



LIVRE DES RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE
LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Batiscan, tenue le neuvième jour du mois d'avril deux mille dix-huit (9 AVRIL 2018) à 19h30 à la salle municipale au 181, rue de la Salle.

À laquelle sont présents les membres du conseil :

Christian Fortin maire
Henriette Rivard Desbiens, conseillère
Monique Drouin, conseillère
Yves Gagnon, conseiller
Pierre Châteauneuf, conseiller
Sylvain Dussault, conseiller
René Proteau, conseiller

FORMANT QUORUM

Ont procédé, entre autres, à l'adoption du règlement municipal suivant :

**ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 209-2018 AMENDANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 099-2008 AFIN DE MODIFIER
LES ZONES DE RÉSERVE NUMÉRO 103 ET NUMÉRO 122 AFIN
QU'ELLES DEVIENNENT DES ZONES RÉSIDENTIELLES**

RÉSOLUTION NUMÉRO 2018-04-125

ATTENDU que le règlement visant à assurer le développement harmonieux et structuré des différentes fonctions et utilisations du sol sur le territoire de la municipalité de Batiscan et intitulé Règlement de zonage est en vigueur depuis le 1^{er} décembre 2008 (référence résolution numéro 08-12-809);

ATTENDU qu'une demande de modification fut soumise à l'attention des membres du conseil municipal de la Municipalité de Batiscan en date du 29 octobre 2013 ;

ATTENDU que la propriétaire désire ériger et construire des bâtiments unifamiliaux, bi-familiaux et multifamiliaux sur un terrain vacant connu comme étant le lot numéro 4 505 285 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Champlain et plus précisément localisé à l'intérieur de l'agglomération comprise entre la rue Principale et la Promenade du Fleuve;

ATTENDU que l'immeuble est situé à l'intérieur des limites de la zone de réserve numéro 122-ZR et que les usages "habitation unifamiliale, habitation bi-familiale et habitation multifamiliale" ne sont pas permis à l'intérieur de cette zone en vertu des dispositions du règlement de zonage numéro 099-2008;

ATTENDU que suite au dépôt de cette requête et du fait que les zones de réserve du périmètre urbain font l'objet d'une éventuelle relocalisation, voire même d'une intégration dans des zones d'aménagement prioritaire afin de répondre à la croissance résidentielle dans le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Batiscan, il fut également recommandé d'étudier la possibilité d'envisager de modifier la vocation de la zone de réserve numéro 103-ZR afin de permettre le



LIVRE DES RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN

développement résidentiel sur un terrain vacant connu comme étant le lot numéro 4 503 150 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Champlain et plus précisément localisé à l'intérieur de l'agglomération comprise entre la rue Principale et le chemin Couet;

ATTENDU que ces deux (2) requêtes ont été soumises à l'attention des membres du comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Batiscan;

ATTENDU que suite à l'examen et étude complète des deux (2) requêtes, les membres du comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Batiscan ont, au cours des séances ordinaires tenues le 23 janvier 2014 et le 28 mars 2014, adopté à l'unanimité deux (2) résolutions recommandant au conseil municipal de la Municipalité de Batiscan d'accepter les deux (2) requêtes formulées par les propriétaires des immeubles connus comme étant les lots numéros 4 505 285 et 4 503 150, du cadastre officiel du Québec;

ATTENDU que les membres du conseil de la Municipalité de Batiscan ont une grande préoccupation du développement du territoire et, en ce sens, désirent favoriser la construction de nouveaux bâtiments visant l'accroissement du développement résidentiel à l'intérieur des secteurs des zones de réserve numéro 122-ZR et numéro 103-ZR;

ATTENDU que pour conserver le cachet des habitations unifamiliales dans le secteur de la zone de réserve numéro 122-ZR, le conseil municipal de la Municipalité de Batiscan juge opportun de modifier la vocation de la susdite zone de réserve numéro 122-ZR en la remplaçant par la zone résidentielle numéro 122-R pour le terrain connu comme étant le lot 4 505 285, du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Champlain afin d'autoriser la construction de bâtiments unifamiliaux;

ATTENDU que dans un souci d'harmonisation des usages autorisés dans les secteurs des artères de la rue Julien, de la rue Louis-Guillet, de l'avenue des Berges, de la rue Massicotte et de la rue Phare, le conseil municipal de la Municipalité de Batiscan juge également opportun de modifier les limites de la zone 123-CR en y ajoutant une partie du terrain correspondant au numéro de lot 4 505 285 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Champlain, afin d'autoriser la construction de bâtiments bi-familiaux comprenant deux (2) logements reliés par un mur mitoyen;



LIVRE DES RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN

ATTENDU que le conseil municipal de la Municipalité de Batiscan juge également opportun par le même souci d'harmonisation exprimé au paragraphe précédent de procéder à l'agrandissement de la zone 124-R en y ajoutant une partie du terrain correspondant au numéro de lot 4 505 285 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Champlain afin d'autoriser la construction de bâtiments multifamiliaux comprenant un nombre maximum de quatre (4) logements;

ATTENDU que pour conserver le cachet des habitations unifamiliales dans le secteur de la zone de réserve numéro 103-ZR, le conseil municipal de la Municipalité de Batiscan juge opportun de modifier la vocation de la susdite zone de réserve numéro 103-ZR en la remplaçant par la zone résidentielle numéro 103-R pour le terrain connu comme étant le lot 4 503 150, du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Champlain, afin d'autoriser la construction de bâtiments unifamiliaux et la construction de bâtiments bi-familiaux comprenant deux (2) logements reliés par un mur mitoyen;

ATTENDU qu'en raison des requêtes déposées, le conseil municipal de la Municipalité de Batiscan a alors jugé opportun lors de la séance ordinaire qui s'est tenue le 11 avril 2017, de formuler une demande à la M.R.C. des Chenaux visant à modifier le schéma d'aménagement et de développement du territoire pour abolir les zones de développement différé sur le territoire de la municipalité de Batiscan vu le faible nombre de terrains potentiels au développement, tant au niveau résidentiel que commercial (référence résolution numéro 2017-04-107);

ATTENDU que notre requête a fait l'objet d'une approbation obtenue en date du 16 août 2017 par le conseil des maires de la M.R.C. des Chenaux par le biais de l'adoption du règlement numéro 2017-103 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé afin d'inclure dans la zone d'aménagement prioritaire, les espaces vacants de deux (2) zones de réserve dans le périmètre urbain de la municipalité de Batiscan (référence résolution numéro 2017-08-138);

ATTENDU que suite à cette approbation, le conseil municipal de la Municipalité de Batiscan est d'avis à apporter des modifications au règlement de zonage numéro 099-2008 et ainsi modifier les zones de réserve numéro 103 et numéro 122 afin qu'elles deviennent des zones résidentielles;

ATTENDU que les membres du conseil municipal de la Municipalité de Batiscan ont pris connaissance de ce projet de règlement à l'occasion d'une réunion préparatoire tenue le 8 février 2018;

ATTENDU qu'après étude et analyse de tous les documents du dossier, les membres du conseil municipal de la Municipalité de Batiscan jugent opportun d'apporter des modifications au règlement de zonage numéro 099-2008;

ATTENDU que les modifications proposées sont conformes aux grandes orientations d'aménagement contenues dans le plan d'urbanisme;

ATTENDU que de l'avis du conseil municipal de la Municipalité de Batiscan, ces modifications ne causent aucun préjudice aux citoyens et citoyennes de ces secteurs;



LIVRE DES RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN

ATTENDU que lors de la séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Batiscan, tenue le 12 février 2018, les membres du conseil municipal présents à ladite séance ont adopté à l'unanimité un premier projet de règlement amendant le règlement de zonage numéro 099-2008 afin de modifier les zones de réserve numéro 103 et numéro 122 afin qu'elles deviennent des zones résidentielles (référence résolution numéro 2018-02-066);

ATTENDU qu'une assemblée publique aux fins de consultation s'est tenue le lundi 5 mars 2018 à 19 h à la salle municipale du centre communautaire de Batiscan sise au 181, rue de la Salle à Batiscan G0X 1A0;

ATTENDU que monsieur Christian Fortin, maire, a donné toutes les informations pertinentes à l'égard de ce projet de règlement et offert au public présent à la présente assemblée de s'exprimer ou d'apporter des commentaires sur ce dossier;

ATTENDU qu'aucun commentaire ni objection n'ont été formulés par les personnes présentes à l'assemblée de consultation, n'entraînant par le fait même aucune modification au susdit projet de règlement;

ATTENDU qu'entre la période du 12 février 2018 et le 5 mars 2018, une révision a été effectuée par le service d'urbanisme à ce qui a trait aux usages autorisés dans la nouvelle zone 122-R visant à être concordant en partie avec les usages autorisés de la zone 123 CR qui concerne une partie de l'artère de la rue Louis-Guillet et une partie de l'avenue des Berges et de la zone 124-R qui concerne une partie de l'artère de la rue Louis-Guillet;

ATTENDU que dans les circonstances, il fut nécessaire d'apporter des amendements aux dispositions du second projet de règlement en modifiant les limites de la zone 123-CR et les limites de la zone 124-R en y ajoutant une partie du terrain correspondant au numéro de lot 4 505 285 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Champlain;

ATTENDU que lors de la séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Batiscan tenue le 5 mars 2018, les membres du conseil municipal présents à ladite séance ont adopté à l'unanimité un second projet de règlement amendant le règlement de zonage numéro 099-2008 afin de modifier les zones de réserve numéro 103 et numéro 122 afin qu'elles deviennent des zones résidentielles (référence résolution numéro 2018-03-091);



LIVRE DES RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN

ATTENDU que les personnes intéressées et habiles à voter de la zone visée et des zones contiguës concernées par ces modifications avaient jusqu'au mercredi 14 mars 2018 pour déposer une demande écrite afin que ledit second projet de règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

ATTENDU qu'à la fermeture du bureau de la Municipalité à 16h30, ce mercredi 14 mars 2018, aucune demande en ce sens ne fut déposée;

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement fut préalablement donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Batiscan qui s'est tenue le 5 mars 2018 avec dispense de lecture et présentation du projet de règlement;

ATTENDU que le directeur général et secrétaire-trésorier mentionne que le présent règlement amendant le règlement de zonage numéro 099-2008 a pour objet de modifier les zones de réserve numéro 103 et numéro 122 afin qu'elles deviennent des zones résidentielles. Il a également pour objet de rediviser la zone 122 en trois (3) zones distinctes à l'intérieur desquelles les usages peuvent différer. Aucun coût n'est relié à ce règlement;

ATTENDU qu'une copie du présent règlement est mise à la disposition du public lors de cette présente séance du conseil;

ATTENDU qu'entre la période du 5 mars 2018 et le 9 avril 2018, aucune modification ni amendement n'ont été apportés au contenu du présent règlement et par conséquent, le conseil municipal de la Municipalité de Batiscan est disposé à procéder à son approbation;

ATTENDU que les membres du conseil municipal de la Municipalité de Batiscan ont pris connaissance de ce dossier avant la présente séance;

EN CONSÉQUENCE, sur la proposition de monsieur René Proteau, conseiller appuyé par monsieur Pierre Châteauneuf, conseiller et il est résolu :

Qu'est adopté tel que rédigé le règlement amendant le règlement de zonage numéro 099-2008 afin de modifier les zones de réserve numéro 103 et numéro 122 afin qu'elles deviennent des zones résidentielles et il est ordonné et statué ce qui suit, à savoir :

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici au long récit.



LIVRE DES RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN

ARTICLE 2 TITRE ET NUMÉRO DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé "Règlement amendant le règlement de zonage numéro 099-2008 afin de modifier les zones de réserve numéro 103 et numéro 122 afin qu'elles deviennent des zones résidentielles". Il porte le numéro 209-2018.

ARTICLE 3 OBJET DU RÈGLEMENT

Ce règlement modifie le règlement de zonage # 099-2008. Il a pour objet de modifier les zones de réserve numéro 103 et numéro 122 afin qu'elles deviennent des zones résidentielles. Il a également pour objet de rediviser la zone 122 en trois (3) zones distinctes à l'intérieur desquelles les usages peuvent différer.

ARTICLE 4 CRÉATION DE LA ZONE 103-R

La zone numéro 103-R remplace la zone de réserve numéro 103-ZR. Les usages autorisés dans la zone 103-R sont les suivants :

- habitation unifamiliale;
- . habitation bi-familiale;
- . service professionnel et personnel comme usage secondaire à l'habitation;
- . espace vert.

Les normes relatives au bâtiment principal et aux bâtiments accessoires ainsi que les dispositions particulières sont mentionnées dans la grille de spécifications 103-R à l'article 8 du présent règlement.

ARTICLE 5 CRÉATION DE LA ZONE 122-R

La zone numéro 122-R remplace une partie de la zone de réserve numéro 122-ZR. Les usages autorisés dans la zone 122-R sont les suivants :

- . habitation unifamiliale;
- . service professionnel et personnel comme usage secondaire à l'habitation;
- . espace vert.

Les normes relatives au bâtiment principal et aux bâtiments accessoires ainsi que les dispositions particulières sont mentionnées dans la grille de spécifications 122-R à l'article 9 du présent règlement.



**LIVRE DES RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE
LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN**

ARTICLE 6 MODIFICATION DES LIMITES DE LA ZONE 123-CR

Les limites de la zone 123-CR sont modifiées englobant une partie de la zone de réserve numéro 122-ZR tout en y ajoutant une partie du terrain correspondant au numéro de lot 4 505 285 et en y retranchant une autre partie de terrain correspondant au numéro de lot 4 505 285 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Champlain. Les usages autorisés et les normes relatives au bâtiment principal et aux bâtiments accessoires ainsi que les dispositions particulières mentionnées dans la grille de spécification 123-CR demeurent les mêmes.

ARTICLE 7 AGRANDISSEMENT DE LA ZONE 124-R

La zone 124-R est agrandie englobant une partie de la zone de réserve numéro 122-ZR, tout en y ajoutant une partie du terrain correspondant au numéro de lot 4 505 285 du cadastre officiel du Québec. Les usages autorisés et les normes relatives au bâtiment principal et aux bâtiments accessoires ainsi que les dispositions particulières mentionnées dans la grille de spécification 124-R s'appliquent aux terrains faisant partie de cet agrandissement.

ARTICLE 8 GRILLE DE SPÉCIFICATION DE LA NOUVELLE ZONE 103-R :

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

ZONE : 103

RÉSIDENTIELLE

Usages autorisés	Groupe	Sous-groupe	Spécifique
Habitation			
Habitation unifamiliale	●		
Habitation bifamiliale	●		
Habitation multifamiliale			
Habitation communautaire			
Maison mobile			
Nombre maximum de logements	2		
Commerce et service			
Service professionnel et personnel	●		note 1
Service et atelier artisanal			
Hebergement et restauration			
Vente au détail et service			
Automobile et transport			
Récréation et loisir			
Camping et hébergement			
Récréation intérieure			
Récréation extérieure			

Normes relatives au bâtiment principal	
Marge avant minimale	7,6 m
Marge avant maximale	
Marge arrière minimale	6 m
Marge latérale minimale	2 m
Somme des marges latérales	
Superficie minimale	65 m ²
Largeur minimale de la façade	6 m
Hauteur maximale	8 m
Nombre d'étages maximum	2

Normes relatives aux bâtiments accessoires	
Interdit dans la cour avant	oui
Distance minimale de la ligne arrière	1,5 m
Distance minimale de la ligne latérale	1,5 m
Superficie maximale - 1 bâtiment	100 m ²
Superficie maximale tous les bâtiments	150 m ²



**LIVRE DES RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE
LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN**

Activité nautique			
Industrie			
Industrie			
Entreposage et vente en gros			
Extraction			
Public et communautaire			
Institution			
Espace vert	●		
Matières résiduelles			
Transport et énergie			
Agricole et forestier			
Culture			
Élevage d'animaux			
Service agricole			
Agrotourisme			
Forêt			

Hauteur maximale	4 m
Nombre maximum de bâtiments	3

Coefficient d'emprise au sol maximum (tous les bâtiments)	15%
---	-----

Dispositions particulières	
Mileu riverain	section 20
Zones à risque d'inondation	section 21

	Autorisé
Usages mixtes (article 4.10)	
Entreposage extérieur (article 11.2)	
Étalage extérieur (article 11.5)	

Note 1	Autorisé uniquement comme usage secondaire à l'habitation (art. 16.4)
---------------	---

ARTICLE 9 GRILLE DE SPÉCIFICATION DE LA NOUVELLE ZONE 122-R :

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

ZONE : 122

RÉSIDENTIELLE

Usages autorisés	Groupe	Sous-groupe	Spécifique
Habitation			
Habitation unifamiliale	●		
Habitation bifamiliale			
Habitation multifamiliale			
Habitation communautaire			
Maison mobile			
Nombre maximum de logements	4		
Commerce et service			
Service professionnel et personnel	●		note 1
Service et atelier artisanal			
Hebergement et restauration			
Vente au détail et service			
Automobile et transport			
Récréation et loisir			
Camping et hébergement			

Normes relatives au bâtiment principal	
Marge avant minimale	7,6 m
Marge avant maximale	
Marge arrière minimale	6 m
Marge latérale minimale	2 m
Somme des marges latérales	
Superficie minimale	65 m ²
Largeur minimale de la façade	6 m
Hauteur maximale	8 m
Nombre d'étages maximum	2

Normes relatives aux bâtiments accessoires	
Interdit dans la cour avant	oui
Distance minimale de la ligne arrière	1,5 m
Distance minimale de la ligne latérale	1,5 m

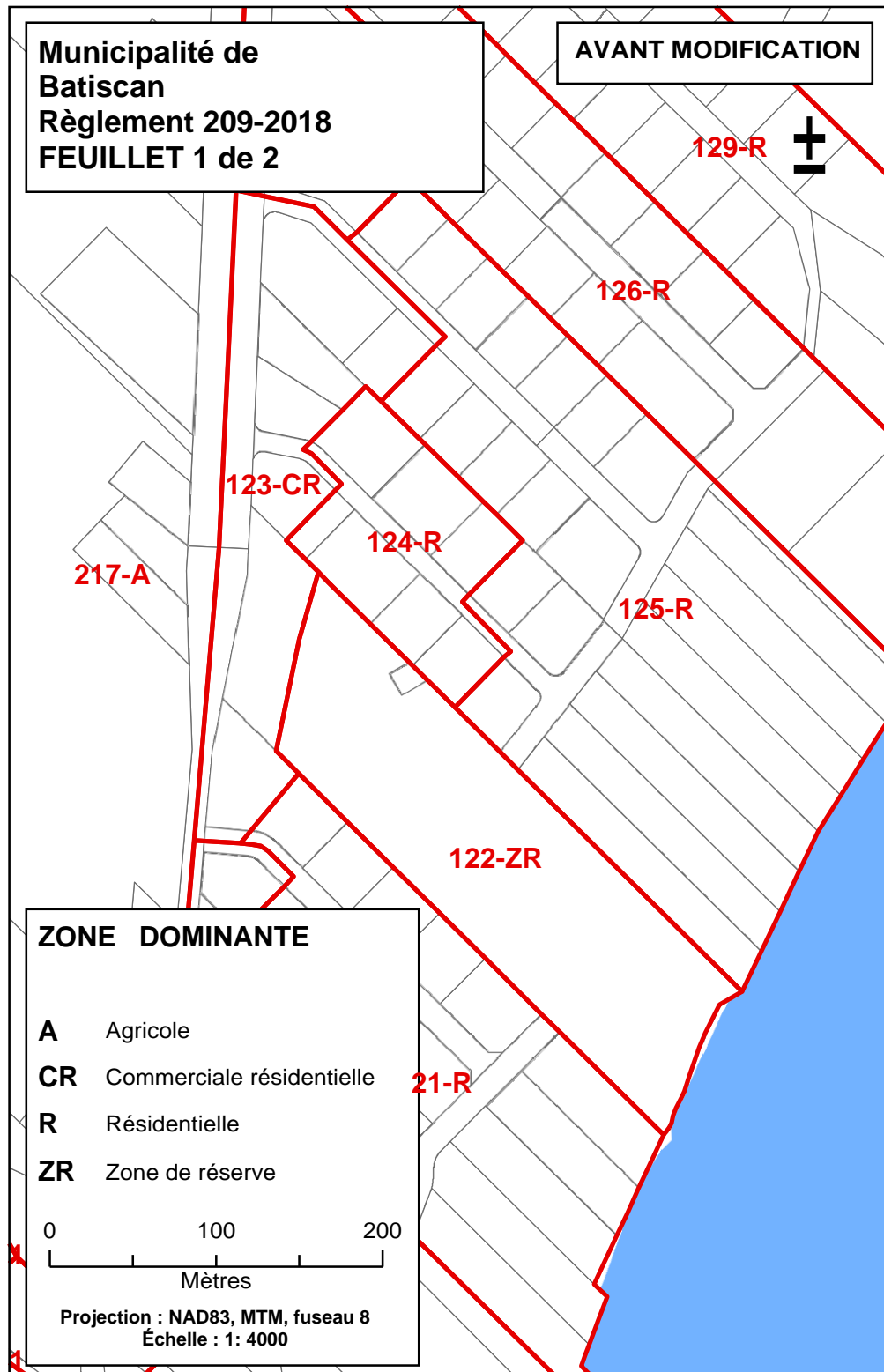


**LIVRE DES RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE
LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN**

Récréation intérieure				Superficie maximale - 1 bâtiment	100 m ²												
Récréation extérieure				Superficie maximale tous les bâtiments	150 m ²												
Activité nautique				Hauteur maximale	4 m												
Industrie				Nombre maximum de bâtiments	3												
Industrie				Coefficient d'emprise au sol maximum (tous les bâtiments)													
Entreposage et vente en gros																	
Extraction																	
Public et communautaire				Dispositions particulières <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Mileu riverain</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">section 20</td> </tr> <tr> <td>Zones à risque d'inondation</td> <td style="text-align: center;">section 21</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		Mileu riverain	section 20	Zones à risque d'inondation	section 21								
Mileu riverain	section 20																
Zones à risque d'inondation	section 21																
Institution																	
Espace vert	●																
Matières résiduelles																	
Transport et énergie																	
Agricole et forestier																	
Culture																	
Élevage d'animaux																	
Service agricole																	
Agrotourisme																	
Forêt																	
				Autorisé													
Usages mixtes (article 4.10)																	
Entreposage extérieur (article 11.2)																	
Étalage extérieur (article 11.5)																	
Note 1		Autorisé uniquement comme usage secondaire à l'habitation (art. 16.4)															

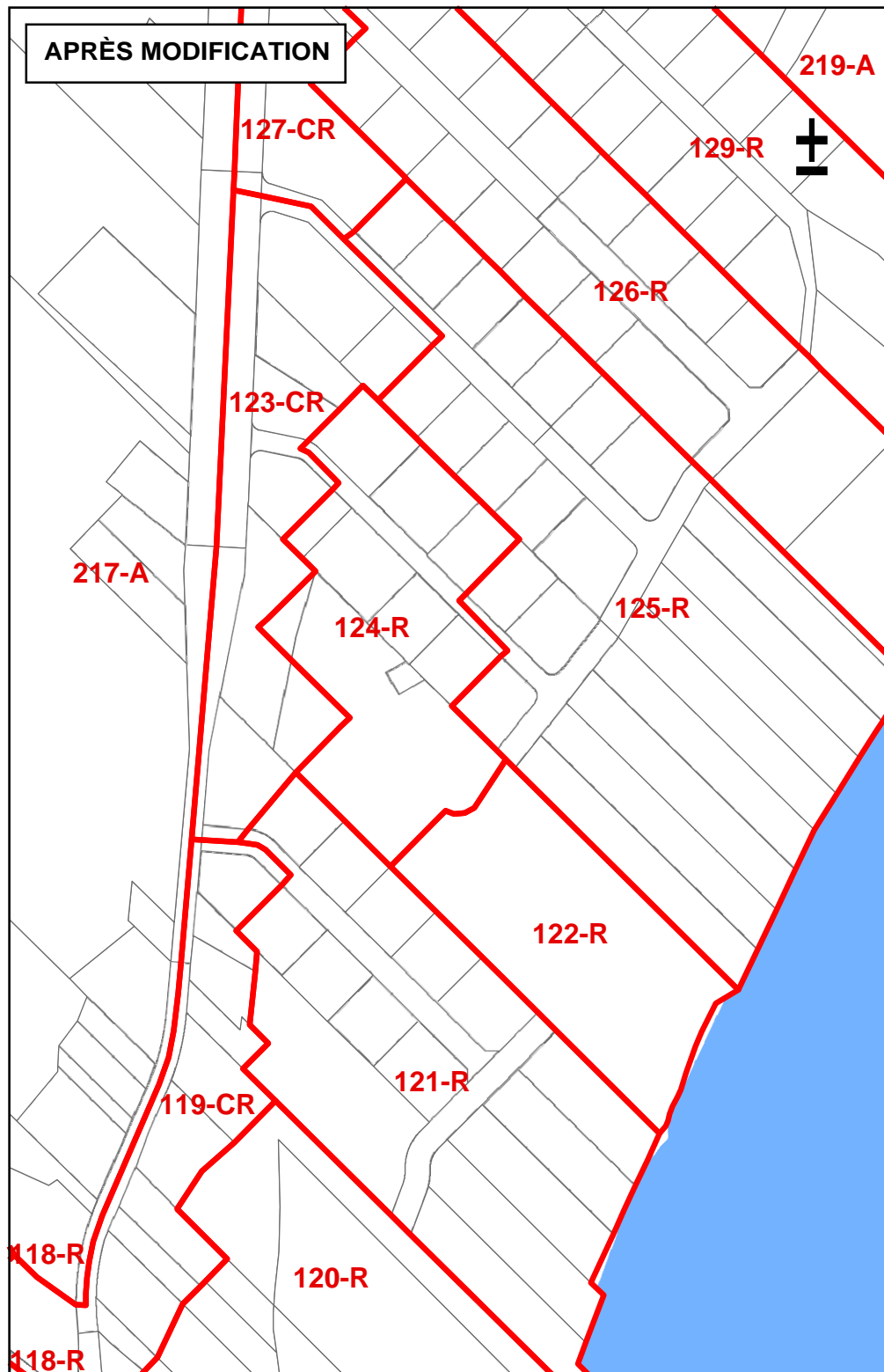
ARTICLE 10 PLAN DE ZONAGE :

Le plan de zonage 209-2018 feuillets 1 et 2 est joint au présent article du présent règlement et illustre les nouvelles zones 103-R, 122-R, 123-CR et 124-R :



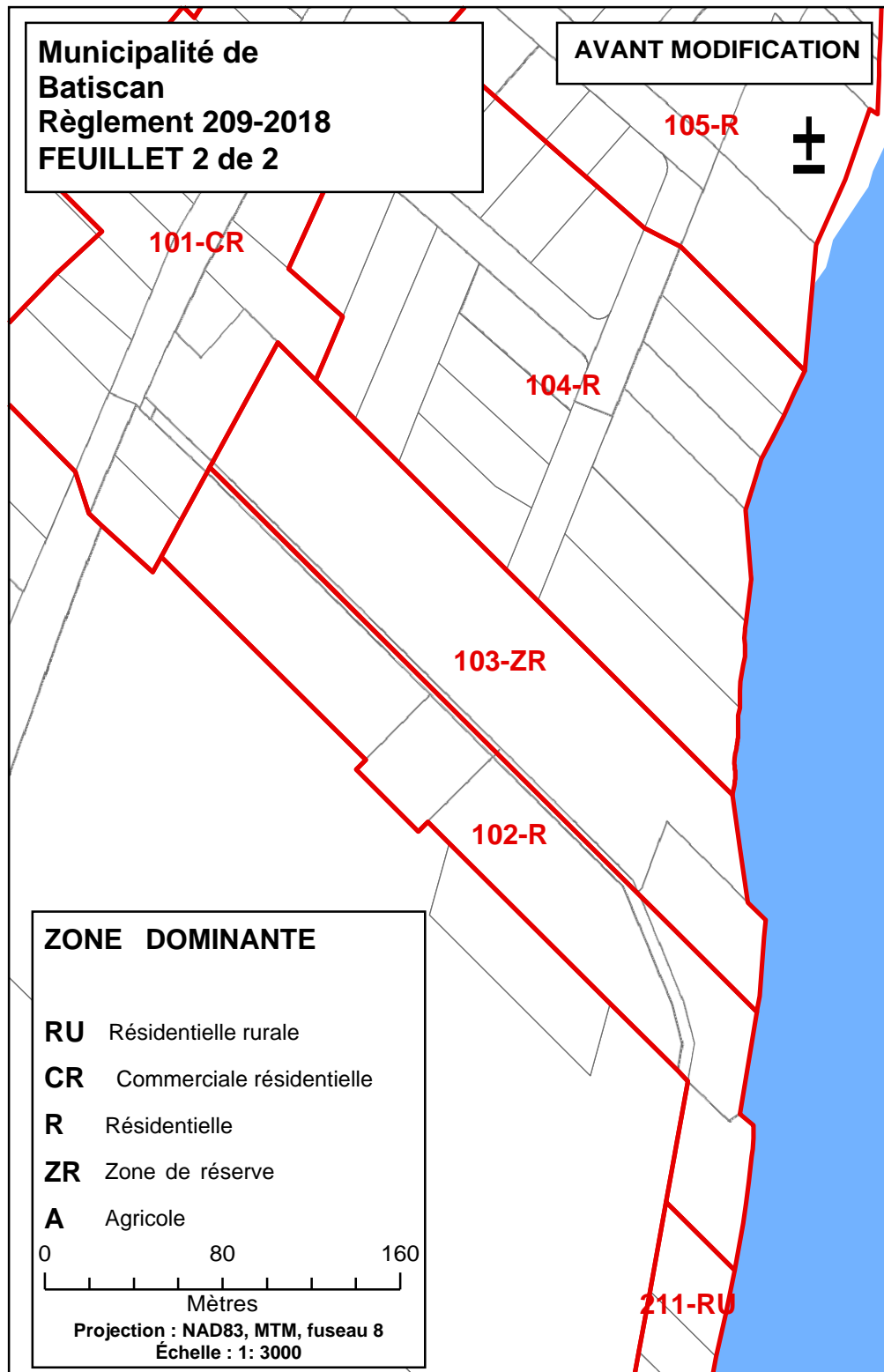


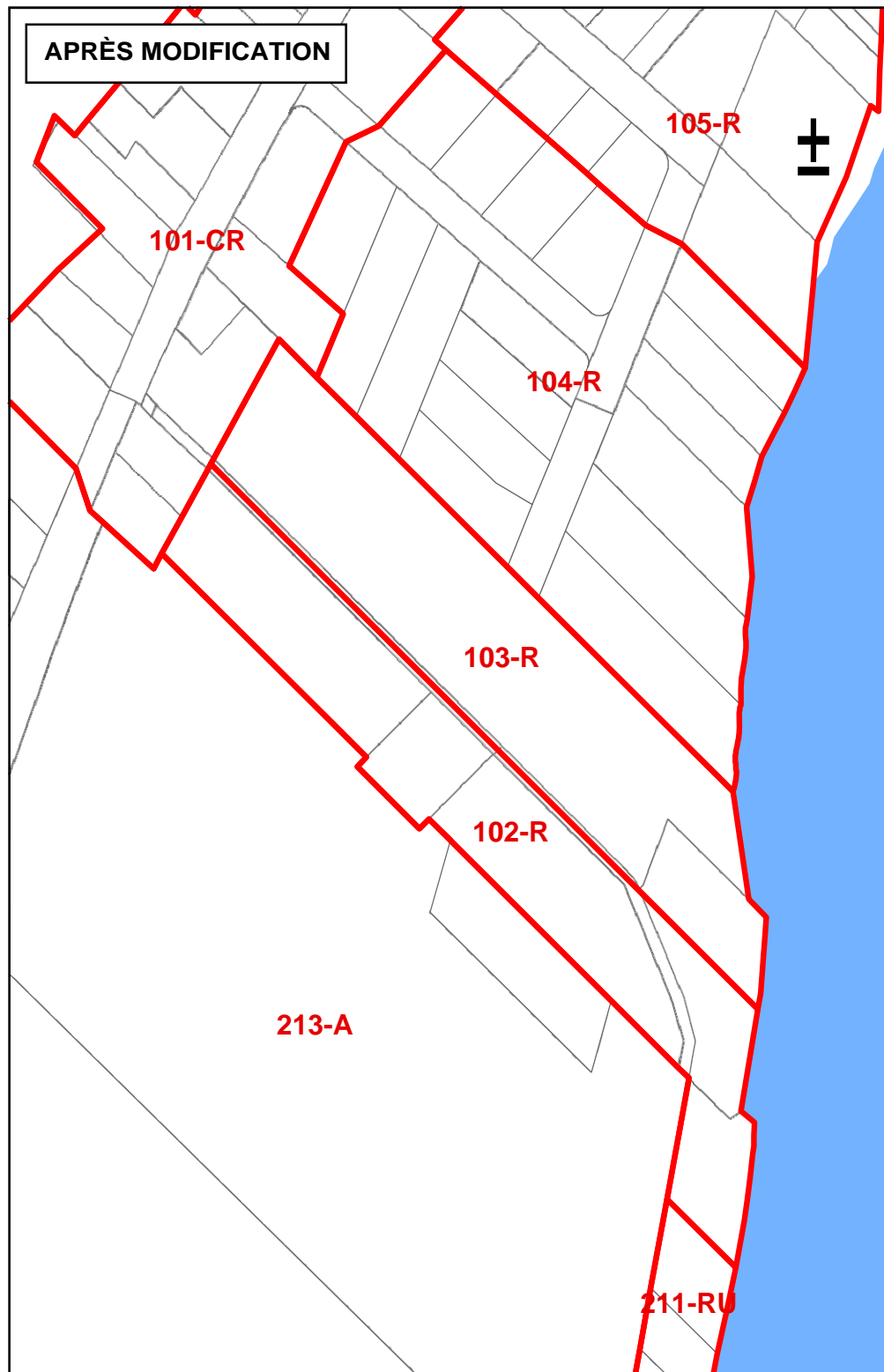
LIVRE DES RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE
LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN





LIVRE DES RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE
LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN





ARTICLE 11 AMENDEMENT

Le présent règlement amende à toute fin que de droit le règlement de zonage numéro 099-2008 et ceux antérieurs portant sur les zones de réserve.

Toutes les autres dispositions du règlement de zonage numéro 099-2008 demeurent et continuent de s'appliquer intégralement.

Tel amendement n'affecte pas cependant les procédures intentées sous l'autorité du règlement de zonage numéro 099-2008 et ceux antérieurs portant sur les zones de réserve. Ces dernières se



LIVRE DES RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN

continueront sous l'autorité des susdits règlements jusqu'à jugement et exécution.

ARTICLE 12 DÉCLARATION DE NULLITÉ

Une déclaration de nullité d'un article du présent règlement n'affecte en rien la validité des autres articles de celui-ci.

ARTICLE 13 SIGNATURE

Que le conseil municipal de la Municipalité de Batiscan autorise monsieur Christian Fortin, maire, et monsieur Pierre Massicotte, directeur général et secrétaire-trésorier, à signer pour et au nom de la Municipalité de Batiscan les documents afférents aux fins de l'exécution du présent règlement.

ARTICLE 14 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Fait et adopté à l'unanimité
à *Batiscan* ce 9 avril 2018

Christian Fortin
Maire

Pierre Massicotte
Directeur général et secrétaire-trésorier

Vote pour : Madame Henriette Rivard Desbiens, madame Monique Drouin, monsieur Yves Gagnon, monsieur Pierre Châteauneuf, monsieur Sylvain Dussault et monsieur René Proteau

Monsieur Christian Fortin, maire, s'est abstenu de voter.

Adoptée à l'unanimité des voix des conseillers.

Adoptée

Adoption du premier projet de règlement : 12 février 2018.

Avis public et publication du projet de règlement : 19 février 2018.

Séance de consultation publique : 5 mars 2018.

Adoption du second projet de règlement : 5 mars 2018.

Avis de motion : 5 mars 2018.

Dépôt du projet de règlement : 5 mars 2018.

Avis public aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire et publication : 6 mars 2018.

Adoption du règlement : 9 avril 2018.

Avis public et publication : 25 avril 2018

Entrée en vigueur : 25 avril 2018

Amendement au règlement de zonage numéro 099-2008.