



RÈGLEMENT N° 39-6-2017

**RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE AFIN D'ASSURER LA
CONCORDANCE AU SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ CONCERNANT
LA GESTION DE L'URBANISATION**

13 novembre 2017

Alain Delorme, urbaniste
Services conseils en urbanisme et en aménagement
3210, rue Meilleur, Brossard (Québec) J4Y 2M6
Téléphone: (450) 462-0071 Télécopieur: (450) 462-3966

- CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains a été modifié par le règlement numéro 16-449 portant sur la gestion des périmètres urbains dans le cadre de l'Orientation gouvernementale numéro 10;
- CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, suite à l'entrée en vigueur d'un règlement modifiant le schéma d'aménagement, toute municipalité faisant partie de la MRC doit apporter les modifications requises à ses règlements d'urbanisme afin d'assurer la concordance au schéma;
- CONSIDÉRANT QUE cet exercice de concordance nécessite des modifications au règlement de zonage de la municipalité ;
- CONSIDÉRANT QUE dans le cas d'un règlement de concordance celui-ci n'est pas assujetti à l'approbation des personnes habiles à voter ;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 15 août 2017, conformément à la loi;
- CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a tenu, le 3 octobre 2017, une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;
- EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 39-6-2017 décrété et statué ce qui suit:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 2.4 est modifié par l'ajout des définitions suivantes :

Densité brute

Rapport entre le nombre total de logements ou une superficie dans un secteur divisé par la superficie de ce secteur comprenant les emprises de rues, les parcs et les équipements communautaires.

Densité d'occupation du sol

Mesure quantitative de l'intensité de l'occupation du sol exprimée sous forme d'un rapport entre une quantité et une unité de territoire (ex.: x logements/ x hectares) ou une superficie occupant un espace sur une unité de territoire (ex.: x m² de superficie de plancher sur x m² de terrain).

Densité nette

Rapport entre le nombre total de logements ou une superficie dans un secteur divisé par la superficie de ce secteur et ne comprenant pas les emprises de rues, les parcs et les équipements communautaires.

ARTICLE 3

L'article 15.4, relatif aux prises d'eau potable publiques, communautaires et privées, est remplacé par le suivant :

« 15. 4 Dispositions normatives applicables autour des prises d'eau potable publiques, communautaires et privées

Dans un rayon de trente (30) mètres autour des prises d'eau potable desservant plus de vingt (20) personnes, selon l'article 54 du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2,r.35.2), soit les prises municipales et privées ainsi que celles des établissements touristiques, d'enseignement, de santé et de services sociaux, tel que défini à l'article 1 du *Règlement sur la qualité de l'eau potable* (Q-2, .r. 40), aucune construction et aucun ouvrage ne sont permis et toute source de contamination potentielle doit être exclue de cette aire de protection.

Le cas échéant, des périmètres rapprochés et éloignés de même qu'une ceinture d'alerte pourront être établis, le tout selon le guide gouvernemental intitulé *Outils de détermination d'aires d'alimentation et de protection de captage d'eau souterraine.*»

ARTICLE 4

Le chapitre 16, relatif aux dispositions particulières aux usages résidentiels, est modifié par l'ajout des dispositions suivantes :

« 16.6 Seuils minimaux de densité brute d'occupation du sol dans la zone numéro 105

Dans la zone numéro 105, ainsi que dans les zones correspondantes aux zones de réserve d'aménagement identifiées au plan d'urbanisme, les seuils minimaux de densité brute d'occupation du sol à respecter sont les suivants :

Période		
2015-2020	2021-2026	2027-2031
Nombre de logements à l'hectare		
13	13	14

ARTICLE 5

La grille des usages principaux et des normes, qui fait l'objet de l'annexe A du règlement de zonage, est modifiée comme suit:

- 1^o En portant à 60 % (plutôt que 50 %) le rapport espace bâti / terrain maximal dans les zones à vocation industrielle numéros 401 et 402.
- 2^o En insérant les nouvelles zones 105, 106, 107 et 210. Les usages et normes prévus dans ces zones sont montrés sur la grille jointe en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6


Le plan de zonage, qui fait l'objet de l'annexe B du règlement de zonage, est modifié comme suit :

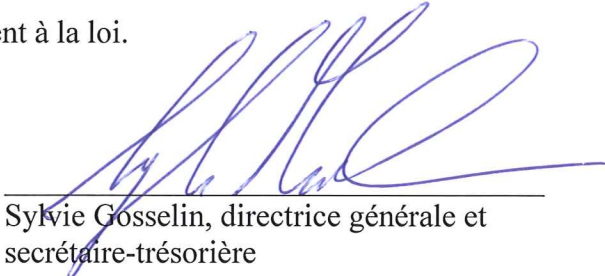
- 1^o En créant les zones 105 et 106 à même une partie de la zone 301-P.
- 2^o En créant les zones 107 et 210 à même une partie de la zone 205.

Les modifications à la délimitation des zones sont illustrées sur les figures jointes en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.


Alain Jobin, maire


Sylvie Gosselin, directrice générale et
secrétaire-trésorière

ANNEXE

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES ZONES 105, 106, 107 ET 210

Municipalité de Saint-Barnabé-Sud

grille des usages principaux et des normes

Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Zones			
			105	106	107	210
HABITATION	classe A-1 unifamiliale isolée		•			
	classe A-2 unifamiliale jumelée		•			
	classe B-1 bifamiliale et trifamiliale isolée		•			
	classe B-2 bifamiliale et trifamiliale jumelée		•			
	classe C-1 multifamiliale isolée		•			
	classe D - habitation communautaire					
	classe E - résidence personnes âgées					
	classe F - maison mobile					
COMMERCE	classe A-1 bureaux					•
	classe A-2 services					•
	classe A-3 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 récréation ext. intensive	art. 15.4				
	classe B-6 récréation ext. extensive					
	classe B-7 observation nature					
	classe B-8 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, station-service, lave-autos					•
	classe D-2 ateliers d'entretien					•
classe D-3 vente de véhicules					•	
classe E-1 construction, terrassement					•	
classe E-2 vente en gros, transport					•	
classe E-3 para-agricole					•	
classe E-4 autres usages commerciaux					•	
INDUSTRIE	classe A	art. 17.4				
	classe B	art. 17.4				
	classe C extraction	art. 15.5				
	classe D récupération, recyclage	art. 17.2				
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		•	[1]	[1]	
	classe C équip. publics	art. 7.5.2				•
	classe D infras. publiques		•	[2]	[2]	•
AGRICOLE	classe A agriculture	art. 7.4.1, 7.4.2		[3]	[3]	
	classe B élevage	art. 18.2				
	classe C activités complémentaires					
	classe D activités agrotouristiques					
	classe E animaux domestiques	art. 18.3				
Notes particulières:						
[1] limité à parc, espace vert, piste cyclable, jardin communautaire, terrain de jeux.						
[2] limité à ligne de transport d'énergie, au bouclage d'un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire sans possibilité de branchement de service, au bouclage d'un réseau d'égout pluvial.						
[3] limité à la culture des sols, sans bâtiment.						

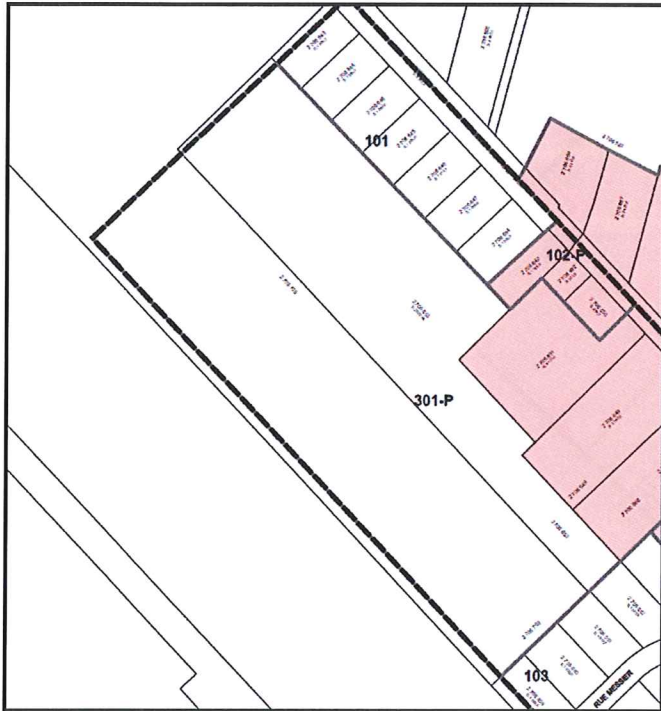
Municipalité de Saint-Barnabé-Sud

grille des usages principaux et des normes

		Article de zonage	Zones				
			105	106	107	210	
NORMES	IMPLANTATION	marge de recul avant min. (m)	8	—	—	8	
		marge de recul latérale min. (m)	[a]	—	—	2	
		somme des marges de recul latérales min. (m)	[a]	—	—	4	
		marge de recul arrière min. (m)	6	—	—	6	
	BÂTIMENT	hauteur maximale (étage)	2	—	—	2	
		hauteur maximale (m)	—	—	—	—	
		façade minimale (m)	6.1	—	—	7	
		profondeur minimale (m)	9	—	—	7	
		superficie min. au sol (m ca)	54.9	—	—	62	
		superficie max. de plancher (m ca)	—	—	—	1000[b][c]	
	RAPPORTS	espace bâti/terrain max., bâtiment principal (%)		50	—	—	50
		espace bâti/terrain max. bâtiment accessoire (%)		10	—	—	10
	AUTRES NORMES	normes patrimoniales					
		zones à risque d'inondation					
zones à risque de mouvement de terrain							
seuils minimaux de densité brute d'occupation du sol		article 18.6	•	•	•		
zone assujettie à un PAE			•	•	•		
AMENDEMENT							
DIVERS	Notes particulières: [a] Dans le cas d'un bâtiment isolé, la marge de recul latérale minimale est de 2 mètres et la somme des marges de recul latérales est de 4 mètres. Dans le cas d'un bâtiment jumelé, la marge de recul latérale est de 0 mètre pour le mitoyen et 2 mètres pour le mur extérieur. La somme des marges de recul latérales est de 2 mètres. [b] ne s'applique pas à la classe commerciale E-3 para-agricole. [c] pour les commerces de vente au détail de produits de l'épicerie, la superficie de plancher brute maximale est portée à 1 500 mètres carrés.						

ANNEXE

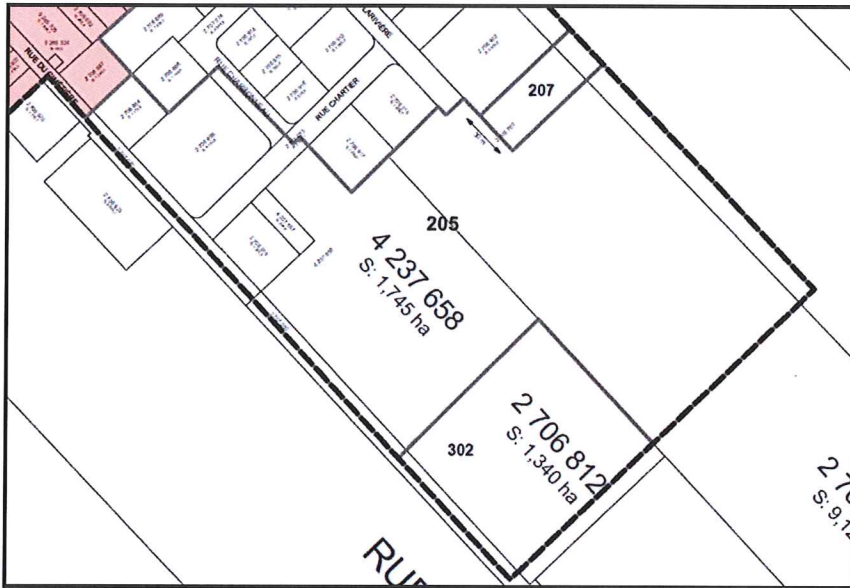
PLANS ILLUSTRANT LES MODIFICATIONS À LA DÉLIMITATION DES ZONES



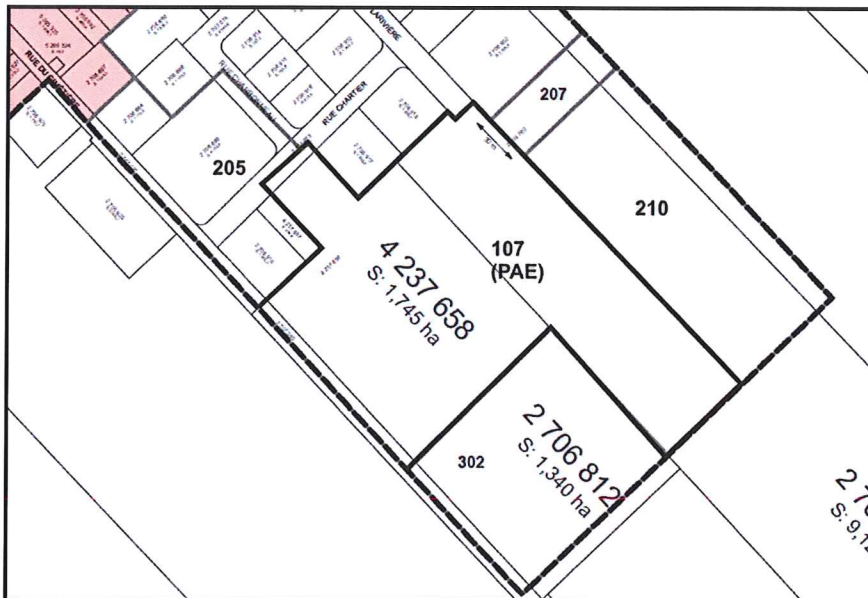
Délimitation des zones avant modification



Délimitation des zones après modification



Délimitation des zones avant modification



Délimitation des zones après modification