

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 847-24 INTITULÉ RÈGLEMENT OMNIBUS MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 620-19

AVIS est, par la présente, donné par la soussignée, Julie Galarneau, directrice générale :

Que le conseil municipal, suite à l'adoption du premier projet de règlement numéro 847-24 intitulé Règlement omnibus modifiant le règlement de zonage numéro 620-19 à sa séance ordinaire du 7 octobre 2024, tiendra une assemblée publique de consultation le 4 novembre 2024 à compter de 19h30 au Centre des loisirs situé au 305, rue Saint-Pierre, Saint-Germain-de-Grantham, Québec J0C 1K0, en conformité des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1);

Que l'objet de ce règlement porte sur la modification des revêtements extérieurs et de toiture, sur les logements complémentaires, sur les bâtiment et construction accessoires de type commercial, industriel ou public, sur le stationnement, sur la modification et l'ajout de certaines définitions et sur la délimitation des zones P-10 et C-9.

Qu'au cours de cette assemblée publique, la mairesse (ou tout autre membre du conseil désigné par le conseil) expliquera le projet et ses conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet;

Que ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

Que ce projet de règlement peut être consulté au bureau municipal, aux heures régulières d'ouverture du bureau ou sur le site internet de la municipalité.

DONNÉ à Saint-Germain-de-Grantham, ce 8^e jour du mois d'octobre 2024.



Julie Galarneau, directrice générale

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Julie Galarneau, directrice générale, de la Municipalité de St-Germain-de-Grantham, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public ci-haut, en affichant une copie à chacun des deux endroits désignés par le conseil et sur le site Internet de la Municipalité en vertu du règlement 574-17, ce 8^e jour du mois d'octobre 2024 entre 8 heures et 16 heures.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce 8^e jour du mois d'octobre 2024.



Julie Galarneau, directrice générale

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 847-24

**Premier projet de règlement
modifiant le règlement de zonage
620-19**

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur du Règlement de zonage no. 620-19 le 24 janvier 2020;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'apporter certaines modifications;

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné le 7 octobre 2024;

EN CONSÉQUENCE,

Il est résolu que le conseil de la Municipalité de Saint-Germain-de-Grantham adopte à l'unanimité le premier projet de règlement no.847-24 modifiant le règlement de zonage no. 620-19 et qu'il y soit statué et décrété ce qui suit :

Article 1 : Modification de l'article 95

a) Le deuxième alinéa est modifié de la façon suivante :

« Un seul revêtement de toiture est autorisé par bâtiment. Cette disposition ne s'applique pas aux cas suivants qui peuvent avoir un revêtement de toiture différent :

- 1° Les solariums
- 2° Les toits plats
- 3° Les avant-toits
- 4° Les perrons, balcons, galeries, couverts »

b) Le troisième alinéa est modifié de la façon suivante :

« Lors de la rénovation du revêtement extérieur d'un bâtiment principal ou lors d'un agrandissement du bâtiment principal qui comprend le nombre maximal de revêtements extérieurs autorisés, les matériaux de revêtement extérieur et de toiture doivent être identiques à ceux du bâtiment existant ».

Article 2 : Modification à l'annexe A

L'annexe A du règlement est modifié de la façon suivante :

- a) Agrandissement de la zone C-9 afin d'y inclure le lot 5 155 845.
- b) Modification de la zone P-10 afin de s'adapter aux limites de lot.

Tel que présenté à l'annexe A du présent règlement.

Article 3 : Modification de l'article 47

a) Le paragraphe 5 du premier alinéa est modifié de la façon suivante :

« 5° Une entrée extérieure distincte de l'entrée principale doit être aménagée sur un mur latéral ou un mur arrière. Cette entrée, qu'elle soit ouverte ou fermée doit avoir une dimension maximale de 7m², incluant les escaliers menant au logement complémentaire. Cette entrée est comptabilisée dans la superficie maximale autorisée du logement.

b) Le paragraphe 12 du premier alinéa est modifié de la façon suivante :

12° Aucune superficie de terrain destinée à l'implantation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire pour un logement complémentaire n'est autorisée sauf si ceux-ci sont inclus à même les bâtiments et constructions autorisés pour une résidence unifamiliale.

Article 4 : Modification art 135

a) Ajout de la ligne suivante dans le tableau :

Usages, constructions et bâtiments	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Dispositions particulières
Classe extérieure	•	•	•	•	<ul style="list-style-type: none"> - Autorisé dans le cas d'un usage p204 - Doit être aménagé à 2m des lignes de lot avant ou avant secondaire. - Doit être aménagé à plus de 0.5m des lignes de lot latérale ou arrière - La classe extérieure peut être recouverte ou non par une pergola - Les structures peuvent être fixes ou amovibles.
Quai de chargement couvert			•	•	<ul style="list-style-type: none"> - Un quai de chargement peut être couvert sur une distance maximale de 5m.
Bâtiment technique	•	•	•	•	<ul style="list-style-type: none"> - Le bâtiment doit être situé à une distance minimale de 1,5m des lignes de lots.

b) Modification de la ligne bâtiment accessoire de la façon suivante :

Usages, constructions et bâtiments	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Dispositions particulières
Bâtiment et construction accessoire		•	•	•	Voir article 136

Article 5 : Modification de l'article 245

Le paragraphe 2 du premier alinéa est modifié de la façon suivante :

« 2° À l'exception de l'allée de circulation, l'aire de transbordement doit être distincte des aires de stationnement; ».

Article 6 : Modification de l'article 252

Le sous paragraphe c) du 2^e paragraphe du premier alinéa est modifié par le remplacement de « 12,0 m » par « 7,0 m ».

Article 7 : Modification de l'article 19

a) La définition « pergola » est modifiée de la façon suivante

« **Pergola** : Structure faite de colonnes et de poutres légères supportant une toiture à claire-voie ou de type toile d'ombrage et dont les côtés sont ouverts ou revêtus d'un matériau posé à claire-voie, généralement aménagée pour y faire grimper des plantes ou créer de l'ombre. »

- b) La définition de « façade principale » est modifiée par l'insertion du second alinéa suivant :

« Dans le cas d'un terrain à forme particulière, dont la détermination des cours et des lignes s'avère impossible, la façade principale doit faire face à ligne de rue ou la ligne latérale, d'un angle égal ou inférieur à 15° si celle-ci ne serait pas interrompue par les lignes de lot d'une autre propriété. La façade principale doit comprendre architecturalement l'entrée principale du bâtiment. »

- C) la définition « bâtiment technique » es ajoutée comme suit :

« **Bâtiment technique** : Bâtiment accessoire servant à abriter des équipements tel qu'une station de pompage, un transformateur, un générateur ou des appareillages électriques. »

Article 8 : Modification de l'article 233

L'article 233 est modifié de la façon suivante :

- a) Le titre de l'article est modifié de la façon suivante :

« 233. Stationnement et remisage de véhicules de plaisance habitables, de véhicules de plaisance récréatifs et de véhicules utilitaires »

- b) le premier alinéa est modifié de la façon suivante :

« En zone à dominance résidentielle (R) et agricole déstructurée (AD), le stationnement et le remisage de véhicules de plaisance habitables et de véhicules de plaisance récréatifs doivent respecter les dispositions suivantes: »

- c) Le premier paragraphe du premier alinéa est modifié de la façon suivante :

« 1° Le stationnement et le remisage d'un véhicule de plaisance ou d'un véhicule utilitaire sont autorisés uniquement pour les usages des classes « résidence unifamiliale (h1) », « résidence bifamiliale et trifamiliale (h2) », « maison mobile et maison unimodulaire (h4) » et activité résidentielle (a3); »

Article 9 : Modification de l'article 237

Ajout du paragraphe suivant en 6^e alinéa :

« Lorsque des bornes électriques sont installées pour un usage commercial ou industriel, ces places de stationnement ne sont pas comptabilisées dans le nombre minimal de cases de stationnement. »

Article 10 : Modification de l'article 121

Le 12^e alinéa est modifié de la façon suivante :

« Un maximum de trois matériaux de revêtement extérieur est autorisé sur l'ensemble des façades de la construction ou du bâtiment accessoire détaché et ils doivent être identiques à ceux du bâtiment principal. Le revêtement de toiture peut être différent. »

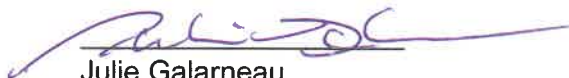
Article 11 : Ce règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté à Saint-Germain-de-Grantham, le 07 OCT. 2024.

Entrée en vigueur le _____.



Nathacha Tessier
Mairesse

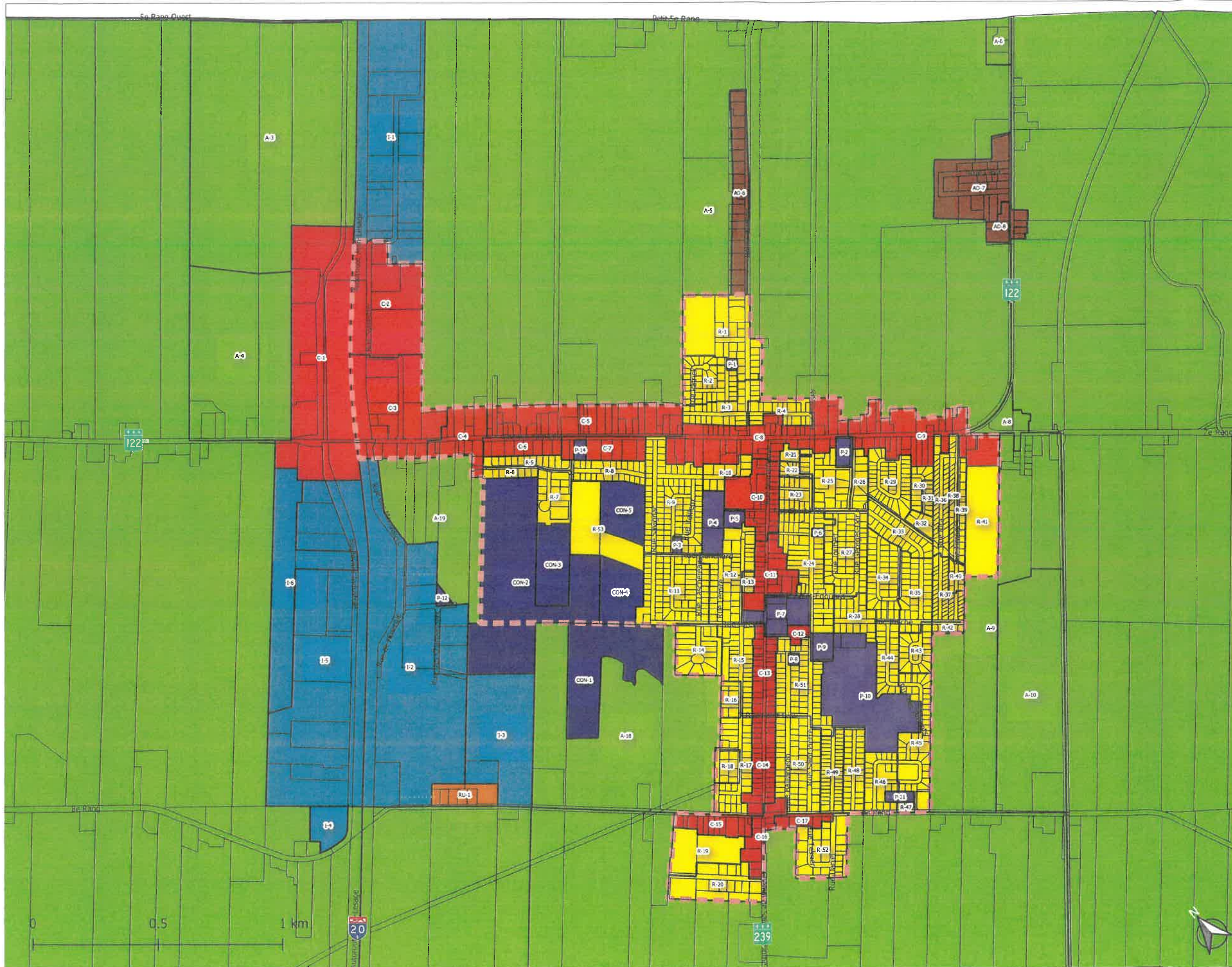


Julie Galarneau
Directrice générale

Copie certifiée conforme, ce 08 OCT. 2024



Julie Galarneau, Directrice générale



PLAN DE ZONAGE ANNEXE "A"

LÉGENDE

- Vocation principale (dominance) de la zone
- C-1** — Numéro séquentiel identifiant la zone
- Agricole déstructurée
- Communautaire
- Commerciale
- Conservation
- Agricole viable
- Publique (P)
- Agricole
- Agricole déstructurée type 2
- Périmètre d'urbanisation

GRILLE DE RÉVISION

Règl. no.	Description	Entrée en vigueur
644-20	Modif C-4, P-13, C-7, P-14	10 juillet 2020
662-20	Modif PU, C-9	12 mars 2021
682-22	Modif CON-4, ajout R-53 et CON-5	14 septembre 2022
827-23	Modif zone R-14 et R-15	10 octobre 2023
847-24	Modif zone C-9 et P-10	

Authentifié ce jour _____
 Maire(sse) _____
 Directeur(rice) général(e) _____

Réalisé par : Mylène Murray, urbaniste
 Modifié par : Francis Beauregard, Kim Boivin, urbaniste
 Date : 14 juillet 2020
 NAD 83 MTM zone 8
 Ce produit comporte de l'information géographique de référence provenant de la BDTQ et du Cadastre du Québec du ministère des Ressources naturelles, de Ressources naturelles du Canada ainsi que des bases de données de la MRC de Drummond.
 © Ministère des Ressources naturelles du Québec, Ressources naturelles du Canada et MRC de Drummond, tous droits réservés, 2019