

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ACTON
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CHRISTINE

Premier projet

**Règlement numéro 392-2024
modifiant le règlement de zonage numéro
254-02 de la municipalité de Sainte-
Christine**

Préambule

Considérant que le conseil de la municipalité de Sainte-Christine a adopté, le 10 juin 2002, le règlement de zonage numéro 254-02 ;

Considérant que le conseil désire modifier ledit règlement de zonage afin de modifier les usages permis dans la zone 203, un secteur faisant partie du périmètre d'urbanisation de la municipalité, où seraient autorisés les habitations multifamiliales jusqu'à 12 logements;

Considérant que le conseil désire modifier le règlement de zonage afin de permettre les projets intégrés dans la zone 203. Cette modification autoriserait l'implantation de deux bâtiments principaux résidentiels sur un même terrain, à condition que certaines normes spécifiques soient respectées;

Considérant que le conseil peut modifier son règlement de zonage, conformément à la section V du chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A.-19.1) ;

Considérant que l'avis de motion a été dûment donné par M. Gilbert Grenier, lors de la séance du conseil tenue le 5 novembre 2024 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

En conséquence

il est proposé par _____,
et résolu unanimement que le présent règlement soit adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit:

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule «Règlement numéro 392-2024 modifiant le règlement de zonage numéro 254-02 de la municipalité de Sainte-Christine».

Article 2 Préambule

Le préambule du règlement fait partie intégrante de celui-ci.

Article 3 Grille des usages principaux et des normes – zone 203

La grille des usages principaux et des normes, annexée et faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 254-02 de la municipalité de Sainte-Christine, est modifiée :

- a) par l'ajout de la note [1] après le point des usages résidentiels de la classe C multifamiliale isolées de la zone numéro 203, et par l'ajout, pour ledit usage, de la note particulière suivante « [1] limité à 12 logements, pour un terrain possédant une superficie minimale de 6000 m². »;
- b) par l'ajout de la note [1] dans la case de la ligne hauteur maximale (étage) pour la colonne de la zone numéro 203, et par l'ajout de la note particulière suivante « [1] Pour l'usage Classe C – multifamiliale isolée, le nombre maximale d'étages est de 3 ».
- c) par l'ajout de la note « art 12.5 » dans la case de la colonne *Article de zonage* pour la ligne classe C multifamiliale isolées;

Article 4 Règlement de zonage

L'article 12.5 est ajouté à la suite de l'article 12.4 du règlement de zonage comme suit :

12.5 PROJET INTÉGRÉ POUR LA ZONE 203

Les projets intégrés ne sont permis dans la zone 203 sous réserve de respecter les conditions suivantes:

- a) seuls les usages résidentiels sont autorisés dans les projets intégrés;
- b) les usages résidentiels autorisés dans le projet intégré ne peuvent différer de ceux identifiés à la grille des usages principaux et des normes;
- c) le terrain visé par le projet intégré doit être contigu à une rue publique;
- d) chaque bâtiment principal doit être érigé sur une partie privative détenue en copropriété divise ou sur un site d'implantation dont les superficies minimales sont établies de la façon suivante :

| | Superficie minimale (m2) | Largeur minimale continue (m) | Profondeur moyenne minimale (m) |
|--|---------------------------------|--------------------------------------|--|
| Lot non desservi (ni aqueduc, ni égout) | 1400 | 22.5 | - |
| Lot non desservi (ni aqueduc, ni égout) à proximité d'un cours d'eau, non adjacent ⁽¹⁾ | 2000 | 22.5 | - |
| Lot non desservi (ni aqueduc, ni égout) adjacent à un cours d'eau ⁽¹⁾ | 2000 | 22.5 | 60 ⁽²⁾ |

(1) Situé à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau à débit régulier

(2) Dans les endroits où une route publique existante longe un cours d'eau à moins de 60 mètres, la profondeur des parties privatives ou des sites d'implantation situés en bordure du cours qu'un d'eau pourra se limiter à la distance existante entre cette route et le cours d'eau, sans être inférieure à 30 mètres.

- e) une distance de 4 mètres doit être prévue entre tous bâtiments principaux;
- f) les dispositions relatives aux usages autorisés dans les cours et les marges (chapitre 6) s'appliquent à chaque bâtiment principal et à chaque partie privative ou site d'implantation comme s'il s'agissait de terrains distincts, compte tenu des adaptations nécessaires;
- g) les dispositions relatives aux bâtiments, constructions et équipements accessoires (chapitre 7) s'appliquent à chaque bâtiment principal et à chaque partie privative ou site d'implantation comme s'il s'agissait de terrains distincts, compte tenu des adaptations nécessaires;
- h) les dispositions relatives aux usages, constructions et équipements temporaires (chapitre 8) s'appliquent à chaque bâtiment principal et à chaque partie privative ou site d'implantation comme s'il s'agissait de terrains distincts, compte tenu des adaptations nécessaires. Malgré ce qui précède, l'installation d'abris temporaires et l'entreposage saisonnier de véhicules ou équipements récréatifs sont interdits sur le terrain du projet intégré;
- i) les dispositions relatives au stationnement (chapitre 9) s'appliquent à chaque bâtiment principal et à chaque partie privative ou site d'implantation comme s'il s'agissait de terrains distincts, compte tenu des adaptations nécessaires. Malgré ce qui précède et malgré l'article 9.4.1, les cases de stationnement peuvent être aménagées dans la partie commune du terrain et dans la cour avant des bâtiments principaux ;
- j) les dispositions particulières relatives aux usages résidentiels (chapitre 12) s'appliquent à chaque bâtiment principal et à chaque partie privative ou site d'implantation comme s'il s'agissait de terrains distincts, compte tenu des adaptations nécessaires.

- k) la partie commune du terrain ne peut être occupée que par des constructions ou des équipements d'utilisation commune (allée d'accès principale, stationnement, piscine, terrain de tennis, etc.).
- l) Si une opération d'abattage est nécessaire pour le projet de construction, elle doit se limiter strictement à la superficie nécessaire pour l'implantation des bâtiments projetés.

Une fois les conditions respectées, l'obligation d'un seul bâtiment principal par terrain est levée.

Article 5 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINTE-CHRISTINE, LE _____ 2024.

**Heidi Bédard,
Directrice générale
et secrétaire-trésorière**

**Jean-Marc Ménard,
Maire**

Avis de motion donné le : 5 novembre 2024
Projet de règlement mis à la disposition du public le : 5 novembre 2024 (Réunion) et
6 novembre 2024 (site Internet)
Premier projet de règlement adopté le : 3 décembre 2024
Projet de règlement transmis à la MRC le : 5 décembre 2024
Avis de l'assemblée publique de consultation donné le : _____
Assemblée publique tenue le : _____
Second projet de règlement adopté le : _____
Projet de règlement ou avis transmis à la MRC le : _____
Avis public annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un
référendum donné le : _____
Règlement adopté le : _____
Règlement transmis à la MRC le : _____
Certificat de conformité délivré par la MRC le : _____
Entrée en vigueur le : _____
Avis d'entrée en vigueur donné le : _____

Note: Les articles 3 et 4 contiennent des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

*Préparé par le service de l'aménagement de la MRC d'Acton.
Le 22 octobre 2024.*