

Règlements de la Corporation Municipale
de Saint-Dominique

Province de Québec
MRC Des Maskoutains
Municipalité de Saint-Dominique

**RÈGLEMENT 2021-373 AMENDANT LE RÈGLEMENT 2017-324 INTITULÉ
RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN D'AUTORISER ET D'ENCADRER LES
PROJETS INTÉGRÉS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN ET
D'AJOUTER DES NORMES QUANT À L'UTILISATION DES CONTENEURS À
TITRE DE BÂTIMENTS ACCESSOIRES AUX USAGES AGRICOLES,
COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Dominique a adopté un règlement de zonage afin de gérer les usages et l'aménagement sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité de modifier ce règlement ;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation actuelle n'inclut pas de disposition concernant les projets intégrés et que cela restreint les initiatives de certains citoyens ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal veut modifier son règlement de zonage 2017-324 afin d'autoriser et d'encadrer les projets intégrés à l'intérieur du périmètre urbain ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité veut également modifier son règlement de zonage afin d'ajouter des normes d'entrepôts pour les usages agricoles, commerciaux et industriels ;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion a été donné par le 6 avril 2021 ;

CONSIDÉRANT QUE, le conseil municipal tiendra une consultation publique écrite afin d'entendre les personnes intéressées ;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le présent règlement s'intitule Règlement 2021-373, modifiant le règlement 2017-324 intitulé, RÈGLEMENT DE ZONAGE afin d'autoriser et d'encadrer les projets intégrés à l'intérieur du périmètre urbain.
2. Le conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

3. L'article 28.1 est abrogé et remplacé par ce qui suit :

28.1 Champ d'application pour les projets intégrés

Les projets intégrés sont autorisés aux conditions de la présente section, sur les terrains dont l'emplacement est situé à l'intérieur d'une zone du périmètre urbain.

Règlements de la Corporation Municipale
de Saint-Dominique

En cas de conflit avec les critères de ce chapitre et tous autres critères du présent règlement, les critères de ce chapitre ont préséance.

Est considéré comme un projet intégré, tout projet comprenant un minimum de deux (2) constructions principales (bâtiments isolés) implantées selon un concept global d'aménagement et présentant une architecture intégrée.

La demande de permis de construction doit porter sur un minimum de 2 bâtiments principaux lors de la première phase de réalisation du projet.

Tout projet intégré doit être conforme aux dispositions du présent chapitre. Il doit préalablement faire l'objet d'une étude du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et ensuite être approuvé par résolution du conseil. Toute modification au projet intégré doit ensuite faire l'objet d'une nouvelle approbation du conseil.

4. Les articles et sous-articles 28.4 à 28.4.8.4 sont intégrés à la suite du sous-article 28.3.8 comme suit :

28.4 Projet intégré résidentiel situé à l'intérieur du périmètre urbain

28.4.1 Dimensions du terrain

Un projet intégré résidentiel doit être situé sur un terrain d'une superficie minimale de 5000 mètres carrés (m²) formé d'un seul lot, ou de plusieurs lots contigus assujettis à la réalisation de la totalité dudit projet par acte de copropriété ou de servitude notariée.

À l'exception de ce qui est prévu à l'article 28.2, les lots compris dans un projet intégré doivent également respecter les normes minimales édictées par le règlement de lotissement en vigueur.

28.4.2 Usages autorisés

*Les usages autorisés dans un projet intégré sont les usages résidentiels permis à la grille des usages et des normes (**annexe B**) du présent règlement pour la zone où se situe le projet.*

28.4.3 Nombre de bâtiments principaux autorisés

*Nonobstant ce qui est mentionné à la section densité de l'**annexe B** du présent règlement, le pourcentage maximal d'occupation du sol pour l'ensemble des bâtiments principaux est de 25 % du terrain sur lequel est situé le projet intégré.*

Malgré ce qui est énoncé à l'article 5.2 du présent règlement, il est autorisé d'avoir plus d'un bâtiment principal par terrain dans un projet intégré.

28.4.4 Superficie et normes d'implantation

Un projet intégré doit respecter les exigences particulières suivantes :

- a) *Le terrain destiné à un projet intégré doit avoir une largeur minimale sur une rue publique ou privée, égale à la largeur minimale exigée par le règlement de lotissement no. 2017-325;*
- b) *La marge de recul avant applicable pour les bâtiments principaux est celle prévue à l'**annexe B** du présent règlement pour la zone où se situe le projet;*

Règlements de la Corporation Municipale
de Saint-Dominique

- c) *La distance minimale de tout bâtiment principal vis-à-vis une ligne latérale ou arrière est celle prévue à l'annexe B du présent règlement pour la zone où ce situe le projet;*
- d) *La distance minimale entre les bâtiments principaux à l'intérieur du projet intégré est de 5 mètres;*
- e) *Le pourcentage maximal d'occupation du sol par les bâtiments principaux est de 25 %. Ce pourcentage est calculé pour l'ensemble des bâtiments en rapport à la superficie totale du terrain sur lequel est réalisé le projet intégré;*
- f) *Le nombre d'étages et la hauteur maximale des bâtiments sont ceux prescrits pour la zone à l'annexe B du présent règlement.*

28.4.5 Espaces extérieurs communs

Les usages et équipements tels que les espaces verts, les stationnements, les allées de circulation ainsi que les trottoirs sont considérés comme des espaces extérieurs communs et peuvent être localisés dans toutes les cours.

Un espace correspondant à au moins 4% de la superficie totale du terrain doit être aménagé à des fins récréatives et/ou utilitaires. Cet espace, d'un seul tenant, doit être réservé à l'usage de l'ensemble des occupants du projet intégré. Les aires de stationnement et les voies de circulation ne sont pas comptabilisées dans le calcul du 4%. Tout projet intégré doit également prévoir des espaces verts.

28.4.6 Conteneurs à déchet, bacs roulants et dépôts pour la collecte

Le projet intégré doit comprendre un espace accessible pour le dépôt de la collecte des déchets, des matières recyclables et des matières putrescibles sous certaines conditions :

- *Ils ne doivent pas être situés dans une cour avant donnant sur une voie publique ou privée;*
- *L'espace réservé à la collecte des déchets doit être entouré d'un enclos. Cet enclos peut être :*
 - *Une clôture opaque;*
 - *Une bande d'aménagement paysager, constituée d'une haie d'arbustes ou de conifères opaque et continue, sauf dans la partie où la manutention s'effectue. Pour cette section, une clôture opaque doit alors être installée.*
- *Les enclos doivent également être situés à au moins 0,6 mètre de toute ligne de propriété ;*

28.4.7 Stationnement

À moins d'indication contraire au présent chapitre, les aires et cases de stationnement doivent respecter les normes prévues au chapitre 19 du présent règlement.

28.4.7.1 Dimensions des cases

Les cases de stationnement devront respecter les dimensions minimales prévues à l'article 19.5 du présent règlement.

Règlements de la Corporation Municipale
de Saint-Dominique

28.4.7.2 Nombre de cases

Nonobstant ce qui est prévu à l'article 19.3 du présent règlement, un minimum de deux cases de stationnement devra être prévu pour chaque unité de logement contenu dans le projet intégré.

Un maximum de 12 cases de stationnement consécutives est autorisé par aire de stationnement. Des espaces végétalisés devront être prévus entre chaque aire de stationnement.

Chaque espace végétalisé devra avoir les dimensions correspondant à une case de stationnement soit 2,5 mètres de largeur par 5,5 mètres de longueur.

28.4.7.3 Allées de circulation

L'allée de circulation permettant l'accès au stationnement doit respecter les normes prévues à l'article 19.5 du présent règlement.

28.4.8 Bâtiment accessoire

28.4.8.1 Nombre de bâtiments accessoires

Au moins une unité de rangement doit être prévue pour chaque unité de logement. Cette unité de rangement peut être annexée au bâtiment principal ou située dans un bâtiment accessoire isolé.

Un maximum d'un (1) bâtiment accessoire est autorisé pour chaque bâtiment principal compris dans le projet intégré.

Un (1) seul bâtiment communautaire est autorisé dans un projet intégré.

Une (1) seule piscine est autorisée dans un projet intégré. La piscine doit être de type creusé ou semi-creusé.

28.4.8.2 Superficie

La superficie minimale d'une unité de rangement est de 3,36 m² (36 pi²).

La superficie de l'ensemble des bâtiments accessoire ne doit pas excéder 5 % de la superficie totale du terrain.

28.4.8.3 Hauteur

La hauteur du bâtiment accessoire ne peut en aucun cas dépasser la hauteur du bâtiment principal qu'il dessert. La hauteur des murs extérieurs, entre le niveau supérieur du plancher et le faite du toit, ne doit pas excéder trois mètres cinquante (3,5 m).

28.4.8.4 Normes d'implantation minimales des bâtiments accessoires

Les bâtiments accessoires sont autorisés dans les cours latérales et arrière seulement.

- *Une distance minimale de 3 mètres doit être maintenue entre un bâtiment principal et un bâtiment accessoire;*

Règlements de la Corporation Municipale
de Saint-Dominique

- *Une distance minimale de 3 mètres s'applique également entre deux bâtiments accessoires;*
- *Une distance minimale d'un mètre cinquante (1,5m) s'applique entre un bâtiment accessoire et une ligne de propriété latérale ou arrière.*

5. Le sous article 12.2.1 est ajouté à la suite de l'article 12.2 et se lit comme suit :

12.2.1 Cas particulier pour les usages commerciaux

L'utilisation d'un conteneur à des fins de bâtiments accessoires à un usage commercial est autorisée aux conditions suivantes :

- 1) Le conteneur doit se localiser dans une cour latérale ou arrière et être situé à plus de trente (30) mètres de l'emprise de la voie publique, dix (10) mètres d'une habitation voisine ainsi qu'à 2 mètres de toutes lignes de propriété;*
- 2) Un maximum d'un (1) conteneur est autorisé par terrain et ce dernier doit avoir un maximum de 12 mètres de longueur par 2,5 mètres de largeur;*
- 3) La hauteur maximale du conteneur est de 3 mètres;*
- 4) Le conteneur ne peut d'aucune façon être superposé à un autre bâtiment accessoire;*
- 5) La toiture et les murs du conteneur doivent être recouverts de matériaux neufs d'aluminium ou de vinyle. L'ensemble du revêtement extérieur (toiture et murs) doit être complété au plus tard trente (30) jours après l'installation du conteneur;*
- 6) La superficie au sol du conteneur doit être comptabilisée dans la superficie cumulative maximale autorisée à l'article 12.2;*
- 7) Il est interdit d'y entreposer des matières dangereuses sans avoir préalablement avisé les services incendies et autres instances ayant un droit de regard sur les matières entreposées.*

6. L'article 13.3 est ajouté à la suite de l'article 13.2 et se lit comme suit :

13.3 Cas particulier pour les usages industriels

L'utilisation d'un conteneur à des fins de bâtiments accessoires à un usage industriel est autorisée aux conditions suivantes :

- 1. Le conteneur doit se localiser dans une cour latérale ou arrière et être situé à plus de trente (30) mètres de l'emprise de la voie publique, dix (10) mètres d'une habitation voisine et à 2 mètres de toutes lignes de propriété;*
- 2. Un maximum de deux (2) conteneurs est autorisé par terrain et chaque conteneur doit avoir un maximum de 12 mètres de longueur par 2.5 mètres de largeur;*
- 3. La hauteur maximale du conteneur est de 3 mètres;*
- 4. Les conteneurs ne peuvent être superposés un sur l'autre ou sur aucun autre bâtiment accessoire;*

Règlements de la Corporation Municipale
de Saint-Dominique

5. *Si deux (2) conteneurs sont présents sur le terrain, ceux-ci doivent être collés un sur l'autre;*
 6. *La superficie au sol des conteneurs doit être comptabilisée dans la superficie cumulative maximale autorisée à l'article 13.2;*
 7. *Les conteneurs doivent être tenus en bon état et peints de sorte à ce qu'aucune rouille ne soit apparente;*
 8. *Il est interdit d'y entreposer des matières dangereuses sans avoir préalablement avisé les services incendies et autres instances ayant un droit de regard sur les matières entreposées.*
7. Le sous-article 15.2.1 est ajouté à la suite de l'article 15.2 et se lit comme suit :

15.2.1 Cas particulier pour les usages agricoles

Il est autorisé d'utiliser à des fins de bâtiments accessoires un (1) conteneur ou une (1) boîte de camion (réfrigérée ou non) par exploitation agricole aux conditions suivantes :

- 1) *La boîte de camion ou le conteneur doit se localiser dans une cour latérale ou arrière et être situé à plus de cinquante (50) mètres de l'emprise de la voie publique et dix (10) mètres d'une habitation voisine à l'exception de celle de l'exploitant agricole;*
- 2) *La toiture et les murs de la boîte de camion ou du conteneur doivent être recouverts de matériaux neufs d'aluminium ou de vinyle. L'ensemble du revêtement extérieur (toiture et murs) doit être complété au plus tard trente (30) jours après l'installation de la boîte de camion.*

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

8. Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage.
9. Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

ADOPTÉ à Saint-Dominique, le 1^{er} juin 2021.

Robert Houle
Maire

Christine Massé
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion :	6 avril 2021
Adoption du premier projet de règlement :	6 avril 2021
Avis public - Consultation écrite:	7 avril 2021
Consultation publique écrite:	15 au 29 avril 2021
Adoption du second projet de règlement :	4 mai 2021
Avis public - Approbation référendaire :	11 mai 2021
Adoption du règlement :	1 ^{er} juin 2021
Avis public - Entrée en vigueur :	juin 2021