



DOCUMENT EXPLICATIF

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

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 606-03-2024

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 dispositions réglementaires.

Ainsi, les normes concernant les enseignes sur poteau seront révisées, les normes relatives aux critères environnementaux seront modifiées, les travaux de remblai et de déblai seront davantage encadrés, certaines dispositions relatives à l'abattage d'arbres seront revues, de même que certaines dispositions relatives à l'évaluation. Certaines grilles d'usage seront ajustées. 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
2.1.1		Sous réserve des dispositions régissant l'implantation des constructions et des usages, un bâtiment peut être affecté à plus d'un usage principal sur un terrain, et ce, uniquement lorsque ces usages sont autorisés à l'Annexe E dans les zones M – Grilles des spécifications.
5.2.5	<p>Pour éviter les risques d'épidémie, toute maladie grave doit être déclarée à un vétérinaire.</p> <p>Il est interdit d'euthanasier une poule sur le terrain résidentiel. L'abattage des poules doit se faire par un abattoir agréé ou un vétérinaire, que la viande des poules soit consommée ou non par le propriétaire.</p> <p>Une poule morte doit être retirée de la propriété dans les 24 heures.</p>	
7.5.6	Retirer le point 4	
7.5.10	Retirer le point 4	
7.7.3		Indiquer « oui » à « cour avant » pour « bâtiments ou constructions

		complémentaires aux bâtiments agricoles »
7.7.6		L'entreposage extérieur est autorisé à titre d'équipement complémentaire uniquement lorsque spécifié dans la grille d'usage , et ce, aux conditions suivantes :
8.2.3		Superficie sur poteau : 0,5 m ² par mètre linéaire de façade du bâtiment sur lequel est située l'enseigne, jusqu'à un maximum de 5 m ² ** **Les bâtiments ayant leur façade sur la route 158 et sur le chemin Forest ont droit à une enseigne sur poteau de maximum 8 mètres carrés.
9.1.4	Retirer : « 7. Système sanitaire : L'ensemble des logements a des toilettes à faible débit; »	
9.2.2		Les projets intégrés non résidentiels doivent être desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout au sens de l'article 32 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2). Les projets intégrés non résidentiels situés dans une zone « Industrie et exploitation (I) » peuvent être desservis par un système de traitement des eaux usées conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées Q-2, r. 22 et par un ouvrage de captage des eaux souterraines conformément au Règlement sur le captage des eaux souterraines Q-2, r. 6.

9.2.4

9.2.4 Critères environnementaux

Tout nouveau projet intégré non résidentiel ayant moins de 800 m² de superficie au sol doit respecter un minimum de 2 critères

environnementaux et tout projet intégré ayant 800 m² et plus de superficie au sol doit respecter un minimum de 3 critères environnementaux parmi les suivants :

1. Ensoleillement : La façade avant ou le mur arrière d'au moins 60 % des bâtiments principaux doit être orientée dans un angle de plus ou moins 20° en direction du sud;
2. Espace naturalisé : Un minimum de 40 % de la superficie du terrain doit être naturalisé par un aménagement paysager végétalisé ou aquatique ou laissé à l'état naturel dans le cas de superficie déjà boisée;
3. Arbre : Tout arbre non conservé par un projet intégré résidentiel doit être déplacé ou compensé par un autre arbre planté ailleurs sur le terrain. De plus, lorsque moins de la moitié de la superficie d'un terrain est en couvert forestier, un minimum de 1 arbre par 250 m² de superficie de bâtiment doit être planté sur le terrain;
4. Chaussée perméable : Les aires de stationnement extérieures et les allées d'accès sont recouvertes à un minimum de 50 % d'un revêtement perméable;
5. Aire de stationnement : Toute aire de stationnement comprend un maximum de 10 cases. Nonobstant ce qui précède, une aire de stationnement peut comprendre plus de 10 cases si les sections de 10 cases sont séparées les unes des autres par des terre-pleins végétalisés et plantés d'arbres, d'au moins 3 mètres de largeur;
6. Gestion des eaux de pluie : Des fossés végétalisés, des noues végétalisées, des jardins d'eau, des bassins de rétention ou tout autre dispositif de gestion des eaux sont aménagés de manière à récupérer et à traiter écologiquement l'ensemble des eaux de ruissellement de toute

		<p>surface imperméable présente sur le terrain y compris les toitures;</p> <p>7. Toiture : La toiture a un IRS (indice de réflectance solaire) de plus de 75 ou est composé à au moins 50 % d'un toit végétalisé;</p> <p>8. Aménagement comestible : 60 % des végétaux plantés sur place sont des vivaces comestibles où il y a un emplacement pour y implanter un potager;</p> <p>9. Isolation : Toutes les fenêtres à partir du premier étage sont munies de brise-soleil;</p> <p>10. Terrassement : Le couvre-sol est soit un mélange de thym, de pâquerettes, de trèfles ou de tout autre combinaison de végétaux qui ne nécessitent pas de coupe hebdomadaire ni d'arrosage;</p> <p>11. Mur végétal : 50 % de la superficie des murs est recouvert de végétaux.</p>
10.2.1	[...] l'abattage d'un arbre peut être autorisé lorsqu'un rapport préparé par un ingénieur forestier ou un horticulteur en justifie le bien-fondé.	[...] l'abattage d'un arbre peut être autorisé lorsqu'un rapport préparé par un arboriculteur élagueur en justifie le bien-fondé.
10.9.1		6. Ceux dans le but de stabiliser une zone de contrainte de mouvement de terrain.
13.4.2 point 2	La construction, qui a été détruite, est devenue dangereuse ou a été incendiée à un point tel que ce bâtiment ou cette construction a perdu plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation le jour précédant la destruction ou l'incendie. L'évaluation doit être faite par un évaluateur agréé aux frais du propriétaire. La reconstruction du bâtiment ou de la construction doit débuter dans un délai de 18 mois.	
Grilles d'usage I63 et I66 de l'annexe E		Les cases projet intégré sont cochées (•) dans la première, deuxième et troisième colonne de la grille I63 et dans la première et deuxième colonne de la grille I66.

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 ou en composant le 450-759-4040 poste 232.