



Saint-Prime
VIVRE ENSEMBLE

MUNICIPALITÉ DE SAINT-PRIME

AVIS PUBLIC

Aux personnes intéressées par un projet de règlement modifiant le règlement de zonage.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance ordinaire tenue le 6 mai 2024, le conseil municipal a adopté le projet de règlement numéro **2024-03** intitulé « **Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro 2017-03 de manière à adapter le cadre normatif de zonage des zones 3R et 13V, à règlementer les roulottes de parc et les roulottes en zone 13V** ».
2. Une assemblée publique de consultation aura lieu **le mardi, 28 mai 2024 à 18h30** à l'édifice municipal situé au 599, rue Principale, Saint-Prime. L'objet de cette assemblée est de présenter les modifications qui seront apportées au règlement de zonage. Au cours de cette assemblée, la mairesse ou son représentant expliquera le projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.
3. Le projet de règlement peut être consulté à l'édifice municipal, du lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 13 h à 16 h et le vendredi de 9 h à 12 h et sur le site internet de la Municipalité de Saint-Prime à l'adresse suivante : www.saint-prime.ca.
4. Le projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Ce projet concerne toutes les zones de villégiature (1V à 13V), toutes les zones récréatives (1REC à 3REC), toutes les zones agroforestières (1AF et 2AF), toutes les zones forestières (1F et 2F) et la zone résidentielle 3R (rue des Cornouillers) ainsi que toutes les zones contiguës à ces zones.

La description ou l'illustration des zones peut être consultée au bureau de la municipalité.

Résumé du projet :

Modifier le règlement de zonage numéro 2017-03 de manière à adapter le cadre normatif de zonage des zones 3R et 13V, à règlementer les roulottes de parc et les roulottes en zone 13V.

Claudia Gagnon
Greffière-trésorière et directrice générale

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

PROJET DE RÈGLEMENT NO 2024-03

Ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro 2017-03 de manière à adapter le cadre normatif de zonage des zones 3R et 13V, à régler les roulottes de parc et les roulottes en zone 13V.

ATTENDU que la Municipalité de Saint-Prime a adopté en date du 11 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 adapter le cadre normatif de zonage des zones 3R et 13V, à régler les roulottes de parc et les roulottes en zone 13V;

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 QUE ce projet d'amendement au règlement de zonage doit être soumis à la consultation publique le 28 mai 2024, à 18h30 heures, à l'édifice municipal;

ATTENDU QU'un avis de motion de la présentation du présent règlement a été régulièrement donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 6 mai 2024;

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 2024-03 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 2017-03 est modifié de manière à :

1. Remplacer à l'article 12 « **Terminologie** » du chapitre II « **Dispositions interprétatives** » la définition suivante qui se libelle comme suit :

« Roulotte » : véhicule immatriculé, monté sur roues, motorisé ou non et conforme au Code de la sécurité routière du Québec, destiné à abriter des personnes pour de courts séjours, et muni de dispositifs pour le tirer ou le pousser. Les autocaravanes et les tentes-roulottes sont aussi considérées comme des roulottes. Une roulotte ne peut être considérée comme étant un bâtiment principal sur un terrain et ne peut servir d'habitation permanente.

Par la suivante :

« Roulotte » : véhicule immatriculé, monté sur roues, motorisé ou non et conforme au Code de la sécurité routière du Québec, destiné à abriter des personnes pour de courts séjours, et muni de dispositifs pour le tirer ou le pousser. Les autocaravanes, **les roulottes de parc** et les tentes-roulottes sont aussi considérées comme des roulottes. Une roulotte ne peut être considérée comme étant un bâtiment principal sur un terrain et ne peut servir d'habitation permanente.

2. Remplacer, à l'article 108 « **Roulottes** » du chapitre IX « **Dispositions particulières applicables aux zones de villégiature** » le dernier paragraphe qui se libelle comme suit :

Malgré le paragraphe précédent, dans les zones de villégiature 10V et 11V, l'utilisation de roulottes est prohibée.

Par le suivant :

Malgré le paragraphe précédent, dans les zones de villégiature 10V, 11V et **13V**, l'utilisation de roulottes est prohibée.

3. Ajouter, à la suite du dernier paragraphe de l'article 108 « **Roulottes** » du chapitre IX « **Dispositions particulières applicables aux zones de villégiature** » le paragraphe suivant qui se libelle comme suit :

Nonobstant ce qui précède, les roulottes de parc sont interdites dans toutes les zones de villégiature.

4. Ajouter, à la suite des picos existants de l'article 123 « **Normes applicables aux terrains de camping organisés dans la zone 2REC** » du chapitre X

« **Dispositions particulières applicables aux zones récréatives** » le paragraphe suivant qui se libelle comme suit :

Nonobstant ce qui précède, les roulottes de parc sont interdites dans la zone récréative 2REC.

5. Ajouter un deuxième paragraphe à l'article 148 « **Roulottes** » du chapitre XIII « **Dispositions applicables aux zones agroforestières** » qui se libelle comme suit :

Nonobstant ce qui précède, les roulottes de parc sont interdites dans la zone agroforestière 1AF.

6. Ajouter un deuxième paragraphe à l'article 160 « **Roulottes** » du chapitre XIV « **Dispositions applicables aux zones forestières** » qui se libelle comme suit :

Nonobstant ce qui précède, les roulottes de parc sont interdites dans toutes les zones forestières.

7. Modifier la grille des spécifications de la zone « **3R** » (grille des spécifications numéro 102) de manière à ajouter l'usage unifamilial jumelé à l'intérieur de cette zone (voir annexe « A »).
8. Modifier la grille des spécifications de la zone « **13V** » (grille des spécifications numéro 510) de manière modifier la marge de recul arrière des lots riverains (voir annexe « B »).

ARTICLE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR


Le présent règlement entrera en vigueur suivant la loi.

Marie-Noëlle Bhérier,
Mairesse


Claudia Gagnon
Directrice générale et
Greffière-trésorière

Avis de motion donné le 6 mai 2024
Projet de règlement adopté le
Second projet de règlement adopté le
Règlement adopté le
En vigueur le
Publié le

ANNEXE « A »

		Grille des spécifications n° 102 Règlement zonage n° 2017-03
Zone résidentielle		N° de zone 3R
Groupe d'usage	Construction	
Résidentiel I : isolé J : jumelé R : en rangée	Unifamiliale (1.1 1.2 1.3)	I, J
	Bifamiliale (1.4 1.5 1.6)	I
	Trifamiliale (1.7 1.8)	I
	Multifamiliale (1.9)	■
Agricole	Ferme (6.a)	
Cadre normatif zonage		
Coefficient	Emprise au sol	0,4
	Occupation du sol	
Marge de recul	Marge avant (min./max.)	6,0 /
	Marges latérales	
	Résidentiel unifamilial, bifamilial (structure isolée)	
	Mur latéral avec ou sans fenêtre	2,0 / 4,0
	Mur latéral avec fenêtre	
	Mur latéral sans fenêtre	
	Avec abris d'auto	1,0 / 2,0
	Résidentiel unifamilial ou bifamilial jumelé (structure isolée)	0,0 / 4,0
	Résidentiel autre (avec ou sans fenêtre)	4,0
	Marge de recul arrière (min./max.)	8,0 /
Bâtiment	Nombre maximum d'étages	2
	Hauteur (maximale) bâtiment principal (m)	11,0
	Superficie minimale au sol (m ²)	70
	Largeur minimale de façade (m)	7,0
Enseigne	Nombre	1
	Poteau (m ²)	0,2
	Façade (m ²)	0,55
	Mobile	
Stationnement	Temporaire	
	Nombre	1 / log
	Ratio (nombre/m ²)	
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	
	Ligne de transport d'énergie et voies ferrées	
	Rivières à ouananche	
	Circuit cyclable « Tour du lac Saint-Jean »	
Cohabitation des usages en zone agricole		
Éoliennes domestiques		

ANNEXE « B »

 Grille des spécifications n° 512 Règlement zonage n° 2017-03		
Zone de villégiature		N° de zone
Groupe d'usage	Construction	13V
Résidentiel I : Isolée J : Jumelée	Unifamiliale (1.1)	I
Cadre normatif zonage		
Coefficient	Emprise au sol	0,4
	Occupation du sol	
Marge de recul	Marge de recul avant (min.) lot riverain	10,0
	Marge de recul avant (min./max.) lot non riverain	10,0 / 20,0
	Marge de recul latérale min. (droite/gauche)	2,0 / 2,0
	Marge de recul latérale min. lot d'angle	4,0
	Marge de recul arrière (min.) lot riverain	10,0
	Marge de recul arrière min. lot non riverain	10,0
Bâtiment	Nombre maximum d'étages	2
	Hauteur (maximale) bâtiment principal (m)	10,0
	Superficie minimale au sol (m ²)	75,0
	Largeur minimale de façade sans garage (m)	9,75
	Largeur minimale de façade avec garage (m)	12,0
Enseigne	Nombre	n.r.
	Poteau (m ²)	n.r.
	Façade (m ²)	n.r.
	Mobile	n.r.
	Temporaire	
Stationnement	Nombre	1 / log
	Ratio (nombre/m ²)	
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	
	Site archéologique	
	Perspectives visuelles	
	Corridor panoramique	
	Chutes et rapides	
	Ligne de transport d'énergie et voies ferrées	
	Milieux humides	
	Rivières à ouananiche	
	Cohabitation des usages en zone agricole	
Éoliennes domestiques		