

**PROVINCE DE QUÉBEC
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT # 412-2021**

**ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT # 412-2021 VISANT À
MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE # 231-2006 AFIN DE MODIFIER LA
LARGEUR MINIMALE ET MAXIMALE DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE 118.2;
L'IMPLANTATION EN ZONE 215; LES USAGES DANS LES ZONES 209.2 ET 215
ET LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES SUR LES MARGES LATÉRALES DES
BÂTIMENTS PRINCIPAUX**

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage # 231-2006 et ses amendements en vigueur s'appliquent sur le territoire de la municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal peut modifier son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite apporter des modifications à la sous-classe B-7 : activités extérieures extensives; aux usages permis dans les zones 209.2 et 215; aux normes concernant la façade minimale et maximale des bâtiments dans la zone 118.2; à l'implantation en zone 215; et aux dispositions générales sur les marges latérales;

Proposée par le conseiller Pierre Bisailon, appuyé par la conseillère Carol Rivard;

IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le règlement de zonage #231-2006 est modifié à l'article 3.3.2 "Classification des usages commerciaux", paragraphe 3 " Classe B : Usages commerciaux à caractère culturel, social ou récréatif", sous paragraphe " Sous-Classe B-7 : activités extérieures extensives", en ajoutant à la suite les alinéas suivants :

- ' - base de plein air avec dortoir;
- base de plein air sans dortoir.'

ARTICLE 2

La grille des usages #118.2 faisant partie intégrante du règlement de zonage # 231-2006 est modifiée de la façon suivante :

- Retirer la ligne façade maximale;
- En plaçant le chiffre "8" à la ligne "Façade minimale (m)" dans la colonne "usages autorisés";

le tout tel qu'il appert à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3

La grille des usages #209.2 faisant partie intégrante du règlement de zonage # 231-2006 est modifiée de la façon suivante :

- En plaçant l'expression "*" vis-à-vis la ligne "Classe A-3 Unifamiliale en rangée" dans la colonne " usages autorisés";

- En retirant l'expression “*(1)” vis-à-vis la ligne “Classe C-2 Multifamiliale isolée (9 log. et plus)” dans la colonne “ usages autorisés”;
- En plaçant l'expression “*(4)” vis-à-vis la ligne “ Classe C-1 Multifamiliale isolée (4 à 8 log.);
- En retirant la note particulière “(1) Maximum de 30 logements”

le tout tel qu'il appert à l'annexe B du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

La grille des usages #215 faisant partie intégrante du règlement de zonage # 231-2006 est modifiée de la façon suivante :

- En plaçant l'expression “*(1)” vis-à-vis la ligne “Classe B-7 Récréation ext. extensive” dans la colonne “ usages autorisés”
- En plaçant le chiffre “6” vis-à-vis la ligne “Marge de recul avant min. (m) “ dans la colonne “ usages autorisés”;
- En plaçant la note particulière suivante” (1) Seuls les usages : camps de vacance, base de plein air avec dortoir et base de plein air sans dortoir sont autorisés. :

le tout tel qu'il appert à l'annexe C du présent règlement pour en faire partie intégrante

ARTICLE 5

Le règlement de zonage #231-2006 est modifié à l'article 5.1 “ Dispositions générales relatives à l'application des marges” en ajoutant à la suite le troisième paragraphe suivant :

“Malgré les normes édictées aux grilles des usages et des normes, dans le cas d'une construction principale en implantation jumelé ou en rangée, la marge de recul latérale minimale est applicable à chaque extrémité du bâtiment principal. La somme des marges de recul latérales minimales n'est pas applicable”

ARTICLE 6

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Donné à Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix, ce _____ jour du mois avril 2021.

Claude Leroux
Maire

Édith Létourneau
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion :	19 avril 2021
Adoption du premier projet de règlement :	19 avril 2021
Assemblée de consultation publique :	
Adoption du second projet de règlement :	
Avis de demande référendaire :	
Adoption du règlement :	
Approbation et conformité de la MRC :	
Entrée en vigueur :	

ANNEXES

- ANNEXE A : Grille de spécifications de la zone 118.2
- ANNEXE B : Grille de spécifications de la zone 209.2
- ANNEXE C : Grille de spécifications de la zone 215

Annexe A

Zone 118.2

GRILLE DES USAGES			
Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Usages autorisés
RÉSIDENTIEL	Classe A-1 Unifamiliale isolée		*
	Classe A-2 Unifamiliale jumelée		
	Classe A-3 Unifamiliale en rangée		
	Classe B-1 Bifamiliale isolée		
	Classe B-2 Bifamiliale jumelée		
	Classe B-3 Bifamiliale en rangée		
	Classe B-4 Trifamiliale isolée		
	Classe B-5 Trifamiliale jumelée		
	Classe B-6 Trifamiliale en rangée		
	Classe C-1 Multifamiliale isolée (4 à 8 log.)		
	Classe C-2 Multifamiliale isolée (9 log. et plus)		
	Classe D - Habitation communautaire		
	Classe E - Habitations en zone agricole		
	Classe F - Maison mobile		
COMMERCIAL	Classe A-1 Bureaux		*(1)
	Classe A-2 Services		*(1)
	Classe A-3 Alimentation et vente au détail		
	Classe B-1 Spectacles, salles de réunion		
	Classe B-2 Bars, brasseries		
	Classe B-3 Commerces érotiques		
	Classe B-4 Récréation intérieure		
	Classe B-5 Arcades		
	Classe B-6 Récréation ext. intensive		
	Classe B-7 Récréation ext. extensive		
	Classe B-8 Observation nature		
	Classe B-9 Clubs sociaux		
	Classe C-1 Hébergement		
	Classe C-2 Gîte touristique		
Classe C-3 Restauration			
Classe C-4 Cantines			
Classe D-1 Poste d'essence			

U
S
A
G
E
S

		Classe D-2 Station-service, lave-autos		
		Classe D-3 Ateliers d'entretien		
		Classe D-4 Vente de véhicules		
		Classe D-5 Pièces et accessoires		
		Classe E-1 Construction, terrassement		
		Classe E-2 Vente en gros, transport		
		Classe E-3 Para-agricole		
		Classe E-4 Autres usages commerciaux		
INDUSTRIEL		Classe A		
		Classe B		
		Classe C		
		Classe D Extraction		
		Classe E Récupération, recyclage		
		Classe F Traitement boues, lisiers		
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL		Classe A-1 Services gouvernementaux		
		Classe A-2 Santé, éducation		
		Classe A-3 Centres d'accueil		
		Classe A-4 Services culturels et communautaires		
		Classe A-5 Sécurité publique, voirie		
		Classe A-6 Lieux de culte		
		Classe B Parcs, équipements récréatifs		*
		Classe C Équipements publics		*
		Classe D Infrastructures publiques		*
AGRICOLE		Classe A Agriculture		
		Classe B Élevage		
		Classe C Activités complémentaires		
		Classe D Activités agrotouristiques		
		Classe E Animaux domestiques		

GRILLE DES USAGES (zone 118.2)					
	Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Usages autorisés	
N O R M E S	IMPLANTATION	Marge de recul avant min. (m)		10	
		Marge de recul avant max. (m)			
		Marge de recul latérale min. (m)		2	
		Somme des marges de recul latérales min. (m)		4	
		Marge de recul arrière min. (m)		3	
	BÂTIMENT	Hauteur minimale (étage)			1
		Hauteur maximale (étage)			2
		Hauteur maximale (m)			
		Exhaussement maximal (m)			
		Façade maximale (m)			--
		Façade minimale (m)			8
		Profondeur minimale (m)			6
		Superficie min. au sol (m. ca)			65
	RAPPORTS	Espace bâti/terrain max., bâtiment principal (%)			
		Espace bâti/terrain max., bâtiment accessoire (%)			
	AUTRES NORMES	Normes patrimoniales			
		Zones à risque d'inondation			X
		Zones à risque d'érosion			
	D I V E R S	AMENDEMENT			(412-2021)
	Notes particulières : À titre d'usage complémentaire à l'usage résidentiel				

Annexe B

Zone 209.2

GRILLE DES USAGES			
Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Usages autorisés
RÉSIDENTIEL	Classe A-1 Unifamiliale isolée		
	Classe A-2 Unifamiliale jumelée		
	Classe A-3 Unifamiliale en rangée		*
	Classe B-1 Bifamiliale isolée		
	Classe B-2 Bifamiliale jumelée		
	Classe B-3 Bifamiliale en rangée		*
	Classe B-4 Trifamiliale isolée		
	Classe B-5 Trifamiliale jumelée		
	Classe B-6 Trifamiliale en rangée		*
	Classe C-1 Multifamiliale isolée (4 à 8 log.)		*(4)
	Classe C-2 Multifamiliale isolée (9 log. et plus)		
	Classe D - Habitation communautaire		
	Classe E - Habitations en zone agricole		
	Classe F - Maison mobile		
COMMERCIAL	Classe A-1 Bureaux		*
	Classe A-2 Services		*
	Classe A-3 Alimentation et vente au détail		*
	Classe B-1 Spectacles, salles de réunion		
	Classe B-2 Bars, brasseries		*(5)
	Classe B-3 Commerces érotiques		
	Classe B-4 Récréation intérieure		
	Classe B-5 Arcades		
	Classe B-6 Récréation ext. intensive		*(2)
	Classe B-7 Récréation ext. extensive		
	Classe B-8 Observation nature		
	Classe B-9 Clubs sociaux		
	Classe C-1 Hébergement		
	Classe C-2 Gîte touristique		
Classe C-3 Restauration		*(5)	
Classe C-4 Cantines		*(5)	
Classe D-1 Poste d'essence			

U
S
A
G
E
S

		Classe D-2 Station-service, lave-autos		
		Classe D-3 Ateliers d'entretien		
		Classe D-4 Vente de véhicules		
		Classe D-5 Pièces et accessoires		
		Classe E-1 Construction, terrassement		
		Classe E-2 Vente en gros, transport		
		Classe E-3 Para-agricole		
		Classe E-4 Autres usages commerciaux		
INDUSTRIEL		Classe A		
		Classe B		
		Classe C		
		Classe D Extraction		
		Classe E Récupération, recyclage		
		Classe F Traitement boues, lisiers		
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL		Classe A-1 Services gouvernementaux		
		Classe A-2 Santé, éducation		
		Classe A-3 Centres d'accueil		
		Classe A-4 Services culturels et communautaires		
		Classe A-5 Sécurité publique, voirie		
		Classe A-6 Lieux de culte		
		Classe B Parcs, équipements récréatifs		
		Classe C Équipements publics		*
		Classe D Infrastructures publiques		*
AGRICOLE		Classe A Agriculture		
		Classe B Élevage		
		Classe C Activités complémentaires		
		Classe D Activités agrotouristiques		
		Classe E Animaux domestiques		

GRILLE DES USAGES (zone 209.2)					
	Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Usages autorisés	
N O R M E S	IMPLANTATION	Marge de recul avant min. (m)		4.5 (3)	
		Marge de recul avant max. (m)			
		Marge de recul latérale min. (m)		2.5	
		Somme des marges de recul latérales min. (m)		5	
		Marge de recul arrière min. (m)		3	
	BÂTIMENT	Hauteur minimale (étage)		2	
		Hauteur maximale (étage)		3	
		Hauteur maximale (m)		15	
		Exhaussement maximal (m)			
		Façade minimale (m)		6	
		Profondeur minimale (m)		8	
		Superficie min. au sol (m. ca)			
	RAPPORTS	Espace bâti/terrain max., bâtiment principal (%)			
		Espace bâti/terrain max., bâtiment accessoire (%)			
	AUTRES NORMES	Normes patrimoniales			
		Zones à risque d'inondation		x	
		Zones à risque d'érosion			
	D I V E R S	AMENDEMENT			(412-2021)
Notes particulières :					
D	(2) Limité une marina est ses usages complémentaires				
I	(3) La marge de recul peut être réduit jusqu'à 3m pour une résidence multifamiliale de 6 logements.				
V	(4) La section 10 du chapitre 5 : aménagement d'un projet résidentiel intégré s'applique				
E	(5) À titre d'usage complémentaire à une marina				
R					
S					

GRILLE DES USAGES			
Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Usages autorisés
RÉSIDENTIEL	Classe A-1 Unifamiliale isolée		
	Classe A-2 Unifamiliale jumelée		
	Classe A-3 Unifamiliale en rangée		
	Classe B-1 Bifamiliale isolée		
	Classe B-2 Bifamiliale jumelée		
	Classe B-3 Bifamiliale en rangée		
	Classe B-4 Trifamiliale isolée		
	Classe B-5 Trifamiliale jumelée		
	Classe B-6 Trifamiliale en rangée		
	Classe C-1 Multifamiliale isolée (4 à 8 log.)		
	Classe C-2 Multifamiliale isolée (9 log. et plus)		
	Classe D - Habitation communautaire		
	Classe E - Habitations en zone agricole		
	Classe F - Maison mobile		
COMMERCIAL	Classe A-1 Bureaux		
	Classe A-2 Services		
	Classe A-3 Alimentation et vente au détail		
	Classe B-1 Spectacles, salles de réunion		
	Classe B-2 Bars, brasseries		
	Classe B-3 Commerces érotiques		
	Classe B-4 Récréation intérieure		
	Classe B-5 Arcades		
	Classe B-6 Récréation ext. intensive		
	Classe B-7 Récréation ext. extensive		*(1)
	Classe B-8 Observation nature		
	Classe B-9 Clubs sociaux		
	Classe C-1 Hébergement		*
	Classe C-2 Gîte touristique		*
	Classe C-3 Restauration		*
	Classe C-4 Cantines		
Classe D-1 Poste d'essence			
Classe D-2 Station-service, lave-autos			

U
S
A
G
E
S

		Classe D-3 Ateliers d'entretien		
		Classe D-4 Vente de véhicules		
		Classe D-5 Pièces et accessoires		
		Classe E-1 Construction, terrassement		
		Classe E-2 Vente en gros, transport		
		Classe E-3 Para-agricole		
		Classe E-4 Autres usages commerciaux		
INDUSTRIEL		Classe A		
		Classe B		
		Classe C		
		Classe D Extraction		
		Classe E Récupération, recyclage		
		Classe F Traitement boues, lisiers		
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL		Classe A-1 Services gouvernementaux		
		Classe A-2 Santé, éducation		
		Classe A-3 Centres d'accueil		
		Classe A-4 Services culturels et communautaires		
		Classe A-5 Sécurité publique, voirie		
		Classe A-6 Lieux de culte		
		Classe B Parcs, équipements récréatifs		*
		Classe C Équipements publics		*
		Classe D Infrastructures publiques		*
AGRICOLE		Classe A Agriculture		
		Classe B Élevage		
		Classe C Activités complémentaires		
		Classe D Activités agrotouristiques		
		Classe E Animaux domestiques		

GRILLE DES USAGES (zone 215)					
N O R M E S	Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Usages autorisés	
	IMPLANTATION	Marge de recul avant min. (m)			6
		Marge de recul avant max. (m)			
		Marge de recul latérale min. (m)			2
		Somme des marges de recul latérales min. (m)			4
		Marge de recul arrière min. (m)			3
	BÂTIMENT	Hauteur minimale (étage)			1
		Hauteur maximale (étage)			2
		Hauteur maximale (m)			6
		Exhaussement maximal (m)			
Façade minimale (m)				8	
Profondeur minimale (m)				6	
Superficie min. au sol (m. ca)				65	
RAPPORTS	Espace bâti/terrain max., bâtiment principal (%)				
	Espace bâti/terrain max., bâtiment accessoire (%)				
AUTRES NORMES	Normes patrimoniales				
	Zones à risque d'inondation			X	
	Zones à risque d'érosion				
AMENDEMENT				(412-2021)	
D I V E R S	Notes particulières : (1) Seuls les usages : camps de vacance, base de plein air avec dortoir et base de plein air sans dortoir sont autorisés.				