveraine, les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation sont permis:
- 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 %) ;
 - 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 ;
 - 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. »
- ARTICLE 31: L'article 13.4.1 est modifié comme suit par l'ajout de ce dernier paragraphe :
- « Pour toute reconstruction d'un bâtiment dérogatoire 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. »**
- ARTICLE 32: Le plan de zonage est joint au présent règlement

comme Annexe « A » et fait partie intégrante du présent règlement.

La légende du plan de zonage de l'annexe C est modifiée comme suit :

« Autre élément de la légende

 Activité agricole en îlot déstructuré ou extrémité d'îlot »

ARTICLE 33:

Les grilles d'usage à l'annexe E du règlement de zonage 606-2023 des zones A1 à CS16 sont modifiées par l'ajout de la note suivante aux usages « H1 » et « H2 » :

« Voir article 11.1.11 concernant les résidences à l'extérieur des îlots déstructurés reconnus »

Les grilles d'usage des zones A1 à CS16 sont jointes au présent règlement comme Annexe « B » et font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 34:

La grille d'usage à l'annexe E du règlement de zonage 606-2023 de la zone I63 est modifiée comme suit :

L'ajout d'une ligne sous « P2 – Utilité publique » s'intitulant « P-3 – Gestion des matières résiduelles » avec une colonne mentionnant :

- Structure du bâtiment : isolé
- Marge avant minimale : 12
- Marge avant secondaire minimale : 12
- Marge latérale minimale : 2/4
- Marge arrière minimale : 12
- Coefficient d'emprise au sol maximal 0,5
- PIIA Entrée de ville

La grille d'usage de la zone I63 est jointe au présent règlement comme Annexe « B » et fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 35:

Les grilles d'usage à l'annexe E du règlement de zonage 606-2023 des zones A4, A5, A6, A8, M57, M58, M59, M60, M61, M62, I63, C64, C65, C66 et M68 sont modifiées comme suit :

À la ligne « Hauteur maximale (étage) », le chiffre 2 est ajouté dans la colonne Commerce (C)

Les grilles d'usage des zones A4, A5, A6, A8, M57, M58, M59, M60, M61, M62, I63, C64, C65, I66 et M68 sont jointes au présent règlement comme Annexe « B » et font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 36:

Les grilles d'usage à l'annexe E du règlement de zonage 606-2023 des zones IDA42 et IDA43 sont modifiées comme suit :

Les marges avant, avant secondaire et arrière sont de 7 m.

Les grilles d'usage des zones IDA42 et IDA43 sont

jointes au présent règlement comme Annexe « B »
et font partie intégrante du présent règlement.

- ARTICLE 37: L'annexe A du règlement de zonage 606-2023 est modifiée par le retrait de la définition de « Arbre à haute tige »
- ARTICLE 38: L'annexe A du règlement de zonage 606-2023 est modifiée par l'ajout de la définition de « Conteneur maritime et ferroviaire » :
- « 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. »
- ARTICLE 39: Le présent règlement fait partie intégrante du règlement de zonage 606-2023 qu'il modifie.
- ARTICLE 40: Le règlement de zonage 606-2023 n'est pas autrement modifié.
- ARTICLE 41: Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

M. Alain Bellemare
Maire

M. Miguel C. Rousseau
Directeur général et greffier-trésorier