

RÈGLEMENT	2024-775
TITRE	PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-775 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (RÈGLEMENT 2018-621) DE MANIÈRE À ASSURER LA CONCORDANCE AU PLAN D'URBANISME (RÈGLEMENT NUMÉRO 2018-620) MODIFIÉ PAR LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-775 EN VUE D'ASSURER LA CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT 292-2022 DE LA MRC DOMAINE-DU-ROY »
Avis de motion	2 décembre 2024
Adoption du projet	2 décembre 2024
Résolution	
Transmission MRC	3 décembre 2024
Avis de consultation	
Assemblée publique de consultation	13 janvier 2025
Adoption	13 janvier 2025
Résolution	
Transmission à la MRC	14 janvier 2025
Affichage recours devant la CMQ	14 janvier au 13 février 2025
Si plus de 5 pers. CMQ délai 60 jrs	
Certificat de conformité MRC (120 jrs)	
Avis public d'entrée en vigueur	

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE CHAMBORD**

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-775

INTITULÉ : « AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (RÈGLEMENT 2018-621) DE MANIÈRE À ASSURER LA CONCORDANCE AU PLAN D'URBANISME (RÈGLEMENT NUMÉRO 2018-620) MODIFIÉ PAR LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-775 EN VUE D'ASSURER LA CONCORDANCE AU RÈGLEMENT 292-2022 DE LA MRC DOMAINE-DU-ROY »

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Chambord a adopté en date du 5 novembre 2018 le règlement numéro 2018-621 portant sur le règlement de zonage de la Municipalité de Chambord, le tout en conformité aux dispositions connues au chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QU'en date du 29 novembre 2018, le règlement de zonage numéro 2018-621 de la Municipalité de Chambord a reçu l'approbation de la MRC du Domaine-du-Roy suite à la délivrance du certificat de conformité numéro 91002-RZ-01-02-2018;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 2018-621 de la Municipalité de Chambord est en vigueur depuis le 6 décembre 2018, suite à l'expiration du délai connu à l'article 137,12 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et est conforme au plan d'urbanisme numéro 2018-620;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'article 53,9 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), le règlement 292-2022 adopté par le conseil de la MRC du Domaine-du-Roy est en vigueur depuis le 18 décembre 2023, soit le jour de la signification par la ministre des Affaires municipales que le susdit règlement est conforme aux orientations gouvernementales en aménagement du territoire;

CONSIDÉRANT QUE le règlement 292-2022 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé la MRC du Domaine-du-Roy vise à agrandir le périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Chambord à même une aire d'affectation « Agricole dynamique »;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'article 58 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), la Municipalité de Chambord doit modifier son règlement de zonage 2018-621 de manière à assurer la concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy modifié par le règlement 292-2022;

CONSIDÉRANT QUE la section V, du chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) permet à la Municipalité de Chambord de modifier son plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité consultatif d'urbanisme recommandent aux membres du conseil de la Municipalité de Chambord l'adoption du présent projet de règlement;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'article 124 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le processus de modification du règlement de zonage débute par l'adoption d'un projet de règlement par le conseil de la Municipalité de Chambord;

CONSIDÉRANT QUE ce projet d'amendement au règlement de zonage doit être soumis à la consultation publique le 13 janvier 2025 à 19 h 00, à la salle du conseil municipal ;

EN CONSÉQUENCE ;

Il est proposé par [M./Mme nom] appuyé par [M./Mme nom] et résolu unanimement que le conseil de la Municipalité de Chambord adopte par résolution le présent projet de règlement numéro 2024-775 et décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 PREAMBULE

Le préambule ci-haut fait partie intégrante du présent règlement comme si au long reproduit.

ARTICLE 2 MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le règlement de zonage est modifié de manière à :

1. Remplacer le titre ainsi que le 1^{er} alinéa du point B « *1CO* », de l'article 170 « *Dispositions applicables aux zones commerciales* », du chapitre XV « *Normes d'affichage* », par le libellé suivant :

« **B. 1CO et 9CO**

Dans les zones commerciales 1CO et 9CO, l'affichage est soumis aux dispositions suivantes : »

2. Modifier le feuillet A de la cartographie du plan de zonage pour le milieu urbain de manière à (voir annexe A) :
 - Agrandir la zone résidentielle 10R à même une partie de la zone agricole 7A;
 - Agrandir la zone résidentielle 11R à même une partie de la zone agricole 7A;
 - Créer la nouvelle zone résidentielle 24R à même une partie de la zone agricole 7A;
 - Créer la nouvelle zone commerciale 9CO à même une partie de la zone agricole 7A;
 - Remplacer la zone résidentielle 23R par la nouvelle zone récréative 6REC;
 - Retirer la zone de réserve à l'urbanisation pour l'ancienne zone résidentielle 23R;
 - Remplacer la zone d'aménagement prioritaire pour la rue des Champs par celle connue au règlement 292-2022 de la MRC du Domaine-du-Roy pour la partie sud du prolongement de la rue de la Plaine et de la nouvelle rue prévue à l'ouest de la rue des Champs.
3. Modifier le feuillet « B » de la cartographie du plan de zonage pour le milieu rural de manière à diminuer les limites de la zone agricole 7A afin de s'ajuster aux modifications apportées au feuillet « A »

de la cartographie du plan de zonage pour le milieu urbain (voir annexe B).

4. Modifier, au cahier des grilles des spécifications, la grille des spécifications numéros 109, relativement à la zone résidentielle « **10R** », de manière à ajouter le groupe d'usage « Agriculture et foresterie » et la classe « Ferme (6a) » avec la note « uniquement sur la partie de la zone qui est à l'intérieur de la zone agricole permanente » (voir annexe C).
5. Modifier, au cahier des grilles des spécifications, la grille des spécifications numéros 110, relativement à la zone résidentielle « **11R** », de manière à ajouter le groupe d'usage « Agriculture et foresterie » et la classe « Ferme (6a) » avec la note « uniquement sur la partie de la zone qui est à l'intérieur de la zone agricole permanente » (voir annexe D).
6. Ajouter, au cahier des grilles des spécifications, la grille des spécifications numéro 123, relative à la nouvelle zone résidentielle « **24R** », incluant le cadre normatif applicable aux usages et constructions permis (voir annexe E).
7. Ajouter, au cahier des grilles des spécifications, la grille des spécifications numéro 208, relative à la nouvelle zone commerciale et de services « **9CO** », incluant le cadre normatif applicable aux usages et constructions permis (voir annexe F).
8. Ajouter, au cahier des grilles des spécifications, la grille des spécifications numéro 605, relative à la nouvelle zone récréative « **6REC** », incluant le cadre normatif applicable aux usages et constructions permis (voir annexe G).
9. Remplacer la carte 1 « *Cohabitation des usages en zone agricole - Périmètre d'urbanisation* », de « *L'annexe 1 : Périmètre d'urbanisation* », de manière à reprendre celle connue à l'annexe « E » du règlement 292-2022 de la MRC du Domaine-du-Roy (voir annexe H):

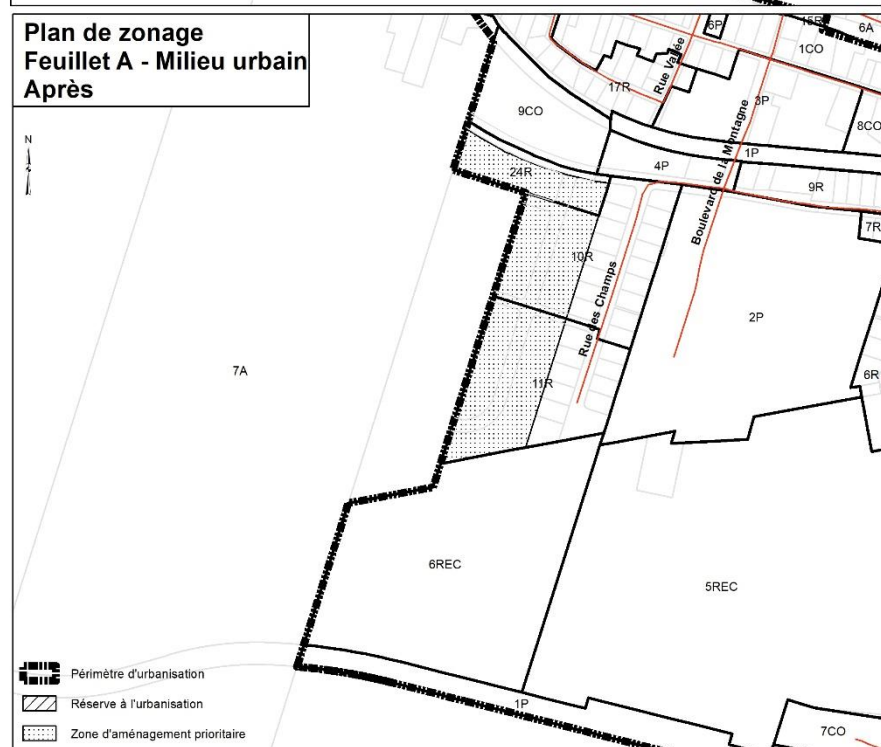
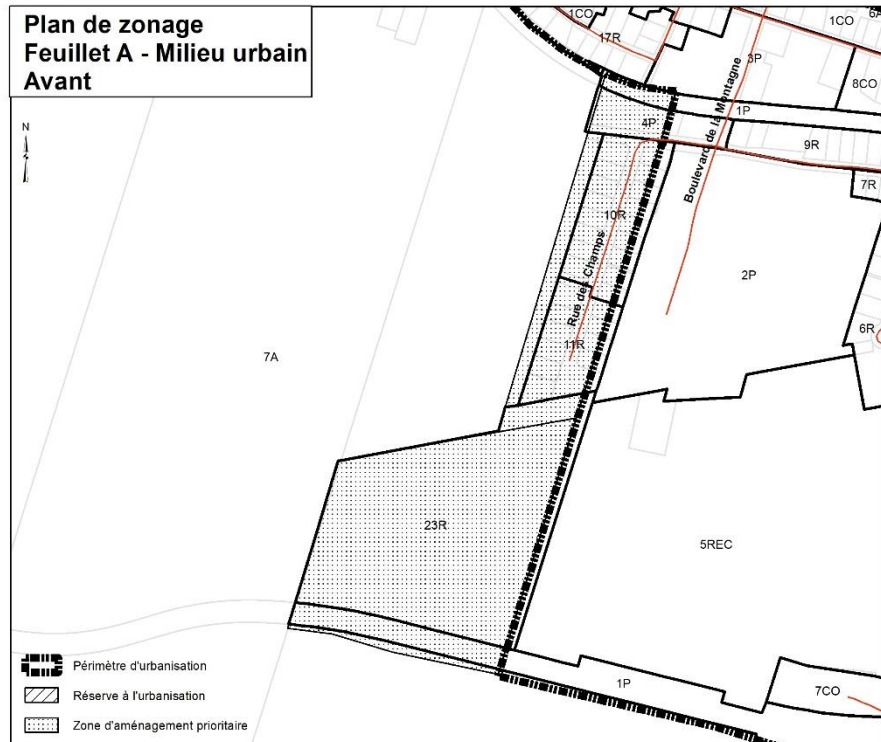
ARTICLE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la loi auront été dument remplies.

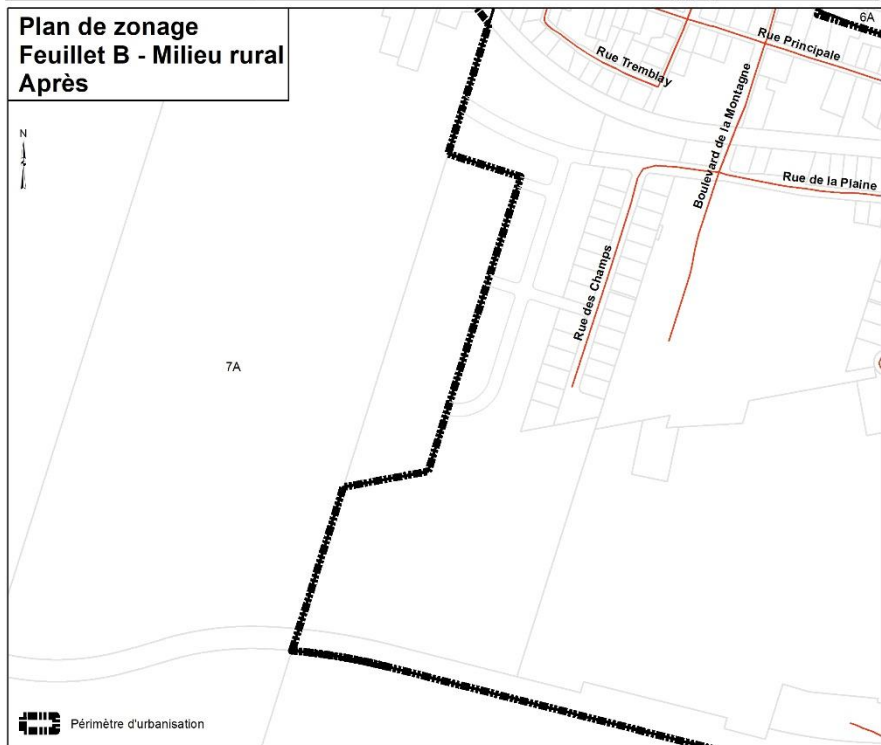
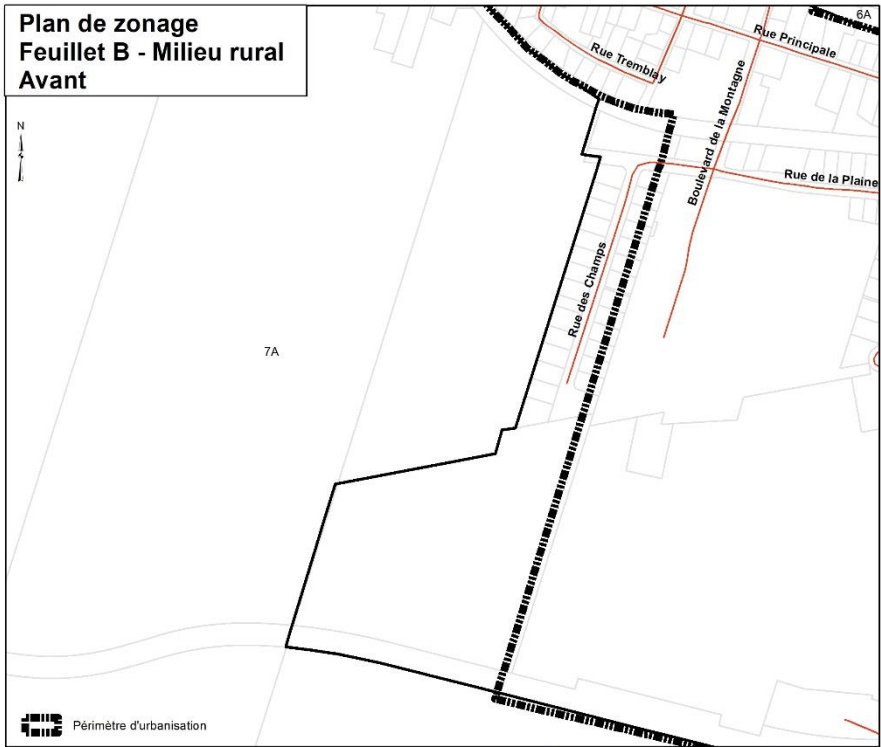
Luc Chiasson
Maire

Julie Caron
Directrice générale


ANNEXE A




ANNEXE B




ANNEXE C

		Grille des spécifications n° 109 Règlement zonage n° 2018-621	
Zone résidentielle (zone d'aménagement prioritaire)		N° de zone	10R
Groupe d'usage		Construction	
Résidentiel I : isolé J : jumelé R : en rangée	Unifamiliale	I, J, R	
	Bifamiliale	I, J	
	Trifamiliale	I	
	Multifamiliale		
Commercial et de services	2.1 Commerce de voisinage, d) services professionnels en lien avec la santé (médecin, physiothérapeute, dentiste, psychologue, etc.,) [Modification : règlement 2019-656]	■	
Agricole et forestier	Ferme (6.a) (uniquement sur la partie de la zone qui est à l'intérieur de la zone agricole permanente (modification règlement 2024-775))	■	
Cadre normatif zonage			
Coefficient	Emprise au sol	0,4	
	Occupation du sol		
Marge de recul	Marge avant (min./max.)	8,0 / 10,0	
	Marges latérales		
	Résidentiel unifamilial, bifamilial (structure isolée)		
	Mur latéral avec ou sans fenêtre		
	Mur latéral avec fenêtre	1,5 / 4,0	
	Mur latéral sans fenêtre	1,5 / 4,0	
	Avec abris d'auto	1,5 / 4,0	
	Résidentiel unifamilial ou bifamilial jumelé (structure isolée)	0.0 / 4,0	
	Autres (avec ou sans fenêtre)	4.0	
	Marge de recul arrière (min./max.)	6,0 /	
Bâtiment	Nombre maximum d'étages	1,5	
	Hauteur (maximale) bâtiment principal (m)	8,0	
	Superficie minimale au sol (m ²)	70	
	Largeur minimale de façade (m)	7,0	
Enseigne	Nombre	Art. 172 chap. XV	
	Poteau (m ²)	Art. 172 chap. XV	
	Façade (m ²)	Art. 172 chap. XV	
	Mobile	Art. 168 chap. XV	
	Temporaire		
Stationnement	Nombre	Art. 51 chap. V	
	Ratio (nombre/m ²)	Art. 51 chap. V	
Autres normes	Voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		
	Ouvrages ou constructions en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		
	Prises d'eau de consommation		
	Site archéologique		
	Perspectives visuelles		
	Corridor panoramique		
	Ligne de transport d'énergie et voies ferrées		
	Rivières à ouananiche		
	Circuit cyclable « Tour du lac Saint-Jean »		
	Cohabitation des usages en zone agricole		
Éoliennes domestiques			


ANNEXE D

 Grille des spécifications n° 110 Règlement zonage n° 2018-621		
Zone résidentielle (zone d'aménagement prioritaire)		N° de zone
Groupe d'usage		Construction
Résidentiel I : isolé J : jumelé R : en rangée	Unifamiliale	I, J, R
	Bifamiliale	I, J
	Trifamiliale	I
	Multifamiliale	
Agricole et forestier	Ferme (6.a) (uniquement sur la partie de la zone qui est à l'intérieur de la zone agricole permanente (modification règlement 2024-775))	■
Cadre normatif zonage		
Coefficient	Emprise au sol	0,4
	Occupation du sol	
Marge de recul	Marge avant (min./max.)	8,0 / 10,0
	Marges latérales	
	Résidentiel unifamilial, bifamilial, trifamilial (structure isolée)	
	Mur latéral avec ou sans fenêtre	
	Mur latéral avec fenêtre	1,5 / 4,0
	Mur latéral sans fenêtre	1,5 / 4,0
	Avec abris d'auto ou garage attenant	1,5 / 4,0
	Résidentiel unifamilial, bifamilial, trifamilial jumelé	0.0 / 4,0
	Autres (avec ou sans fenêtre)	
Bâtiment	Marge de recul arrière (min./max.)	6,0 /
	Nombre maximum d'étages	1,5
	Hauteur (maximale) bâtiment principal (m)	8,0
	Superficie minimale au sol (m ²)	70
	Largeur minimale de façade (m)	7,0
Enseigne	Nombre	Art. 172 chap. XV
	Poteau (m ²)	Art. 172 chap. XV
	Façade (m ²)	Art. 172 chap. XV
	Mobile	Art. 168 chap. XV
	Temporaire	
Stationnement	Nombre	Art. 51 chap. V
	Ratio (nombre/m ²)	Art. 51 chap. V
Autres normes	Voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau	
	Ouvrages ou constructions en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau	
	Prises d'eau de consommation	
	Site archéologique	
	Perspectives visuelles	
	Corridor panoramique	
	Ligne de transport d'énergie et voies ferrées	
	Rivières à ouananiche	
	Circuit cyclable « Tour du lac Saint-Jean »	
	Cohabitation des usages en zone agricole	
Éoliennes domestiques		


ANNEXE E

 CHAMBORD		Grille des spécifications n° 123 Règlement zonage n° 2018-621	
Zone résidentielle (zone d'aménagement prioritaire)		N° de zone	24R
Groupe d'usage		Construction	
Résidentiel I : isolé J : jumelé R : en rangée	Unifamiliale		
	Bifamiliale		
	Trifamiliale		
	Multifamiliale		■
Agricole et forestier	Ferme (6.a) (uniquement sur la partie de la zone qui est à l'intérieur de la zone agricole permanent)		■
Cadre normatif zonage			
Coefficient	Emprise au sol	0,4	
	Occupation du sol		
Marge de recul	Marge avant (min./max.)	8,0 / 10,0	
	Marges latérales		
	Résidentiel unifamilial, bifamilial (structure isolée)		
	Mur latéral avec ou sans fenêtre		
	Mur latéral avec fenêtre		
	Mur latéral sans fenêtre		
	Avec abris d'auto		
	Résidentiel unifamilial ou bifamilial jumelé (structure isolée)		
	Résidentiel autres (avec ou sans fenêtre)	4,0 / 4,0	
	Marge de recul arrière (min./max.)	8,0 /	
Bâtiment	Nombre maximum d'étages	2	
	Hauteur (min./max.) bâtiment principal (m) – 1 étage	8,0 /	
	Hauteur (min./max.) bâtiment principal (m) – 2 étages	/ 12,0	
	Superficie minimale au sol (m ²) – 1 étage	n.r.	
	Superficie minimale au sol (m ²) – 2 étages	180	
	Largeur minimale de façade (m)	14,0	
Enseigne	Nombre	Art. 172 chap. XV	
	Poteau (m ²)	Art. 172 chap. XV	
	Façade (m ²)	Art. 172 chap. XV	
	Mobile	Art. 168 chap. XV	
	Temporaire		
Stationnement	Nombre	Art. 51 chap. V	
	Ratio (nombre/m ²)	Art. 51 chap. V	
Autres normes	Voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		
	Ouvrages ou constructions en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		
	Prises d'eau de consommation		
	Site archéologique		
	Perspectives visuelles		
	Corridor panoramique		
	Ligne de transport d'énergie et voies ferrées		
	Rivières à ouananiche		
	Circuit cyclable « Tour du lac Saint-Jean »		
	Cohabitation des usages en zone agricole		
	Éoliennes domestiques		

ANNEXE F

 Grille des spécifications n° 208 Règlement zonage n° 2018-621		
Zone commerciale et de services	N° de zone	9CO
Groupe d'usage	Construction	
Commercial et de services	Commerce de voisinage (2.1 a), 2.1 b) - à l'exception des points de vente de cannabis, 2.1 c), 2.1 d) et 2.1 g))	■
Institutionnel et public	Caractère public et parapublic autres que municipaux (4. B) – seulement centre de santé, bureau gouvernemental et centre petite enfance)	■
Agricole et forestier	Ferme (6.a) (uniquement sur la partie de la zone qui est à l'intérieur de la zone agricole permanent)	■
Coefficient	Emprise au sol	0,6
	Occupation du sol	
Marge de recul	Marge avant (min./max.)	8,0 / 10,0
	Marges latérales	4,0 / 4,0
	Marges latérales unifamilial ou bifamilial jumelé (structure isolée)	
	Marge de recul arrière (min./max.)	8,0 /
Bâtiment	Nombre maximum d'étages	2
	Hauteur (min./max.) bâtiment principal (m) – 1 étage	8,0 /
	Hauteur (min./max.) bâtiment principal (m) – 2 étages	/ 12,0
	Superficie minimale au sol (m ²) – 1 étage	n.r.
	Superficie minimale au sol (m ²) – 2 étages	180
	Largeur minimale de façade (m)	10,0
Enseigne	Nombre	Arts. 170 et 175 chap. XV
	Poteau (m ²)	Arts. 170 et 175 chap. XV
	Façade (m ²)	Arts. 170 et 175 chap. XV
	Mobile	Art. 168 chap. XV
	Temporaire	
Stationnement	Nombre	Art. 69 chap. VI
	Ratio (nombre/m ²)	Art. 69 chap. VI
Autres normes	Voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau	
	Ouvrages ou constructions en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau	
	Prises d'eau de consommation	
	Site archéologique	
	Perspectives visuelles	
	Corridor panoramique	
	Chutes et rapides	
	Ligne de transport d'énergie et voies ferrées	Art. 185 chap. XVI
	Milieux humides	
	Rivières à ouananiche	
	Circuit cyclable « Tour du lac Saint-Jean »	Art. 188 chap. XVI
	Cohabitation des usages en zone agricole	
	Éoliennes commerciales	
Éoliennes domestiques		

ANNEXE G

		Grille des spécifications n° 605 Règlement zonage n° 2018-621	
Zone récréative		N° de zone	6REC
Groupe d'usage	Construction		
Récréatif et conservation	Établissement culturel (5.a)		
	Établissement pour la pratique d'activités de récréation intensive (5.b)		■
	Établissement d'hébergement, de restauration et de pratique d'activités (5.c)		
	Récréation extensive (5.d)		■
	Aires protégées		
Institutionnel et public	Établissement à caractère municipal (4.a)		
	Établissement à caractère public ou parapublic (4.b)		
	Établissement d'utilité publique (4.c)		
Cadre normatif zonage			
Coefficient	Emprise au sol		0,6
	Occupation du sol		
Marge de recul	Marge avant (min./max.)		15,0 /
	Marges latérales		4,0 / 4,0
	Marge de recul arrière (min./max.)		10,0
Bâtiment	Nombre maximum d'étages		2
	Hauteur (maximale) bâtiment principal (m)		9,0
	Superficie minimale au sol (m ²)		35,0
	Largeur minimale de façade (m)		5,0
Enseigne	Nombre		Art. 171 chap. XV
	Poteau (m ²)		Art. 171 chap. XV
	Façade (m ²)		Art. 171 chap. XV
	Mobile		
	Temporaire		
Stationnement	Nombre		n.r.
	Ratio (nombre/m ²)		n.r.
Autres normes	Voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		Section I chap. XVI
	Ouvrages ou constructions en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		Section II chap. XVI
	Prises d'eau de consommation		
	Site archéologique		
	Perspectives visuelles		
	Corridor panoramique		
	Chutes et rapides		
	Ligne de transport d'énergie et voies ferrées		Art. 185 chap. XVI
	Circuit cyclable « Tour du lac Saint-Jean »		
	Milieux humides		
	Rivières à ouananiche		
	Cohabitation des usages en zone agricole		

