

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE SAINT-MAURICE
M.R.C. DES CHENAUX**

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-639

Projet de règlement numéro 2024-639 en concordance aux modifications apportées au plan d'urbanisme (règlement numéro 2024-638)

ATTENDU les modifications apportées au *Règlement sur le plan d'urbanisme révisé* par le *Règlement numéro 2024-638*;

ATTENDU les enjeux de développement de la municipalité et l'intention du conseil manifesté notamment par les modifications apportées à son plan d'urbanisme, de densifier certaines parties de territoire et de bonifier l'offre en matière d'habitation;

ATTENDU les motifs énoncés au préambule du projet de *Règlement numéro 2024-638*;

ATTENDU QUE suivant l'article 110.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la Municipalité doit, au plus tard dans les 90 jours qui suivent l'entrée en vigueur d'un règlement modifiant le plan, adopter tout règlement de concordance qui est nécessaire pour assurer la conformité de la réglementation d'urbanisme au plan d'urbanisme modifié;

ATTENDU QUE ces règlements peuvent être adoptés simultanément (deuxième alinéa de l'article 110.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*).

ATTENDU qu'il y a lieu, de façon à assurer la concordance du Règlement de zonage au plan d'urbanisme modifié, de modifier les usages autorisés dans les zones 107-R, 113-R, 222-R, 224-R et 225-R, de façon à s'assurer que dans ces zones, les orientations, intentions, cibles et densités prévues au *Règlement numéro 2024-639* soient respectées et que l'offre de logements que le plan d'urbanisme y prévoit puisse y être réalisé, à l'exclusion de d'autres types d'usages « *Habitation* » qui eux, ne respectent pas les nouvelles orientations prises (offre accrue en matière de logement multi familial – augmentation de la densité);

ATTENDU que le projet de règlement a également pour objet d'ajouter des mesures de transition entre les usages de plus faible densité et de plus forte densité sur les parties de territoire où une telle transition s'avère nécessaire, conformément à ce qui est indiqué notamment au nouvel article 3.4.2 du Plan d'urbanisme.

En conséquence :

Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Beaumier, appuyé par monsieur le conseiller Mario Masicotte et résolu l'unanimité des conseillers :

QUE le projet de règlement numéro 2024-639 soit adopté et qu'il soit ordonné et statué comme suit :

ARTICLE 1. REMPLACEMENT DE GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

Le *Règlement de zonage numéro 2009-489* est modifié par le remplacement des grilles de spécifications applicables aux zones 107-R, 113-R, 222-R, 224-R et 225-R par celles que l'on retrouve en Annexe A jointe au présent règlement.

ARTICLE 2. AJOUT – SECTION 4.1 – ÉCRAN TAMPON

Ce règlement est modifié par l'insertion, après la section 4 (Plan de zonage et usages), de ce qui suit :

« SECTION 4.1 ÉCRAN TAMPON

4.1.1 Écran tampon – zone 222-R

Dans la zone 222-R, un écran tampon doit être aménagé ou, s'il s'agit d'un boisé, conservé, entre la future rue et les terrains utilisés ou destinés à être utilisé par un usage « *Habitation multifamiliale* » ou lorsque ce terrain est contigu à un terrain utilisé pour un usage « *Habitation unifamiliale* » ou « *Habitation bifamiliale* », ou contigu à un terrain vacant ou l'un ou l'autre de ces usages est autorisé. L'écran tampon doit être aménagé ou, le cas échéant, conservé, le long de la ligne commune des terrains concernés ou sur un terrain sur lequel la Municipalité détient un droit réel (servitude, pleine propriété, ou autres) et que cet écran y est maintenu.

L'écran tampon doit être aménagé au plus tard 18 mois après la délivrance du permis de construction.

L'écran tampon doit avoir une profondeur minimale de 15 mètres et doit;

- 1° être constitué d'un boisé naturel existant présentant une barrière visuelle végétale vivante formée d'une ou de plusieurs rangées d'arbres et d'arbustes, d'une profondeur de 15 mètres, située entre la future rue et les terrains destinés à être occupé par un usage « Habitation multifamiliale »;
- 2° à défaut d'un tel boisé, être constitué d'une haie ou d'une clôture opaque à 80 % et ayant une hauteur d'au moins 4 mètres, de même que d'un alignement d'arbres distant d'au plus 2 mètres, mesuré de centre à centre. Un arbre doit avoir une hauteur minimale de 2 mètres lors de la plantation.

Toute composante de l'écran tampon doit être réparée ou remplacée dans les 30 jours suivant son retrait, les dommages ou sa démolition. Un arbre ou un arbuste exigé ou planté, s'il doit être abattu ou s'il a été endommagé ou détruit, pour quelque motif que ce soit, doit être remplacé dans les 30 jours suivant cet abattage, destruction ou dommages.

À l'égard d'un boisé naturel, ce dernier doit être conservé et aucun travaux ou ouvrage ne peut y être exécuté et, sans s'y limiter, aucun remblai ou déblai ne peut y être réalisé, incluant le dépôt de neige.

Outre les éléments composant l'écran tampon, aucun aménagement n'est autorisé dans l'aire occupée par cet écran. Le propriétaire de l'immeuble doit s'assurer de prendre toutes les mesures utiles afin d'assurer la conservation des arbres et arbustes pour tenir compte, notamment, des conditions particulières en période hivernale. »

ARTICLE 3. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

/GÉRARD BRUNEAU/
Maire

/ANDRÉE NEAULT/
Directrice-générale et greffière-trésorière

Copie certifiée conforme,
extrait du Livre des Délibérations
et donnée à Saint-Maurice,

Ce 16^e jour du mois de janvier 2024



Andrée Neault,
Directrice générale et greffière-trésorière

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS
ZONE : 113
RÉSIDENTIELLE

Usages autorisés	Groupe	Sous-groupe	Spécifique
Habitation			
Habitation unifamiliale			
Habitation bifamiliale			
Habitation multifamiliale	●		
Habitation communautaire			
Maison mobile			
Nombre maximum de logements	6		
Commerce et service			
Service professionnel et personnel	●		note 1
Service et atelier artisanal			
Hebergement et restauration			
Vente au détail et service			
Automobile et transport			
Récréation et loisir			
Camping et hébergement			
Récréation intérieure			
Récréation extérieure			
Activité nautique			
Industrie			
Industrie			
Entreposage et vente en gros			
Extraction			
Public et communautaire			
Institution			
Espace vert	●		
Matières résiduelles			
Transport et énergie			
Agricole et forestier			
Culture			
Élevage d'animaux			
Service agricole			
Agrotourisme			
Forêt			

	Autorisé
Usages mixtes (article 4.10)	
Entreposage extérieur (article 11.2)	
Étalage extérieur (article 11.5)	

Normes relatives au bâtiment principal	
Marge avant minimale	6 m
Marge arrière minimale	6 m
Marge latérale minimale	2 m
Somme des marges latérales	
Superficie minimale	65 m ²
Largeur minimale de la façade	6 m
Hauteur maximale	8 m
Nombre d'étages maximum	2

Normes relatives aux bâtiments accessoires	
Interdit dans la cour avant	oui
Distance minimale de la ligne arrière	1,5 m
Distance minimale de la ligne latérale	1,5 m
Superficie maximale - 1 bâtiment	30 m ²
Superficie maximale tous les bâtiments	40 m ² /log.
Hauteur maximale	4.0 m
Hauteur maximale porte de garage	2,5 m
Nombre maximum de bâtiments	2/log.

Coefficient d'emprise au sol maximum (tous les bâtiments)	40%
---	-----

Dispositions particulières
L'article 7.6 ne s'applique pas. Cependant le niveau inférieur des fondations du bâtiment principal doit être plus élevé que celui de la nappe phréatique à son plus haut niveau printannier.

Note 1	Autorisé uniquement comme usage secondaire à l'habitation (art. 16.4)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS
ZONE : 107
RÉSIDENTIELLE

Usages autorisés	Groupe	Sous-groupe	Spécifique
Habitation			
Habitation unifamiliale			
Habitation bifamiliale			
Habitation multifamiliale	●		
Habitation communautaire			
Maison mobile			
Nombre maximum de logements	6		
Commerce et service			
Service professionnel et personnel	●		note 1
Service et atelier artisanal			
Hebergement et restauration			
Vente au détail et service			
Automobile et transport			
Récréation et loisir			
Camping et hébergement			
Récréation intérieure			
Récréation extérieure			
Activité nautique			
Industrie			
Industrie			
Entreposage et vente en gros			
Extraction			
Public et communautaire			
Institution			
Espace vert	●		
Matières résiduelles			
Transport et énergie			
Agricole et forestier			
Culture			
Élevage d'animaux			
Service agricole			
Agrotourisme			
Forêt			

	Autorisé
Usages mixtes (article 4.10)	
Entreposage extérieur (article 11.2)	
Étalage extérieur (article 11.5)	

Normes relatives au bâtiment principal	
Marge avant minimale	6 m
Marge arrière minimale	6 m
Marge latérale minimale	2 m
Somme des marges latérales	
Superficie minimale	65 m ²
Largeur minimale de la façade	6 m
Hauteur maximale	8 m
Nombre d'étages maximum	2

Normes relatives aux bâtiments accessoires	
Interdit dans la cour avant	oui
Distance minimale de la ligne arrière	1,5 m
Distance minimale de la ligne latérale	1,5 m
Superficie maximale - 1 bâtiment	30 m ²
Superficie maximale tous les bâtiments	40 m ² /log.
Hauteur maximale	4.0 m
Hauteur maximale porte de garage	2,5 m
Nombre maximum de bâtiments	2/log.

Coefficient d'emprise au sol maximum (tous les bâtiments)	40%
---	-----

Dispositions particulières
L'article 7.6 ne s'applique pas. Cependant le niveau inférieur des fondations du bâtiment principal doit être plus élevé que celui de la nappe phréatique à son plus haut niveau printannier.

Note 1	Autorisé uniquement comme usage secondaire à l'habitation (art. 16.4)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS
ZONE : 222
RÉSIDENTIELLE

Usages autorisés	Groupe	Sous-groupe	Spécifique
Habitation			
Habitation unifamiliale			
Habitation bifamiliale			
Habitation multifamiliale	●		
Habitation communautaire			
Maison mobile			
Nombre maximum de logements	6		
Commerce et service			
Service professionnel et personnel	●		note 1
Service et atelier artisanal			
Hebergement et restauration			
Vente au détail et service			
Automobile et transport			
Récréation et loisir			
Camping et hébergement			
Récréation intérieure			
Récréation extérieure			
Activité nautique			
Industrie			
Industrie			
Entreposage et vente en gros			
Extraction			
Public et communautaire			
Institution			
Espace vert	●		
Matières résiduelles			
Transport et énergie			
Agricole et forestier			
Culture			
Élevage d'animaux			
Service agricole			
Agrotourisme			
Forêt			

Normes relatives au bâtiment principal	
Marge avant minimale	6 m
Marge arrière minimale	6 m
Marge latérale minimale	2 m
Somme des marges latérales	
Superficie minimale	65 m ²
Largeur minimale de la façade	6 m
Hauteur maximale	8 m
Nombre d'étages maximum	2

Normes relatives aux bâtiments accessoires	
Interdit dans la cour avant	oui
Distance minimale de la ligne arrière	1,5 m
Distance minimale de la ligne latérale	1,5 m
Superficie maximale - 1 bâtiment	30 m ²
Superficie maximale tous les bâtiments	40 m ² /log.
Hauteur maximale	4.0 m
Hauteur maximale porte de garage	2,5 m
Nombre maximum de bâtiments	2/log.

Coefficient d'emprise au sol maximum (tous les bâtiments)	40%
---	-----

Dispositions particulières
L'article 7.6 ne s'applique pas. Cependant le niveau inférieur des fondations du bâtiment principal doit être plus élevé que celui de la nappe phréatique à son plus haut niveau printannier.

	Autorisé
Usages mixtes (article 4.10)	
Entreposage extérieur (article 11.2)	
Étalage extérieur (article 11.5)	

Note 1	Autorisé uniquement comme usage secondaire à l'habitation (art. 16.4)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS
ZONE : 224
RÉSIDENTIELLE

Usages autorisés	Groupe	Sous-groupe	Spécifique
Habitation			
Habitation unifamiliale			
Habitation bifamiliale			
Habitation multifamiliale	●		
Habitation communautaire			
Maison mobile			
Nombre maximum de logements	6		
Commerce et service			
Service professionnel et personnel	●		note 1
Service et atelier artisanal			
Hebergement et restauration			
Vente au détail et service			
Automobile et transport			
Récréation et loisir			
Camping et hébergement			
Récréation intérieure			
Récréation extérieure			
Activité nautique			
Industrie			
Industrie			
Entreposage et vente en gros			
Extraction			
Public et communautaire			
Institution			
Espace vert	●		
Matières résiduelles			
Transport et énergie			
Agricole et forestier			
Culture			
Élevage d'animaux			
Service agricole			
Agrotourisme			
Forêt			

Normes relatives au bâtiment principal	
Marge avant minimale	6 m
Marge arrière minimale	6 m
Marge latérale minimale	2 m
Somme des marges latérales	
Superficie minimale	65 m ²
Largeur minimale de la façade	6 m
Hauteur maximale	8 m
Nombre d'étages maximum	2

Normes relatives aux bâtiments accessoires	
Interdit dans la cour avant	oui
Distance minimale de la ligne arrière	1,5 m
Distance minimale de la ligne latérale	1,5 m
Superficie maximale - 1 bâtiment	30 m ²
Superficie maximale tous les bâtiments	40 m ² /log.
Hauteur maximale	4.0 m
Hauteur maximale porte de garage	2,5 m
Nombre maximum de bâtiments	2/log.

Coefficient d'emprise au sol maximum (tous les bâtiments)	40%
---	-----

Dispositions particulières
L'article 7.6 ne s'applique pas. Cependant le niveau inférieur des fondations du bâtiment principal doit être plus élevé que celui de la nappe phréatique à son plus haut niveau printannier.

	Autorisé
Usages mixtes (article 4.10)	
Entreposage extérieur (article 11.2)	
Étalage extérieur (article 11.5)	

Note 1	Autorisé uniquement comme usage secondaire à l'habitation (art. 16.4)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS
ZONE : 225
RÉSIDENTIELLE

Usages autorisés	Groupe	Sous-groupe	Spécifique
Habitation			
Habitation unifamiliale			
Habitation bifamiliale			
Habitation multifamiliale	●		
Habitation communautaire			
Maison mobile			
Nombre maximum de logements	6		
Commerce et service			
Service professionnel et personnel	●		note 1
Service et atelier artisanal			
Hebergement et restauration			
Vente au détail et service			
Automobile et transport			
Récréation et loisir			
Camping et hébergement			
Récréation intérieure			
Récréation extérieure			
Activité nautique			
Industrie			
Industrie			
Entreposage et vente en gros			
Extraction			
Public et communautaire			
Institution			
Espace vert	●		
Matières résiduelles			
Transport et énergie			
Agricole et forestier			
Culture			
Élevage d'animaux			
Service agricole			
Agrotourisme			
Forêt			

	Autorisé
Usages mixtes (article 4.10)	
Entreposage extérieur (article 11.2)	
Étalage extérieur (article 11.5)	

Normes relatives au bâtiment principal	
Marge avant minimale	6 m
Marge arrière minimale	6 m
Marge latérale minimale	2 m
Somme des marges latérales	
Superficie minimale	65 m ²
Largeur minimale de la façade	6 m
Hauteur maximale	8 m
Nombre d'étages maximum	2

Normes relatives aux bâtiments accessoires	
Interdit dans la cour avant	oui
Distance minimale de la ligne arrière	1,5 m
Distance minimale de la ligne latérale	1,5 m
Superficie maximale - 1 bâtiment	30 m ²
Superficie maximale tous les bâtiments	40 m ² /log.
Hauteur maximale	4.0 m
Hauteur maximale porte de garage	2,5 m
Nombre maximum de bâtiments	2/log.

Coefficient d'emprise au sol maximum (tous les bâtiments)	40%
---	-----

Dispositions particulières
L'article 7.6 ne s'applique pas. Cependant le niveau inférieur des fondations du bâtiment principal doit être plus élevé que celui de la nappe phréatique à son plus haut niveau printannier.

Note 1	Autorisé uniquement comme usage secondaire à l'habitation (art. 16.4)