

Séance d'information publique



PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 995-25

Modification du Règlement de zonage no 751-09 afin d'ajuster diverses dispositions pour la municipalité de Saint-Jean-Baptiste.

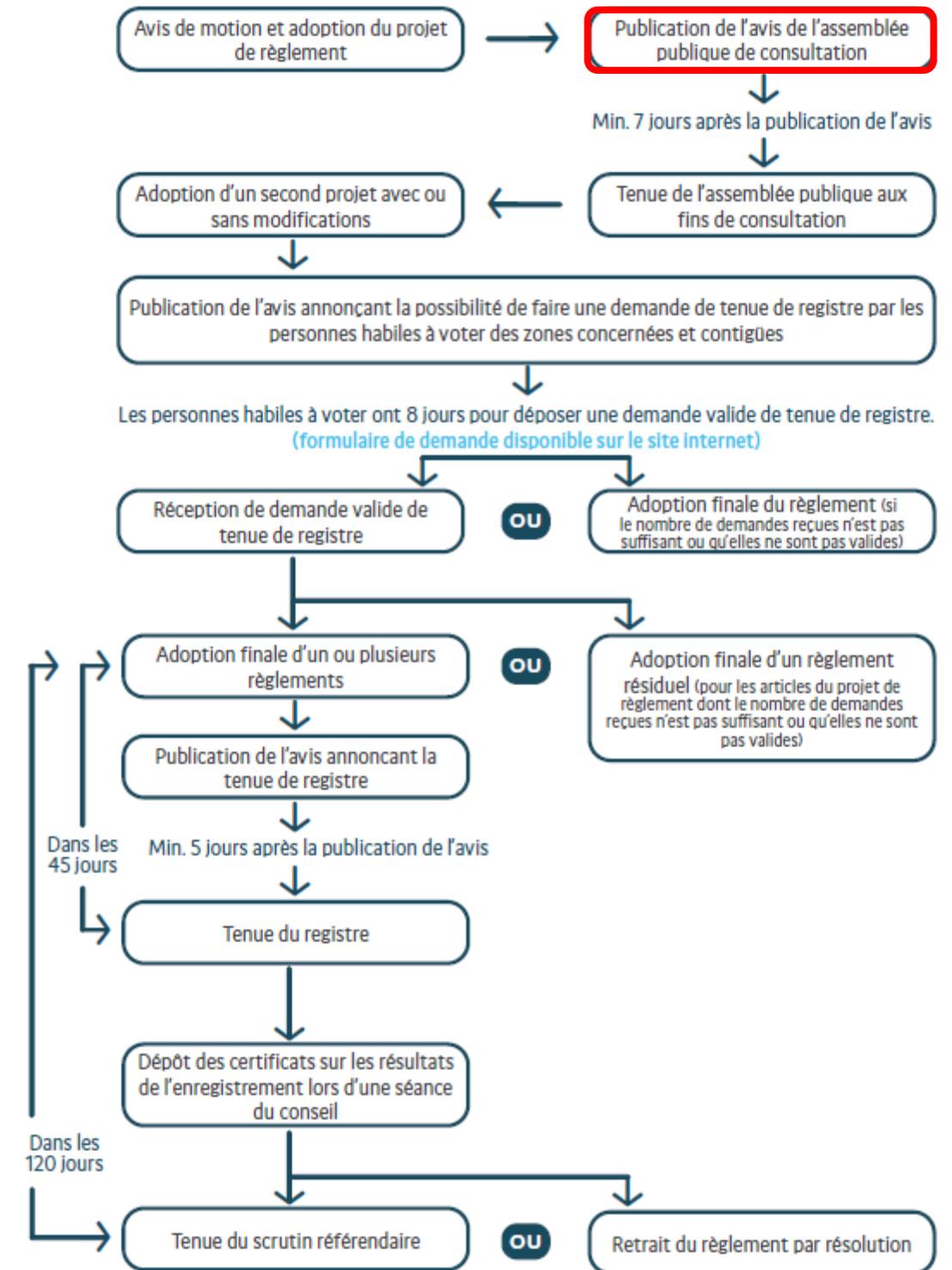
Objectif

La présente séance d'information vise à vous présenter les modifications proposées au Règlement de zonage no 751-09 dans le cadre du projet de règlement numéro 995-25. Ces ajustements touchent plusieurs aspects importants de l'aménagement du territoire à Saint-Jean-Baptiste, tels que :

- La définition et la réglementation des porte-à-faux
- Les sanctions pour l'abattage non autorisé d'arbres
- La hauteur des garages privés
- Les normes pour les kiosques de vente à la ferme
- Les exigences relatives aux aires de stationnement
- Les changements au plan de zonage pour des projets spécifiques

Processus

Calendrier des procédures : RÈGLEMENT NO. 995-25	
Étapes	Date
1. Avis de motion Dépôt du projet de règlement Adoption du PREMIER projet de règlement	11 mars 2025 1 avril 2025
1. Transmission à la MRC	2 avril 2025
1. Avis pour l'assemblée publique de consultation	Envoyer Œil régionale le 2 avril pour publication le 16 avril 2025
1. Assemblée publique de consultation	6 mai 2025
1. Adoption du SECOND projet avec ou sans modifications	6 mai 2025 (Ce soir)
1. Transmission à la MRC	7 mai 2025





Définition du porte-à-faux

Article 1.9 modifié

L'article des définitions est actualisé pour y inclure un nouveau terme technique.

Nouvelle définition

« Porte-à-faux : Partie d'un bâtiment qui n'est pas directement soutenue par un appui au sol. »

Objectif

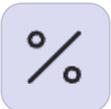
Clarifier cette notion architecturale pour les citoyens et les professionnels du bâtiment.

Règlementation des porte-à-faux



Nouvel article 5.4.1

Ajout d'une disposition spécifique concernant les porte-à-faux dans les bâtiments.



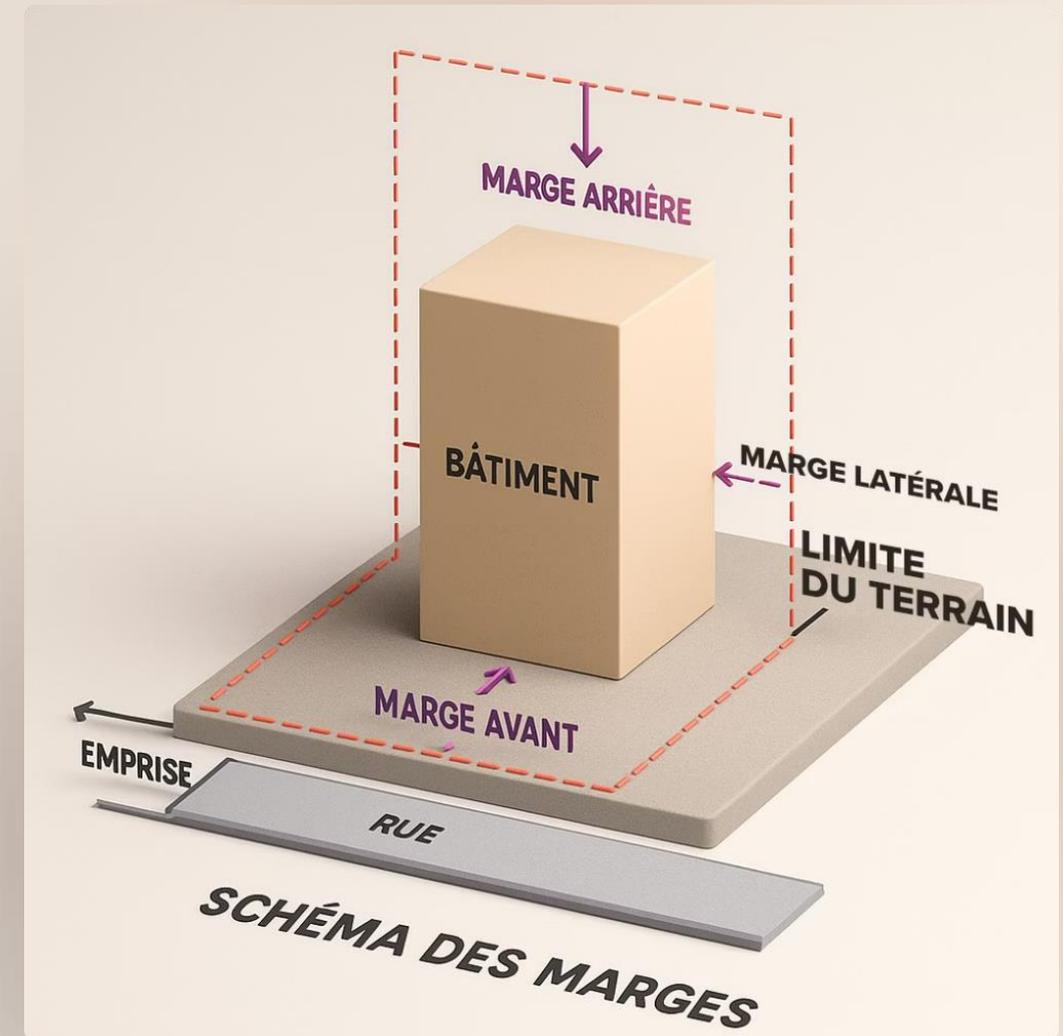
Limitation proportionnelle

L'empiètement ne doit pas excéder 50 % de la profondeur de la marge.



Empiètement autorisé

Profondeur maximale de 2 mètres dans la marge de recul.

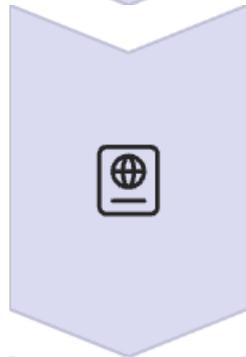


Sanctions pour abattage d'arbres



Modification de l'article 2.2

Remplacement du paragraphe 3 du deuxième alinéa concernant les infractions.



Référence légale

Conformément à l'article 233.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'aménagement et l'urbanisme*.



Protection du couvert forestier

Des sanctions seront imposées en cas d'abattage non autorisé.

Sanctions pour abattage illégal d'arbres



500\$

AMENDE MINIMALE DE BASE

+



SUPERFICIE MOINS D'UN HECTARE

500\$ à 1 000\$

AMENDE PAR ARBRE ABATTU + FRAIS

→



SUPERFICIE D'UN HECTARE ET +

15 000\$ à 100 000\$

AMENDE PAR HECTARE DÉBOISÉ + FRAIS



EN CAS DE RÉCIDIVE

AMENDE DOUBLÉE

Pénalités maximales pour déboisement illégal

5 000 \$

Amende minimum

Pour toute infraction d'abattage d'arbre non autorisé

15 000 \$

Amende standard

Pour des infractions plus graves

30 000 \$

Amende maximale

Lorsqu'au moins la moitié du couvert forestier a été abattu

Sanctions pour déboisement illégal



500 \$

AMENDE MINIMALE DE BASE

+



SUPERFICIE DE 1000 M2 ET -

100 \$ à 2 500 \$

AMENDE PAR M2 DÉBOISÉ + FRAIS

→



SUPERFICIE DE PLUS DE 1000 M2

5 000 \$ à 150 000 \$

AMENDE PAR HECTARE DÉBOISÉ + FRAIS

Lorsqu'au moins la moitié du couvert forestier a été abattu, le montant maximal est porté à 30 000 \$



EN CAS DE RÉCIDIVE

AMENDE DOUBLÉE

Hauteur des garages privés

Modification de de l'article 7.10

Ajout au paragraphe
paragraphe b)
concernant la hauteur
des bâtiments



Nouvelle disposition

Hauteur maximale
d'un garage privé fixée
à 2 étages

Restriction d'usage

Le second étage ne
peut être utilisé que
pour les fins du garage
garage



Kiosques de vente de produits de la ferme

Vente par le producteur

La vente doit être effectuée par un producteur sur sa propre ferme.

Origine des produits

Au moins 25 % des produits doivent provenir de la ferme du producteur.

Produits locaux

Les autres produits doivent provenir de producteurs québécois situés à moins de 150 km.

Un seul kiosque est autorisé par terrain, à une distance minimale de 4 m de l'emprise de la rue.



Aire de stationnement

L'article 9.1 « Dispositions générales » est modifié par le remplacement du sous-paragraphe 1 h) du deuxième alinéa par le suivant :

« h) L'aire de stationnement, incluant les cases de stationnement et les allées de circulation, doit être localisée à une distance minimale de 1 m de toutes lignes de lot, excluant la ligne où s'effectue l'accès au terrain, ainsi que de tout bâtiment. L'espace entre l'aire de stationnement et la ligne de lot doit être gazonné ou faire l'objet d'un aménagement paysagé. »

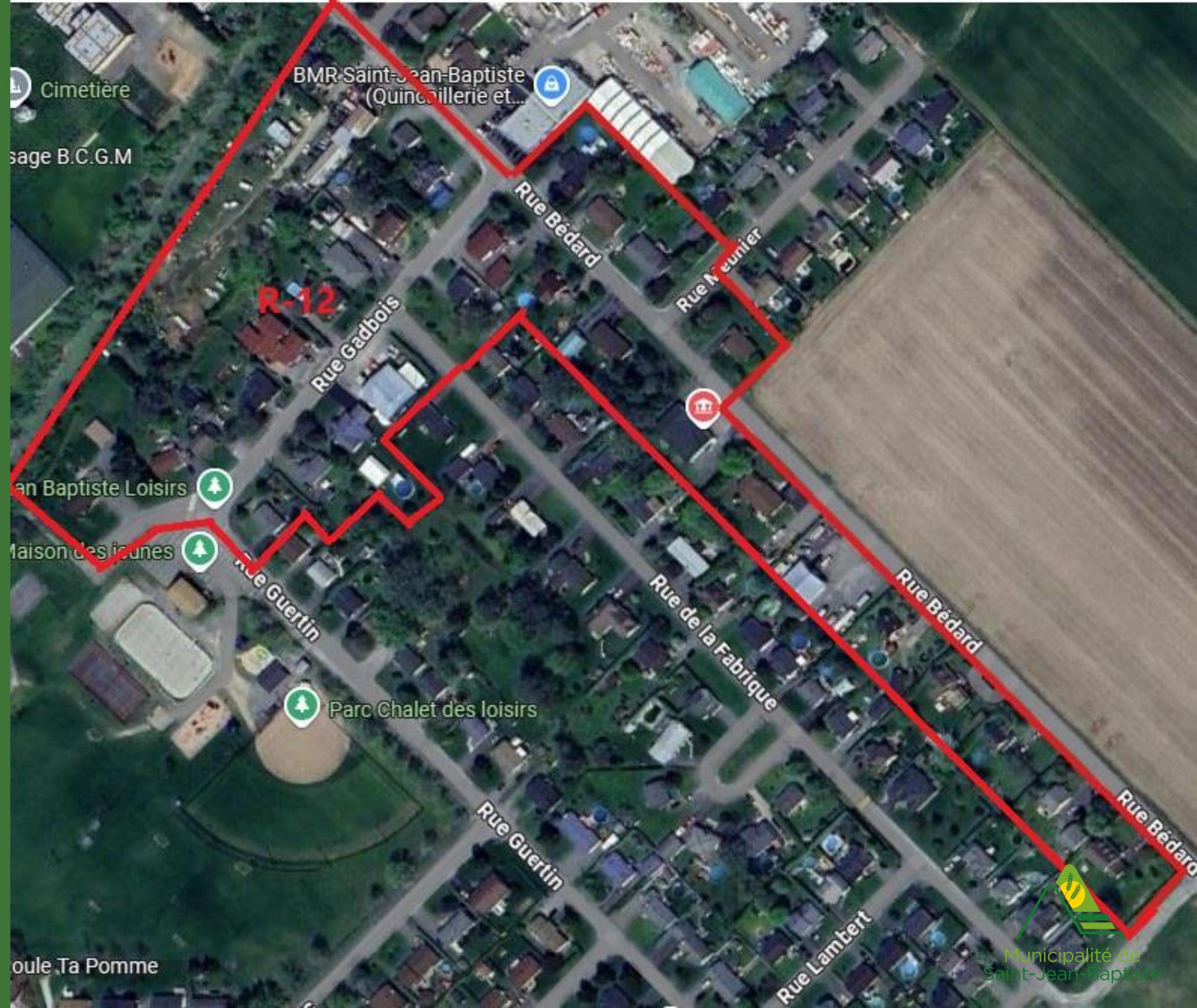


Projet intégré

(un minimum de 3 bâtiments principaux sur un même terrain)

L'article 16.28 « Généralités » est modifié, au troisième alinéa, par l'insertion des mots « R-12 » après les mots « R-6 ».

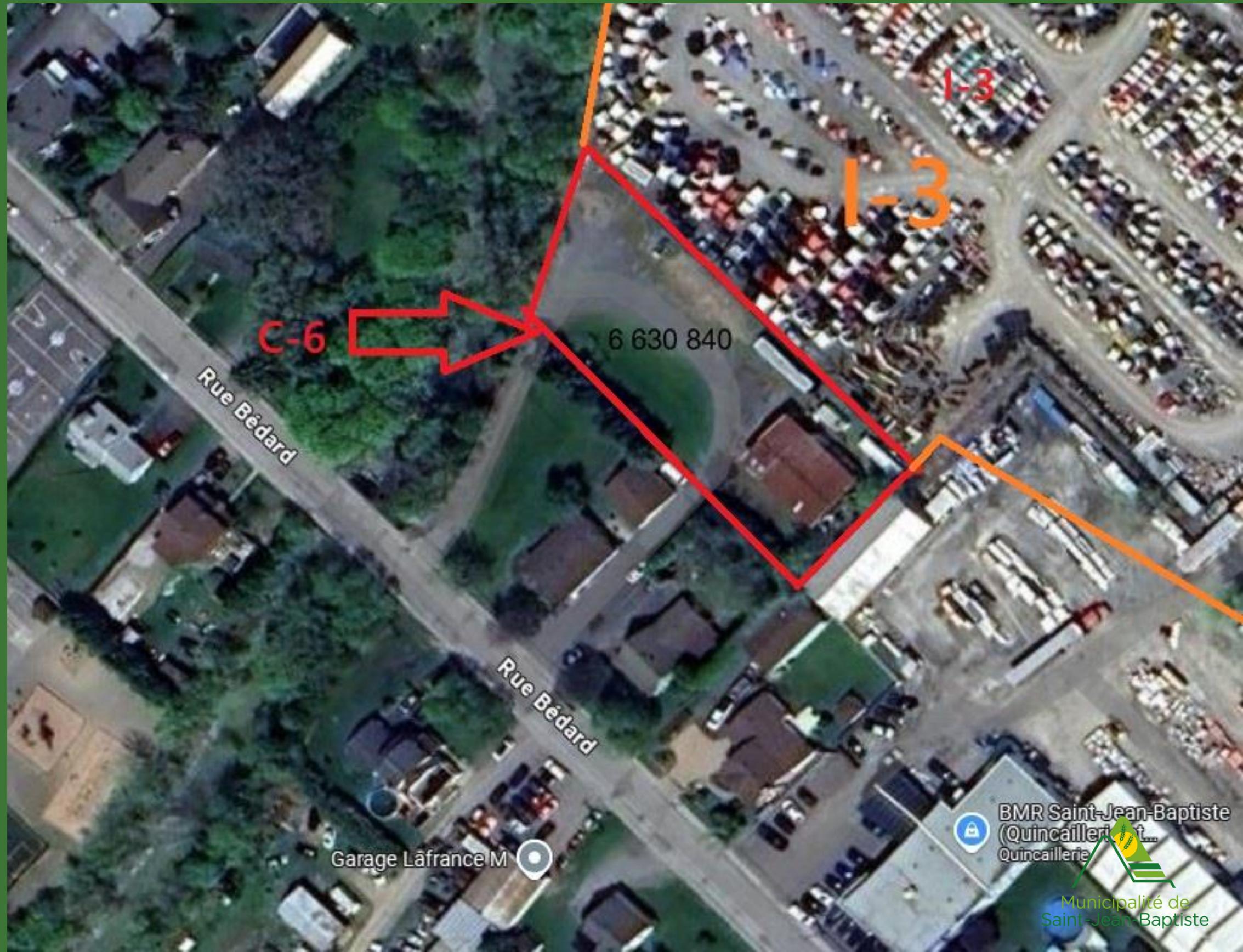
La modification de cet article permettra la réalisation d'un projet intégré dans la zone R-16, qui regroupe principalement les propriétés situées sur les rues Bédard et Gadbois.



Lot 6 630 840

Modifier l'annexe 1 « Plan de zonage » (feuillet 1 de 2 et 2 de 2) :

Cette modification a pour objectif de changer le zonage d'une portion du lot 6 630 840, de la zone C-6 à la zone I-3, afin de permettre à l'entreprise Camion Dubois d'y exercer des activités de réparation automobile. De plus, après le changement, il sera possible d'y implanter un établissement industriel de classe A (industrie légère).



Bâtiment temporaire

(ajouté au Second règlement)

L'article 7.15 « Bâtiment temporaire » est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

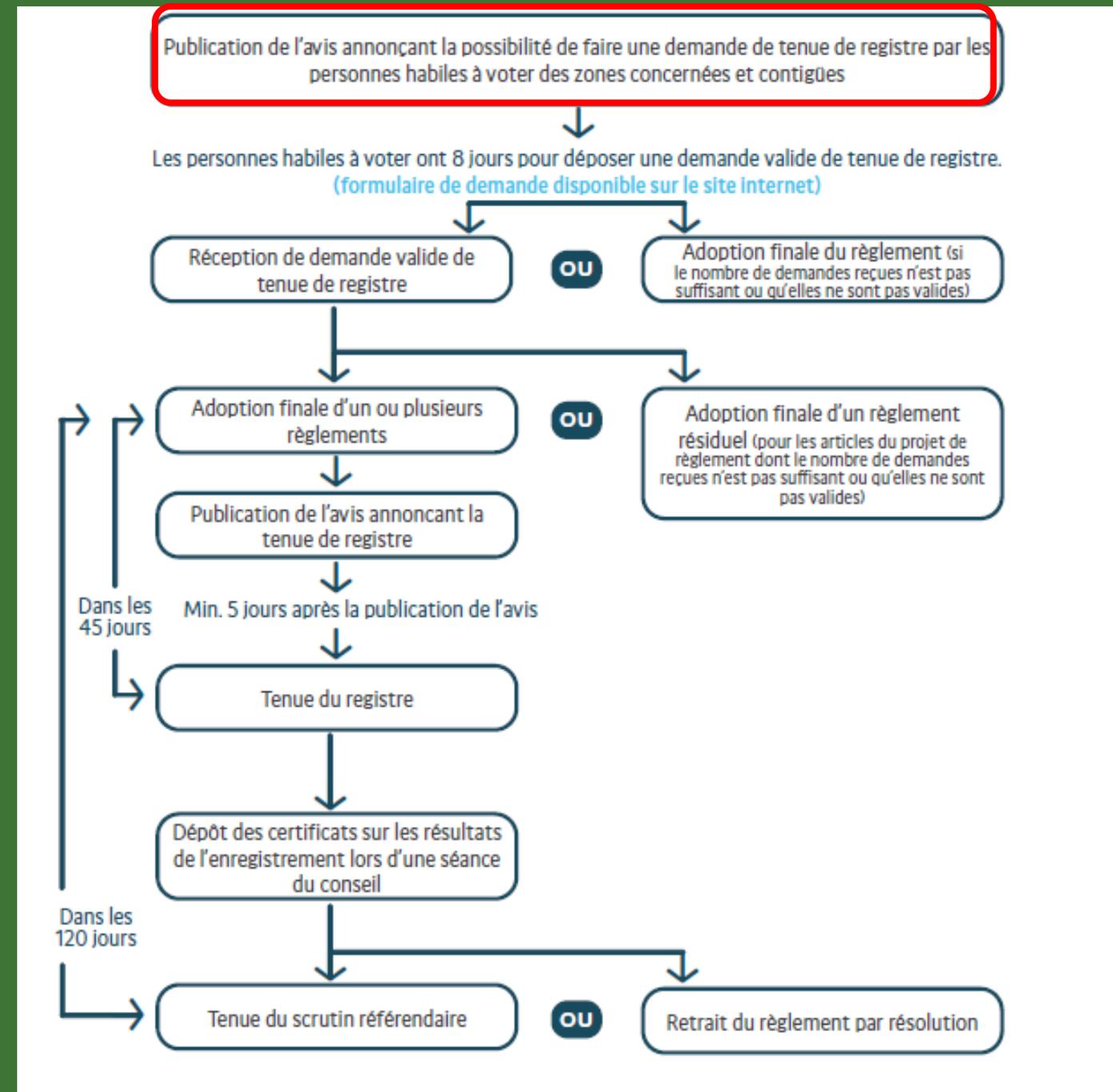
Malgré les dispositions précédentes, la municipalité peut installer un bâtiment temporaire lorsqu'il est requis à des fins de sécurité ou d'intérêt public.



Prochaines étapes

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire, ce qui signifie que vous, citoyens, pouvez avoir un droit de regard sur certaines dispositions.

7. Avis pour une demande de soumission aux personnes habiles à voter *	Envoyer Œil régionale le 12 avril pour publication le 14 mai 2025
8. Demande de soumission d'une disposition à l'approbation référendaire (étape 1 du processus référendaire)	8 jours = 15 mai au 22 mai 2025
9. Adoption du règlement	4 juin 2025
10. Transmission à la MRC	4 juin 2025
11. Examen de conformité régionale (MRC) et délivrance du certificat de conformité	Le plus tôt possible
12. Publication de l'entrée en vigueur	Le plus tôt possible



FAQ

Avez-vous des questions?



Municipalité de
Saint-Jean-Baptiste

Merci

Pour votre participation