

DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT N° 474-2024-B

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 474 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-DENIS-DE-BROMPTON

ATTENDU les articles 113 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

ATTENDU QUE la municipalité a reçu une demande visant à modifier les usages permis dans la zone CRP-2 ;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite permettre les kiosques de ventes de produits de la ferme dans les cours avant, latérales et arrière;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite permettre l'implantation de bâtiment permettant la collecte des matières recyclables dans certains secteurs;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à lors d'une séance ordinaire du conseil tenue le 2 décembre 2024 ;

ATTENDU QUE l'assemblée de consultation publique a eu lieu le 7 janvier 2025;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-DENIS-DE-BROMPTON DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 12

L'article 12 du *Règlement de zonage n° 474 de la municipalité de Saint-Denis-de-Brompton*, concernant les définitions spécifiques, est modifié comme suit :

- a) En insérant dans l'ordre alphabétique, la définition du terme « Kiosque champêtre » qui se lit comme suit :

« Kiosque champêtre » : Bâtiment accessoire à un usage commercial servant ou destiné à servir aux fins de vente au détail des produits de la ferme, notamment les fruits et légumes frais, des produits de maraîcher et des produits d'artisans.

- b) En insérant dans l'ordre alphabétique, la définition du terme « Bâtiment de collecte de contenants consignés » qui se lit comme suit :

« Bâtiment de collecte de contenants consignés » : Bâtiment accessoire visant la collecte des contenants consignés.

ARTICLE 3 MODIFICATION À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES

La grille des spécifications des usages permis par zone en annexe du règlement de zonage 474 est modifiée comme suit :

- a) En insérant un « X », à la colonne représentant la zone CRP-2, vis-à-vis les lignes « Vente au détail, biens de consommation – 73-A1 », Consommation primaire (dépanneur) – 73-A4 » ;
- b) En insérant un « X » suivi de la note 24 à la colonne représentant la zone CRP-2, vis-à-vis la ligne « Vente au détail, équipements » - 73A2 »

- c) En insérant un « X » suivi de la note 25 à la colonne représentant la zone CRP-2, vis-à-vis la ligne « Restauration » -73D»
- d) En ajoutant dans la section « Notes » se référant à la grille de spécifications des usages permis par zone, une note 24 qui se lit comme suit

« 24 – Seul les usages de librairie et de boutique de vêtement sont autorisés »

- e) En ajoutant dans la section « Notes » se référant à la grille de spécifications des usages permis par zone, une note 25 qui se lit comme suit

« 25 – Seul les usages de casse-croûte, de café et de comptoir laitier sont autorisés »

Le tout, comme il est illustré à la grille des spécifications des usages permis par zone jointe au règlement à titre d'Annexe « A »

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 25

L'article 25 de ce règlement de zonage, concernant les constructions et usages permis dans les cours (avant, arrière et latérales), est modifié comme suit :

- a) En ajoutant dans le paragraphe 1°, le sous-paragraphe p) qui se lit comme suit :

Bâtiment de collecte de contenants consignés uniquement dans la zone CI-1, à condition de respecter la marge de recul avant minimale prescrite pour la zone;

- b) En ajoutant dans le paragraphe 1°, le sous-paragraphe q) qui se lit comme suit :

Kiosque champêtre uniquement dans les zones CI-1 et RFVC-3, à condition de respecter la marge de recul avant minimale prescrite pour la zone;

- c) En ajoutant dans le paragraphe 2°, le sous-paragraphe v) qui se lit comme suit :

Kiosque champêtre uniquement dans les zones CI-1 et RFVC-3;

- d) En ajoutant dans le paragraphe 3°, le sous-paragraphe z) qui se lit comme suit :

Kiosque champêtre uniquement dans les zones CI-1 et RFVC-3;

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 59

Le titre et l'ensemble de l'article 59 du règlement de zonage sont remplacés par ce qui suit :

59. KIOSQUE CHAMPÊTRE ET KIOSQUE DE VENTE DE PRODUITS DE LA FERME

Les kiosques champêtres et les kiosques de vente de produit de la ferme sont permis pour une période maximum de 6 mois dans l'année après l'obtention d'un certificat d'autorisation (celui-ci est renouvelable) et devront respecter les normes suivantes:

1. 2 employés par kiosque maximum;
2. 2 cases de stationnement minimum par kiosque;
3. Les kiosques doivent être maintenus en excellentes conditions de propreté;
4. Au moins 90% du revêtement extérieur de l'ensemble des murs du kiosque doit être composé d'un seul matériel;
5. Les revêtements suivants sont prohibés;
 - le carton-fibre;
 - le papier goudronné;
 - les matériaux isolants;
 - les panneaux agglomérés;
6. la superficie maximale d'occupation au sol d'un kiosque est de 10m² ;

- 7. la superficie de l'enseigne, l'annonce ou le panneau-réclame ne doit pas dépasser 1,25 m². Les normes de l'article 35, paragraphe 3o, s'appliquent mutatis mutandis;
- 8. 2 enseignes sont permis par kiosque;
- 9. les enseignes doivent être fixés solidement au kiosque;
- 10. toutes les marges de recul prescrites de la zone où est situé le doivent être respectées.

ARTICLE 6 MODIFICATION DE L'ARTICLE 28

L'article 28 de ce règlement de zonage, concernant les dispositions concernant les bâtiments accessoires, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant un alinéa au paragraphe 3° qui se lit comme suit

Nonobstant ce qui précède, un conteneur peut être utilisé comme structure d'un bâtiment de collecte de contenants consignés. Pour ce faire, cela implique que ce conteneur fasse l'objet d'un traitement architectural sur tous les côtés, visant à recouvrir ce conteneur d'un revêtement de parement extérieur conforme à ceux permis pour le bâtiment principal ou accessoire selon le cas. Le toit doit aussi faire l'objet d'un traitement architectural. Toutes les normes d'implantation, d'apparence et d'architecture applicables dans le présent règlement pour un bâtiment principal ou accessoire doivent être respectées.

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Daniel Veilleux
Maire

Pascal Blais
Directeur général et greffier-trésorier

<i>Avis de motion :</i>	<i>2 décembre 2024</i>
<i>Adoption du 1er projet de règlement :</i>	<i>2 décembre 2024</i>
<i>Avis public de consultation :</i>	<i>12 décembre 2024</i>
<i>Consultation publique:</i>	<i>7 janvier 2025</i>
<i>Adoption du 2e projet de règlement</i>	<i>20 janvier 2025</i>
<i>Adoption:</i>	
<i>Avis public, tenue du registre :</i>	
<i>Tenue des registres</i>	
<i>Certificat d'approbation de la MRC</i>	
<i>Avis public :</i>	
<i>Entrée en vigueur :</i>	

Projet

ANNEXE A

USAGES PRINCIPAUX	ARTICLES	CRP-1	CRP-2	CRP-3					
Habitation unifamiliale isolée	72-A								
Habitation unifamiliale jumelée et bifamiliale	72-B								
Habitation unifamiliale en rangée, trifamiliale et multifamiliale	72-C								
Maison mobile	72-D								
Vente au détail, biens de consommation	73-A1		X						
Vente au détail, équipements	73-A2		X ²⁴						
Produits de construction, équipements de ferme	73-A3								
Consommation primaire (dépanneur)	73-A4		X						
Poste d'essence	73-A5								
Vente de gros, entrepôts	73-B1								
Vente de gros, dépôts extérieurs	73-B2								
Services professionnels	73-C1a	X	X	X					
Services personnels	73-C1b	X	X	X					
Services artisanaux	73-C1c	X	X	X					
Services financiers	73-C2								
Services commerciaux (aucun entreposage extérieur)	73-C3								
Services véhicules vente	73-C4a								
Services véhicules (entretien de base)	73-C4b								
Services entretien, reconditionnement	73-C4c								
Services récréatifs intérieurs (sans alcool)	73-C5a	X	X	X					
Services récréatifs intérieurs (avec alcool)	73-C5b	X	X	X					
Services éducatifs intérieurs	73-C5c	X	X	X					
Services récréatifs extérieurs	73-C5d	X	X	X					
Services récréatifs extérieurs contraignants	73-C5e	X ⁹	X ⁹	X ⁹					
Services hôteliers	73-C6								
Restauration	73-D		X ²⁵						
Services caractères érotiques	73-E								
Parcs et terrains de jeux	74-A	X	X	X					

Équipements publics, accès limités	74-B	X	X	X					
Équipements publics, accès particuliers	74-C	X	X	X					

Projet

TABLEAU D'INFORMATION SUR UN RÈGLEMENT D'URBANISME

Objet du règlement : Règlement de zonage, nouveaux usages dans la zone CRP-2, kiosque champêtre et bâtiment de collecte des contenants consignés

Article	Objet	Zone existante concernée	Zones existantes contiguës	Approbation référendaire nécessaire (123 LAU)	Article habilitant LAU
2	Mise à jour de la définition du terme «bâtiment de collecte des contenants consignés » et ajout de la définition «kiosque champêtre».	Ensemble	N/A	Non	Général
3	Établir de nouveaux usages permis dans la zone CRP-2 Ajouter les usages « Vente au détail, biens de consommation – 73-A1 », « Consommation primaire (dépanneur) – 73-A4 », « Vente au détail d'équipement – 73A2 », « Vente au détail, équipements – 73D »	CRP-2	CR-1, Cr-4, CRP-1, RE-10,	Oui	113, al. 3 par. 3°

Article	Objet	Zone existante concernée	Zones existantes contiguës	Approbation référendaire nécessaire (123 LAU)	Article habilitant LAU
4	Permettre l'implantation de bâtiment de collecte des contenants consignés en cours avant dans la zone CI-1 Permettre l'implantation de kiosque champêtre dans les cours avants, arrières et latérales dans les zones CI-1 et RFVC-3	CI-1 – RFVC-3	RFVR-6, RFA-1, RFA-2, RFA-5, RFVC-1, RFVE-4, RFVM-2, RE-6, RE-8, CI-2, CR-3, AFR-2	Oui	113, 2 ^e al. par. 5 ^o
5	Modification des normes régissant les kiosques de vente de produits de la ferme. Ajout de norme régissant les kiosques champêtres	Ensemble	Ensemble 8	Oui	113, 2 ^e al. par. 5 ^o et 10 ^o
6	Prohiber, pour les bâtiments principaux et accessoires, les structures autoportantes en acier ayant la forme d'un dôme ou d'une arche sauf pour des fins agricoles et exiger que toute tôle émaillée soit colorée (pas de fini d'aspect acier) Permettre l'utilisation de conteneur pour la construction d'un bâtiment de collecte des contenants consignés à la condition que le bâtiment accessoire fasse l'objet d'un traitement architectural sur tous les côtés	Ensemble	Ensemble	Non	113, 2 ^e al, par. 5.1 ^o

Préparé le : 22 novembre 2024

Par : Marc-Olivier Lapointe, coordonnateur en urbanisme et environnement