

Règlements
Ville de Daveluyville (Québec)

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 129
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 238 DE L'ANCIENNE
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ANNE-DU-SAULT AFIN DE MODIFIER LES PHASES DE
DÉVELOPPEMENT URBAIN AINSI QUE DIVERSES DISPOSITIONS**

ATTENDU QUE le Règlement de zonage numéro 238 de l'ancienne Municipalité de Sainte-Anne-du-Sault est entré en vigueur le 16 octobre 2009;

ATTENDU QUE l'ancienne Ville de Daveluyville et l'ancienne Municipalité de Sainte-Anne-du-Sault ont fait l'objet d'un regroupement devenu officiel le 9 mars 2016 à la suite de la parution du décret 127-2016 dans la Gazette officielle du Québec;

ATTENDU QUE le Règlement numéro 442 modifiant le règlement numéro 200 édictant le Schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de Comté d'Arthabaska, deuxième génération, a été adopté le 22 mai 2024 et qu'il a notamment pour effet de revoir les phases de développement affectant la Ville de Daveluyville;

ATTENDU QUE, dans ce contexte, il y a lieu de modifier le règlement de zonage afin d'assurer la concordance de ce dernier au Schéma d'aménagement et de développement;

ATTENDU QUE lors de la séance du 8 juillet 2024, en vertu de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) un avis de motion a été donné par le conseiller Sébastien Bilodeau et un projet de règlement a été déposé au Conseil de la Ville de Daveluyville;

EN CONSÉQUENCE, sur proposition de _____, il est résolu unanimement :

QUE le Règlement numéro modifiant le Règlement de zonage numéro 480 de l'ancienne Ville de Daveluyville afin de modifier les phases de développement urbain soit adopté et que par ce règlement le conseil ordonne et statue ce qui suit :

ARTICLE 1 Le préambule fait partie intégrante des présentes.

ARTICLE 2 **RÈGLEMENT DE ZONAGE**

L'article 9.8, intitulé « Dispositions concernant les zones d'aménagement prioritaires », se lisant comme suit :

« 9.8 DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES D'AMÉNAGEMENT PRIORITAIRES

Les zones d'habitations H2, H4, H6, H11, H14, H15 et H16 sont identifiées comme étant des zones d'aménagement prioritaires. L'urbanisation de chaque zone devra être réalisée en suivant l'ordre de priorité de développement suivant, en tenant également compte des zones d'aménagement prioritaires identifiées au Règlement de zonage numéro 480 de l'ancienne Ville de Daveluyville :

1. PHASE 1 : correspond aux zones H4, H14, H16 et aux zones identifiées en phase 1 au Règlement numéro 480 de l'ancienne Ville de Daveluyville devant être urbanisées en premier;
2. PHASE 2 : correspond aux zones H6, H15 et aux zones identifiées en phase 2 au Règlement numéro 480 de l'ancienne Ville de Daveluyville devant être urbanisées en second lieu, lorsque les espaces vacants de la phase 1 seront construits à plus de 75 %;

Règlements
Ville de Daveluyville (Québec)

3. PHASE 3 : correspond à la zone H2 devant être urbanisée en troisième lieu, lorsque les espaces vacants de la phase 2 seront construits à plus de 75 %;
4. PHASE 4 : correspond à la zone H11 devant être urbanisée en quatrième lieu, lorsque les espaces vacants de la phase 3 seront construits à plus de 75 %.

La reconstruction d'un bâtiment principal existant et situé à l'intérieur de la phase 2, 3 ou 4 est toutefois permise. »

est remplacé et se lit désormais comme suit :

« 9.8 DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES D'AMÉNAGEMENT PRIORITAIRES

Les zones d'habitations H2, H4, H6, H11, H14, H15, H16, H17 et H18 sont identifiées comme étant des zones d'aménagement prioritaires. L'urbanisation de chaque zone devra être réalisée en suivant l'ordre de priorité de développement suivant, en tenant également compte des zones d'aménagement prioritaires identifiées au Règlement de zonage numéro 480 de l'ancienne Ville de Daveluyville :

1. PHASE 1 : correspond aux zones H4, H14, H17, H18 et aux zones identifiées en phase 1 au Règlement numéro 480 de l'ancienne Ville de Daveluyville devant être urbanisées en premier;
2. PHASE 2 : correspond aux zones H2, H6, H16 et aux zones identifiées en phase 2 au Règlement numéro 480 de l'ancienne Ville de Daveluyville devant être urbanisées en second lieu, lorsque les espaces vacants de la phase 1 seront construits à plus de 75 %;
3. PHASE 3 : correspond à la zone H15 et aux zones identifiées en phase 3 au Règlement numéro 480 de l'ancienne Ville de Daveluyville devant être urbanisée en troisième lieu, lorsque les espaces vacants de la phase 2 seront construits à plus de 75 %;
4. PHASE 4 : correspond à la zone H11 devant être urbanisée en quatrième lieu, lorsque les espaces vacants de la phase 3 seront construits à plus de 75 %.

La reconstruction d'un bâtiment principal existant et situé à l'intérieur de la phase 2, 3 ou 4 est toutefois permise. ».

ARTICLE 3

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage est modifié par :

1. l'agrandissement de la zone H5 à même une partie de la zone H6;
2. l'agrandissement de la zone H6 à même une partie de la zone H9 sur une partie du lot 4 442 132 du cadastre du Québec;
3. l'agrandissement de la zone H9 à même une partie de la zone H6 sur une partie du lot 4 442 133 du cadastre du Québec;
4. la création de la zone H17 à même une partie de la zone H6 sur une partie du lot 6 365 157 du cadastre du Québec;

Le tout, tel que montré à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

5. la création de la zone H18 à même une partie de la zone H2.

Le tout, tel que montré à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Règlements
Ville de Daveluyville (Québec)

ARTICLE 4

ANNEXES

L'annexe B, intitulée « La grille des usages et des normes » est modifiée par l'ajout, à la suite de la grille des usages et des normes de la zone H16, des grilles des usages et des normes des zones d'habitations H17 et H18, tel que montré à l'annexe 3 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

Mathieu Allard
Maire

Elyse Maheu
Greffière

Avis de motion:	8 juillet 2024
Dépôt du projet de règlement :	8 juillet 2024
Assemblée publique de consultation:	19 août 2024
Adoption second projet :	2024
Approbation référendaire :	2024
Date d'adoption:	2024
Transmission à la MRC :	2024
Date de publication:	2024
Date d'entrée en vigueur:	2024

CERTIFICAT DE PUBLICATION

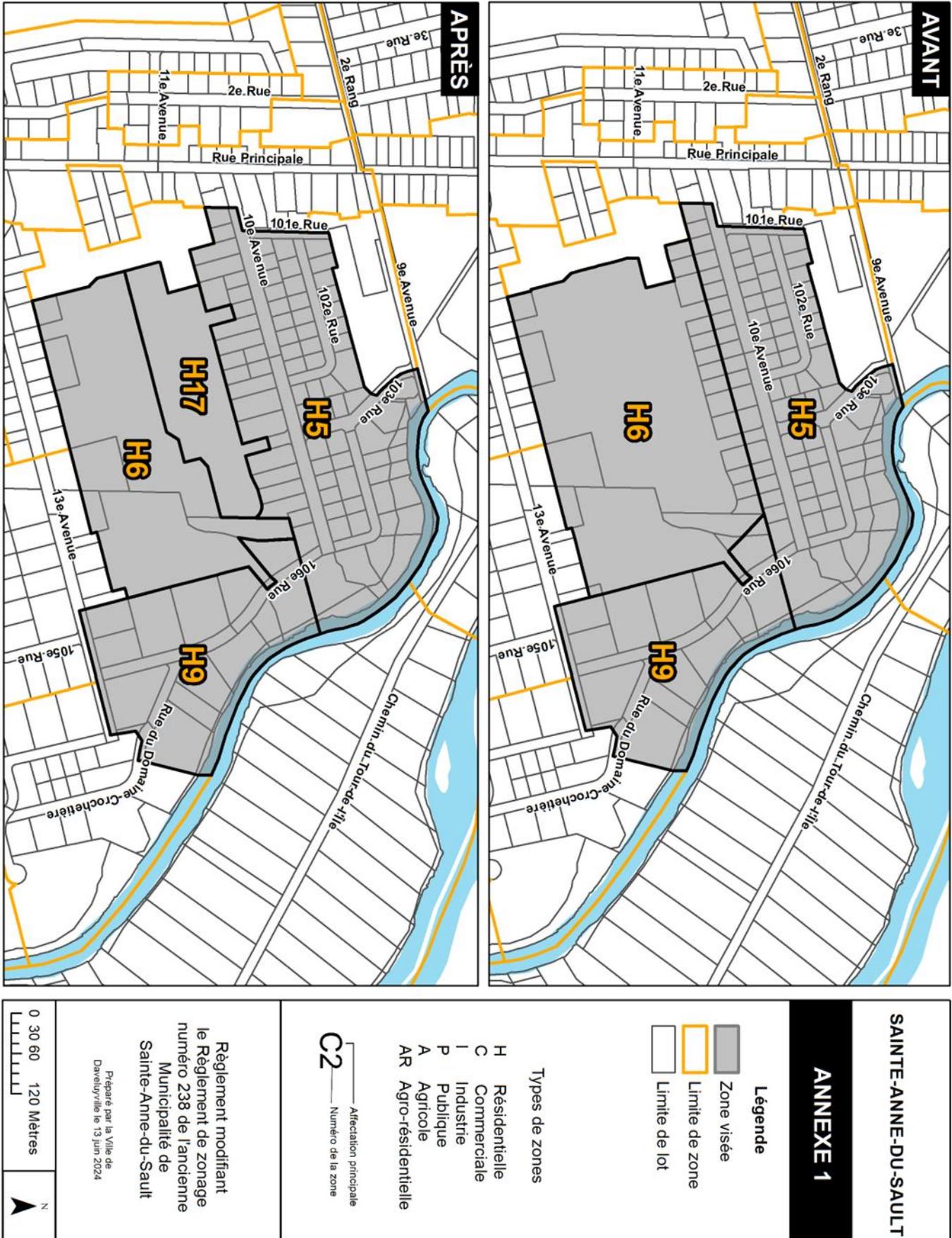
Je soussignée, Elyse Maheu, greffière de Ville de Daveluyville certifie sous déclaration officielle avoir publié le présent avis public en affichant une copie aux endroits désignés par le conseil, le 2024. J'ai également fait publier ledit avis sur le site Internet de la Ville de Daveluyville le 2024. Conformément à l'article 345.1 de la *Loi sur les cités et ville*, le règlement numéro 40 relatif à la publication des avis publics a été adopté lors de la séance du 11 septembre 2017 et entré en vigueur le 1^{er} octobre 2017.

En foi de quoi, je signe ce certificat ce 2024.

Elyse Maheu
Greffière

Règlements
Ville de Daveluyville (Québec)

ANNEXE 1

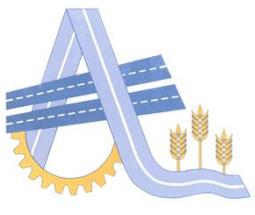


ANNEXE 2



Règlements
Ville de Daveluyville (Québec)

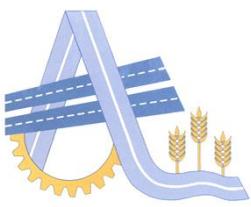
ANNEXE 3

	Grille des usages et normes Cette grille fait partie intégrante du règlement de zonage Annexe B								Zone H17	
	Maire : Directrice générale : Authentifié ce jour :									
Municipalité de Sainte-Anne-du-Sault										
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	X							
HABITATION BIFAMILIALE (h2)	4.1.2			X	X					
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										
Publique										
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						(1)				
Usages spécifiquement non-permis										
Agricole										
AGRICOLE (a1)	4.5.1.1									
Usages spécifiquement permis										
Usages spécifiquement non-permis										

Règlements
Ville de Daveluyville (Québec)

Zone H17									
Autres spécifications	référence zonage	1	2	3	4	5	6	7	8
Structure du bâtiment									
Isolée		X		X		X			
Jumelée			X		X				
En rangée									
Édification des bâtiments									
Nombre d'étages min/max		1/2	1/2	1/2	1/2	1/2			
Hauteur minimum (m)		4,5	4,5	5,25	5,25	4,5			
Hauteur maximum (m)		10	10	10	10	10			
Largeur minimum (m)		6	6	6	4,5	7,3 (2)			
Superficie de plancher minimum (m ²)		50	50	50	50	75 (2)			
Superficie de plancher maximum (m ²)									
Profondeur (m)									
Implantation des bâtiments									
Marge de recul avant (m)		6	6	6	6	7,5			
Marge de recul arrière (m)		6	6	6	6	7,5			
Marge de recul latérale d'un côté (m)		1,5	0	1,5	0	2			
Marges de recul latérales totales (m)		4,0	4,0	4	4	5,0			
Rapports									
Nombre de logement par bâtiment min/max		1/1	1/1	2/3	2/3				
Coefficient d'occupation du sol maximum		30%	30%	30%	30%	30%			
Normes d'entreposage									
Entreposage	5.22 a)								
Dimension des terrains									
Largeur minimum (m)		15	11	15	11				
Profondeur minimum (m)		27	27	27	27				
Superficie minimum (m ²)		405	297	405	297				
Normes spéciales									
Autres normes spéciales		9.3	9.3	9.3	9.3	9.3			
		9.7	9.7	9.7	9.7	9.7			
		9.8	9.8	9.8	9.8	9.8			
Notes									
<p>(1) 7610 et 7620;</p> <p>(2) Pour un bâtiment de 1 étage et demi et plus, la largeur minimale du bâtiment est de 6 mètres et la superficie minimale est de 50 mètres carrés.</p>									

Règlements
Ville de Daveluyville (Québec)

	Grille des usages et normes Cette grille fait partie intégrante du règlement de zonage Annexe B									Zone H18
	Maire : Directrice générale : Authentifié ce jour :									
Municipalité de Sainte-Anne- du-Sault										
USAGES PERMIS (usages et sous-groupes usages)	Référence zonage	1	2	3	4	5	6	7	8	
Habitation										
HABITATION UNIFAMILIALE (h1)	4.1.1									
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										
Publique										
PARC, RÉCRÉATION EXTENSIVE (p1)	4.4.1.1									
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	X								
Usages spécifiquement permis		(1)								
Usages spécifiquement non-permis										
Zone H18										
Autres spécifications	référence zonage	1	2	3	4	5	6	7	8	
Structure du bâtiment										
Isolée										
Jumelée										

Règlements
Ville de Daveluyville (Québec)

En rangée									
Édification des bâtiments									
Nombre d'étages min/max									
Hauteur minimum (m)									
Hauteur maximum (m)									
Largeur minimum (m)									
Superficie de plancher minimum (m ²)									
Superficie de plancher maximum (m ²)									
Profondeur (m)									
Implantation des bâtiments									
Marge de recul avant (m)									
Marge de recul arrière (m)									
Marge de recul latérale d'un côté (m)									
Marges de recul latérales totales (m)									
Rapports									
Nombre de logement par bâtiment min/max									
Coefficient d'occupation du sol maximum									
Normes d'entreposage									
Entreposage	5.22 a)								
Dimension des terrains									
Largeur minimum (m)		50							
Profondeur minimum (m)									
Superficie minimum (m ²)		300 0							
Normes spéciales									
Autres normes spéciales		9.8							
		9.11							
		9.15							
		9.16							
Notes									
<p>(1) A) « sol sous couverture végétale » ;</p>									