

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE L'ISLET
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAMPHILE

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2024-006 MODIFIANT LES RÈGLEMENTS D'URBANISME
CONCERNANT LES PERMIS ET CERTIFICATS ET SUR L'ADMINISTRATION DES
RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION, LE ZONAGE ET LE
PLAN D'URBANISME**

- CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal peut modifier ses règlements d'urbanisme en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1);
- CONSIDÉRANT QUE** selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1), une municipalité doit procéder à la modification de ses règlements à la suite d'une modification du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC;
- CONSIDÉRANT QU'** à la suite de l'entrée en vigueur de la Loi 67 Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau en 2021, la municipalité doit inclure à sa réglementation la notion d'îlot de chaleur;
- CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal désire modifier son règlement sur les permis et certificat et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction numéro 2016-320, sur le zonage numéro 2017-003 et son règlement sur le plan d'urbanisme 2017-002 afin d'intégrer les dispositions sur les unités d'habitations accessoires (UHA), de modifier les limites de certaines zones et d'intégrer la notion d'îlots de chaleur au plan d'urbanisme;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion a été donné à la séance du Conseil municipal tenue le 7 octobre 2024 conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et Villes*;
- CONSIDÉRANT QU'** un projet de règlement a été déposé à la séance du Conseil municipal tenue le 7 octobre 2024;
- CONSIDÉRANT QU'** une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement sera tenue, conformément à la Loi;
- CONSIDÉRANT QU'** un second projet de règlement a été déposé à la séance du Conseil municipal tenue le 4 novembre 2024;
- EN CONSÉQUENCE** il est proposé par _____, et dûment résolu à l'unanimité que le Conseil de la Municipalité de Saint-Pamphile adopte le projet de règlement *modifiant les règlements d'urbanisme concernant les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction, le zonage et le plan d'urbanisme*.

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT #2024-006 MODIFIANT LES RÈGLEMENTS D'URBANISME CONCERNANT LES PERMIS ET CERTIFICATS ET SUR L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION, LE ZONAGE ET LE PLAN D'URBANISME.

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Projet de règlement modifiant les règlements d'urbanisme concernant les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction, le zonage et le plan d'urbanisme ».

Article 2 : Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

SECTION 2 MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

La présente section modifie le règlement intitulé « Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction numéro 2017-003 ».

Article 3 : Modification de l'article 2.6

a) L'article 2.6 est modifié par l'ajout de la définition d'« unité d'habitation accessoire » après la définition de « unité d'élevage » :

« UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE (UHA) :

Résidence secondaire aménagée sur un terrain déjà occupé par une résidence unifamiliale ou bifamiliale principale. Elle peut être attaché à la résidence principale via un mur mitoyen ou détachée »

SECTION 3 MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

La présente section modifie le règlement intitulé « Règlement de zonage numéro 2017-003 ».

Article 4 : Ajout de l'article 7.2.9

L'article 7.2.9 est ajouté :

« 7.2.9 Unité d'habitation accessoires (UHA):

Les unités d'habitations accessoires sont autorisées comme usage complémentaire à un usage de la classe « Habitation unifamiliale (H-1) » aux conditions suivantes :

1. Une seule unité d'habitation accessoire attaché ou détaché est autorisé par terrain;
2. Le terrain doit être conforme au *Règlement de lotissement* de la municipalité et desservi par le service d'égout;
3. L'unité d'habitation accessoire doit être raccordé à la même entrée d'égout et d'aqueduc que le bâtiment principal;
4. L'unité d'habitation accessoire doit avoir un numéro civique distinct du bâtiment principal;
5. L'unité d'habitation accessoire doit avoir son entrée électrique et chauffe-eau distincte. »

Article 5 : Modification de l'article 7.4

La dernière phrase de l'article 7.4 est remplacé par la suivante :

« Hormis dans le cas des unités d'habitations accessoires, aucun bâtiment ou construction complémentaire à une habitation ne peut être utilisé à des fins d'habitation, commerciale, industrielle, agricole ou publique et institutionnelle. »

Article 6 : Modification de l'article 7.4.1 :

L'article 7.4.1 est remplacé par le suivant :

« 7.4.1 Bâtiments et constructions complémentaires

Aux fins de l'application du présent article, les bâtiments complémentaires et les constructions complémentaires ont été classés dans deux catégories distinctes, et ce, même si certaines constructions répondent à la définition générale de « bâtiment ». De manière non limitative, les bâtiments et les constructions suivants sont complémentaires à une habitation :

1. *Bâtiments complémentaires :*

- a) Atelier d'artiste ou d'artisan;
- b) Conteneur;
- c) Garage attenant;
- d) Garage isolé;
- e) Garage isolé pour gros véhicules;
- f) Gazebo, gloriette ou abri moustiquaire;
- g) Remise;
- h) Serre;
- i) Unité d'habitation accessoire attachée;
- j) Unité d'habitation accessoire détachée.

2. *Constructions complémentaires :*

- a) Abri à bois de chauffage;
- b) Abri à volaille;
- c) Abri de véhicule automobile;
- d) Abri pour embarcation nautique;
- e) Antenne de radio amateur;
- f) Antenne numérique/parabolique;
- g) Balcon, galerie, patio (terrasse), pergola, perron, portique ou rampe d'accès pour handicapés;
- h) Bassin d'eau décoratif;
- i) Capteur ou panneau solaire;
- j) Chaudière à bois;
- k) Cheminée, fenêtre en saillie, foyer extérieur ou structure vitrée;
- l) Clapier;
- m) Clôture, muret ou haie;
- n) Contenant à déchets ou de recyclage pour habitation multifamiliale;
- o) Enclos à chien;
- p) Éolienne;
- q) Marquise et auvent;
- r) Piscine et spa;
- s) Quai;
- t) Terrain de sports;
- u) Thermopompe;
- v) Véranda et verrière;

Article 7 : Modification de l'article 7.4.4.29

L'article 7.4.4.29 est remplacé par le suivant :

7.4.4.29 <i>Unité d'habitation accessoire attachée (UHAA)</i>	
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR TERRAIN	1
SUPERFICIE MAXIMALE	40 % de la superficie de plancher du bâtiment principal.
HAUTEUR MAXIMALE	Ne peut dépasser la hauteur du bâtiment principal
LARGEUR MAXIMALE	
IMPLANTATION AUTORISÉE DANS	Cours arrière ou latérales.
DISTANCE MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES OU ARRIÈRE¹	Les marges du bâtiment principal s'appliquent
DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE)	N/A
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	Une unité d'habitation accessoire attaché peut-être relié au logement principal via un espace ou un passage commun.

Article 8 : Ajout de l'article 7.4.4.30

L'article 7.4.4.30 est ajouté :

7.4.4.30 <i>Unité d'habitation accessoire détachée (UHAD)</i>	
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR TERRAIN	1
SUPERFICIE MINIMALE	30 m ²
SUPERFICIE MAXIMALE	40 % de la superficie de plancher du bâtiment principal jusqu'à un maximum de 100 m ² .
HAUTEUR MAXIMALE	5,5 m. Ne peut dépasser la hauteur du bâtiment principal le cas échéant.
LARGEUR MAXIMALE	
IMPLANTATION AUTORISÉE DANS	Cours arrière.
DISTANCE MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES OU ARRIÈRE²	2 m. des lignes latérales 4 m. de la ligne arrière, sauf dans le cas où le terrain adjacent à la ligne arrière n'a pas un usage résidentiel où dans ce cas, la distance minimale à respecter est de 2 m.
DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE)	6 m. d'un bâtiment principal. 2 m. d'un bâtiment complémentaire.
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	Une allée piétonne d'une largeur minimale de 1,2 m. menant au logement depuis la rue et indépendante du bâtiment principal est obligatoire. Il est prohibé d'aménager une unité d'habitation accessoire détaché dans un bâtiment complémentaire existant qui ne respecte pas les distances minimales prescrites au présent article.

Article 9 : Ajout de l'article 7.4.4.31

L'article 7.4.4.31 est ajouté :

7.4.4.31 <i>Véranda et verrière</i>	
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR TERRAIN	1
SUPERFICIE MAXIMALE	
HAUTEUR MAXIMALE	3,0 m.
LARGEUR MAXIMALE	
IMPLANTATION AUTORISÉE DANS	Cour avant sans empiéter dans la marge de recul avant. Cours arrière ou latérales.
DISTANCE MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES OU ARRIÈRE	1,5 m.
DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE)	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	

Article 10 : Modification de l'annexe A

L'annexe A est modifié par le remplacement de la carte 1 (1 : 2 500) et de la carte 2 (1 : 20 000) par l'intégration de la zone 21R et d'une partie de la zone 24I à la zone 23Mi.

Article 11 : Modification de l'annexe B

L'annexe B est modifié par l'abrogation de la zone 21R et par l'ajout de la classe « commerce contraignant C-6 » dans la zone 23Mi.

SECTION 4 MODIFICATION DU RÈGLEMENT SUR LA PLAN D'URBANISME

La présente section modifie le règlement intitulé « Règlement sur le plan d'urbanisme numéro 276-16 ».

Article 12 : Modification du chapitre 3.9

Le chapitre 3.9 est modifié par l'ajout de l'article suivant

« 3.9.1.4 Les espaces sujets au phénomène d'îlots de chaleur

La municipalité présente un nombre modéré d'espaces peu végétalisés et imperméabilisés. Neufs secteurs correspondent à cette description : Les zones industrielle 10I et 24I, le secteur autour de l'épicerie et de la place de l'église, le stationnement de l'école secondaire, le stationnement de l'école primaire, le secteur du croisement entre le Rang des Gagnon et la route Elgin, le stationnement du motel, le stationnement de la caisse Desjardins et le stationnement de l'école primaire. Il s'agit de faibles superficies qui, à l'exception des deux zones industrielles et du stationnement de l'école et de l'épicerie, sont peu fréquentés et sont utilisés pour de très courtes périodes de temps. En ce sens, il s'agit de secteurs à potentiel d'îlots de chaleur de faible impact pour la santé, la sécurité et l'environnement. »

Article 13 : Modification du tableau 10

La section « Contraintes à l'occupation du sol » est remplacé par la suivante :

Secteur d'interventions	Orientations	Objectifs	Actions
Contraintes à l'occupation du sol	Protéger la population des zones de contraintes naturelles et anthropiques	limiter les usages dans les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pouvant mettre en danger la sécurité de la population	Intégrer à la réglementation les dispositions normatives de la <i>Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables</i>
		Protéger les terrains adjacents aux zones de contraintes anthropique	Intégrer les mesures d'atténuation à la réglementation (ex. : zone tampon)
		Favoriser l'assainissement des milieux dégradés	
		Atténuer les effets nocifs ou indésirables liés à l'imperméabilisation du territoire du territoire et au phénomène d'îlots de chaleur	Végétaliser les stationnements municipaux lors de leur réfection

Article 14 : Modification de la carte 5

La carte 5 sur le « portrait environnemental » est modifiée afin d'y intégrer les îlots de chaleurs.

Article 15 : Modification de l'annexe B

L'annexe B est modifié par l'intégration d'une partie de l'affectation résidentielle et industrielle dans l'affectation mixte, au niveau de la Route Elgin Sud.

SECTION 4 DISPOSITIONS FINALES

Article 16 : Entrée en vigueur

Le règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1) auront été dûment remplies.

Mario Leblanc, Maire

Alexandra Dupont, directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion : 7 octobre 2024

Dépôt du projet de règlement : 7 octobre 2024

Assemblée publique de consultation : 4 novembre 2024

Dépôt du second projet de règlement : 4 novembre 2024

Adoption du règlement :

Avis de promulgation :

ANNEXE A

