



SAINT-POLYCARPE

**RÈGLEMENT NUMÉRO 113-2012-11 RÈGLEMENT DE
CONCORDANCE DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO
113-2012 À LA MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME
NUMÉRO 110-2012**

Adopté le 23 novembre 2021 (Résolution 2021-11-225)

Province de Québec
MRC de Vaudreuil-Soulanges
Municipalité de Saint-Polycarpe

RÈGLEMENT NUMÉRO 113-2012-11

RÈGLEMENT DE CONCORDANCE DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 113-2012 À LA MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO 110-2012

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Polycarpe a adopté un *Règlement de zonage numéro 113-2012*;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Polycarpe doit modifier *le Règlement de zonage numéro 113-2012 afin de procéder à la concordance avec la modification du Plan d'urbanisme numéro 110-2012*.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Polycarpe est régie par le *Code municipal* et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que le *Règlement de zonage numéro 113-2012* ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la municipalité de Saint-Polycarpe souhaite modifier certaines dispositions du règlement de zonage dans un but de concordance avec le Plan d'urbanisme et d'intégration de l'usage H5 « Mixte » sur les lots 3 766 309 et 3 765 098;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la municipalité de Saint-Polycarpe vient d'autoriser un projet de développement mixte comprenant les usages résidentiels et commerciaux conformément aux dispositions en vigueur pour ce type de projet;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné par le conseiller François Perreault, et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du conseil municipal du 5 octobre 2021, le tout conformément aux dispositions de l'article 445 du *Code municipal du Québec* (L.R.Q., c. C-27.);

CONSIDÉRANT QU'une procédure de consultation écrite, d'une durée de 15 jours, a eu lieu du 22 octobre au 8 novembre 2021, en remplacement de l'assemblée publique de consultation, considérant l'état d'urgence sanitaire lié à la pandémie COVID-19;

CONSIDÉRANT QUE des copies de ce règlement sont disponibles pour consultation sur le site internet depuis le début de la séance;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil déclarent avoir lu ce règlement et renoncent à sa lecture;

Il est proposé par le conseiller Patrice Schoune,
ET RÉSOLU :

QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ COMME SUIT :

ARTICLE 1 : Le titre du présent règlement est :

RÈGLEMENT NUMÉRO 113-2012-11

RÈGLEMENT DE CONCORDANCE DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 113-2012 À LA MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO 110-2012

ARTICLE 2 : Le présent règlement vise à modifier le *Règlement de zonage numéro 113-2012* afin de se conformer à la modification du *Plan d'urbanisme numéro 110-2012*.

ARTICLE 3 : L'annexe 1 du *Règlement de zonage 113-2012* est modifiée par le changement de numéro de la zone I-64 par la création de la zone H5-67 le tout tel que montré à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 4 : Certaines dispositions relatives aux Projets intégrés d'habitation du *Règlement 113-2012-01* faisant partie intégrante du *Règlement de zonage 113-2012* sont modifiées afin de :

- a) Remplacer la phrase « *seuls sont autorisés les usages résidentiels* » de l'article 8 du règlement 113-2012-01 par « *seuls les usages prévus à la grille des usages et normes de la zone concernée sont autorisés* »;
- b) Modifier l'alinéa c) de l'article 8 du règlement 113-2012-01 afin de réduire la distance minimale entre un bâtiment et la ligne arrière à 6 mètres;
- c) Modifier l'alinéa i) de l'article 8 du règlement 113-2012-01 en remplaçant le terme « doivent » par le terme « peuvent », dans la première phrase;
- d) Supprimer l'alinéa l) de l'article 8 du règlement 113-2012-01 « *une superficie minimale de 25% d'espace commun doit être préservée* »;
- e) Modifier l'alinéa n) de l'article 8 du règlement 113-2012-01 en remplaçant le terme « doivent » par le terme « peuvent », dans la première phrase;
- f) Supprimer l'alinéa c) de l'article 9 du règlement 113-2012-01 « *les usages et normes imposés dans la grille de la zone* » ne s'appliquent pas.

ARTICLE 5 : La *grille des usages et normes* pour la zone H5-67 est créée, le tout tel que montré à l'annexe B du présent règlement :

- a) En autorisant les usages de la catégorie H5 (« Mixte »);
- b) En autorisant une hauteur maximale de 3 étages;
- c) En autorisant un maximum de 32 logements par bâtiment;
- d) En autorisant un rapport espace bâti / terrain (COS) maximal de 0.25;
- e) En autorisant les marges minimales suivantes :
 - a. Avant : 7.6 mètres;
 - b. Latérale : 3 mètres;
 - c. Total des deux latérales : 6 mètres;
 - d. Arrière : 6 mètres.

- f) En autorisant un ratio de stationnement minimal de 1 case / 35 m² de superficie de plancher pour les usages commerciaux et bureaux, ainsi qu'en autorisant un ratio de stationnement minimal de 1,5 case / logement pour l'usage résidentiel.
- g) Avec l'ajout d'une note spécifiant l'application des dispositions aux projets intégrés.

ARTICLE 6 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

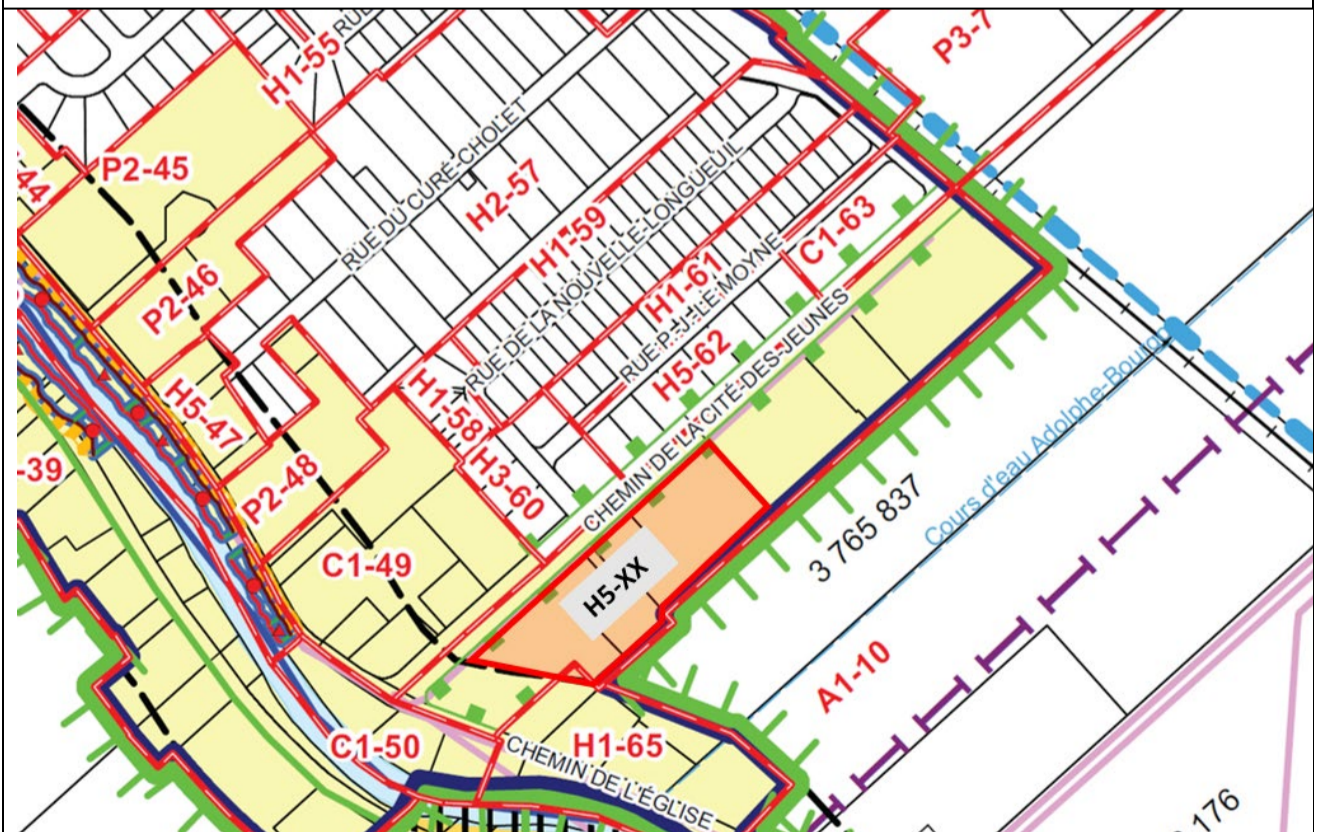
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

Annexe A – Modification du plan de zonage

Avant la modification (extrait du plan de zonage)




Après la modification (extrait du plan de zonage)
Modification de la zone I-64 par la création de la zone H5-67



Annexe B – Grille des usages et normes de la zone H5-67

		Dispositions applicables						
		1	2	3	4	5		
RÈGLEMENT DE ZONAGE	Groupes et classes d'usages	Habitation (H)	Unifamiliale H1					
			Bi-trifamiliale H2					
			Multifamiliale H3					
			Maison mobile H4					
			Mixte H5	•				
		Commerce (C)	De détail et de service C1					
			Relié à l'automobile et au transport C2					
			De récréation C3					
		Industrie (I)	Industrie et commerce de gros I					
		Communautaire (P)	Espace public P1					
	Institutionnelle et administrative P2							
	Utilité publique P3							
	Agricole (A)	Agricole A1						
		Îlot déstructuré A2						
	Normes du bâtiment principal	Structure	Isolée	•				
			Jumelée					
			Contiguë					
		Dimensions	Hauteur en étage	min.	2			
				max.	3			
			Hauteur en mètres	min.				
max.								
Largeur minimale			pour 1 étage	m				
			pour 2 étages et +	m	11			
Superficie minimale		pour 1 étage	m ²					
		pour 2 étages et +	m ²	160				
Densités		Nombre de logement(s) / bâtiment	min.	4				
			max.	32				
		Densité nette maximale log / ha en fonction du corridor riverain	int.					
			ext.					
Rapport espace bâti / terrain (COS)	max.	0,25						
Marges	Avant	m	7,6					
	Latérale	m	3					
	Total des 2 latérales	m	6					
	Arrière	m	6					
Rappel de dispositions applicables	Habitation intergénérationnelle (art. 16.2)							
	Logement supplémentaire au sous-sol (unifamiliale isolée) (art. 16.3)							
	Logement autorisé au sous-sol (bi, tri, multifamiliale) (art. 16.4)							
	Location de chambres dans les hab. unif. isolées (art. 16.5)							
	Résidences privées pour personnes âgées (art. 16.6)							
	Service de garde en milieu familial (art. 16.7)							
	Usages domestiques (art. 16.8)							
	Terrasse commerciale (art. 16.9)							
	Rive et littoral (art. 18.1)							
	Aire sujette à des mouvements de terrain (art. 18.2)							
	Zone agricole (art. 19.0)							
	PIIA (art. 20.1)							
	PAE (art. 20.2)							
	PPU (art. 20.3)							
	Zone tampon (art. 20.4, 20.5, 20.6 et 20.7)	•						
Zone tampon et aménagement extérieur (art. 20.8)								
Accès routier aux collectrices (art. 20.9)	•							
Tour de télécommunication (art. 20.10)								
Parc éolien (art. 20.11)								
Obligation de clôturer (art. 20.12)								
RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS	CONDITIONS À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION							
	Terrain non desservi (aucun service)							
	Terrain partiellement desservi (raccordement aqueduc ou égout sanitaire)							
	Terrain desservi (raccordement aqueduc et égout sanitaire)		•					



SAINT-POLYCARPE

ZONE	H5-67
-------------	--------------

Usage spécifiquement autorisé

Usage spécifiquement prohibé

Notes

Amendements		
Date	Règlement	Objet

Municipalité de Saint-Polycarpe
Règlement de zonage no 113-2012
Annexe 2 : Grille des usages et normes

		1	2	3	4	5		
		Dispositions applicables						
RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS	CONDITIONS À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION							
	Terrain non desservi (aucun service)							
	Terrain partiellement desservi (raccordement aqueduc ou égout sanitaire)							
Terrain desservi (raccordement aqueduc et égout sanitaire)		•						
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	NORMES DE LOTISSEMENT							
	Présence d'un corridor riverain							
	Dimensions minimales des terrains à l'intérieur d'un corridor riverain							
	Terrain riverain	Non desservi	Superficie	m ²				
			Frontage	m				
			Profondeur	m				
		Partiellement desservi	Superficie	m ²				
			Frontage	m				
			Profondeur	m				
		Desservi	Distance rue/cours d'eau ou un lac	m				
			Superficie	m ²				
			Frontage	m				
	Terrain non riverain	Non desservi	Profondeur	m				
			Superficie	m ²				
			Frontage	m				
		Partiellement desservi	Profondeur	m				
			Superficie	m ²				
			Frontage	m				
		Desservi	Profondeur	m				
			Superficie	m ²				
			Frontage	m				
	Dimensions minimales des terrains à l'extérieur ou en l'absence d'un corridor riverain							
	Terrain	Non desservi	Superficie	m ²				
			Frontage	m				
			Profondeur	m				
		Partiellement desservi	Superficie	m ²				
			Frontage	m				
			Profondeur	m				
Desservi		Superficie	m ²	925				
		Frontage	m	25				
		Profondeur	m	37				



SAINT-POLYCARPE

ZONE H5-67

Notes		

Amendements		
Date	Règlement	Objet