

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE
SAINT-PRIME**

PROJET DE RÈGLEMENT NO 2021-07

« Ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro 2017-03 de manière à assurer la concordance au règlement numéro 2021-06 modifiant le plan d'urbanisme (règlement numéro 2017-02) et créer les nouvelles zones 7CO et 2AF »

ATTENDU que la Municipalité de Saint-Prime a adopté en date du 13 septembre 2017 le règlement numéro 2017-03 portant sur le règlement de zonage de la Municipalité de Saint-Prime, 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 20 février 2018, le règlement de zonage numéro 2017-03 de la Municipalité de Saint-Prime est entré en vigueur suite à l'émission par la MRC du Domaine-du-Roy du certificat de conformité numéro 91035-RZ-01-02-2018 ;

ATTENDU que la Municipalité de Saint-Prime désire amender le règlement de zonage numéro 2017-03 de manière à :

- Créer la nouvelle zone commerciale 7CO à même une partie de la zone institutionnelle et publique 1P ;
- Créer la nouvelle zone agroforestière 2AF afin d'assurer la planification des lots 4 086 678 et 4 086 679 du Cadastre du Québec ;
- Prévoir, pour les nouvelles zones 7CO et 2AF, des grilles des spécifications adaptées aux réalités du milieu ;
- Adapter le cadre normatif connu au règlement de zonage pour les nouvelles zones 7CO et 2AF.

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-Prime de modifier son règlement de zonage ;

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

ATTENDU que conformément à l'article 124 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), le processus de modification du règlement de zonage débute par l'adoption par le conseil de la Municipalité de Saint-Prime d'un projet de règlement ;

ATTENDU qu'en raison de l'état d'urgence sanitaire décrété par le Gouvernement du Québec tel que prévu par le décret no 291-2021 et ses modifications du ministère de la Santé et des Services sociaux, une consultation publique écrite se tiendra du 8 au 22 avril 2021 ;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par _____, appuyé par _____ et résolu unanimement que le conseil de la Municipalité de Saint-Prime adopte par résolution le présent projet de règlement numéro 2021-07 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 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le règlement de zonage est modifié de manière à :

1. Ajouter l'article 65.1 « **Poste de distribution d'essence** » au chapitre VI « **Dispositions particulières applicables aux zones commerciales et de services** » qui se libelle comme suit :

Les pompes associées à un poste d'essence doivent être implantées à au moins 6 mètres de toute ligne de propriété.

Les marquises associées à un poste d'essence doivent être implantées à au moins 2 mètres de toute ligne de propriété.

Tout lave-auto inclus à un poste d'essence doit être implanté à au moins 12 mètres de toute ligne de propriété.

Le bâtiment du poste d'essence ne doit contenir ni logement, ni usine ou manufacture, ni salle de réunion à l'usage du public, ni atelier, à l'exception des ateliers de réparation automobile lorsque autorisés dans la zone. Cependant, tout poste d'essence doit avoir des facilités sanitaires distinctes pour hommes et femmes avec indications appropriées. Il sera possible d'intégrer à ces bâtiments des accommodations pour la restauration et l'alimentation.

Il est interdit de ravitailler des automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique. Les réservoirs doivent être enfouis sous terre à l'extérieur des bâtiments et installés conformément aux exigences du Code national de prévention des incendies du Canada en vigueur et ses amendements.

2. Modifier le feuillet « A » (tel qu'illustré à l'annexe « A ») de la cartographie du plan de zonage de manière à :

Créer la nouvelle zone commerciale 7CO à même une partie de la zone institutionnelle et publique 1P.

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

Créer la nouvelle zone agroforestière 2AF afin d'assurer la planification des lots 4 086 678 et 4 086 679.

4. Ajouter, au cahier des spécifications, la grille des spécifications « 7CO » (numéro 206) et son cadre normatif (voir annexe « C »).
5. Ajouter, au cahier des spécifications, la grille des spécifications « 2AF » (numéro 901) et son cadre normatif (voir annexe « D »).

ARTICLE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

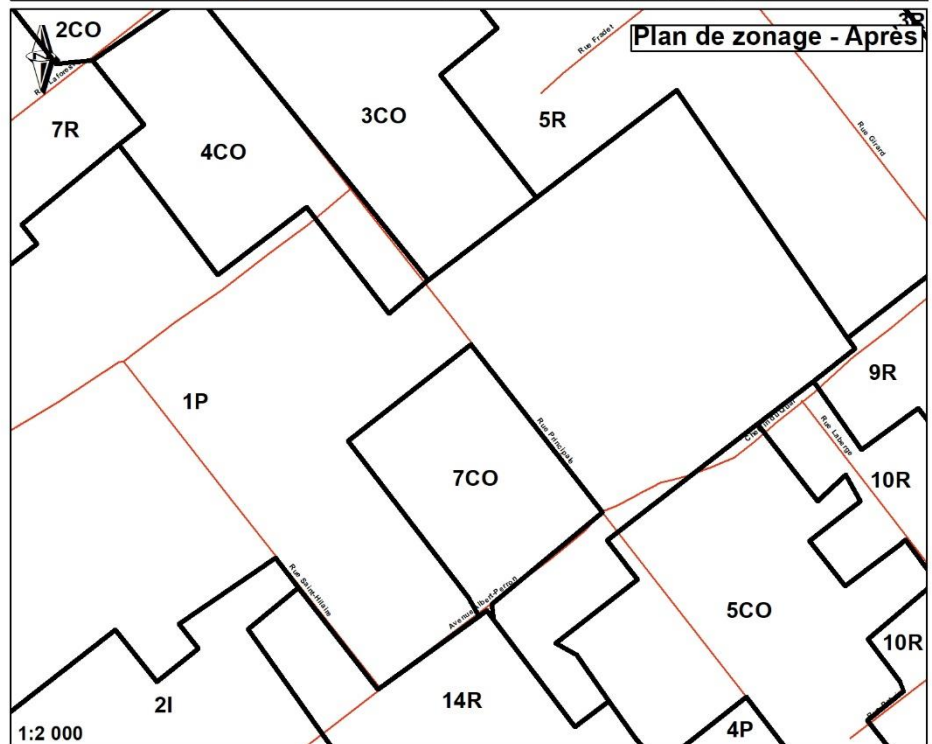
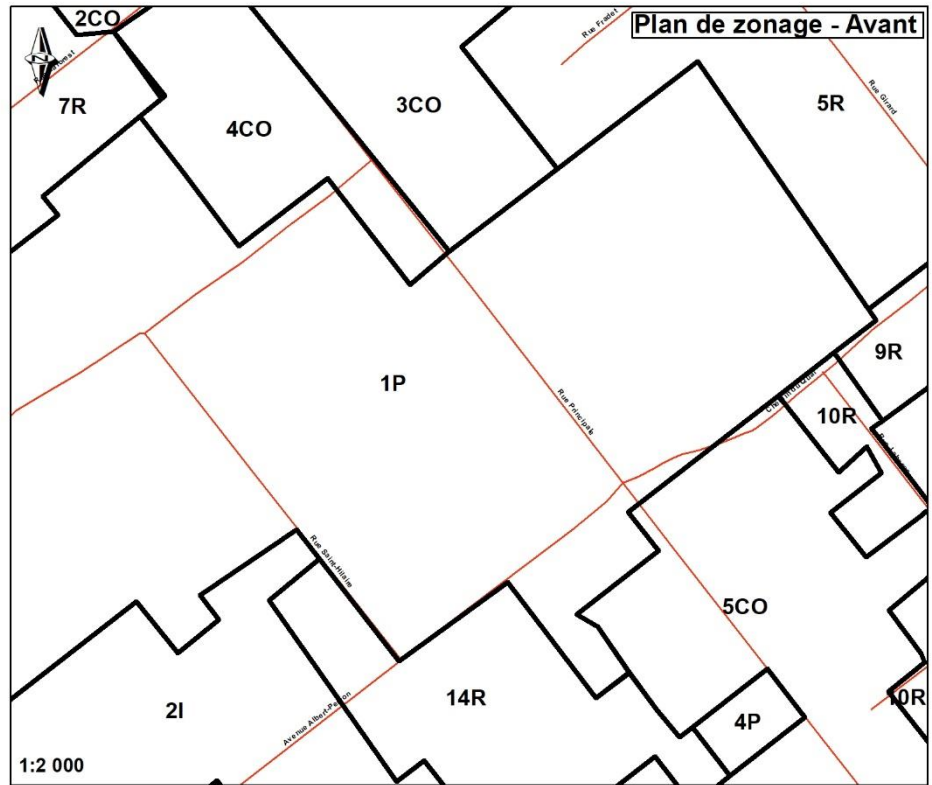
Le présent règlement entrera en vigueur suivant la loi.

Lucien Boivin,
Maire

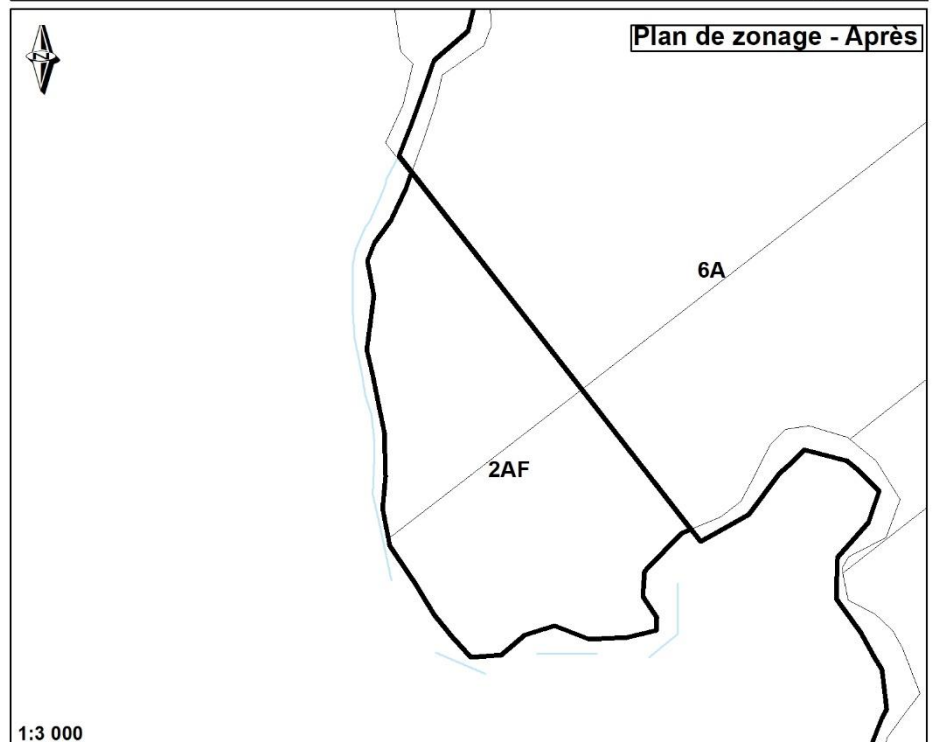
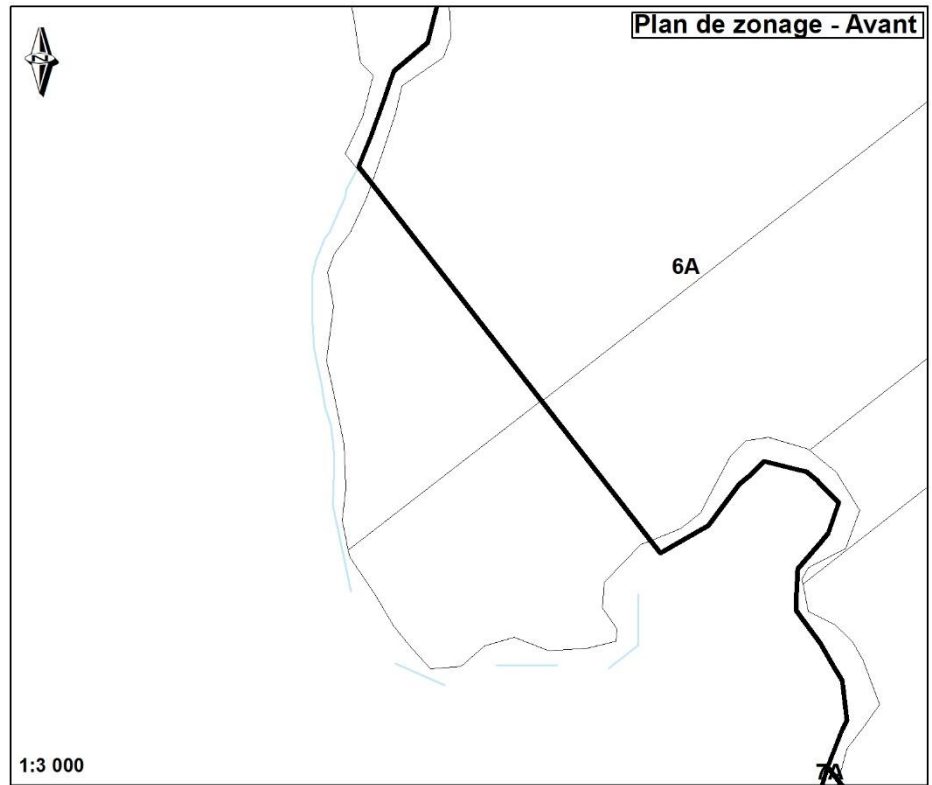
Caroline Bergeron,
Directrice générale et
Secrétaire-trésorière

Projet de règlement adopté le 29 mars 2021
Avis de motion donné 29 mars 2021
Règlement adopté le
En vigueur le
Publié le


ANNEXE « A »




ANNEXE « B »



ANNEXE « C »

		Grille des spécifications n° 206 Règlement zonage n° 2017-03	
		Zone commerciale et de services	N° de zone
Groupe d'usage		Construction	
Commercial et de services	Commerce de voisinage (2.1)		■
	Commerce routier (2.2 a) (Uniquement poste d'essence, avec ou sans lave-auto, lave-auto)		■
	Commerce routier (2.2 c) (excluant salle de spectacles à caractère érotique)		■
	Commerce routier (2.2 d)		■
Industriel	Industrie et commerce de gros		
Résidentiel I : isolé J : jumelé R : en rangée	Unifamiliale (1.1 1.2 1.3)		
	Bifamiliale (1.4 1.5 1.6)		
	Trifamiliale (1.7 1.8)		I,J
	Multifamiliale (1.9)		■
Cadre normatif zonage			
Coefficient	Emprise au sol	0,6	
	Occupation du sol		
Marge de recul	Marge avant (min./max.)	10,0	
	Marges latérales	3,0 / 5,0	
	Marges latérales trifamilial jumelé	0,0 / 3,0	
	Marge de recul arrière (min./max.)	8,0	
Bâtiment	Nombre maximum d'étages	2	
	Hauteur (max.) bâtiment principal (m)	10,0	
	Superficie minimale au sol (m ²)	55	
	Largeur minimale de façade (m)	7,0	
Enseigne	Nombre	Arts. 172 et 176 chap. XV	
	Poteau (m ²)	Arts. 172 et 176 chap. XV	
	Façade (m ²)	Arts. 172 et 176 chap. XV	
	Mobile	Art. 169 chap. XV	
	Temporaire		
Stationnement	Nombre	Art. 70 chap. VI	
	Ratio (nombre/m ²)	Art. 70 chap. VI	
Autres normes	Voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		
	Ouvrages ou constructions en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		
	Zones à mouvement de sol		
	Prises d'eau de consommation		
	Site archéologique		
	Perspectives visuelles		
	Corridor panoramique	Art. 186 chap. XVI	
	Chutes et rapides		
	Ligne de transport d'énergie et voies ferrées		
	Milieux humides		
	Rivières à ouananiche		
	Cohabitation des usages en zone agricole		
Éoliennes commerciales			
Éoliennes domestiques			

ANNEXE « D »

		Grille des spécifications n° 901 Règlement zonage n° 2017-03	
		Zone agroforestière	N° de zone
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)	■	
Industriel et commerce de gros	Établissement industrie du bois		
	Établissement relié à l'industrie d'extraction		
Résidentiel	Unifamiliale (1.1) (résidences, chalets et maisons de villégiature)	■	
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	7,0
	Marges latérales	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.	10,0
	Superficie minimale au sol (m ²)	60,0	60,0
	Largeur minimale de façade (m)	7,0	7,0
Enseigne	Nombre		n.r.
	Poteau (m ²)		n.r.
	Façade (m ²)		n.r.
	Mobile		n.r.
	Temporaire		n.r.
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		
	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		
	Cohabitation des usages en zone agricole		
	Éoliennes commerciales		
	Éoliennes domestiques	Section VI chap. XVI	
Sites d'extraction			