

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN-BAPTISTE

**DEUXIÈME** PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO 959-22      modifiant le *Règlement de zonage* no 751-09 afin d'établir des marges de recul avant et latérales minimales particulières pour les zones R-7 et C-2 suite à des travaux de voirie sur la rue Guertin

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Jean-Baptiste a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son *Règlement de zonage*;

ATTENDU QUE la Municipalité a procédé à des travaux de voirie sur les rues Principale, Guertin, de la Coopérative et Hamel, au terme duquel l'emprise de la rue Guertin a été élargie, réduisant d'autant la marge de recul avant ou latérale de certains bâtiments;

ATTENDU QUE pour certains de ces bâtiments, la nouvelle marge de recul avant ou latérale est maintenant dérogatoire, car elle est inférieure au minimum prescrit par la réglementation;

ATTENDU QU'il y a lieu de régulariser ces situations tout en maintenant le minimum réglementaire pour les terrains vacants et pour les bâtiments toujours conformes à la réglementation;

ATTENDU QU'avis de motion a régulièrement été donné par la conseillère madame Guylaine Thivierge lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 8 février 2022;

ATTENDU QUE, conformément au décret numéro 2020-074, la consultation publique est remplacée par une consultation écrite;

ATTENDU QU'une consultation écrite a été publiée le 9 février 2022 et que son délai se terminait le 24 février 2022;

ATTENDU QUE personne n'a transmis d'avis écrit sur le projet de règlement suite à la publication de cette consultation écrite;

ATTENDU QUE la MRC de La Vallée-du-Richelieu accuse réception du premier projet de Règlement 959-22 et confirme avoir reçu l'ensemble des documents requis pour procéder à leur analyse en date du 10 février 2022;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit :

#### ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

## ARTICLE 2

L'article 5.3 est amendé par l'ajout du paragraphe suivant:

« Nonobstant ce qui précède, pour les seuls bâtiments principaux existants le 1<sup>er</sup> janvier 2022 :

- Sur la rue Guertin entre la rue Principale et le ruisseau à l'Ours;
- Sur la rue Hamel entre la rue Guertin et la rue de la Coopérative;

la marge de recul minimale correspond à la distance entre l'emprise de la rue Guertin et la façade avant ou latérale du bâtiment, selon l'emplacement de celui-ci, si elle est inférieure au minimum prescrit par la grille des usages et des constructions ».

## ARTICLE 3

La grille des usages et des constructions pour la zone R-7 est modifiée par l'ajout de la note (5) à la rubrique « Marge de recul avant minimale » :

(5) Pour un bâtiment principal existant le 1<sup>er</sup> janvier 2022 ayant front sur la rue Guertin, la marge de recul avant minimale correspond à la distance entre la façade du bâtiment et l'emprise de la rue, si elle est inférieure au minimum prescrit.

## ARTICLE 4

La Grille des usages et des constructions pour la zone C-2 est modifiée par l'ajout de la note (4) aux rubriques « Marge de recul avant minimale », « Marge de recul latérale minimum » et « Somme minimale des marges de recul latérales »:

(4) Pour un bâtiment principal existant le 1<sup>er</sup> janvier 2022 ayant front sur la rue Guertin ou ayant un mur latéral sur la rue Guertin, la marge de recul avant minimale ou la marge de recul latérale minimale correspond à la distance entre le mur du bâtiment et l'emprise de la rue Guertin, si elle est inférieure au minimum prescrit. Concernant la somme minimale des marges de reculs latérales, celle-ci est égale à la somme des marges minimales existantes si elle est inférieure au minimum prescrit de la grille des usages et des constructions.

## ARTICLE 5

Les grilles relatives à ces deux zones sont remplacées par les grilles jointes comme Annexe « A » du présent règlement.

## ARTICLE 6

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Le directeur général,

La mairesse,

Martin St-Gelais

Marilyn Nadeau

Avis de motion :  
Dépôt d'un projet de règlement :  
Adoption du premier projet de règlement :  
Adoption du second projet de règlement :  
Adoption du règlement  
Publication :  
Entrée en vigueur :

Le 8 février 2022  
Le 8 février 2022  
Le 8 février 2022  
Le 8 mars 2022  
Le  
Le  
Le

**“ANNEXE A”**

**Règlement n° 815-12  
Règlement n° 856-15**

**Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone**

| Normes d'implantation et de dimensions       | Zones |                   |     |     |     |     |  |  |  |  |
|----------------------------------------------|-------|-------------------|-----|-----|-----|-----|--|--|--|--|
|                                              | C-1   | C-2               | C-3 | C-4 | C-5 | C-6 |  |  |  |  |
| Marge de recul avant minimale:               |       |                   |     |     |     |     |  |  |  |  |
| • bâtiment principal                         | 6     | 6 <sup>(4)</sup>  | 6   | 6   | 7,6 | 6   |  |  |  |  |
| Marge de recul arrière minimale:             |       |                   |     |     |     |     |  |  |  |  |
| • bâtiment principal                         | 5     | 5                 | 5   | 5   | 5   | 5   |  |  |  |  |
| Marge de recul latérale minimale:            |       |                   |     |     |     |     |  |  |  |  |
| • bâtiment principal                         |       |                   |     |     |     |     |  |  |  |  |
| - bâtiment isolé                             | 2     | 5 <sup>(4)</sup>  | 2   | 2   | 5   | 2   |  |  |  |  |
| - bâtiment jumelé                            | 0     | 0                 | 0   | 0   | -   | 0   |  |  |  |  |
| - bâtiment en rangée                         | -     | -                 | -   | -   | -   | -   |  |  |  |  |
| - habitation multifamiliale                  | 2     | 5 <sup>(4)</sup>  | 2   | 2   | -   | 2   |  |  |  |  |
| Somme minimale des marges de recul latérales |       |                   |     |     |     |     |  |  |  |  |
| • bâtiment principal                         |       |                   |     |     |     |     |  |  |  |  |
| - bâtiment isolé                             | 6     | 10 <sup>(4)</sup> | 6   | 6   | 12  | 6   |  |  |  |  |
| - bâtiment jumelé                            | 3     | 5                 | 3   | 3   | -   | 3   |  |  |  |  |
| - bâtiment en rangée                         | -     | -                 | -   | -   | -   | -   |  |  |  |  |
| - habitation multifamiliale                  | 6     | 10 <sup>(4)</sup> | 6   | 6   | -   | 6   |  |  |  |  |
| Distance minimale d'un lac / cours d'eau     |       |                   |     |     |     |     |  |  |  |  |
| • bâtiment principal                         | PR    | PR                | PR  | PR  | PR  | PR  |  |  |  |  |
| Hauteur du bâtiment principal                |       |                   |     |     |     |     |  |  |  |  |
| • nombre minimal d'étages                    | 1     | 1                 | 1   | 1   | 1   | 1   |  |  |  |  |
| • nombre maximal d'étages                    | 2     | 2                 | 2   | 2   | 2   | 2   |  |  |  |  |
| Pourcentage maximal d'occupation du sol      | 50    | 50                | 50  | 50  | 40  | 40  |  |  |  |  |
| Assujetti à un PIIA                          | X     | X                 | -   | X   | X   | -   |  |  |  |  |

**Description des renvois:**

- (1) Maximum de 12 logements.
- (2) L'usage résidentiel (2 à 12 logements) et l'usage commercial peuvent être localisés dans un même bâtiment à la condition que l'usage commercial soit exercé uniquement au rez-de-chaussée.
- (3) Maximum de 8 logements.
- (4) Pour un bâtiment principal existant le 1<sup>er</sup> janvier 2022 ayant front sur la rue Guertin ou ayant un mur latéral sur la rue Guertin, la marge de recul avant minimale ou la marge de recul latérale minimale correspond à la distance entre le mur du bâtiment et l'emprise de la rue Guertin, si elle est inférieure au minimum prescrit. Concernant la somme minimale des marges de reculs latérales, celle-ci est égale à la somme des marges minimales existantes si elle est inférieure au minimum prescrit de la grille des usages et des constructions.

**Notes:**

Toutes les distances sont en mètres.  
 - : Aucune norme ou non applicable.  
 PR : Voir les normes de protection des rives.

MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN-BAPTISTE

## Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone

| Normes d'implantation et de dimensions       | Zones |     |     |     |     |     |                    |     |     |      |
|----------------------------------------------|-------|-----|-----|-----|-----|-----|--------------------|-----|-----|------|
|                                              | R-1   | R-2 | R-3 | R-4 | R-5 | R-6 | R-7                | R-8 | R-9 | R-10 |
| Marge de recul avant minimale:               |       |     |     |     |     |     |                    |     |     |      |
| • bâtiment principal                         | 7,6   | 7,6 | 7,6 | 7,6 | 7,6 | 7,6 | 7,6 <sup>(5)</sup> | 7,6 | 7,6 | 7,6  |
| Marge de recul arrière minimale:             |       |     |     |     |     |     |                    |     |     |      |
| • bâtiment principal                         | 6     | 3   | 3   | 3   | 6   | 6   | 3                  | 3   | 3   | 3    |
| Marge de recul latérale minimale:            |       |     |     |     |     |     |                    |     |     |      |
| • bâtiment principal                         |       |     |     |     |     |     |                    |     |     |      |
| - bâtiment isolé                             | 3     | 2   | 2   | 2   | 2   | 3   | 2                  | 2   | 2   | 2    |
| - bâtiment jumelé                            | 0     | 0   | -   | 0   | -   | 0   | -                  | -   | -   | -    |
| - bâtiment en rangée                         | 0     | 0   | -   | 0   | -   | 0   | -                  | -   | -   | -    |
| - habitation multifamiliale                  | 3     | 2   | -   | -   | 2   | 3   | -                  | -   | -   | -    |
| Somme minimale des marges de recul latérales |       |     |     |     |     |     |                    |     |     |      |
| • bâtiment principal                         |       |     |     |     |     |     |                    |     |     |      |
| - bâtiment isolé                             | 8     | 6   | 6   | 4   | 7   | 8   | 6                  | 6   | 6   | 6    |
| - bâtiment jumelé                            | 3     | 3   | -   | 2   | -   | 2   | -                  | -   | -   | -    |
| - bâtiment en rangée (unité d'extrémité)     | 3     | 3   | -   | 2   | -   | 2   | -                  | -   | -   | -    |
| - habitation multifamiliale                  | 8     | 6   | -   | -   | 7   | 6   | -                  | -   | -   | -    |
| Distance minimale d'un lac / cours d'eau     |       |     |     |     |     |     |                    |     |     |      |
| • bâtiment principal                         | PR    | PR  | PR  | PR  | PR  | PR  | PR                 | PR  | PR  | PR   |
| Hauteur du bâtiment principal                |       |     |     |     |     |     |                    |     |     |      |
| • nombre minimal d'étages                    | 2     | 1   | 1   | 1   | 1   | 2   | 1                  | 1   | 1   | 1    |
| • nombre maximal d'étages                    | 2     | 3   | 1   | 2   | 2   | 2   | 2                  | 2   | 2   | 2    |
| Pourcentage maximal d'occupation du sol      | 40    | 30  | 30  | 30  | 40  | 40  | 40                 | 30  | 30  | 30   |
| Assujetti à un PIIA                          | -     | -   | -   | -   | -   | -   | -                  | -   | -   | -    |

### Description des renvois:

- (1) Maximum de 12 logements.
- (2) Maximum de 8 logements.
- (3) Maximum de 6 unités.
- (4) Minimum de 6 logements et maximum de 12 logements. La densité minimale à respecter dans la zone est de 21 logements à l'hectare.
- (5) Pour un bâtiment principal existant le 1<sup>er</sup> janvier 2022 ayant front sur la rue Guertin, la marge de recul avant minimale correspond à la distance entre la façade du bâtiment et l'emprise de la rue, si elle est inférieure au minimum prescrit.

### Notes:

Toutes les distances sont en mètres.  
- : Aucune norme ou non applicable.  
PR : Voir les normes de protection des rives.