

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX
MUNICIPALITÉ DE SAINT-HILARION**

RÉSOLUTION NUMÉRO : 2023-04-10 ADOPTANT LE ;

RÈGLEMENT NUMÉRO 464 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE DANS LE BUT PERMETTRE LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES DANS LA ZONE H-7, D'ACCROÎTRE LA HAUTEUR PERMISE DES GARAGES RÉSIDENTIELS À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN, DE PERMETTRE UNE AVANCÉE DES GARAGES RÉSIDENTIELS ADJACENTS DANS LA COUR AVANT, DE PERMETTRE UNE MIXITÉ D'USAGES ET DE L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DANS LES ZONES INDUSTRIELLES, D'AJUSTER L'AFFICHAGE PERMIS POUR LES USAGES PUBLICS ET INSTITUTIONNELS AINSI QUE PLUSIEURS MODIFICATIONS MINEURES.

Séance régulière du Conseil municipal de la municipalité de Saint-Hilarion tenue à la salle du conseil, au 306, chemin Cartier nord à Saint-Hilarion, le 11^{ème} jour du mois d'avril 2023 à laquelle étaient présents :

Les conseillers(ères) suivants(es) :

Louise Jean
Dominique Tremblay
Cathy Tremblay
Guyline Morel
Jean-Claude Junior Tremblay

Absente : Mélina Harvey

Tous membres du conseil et formant quorum sous la présidence de Son Honneur le maire, monsieur Patrick Lavoie.

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Hilarion a adopté un règlement numéro 445 intitulé : « *Règlement de zonage* », que ce règlement est entré en vigueur le 12 mai 2022;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Hilarion peut modifier son règlement de zonage ainsi que ses modifications subséquentes conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement de zonage de manière à permettre les habitations multifamiliales de 6 logements dans la zone H-7 (rue des Champs);

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement de zonage de manière à autoriser des garages résidentiels plus hauts à l'extérieur du périmètre urbain;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement de zonage de manière à permettre des bâtiments ayant une mixité d'usages dans les zones industrielles I-1, I-2 et I-3;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement de zonage de manière à permettre un affichage adéquat pour les usages publics et institutionnels situés à l'intérieur d'une zone d'habitation;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement de zonage de manière à permettre l'entreposage extérieur dans les zones industrielles I-1, I-2 et I-3;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement de zonage afin de corriger plusieurs erreurs mineures de rédaction, d'orthographe, de référence et rendre certains articles plus clairs et faciles d'application;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a été adopté par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 16 janvier 2023

ATTENDU QU' une consultation publique s'est tenue le 27 février 2023

ATTENDU QUE le second projet de règlement a été adopté par le conseil municipal lors de la séance extraordinaire du 27 février 2023

ATTENDU QUE le second projet de règlement contenait des dispositions portant sur une matière susceptible d'approbation référendaire telle que le prévoit la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et qu'aucune demande valide n'a été reçue par la municipalité;

En conséquence, il est proposé par la conseillère Guylaine Morel, appuyée par la conseillère Cathy Tremblay et résolu à l'unanimité des conseillers présents ;

QUE le règlement numéro 464, intitulé *«Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage dans le but permettre les habitations multifamiliales dans la zone H-7, d'accroître la hauteur permise des garages résidentiels à l'extérieur du périmètre urbain, de permettre une avancée des garages résidentiels adjacents dans la cour avant, de permettre une mixité d'usages et de l'entreposage extérieur dans les zones industrielles, d'ajuster l'affichage permis pour les usages publics et institutionnels ainsi que plusieurs modifications mineures »* soit adopté et qu'il se lise ainsi qu'il suit;

QUE la directrice générale et secrétaire-trésorière de la municipalité est autorisée, et elle l'est par les présentes, à publier dans les journaux locaux et à afficher au bureau de la municipalité, tous les avis nécessaires à la procédure d'adoption de ce règlement;

QUE des copies certifiées conformes de la présente résolution d'adoption et du règlement numéro 464 soient transmises à la MRC de Charlevoix.

DONNÉ À SAINT-HILARION CE 11IÈME JOUR DU MOIS D'AVRIL 2023


PATRICK LAVOIE,
MAIRE


NATHALIE LAVOIE,
DIRECTRICE GÉNÉRALE ET GREFFIÈRE-
TRÉSORIÈRE

MUNICIPALITÉ DE SAINT-HILARION

RÈGLEMENT NUMÉRO : 464

Intitulé :

Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage dans le but permettre les habitations multifamiliales dans la zone H-7, d'accroître la hauteur permise des garages résidentiels à l'extérieur du périmètre urbain, de permettre une avancée des garages résidentiels adjacents dans la cour avant, de permettre une mixité d'usages et de l'entreposage extérieur dans les zones industrielles, d'ajuster l'affichage permis pour les usages publics et institutionnels ainsi que plusieurs modifications mineures

11 avril 2023

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule et l'annexe A font partie intégrante du présent règlement ;

ARTICLE 2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de «Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage dans le but permettre les habitations multifamiliales dans la zone H-7, d'accroître la hauteur permise des garages résidentiels à l'extérieur du périmètre urbain, de permettre une avancée des garages résidentiels adjacents dans la cour avant, de permettre une mixité d'usages et de l'entreposage extérieur dans les zones industrielles, d'ajuster l'affichage permis pour les usages publics et institutionnels ainsi que plusieurs modifications » et porte le numéro 464.

ARTICLE 3 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet :

- D'autoriser les multifamiliales d'au plus 6 logements dans la zone habitation H-7 (rue des Champs);
- D'autoriser, à l'extérieur du périmètre urbain, que la hauteur maximale des bâtiments accessoires de type « garage » soit de 7 mètres;
- De permettre que les garages résidentiels adjacents puissent avoir une avancée dans la cour avant;
- De permettre une mixité d'usages dans des bâtiments principaux situés dans les zones industrielles (I-1, I-2 et I-3);
- De permettre l'entreposage extérieur dans les zones industrielles (I-1, I-2 et I-3);
- De permettre un affichage adéquat pour les usages publics et institutionnels dans les zones d'habitation;
- De modifier l'annexe 1 (Terminologie) afin de retirer certains termes non pertinents;
- De procéder à certaines modifications mineures afin de rendre plus clair certains articles et certaines références et effectuer quelques corrections.

ARTICLE 4 AMENDEMENTS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le Règlement numéro 445 intitulé « *Règlement de zonage* » ainsi que ses modifications, sont modifiés par les dispositions suivantes :

4.1 L'annexe 2, intitulée « Grille des spécifications – Zone H-7 », faisant partie intégrante du règlement de zonage 445 est modifiée de manière à modifier le chiffre apparaissant à la ligne « Nombre maximal de logements par bâtiments » de la quatrième colonne des usages (vis-à-vis la colonne où l'habitation multifamiliale est autorisée) pour qu'il devienne « 6 ».

4.2 Le tableau 5.1 du chapitre 5 est modifié en remplaçant le texte apparaissant dans la case vis-à-vis ligne « Hauteur maximale » et la colonne « Garage (adjacent ou détaché) par le texte suivant :

P.U. : 6 m sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal
Hors P.U. : 7 mètres

4.3 L'article 4.2 est modifié en remplaçant l'énoncé « *Dans les zones Mixtes (M) et Commerciales (C)* » du 2^e alinéa par l'énoncé « *Dans les zones Mixtes (M), Commerciales (C) et Industrielles (I)* »

4.4 Le paragraphe 1 du 2^e alinéa de l'article 13.1 est modifié en ajoutant le mot « reconnu » après les termes « hébergement commercial ».

- 4.5** Le paragraphe 1 de l'article 5.1 est modifié en ajoutant le mot « d'usages » entre les termes « du groupe » et « Exploitation primaire (A) ».
- 4.6** Remplacer le paragraphe 4 de l'article 5.1 afin que celui-ci se lise désormais ainsi :
- « Les bâtiments accessoires peuvent être contiguë à un autre bâtiment principal ou accessoire en respectant les conditions suivantes :
- a) Les bâtiments doivent être physiquement séparés par un mur ou une division. Une ouverture permettant le passage d'un bâtiment à l'autre est toutefois autorisée.
 - b) À l'exception de la « distance d'un autre bâtiment » qui n'est pas applicable entre les bâtiments contigus, toutes les autres normes applicables (hauteur, dimensions, superficies, localisation, etc.) doivent être respectées
- 4.7** Modifier le tableau 10.1 du chapitre 10 afin de remplacer la première ligne apparaissant à la section « Notes », qui se lit ainsi : « Un maximum de deux (2) bâtiments accessoires peuvent être contigus. » par l'énoncé suivant : « Les bâtiments accessoires peuvent être contigus à un autre bâtiment principal ou accessoire en respectant les conditions énumérées au paragraphe 4 de l'article 5.1.
- 4.8** Modifier le nom du tableau 10.1 du chapitre 10 afin de le remplacer par le nom suivant : « NORMES DES ENSEIGNES COMMERCIALES ».
- 4.9** Modifier le tableau 10.1 du chapitre 10 afin de remplacer le texte de la première ligne de la troisième colonne pour qu'il se lise désormais ainsi : « MET P ».
- 4.10** Modifier le tableau 10.1 du chapitre 10 afin de remplacer le texte de la première ligne de la quatrième colonne pour qu'il se lise désormais ainsi : « C, I, AD, AV, AM ET AH ».
- 4.11** Modifier le tableau 10.1 du chapitre 10 afin d'ajouter la note « (3) » à côté du « H » de la première ligne de la deuxième colonne et ajouter la note suivante à la suite du tableau 10.1 :
- « (3) Pour un usage du groupe d'usage public et institutionnel (P) situé à l'intérieur d'une zone d'habitation (H), les normes applicables pour les zones publiques (P) s'appliquent.
- 4.12** Modifier les annexes A.2-11 à A.2-17, soit les grilles des spécifications des zones AD-1 à AD-7, afin que la note « 1 » se lise désormais ainsi :
- « En conformité avec la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chap. P-41.1) et selon les exceptions prévues à l'article 16.5 du présent règlement.
- 4.13** Modifier les annexes A.2-19 à A.2-24, soit les grilles des spécifications des zones AH-2 à AH-7, afin que la note « 1 » se lise désormais ainsi :
- « En conformité avec la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chap. P-41.1) et l'article 16.3 du présent règlement.
- 4.14** Modifier les annexes A.2-18 et A.2-25, soit les grilles des spécifications des zones AH-1 et AH-8, afin que la note « 1 » se lise désormais ainsi :
- « En conformité avec la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chap. P-41.1) et l'article 16.4 du présent règlement.

- 4.15** Modifier les articles 16.1 à 16.6 afin de remplacer toutes références à la « Commission » et à la « CPTAQ » par « Commission de la protection du territoire agricole du Québec »
- 4.16** Modifier les articles 16.1 à 16.6 afin de remplacer toutes références à la « Loi » par « Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chap. P-41.1) »
- 4.17** Modifier le paragraphe 4 du premier alinéa de l'article 16.5 afin de remplacer le terme « TAQ » par « Tribunal administratif du Québec ».
- 4.18** Modifier le paragraphe 3° de l'article 5.2 en ajoutant le texte suivant à la suite du sous paragraphe 4° :
- « Spécifiquement pour les garages adjacents au bâtiment principal, le garage peut empiéter de deux mètres (2 m) dans la cour avant à condition de respecter la marge de recul avant prescrite pour le bâtiment principal »
- 4.19** L'annexe 1, intitulé « Terminologie » est modifié afin de retirer complètement les termes suivants qui y apparaissent :
- Aire de manutention
 - Atelier
 - Atelier d'artisan
 - Autoproduction
 - Baie de service
 - Banc d'emprunt
 - Bassin de rétention
 - Bassin de sédimentation
 - Bâtiment technique
 - Camp de travailleurs forestiers
 - Cave (même définition que sous-sol)
 - Chatterie
 - Condo industriel
 - Densité brute
 - Densité nette
 - Entreposage de boues
 - Faîtage
 - Immeuble accueillant une clientèle sensible
 - Immeuble recevant du public
 - Maison modèle
 - Marché public
 - Médian(e)
 - Occupation mixte
 - Opération forestière
 - Partiellement enclavé
 - Piscine creusée ou semi-creusée
 - Piscine démontable
 - Piscine hors-terre
 - Placard publicitaire
 - Plantes couvre-sol
 - Réseau routier supérieur
 - Résidence d'accueil
 - Résidence privée pour aînés
 - Résidence secondaire
 - Ressource intermédiaire
 - Sauna extérieur
 - Unité d'habitation
 - Unité d'hébergement
 - Vente débarras (vente de garage)

- 4.20** L'annexe 1, intitulé « Terminologie » est modifié afin de retirer la deuxième phrase de la description du terme « Piscine », qui se lit ainsi :
- « Le bain à remous (spa) ou la cuve thermale ne sont pas visés lorsque leur capacité n'excède pas deux milles litres (2000 L) »
- 4.21** L'annexe 1, intitulé « Terminologie » est modifié afin que le terme « RIV » soit corrigé et se lise désormais « RIVE ».
- 4.22** L'article 3.13 est modifié afin d'ajouter l'usage « I-132 : Entreposage en vrac » à la fin du 5^e alinéa.
- 4.23** Modifier les annexes A.2-36 à A.2-38, soit les grilles des spécifications des zones I-1 à I-3, afin d'ajouter à la section « Divers », l'énoncé « Entreposage extérieur (Chapitre 11) » et ajouter un point (« ● ») dans la première colonne des usages, vis-à-vis la ligne « Entreposage extérieur (Chapitre 11).

ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ;

ADOPTÉ À LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-HILARION CE ONZIÈME (11^E) JOUR DU MOIS D'AVRIL DEUX MILLE VINGT-TROIS (2023).



PATRICK LAVOIE,
MAIRE



NATHALIE LAVOIE,
DIRECTRICE GÉNÉRALE ET GREFFIÈRE-
TRÉSORIÈRE

ANNEXE A : Grille des spécifications de la zone H-7

| SAINT-HILARION | GRILLE DES SPÉCIFICATIONS | | | ZONE H-7 |
|---|---------------------------|-------|-------|---------------------|
| CLASSES D'USAGES PERMISES | | | | |
| H : Habitation | | | | |
| H-1 : Unifamiliale | • (1) | • (1) | • (1) | |
| H-2 : Bifamiliale | • (1) | | | |
| H-3 : Multifamiliale | | | • (1) | |
| H-4 : Communautaire | | | | • (3) |
| H-5 : Maison mobile | | | | |
| C : Commerces et services | | | | |
| C-1 : De voisinage | | | | |
| C-2 : Régional | | | | |
| C-3 : Restauration | | | | |
| C-4 : Hébergement | | | | |
| C-5 : Artisanale | | | | |
| C-7 : Relié à l'automobile | | | | |
| C-8 : Érotique | | | | |
| I : Industrie | | | | |
| I-1 : Industrie légère | | | | |
| I-2 : Industrie moyenne | | | | |
| I-3 : Industrie lourde | | | | |
| I-4 : Entreprise artisanale de transformation | | | | |
| P : Public | | | | |
| P-1 : Public et institutionnel | | | | |
| P-2 : Utilité publique | | | | • |
| P-3 : Conservation | | | | |
| R : Récréatif | | | | |
| R-1 : Extensif | | | | • |
| R-2 : Intensif | | | | |
| A : Exploitation primaire | | | | |
| A-1 : Agriculture | | | | |
| A-2 : Forestier | | | | |
| A-3 : Extraction | | | | |
| Usages complémentaires à l'habitation (chapitre 6, section 1) | I, II | I, II | I, II | I, II |
| Usages spécifiquement exclus | | | | P-202, P-207, P-210 |
| NORMES | | | | |
| Structure | | | | |
| Isolé | • | | | • |
| Jumelé | | | | |
| Contigu / En rangée | | • | | • (2) |
| Bâtiment | | | | |
| Largeur minimale (m) | 6.5 | 6.5 | 6.5 | 6.5 |
| Profondeur minimale (m) | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Superficie de construction au sol minimale 1 étage (m²) | 65 | 65 | 65 | 65 |
| Superficie de construction au sol minimale 2 étages et | 45 | 45 | 45 | 45 |
| Hauteur en étage(s) minimale | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Hauteur en étage(s) maximale | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Hauteur en mètres minimale (m) | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Hauteur en mètres maximale (m) | 11 | 11 | 11 | 11 |
| Marges | | | | |
| Avant minimale (m) | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Avant maximale (m) | - | - | - | - |
| Latérale minimale (m) | 2 | 0 | 0 | 2 |
| Latérales totales minimales (m) | 8 | 4 | 0 | 8 |
| Arrière minimale (m) | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Occupation | | | | |
| Coefficient d'emprise au sol maximal (CES) | 0.35 | 0.35 | 0.35 | 0.35 |
| Coefficient d'occupation au sol maximal (COS) | - | - | - | - |
| Nombre maximal de logements par bâtiments | 2 | 1 | 4 | 6 |
| Zone prioritaire de développement | • | • | • | • |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| DIVERS | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| NOTES | | | | |
| 1. La rue des Champs ne peut être prolongée et doit demeurer en cul-de-sac. Tout développement de plus de 10 résidences doit être réalisé à plus de 100 mètres de la route 138. | | | | |
| 2. Maximum de 4 résidences en rangée/contiguës | | | | |
| 3. Un maximum d'un (1) usage de cette classe d'usages (H-4 : Communautaire) peut être établi dans la zone. | | | | |
| AMENDEMENTS | | | | |
| | | | | |