PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE DRUMMOND
MUNICIPALITÉ DE ST-EDMOND-DE-GRANTHAM

RÈGLEMENT N° 392-2024

Amendant le règlement de zonage n° 355-2021
de la Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham

À une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham, tenue conformément à la loi, au chalet des loisirs de la Municipalité, le 1er octobre 2024 sous la présidence du maire, Monsieur Richard Kirouac.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham a adopté le règlement de zonage n° 355-2021;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE cette modification permettra d'agrandir la zone H-6 à même une partie de la zone H-1;

CONSIDÉRANT QUE cette modification permettra de modifier les normes de protection de la zone H-2;

CONSIDÉRANT QUE le projet de développement domiciliaire prendra place dans les zones H-2 et H-6 et qu'il sera approprié de modifier les usages et les normes d'implantation permis de ces zones;

CONSIDÉRANT QU'IL est opportun de permettre l'usage unifamiliale isolée (H-1) dans la zone H-2 et H-6;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité doit suivre les procédures en vertu des articles 59 et 110.3.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion a été donné à la séance du 6 août 2024 par Steve Courchesne, conseiller, et que le premier projet de règlement #392-2024 modifiant le projet de règlement #355-2021 a été déposé à cette même séance par le conseiller Steve Courchesne;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté le premier projet de règlement #392-2024 amendant le règlement de zonage #355-2021 à la séance du 6 août 2024;

CONSIDÉRANT QU'UNE assemblée publique de consultation a eu lieu à la séance du 3 septembre 2024 précédant l'adoption du second projet de règlement;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté le second projet de règlement #392-2024 amendant le règlement de zonage #355-2021 à la séance du 3 septembre 2024;

CONSIDÉRANT QU'UN avis public adressé aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum a été publié le 10 septembre 2024;

CONSIDÉRANT QU'AUCUNE personne habile à voter ne s'est inscrite sur la liste référendaire de la zone concernée;

CONSIDÉRANT QU'UNE copie du présent règlement a été transmise aux membres du conseil présents;

Sur proposition de Austin Leavey,
Il est résolu, à l'unanimité,

QUE le conseil municipal adopte le règlement #392-2024 modifiant le règlement de zonage n° 355-2021 et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit :

Article 1
Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2
Le plan de zonage, préparé par la firme Métivier joint en annexe 1, faisant partie intégrante du règlement de zonage n° 355-2021 est modifié par :

- L'agrandissement de la zone H-6 à même une partie de la zone H-1;

Le tout comme illustré au plan à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 3
L'article 5.20.3 intitulé « Ouvrages, constructions et travaux interdits dans un milieu humide d'intérêt régional et de sa zone tampon » est modifié par l'ajout d'un deuxième alinéa. Le deuxième alinéa se lit comme suit :

> « Malgré ce qui précède, cette interdiction ne s'applique pas à la zone H-6. »

Le contenu de l'article se lit maintenant comme suit :

> « À l'intérieur d'un milieu humide d'intérêt régional et de sa zone tampon de 30 mètres, les ouvrages, constructions et travaux nécessitant du remblai, déblai, drainage, dragage, pulvérisation aérienne de pesticide ou l'entreposage ou dépôt de matières sont interdits.
>
> Malgré ce qui précède, cette interdiction ne s'applique pas aux milieux humides des zones H-2 et H-6. »

Le tout comme illustré à l'annexe 3 du présent règlement.

Article 4
L'article 5.3.6 intitulé « Conteneur » est créé. Le contenu de l'article est le suivant :

« 5.3.6 Un bâtiment accessoire temporaire de type Conteneur
Un bâtiment temporaire de type conteneur est autorisé sur un chantier de construction pour permettre le rangement des outils et matériaux et ce, pour la durée du permis émis;

Il doit être localisé à plus de 3 m de toutes lignes de propriétés ou de tous bâtiments;

Le conteneur doit être enlevé dans les 30 jours suivants l'échéance du permis.

Si une prolongation du permis de construction est autorisée, le permis émis pour l'installation du bâtiment temporaire type conteneur pourra être autorisé aussi. »

Article 5
L'article 5.11 intitulé « Abattage et plantation d'arbres » est modifié par l'ajout d'un cinquième alinéa.

« 5.11.5 Pourcentage minimal boisé dans les zones H-2 et H-6
En plus des normes citées précédemment s'appliquant, 75% minimum de superficie boisé sur chacune des propriétés doit être conservé dans les zones H-2 et H-6 »

Le tout comme illustré à l'annexe 4 du présent règlement.

Article 6
La grille des usages et des normes jointe en annexe 2, faisant partie intégrante du règlement de zonage n° 355-2021 est modifiée à la zone H-6 par :

- L'ajout d'un « X », à la section « Habitation » à la ligne « Habitation unifamiliale (H1) »;
- L'ajout de « 1 / 2 », à la section « Édification des bâtiments » à la ligne « Nombre d'étage min/max »;
- L'ajout du chiffre « 8 », à la section « Édification des bâtiments » à la ligne « Largeur minimum »;
- L'ajout du chiffre « 70 », à la section « Édification des bâtiments » à la ligne « Superficie de plancher minimum (m^2) »;
- L'ajout du chiffre « 10 », à la section « Édification des bâtiments » à la ligne « Marge de recul avant (m) »;
- L'ajout du chiffre « 7 », à la section « Édification des bâtiments » à la ligne « Marge de recul arrière (m) »;
- L'ajout du chiffre « 2 », à la section « Édification des bâtiments » à la ligne « Marge de recul latérale d'un côté (m) »;
- L'ajout du chiffre « 5 », à la section « Édification des bâtiments » à la ligne « Marge de recul latérale totales (m) »;
- L'ajout du numéro d'article « 9.7 », à la section « Normes spéciales » à la ligne « Autres normes spéciales »;
- L'ajout du numéro d'article « 6.1.2 », à la section « Normes spéciales » à la ligne « Autres normes spéciales »;
- Par l'ajout à la section « Notes » de la note (1). La note (1) se lit comme suit :
  « (1) Spécifiquement pour cette zone, le logement additionnel peut être aménagé au sous-sol du bâtiment principal. »;
- Par l'abrogation de l'expression « Zone de réserve résidentielle » dans la section « Notes ».

Le tout comme illustré à l'annexe 2 du présent règlement.

Article 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

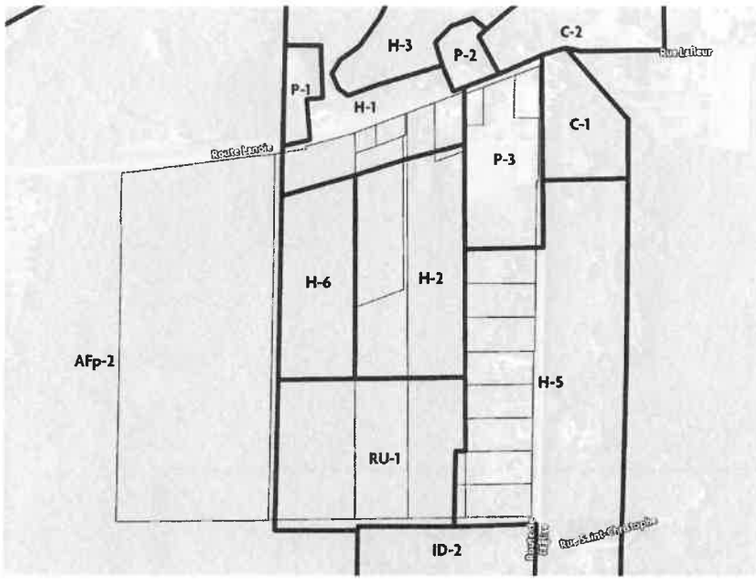
Maire

Directrice générale et greffière-trésorière

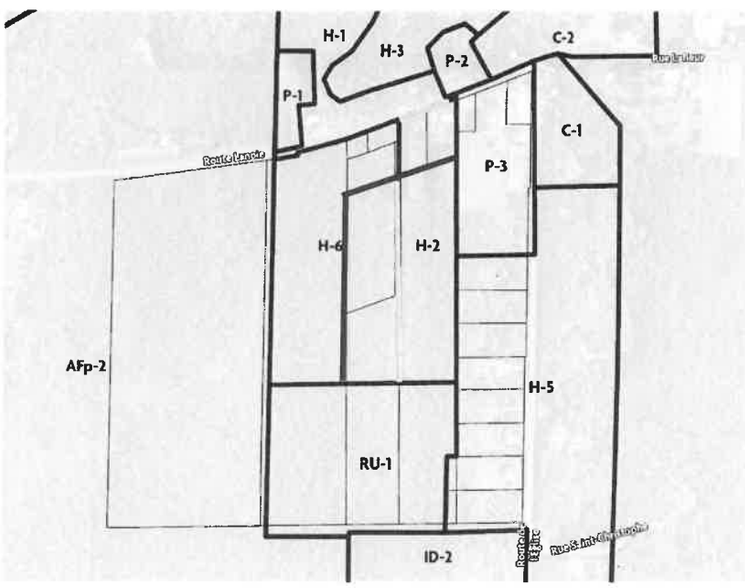
Avis de motion et dépôt du 1er projet de règlement :	6 août 2024
Avis public résumé des modifications :	7 août 2024
Assemblée publique de consultation :	3 septembre 2024
Adoption du 2e projet de règlement :	3 septembre 2024
Avis public – demande de participation à un référendum	10 septembre 2024
Adoption du règlement :	1er octobre 2024
Approbation par la MRC :	5 novembre 2024
Date de l'entrée en vigueur :	12 novembre 2024
Avis public de l'entrée en vigueur :	14 novembre 2024

Annexe 1 au
règlement nº 355-2021
Modifications au plan de zonage

Plan de zonage actuel



Plan de zonage proposé



Annexe 2 au
règlement n° 355-2021

Modifications à la grille des usages et des normes de la zone H-6

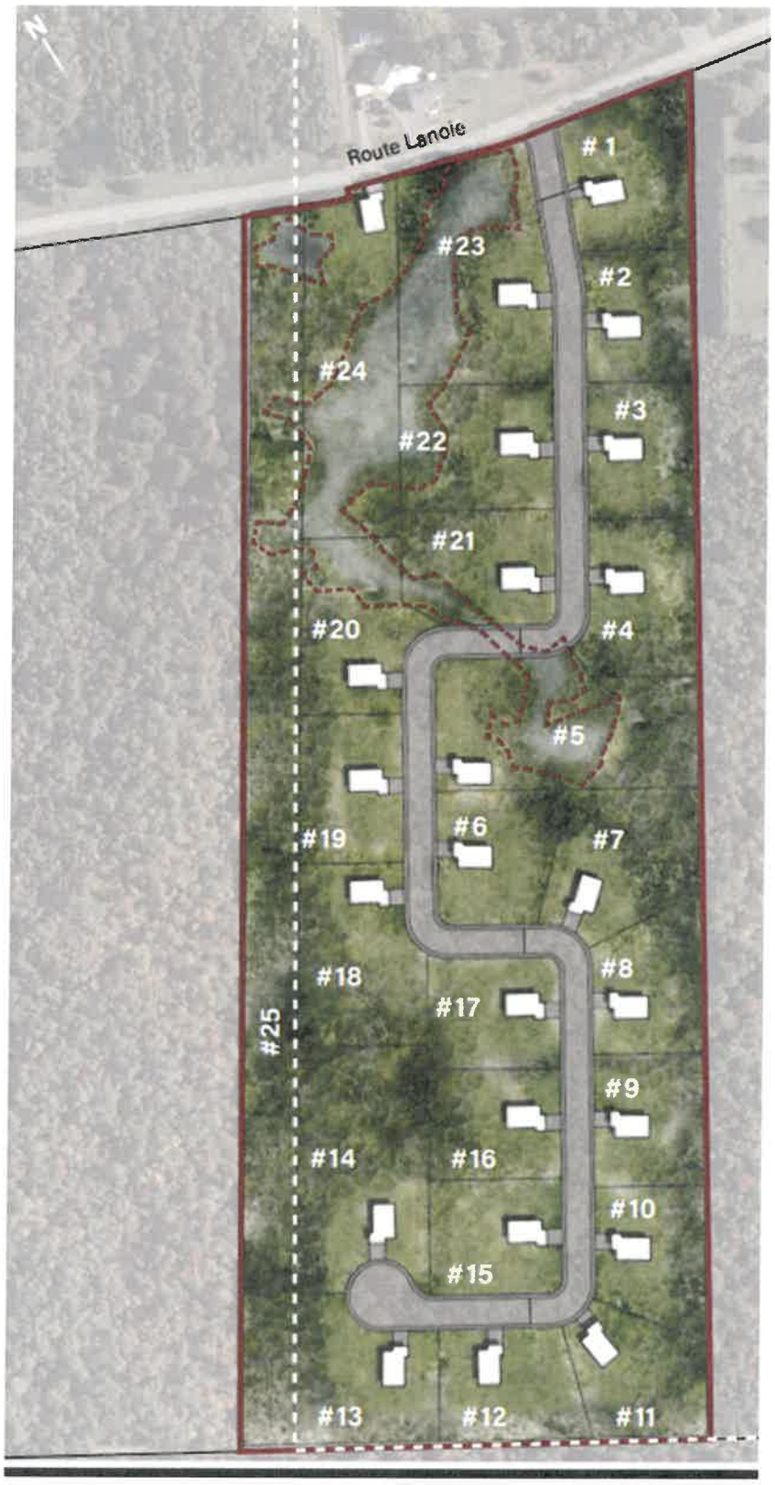
Grille des usages et des normes de la zone H-6

Zone H6									
USAGES PERMIS (Usages et sous-groupes usages)	référence zonage	1	2	3	4	5	6	7	8
Habitation									
HABITATION UNIFAMILIALE (h1)	4.1.1		X						
HABITATION BIFAMILIALE (h2)	4.1.2								
HABITATION MULTIFAMILIALE (h3)	4.1.3								
MAISON MOBILE (h4)	4.1.4								
Usages spécifiquement permis									
Usages spécifiquement non-permis									
Commerces et services									
DÉTAIL, SERVICE DE VOISINAGE (c1)	4.2.1.1								
DÉTAIL ET SERVICE LÉGER (c2)	4.2.2.1								
DÉTAIL ET SERVICE LOURD (c3)	4.2.3.1								
SERVICE PÉTROLIER (c4)	4.2.4.1								
COMMERCE MIXTE (c5)	4.2.5.1								
Usages spécifiquement permis									
Usages spécifiquement non-permis									
Industrie									
INDUSTRIE LÉGÈRE (I1)	4.3.1.1								
INDUSTRIE EXTRACTIVE (I2)	4.3.2.1								
INDUSTRIE LOURDE (I3)	4.3.3.1								
Usages spécifiquement permis									
Usages spécifiquement non-permis									
Communautaire									
PARC, RÉCRÉATION EXTENSIVE (p1)	4.4.1.1	X							
INSTITUTIONNEL, ADMINISTRATIF (p2)	4.4.2.1								
SERVICE PUBLIC (p3)	4.4.3.1								
Usages spécifiquement permis									
Usages spécifiquement non-permis									
Agricole									
AGRICOLE (a1)	4.5.1.1								
Usages spécifiquement permis									
Usages spécifiquement non-permis									

Zone H6									
Autres spécifications	reference zonage	1	2	3	4	5	6	7	8
Structure du bâtiment									
Isolée									
Jumelée									
En rangée									
Édification des bâtiments									
Nombre d'étages min/max			1 / 2						
Hauteur minimum (m)									
Hauteur maximum (m)									
Largeur minimum (m)			8						
Superficie de plancher minimum (m^2)			70						
Superficie de plancher maximum (m^2)									
Profondeur (m)									
Implantation des bâtiments									
Marge de recul avant (m)			10						
Marge de recul arrière (m)			7						
Marge de recul latérale d'un côté (m)			2						
Marges de recul latérales totales (m)			5						
Rapports									
Nombre de logement par bâtiment min/max									
Coefficient d'occupation du sol maximum									
Normes d'entreposage et d'étalage									
Entreposage	5.13								
Etalage	5.14								
Normes spéciales									
Autres normes spéciales			9.7						
			6.1.2 (1)						
Notes									
(1) Spécifiquement pour cette zone, le logement additionnel peut être aménagé au sous-sol du bâtiment principal.									

Annexe 3 au
règlement n° 355-2021
Milieux humides spécifiques
à protéger.

Route Lanoie
Ligne de lot
Milieu humide protégé



Localisation potentielle des résidences unifamiliales. (À titre indicatif seulement)

Milieu humide protégé

Annexe 4 au
règlement nº 355-2021

Représentation du 75 % de boisés spécifiques à protéger.

No de terrain	Superficie totale du terrain (m2)	Superficie d'implantation des constructions min (m2)	Couvert forestier préservé actuellement (m2)	% minimum de couvert forestier à préserver	% de couvert forestier préservé actuellement (indicatif seulement)
1	4 038,9	550	3 488,9	75 %	86 %
2	3 015,1	550	2 465,1	75 %	81 %
3	3 049,8	550	2 499,8	75 %	81 %
4	3 652	550	3 102	75 %	84 %
5	6 729,6	550	6 179,6	75 %	91 %
6	3 171,5	550	2 621,5	75 %	82 %
7	4 004,6	550	3 454,6	75 %	86 %
8	3 051,5	550	2 501,5	75 %	81 %
9	3 000	550	2 450	75 %	81 %
10	3 032,6	550	2 482,6	75 %	81 %
11	3 085,5	550	2 535,5	75 %	82 %
12	3 140,4	550	2 590,4	75 %	82 %
13	3 667,6	550	3 117,6	75 %	85 %

14	6 325,8	550	5 775,8	75 %	91 %
15	3 089,9	550	2 539,9	75 %	82 %
16	3 000,2	550	2 450,2	75 %	81 %
17	3 000,1	550	2 450,1	75 %	81 %
18	4 425,3	550	3 875,3	75 %	87 %
19	3 142,7	550	2 593,7	75 %	82 %
20	3 838,1	550	3 288,1	75 %	85 %
21	3 522,7	550	2 972,7	75 %	84 %
22	3 919,2	550	3 369,2	75 %	85 %
23	6 966,3	550	6 416,3	75 %	92 %
24	6 776,6	550	6 226,6	75 %	91 %

3040