

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE
DE COMTÉ DE JOLIETTE
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MÉLANIE**

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 631-2022

2022-06-175

Règlement numéro 631-2022 ayant pour but d'amender le règlement de zonage numéro 228-92 aux fins de morceler la zone V-19 et d'y modifier les usages

ATTENDU que le règlement de zonage numéro 228-92 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Mélanie depuis le 6 avril 1992 ;

ATTENDU que de nombreux usages sont déjà autorisés dans la zone de villégiature V-19 ;

ATTENDU que nombre de ces usages ne sont plus conformes au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Joliette ;

ATTENDU que les modifications proposées sont conformes au plan d'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Mélanie ;

ATTENDU que tous les membres du conseil ont pris connaissance du règlement numéro 631-2022 et que dispense de lecture en est donnée ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné et qu'un premier projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 4 mai 2022 conformément à la loi ;

ATTENDU que le premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 1^{er} juin 2022 ;

ATTENDU qu'une séance de consultation publique a été tenue le 1^{er} juin 2022 à l'occasion de laquelle le premier projet de règlement a été expliqué et les commentaires ont été reçus ;

ATTENDU que, suivant cette consultation, aucune modification n'a été apportée au second projet de règlement ;

ATTENDU que le second projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 1^{er} juin 2022 ;

POUR CES MOTIFS, Il est proposé par monsieur Elie Marsan-Gravel Appuyé par madame Marie-France Bouchard Et résolu à l'unanimité des membres du conseil présents :

QUE le règlement 631-2022 ayant pour but d'amender le règlement de zonage numéro 228-92 aux fins de morceler la zone V-19 et d'y modifier les usages, soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si au long reproduit.

ARTICLE 2 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE V-19

Le règlement de zonage numéro 228-92 est modifié par l'ajout de l'article 8.13.8, qui se lit comme suit :

« 8.13.8 *Dispositions particulières à la zone V-19*

À l'intérieur de la zone V-19, pour l'usage restauration, seuls les casse-croûtes sans salle à manger et les usages exercés à titre accessoire (ou complémentaire) où l'on dispense des services de restauration fine misant notamment, à titre d'exemple et non limitativement, sur des spécialités culinaires ou des produits spécifiquement régionaux sont autorisés.

De plus, l'hébergement et la restauration doivent se faire dans un bâtiment dont la superficie de plancher brute occupée par la fonction commerciale est inférieure à 1 000 mètres carrés pour l'hébergement et à 500 mètres carrés pour la restauration. »

ARTICLE 4 MODIFICATION DE LA ZONE V-19 AUX FINS D'Y RETIRER LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE

Le plan de zonage du règlement de zonage numéro 228-92 est modifié de manière à retirer une partie de la zone V-19 située en zone agricole permanente pour l'annexer à la zone A-15, le tout tel que joint en annexe 1.

ARTICLE 5 GRILLE DES USAGES DE LA ZONE V-19

La grille des usages de la zone V-19 accompagnant le règlement de zonage numéro 228-92 et précisant les usages qui y sont autorisés, est modifiée en :

- ajoutant la classe d'usage 2330, activité 913 « Parcs et terrains de camping »;
- restreignant le groupe d'usage 1100, « habitation unifamiliale », à la classe d'usage 1110, « habitation unifamiliale isolée »;
- restreignant le groupe d'usage 1200, « habitation bifamiliale », à la classe d'usage 1210, « habitation bifamiliale isolée »;
- retirant la classe d'usage 2310, « hébergement type 1 »;
- retirant la classe d'usage 2320, « hébergement type 2 »;
- retirant la classe d'usage 2410, « détail type 1 »;
- retirant la classe d'usage 2710, « récréation type 1 »;
- retirant la classe d'usage 2720, « récréation type 2 »;
- retirant le groupe d'usage 6000, « centre de pisciculture »;
- retirant la classe d'usage 2110, activité « 863 services de soins de santé hors institution »;
- les logements au sous-sol sont également retirés de la grille des usages de la zone V-19.

Le tout tel que joint en annexe 2.

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion et dépôt du premier projet de règlement, le 4 mai 2022
Adoption du PREMIER projet de règlement, le 4 mai 2022
Avis public de consultation, le 5 mai 2022
Consultation publique, le 1^{er} juin 2022
Adoption du SECOND projet, le 1^{er} juin 2022
Avis public de demande d'approbation référendaire, le _____ 2022
Demande (s) d'approbation référendaire, le _____ : ____
Adoption du règlement, le _____ 2022
Approbation par la MRC de Joliette le _____ 2022
Entrée en vigueur, le _____

(signé)

(signé)

Louis Freyd
Maire

François Alexandre Guay
Directeur général et greffier-trésorier

ANNEXE 1

ZONE V-19 AVANT MODIFICATION ZONE AGRICOLE PERMANENTE EN ZONE V-19



**ZONE V-19 MODIFIÉE
ZONE AGRICOLE PERMANENTE ANNEXÉE À LA ZONE A-15**



**ANNEXE 2
GRILLE DES USAGES ZONE V-19**

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MÉLANIE RÈGLEMENT DE ZONAGE GRILLE DES USAGES ET NORMES				SECOND PROJET DE RÉGLEMENT NUMÉRO 831-2022	ZONE V-19	DOMINANTE VILLÉGIATURE					
Type d'usage	Groupe d'usage	Classe d'usage	Activité	IDENTIFICATION DES USAGES	NORMES APPLICABLES	COMMERCIAL				RÉSIDENTIEL	
						Référence	Bâtiment principal	14 I.R.C.	Autre ouvrage	Référence	Bâtiment principal
1000	1100	1110		HABITATION UNIFAMILIALE	Marge de recul	Art. 8.1	7.5 m	7.5 m		Art. 7.1	7.5 m
1000	1200	1210		HABITATION BIFAMILIALE	Marge latérale	Art. 8.2	(a)	(a)		Art. 7.2	(a)
2000	2200	2210		RESTAURATION TYPE 1	Marge arrière	Art. 8.1	4.5 m	(d)		Art. 7.1	4.5 m
2000	2300	2330	913	PARCS ET TERRAINS DE CAMPING	Distance d'une habitation					Art. 7.3	
3000	3300			PARCS ET TERRAINS DE JEUX	Usages permis marges et cours	Art. 8.3				Art. 7.4	
3000	3700			ESPACES VERTS	Construction et usages accessoires	Art. 8.4				Art. 7.4	
5000	5200		164	ÉRABLIÈRE ET CABANE À SUCRE	Bâtiment et usage temporaire	Art. 8.5				Art. 7.5	
					Piscine	Art. 8.6				Art. 7.6	
					Cloûtures autour d'une piscine	Art. 8.6				Art. 7.6	
					Cloûtures	Art. 8.7				Art. 7.7	
					Cloûture hauteur avant	Art. 8.7.3				Art. 7.3	
					Stationnement hors-rue	Art. 8.8				Art. 7.8	
					Stationnement nombre de cases	Art. 8.8.3				Art. 7.8.3	1/log
					Station-service	Art. 8.9					
					Enseignes	Art. 8.10				Art. 7.9	
					Matériaux de revêtement	Art. 8.11.1				Art. 7.11.1	
					Forme architecturale	Art. 8.11.2				Art. 7.11.2	
					Bâtiment superficie minimale	Art. 8.11.3	55 m carrés			Art. 7.11.3	55-m carrés, 66 m ²
					Bâtiment superficie maximale	Art. 8.11.3	6 m				
					Bâtiment largeur-profondeur minimale	Art. 8.11.3	3000m carrés	(b)		Art. 7.11.3	6.0 m
					Bâtiment hauteur maximale étage	Art. 8.1.2	2				2
					Bâtiment hauteur maximale mètre	Art. 8.11.4	2.7 m			Art. 7.11.4	9.0 m
					Hauteur des étages	Art. 8.11.4	2.7 m			Art. 7.11.4	2.4 m
					Escaliers extérieurs	Art. 8.11.5				Art. 7.11.6	
					Utilisation des sous-sol	Art. 8.11.6					
					Hauteur des murs	Art. 8.11.7	4.75 m min				
					Entreposage	Art. 8.12				Art. 7.13.1	
					Rendroissage des excavations	Art. 8.12				Art. 7.15	
					Contamination du sol	Art. 8.13.3				Art. 7.13.2	
					Réservoirs de carburants	Art. 8.13.4				Art. 7.13.3	
					Terrain de remplissage	Art. 8.13.5				Art. 7.13.4	
					Usages commerciaux					Art. 7.10	
					Usages commerciaux superficie maximum						
					Occupation mixtes	Art. 8.14					50 m carrés
					Usages interdits	Art. 8.15					
					Arcades de jeux électroniques	Art. 8.16					
					Bocune d'un cours d'eau	CH.11					
					Zone inondable						
					Risque de mouvement de sol						
					Carrière sablière, gravières						
					Élimination des eaux usées	Ch. 14					
					Protection puits et prise d'eau	Ch. 15					
					Terrain de camping	Art. 9.1					
					Parcs de maisons mobiles	Art. 9.2					
					Normes particulières habitations					Art. 9.3.1	
					protection habitation	Art. 9.4					
					Usages dérogatoires	Ch. 16					

(Règlement numéro 282-95)
(Règlement numéro 379-99)
(Règlement numéro 477-2005)
(Règlement numéro 528-2010)
(Second projet règlement numéro 831-2022)

a) La marge latérale minimale d'un bâtiment sans ouverture est de 0.75 mètre.
La marge latérale minimale d'un bâtiment comprenant une ouverture est de 2.0 mètres.

b) La marge arrière minimale d'un bâtiment accessoire sans ouverture est de 0.75 mètre.
La marge arrière minimale d'un bâtiment accessoire avec ouverture est de 2 mètres.

c) La hauteur maximale d'un bâtiment accessoire résidentiel est de 4.5 mètres.
La hauteur maximale d'un bâtiment accessoire commercial est de 6.0 mètres.

d) La marge arrière minimale pour un bâtiment accessoire sans ouverture est 0.75 mètre.
La marge arrière pour un bâtiment accessoire comprenant une ouverture est de 2 mètres.
La marge arrière pour un bâtiment accessoire commercial est de 3 mètres.