

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE D'AUTRAY  
SAINT-CLÉOPHAS-DE-BRANDON

RÈGLEMENT 2019-09-09-10

---

**ADOPTION DU RÈGLEMENT DE MODIFICATION NUMÉRO 2019-09-09-10 AU  
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 68 ET AU RÈGLEMENT SUR LES  
PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE  
(PIIA) NUMÉRO 2019-09-09.**

**Résolution n° 2022-06-104**

**ATTENDU QU'UN** avis de motion à l'effet de l'adoption du présent règlement ainsi que la présentation et le dépôt du projet de règlement a été donné par la conseillère Madame Line Rondeau aux membres du conseil lors de la séance ordinaire du 11 avril 2022.

**ATTENDU QUE** le conseil veut permettre le développement résidentiel du périmètre d'urbanisation et assurer la pérennité de la municipalité;

**ATTENDU QUE** ce projet de règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale portant sur des objets susceptibles d'approbation référendaire ;

**Il est proposé**, Madame Line Rondeau par appuyé Monsieur Michel Allard et unanimement résolu :

**ARTICLE 1. PRÉAMBULE**

Le but du présent règlement est d'ajouter la zone RCE puis d'y permettre les usages liés à l'habitation de basse densité, les commerces de professions et des services publics, ainsi qu'interdire le groupe d'usage récréo-tourisme d'hôtellerie de faible capacité dans la zone RES II et RCO, ainsi que de réduire le nombre de logements maximum à deux dans les zones RES I, RES III, RES IV et une partie de RES II, qui deviendra RES V, ainsi que d'encadrer l'usage résidence de tourisme, ainsi que de remplacer le format imprimé du plan de zonage par une version numérique dudit plan, ainsi que de limités les interventions assujetties aux PIIA à la construction et l'agrandissement d'un bâtiment principal.

**ARTICLE 2. CRÉATION DE LA ZONE RCE**

Le plan de zonage du noyau villageois identifié au premier paragraphe de l'article 4.1, faisant partie intégrante du règlement numéro 68, intitulé "Règlement de zonage" de la municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon, est modifié par l'ajout de la zone RCE, le tout tel qu'apparaissant à l'annexe "A" faisant partie intégrante du présent règlement.

### **ARTICLE 3. CRÉATION DE LA ZONE RES V À PARTIR DE LA ZONE RES II**

Le plan de zonage du noyau villageois identifié au premier paragraphe de l'article 4.1, faisant partie intégrante du règlement numéro 68, intitulé "Règlement de zonage" de la municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon, est modifié par l'ajout de la zone RES V, à partir de la zone RES II, le tout tel qu'apparaissant à l'annexe "A" faisant partie intégrante du présent règlement.

### **ARTICLE 4. USAGES DANS LA ZONE RCE**

L'annexe « Z-1 » du règlement numéro 68 intitulé « Règlement de zonage » de la municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon est modifiée; la grille des usages et des normes de la zone RCE est ajoutée et contient les catégories d'usage suivantes: "Résidentiel 1" (5.2.1), les services publics de voisinage (5.5.1) résidentiels (article 5.5.2) et collectifs (5.5.3), les usages domestiques (5.8.1), les logements dans les sous-sols (5.8.2) et l'occupation multiples des usages permis (5.8.4).

### **ARTICLE 5. USAGES PERMIS DANS LA ZONE RES V**

L'annexe « Z-2 » du règlement numéro 68 intitulé « Règlement de zonage » de la municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon est modifiée; la grille des usages et des normes de la zone RES V est ajoutée et contient les mêmes normes que la grille RES II à l'exception des catégories d'usages "Résidentiel 3" (5.2.3) et "récréo-tourisme d'hôtellerie de faible capacité" qui sont retirés et la catégorie d'usages "Résidentiel 2" (5.2.1) qui est ajoutée.

### **ARTICLE 6. RETRAIT DE L'USAGE « RÉCRÉO-TOURISME D'HÔTELLERIE DE FAIBLE CAPACITÉ » DE LA ZONE RES II**

L'annexe « Z1 » du règlement numéro 68 intitulé « Règlement de zonage » de la municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon est modifiée; la grille des usages et des normes de la zone RES II est modifiée par le retrait du groupe d'usage "récréo-tourisme d'hôtellerie de faible capacité".

### **ARTICLE 7. RETRAIT DE L'USAGE « RÉCRÉO-TOURISME D'HÔTELLERIE DE FAIBLE CAPACITÉ » DE LA ZONE RCO**

L'annexe « Z1 » du règlement numéro 68 intitulé « Règlement de zonage » de la municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon est modifiée; la grille des usages et des normes de la zone RCO est modifiée par le retrait du groupe d'usage "récréo-tourisme d'hôtellerie de faible capacité".

### **ARTICLE 8. DIMINUTION DE NOMBRE DE LOGEMENTS MAXIMUM PERMIS DANS LA ZONE RES I À DEUX**

L'annexe « Z1 » du règlement numéro 68 intitulé « Règlement de zonage » de la municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon est modifiée; la grille des usages et des normes de la zone RES I est modifiée par le retrait de la norme particulière 2 au groupe d'usage Résidentiel 3, la note 2 est aussi ajustée de la manière suivante : « L'usage Résidentiel 2 est autorisé seulement sur les lots dont l'aire constructible est supérieure à 4 000 m<sup>2</sup>. »

#### **ARTICLE 9. DIMINUTION DE NOMBRE DE LOGEMENTS MAXIMUM PERMIS DANS LA ZONE RES III À DEUX**

L'annexe « Z1 » du règlement numéro 68 intitulé « Règlement de zonage » de la municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon est modifiée; la grille des usages et des normes de la zone RES III est modifiée par le retrait de la norme particulière 2 au groupe d'usage Résidentiel 3, la note 2 est aussi ajustée de la manière suivante : « L'usage Résidentiel 2 est autorisé seulement sur les lots dont l'aire constructible est supérieure à 4 000 m<sup>2</sup>. »

#### **ARTICLE 10. DIMINUTION DE NOMBRE DE LOGEMENT MAXIMUM PERMIS DANS LA ZONE RES IV À DEUX**

L'annexe « Z1 » du règlement numéro 68 intitulé « Règlement de zonage » de la municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon est modifiée; la grille des usages et des normes de la zone RES IV est modifiée par le retrait de la norme particulière 2 au groupe d'usage Résidentiel 3, la note 2 est aussi ajustée de la manière suivante : « L'usage Résidentiel 2 est autorisé seulement sur les lots dont l'aire constructible est supérieure à 4 000 m<sup>2</sup>. »

#### **ARTICLE 11. AJOUT DE LA CLASSE D'USAGE DE RÉSIDENCES DE TOURISMES**

L'article 5.4.4 du règlement numéro 68, intitulé « Règlement de zonage » de la municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon, est modifié par l'ajout, à l'intérieur du groupe d'usage récréo-tourisme d'hôtellerie de faible capacité, de la classe d'usage suivante :

- ▶ Les résidences de tourisme.

#### **ARTICLE 12. AJOUT DE LA DÉFINITION DE RÉSIDENCES DE TOURISMES ET D'ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE**

L'article 2.5, relatif à la terminologie, du règlement numéro 68, intitulé « règlement de zonage » de la municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon, est modifié par l'ajout des termes suivants :

##### **« Résidence de tourisme :**

Établissements, autres que des établissements de résidence principale, où est offert de l'hébergement, sur une période de 31 jours et moins, en maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine; »

« Établissement de résidence principale :

Établissements où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place; »

### **ARTICLE 13.           REEMPLACEMENT DES PLANS DE ZONAGE**

Les deux (2) plans de zonage identifiés au premier paragraphe de l'article 4.1, intitulé "Zonage de la municipalité, 1 :10 000" et "Zonage du noyau villageois, 1 :12 500", faisant partie intégrante du règlement numéro 68, intitulé "Règlement de zonage" de la municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon, sont remplacés par le "Plan de zonage numéro 68-A1 de la municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon ", joint en annexe "A" du présent règlement.

### **ARTICLE 14.           NUMÉRISATION DES PLANS DE ZONAGE**

Le premier paragraphe de l'article 4.1 du règlement numéro 68, intitulé "Règlement de zonage" de la municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon, est remplacé par le paragraphe suivant :

« Afin de réglementer les usages sur tout le territoire de la municipalité, ce dernier est divisé en zones, lesquelles sont délimitées sur le plan de zonage, identifié à titre de "Plan de zonage numéro 68-A1 de la municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon ", joint en annexe "A1" du présent règlement pour en faire partie intégrante à toutes fins que de droit. Aux fins d'identification et de référence, les zones sont désignées, au présent règlement et aux plans de zonage, par un code composé de lettres et/ou de lettres et de chiffres caractérisant la zone. »

### **ARTICLE 15.           RETRAIT D'INTERVENTIONS ASSUJETTIES AU PIIA**

L'article 8.3 du règlement numéro 2019-09-09, intitulé « Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) » de la municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon, est abrogé et remplacé par ce qui suit :

#### **Article 8.3   INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Les interventions suivantes sont assujetties à l'approbation préalable, par le Conseil municipal, de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, conformément à l'article 8.2 du présent règlement :

- La construction d'un bâtiment principal.
- L'agrandissement d'un bâtiment principal.
- Le changement de la couleur ou des matériaux des revêtements extérieurs du bâtiment principal.

**ARTICLE 16. RETRAIT DE L'OBJECTIF SUR L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER VÉGÉTAL**

L'article 19 du règlement numéro 2019-09-09, intitulé « Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) » de la municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon, est modifié par le retrait de l'Objectif # 5 et ses Critères.

**ARTICLE 17. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Madame Audrey Sénéchal, mairesse, demande le vote.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

Avis de motion	11-04-2022
Adoption du premier projet de règlement de modification	11-04-2022
Publication de l'avis annonçant l'assemblée publique de consultation	12-04-2022
Tenue de l'assemblée publique de consultation	09-05-2022
Adoption du second projet de règlement de modification	09-05-2022
Publication de l'avis de participation référendaire	10-05-2022
Date limite pour le dépôt des demande participation référendaire	18-05-2022
Adoption du règlement de modification	13-06-2022