

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 313-84-2020

Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 313-1992 et ses amendements en vue:

- de modifier le plan de zonage 1 / 2 annexé au règlement de zonage de manière à modifier et agrandir la zone H-40 à même une partie de la zone C-29 et en y incorporant en totalité la zone H-30;
- de modifier le plan de zonage 1 / 2 annexé au règlement de zonage de manière à créer la zone H-44 à même une partie des zones H-27, C-29 et H-31;
- de modifier la grille de spécifications du zonage afin de remplacer et d'établir les usages autorisés ainsi que les normes applicables aux zones H-40 et H-44

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité juge opportun de modifier son règlement de zonage numéro 313-1992 afin d'agrandir la zone H-40 à même une partie de la zone C-29 et en y incorporant en totalité la zone H-30;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité juge opportun de modifier son règlement de zonage numéro 313-1992 afin de créer la zone H-44 à même une partie des zones H-27, C-29 et H-31;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité juge également opportun de modifier son règlement de zonage numéro 313-1992 afin de remplacer et d'établir les usages autorisés ainsi que les normes applicables aux zones H-40 et H-44;

CONSIDÉRANT QUE ces modifications correspondent aux orientations et aux objectifs de la municipalité;

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 Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 3: Le plan de zonage 1/2 annexé au règlement de zonage est modifié de manière à agrandir la zone la zone H-40 à même une partie de la zone C-29, en y incorporant en totalité la zone H-30 ainsi que de manière à créer la zone H-44 à même une partie des zones H-27, C-29 et H-31.

Le croquis illustrant ces zones est joint au présent règlement à l'Annexe 1.

### **ZONE H-44**

ARTICLE 4: La grille de spécifications du zonage 4 de 8 est modifiée pour créer la zone H-44 et y autoriser les usages suivants, à savoir:

- Habitation multifamiliale
- Habitation bifamiliale
- Habitation trifamiliale
- Commerce de détail de produits divers
- Commerce de détail de l'alimentation
- Services professionnels, d'affaires et financiers
- Services personnels
- Services de restauration et d'hébergement
- Gouvernementaux
- Culte, éducation, santé et social
- Parcs et espaces verts
- Activités culturelles
- Activités récréatives

La grille de spécifications du zonage 4 de 8 est jointe au présent règlement à l'Annexe 2 et illustre les modifications apportées.

ARTICLE 5: La grille de spécifications de zonage 4 de 8 est modifiée pour définir certaines normes applicables à la zone H-44, à savoir:

- a) Le chiffre (2) est ajouté vis-à-vis «usages spécifiquement permis»;
- b) Le chiffre (6) est ajouté vis-à-vis «usages spécifiquement non permis»;
- c) Structure des bâtiments: isolée ;
- d) Nombre d'étages min. /max.: 1/2,5<sup>(8)</sup>, et la note suivante sont ajoutés:
  - <sup>(8)</sup> Le demi-étage (demi sous-sol): partie d'un bâtiment partiellement souterrain situé sous le plancher du rez-de-chaussée.
- e) Hauteur minimum (mètre): 4.26 ;
- f) Marge de recul avant (mètre): 7;
- g) Marge de recul arrière (mètre): 7;
- h) Marge de recul latérale (mètre): 2 / 2;

## ARTICLE 5 (suite)

- i) Nombre de logements maximum par bâtiment: 12;
- j) Coefficient d'emprise au sol maximum: 0,4;
- k) Section NORMES SPÉCIALES, opération d'ensemble autorisée: un point • est ajouté;

## ARTICLE 6:

La grille de spécifications du zonage 4 de 8 est modifiée afin de supprimer la zone H-30.

**ZONE H-40**

## ARTICLE 7:

La grille de spécifications du zonage 6 de 8 est modifiée pour remplacer la zone H-40 et y autoriser les usages suivants, à savoir:

- Habitation multifamiliale
- Habitation bifamiliale
- Habitation trifamiliale
- Commerce de détail de produits divers
- Commerce de détail de l'alimentation
- Service professionnels, d'affaires et financiers
- Services personnels
- Services de restauration et d'hébergement
- Gouvernementaux
- Culte, éducation, santé et social
- Parcs et espaces verts
- Activités culturelles
- Activités récréatives

La grille de spécification du zonage 6 de 8 est jointe au présent règlement à l'Annexe 3 et illustre les modifications apportées.

## ARTICLE 8:

La grille de spécifications de zonage est modifiée pour définir certaines normes applicables à la zone H-40, à savoir :

- a) Le chiffre (2) est ajouté vis-à-vis «usages spécifiquement permis»;
- b) Le chiffre (6) est ajouté vis-à-vis «usages spécifiquement non permis»;
- c) Structure des bâtiments: isolée ;
- d) Nombre d'étages min. /max.: 1/2,5<sup>(8)</sup>, et la note suivante sont ajoutés:
  - <sup>(8)</sup> Le demi-étage (demi sous-sol): partie d'un bâtiment partiellement souterrain situé sous le plancher du rez-de-chaussée;
- e) Hauteur minimum (mètre): 4.26 ;
- f) Marge de recul avant (mètre) : 7;
- g) Marge de recul arrière (mètre) : 7;
- h) Marge de recul latérale (mètre) : 2 / 2;

## ARTICLE 8 (suite)

- i) Nombre de logement maximum par bâtiment : 12;
- j) Coefficient d'emprise au sol maximum : 0,4;
- k) Section NORMES SPÉCIALES, opération d'ensemble autorisée: un point • est ajouté;
- l) Section NORMES ET CONTRAINTES NATURELLES, bande de protection riveraine: un point • est ajouté.

## ARTICLE 9:

L'article 90 du règlement de zonage 313-1992 est remplacé par celui-ci:

**90. Superficie minimum d'espace vert**Usage résidentiel de 4 logements et moins par terrain:

Une proportion minimale de quinze pour cent (15 %) de la superficie d'un terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert, dont au moins cinq pour cent (5 %) dans la cour avant.

Usage résidentiel de plus de 4 logements par terrain:

Il doit y avoir une proportion d'espace vert égale ou supérieure aux surfaces minéralisées (stationnements, allées de circulation, trottoir etc.). Cette proportion ne doit jamais être inférieure à trente pour cent (30 %) de la superficie d'un terrain, dont au moins cinq pour cent (5 %) dans la cour avant.

Usage non résidentiel:

Dans le cas d'un usage non résidentiel, une proportion minimum de dix pour cent (10 %) de la superficie de terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert, dont au moins cinq pour cent (5 %) dans la cour avant.

## ARTICLE 10:

Les annexes 1, 2 et 3 font partie intégrante du présent règlement.

## ARTICLE 11:

Le présent règlement fait partie intégrante du règlement numéro 313-1992 qu'il modifie.

## ARTICLE 12:

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage, à ses amendements et aux plans en faisant partie.

## ARTICLE 13:

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

AVIS DE MOTION:

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT:

PÉRIODE DE CONSULTATION ÉCRITE:

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT:

APPEL AUX PERSONNES HABILES À VOTER:

APPROBATION PAR LES PERSONNES HABILES À VOTER:

ADOPTION DU RÈGLEMENT:

---

M. Alain Bellemare  
Maire

---

M<sup>e</sup> Richard B. Morasse, MBA  
Directeur général et secrétaire-trésorier

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC:

PUBLICATION PAR AFFICHAGE:

PUBLICATION DANS LE JOURNAL L'ACTION DU:

ENTRÉE EN VIGUEUR:

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 313-84-2020

ANNEXE "1"

