

Premier projet de règlement numéro 2020-07

« Ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro 2018-04 de manière à assurer la concordance au règlement numéro 2020-06 modifiant le plan d'urbanisme (règlement numéro 2018-03) et d'apporter diverses modifications de bonification »

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-François-de-Sales a adopté en date du 7 mai 2018 le règlement numéro 2018-04 portant sur le règlement de zonage de la Municipalité de Saint-François-de-Sales, le tout en conformité aux dispositions connues au chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

ATTENDU QU'en date du 13 juin 2018, le règlement de zonage numéro 2018-04 de la Municipalité de Saint-François-de-Sales est entré en vigueur suite à l'émission par la MRC du Domaine-du-Roy du certificat de conformité numéro 91015-RZ-01-02-2018;

ATTENDU QU'il est nécessaire de modifier le règlement de zonage numéro 2018-04 de manière à :

- Ajouter de nouvelles dispositions concernant l'extension et la modification de bâtiments dérogatoires protégés par droits acquis;
- Autoriser la sous-classe k) « *les établissements reliés à l'industrie d'extraction (carrière, sablière, gravière, etc.)* » du groupe 3 « *Industrie et commerce de gros* » pour les zones agricoles « *2A* » et « *4A* »;
- Hausser les marges de recul avant et latérales de la zone de villégiature « *7V* » de façon à uniformiser les marges de recul entre les usages « *public* » et « *privé* »;
- Agrandir les limites de la zone résidentielle « *5R* » à même les limites de la zone récréative « *1REC* » dans un secteur situé à l'intersection sud de la route 155 et de la rue du Parc;

ATTENDU QUE la section V du chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) permet à la Municipalité de Saint-François-de-Sales de modifier son règlement de zonage;

ATTENDU QUE parallèlement au présent projet de règlement, les membres du conseil de la Municipalité de Saint-François-de-Sales ont adopté le projet de règlement numéro 2020-06 et que le présent projet de règlement vise à assurer la concordance à ce susdit projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme numéro 2018-03;

ATTENDU QUE les membres du comité consultatif d'urbanisme recommandent aux membres du conseil de la Municipalité de Saint-François-de-Sales l'adoption du présent projet de règlement;

ATTENDU QU'en raison de l'état d'urgence décrété par le Gouvernement du Québec entourant la pandémie du Covid-19 et tel que prévu à l'arrêté ministériel numéro 2020-033 et convenu par la résolution municipale numéro 2020-94, l'assemblée publique de consultation est remplacée par une consultation écrite le tout conformément aux procédures prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) ;

ATTENDU QUE toute personne intéressée à donner son avis par écrit doit le faire par courrier au bureau de la municipalité situé au 535, rue Principale ou par courriel à l'adresse suivante : inspecteur@st-francois.ca, avant le 28 octobre 2020 ;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par Monsieur Raymond Gauthier, appuyé par Monsieur Vincent Simard et résolu unanimement que le conseil de la Municipalité de Saint-François-de-Sales adopte par résolution le présent projet de règlement numéro 2020-07 et décrète ce qui suit :

Article 1 Préambule

Le préambule ci-haut fait partie intégrante du présent règlement comme si au long reproduit.

Article 2 Modifications règlement de zonage

Le règlement de zonage est modifié de manière à :

1. Remplacer le titre de l'article 208 « **Extension d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis (art. 113 al. 2, 18°, L.A.U.)** » du chapitre XVII « **Règlementation des droits acquis** » qui se libelle comme suit:

ARTICLE 208 EXTENSION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS (art. 113 al. 2, 18°, L.A.U.)

Par le suivant :

ARTICLE 208 EXTENSION OU MODIFICATION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS (art. 113 al. 2, 18°, L.A.U.)

2. Remplacer l'article 208 « **Extension d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis** » du chapitre XVII « **Règlementation des droits acquis** » qui se libelle comme suit :

Un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi de manière à correspondre au coefficient d'emprise au sol maximum permis dans la zone où il est situé, compte tenu de la superficie du terrain et de la superficie déjà occupée (dans le cas d'une zone agricole (A), le coefficient maximal permis est celui de l'usage résidentiel).

L'extension pourra se faire dans le prolongement des murs existants du bâtiment même si les marges existantes ne correspondent pas à celles prescrites par le présent règlement.

Par le suivant :

Un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi de manière à correspondre au coefficient d'emprise au sol maximum permis dans la zone où il est situé, compte tenu de la superficie du terrain et de la superficie déjà occupée (dans le cas d'une zone agricole (A), le coefficient maximal permis est celui de l'usage résidentiel).

L'extension d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis pourra se faire dans le prolongement des murs existants du bâtiment même si les marges existantes ne correspondent pas à celles prescrites par le présent règlement.

Nonobstant le paragraphe précédent, en cour latérale, tout agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis est permis. Toutefois, un tel agrandissement ne peut se faire au-delà de l'implantation actuelle du bâtiment qui ne respecte pas soit la marge avant, soit la marge arrière édictée dans la zone où se trouve le bâtiment.

L'extension en hauteur d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis doit se faire dans le respect du nombre maximal d'étages et/ou de la hauteur maximale autorisée dans la zone où se trouve le bâtiment.

L'entretien, la rénovation ou la reconstruction de fondations ou d'assises d'un bâtiment existant dérogatoire protégé par droits acquis peut se faire pourvu que sa localisation demeure inchangée suite aux travaux.

3. Modifier le tableau « **Sites d'extraction** » de l'article 199 « **Sites d'extraction (art. 113 al. 16, 1° L.A.U.)** » de la section VII « **Dispositions applicables aux sites de contraintes anthropiques (art. 113 al. 2, 16, 1° L.A.U.)** » du chapitre XVI « **Dispositions spécifiques applicables à certaines zones particulières** » de manière à :

- Remplacer le libellé du cadre normatif « **Carrière et mine à ciel ouvert** » qui se libelle comme suit :

*600 mètres de toute résidence (sauf celle appartenant ou louée à l'exploitant), toute école ou autre établissement d'enseignement, tout temple religieux, tout terrain de camping et tout établissement de santé et de services sociaux.
600 mètres de toute zone de villégiature.*

Par le suivant :

600 mètres de toute résidence (sauf celle appartenant ou louée à l'exploitant), toute école ou autre établissement d'enseignement, tout temple religieux, tout terrain de camping et tout établissement de santé et de services sociaux.

- Remplacer le libellé du cadre normatif « **Sablère** » qui se libelle comme suit :

150 mètres de toute résidence (sauf celle appartenant ou louée à l'exploitant), toute école ou autre établissement d'enseignement, tout temple religieux, tout terrain de camping et tout établissement de santé et de services sociaux.

600 mètres de toute zone de villégiature.

Par le suivant :

150 mètres de toute résidence (sauf celle appartenant ou louée à l'exploitant), toute école ou autre établissement d'enseignement, tout temple religieux, tout terrain de camping et tout établissement de santé et de services sociaux.

4. Modifier la grille des spécifications **numéro 506** de la zone de villégiature « **7V** » (voir Annexe A du présent règlement) de manière à :

- **Hausser la marge de recul avant à 25 mètres pour l'usage privé ;**
- **Hausser les marges de recul latérales à 10 mètres pour l'usage privé.**

5. Modifier la grille des spécifications **numéro 801** de la zone agricole « **2A** » (voir Annexe A du présent règlement) de manière à :

- **Abaisser la marge de recul avant à 8 mètres pour l'usage résidentiel ;**
- **Ajouter la sous-classe « k) les établissements reliés à l'industrie d'extraction (carrière, sablière, gravière, etc.) » du groupe 3 « Industrie et commerce de gros ».**

6. Modifier la grille des spécifications **numéro 803** de la zone agricole « **4A** » (voir Annexe A du présent règlement) de manière à :

- **Ajouter la sous-classe « k) les établissements reliés à l'industrie d'extraction (carrière, sablière, gravière, etc.) » du groupe 3 « Industrie et commerce de gros ».**

7. Modifier le feuillet « B » (tel qu'illustré à l'annexe B du présent règlement) de la cartographie du plan de zonage de manière à :

- **Agrandir les limites de la zone résidentielle « 2R » à même les limites de la zone récréative « 1REC » dans un secteur situé à l'intersection sud de la route 155 et de la rue du Parc.**

Article 3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur suivant la loi.

Cindy Plourde
Mairesse

Renaud Blanchette
Directeur général et secrétaire-trésorier

Copie certifiée conforme le 7 octobre 2020

Renaud Blanchette
Directeur général et
Secrétaire-trésorier

Avis de motion : 5 octobre 2020
Adoption du premier projet de règlement : 5 octobre 2020
Avis public d'adoption du premier projet : 7 octobre 2020
Transmission à la MRC et aux municipalités limitrophes : 7 octobre 2020
Date limite dépôt avis écrits (procédure de remplacement de la séance de consultation publique) : 28 octobre 2020
Adoption du second projet de règlement :
Avis public d'adoption du second projet de règlement :

Transmission à la MRC :
Adoption du règlement :
Avis public adoption règlement :
Transmission à la MRC :
Certificat de conformité :
Avis public d'entrée en vigueur :
Transmission à la MRC :

Projet

Projet

Annexe A

Projet

Grille des spécifications n° 506

Règlement zonage numéro

Zone de villégiature		Numéro de zone	7V
Groupe d'usage	Construction		
Résidentiel I : Isolée J : Jumelée	Unifamiliale (1.1) (résidences saisonnières)		I
Agriculture et foresterie	Ferme (6.a)		
	Exploitation forestière (6.f)		
		Public	Privé
Coefficient	Emprise au sol	0,4	0,4
	Occupation du sol		
Marge de recul	Marge avant (min./max.)	25,0 /	25,0 /
	Marges latérales	10,0 / 10,0	10,0 / 10,0
	Résidentiel autre (avec ou sans fenêtre)		
	Marge de recul arrière (min./max.)		10,0
Bâtiment	Nombre maximum d'étages		1
	Hauteur (maximale) bâtiment principal (m)		7,0
	Superficie minimale au sol (m ²)		40,0
	Largeur minimale de façade (m)		6,0
	Largeur maximale de façade (m)		n.r.
Enseigne	Nombre		n.r.
	Poteau (m ²)		n.r.
	Façade (m ²)		n.r.
	Mobile		n.r.
Stationnement	Temporaire		n.r.
	Nombre		1 / log
Autres normes	Ratio (nombre/m ²)		
	Voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		Section I chap. XVI
	Ouvrages ou constructions en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		Section II chap. XVI
	Zones à mouvement de sol		
	Prises d'eau de consommation		
	Site archéologique		
	Perspectives visuelles		
	Corridor panoramique		
	Chutes et rapides		
	Ligne de transport d'énergie et voies ferrées		
	Milieus humides		
	Rivières à ouananiche		
	Cohabitation des usages en zone agricole		
	Éoliennes commerciales		
Éoliennes domestiques			

Projet

Grille des spécifications n° 801

Règlement zonage numéro 2018-04

Zone agricole		Numéro de zone	2A
Groupe d'usage	Construction		
Agriculture et foresterie	Ferme (6.a)		■
	Ferme (6.a) uniquement la culture des sols		
	Laboratoire de recherche agricole (6.b)		
	Centre équestre et service de garde (6.c)		■
	Entreprise horticole, pépinière et gazonnière (6.d)		■
	Étalage kiosque pour vente produits cultivés sur place (6.e)		■
	Exploitation forestière (6.f) (incluant abris sommaire)		■
Résidentiel I : Isolée	Unifamiliale (1.1) (maison mobile uniquement terrain utilisé à cette fin)		Art. 118 chap. XII
	Bifamiliale (2.1) (strictement sur les terrains utilisés à cette fin)		Art. 118 chap. XII
Industrie et commerce de gros	Les établissements reliés à l'industrie d'extraction (carrière, sablière, gravier, etc.) (3.k)		■
Cadre normatif zonage			
		Agricole	Résidentiel
Coefficient	Emprise au sol	0,1	0,4
	Occupation du sol		
Marge de recul	Marge avant (min./max.)	30,0	8,0
	Marges latérales (droite/gauche)	10,0	5,0 / 5,0
	Marge de recul arrière (min./max.)	15,0	10,0
Bâtiment	Nombre maximum d'étages	n.r.	2
	Hauteur (maximale) bâtiment principal (m)	n.r.	9,0
	Superficie minimale au sol (m ²)	60,0	45,0
	Largeur minimale de façade (m)	7,0	6,0
Enseigne	Nombre		Art. 161 chap. XV
	Poteau (m ²)		Art. 161 chap. XV
	Façade (m ²)		Art. 161 chap. XV
	Mobile		Art. 157 chap. XV
	Temporaire		
Stationnement	Nombre		n.r.
	Ratio (nombre/m ²)		n.r.
Autres normes	Voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		Section I chap. XVI
	Ouvrages ou constructions en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		Section II chap. XVI
	Zones à mouvement de sol		
	Prises d'eau de consommation		
	Perspectives visuelles		
	Corridor panoramique		
	Chutes et rapides		
	Ligne de transport d'énergie et voies ferrées		Art. 170 chap. XVI
	Milieus humides		
	Rivières à ouananiche		
	Cohabitation des usages en zone agricole		Section IV chap. XVI
Éoliennes domestiques		Section VI chap. XVI	
Sites d'extraction		Art. 199 chap. XVI	

Projet

Grille des spécifications n° 803

Règlement zonage numéro 2018-04

Zone agricole		Numéro de zone	4A
Groupe d'usage	Construction		
Agriculture et foresterie	Ferme (6.a)	■	
	Laboratoire de recherche agricole (6.b)		
	Centre équestre et service de garde (6.c)	■	
	Entreprise horticole, pépinière et gazonnière (6.d)	■	
	Étalage kiosque pour vente produits cultivés sur place (6.e)	■	
	Exploitation forestière (6.f) (incluant abris sommaire)	■	
Résidentiel I : Isolée	Unifamiliale (1.1) (résidences et chalets) (maisons mobiles uniquement terrains utilisés à cette fin)	Art. 118 chap. XII	
	Bifamiliale (2.1) (strictement sur les terrains utilisés à cette fin)		
Commercial et de services	Commerce et service régional (service de transport par camion (2.3.i) uniquement terrain utilisé à cette fin)	Art. 119 chap. XII	
Industrie et commerce de gros	Les établissements reliés à l'industrie d'extraction (carrière, sablière, gravier, etc.) (3.k)	■	
Cadre normatif zonage		Agricole	Résidentiel
Coefficient	Emprise au sol	0,1	0,4
	Occupation du sol		
Marge de recul	Marge avant (min./max.)	30,0	15,0
	Marges latérales (droite/gauche)	10,0	5,0 / 5,0
	Marge de recul arrière (min./max.)	15,0	10,0
Bâtiment	Nombre maximum d'étages	n.r.	2
	Hauteur (maximale) bâtiment principal (m)	n.r.	9,0
	Superficie minimale au sol (m ²)	60,0	30,0
	Largeur minimale de façade (m)	7,0	5,0
Enseigne	Nombre	Art. 162 chap. XV	
	Poteau (m ²)	Art. 162 chap. XV	
	Façade (m ²)	Art. 162 chap. XV	
	Mobile	Art. 158 chap. XV	
	Temporaire		
Stationnement	Nombre	n.r.	
	Ratio (nombre/m ²)	n.r.	
Autres normes	Voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau	Section I chap. XVI	
	Ouvrages ou constructions en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau	Section II chap. XVI	
	Zones à mouvement de sol		
	Prises d'eau de consommation		
	Perspectives visuelles	Art. 168 chap. XVI	
	Corridor panoramique	Art. 169 chap. XVI	
	Chutes et rapides		
	Ligne de transport d'énergie et voies ferrées	Art. 170 chap. XVI	
	Milieus humides		
	Rivières à ouananiche		
	Cohabitation des usages en zone agricole	Section IV chap. XVI	
	Éoliennes domestiques	Section VI chap. XVI	
Sites d'extraction	Art. 199 chap. XVI		

Projet

Projet

Annexe B

Projet

