

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES MASKOUTAINS  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-SIMON**

---

**RÈGLEMENT #524-17 MODIFIANT LE RÈGLEMENT  
#414-06 INTITULÉ RÈGLEMENT D'URBANISME, AFIN  
D'ASSURER LA CONCORDANCE AU RÈGLEMENT  
#16-449 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT  
ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DES  
MASKOUTAINS**

---

Considérant que la M.R.C des Maskoutains a adopté le 12 octobre 2016 le règlement numéro 16-449 de remplacement du règlement numéro 14-417 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé, et que ce dernier est entré en vigueur le 19 décembre 2016;

Considérant qu'en vertu de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une municipalité doit, dans les six mois suivants l'entrée en vigueur d'une modification du schéma, adopter tout règlement de concordance;

Considérant qu'un avis de motion a été donné par le conseiller Patrick Darsigny lors de la séance régulière du Conseil le 6 juin 2017;

Considérant que le projet de règlement a unanimement été adopté lors de la séance régulière du Conseil le 4 juillet 2017

Considérant que le conseil municipal a tenu une assemblée publique de consultation le 5 septembre 2017 afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les personnes intéressées;

Considérant que les élus ont reçu une copie du projet de règlement final deux jours ouvrables avant l'adoption, qu'ils déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture conformément à l'article 445 du Code municipal;

En conséquence, il est par le présent règlement numéro #524-17 décrété et statué ce qui suit:

**PARTIE I            DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1. Le présent règlement s'intitule « Règlement # 524-17 modifiant le règlement numéro 414-06 intitulé RÈGLEMENT D'URBANISME, afin d'assurer la concordance au règlement 16-449 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Maskoutains ».
2. Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

**PARTIE II DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT**

3. Le tableau de l'article 8.6 est modifié, se lisant comme suit :

Usage	Type de construction	Superficie minimale	Largeur minimale [1]	Profondeur minimale		
				Lot non riverain [2]	Lot riverain [2]	
COMMERCIAL	---	743 m <sup>2</sup>	21 m	30 m	45,0 m [3]	
INDUSTRIEL	---	743 m <sup>2</sup>	21 m	30 m	45,0 m [3]	
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	Avec bâtiment principal	558 m <sup>2</sup>	21 m	30 m	45,0 m [3]	
RÉSIDENTIEL	Habitation unifamiliale isolée	462 m <sup>2</sup>	16,8 m	27,5 m	45,0 m [3]	
	Habitation unifamiliale jumelée	312 m <sup>2</sup> /unité	12 m/unité	27,5 m	45,0 m [3]	
	Habitation bifamiliale isolée	500 m <sup>2</sup>	18,2 m	27,5 m	45,0 m [3]	
	Habitation bifamiliale jumelée	475 m <sup>2</sup> /unité	15 m/unité	27,5 m	45,0 m [3]	
	Habitation trifamiliale isolée	575 m <sup>2</sup>	20 m	27,5 m	45,0 m [3]	
	Habitation de 4 logements	625 m <sup>2</sup>	21 m	27,5 m	45,0 m [3]	
	Habitation trifamiliale jumelée	535 m <sup>2</sup> /unité	15 m/unité	27,5 m	45,0 m [3]	
	Habitation en rangée	Lot intérieur	278 m <sup>2</sup> /unité	12 m/unité	27,5 m	45,0 m (3)
		Lot extrémité	400 m <sup>2</sup> /unité	21 m	27,5 m	45,0 m (3)
	Plus de 4 logements (multifamiliale)	200 m <sup>2</sup> /logement minimum 750 m <sup>2</sup>	25 m	30 m	45,0 m [3]	
AUTRE USAGE	---	700 m <sup>2</sup>	21 m	30 m	45,0 m [3]	

[1] Dans le cas d'un lot de coin desservis, la largeur minimale doit être augmentée de 3 mètres par rapport à la norme indiquée.

[2] Dans une bande riveraine de cent (100) mètres d'un cours d'eau ou de trois cents (300) mètres d'un lac, calculée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres.

[3] La profondeur minimale peut être réduite à 30 mètres à la condition que la rue (route) soit déjà construite et que les services d'aqueduc et d'égout soient existants, avant le 18 septembre 2003. De plus, cette norme s'applique dans les cas de bouclage d'un réseau ou de relier un tracé de rues.

[4] Pour tout développement résidentiel et résidentiel-commercial à l'intérieur du périmètre urbain, les seuils minimaux de densité brute prévus à l'article 10.5 doivent être respectés.

4. L'article 10.5 est ajouté, se lisant comme suit :

**« 10.5 SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ BRUTE À ATTEINDRE POUR UN FUTUR DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET RÉSIDENTIEL-COMMERCIAL DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ACTUEL ET TOUT AGRANDISSEMENT POTENTIEL DE CELUI-CI PAR PÉRIODE QUINQUENNALE**

*Pour tout développement résidentiel et résidentiel-commercial à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation actuel et pour tout agrandissement potentiel de celui-ci, les seuils minimaux de densité brute suivants doivent être respectés, selon la période quinquennale applicable :*

	<b>Période quinquennale</b>		
	<b>2015 - 2020</b>	<b>2021 -2026</b>	<b>2026 - 2031</b>
<i>Nombre de logements à l'hectare</i>	13	13	14

5. Le texte de l'article 12.2 est modifié, se lisant ainsi :

*« La présence d'un point « ● » dans une case signifie que la classe d'usage figurant sur cette ligne est permise. L'absence point « ● » dans une case signifie que la classe d'usage figurant sur cette ligne n'est pas autorisée pour la zone »*

6. L'article 12.5 est modifié. Le paragraphe 3) intitulé « Marge de recul latérale et leur somme » est modifié, se lisant ainsi :

*« 3) Marge de recul latérale :*

*Tout bâtiment principal doit respecter les marges de recul latérales prescrites à la grille. Les marges de recul latérales s'appliquent de chaque côté du bâtiment.*

*Malgré le sous-paragraphe qui précède, les marges de recul latérales ne s'appliquent pas d'un des deux côtés du terrain pour les habitations jumelées ou en rangées, lorsque autorisées à la grille des spécifications et pourvues de murs mitoyens. »*

7. L'article 12.6 est abrogé.

8. L'article 12.6.1 est ajouté, se lisant comme suit :

**« 12.6.1 DENSITÉ**

*La grille des usages et des normes comporte une section « densité » qui prévoit les différents rapports applicables pour un bâtiment principal. Un chiffre placé vis-à-vis l'une ou l'autre de ces cases signifie que ce rapport ou cette densité est requis. L'absence de chiffre vis-à-vis l'une ou l'autre de ces cases signifie que ce rapport n'est pas requis dans la zone concernée. Les rapports et la densité peuvent être compris de la façon suivante :*

- a) le nombre de logements / terrain minimal, exprimé en nombre. Ce coefficient indique le nombre minimal d'unités de logement que peut contenir un bâtiment de la classe d'usage concernée;*

- b) le nombre de logements / terrain maximal, exprimé en nombre. Ce coefficient indique le nombre maximal d'unités de logement que peut contenir un bâtiment de la classe d'usage concernée;
- c) le rapport espace bâti / terrain minimal, exprimé en pourcentage. Ce coefficient indique la superficie minimale que peut occuper le bâtiment principal par rapport au terrain qu'il occupe. Ce coefficient correspond au quotient obtenu en divisant la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal excluant les galeries, les balcons, les corniches et autres saillies du même genre, par la superficie du terrain sur lequel le bâtiment est érigé;
- d) le rapport espace bâti / terrain maximal, exprimé en pourcentage. Ce coefficient indique la superficie maximale que peut occuper le bâtiment principal par rapport au terrain qu'il occupe. Ce coefficient correspond au quotient obtenu en divisant la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal excluant les galeries, les balcons, les corniches et autres saillies du même genre, par la superficie du terrain sur lequel le bâtiment est érigé;
- e) le rapport plancher / terrain minimum (C.O.S.), est exprimé en pourcentage. Ce coefficient indique la superficie minimale que peut occuper la superficie brute totale de plancher du bâtiment principal par rapport au terrain qu'il occupe. Ce coefficient correspond au quotient obtenu en divisant la superficie brute de plancher (tous les niveaux construits) par la superficie totale du terrain. »

9. Le tableau 13.2-A de l'article 13.2 est modifié, se lisant comme suit :

<b>TYPE DE CONSTRUCTION</b>		<b>Superficie minimale [1]</b>	<b>Largeur minimale</b>	<b>Profondeur minimale</b>	<b>Hauteur maximale</b>	<b>Nombre d'étages max. [2]</b>
<b>HABITATION</b>	Isolée de 1 étage	65,0	7,0	6,0	8,0	1
	Isolée de 2 étages	60,0	7,0	6,0	11,0	2
	Jumelée [3]	57,0	6,1	6,5	11,0	2
	En rangée [3]	42,0	4,9	7,5	11,0	2
	Maison mobile	48,0	4,0	12,0 de longueur	5,0	1
	Chalet	48,0	6,0	6,0	10,0	2
<b>D'UTILITÉ PUBLIQUE</b>		Nil	Nil	Nil	11,0 [5]	2 [5]
<b>TOUT AUTRE BÂTIMENT</b> (agricole, commercial, industriel, institutionnel, mixte, récréatif)		67,0 [4]	7,9 [4]	8,5 [4]	11,0 [5]	2 [5]

10. L'article 16.21 est modifié, se lisant comme suit :

**« 16.21 PROTECTION DES PRISES D'EAU POTABLE PUBLIQUES, COMMUNAUTAIRES ET PRIVÉES**

*Toute construction et tout ouvrage sont prohibés dans un rayon de trente (30) mètres de toute prise d'eau potable desservant vingt (20) personnes et plus selon l'article 54 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2), soit les prises municipales et privées ainsi que celles des établissements touristiques, d'enseignement, de santé et de services sociaux, tels que définis à l'article 1 du Règlement sur la qualité de l'eau potable (Q-2, r.40), à l'exception des constructions nécessaires au captage, au traitement et à la distribution de l'eau.*

*À l'intérieur de l'aire de protection ainsi délimitée, aucune construction et aucun ouvrage ne sont permis. Toute source de contamination potentielle doit être exclue de l'aire de protection. Tout épandage d'engrais, de fumier, d'herbicide et tout travaux de déblai et remblai sont prohibés. »*

11. L'article 30.20.1 est ajouté à la suite de l'article 30.20, se lisant comme suit :

**« 30.20.1 ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES**

*Le présent article s'applique à toute nouvelle construction ainsi qu'aux secteurs déjà bâti dans l'année précédant l'entrée en vigueur du Règlement 16-449 de remplacement du règlement 14-417 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé (19 décembre 2016).*

*Les eaux pluviales doivent être évacuées par des gouttières ou des tuyaux de descentes. Elles doivent se déverser à la surface du sol, de telle manière à éviter l'infiltration vers le drain de fondation du bâtiment. Il est interdit de déverser les eaux pluviales à l'égout sanitaire, l'égout pluvial, au fossé, à la voie de circulation ou vers un cours d'eau.*

*L'eau captée par les gouttières ou les descentes pluviales doit être obligatoirement déversée sur la surface perméable du terrain ou dans un puits percolant à une distance d'au moins 1,5 mètre du bâtiment dans les limites de la propriété.*

*Si les dimensions du lot, la perméabilité du sol, la pente du terrain ou la proximité des bâtiments ne permettent pas de diriger l'eau vers une surface perméable, l'eau doit être déversée dans un baril ou citerne de récupération d'eau de pluie, ou toute autre technique proposée par un professionnel ou technologue habilité à le faire. »*

12. L'annexe C est remplacé par l'annexe du présent règlement, qui en fait partie intégrante.

**PARTIE III DISPOSITIONS FINALES**

13. Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement d'urbanisme.

**14.** Ce règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

Normand Corbeil  
Maire

---

Johanne Godin  
Directrice générale et secrétaire trésorière

Avis de motion donné le : 6 juin 2017  
Présentation du projet de règlement : 6 juin 2017  
Adoption du projet de règlement 4 juillet 2017  
Transmission du premier projet à la MRC des Maskoutains : 5 juillet 2017  
Avis public de l'assemblée de consultation : 15 août 2017  
Assemblée publique de consultation : 5 septembre 2017  
Adoption du règlement : 5 septembre 2017  
Transmission du règlement à la MRC des Maskoutains : 12 septembre 2017  
Certificat de conformité de la MRC :  
Entrée en vigueur :  
Avis public de l'entrée en vigueur :