

PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT # 375-2018

Règlement numéro 375-2018 visant à modifier le règlement de zonage numéro 231-2006 de façon à créer à même la zone 209.1 une zone permettant l'habitation multifamiliale ainsi qu'à agrandir la zone 210.1 et y permettre l'habitation multifamiliale et les commerces reliés à la vente d'essence

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 QU'en vertu de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal peut diviser le territoire de la municipalité en zones et spécifier pour chaque zone les constructions et les usages qui sont autorisés;

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite créer une zone permettant l'habitation multifamiliale à même une partie de la zone 209.1;

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite agrandir la zone 210.1 afin d'y permettre les habitations multifamiliales et les commerces reliés à la vente d'essence;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 28 août 2018;

EN CONSÉQUENCE de ce qui précède et pour ces motifs :

Proposée par le conseiller monsieur Denis Thomas, appuyée du conseiller monsieur Léo Quenneville;

IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage # 231-2006 est modifié de la façon suivante :

- En créant la zone 209.4 à même une partie de la zone 209.1. Une des portions résiduelles de la zone 209.1 devient la zone 209.5. L'autre portion demeure la zone 209.1.
- En agrandissant la zone 210.1 à même une partie de la zone 109.1.

Le tout tel qu'il appert à l'extrait de plan de zonage à l'annexe A du présent règlement et en faisant partie intégrante.

ARTICLE 2

La grille de spécifications faisant partie intégrante du règlement de zonage # 231-2006 est modifiée en créant la zone 209.4 et pour cette zone :

- En plaçant un point vis-à-vis la ligne « Classe C-1 Multifamiliale isolée (4 à 8 log.) »;
- En plaçant un point vis-à-vis la ligne « Classe C Équipements publics »;
- En plaçant un point vis-à-vis la ligne « Classe D Infrastructures publiques »;
- En plaçant le chiffre « 6 » à la ligne « Marge de recul avant min. (m) »;
- En plaçant le chiffre « 6 » à la ligne « Marge de recul latérale min.(m) »;
- En plaçant le chiffre « 9 » à la ligne « Marge de recul arrière min. (m) »;
- En plaçant le chiffre « 2 » à la ligne « Hauteur minimale (étage) »;
- En plaçant le chiffre « 3 » à la ligne « Hauteur maximale (étage) »;
- En plaçant le chiffre « 8 » à la ligne « Façade minimale (m) »;
- En plaçant le chiffre « 6 » à la ligne « Profondeur minimale (m) »;
- En plaçant le chiffre « 65 » à la ligne « Superficie min. au sol (m ca.) »;
- En plaçant le symbole « X » vis-à-vis la ligne « Zones à risque d'inondation »;
- En ajoutant la note particulière « Dans le cas d'un projet intégré, un maximum de cinq (5) remises est autorisé ».

Le tout tel qu'il appert à l'annexe B du présent règlement et en faisant partie intégrante.

ARTICLE 3

La grille de spécifications faisant partie intégrante du règlement de zonage # 231-2006 est modifiée en créant la zone 209.5 et pour cette zone :

- En plaçant un point vis-à-vis la ligne « Classe B-6 Récréation extérieure extensive » et la note « (1) »;
- En plaçant un point vis-à-vis la ligne « Classe D-1 Poste d'essence »;
- En plaçant un point vis-à-vis la ligne « Classe D-4 Vente de véhicules » et la note « (2) »;
- En plaçant un point vis-à-vis la ligne « Classe E-2 Vente en gros, transport » et la note « (3) »;
- En plaçant un point vis-à-vis la ligne « Classe C Équipements publics »;
- En plaçant un point vis-à-vis la ligne « Classe D Infrastructures publiques »;
- En plaçant le chiffre « 6 » à la ligne « Marge de recul avant min. (m) »;
- En plaçant le chiffre « 12 » à la ligne « Somme des marges de recul latérales min. (m) »;
- En plaçant le chiffre « 12 » à la ligne « Marge de recul arrière min. (m) »;
- En plaçant le chiffre « 1 » à la ligne « Hauteur minimale (étage) »;
- En plaçant le chiffre « 2 » à la ligne « Hauteur maximale (étage) »;
- En plaçant le chiffre « 6 » à la ligne « Hauteur maximale (m) »;
- En plaçant le chiffre « 8 » à la ligne « Façade minimale (m) »;
- En plaçant le chiffre « 6 » à la ligne « Profondeur minimale (m) »;
- En plaçant le chiffre « 65 » à la ligne « Superficie min. au sol (m ca.) »;
- En plaçant le symbole « X » vis-à-vis la ligne « Zones à risque d'inondation »;
- En ajoutant « (1) Limité aux marinas et leurs usages complémentaires » dans la case « Notes particulières »;
- En ajoutant « (2) Limité à la vente et la réparation de bateaux » dans la case « Notes particulières »;
- En ajoutant « (3) Limité aux aires d'entreposage de bateaux » dans la case « Notes particulières ».

Le tout tel qu'il appert à l'annexe C du présent règlement et en faisant partie intégrante.

ARTICLE 4

La grille de spécifications de la zone 210.1 faisant partie intégrante du règlement de zonage # 231-2006 est modifiée de la façon suivante :



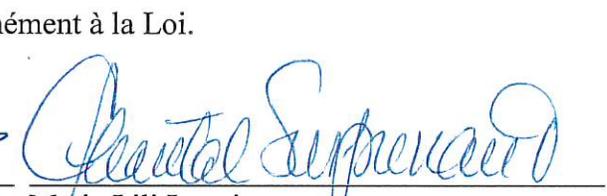
- En plaçant un point vis-à-vis la ligne « Classe C-1 Multifamiliale isolée (4 à 8 log.) »;
- En plaçant un point vis-à-vis la ligne « Classe D-1 Poste d'essence »;
- En plaçant un point vis-à-vis la ligne « Classe D-2 Station-service, lave-autos »;
- En retirant le chiffre « 4 » à la ligne « Somme des marges de recul latérales min. (m) »;
- En remplaçant le chiffre 2 par le chiffre « 3 » à la ligne « Hauteur maximale (étage) ».

Le tout tel qu'il appert à l'annexe D du présent règlement et en faisant partie intégrante.

ARTICLE 5

Le règlement entre en vigueur conformément à la Loi.


Claude Leroux
Maire


Marie Lili Lenoir
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion :	28 août 2018
Adoption du projet de règlement :	4 septembre 2018
Adoption du second projet de règlement :	2 octobre 2018
Adoption du règlement :	6 novembre 2018

ANNEXE A

- Extraits du plan de zonage actuel et modifié

ANNEXE B

- Grille de spécifications pour la zone 209.4

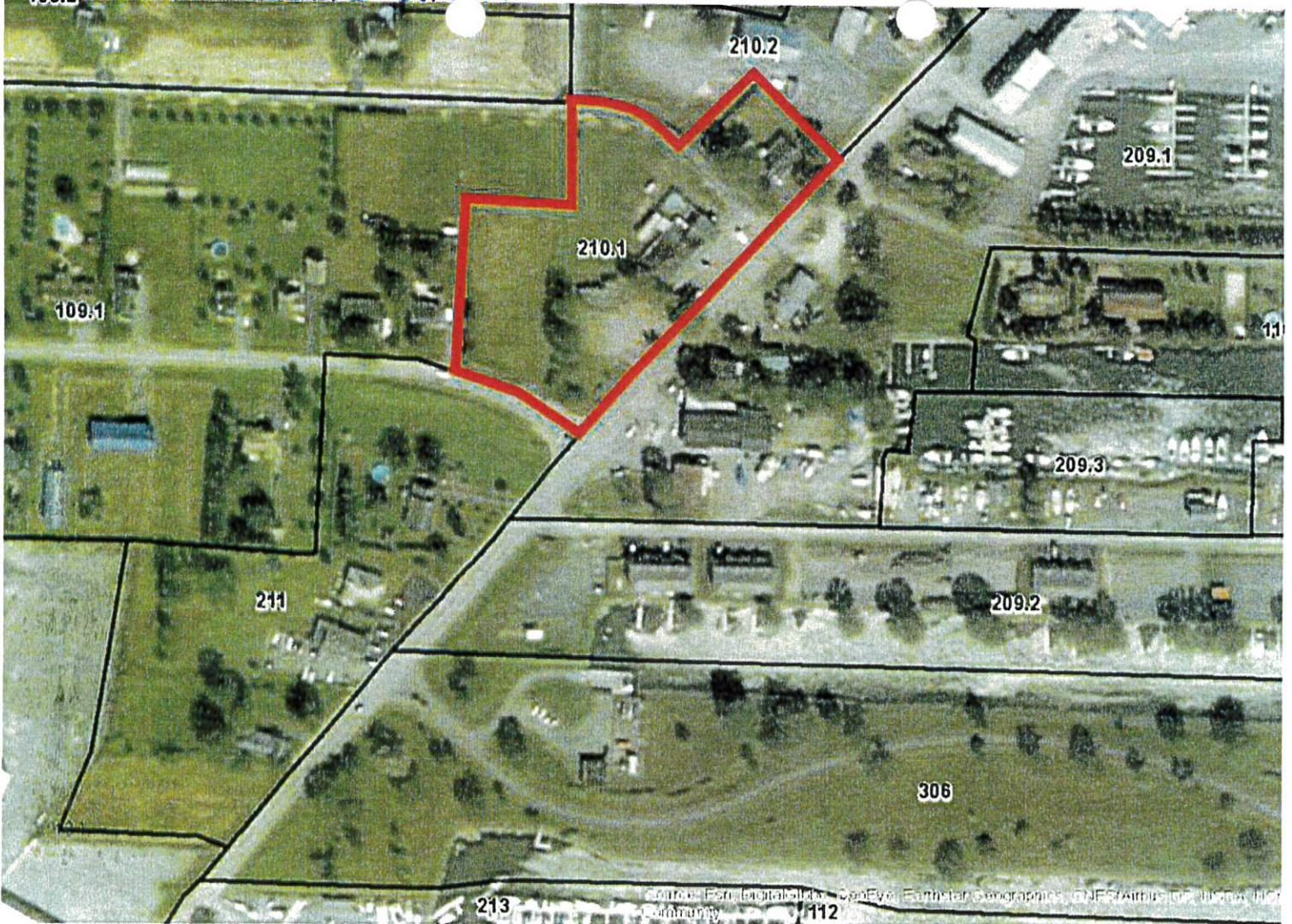
ANNEXE C

- Grille de spécifications pour la zone 209.5

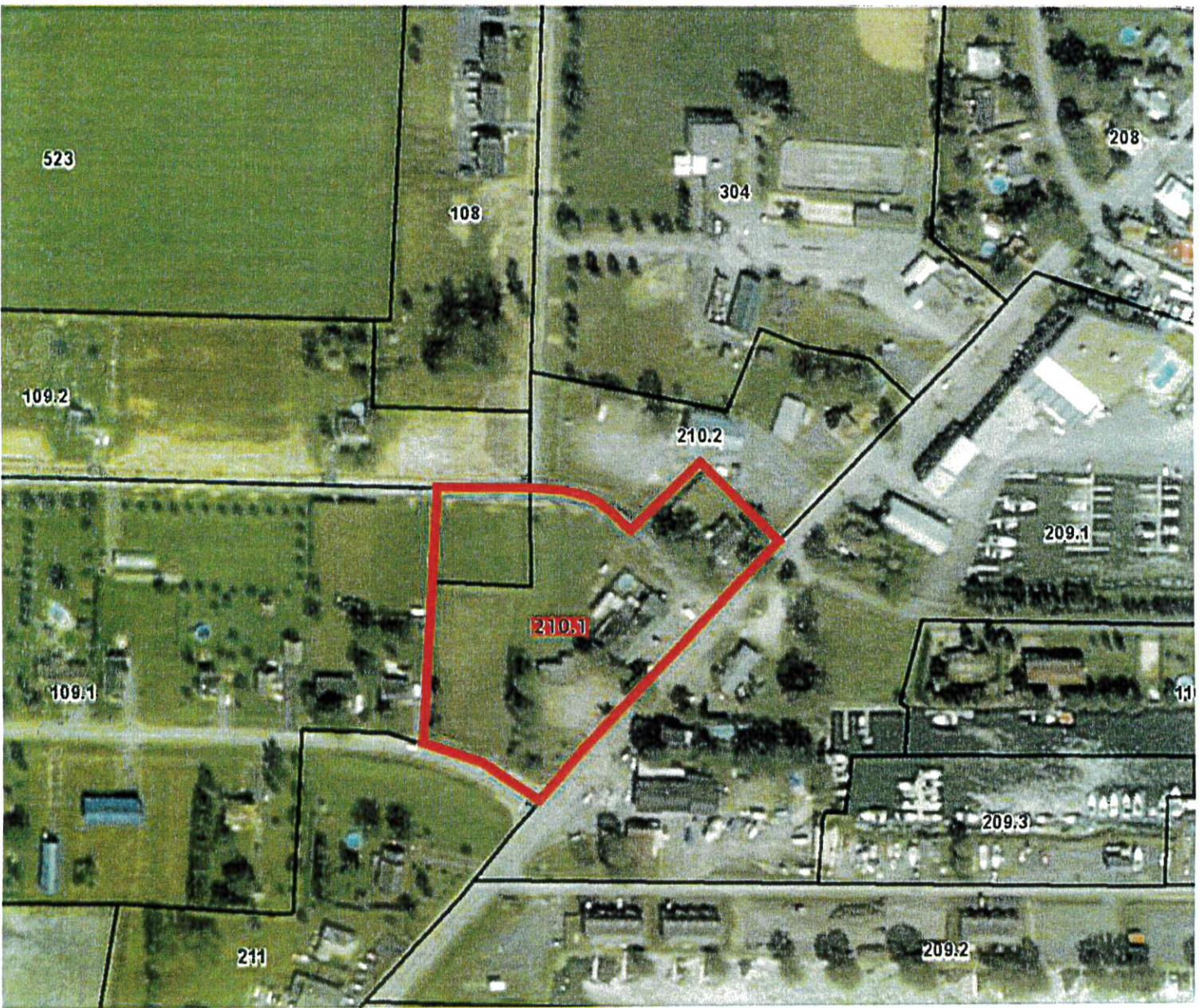
ANNEXE D

- Grille de spécifications pour la zone 210.1

AVANT : ZONE 210.1



APRÈS : ZONE 210.1



MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL-DE-L'ÎLE-AUX-NOIX
959, rue Principale
Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix (Québec) J0J 1G0

Zone 209.4

GRILLE DES USAGES					
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			
		Classe B-8 Observatio 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			
		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			

MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL-DE-L'ÎLE-AUX-NOIX
 959, rue Principale
 Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix (Québec) J0J 1G0

Zone 209.4

GRILLE DES USAGES					
	Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Usages autorisés	
NORMES	IMPLANTATION	Marge de recul avant min. (m)		6	
		Marge de recul avant max. (m)			
		Marge de recul latérale (min.) (m)		6	
		Somme des marges de recul latérales min. (m)			
		Marge de recul arrière min. (m)		9	
	BÂTIMENT	Hauteur minimale (étage)			2
		Hauteur maximale (étage)			3
		Hauteur maximale (m)			
		Exhaussement maximal (m)			
		Façade minimale (m)			8
		Profondeur minimale (m)			6
	RAPPORTS	Superficie min. au sol (m. ca)			65
		Espace bâti/terrain max., bâtiment principal (%)			
	AUTRES NORMES	Espace bâti/terrain max., bâtiment accessoire (%)			
		Normes patrimoniales			
Zones à risque d'inondation				X	
DIVERS	AMENDEMENT	Zones à risque d'érosion			
	Notes particulières : Dans le cas d'un projet intégré, un maximum de cinq (5) remises est autorisé.				

MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL-DE-L'ÎLE-AUX-NOIX
959, rue Principale
Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix (Québec) J0J 1G0

Zone 209.5

GRILLE DES USAGES				
USAGES	Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Usages autorisés
	USAGES	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		* (1)
		Classe B-7 Récréation ext. Extensive		
		Classe B-8 Observatio 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		
		Classe D-3 Ateliers d'entretien		
		Classe D-4 Vente de véhicules		* (2)
		Classe D-5 Pièces et accessoires		
		Classe E-1 Construction, terrassement		
		Classe E-2 Vente en gros, transport		* (3)
		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			

ANNEXE C

MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL-DE-L'ÎLE-AUX-NOIX
959, rue Principale
Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix (Québec) J0J 1G0

Zone 209.5

GRILLE DES USAGES					
	Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Usages autorisés	
	NORMES	IMPLANTATION	Marge de recul avant min. (m)		6
Marge de recul avant max. (m)					
Marge de recul latérale (min.) (m)					
Somme des marges de recul latérales min. (m)				12	
Marge de recul arrière min. (m)				12	
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				
DIVERS	AMENDEMENT				
	Notes particulières : (1) Limité aux marinas et leurs usages complémentaires. (2) Limités à la vente et la réparation de bateaux. (3) Limités aux aires d'entreposage de bateaux.				

MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL-DE-L'ÎLE-AUX-NOIX
 959, rue Principale
 Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix (Québec) J0J 1G0

Zone 210.1

GRILLE DES USAGES						
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				
		Classe B-8 Observatio 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			*	
		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					

ANNEXE D

MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL-DE-L'ÎLE-AUX-NOIX
 959, rue Principale
 Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix (Québec) J0J 1G0

Zone 210.1

GRILLE DES USAGES				
	Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Usages autorisés
	NORMES	IMPLANTATION	Marge de recul avant min. (m)	
Marge de recul avant max. (m)				
Marge de recul latérale (min.) (m)				2
Somme des marges de recul latérales min. (m)				
Marge de recul arrière min. (m)				3
BÂTIMENT		Hauteur minimale (étage)		1
		Hauteur maximale (étage)		3
		Hauteur maximale (m)		5
		Exhaussement maximal (m)		
		Façade minimale (m)		8
		Profondeur minimale (m)		6
RAPPORTS		Superficie min. au sol (m. ca)		65
		Espace bâti/terrain max., bâtiment principal (%)		
AUTRES NORMES		Espace bâti/terrain max., bâtiment accessoire (%)		
		Normes patrimoniales		
	Zones à risque d'inondation			
DIVERS	AMENDEMENT	Zones à risque d'érosion		
	Notes particulières :			