

## **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 11 mai 2026, le conseil municipal a adopté le projet de règlement numéro **2026-07** intitulé « **Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro 2017-03 afin de redéfinir les normes concernant les projets intégrés, bonifier la réglementation concernant les établissements touristiques et certaines autres dispositions notamment les limites de la zone 8V, les dômes en zone 5CO et les thermopompes** ».
2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le **mardi, 2 juin 2026 à 18 h 30** à l'édifice municipal situé au 599, rue Principale, Saint-Prime. Au cours de cette assemblée, la mairesse ou son représentant expliquera le projet de règlement et les modifications qui seront apportées au règlement de zonage 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](http://www.saint-prime.ca).
4. Le projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Ce projet concerne l'ensemble des zones du territoire de la Municipalité.

### **Résumé du projet :**

Modifier le règlement de zonage numéro 2017-03 afin de redéfinir les normes concernant les projets intégrés, bonifier la réglementation concernant les établissements touristiques et certaines autres dispositions notamment les limites de la zone 8V, les dômes en zone 5CO et les thermopompes.

Claudia Gagnon  
Greffière-trésorière et directrice générale

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

**PROJET DE RÈGLEMENT NO 2026-07**

**Ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro 2017-03 afin de redéfinir les normes concernant les projets intégrés, bonifier la réglementation concernant les établissements touristiques et certaines autres dispositions notamment les limites de la zone 8V, les dômes en zone 5CO et les thermopompes.**

**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 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 doit modifier le règlement de zonage 2017-03, afin de redéfinir les normes concernant les projets intégrés, bonifier la réglementation concernant les établissements touristiques et certaines autres dispositions notamment les limites de la zone 8V, les dômes en zone 5CO et les thermopompes;

**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 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;

**PAR CONSÉQUENT**, il est proposé par \_\_\_\_\_, appuyé par \_\_\_\_\_ et résolu unanimement que le conseil de la Municipalité de Saint-Prime adopte par résolution le règlement numéro 2026-07 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 AU RÈGLEMENT DE ZONAGE**

Le règlement de zonage est modifié de manière à :

1. Remplacer, à l'article 12 « **Terminologie** », la définition de « **Auberge de jeunesse** » par le libellé suivant :

***Comprend, entre autres, les établissements qui offrent de l'hébergement dans des chambres ou des dortoirs et qui comportent des services de restauration ou les équipements nécessaires à la préparation des repas.***

2. Ajouter, à l'article 12 « **Terminologie** », la définition de « **Centre de vacances** » qui se libelle comme suit :

***Comprend, entre autres, les établissements qui offrent, moyennent un prix forfaitaire, l'hébergement, la restauration ou la possibilité de cuisiner soi-même, l'animation et des équipements de loisir.***

3. Ajouter, à l'article 12 « **Terminologie** », la définition « **Établissement de résidence principale** » qui se libelle comme suit :

***Établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.***

4. Ajouter, à l'article 12 « **Terminologie** », la définition « **Établissement d'hébergement touristique jeunesse** » qui se libelle comme suit :

***Établissement dont au moins 30% des unités d'hébergement consistent en des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs\* ou dont l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées.***

***\* Un dortoir correspond à une pièce contenant au moins deux lits offerts en location sur une base individuelle.***

5. Ajouter, à l'article 12 « **Terminologie** », la définition « **Établissement d'hébergement touristique général** » qui se libelle comme suit :

***Établissement, autres que des établissements de résidence principale et des établissements d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement (Établissements hôteliers, résidences de tourisme, gîtes, centre de vacances, auberge de jeunesse).***

6. Ajouter, à l'article 12 « **Terminologie** », la définition « **Établissement hôtelier** » qui se libelle comme suit :

**Comprend, entre autres, les établissements qui offrent de l'hébergement dans des chambres, des suites ou des appartements meublés dotés d'une cuisinette, ainsi que des services hôteliers, par exemple, une réception ou un service d'entretien ménager.**

7. Remplacer, à l'article 12 « **Terminologie** », les définitions de « **Gîte rural et Gîte touristique (gîte du passant)** » par la définition de « **Gîte** » qui se libelle comme suit :

**Comprend les résidences privées exploitées comme établissements d'hébergement par leurs propriétaires ou locataires résidents. Ces établissements offrent aux plus cinq (5) chambres qui reçoivent un maximum de quinze (15) personnes et le prix de location comprend le petit-déjeuner servi sur place.**

8. Ajouter, à l'article 12 « **Terminologie** », la définition « **Marge sur rue** » qui se libelle comme suit :

**Espace libre de toute construction, à l'exception de celles expressément autorisées par le présent règlement, situé entre la ligne de rue (emprise de la voie de circulation) et la ligne de construction du bâtiment principal. Cette distance est mesurée perpendiculairement à la ligne de rue.**

9. Ajouter, à l'article 12 « **Terminologie** », la définition « **Marge d'isolement** » qui se libelle comme suit :

**Espace de terrain à l'intérieur d'un projet intégré qui doit rester libre de toute construction, dont la localisation et les dimensions, précisées au présent règlement, varient selon le type de construction auquel elle se rattache.**

10. Remplacer, à l'article 12 « **Terminologie** », la définition de « **Projet intégré** » par le libellé suivant :

Projet de construction d'un ensemble de bâtiments devant être érigé sur un terrain **décrit par un seul lot et** contigu à une rue publique, pouvant être réalisé par phase, pouvant comporter des rues privées, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements, et dont la planification, la promotion et la réalisation sont d'initiative unique.

11. Remplacer, à l'article 12 « **Terminologie** », la définition de « **Résidence de tourisme** » par le libellé suivant :

**Établissements autres que des établissements de résidence principale où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine.**

12. Remplacer le 12<sup>e</sup> pico de l'article 24 « **Constructions autorisées dans les cours latérales et arrière** » du chapitre 4 « **Dispositions générales applicables à toutes les zones** » par le suivant :

- **Les thermopompes et les compresseurs;**

13. Ajouter, à l'article 25 « **Équipements et accessoires prohibés** » du chapitre 4 « **Dispositions générales applicables à toutes les zones** » les picos suivants:

- **Les bacs (recyclage ou déchets) en cours avant, latérales ou arrière donnant sur une rue;**
- **Les thermopompes et les compresseurs en cour avant seulement.**

14. Remplacer la première phrase de l'article 41 « **Plantation, abattage, protection et entretien des arbres** » du chapitre 4 « **Dispositions générales applicables à toutes les zones** » par la phrase suivante:

Sur tout le territoire de la Municipalité de Saint-Prime, **à l'exception des zones de conservations**, les arbres doivent être plantés à un minimum de distance de :

15. Remplacer le 2<sup>e</sup> pico du premier paragraphe de l'article 46 « **Usages secondaires** » du chapitre 5 « **Dispositions particulières applicables aux zones résidentielles** » par le suivant :

Les ressources intermédiaires (appartements supervisés, maisons de chambre, maisons d'accueil, résidences ou familles d'accueil et résidences de groupes), **les gîtes, les établissements de résidence principale et les résidences de tourisme;**

16. Remplacer l'article 59 « **Projet résidentiel intégré** » du chapitre 5 « **Dispositions particulières applicables aux zones résidentielles** » par le suivant :

Tout projet résidentiel intégré est permis dans les zones résidentielles identifiées au règlement de zonage.

Est considéré comme un projet résidentiel intégré, tout projet résidentiel regroupant au moins 2 bâtiments principaux situés sur le même **terrain**.

L'architecture des bâtiments compris à l'intérieur d'un projet résidentiel intégré doit être similaire et former un ensemble homogène.

**L'implantation des bâtiments principaux d'un projet résidentiel intégré est assujettie aux dispositions suivantes :**

- **Marge sur rue :**
  - **La marge sur rue applicable est la marge avant prescrite à la grille des spécifications de la zone où est situé le projet intégré ;**
- **Marge d'isolement entre les bâtiments :**
  - **La marge minimale entre 2 bâtiments principaux est de 10,0 mètres ;**

**Les bâtiments accessoires sont autorisés selon les conditions suivantes :**

- **L'implantation doit être conforme aux dispositions de l'article 27 « Implantation des bâtiments accessoires » du chapitre 4 « Dispositions générales applicables à toutes les zones »;**
- **Nonobstant ce qui précède, l'implantation est autorisée en cours latérales et arrière seulement;**
- **La superficie totale des bâtiments accessoires destinés exclusivement à l'usage des occupants ne peut excéder 8 m<sup>2</sup> par logement compris dans le projet intégré;**
- **En sus du ratio par logement, une superficie additionnelle de 8 m<sup>2</sup> maximum est autorisée pour l'usage exclusif du propriétaire pour la gestion de l'ensemble immobilier;**
- **Ces espaces de rangement peuvent être regroupés dans un seul bâtiment commun ou répartis en plusieurs bâtiments accessoires, à la condition que la somme des superficies respecte les limites mentionnées ci-dessus;**
- **Les bâtiments accessoires utilisent les mêmes matériaux de revêtement et les mêmes couleurs que les bâtiments principaux.**

**Toute aire de stationnement aménagée dans le cadre d'un projet résidentiel intégré est assujettie au respect des dispositions suivantes :**

- **Un minimum de deux (2) cases de stationnement doit être pourvu pour chaque logement compris dans le projet intégré;**
- **L'aménagement de terrains de stationnement (aires de stationnement communes regroupant plusieurs cases) est strictement interdit dans la marge sur rue du projet intégré ou des bâtiments le composant;**
- **Nonobstant le paragraphe précédent, les cases de stationnement individuelles à l'usage des occupants sont autorisées dans la marge sur rue, à la condition qu'elles soient situées perpendiculairement à la voie de circulation, que la zone de stationnement ait une profondeur maximale de 5,5 mètres mesurée à partir de la ligne de rue et qu'il y ait un maximum de 4 cases contiguës;**
- **Toute allée de circulation à double sens, permettant l'accès aux cases de stationnement doit avoir une largeur minimale de 6 mètres. Dans le cas d'une allée à sens unique, la largeur minimale est de 4 mètres;**

- Toute allée véhiculaire privée permettant d'accéder au projet résidentiel intégré qui excède une longueur de 60 mètres et qui ne possède pas une deuxième issue sur une voie publique doit se terminer par un cercle de virage comportant un diamètre de 25 mètres;
- **Des arbres à moyen ou grand déploiement doivent être plantés, entretenus et remplacés au besoin de manière à ombrager le terrain de stationnement afin de limiter les effets indésirables des îlots de chaleur. Cette plantation doit respecter les exigences minimales suivantes :**
  - **Au moins 50 % des arbres plantés en vertu du présent article doivent être des essences de feuillus;**
  - **La disposition et le choix des essences doivent permettre d'atteindre, à maturité, une couverture d'arborescence (canopée) couvrant au moins 30 % de la superficie totale de l'aire de stationnement.**
  - **Pour éviter les pertes massives dues aux maladies, chaque espèce ne peut représenter plus de 50 % de la plantation totale du site.**

**Tout projet intégré doit comporter au moins une aire d'agrément extérieure commune. Cet espace doit être localisé de manière à être facilement accessible à l'ensemble des occupants du projet et à être physiquement séparé des aires de stationnement et des allées de circulation.**

**L'aménagement de l'espace commun est régi par les normes suivantes :**

- **Une superficie minimale de 10 mètres carrés par logement doit être réservée à titre d'aire d'agrément commune. Cette superficie peut être regroupée en un seul espace ou répartie en plusieurs îlots;**
- **L'aire d'agrément doit être majoritairement recouverte de surfaces perméables, telles que du gazon, des plantations d'arbres ou d'arbustes, ou tout autre revêtement favorisant l'infiltration des eaux;**
- **L'installation de mobilier de détente : bancs, tables de pique-nique ou modules de jeux est autorisée.**

**L'entreposage extérieur est interdit.**

**L'éclairage extérieur est assujéti aux dispositions suivantes :**

- **Tous les dispositifs d'éclairage extérieur (lampadaires, appliques murales, projecteurs) doivent être orientés vers le bas de façon à empêcher la production de pollution lumineuse;**
- **L'intensité et l'orientation des luminaires doivent être ajustées de manière qu'aucun flux lumineux ne soit projeté directement:**
  - **Au-delà des limites du terrain (propriétés adjacentes) ;**

- *Vers les fenêtres des bâtiments situés à l'intérieur du projet intégré;*
- *Le style et les matériaux des luminaires doivent être cohérents avec l'architecture de l'ensemble du projet intégré, conformément aux normes d'apparence extérieure des constructions.*

*Les contenants de collecte (bacs et/ou conteneurs à déchets) doivent être localisés exclusivement dans la cour arrière. L'entreposage permanent ou temporaire de bacs ou conteneurs est strictement interdit dans la cour avant ainsi que dans les cours latérales, à l'exception du jour de la collecte ou de la veille de celle-ci, pour une durée ne dépassant pas 24 heures.*

*Dans le cadre d'un projet résidentiel intégré, les dispositions suivantes du règlement de zonage ne s'appliquent pas, soit :*

- *Il ne peut y avoir qu'un bâtiment principal par terrain ;*
- *L'obligation pour une construction résidentielle d'être adjacente à une rue.*

17. Remplacer la première phrase du 3<sup>e</sup> paragraphe de l'article 66 « **Bâtiments accessoires** » du chapitre 6 « **Dispositions particulières applicables aux zones commerciales et de services** » par la suivante :

*Dans les zones 2A, 3A, 6A et 5CO, l'utilisation comme bâtiment accessoire d'un bâtiment de type « Mégadôme » à des fins commerciales est autorisée aux conditions suivantes :*

18. Remplacer le premier paragraphe de l'article 102 « **Usage secondaire** » du chapitre 9 « **Dispositions particulières applicables aux zones de villégiature** » par le suivant :

*Les établissements de résidences principales, les résidences de tourisme et les gîtes sont autorisés à titre d'usage secondaire à l'intérieur des zones de villégiature, à l'exception des zones de villégiature 10V et 11V.*

19. Remplacer le quatrième paragraphe de l'article 104 « **Bâtiments accessoires** » du chapitre 9 « **Dispositions particulières applicables aux zones de villégiature** » par le suivant :

*Pour les terrains adjacents au terrain de golf des zones 10V, 11V et 13V et les terrains riverains des zones 11V et 13V, le nombre de bâtiments accessoires est d'un. Toutefois, pour les terrains riverains ou adjacents au golf des zones 10V et 11V, deux bâtiments accessoires peuvent être autorisés. Pour la zone 13V, un deuxième bâtiment accessoire est autorisé seulement dans le cas où c'est un bâtiment accessoire à une piscine ou un spa. En pareil cas, la superficie maximale du deuxième bâtiment accessoire est de 20 m<sup>2</sup> et la hauteur maximale est de 5,0 mètres.*

20. Remplacer le troisième paragraphe de l'article 107 « **Constructions autorisées dans les cours latérales et arrière** » du chapitre 9 « **Dispositions particulières applicables aux zones de villégiature** » par le suivant :

***Nonobstant ce qui précède, pour les terrains adjacents au terrain de golf présent dans les zones 10V et 11V, un bâtiment accessoire ayant une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> seulement et une hauteur maximale de 5,0 mètres est autorisé. Pour les terrains adjacents au terrain de golf présent dans la zone 13V, un tel bâtiment est autorisé seulement s'il est accessoire à une piscine ou un spa.***

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

***Inclure en totalité, dans la zone de villégiature 8V, le lot 4 087 089.***

### **ARTICLE 3    ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur suivant la loi.

---

Maire-Noëlle Bhérier,  
Mairesse

---

Claudia Gagnon,  
Directrice générale et  
Greffière-trésorière

**Avis de motion donné le 11 mai 2026**  
**Premier projet de règlement adopté le 11 mai 2026**  
**Second projet de règlement adopté le**  
**Règlement adopté le**  
**En vigueur le**  
**Publié le**

ANNEXE A

