

## RÈGLEMENT N° 2022-03

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 02-90 AFIN DE CRÉER LA ZONE ReM.2, DE PRÉCISER LES USAGES, LES NORMES D'IMPLANTATION, ET LES NORMES SPÉCIALES DU BÂTIMENT PRINCIPAL**

Avis de motion : 2021-08-09  
Premier projet :  
Second projet :  
Adoption :  
MRC :  
Publication :

**CONSIDÉRANT QUE** plusieurs habitations de 4 logements et de 8 logements sont actuellement implantés dans la zone CbMP.1;

**CONSIDÉRANT QUE** que les usages « 4 logements » et « 6 à 8 logements » ne sont pas autorisés dans la zone CbMP.1 ;

**CONSIDÉRANT QUE** Vivre en ville, suite à un mandat de réflexion urbanistique sur le développement de la municipalité, suggère une densification près du bureau municipal, et à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, soit près des habitations en question ;

**CONSIDÉRANT QUE** la réalisation d'une nouvelle zone autorisant une densité d'habitation plus élevée ainsi que l'ajout d'usages habitation dans la zone CbMP.1 permettraient de régulariser la situation des usages non-conformes, et par le fait même, d'entamer une partie de la vision de développement urbain proposée par Vivre en Ville ;

**CONSIDÉRANT QU'** en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme L.R.Q., c.A-19.1, la Municipalité peut adopter des règlements d'urbanisme et les modifier selon les dispositions de la loi;

**CONSIDÉRANT QUE** l'avis de motion du présent règlement a été donné à une séance de ce conseil tenue le 9 août 2021

**CONSIDÉRANT QU'** une copie du présent règlement a également été remise à tous les membres du conseil deux (2) jours avant la présente séance;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu;

**CONSIDÉRANT QU'** en cours de séance, l'objet du règlement et sa portée ont été mentionnées;

**EN CONSÉQUENCE,** IL EST PROPOSÉ PAR : \_\_\_\_\_  
APPUYÉ PAR : \_\_\_\_\_  
ET UNANIMEMENT RÉSOLU

QUE le premier projet de règlement intitulé « MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 02-90 AFIN DE CRÉER LA ZONE ReM.2, DE PRÉCISER LES USAGES, LES NORMES D'IMPLANTATION, ET LES NORMES SPÉCIALES DU BÂTIMENT PRINCIPAL » soit adopté et qu'il décrète ce qui suit :

**ADOPTÉ**

**CHAPITRE 1**  
**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

---

**ARTICLE 1.1** **TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT**

Le règlement numéro 2022-03 porte le titre de «MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 02-90 AFIN DE CRÉER LA ZONE ReM.2, DE PRÉCISER LES USAGES, LES NORMES D'IMPLANTATION, ET LES NORMES SPÉCIALES DU BÂTIMENT PRINCIPAL».

**ARTICLE 1.2** **PRÉAMBULE ET ANNEXES**

Le préambule et les annexes du présent règlement en font partie intégrante.

**ARTICLE 1.3** **OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour but de modifier le règlement de zonage numéro 02-90 afin de :

- Créer la zone ReM.2;
- Modifier la zone CbMP.1;
- Supprimer la zone CcM.4;
- Préciser les usages, les normes d'implantation et les normes spéciales du bâtiment principal dans la nouvelle zone ReM.2;
- Autoriser, dans la zone CbMP.1, l'usage habitation «4 logements».

**ARTICLE 1.4** **TERRITOIRE D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Paul-de-Montminy.

**CHAPITRE 2**

**MODIFICATION APPORTÉE AU PLAN DE ZONAGE DU RÈGLEMENT DE ZONAGE No 02-90**

---

**ARTICLE 2.1** **AMENDEMENT À L'ARTICLE 4.3 – PLAN DE ZONAGE**

Le plan de zonage prévu à l'article 4.3 du règlement de zonage numéro 02-90 est amendé par :

1. La création de la zone ReM.2 en y intégrant une partie de la zone CbMP.1, une partie de la zone Ab.1 et complètement la zone CcM.4 ;
2. La suppression de la zone CcM.4;

le tout comme il est illustré aux croquis joints au présent règlement, indiquant le zonage avant et après la modification, et identifiés «Annexe A».

**CHAPITRE 3**

**MODIFICATION APPORTÉE À LA GRILLE DES USAGES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE No 02-90**

---

**ARTICLE 3.1** **AMENDEMENT À L'ARTICLE 4.6 – GRILLE DES USAGES – AJOUT ZONE ReM.2**

La grille des usages permis, à laquelle réfère l'article 4.6 du règlement de zonage No 02-90, est modifiée de manière à ajouter les usages, les normes d'implantation et les normes spéciales du bâtiment principal pour la zone ReM.2, le tout étant illustré au document joint au présent règlement et identifié «Annexe B».

**ARTICLE 3.2 AMENDEMENT À L'ARTICLE 4.6 – GRILLE DES USAGES – AJOUT ZONE CbMP.1**

La grille des usages permis, à laquelle réfère l'article 4.6 du règlement de zonage No 02-90 pour la zone CbMP.1, est modifiée de manière à ajouter l'usage «4 logements», le tout étant illustré au document joint au présent règlement et identifié «Annexe B».

**ARTICLE 3.3 AMENDEMENT À L'ARTICLE 4.6 – GRILLE DES USAGES – SUPPRESSION ZONE CcM.4**

La grille des usages permis, à laquelle réfère l'article 4.6 du règlement de zonage No 02-90, est modifiée de manière à supprimer la zone CcM.4, le tout étant illustré au document joint au présent règlement et identifié « Annexe C».

**CHAPITRE 4  
DISPOSITIONS FINALES**

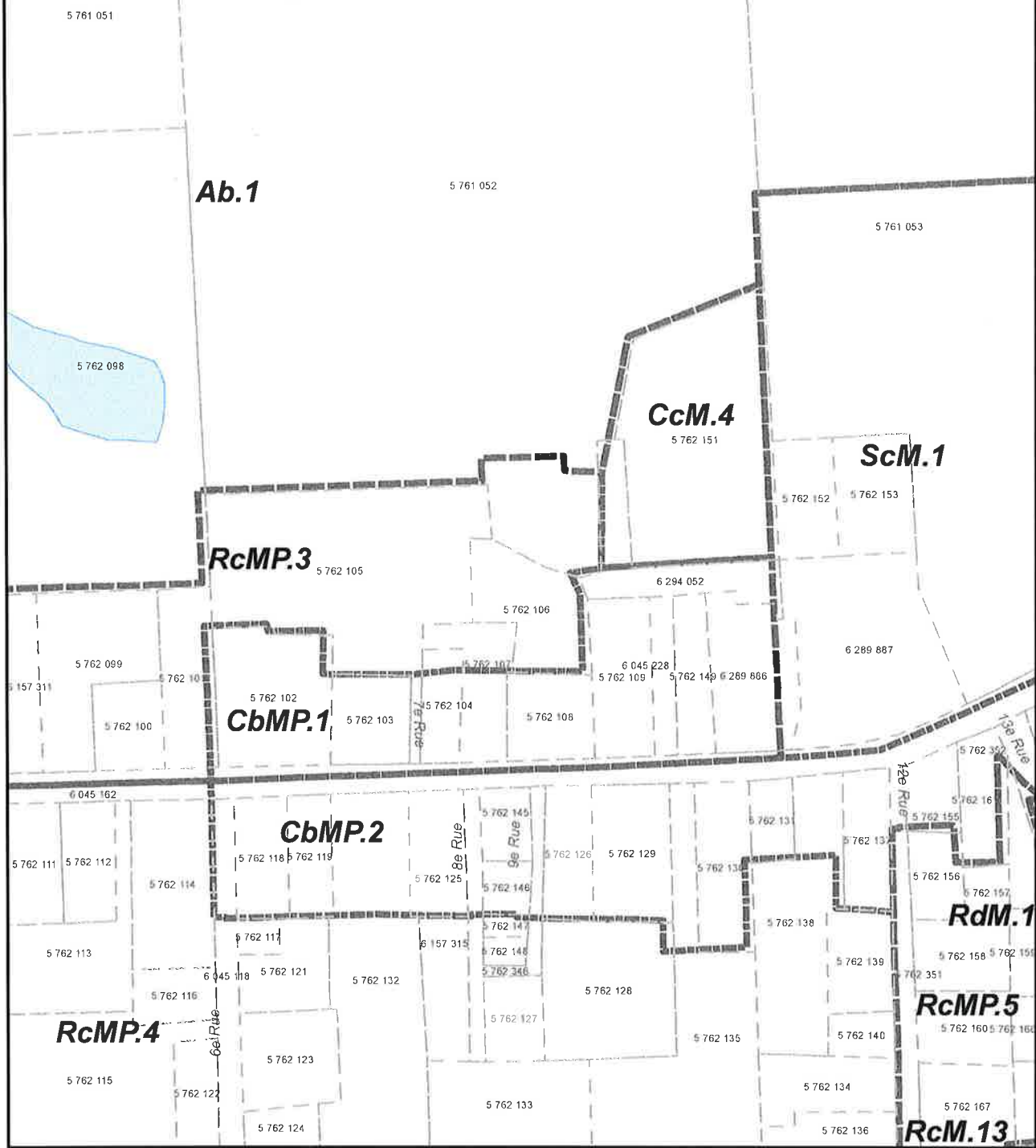
---

**ARTICLE 4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR**

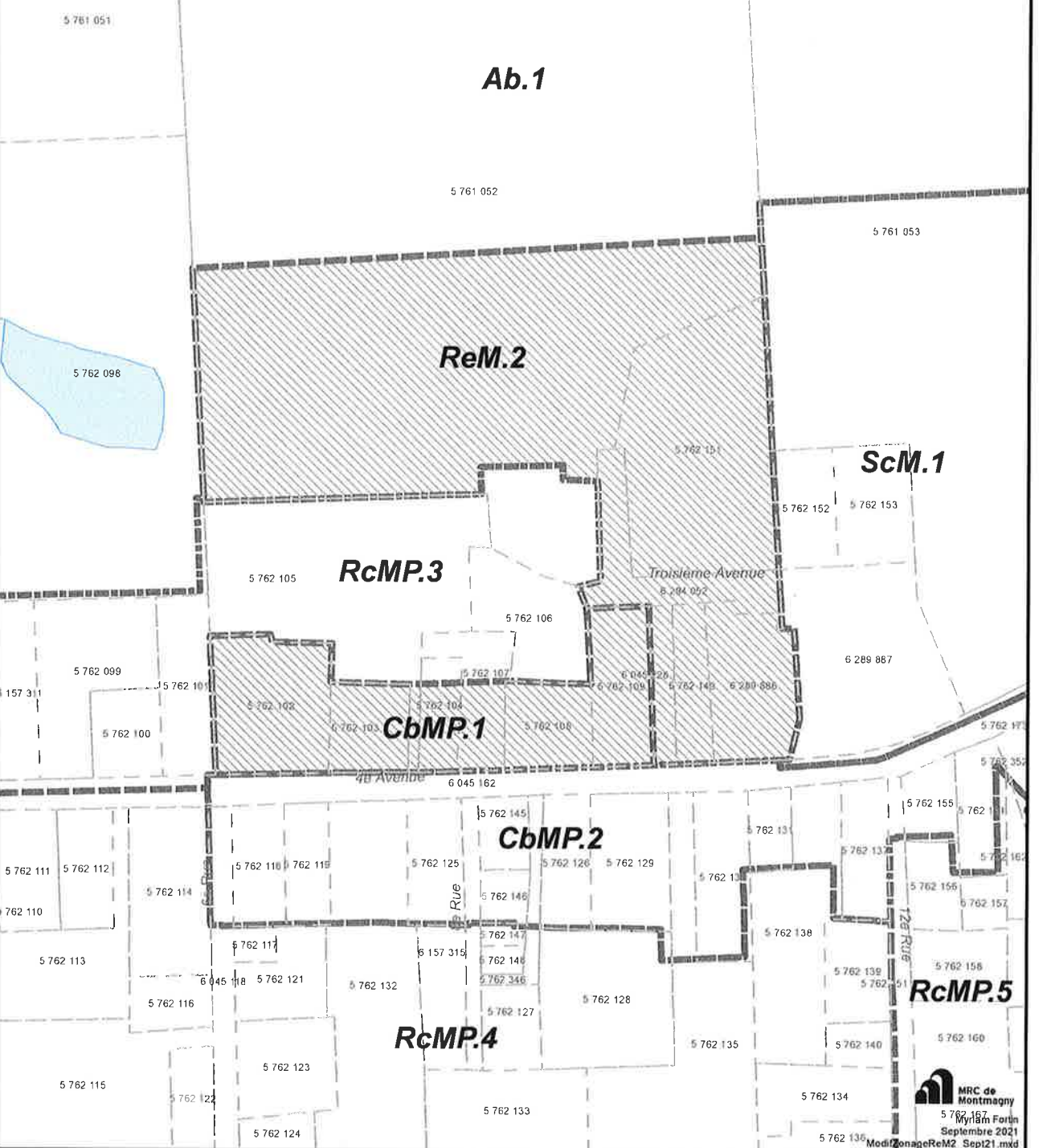
Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).

PREMIER PROJET

# Avant modification Saint-Paul-de-Montminy



# Après modification Saint-Paul-de-Montminy



## ANNEXE B

## AVANT MODIFICATION

## USAGES PERMIS

USAGES PERMIS			ZONE				
			CbMP.1				
<b>GROUPE</b>	<b>USAGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>						
<b>HABITATION</b>  4.6.1	Unifamiliale isolée	4.6.1.1	X				
	Unifamiliale jumelée	4.6.1.2	X				
	Unifamiliale en rangée	4.6.1.3	X				
	Bifamiliale	4.6.1.4	X				
	Trifamiliale	4.6.1.5	X				
	4 logements	4.6.1.6					
	4 à 6 logements	4.6.1.7					
	6 à 8 logements	4.6.1.8					
	9 logements et plus	4.6.1.9					
	Collective (10 chambres et plus)	4.6.1.10					
	Aux étages supérieurs au rez-de-chaussée	4.6.1.11					
	Maison mobile	4.6.1.12					
	Résidence secondaire	4.6.1.13	X				
<b>COMMERCE ET SERVICE</b>  4.6.2	De voisinage	4.6.2.1	X				
	Local ou régional sans contrainte sur le milieu	4.6.2.2	X				
	Bureau ou service administratif ou professionnel	4.6.2.3	X				
	Relié à l'automobile	4.6.2.4					
	Centre commercial planifié	4.6.2.5					
	Hébergement et restauration	4.6.2.6	X				
	Débit de boisson et salle de danse	4.6.2.7	X				
	Récréation commerciale – intérieure	4.6.2.8	X				
	Récréation commerciale – extérieure	4.6.2.9					
<b>INDUSTRIE</b>  4.6.3	Commerce de gros	4.6.3.1					
	Commerce ou service ind. (ou de transp. privé)	4.6.3.2					
	Sans nuisance	4.6.3.3					
	À nuisance limitée	4.6.3.4					
	À nuisance élevée	4.6.3.5					
	Extraction	4.6.3.6					
	Infrast. d'utilité pub. avec contraintes	4.6.3.7					
<b>PUBLIC ET INSTITUTION</b>  4.6.4	Parc et espace vert (sans équipement lourd)	4.6.4.1	X				
	Infrastructure d'utilité publique sans nuisance	4.6.4.2	X				
	Équipement public de voisinage	4.6.4.3	X				
	Équipement public communautaire	4.6.4.4	X				
<b>FAUNE FORÊT AGRICULTURE</b>  4.6.5	Conservation faunique	4.6.5.1					
	Travaux sylvicoles	4.6.5.2					
	Exploitation forestière	4.6.5.3					
	Agriculture sans nuisance	4.6.5.4					
	Agriculture à nuisance limitée	4.6.5.5					
	Agriculture à nuisance	4.6.5.6					
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS</b>						
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>						
	<b>NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>						
	Nombre d'étages		1 ½ - 2				
	Hauteur		7 - 9m				
	Marge de recul avant (minimale)						
	Marge de recul arrière (minimale)						
	Marge latérale (minimale)						
	Largeur combinée des marges latérales (min.)						
	Marges de recul		A				
	<b>NORMES SPÉCIALES</b>						
	Protection patrimoniale (A, B)		A				
	Entreposage extérieur (A, B, C, D, E, F)		B				
	Affichage (A, B, C, D, E, F, G, H)		C				
	Revêtement extérieur (A, B, C, D, E)		A				

**APRÈS MODIFICATION**

**ANNEXE B**

**USAGES PERMIS**

		ZONE			
		CbMP.1	ReM.2		
<b>GROUPE</b>	<b>USAGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>				
<b>HABITATION</b>  <b>4.6.1</b>	Unifamiliale isolée 4.6.1.1	X			
	Unifamiliale jumelée 4.6.1.2	X	X		
	Unifamiliale en rangée 4.6.1.3	X	X		
	Bifamiliale 4.6.1.4	X	X		
	Trifamiliale 4.6.1.5	X	X		
	4 logements 4.6.1.6	« X »	X		
	4 à 6 logements 4.6.1.7		X		
	6 à 8 logements 4.6.1.8		X		
	9 logements et plus 4.6.1.9		X		
	Collective (10 chambres et plus) 4.6.1.10				
	Aux étages supérieurs au rez-de-chaussée 4.6.1.11				
	Maison mobile 4.6.1.12				
	Résidence secondaire 4.6.1.13	X			
<b>COMMERCE ET SERVICE</b>  <b>4.6.2</b>	De voisinage 4.6.2.1	X	X		
	Local ou régional sans contrainte sur le milieu 4.6.2.2	X			
	Bureau ou service administratif ou professionnel 4.6.2.3	X	X		
	Relié à l'automobile 4.6.2.4				
	Centre commercial planifié 4.6.2.5				
	Hébergement et restauration 4.6.2.6	X			
	Débit de boisson et salle de danse 4.6.2.7	X			
	Récréation commerciale – intérieure 4.6.2.8	X			
	Récréation commerciale – extérieure 4.6.2.9				
<b>INDUSTRIE</b>  <b>4.6.3</b>	Commerce de gros 4.6.3.1				
	Commerce ou service ind. (ou de transp. privé) 4.6.3.2				
	Sans nuisance 4.6.3.3				
	À nuisance limitée 4.6.3.4				
	À nuisance élevée 4.6.3.5				
	Extraction 4.6.3.6				
	Infrast. d'utilité pub. avec contraintes 4.6.3.7				
<b>PUBLIC ET INSTITUTION</b>  <b>4.6.4</b>	Parc et espace vert (sans équipement lourd) 4.6.4.1	X	X		
	Infrastructure d'utilité publique sans nuisance 4.6.4.2	X	X		
	Équipement public de voisinage 4.6.4.3	X	X		
	Équipement public communautaire 4.6.4.4	X	X		
<b>FAUNE FORÊT AGRICULTURE</b>  <b>4.6.5</b>	Conservation faunique 4.6.5.1				
	Travaux sylvicoles 4.6.5.2				
	Exploitation forestière 4.6.5.3				
	Agriculture sans nuisance 4.6.5.4				
	Agriculture à nuisance limitée 4.6.5.5				
	Agriculture à nuisance 4.6.5.6				
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS</b>				
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>				
	<b>NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>				
	Nombre d'étages	1 ½ - 2	1-3		
	Hauteur	7 - 9m	5-15m		
	Marge de recul avant (minimale)				
	Marge de recul arrière (minimale)				
	Marge latérale (minimale)				
	Largeur combinée des marges latérales (min.)				
Marges de recul	A	C			
	<b>NORMES SPÉCIALES</b>				
	Protection patrimoniale (A, B)	A			
	Entreposage extérieur (A, B, C, D, E, F)	B	A		
	Affichage (A, B, C, D, E, F, G, H)	C	B		
	Revêtement extérieur (A, B, C, D, E)	A	A		



## ANNEXE C

## AVANT MODIFICATION

## USAGES PERMIS

USAGES PERMIS			ZONE				
			CcM.4				
<b>GROUPE</b>	<b>USAGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>						
<b>HABITATION</b>  4.6.1	Unifamiliale isolée	4.6.1.1	X				
	Unifamiliale jumelée	4.6.1.2	X				
	Unifamiliale en rangée	4.6.1.3	X				
	Bifamiliale	4.6.1.4	X				
	Trifamiliale	4.6.1.5	X				
	4 logements	4.6.1.6					
	4 à 6 logements	4.6.1.7					
	6 à 8 logements	4.6.1.8					
	9 logements et plus	4.6.1.9					
	Collective (10 chambres et plus)	4.6.1.10					
	Aux étages supérieurs au rez-de-chaussée	4.6.1.11					
	Maison mobile	4.6.1.12					
	Résidence secondaire	4.6.1.13					
<b>COMMERCE ET SERVICE</b>  4.6.2	De voisinage	4.6.2.1	X				
	Local ou régional sans contrainte sur le milieu	4.6.2.2	X				
	Bureau ou service administratif ou professionnel	4.6.2.3	X				
	Relié à l'automobile	4.6.2.4	X				
	Centre commercial planifié	4.6.2.5					
	Hébergement et restauration	4.6.2.6					
	Débit de boisson et salle de danse	4.6.2.7					
	Récréation commerciale – intérieure	4.6.2.8	X				
	Récréation commerciale – extérieure	4.6.2.9	X				
<b>INDUSTRIE</b>  4.6.3	Commerce de gros	4.6.3.1	X				
	Commerce ou service ind. (ou de transp. privé)	4.6.3.2	X				
	Sans nuisance	4.6.3.3	X				
	À nuisance limitée	4.6.3.4	X				
	À nuisance élevée	4.6.3.5					
	Extraction	4.6.3.6					
	Infrast. d'utilité pub. avec contraintes	4.6.3.7					
<b>PUBLIC ET INSTITUTION</b>  4.6.4	Parc et espace vert (sans équipement lourd)	4.6.4.1	X				
	Infrastructure d'utilité publique sans nuisance	4.6.4.2	X				
	Équipement public de voisinage	4.6.4.3	X				
	Équipement public communautaire	4.6.4.4	X				
<b>FAUNE FORÊT AGRICULTURE</b>  4.6.5	Conservation faunique	4.6.5.1					
	Travaux sylvicoles	4.6.5.2					
	Exploitation forestière	4.6.5.3					
	Agriculture sans nuisance	4.6.5.4					
	Agriculture à nuisance limitée	4.6.5.5					
	Agriculture à nuisance	4.6.5.6					
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS</b>						
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>						
	<b>NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>						
	Nombre d'étages		1 – 2				
	Hauteur		5 – 9m				
	Marge de recul avant (minimale)						
	Marge de recul arrière (minimale)						
	Marge latérale (minimale)						
	Largeur combinée des marges latérales (min.)						
	Marges de recul		B				
	<b>NORMES SPÉCIALES</b>						
	Protection patrimoniale (A, B)						
	Entreposage extérieur (A, B, C, D, E, F)		C				
	Affichage (A, B, C, D, E, F, G, H)		D				
	Revêtement extérieur (A, B, C, D, E)		E				

## USAGES PERMIS

GROUPE	USAGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	CeM.4 SUPPRIMÉE	ZONE				
HABITATION 4.6.1	Unifamiliale isolée	4.6.1.1	X				
	Unifamiliale jumelée	4.6.1.2	X				
	Unifamiliale en rangée	4.6.1.3	X				
	Bifamiliale	4.6.1.4	X				
	Trifamiliale	4.6.1.5	X				
	4 logements	4.6.1.6					
	4 à 6 logements	4.6.1.7					
	6 à 8 logements	4.6.1.8					
	9 logements et plus	4.6.1.9					
	Collective (10 chambres et plus)	4.6.1.10					
	Aux étages supérieurs au rez-de-chaussée	4.6.1.11					
	Maison mobile	4.6.1.12					
	Résidence secondaire	4.6.1.13					
COMMERCE ET SERVICE 4.6.2	De voisinage	4.6.2.1	X				
	Local ou régional sans contrainte sur le milieu	4.6.2.2	X				
	Bureau ou service administratif ou professionnel	4.6.2.3	X				
	Relié à l'automobile	4.6.2.4	X				
	Centre commercial planifié	4.6.2.5					
	Hébergement et restauration	4.6.2.6					
	Débit de boisson et salle de danse	4.6.2.7					
	Récréation commerciale – intérieure	4.6.2.8	X				
	Récréation commerciale – extérieure	4.6.2.9	X				
INDUSTRIE 4.6.3	Commerce de gros	4.6.3.1	X				
	Commerce ou service ind. (ou de transp. privé)	4.6.3.2	X				
	Sans nuisance	4.6.3.3	X				
	À nuisance limitée	4.6.3.4	X				
	À nuisance élevée	4.6.3.5					
	Extraction	4.6.3.6					
	Infrast. d'utilité pub. avec contraintes	4.6.3.7					
PUBLIC ET INSTITUTION 4.6.4	Parc et espace vert (sans équipement lourd)	4.6.4.1	X				
	Infrastructure d'utilité publique sans nuisance	4.6.4.2	X				
	Équipement public de voisinage	4.6.4.3	X				
	Équipement public communautaire	4.6.4.4	X				
FAUNE FORÊT AGRICULTURE 4.6.5	Conservation faunique	4.6.5.1					
	Travaux sylvicoles	4.6.5.2					
	Exploitation forestière	4.6.5.3					
	Agriculture sans nuisance	4.6.5.4					
	Agriculture à nuisance limitée	4.6.5.5					
	Agriculture à nuisance	4.6.5.6					
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS</b>						
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>						
	<b>NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>						
	Nombre d'étages		1 – 2				
	Hauteur		5 – 9m				
	Marge de recul avant (minimale)						
	Marge de recul arrière (minimale)						
	Marge latérale (minimale)						
	Largeur combinée des marges latérales (min.)						
	Marges de recul		B				
	<b>NORMES SPÉCIALES</b>						
	Protection patrimoniale (A, B)						
	Entreposage extérieur (A, B, C, D, E, F)		C				
	Affichage (A, B, C, D, E, F, G, H)		D				
	Revêtement extérieur (A, B, C, D, E)		E				