



“BÂTIR ENSEMBLE”

MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL-DE-MONTMINY
MRC DE MONTMAGNY
PROVINCE DE QUÉBEC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT

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 : 2022-03-09
Second projet : 2022-04-05
Adoption : 2022-04-05
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 QUE le présent règlement a été soumis à la consultation écrite du 11 mars 2022 au 28 mars 2022 en remplacement de l'assemblée publique de consultation;

CONSIDÉRANT QU' aucune question ou commentaire n'est parvenu à la Municipalité par la poste ou par courriel;

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 : Monsieur Christian Nadeau
APPUYÉ PAR : Monsieur Jean-François Mayrand
ET UNANIMEMENT RÉSOLU par les conseillers

QUE le second 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

SECOND PROJET

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).


Alain Talbot, maire


Claudette Aubé, directrice générale adjointe et greffière trésorière adjointe

COPIE CERTIFIÉE LE MARDI 05 AVRIL 2022

ANNEXE B

AVANT MODIFICATION

USAGES PERMIS

USAGES PERMIS			ZONE				
			CbMP.1				
GROUPE	USAGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
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	X				
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					
	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					
INDUSTRIE 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					
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					
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS						
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS						
	NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
	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				
	NORMES SPÉCIALES						
	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				

USAGES PERMIS

ZONE

GROUPE	USAGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	ZONE				
		CcM.4				
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				
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS					
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS					
	NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
	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			
	NORMES SPÉCIALES					
	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					
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS						
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS						
	NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
	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				
	NORMES SPÉCIALES						
	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				