

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ARTHABASKA
MUNICIPALITÉ DE SAINT-LOUIS-DE-BLANDFORD

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT

**Règlement numéro 347-2021 modifiant le règlement de zonage numéro 194
concernant la création de la zone résidentielle R-30
à même une partie de la zone agricole A-10
ainsi que diverses dispositions**

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 194 est entré en vigueur le 22 septembre 2005;

CONSIDÉRANT QUE le règlement 398 modifiant le règlement 200 édictant le Schéma d'aménagement et de développement, deuxième génération, de la Municipalité régionale de comté (MRC) d'Arthabaska concernant l'agrandissement du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford est entré en vigueur le 16 avril 2020;

CONSIDÉRANT QUE, dans ce contexte, il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro 194 afin d'agrandir les limites du périmètre urbain et de créer la zone résidentielle R-30;

CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro 404 modifiant le règlement 200 édictant le Schéma d'aménagement et de développement, deuxième génération, de la MRC d'Arthabaska concernant diverses dispositions est entré en vigueur le 12 mars 2021 et qu'il a pour effet de modifier une partie des limites de la zone inondable 0-100 ans de la rivière Bécancour dans la Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite autoriser la sous-classe d'usage « vente au détail et service de biens d'alimentation » dans la zone urbaine U-2;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite modifier les conditions applicables aux ventes de garage;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 6 décembre 2021, en vertu de l'article 445 du *Code municipal* (RLRQ, c. C-27.1), un avis de motion a été donné par Mme Mélanie Allaire et un projet de règlement a été déposé au Conseil de la Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller M. François-Michel Bonneau-Leclerc qu'il soit adopté le premier projet de règlement numéro 347-2021, qui se lit comme suit :

PRÉAMBULE

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

2. L'article 29 intitulé « *USAGES, CONSTRUCTIONS ET NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE* » est modifié par :

1. l'ajout, au paragraphe e) intitulé « Zones urbaines U », d'un « X » dans la grille des usages et des constructions autorisés par zone à l'intersection de la colonne intitulée « U-2 » et de la ligne intitulée « Vente au détail et service de biens d'alimentation (D.1) », tel que montré à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.
2. l'ajout, au paragraphe f) intitulé « Zones résidentielles R », de la nouvelle zone R-30 à la grille des usages et des constructions autorisés par zone ainsi qu'à la grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone, tel que montré à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante;

3. L'article 147 intitulé « **CONDITIONS APPLICABLES AUX VENTES DE GARAGE** » est modifié par le remplacement du troisième paragraphe se lisant comme suit :

« - La vente a lieu lors d'une de ces trois fins de semaine, à savoir :

- la fin de semaine de la fête de la Journée nationale des patriotes;
- la fin de semaine de la fête de la Saint-Jean-Baptiste;
- la fin de semaine de la fête du Travail. »

Par les troisièmes et quatrièmes paragraphes se lisant comme suit :

« - La vente doit se dérouler lors de la période estivale;

- Le nombre de ventes autorisées par saison estivale est égal à deux par immeuble. »

ANNEXES

4. Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage est modifié par :

1. l'agrandissement du périmètre urbain et la création, à même une partie de la zone A-10, de la zone R-30 sur le lot 5 797 626 ainsi qu'une partie des lots 5 545 301, 5 797 625 et 5 871 924 du cadastre du Québec, tel que montré à l'annexe 3 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
2. la modification des limites de la zone d'inondation, tel que montré à l'annexe 4 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ENTRÉE EN VIGUEUR

5. Le présent règlement entre en vigueur selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Adopté à Saint-Louis-de-Blandford le **XX XXX**

Yvon Barrette

Maire

Stéphanie Hinse

Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion le	6 décembre 2021
Dépôt et présentation du projet de règlement le	6 décembre 2021
Adoption du premier projet de règlement	6 décembre 2021
Transmission à la MRC	22 décembre 2021
Consultation écrite (assemblée publique de consultation)	du 23 décembre 2021 au 10 janvier 2022
Adoption du second projet de règlement	XXX 2022
Transmission à la MRC	XXX 2022
Avis public pour demande de référendum	XXX 2022
Règlement adopté le	XXX 2022
Transmission à la MRC	XXX 2022
Approbation par la MRC	XXX 2022
Avis public d'entrée en vigueur le	XXX 2022

ANNEXE 1

e) Zones urbaines U

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones								
		U-1	U-2	U-3	(ABROGÉ)	U-5	U-6	U-7	U-8	
18	GROUPE RÉSIDENTIEL									
A.1	Habitations unifamiliales isolées	X	X	X			X	X		
A.2	Habitations unifamiliales jumelées	X	X	X			X	X		
A.3	Habitations unifamiliales en rangée									
B.1	Habitations bifamiliales isolées	X	X	X			X			
B.2	Habitations bifamiliales jumelées	X	X	X			X			
B.3	Habitations bifamiliales en rangée									
C.1	Habitations multifamiliales isolées	X	X	X			X			
C.2	Habitations multifamiliales jumelées									
C.3	Habitations multifamiliales en rangée									
D	Maisons mobiles									
19	GROUPE COMMERCIAL									
A	Bureaux									
A.1	Bureaux d'affaires et bureaux de professionnels		X	X						
A.2	Bureaux intégrés à l'habitation	X	X	X		X	X	X		
B	Services									
B.1	Services personnels / Soins non médicaux		X	X		X		X		
B.2	Services financiers		X	X		X				
B.3	Garderies / Écoles privées		X	X		X				
B.4	Services funéraires		X	X		X				
B.5	Services soins médicaux de la personne		X	X		X				
B.6	Services de soins pour animaux		X	X		X				
B.7	Services intégrés à l'habitation	X	X	X		X	X	X		
B.8	Services d'entreposage		X	X		X			X	
C	Établissements hôteliers / restauration									
C.1	Établissements de court séjour		X	X				X		
C.2	Bars, discothèques et salles de danse		X	X				X		
C.3	Établissements de restauration intérieure		X	X				X	X	
C.4	Établissements de restauration extérieure		X	X				X		
C.5	Établissements à caractère érotique									
D	Vente au détail									
D.1	Vente au détail et service de biens d'alimentation		X				X	X		
D.2	Vente au détail de biens d'équipement							X	X	
E	Établissements axés sur l'auto			X				X		
F	Établissements axés sur la construction									
F.1	Entrepreneurs en construction								X	

**Règlement numéro 347-2021 modifiant le règlement de zonage numéro 194
concernant la création de la zone résidentielle R-30
à même une partie de la zone agricole A-10
ainsi que diverses dispositions**

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		U-1	U-2	U-3	(ABROGÉ)	U-5	U-6	U-7	U-8		
F.2	Entrepreneurs excavation / voirie										
G	Établissements de récréation										
G.1	Salles de spectacle							X			
G.2	Activités intérieures à caractère commercial							X			
G.3	Activités extérieures récréatives intensives										
G.4	Activités extérieures à caractère commercial reliées au milieu naturel										
G.5	Activités extensives reliées à un plan d'eau										
H	Commerces liés aux exploitations agricoles		X					X	X		

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		U-1	U-2	U-3	(ABROGÉ)	U-5	U-6	U-7	U-8		
20	GROUPE PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE										
A	Établissements religieux					X					
B	Établissements d'enseignement	X				X					
C	Institutions	X	X	X		X	X	X			
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux					X		X			
D.2	Services de protection					X		X			
D.3	Services de voirie					X		X			
D.4	Services reliés à la gestion des déchets										
E	Services récréatifs publics					X		X			
F	Services communautaires										
G	Équipements culturels		X	X		X		X			
H	Parcs, espaces verts, sentiers récréatifs, terrains de jeux	X				X	X	X			
I	Cimetières										
J	Tours de transmission et télécommunication										
21	GROUPE AGRICOLE										
A	Culture du sol										
B	Élevage d'animaux										
C	Production industrielle										
22	GROUPE INDUSTRIEL										
A	Industries sans incidence environnementale									X	
B	Industries à faible incidence environnementale									X	
C	Industries à incidences environnementales										
D	Activités d'extraction										
E	Activités industrielles de récupération										
F	Activités industrielles artisanales							X	X		
G	Activités industrielles artisanales à l'intérieur d'une habitation							X	X		
Usages spécifiquement autorisés											
	Logement complémentaire à l'habitation	X	X	X		X	X	X			
	Dépanneurs										
	Gites touristiques	X	X	X		X	X	X			
	Tables champêtres	X	X	X		X	X	X			
	Services de transporteurs							X			
	Usage accessoire	X	X	X		X		X	X		
Constructions spécifiquement autorisées											
	Bâtiment accessoire	X	X	X		X		X	X		
	Kiosque de vente de produits de la ferme							X			

ANNEXE 2

f) Zones résidentielles R

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		R-21	R-22	R-23	R-24	R-25	R-26	R-27	R-28	R-29	R-30
18	GROUPE RÉSIDENTIEL										
A.1	Habitations unifamiliales isolées	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
A.2	Habitations unifamiliales jumelées										X
A.3	Habitations unifamiliales en rangée										
B.1	Habitations bifamiliales isolées							X			X
B.2	Habitations bifamiliales jumelées										
B.3	Habitations bifamiliales en rangée										
C.1	Habitations multifamiliales isolées										
C.2	Habitations multifamiliales jumelées										
C.3	Habitations multifamiliales en rangée										
D	Maisons mobiles										
19	GROUPE COMMERCIAL										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires et bureaux de professionnels										
A.2	Bureaux intégrés à l'habitation							X	X		X
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins non médicaux										
B.2	Services financiers										
B.3	Garderies / Écoles privées										
B.4	Services funéraires										
B.5	Services soins médicaux de la personne										
B.6	Services de soins pour animaux										
B.7	Services intégrés à l'habitation							X	X		X
B.8	Services d'entreposage										
C	Établissements hôteliers / restauration										
C.1	Établissements de court séjour										
C.2	Bars, discothèques et salles de danse										
C.3	Établissements de restauration intérieure										
C.4	Établissements de restauration extérieure										
C.5	Établissements à caractère érotique										
D	Vente au détail										
D.1	Vente au détail et service de biens d'alimentation										
D.2	Vente au détail de biens d'équipement										
E	Établissements axés sur l'auto										
F	Établissements axés sur la construction										
F.1	Entrepreneurs en construction										
F.2	Entrepreneurs excavation / voirie										
G	Établissements de récréation										

**Règlement numéro 347-2021 modifiant le règlement de zonage numéro 194
concernant la création de la zone résidentielle R-30
à même une partie de la zone agricole A-10
ainsi que diverses dispositions**

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		R-21	R-22	R-23	R-24	R-25	R-26	R-27	R-28	R-29	R-30
G.1	Salles de spectacle										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										
G.3	Activités extérieures récréatives intensives										
G.4	Activités extérieures à caractère commercial reliées au milieu naturel										
G.5	Activités extensives reliées à un plan d'eau										
H	Commerces liés aux exploitations agricoles										

Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	R-21	R-22	R-23	R-24	R-25	R-26	R-27	R-28	R-29	R-30
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal	15	7,5	15	15	15	15	7,5	7,5	7,5	7,5
• bâtiment accessoire	15	7,5	15	15	15	15	7,5	7,5	7,5	7,5
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal	15	7,5	15	15	15	15	7,5	7,5	7,5	7,5
• bâtiment accessoire	15						2	2	5	2
Marge de recul latérale minimale :										
• bâtiment principal										
- bâtiment isolé	5	4	5	5	5	5	4	4	4	4
- bâtiment jumelé	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
- bâtiment en rangée	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
- habitation multifamiliale	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
• bâtiment accessoire	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Somme minimale des marges de recul latérales										
• bâtiment principal										
- bâtiment isolé	10	7	10	10	10	10	7	7	8	7
- bâtiment jumelé	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
- bâtiment en rangée	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
- habitation multifamiliale	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Distance minimale d'un lac / cours d'eau										
• bâtiment principal	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR
Nombre d'étages du bâtiment principal										
• minimum	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
• maximum	2	2	2	2	2	2	3	3	2	2
• hauteur minimale (mètres)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• hauteur maximal (mètres)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Pourcentage maximal d'occupation au sol des bâtiments (principal et accessoire)	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
Pourcentage maximal d'occupation au sol du bâtiment principal	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Pourcentage maximal d'occupation au sol des bâtiments accessoires	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10

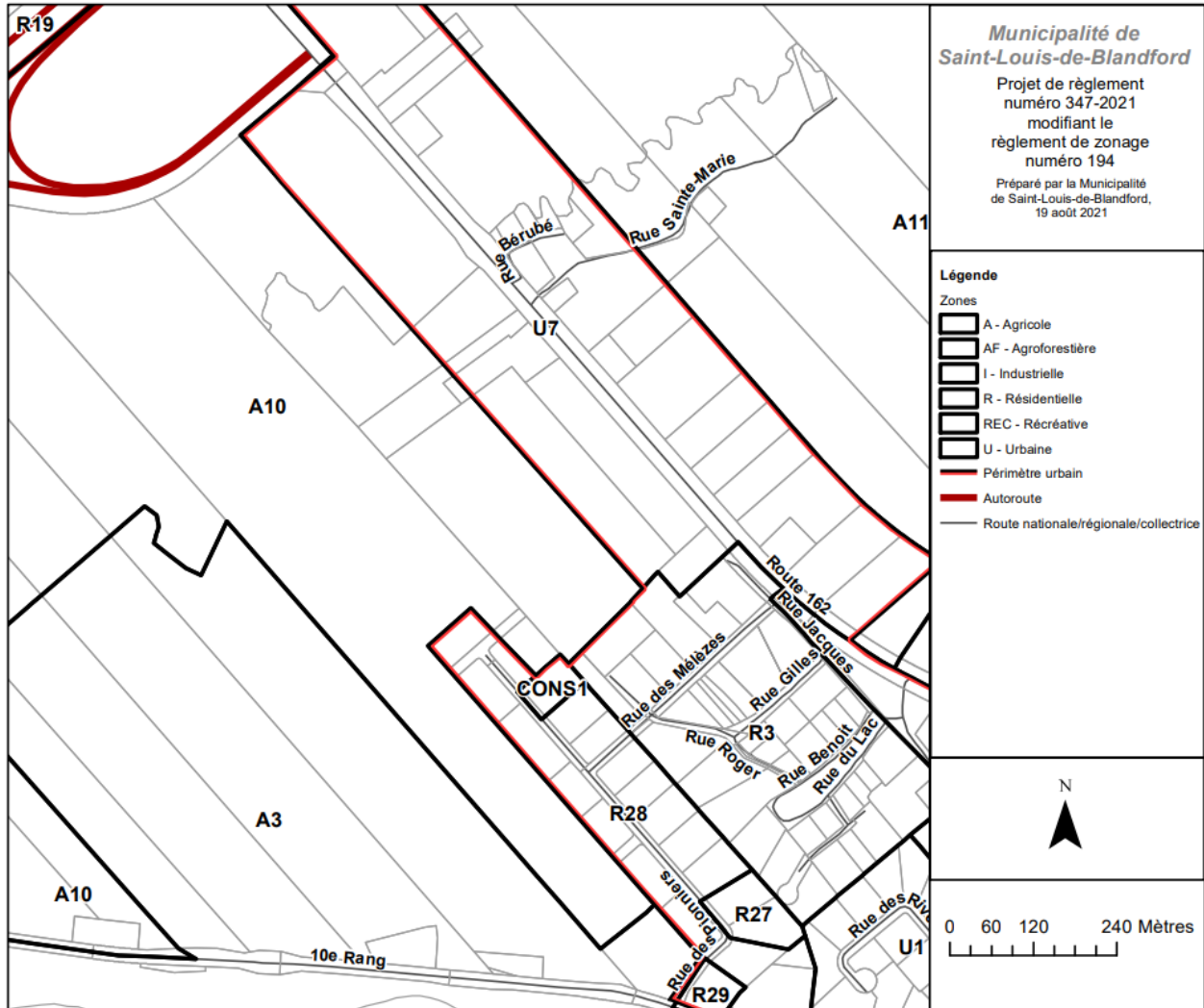
Notes :

Toutes les distances sont en mètres.
- : Aucune norme.

N/A : Non applicable

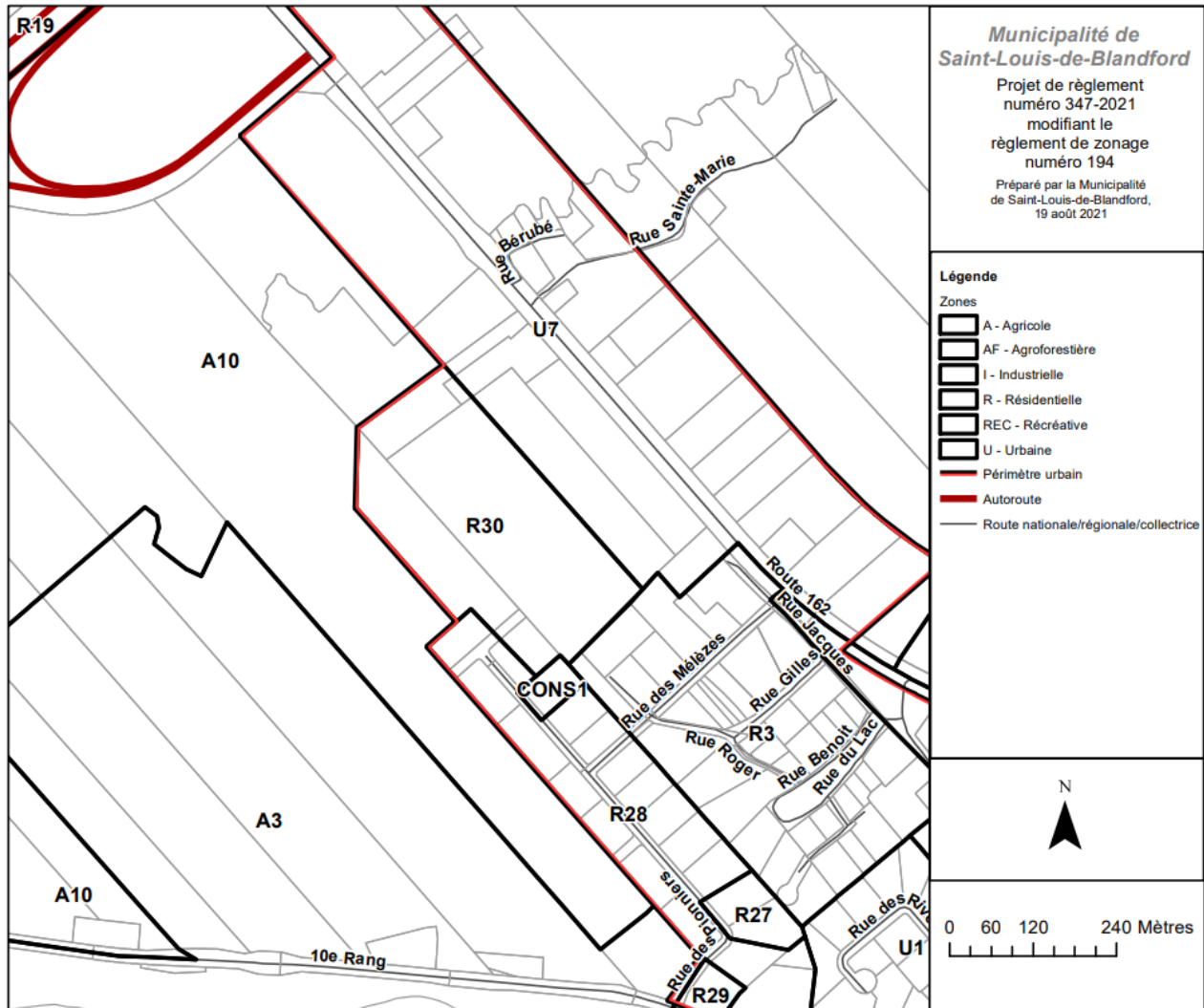
PR: Voir les normes de protection des rives

ANNEXE 3
ZONAGE ACTUEL



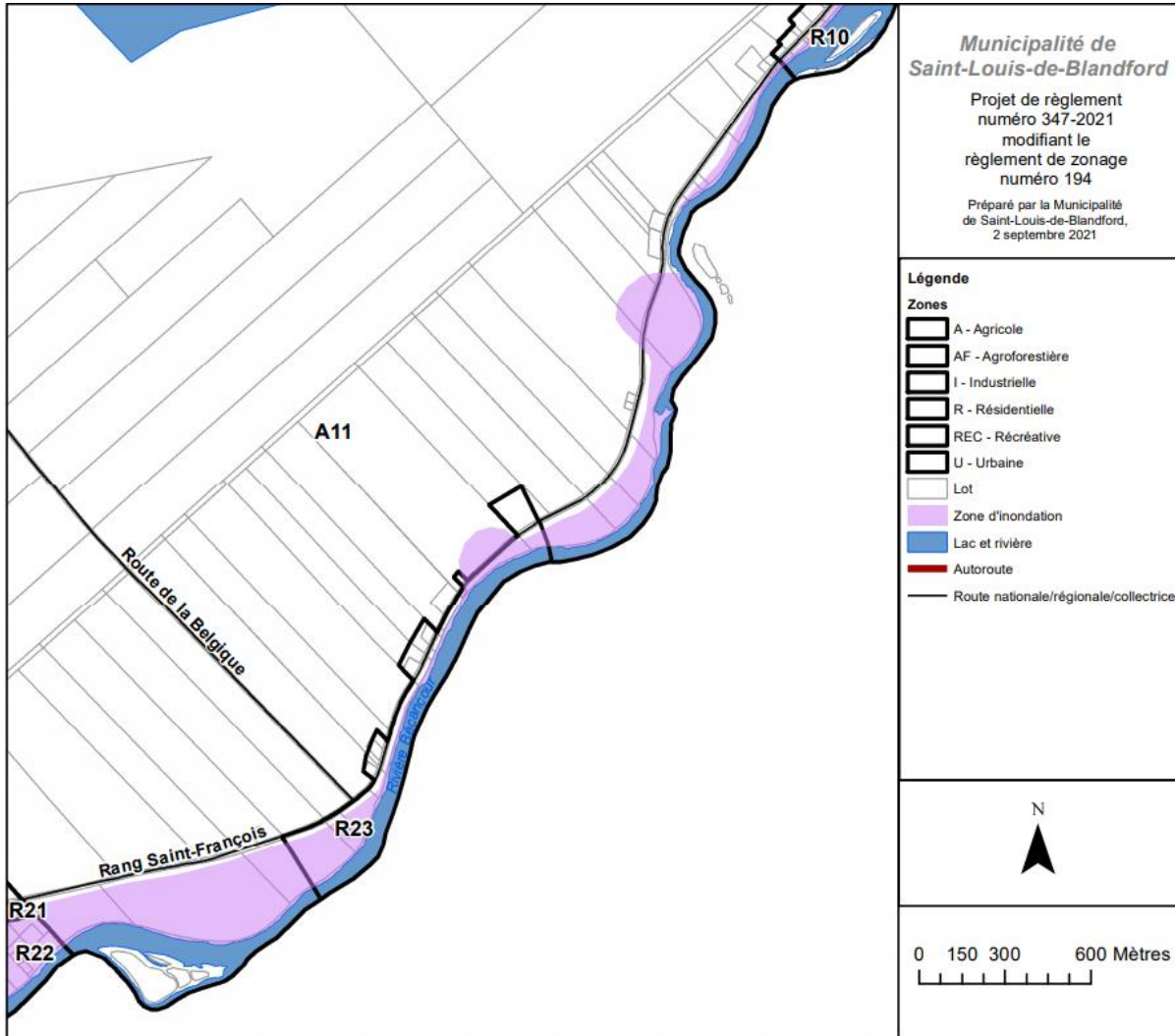
Règlement numéro 347-2021 modifiant le règlement de zonage numéro 194
concernant la création de la zone résidentielle R-30
à même une partie de la zone agricole A-10
ainsi que diverses dispositions

ZONAGE PROJETÉ



ANNEXE 4

ZONE D'INONDATION ACTUELLE



ZONE D'INONDATION PROJÉTÉE

