

RÈGLEMENT 2021-22

2022-02-015 RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-202 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 157-2018 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-VICTOR, POUR LES ZONES M-61, R-45 et R-46, AUX FINS :

- De modifier les normes du règlement de zonage pour les zones M-61 et R-45;
- De modifier le plan de zonage afin d'intégrer la totalité du lot 4 771 678, pour la partie actuellement située dans la zone R-46, à la zone R-45.

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Victor peut modifier sa réglementation de zonage no. 157-2018 en conformité avec son plan d'urbanisme et les dispositions prévues au sens du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la municipalité régionale de comté (MRC) Robert-Cliche;

ATTENDU QUE le Conseil municipal de la municipalité de Saint-Victor modifie son règlement de zonage en fonction des termes de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1);

ATTENDU QU'UN avis de motion du présent règlement a été donné par Xavier Bouhy à la séance extraordinaire du Conseil municipal tenue le 20 décembre 2021;

ATTENDU QU'UN premier projet de règlement a été adopté à la séance extraordinaire du Conseil municipal tenue le 20 décembre 2021 et qu'un second projet de règlement a été adopté à la séance extraordinaire du 17 janvier 2022;

ATTENDU QUE conformément aux termes de *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), une assemblée publique de consultation a été tenue le 12 janvier 2022;

Proposé par Patricia Bolduc,

Et résolu, à l'unanimité des membres du Conseil, d'adopter le règlement no. 2021-202 amendant le règlement de zonage no. 157-2018 de la municipalité de Saint-Victor, pour les zones M-61, R-45 et R-46 aux fins de :

- De modifier les normes du règlement de zonage pour les zones M-61 et R-45;
- De modifier le plan de zonage afin d'intégrer la totalité du lot 4 771 678, pour la partie actuellement située dans la zone R-46, à la zone R-45.

Ledit règlement doit se lire comme suit :

1. PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus exposé fait partie intégrante du présent règlement.

2. OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objectif d'amender les normes de la réglementation de zonage afin de rendre possible la construction d'habitations multifamiliales dans les zones M-61 et R-45 ainsi que d'agrandir la zone R-45 à même la limite de la zone R-46, afin d'y inclure la totalité du lot 4 771 678, en front sur la rue Industrielle-Nadeau. Les habitations multifamiliales sont déjà autorisées dans les zones R-45 et M-61.

3. LE TEXTE DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 157-2018 EST MODIFIÉ DE LA FAÇON SUIVANTE :

- En ajoutant à la suite du premier paragraphe de l'article **135. DISTANCE MINIMUM ENTRE LES ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ SUR UN MÊME TERRAIN**, le paragraphe suivant devant se lire comme suit :

Le premier paragraphe ne s'applique pas à la zone R-45, les cases de stationnement pouvant avoir un accès direct à la rue en respectant une marge de recul de 1,5 mètres de la ligne de rue.

- En modifiant le premier paragraphe de l'article **143. LOCALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS RUE POUR LES USAGES DU GROUPE HABITATION**, ledit paragraphe devant se lire comme suit :

L'aire de stationnement hors rue ne peut être située dans la partie de la cour avant située en front du mur avant du bâtiment principal, sauf pour un terrain situé dans une zone à dominance Villégiature (V), dans la zone M-61 et dans la zone R-45. Ce mur ne comprend pas le mur avant de toute annexe décalée d'au moins 2 mètres, ni celui d'un garage privé ou d'un abri d'auto.

- En ajoutant un quatrième, un cinquième et un sixième alinéa à l'article **143. LOCALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS RUE POUR LES USAGES DU GROUPE HABITATION**, lesdits alinéas devant se lire comme suit :

4° Malgré les dispositions de l'alinéa 1° dans le cas d'une habitation jumelée dans la zone R-45, l'aire de stationnement hors rue peut être située dans la cour avant pourvu qu'elle soit située à un minimum de 1 mètre de la ligne avant du terrain et que la largeur de l'aire de stationnement n'excède pas 6,5 mètres.

5° Malgré les dispositions de l'alinéa 3° dans le cas d'une habitation multifamiliale ou communautaire dans la zone R-45, l'aire de stationnement hors rue peut être située dans la cour avant pourvu qu'elle soit située à un minimum de 1,5 mètres de la ligne avant du terrain et être éloigné d'au moins 0,5 mètre d'une pièce habitable.

6° Malgré les dispositions de l'alinéa 3° dans le cas d'une habitation multifamiliale ou communautaire dans la zone M-61, l'aire de stationnement hors rue peut être située dans la cour avant pourvu qu'elle soit située à un minimum de 3 mètres de la ligne avant du terrain et être éloignée d'au moins 3 mètres de toute fenêtre d'une pièce habitable.

En remplaçant l'article **144. LOCALISATION DES AIRES COMMUNES DE STATIONNEMENT**, par un nouvel article devant se lire comme suit :

Une aire de stationnement hors rue peut être commune à plusieurs usages autres que résidentiels et résidentiels multifamiliaux pour les zones R-45 et M-61. L'aire de stationnement doit être située sur le même terrain que les usages desservis. Malgré ceci, elle peut être située sur un autre terrain que les usages desservis, aux conditions suivantes:

1° le terrain est éloigné d'au plus 150 mètres de chaque usage desservi, à l'exception des usages résidentiels multifamiliaux dont les aires de stationnement communes doivent être mitoyennes et desservies par l'allée d'accès (accès à la propriété) au stationnement. Les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain que l'usage desservi;

2° le terrain doit appartenir au propriétaire des usages desservis ou être réservé à des fins exclusives de stationnement par servitude notariée et enregistrée;

3° le terrain doit être réservé aux usages concernés;

4° Pour les usages non résidentiels, le terrain doit être situé dans la même zone que les usages desservis ou dans une zone où les usages desservis sont permis ou encore dans une zone où le stationnement hors rue est permis comme usage principal;

5° le propriétaire du(des) bâtiment(s) ou de(des) l'usage(s) desservi(s) doit s'engager envers la municipalité à ne pas se départir du terrain ou à ne pas renoncer à la servitude acquise et à faire assurer cette obligation à tout nouvel acquéreur du(des) bâtiment(s) ou de(des) l'usage(s) desservi(s).

- En ajoutant un paragraphe suivant le cinquième alinéa de l'article **145. AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS RUE DE SIX VÉHICULES ET PLUS**, ledit paragraphe devant se lire comme suit :

L'alinéa 1° ne s'appliquent pas à la zone R-45 pour les cases de stationnement donnant accès direct à la rue. Dans le cas de l'alinéa 4°, il s'applique à l'exception de la portion de l'aire de stationnement donnant sur la rue.

4. LE PLAN DE ZONAGE – FEUILLETS 1 ET 2 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE EST MODIFIÉE DE LA FAÇON SUIVANTE :

Le plan de zonage – feuillets 1 et 2 du règlement de zonage, pour les zones R-45 et R-46 est modifié comme suit :

1° En agrandissant la limite de la zone R-45 à même la limite de la zone R-46 afin d'intégrer la totalité du lot 4 771 678 à la zone R-45.

Tel qu'il est montré aux extraits du plan de zonage pour les feuillets 1 et 2, joints au présent règlement en annexe A, ladite annexe en faisant partie intégrante comme si au long récit.

5. LES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES - FEUILLETS 3 ET 4 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE SONT MODIFIÉES DE LA FAÇON SUIVANTE :

Les grilles des spécifications des usages – feuillets 3 et 4 du règlement de zonage, pour les zones R-45 et M-61 sont modifiées comme suit :

Modifications au feuillet 3 pour la zone R-45 :

- 1° Réduire la hauteur minimale (en étages) de 2 à 1;
- 2° Hausser la hauteur maximale (en mètres) de 12 à 15;
- 3° Hausser le coefficient d'emprise au sol maximal de 0,3 à 0,4.

Modifications au feuillet 4 pour la zone M-61 :

- 1° Hausser la hauteur maximale (en étages) de 2 à 3.
- 2° Hausser la hauteur maximale (en mètres) de 10 à 15.

Tel qu'il est montré aux grilles des spécifications des usages, jointes au présent règlement en annexe B, ladite annexe en faisant partie intégrante comme si au long récit.

6. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Jonathan V. Bolduc

Maire

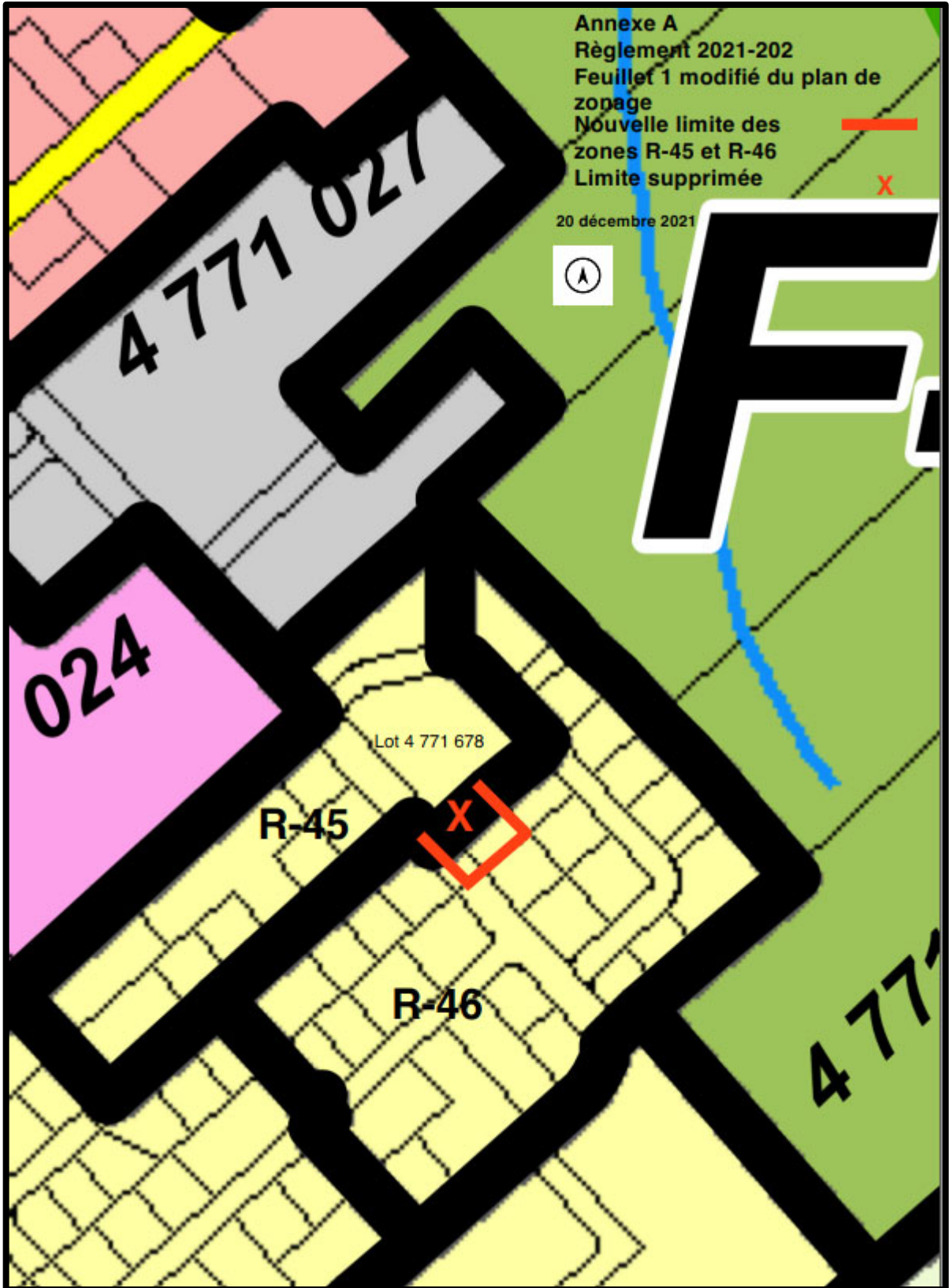
Félix Nunez

Directeur général et Secrétaire-trésorier

Avis de motion	20 décembre 2021
Adoption du premier projet de règlement	20 décembre 2021
Adoption du second projet de règlement	17 janvier 2022
Adoption du règlement 2021-202	7 février 2022

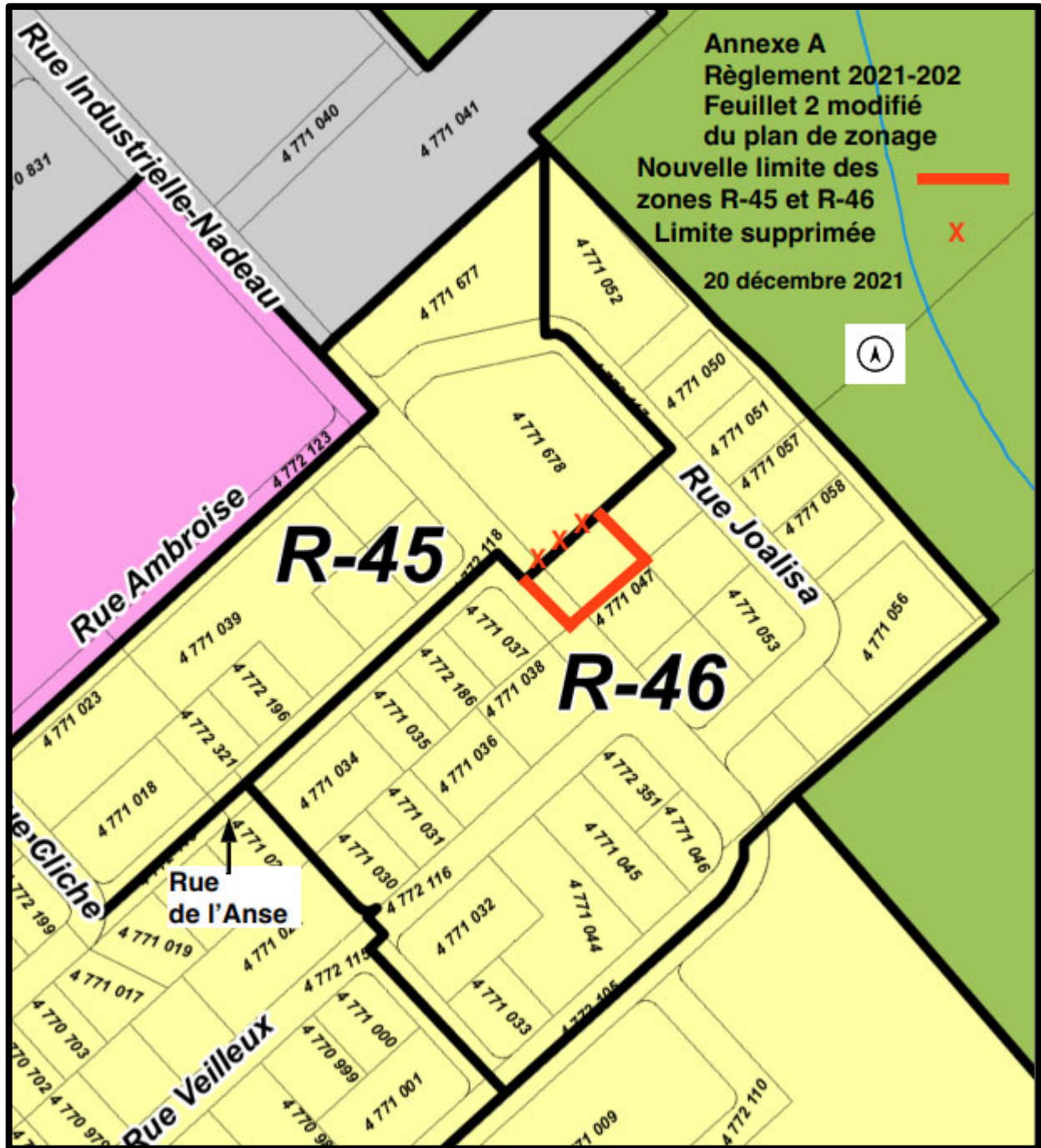
ANNEXE A

Amendements au Plan de zonage



ANNEXE A (SUITE)

Amendements au Plan de zonage



ANNEXE B

Amendements aux Grilles des spécifications des usages

MUNICIPALITÉ DE SAINT-VICTOR		Grille des spécifications des usages - feuillet # 3													
		Fait partie intégrante du Règlement de zonage no 157-2018													
Numéros de zone et dominance		P 30	P 31	P 32	P 33	L 38	L 39	R 40	R 41	R 42	R 43	R 44	R 45	R 46	R 47
Usages (groupes, classes et usages)															
1 Habitation															
111	Habitation unifamiliale isolée														
112	Habitation unifamiliale jumelée														
113	Habitation unifamiliale en rangée														
121	Habitation bifamiliale isolée														
122	Habitation bifamiliale jumelée														
123	Habitation bifamiliale en rangée														
131	Habitation multifamiliale isolée														
132	Habitation multifamiliale jumelée														
133	Habitation multifamiliale en rangée														
14	Habitation dans un bâtiment à usages multiples														
15	Habitation communautaire														
16	Maison mobile														
17	Chalet ou résidence saisonnière														
2 Industrie															
21	Industrie manufacturière lourde														
22	Industrie manufacturière légère														
3 Para-industrie															
31	Entreposage et commerce de gros														
32	Construction et travaux publics														
33	Entretien et réparation de véhicules														
4 Transport et services publics															
41	Transport														
42	Stationnement														
43	Communication et services publics														
5 Commerce															
51	Vente au détail : produits divers														
52	Vente au détail : produits de l'alimentation														
53	Vente au détail : automobiles et embarcations														
54	Poste d'essence														
55	Restauration														
56	Hôtellerie														
6 Services															
61	Services professionnels et d'affaires														
62	Services personnels														
63	Services gouvernementaux														
7 Communautaire															
71	Services communautaires														
8 Loisirs															
81	Loisirs intérieurs														
82	Loisirs extérieurs légers														
83	Loisirs extérieurs de grande envergure														
84	Loisirs extérieurs intégrés aux espaces naturels														
85	Loisir commercial														
9 Exploitation primaire															
91	Agriculture														
92	Foresterie														
93	Extraction des ressources														
Autres usages permis											1510 673		6541		
Usages non permis							7223 7394								
Normes relatives aux bâtiments et à l'occupation du sol															
Nombre maximum de logements par bâtiment		40	-	-	-	-	-	2	8	8	2	2	8	1	1
Marge de recul avant (en mètres)		8,0	8,0	8,0	8,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
Hauteur minimale (en étages)		-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Hauteur maximale (en étages)		-	-	4	-	3	2	2	2	2	2	2	3	2	2
Hauteur maximale (en mètres)		-	-	-	-	12,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	15,0	10,0	10,0
Coefficient d'emprise au sol maximal		0,4	0,4	0,4	-	0,3	0,1	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Type d'entreposage extérieur															

Voir la liste de notes à la fin des grilles de spécification (feuillet #6)

MUNICIPALITÉ DE SAINT-VICTOR
Grille des spécifications des usages - Feuille # 4

Fait partie intégrante du Règlement de zonage no 157-2018

Numéros de zone et dominance		R 48	R 49	R 50	R 51	R 52	R 53	R 54	R 55	M 60	M 61	M 62	I 70	I 71	I 72
Usages (groupes, classes et usages)															
1 Habitation															
111	Habitation unifamiliale isolée														
112	Habitation unifamiliale jumelée														
113	Habitation unifamiliale en rangée														
121	Habitation bifamiliale isolée														
122	Habitation bifamiliale jumelée														
123	Habitation bifamiliale en rangée														
131	Habitation multifamiliale isolée														
132	Habitation multifamiliale jumelée														
133	Habitation multifamiliale en rangée														
14	Habitation dans un bâtiment à usages multiples														
15	Habitation communautaire														
16	Maison mobile														
17	Chalet ou résidence saisonnière														
2 Industrie															
21	Industrie manufacturière lourde														
22	Industrie manufacturière légère														
3 Para-industrie															
31	Entreposage et commerce de gros														
32	Construction et travaux publics														
33	Entretien et réparation de véhicules														
4 Transport et services publics															
41	Transport														
42	Stationnement														
43	Communication et services publics														
5 Commerce															
51	Vente au détail : produits divers														
52	Vente au détail : produits de l'alimentation														
53	Vente au détail : automobiles et embarcations														
54	Poste d'essence														
55	Restauration														
56	Hôtellerie														
6 Services															
61	Services professionnels et d'affaires														
62	Services personnels														
63	Services gouvernementaux														
7 Communautaire															
71	Services communautaires														
8 Loisirs															
81	Loisirs intérieurs														
82	Loisirs extérieurs légers														
83	Loisirs extérieurs de grande envergure														
84	Loisirs extérieurs intégrés aux espaces naturels														
85	Loisir commercial														
9 Exploitation primaire															
91	Agriculture														
92	Foresterie														
93	Extraction des ressources														
Autres usages permis		(12)				(17)		(17)	(17)			(15,16)	4711 383		
Usages non permis													(18)	(18)	
Normes relatives aux bâtiments et à l'occupation du sol															
Nombre maximum de logements par bâtiment		2	1	1	8	1	1	1	1	6	6	12	-	-	-
Marge de recul avant (en mètres)		6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	10,0	10,0	100
Hauteur minimale (en étages)		1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Hauteur maximale (en étages)		2	2	2	3	2	2	2	2	3	3	3	2	2	2
Hauteur maximale (en mètres)		10,0	10,0	10	12,0	10,0	10,0	10,0	10,0	11,0	15,0	16,0	10,0	10,0	10,0
Coefficient d'emprise au sol maximal		0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,3	0,3	0,3
Type d'entreposage extérieur													B	C	B

Voir la liste de notes à la fin des grilles de spécification (feuille # 6)