

DOCUMENT POUR CONSULTATION



**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE L'ISLET
MUNICIPALITÉ DE SAINT-AUBERT**

RÈGLEMENT N° 565-2026

**RÈGLEMENT N° 565-2026 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE #485-2019 AFIN DE
MODIFIER LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES, À
L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX,
AUX COURS ET AUX MARGES, AUX USAGES
AUTORISÉS DANS LA ZONE 1 Mi ET AUX VENTES
DE GARAGE**

ATTENDU QUE le Conseil municipal peut, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chap. A-19.1), modifier ses règlements d'urbanisme ;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Aubert souhaite modifier certains de ses règlements d'urbanisme afin d'en améliorer la cohérence, l'efficacité et l'application ;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite revoir les normes applicables aux bâtiments et constructions complémentaires à l'habitation, notamment quant à leur superficie, leur hauteur, leur implantation et leurs marges de recul ;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite permettre, dans la portion de la zone 1Mi située en zone agricole provinciale, certains usages agricoles compatibles avec la vocation de ce secteur ;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite assouplir et clarifier les dispositions applicables aux ventes de garage et à l'implantation des bâtiments principaux ;

ATTENDU QUE la Municipalité juge opportun de procéder à une mise à jour de ses règlements d'urbanisme afin de favoriser un développement harmonieux, structuré et respectueux des caractéristiques du milieu ;

ATTENDU QUE le présent règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

ATTENDU QU'UN premier projet de règlement a été adopté à la séance du conseil municipal du 6 octobre 2026 ;

ATTENDU QU'une consultation publique a été tenue le XX XXX 2026 ;

ATTENDU QU'UN second projet de règlement a été adopté à la séance du conseil municipal du XX XXX 2026 ;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été donné le XX XXX 2026, lors d'une séance extraordinaire;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Claude Morin, et résolu à l'unanimité

QUE la Municipalité de Saint-Aubert adopte l'application des dispositions du *Règlement N° 565-2026 modifiant le Règlement de zonage N° 485-2019 afin de modifier les dispositions applicables aux bâtiments complémentaires, à l'implantation des bâtiments principaux, aux cours et aux marges, aux usages autorisés dans la zone 1 Mi et aux ventes de garage.*

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1. Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante, comme si au long reproduit.

1.1 Modification

Le présent règlement modifie, à toutes fins que de droit *le Règlement de zonage #485-2019*.

RÈGLEMENT # 485-2019 SUR LE ZONAGE

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

2. Modification de l'article 1.7

L'article 1.7 « Interprétation des termes » est modifié par le remplacement de la définition de « Pergola » de la façon suivante :

« Pergola

Construction généralement sans murs pleins, composée de poutres horizontales formant une structure de toiture, soutenues par des colonnes.

Une pergola peut être équipée de moustiquaires ou de vitrages et peut comporter des murs semi-fermés.

Pour être considérés comme semi-fermés, les murs doivent être ouverts, vitrés ou munis de moustiquaires sur au moins 50 % de leur hauteur. »

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS CONCERNANT LES USAGES TEMPORAIRES

3. Remplacement de l'article 6.3

L'article 6.3 « Vente de garage » est remplacé par ce qui suit :

« Article 6.3 Vente de garage

Les ventes de garage sont soumises aux normes suivantes :

1. Les ventes de garage sont permises de mai à septembre inclusivement ;
2. Une vente de garage peut se dérouler sur une période maximale de quatre jours consécutifs ;
3. Un maximum de deux ventes de garage est permis sur un même terrain au cours de la période autorisée. »

CHAPITRE VII : DISPOSITIONS CONCERNANT L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

4. Modification du titre du chapitre VII :

Le titre du chapitre VII « *Dispositions concernant l'implantation des bâtiments* », est remplacé par le suivant :

« CHAPITRE VII : DISPOSITIONS CONCERNANT L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ».

5. Modification de l'article 7.2

L'article 7.2 « Implantation des bâtiments » est remplacé par ce qui suit :

« Article 7.2 Implantation des bâtiments principaux

Les bâtiments principaux doivent être implantés en respectant les directives de la grille des spécifications pour la zone où ils se trouvent.

La façade devra être implantée parallèlement à la rue en bordure de laquelle ils sont construits.

Malgré le deuxième alinéa, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la façade principale peut former un angle maximal de quarante-cinq degrés (45°) par rapport à l'alignement de la rue. »

CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS CONCERNANT LES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION

6. Remplacement de l'article 8.6

L'article 8.6 « Nature, nombre et normes d'implantation des bâtiments et constructions complémentaires à l'habitation » est remplacé par ce qui suit :

« Article 8.6 Nature, nombre et normes d'implantation des bâtiments et constructions complémentaires à l'habitation

Les bâtiments et constructions complémentaires à l'habitation doivent respecter les normes indiquées au tableau suivant :

Type et nombre de bâtiments et construction complémentaire permis par terrain	Localisation (Note 1)	Marges latérales et arrière	Superficie maximale (Note 2)	Hauteur maximale	Dispositions particulières
Deux remises	a) Cour arrière b) Cour latérale c) Seconde cour avant	a) 1 mètre minimum pour mur sans ouverture b) 2 mètres minimum dans les autres cas	20 m ² plus 10 m ² par logement additionnel	5 m de haut sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal	
Un garage privé isolé	a) Cour arrière b) Cour latérale c) Seconde cour avant	a) 1 mètre minimum pour mur sans ouverture b) 2 mètres minimum dans les autres cas	50 m ² sans excéder la superficie au sol du bâtiment principal (Note 3)	6 m de haut sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal	Les garages privés isolés sont interdits dans les zones RC
Un garage privé attenant au bâtiment principal (Note 4)	Ce sont les normes d'implantation du bâtiment principal qui s'appliquent.	Ce sont les normes d'implantation du bâtiment principal qui s'appliquent.	50 % de la superficie au sol du bâtiment principal	Ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal.	Le garage doit être aménagé uniquement au rez-de-chaussée. Le rez-de-chaussée du garage ne peut avoir une hauteur supérieure à 5 m. Tout espace aménagé au-dessus du garage doit faire partie intégrante du bâtiment principal et être occupé par une pièce habitable de la résidence, notamment une chambre à coucher, un salon, une cuisine ou une autre pièce de même nature.
Un abri d'auto attenant au bâtiment principal (Note 4)	Ce sont les normes d'implantation du bâtiment principal qui s'appliquent.	Ce sont les normes d'implantation du bâtiment principal qui s'appliquent.	30 % de la superficie au sol du bâtiment principal	5 m sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal	Les abris d'auto attenants sont interdits en zone RC.
Un abri d'auto attenant à un garage privé isolé	a) Cour arrière b) Cour latérale	a) 1 mètre minimum pour	Ne doit pas dépasser la superficie du	5 m sans jamais excéder la hauteur	Les abris d'auto attenants à un garage privé isolé

	c) Seconde cour avant	mur sans ouverture b) 2 mètres minimum dans les autres cas	garage isolé auquel il est attaché.	du bâtiment principal.	sont interdits en zone RC.
Une piscine / Un spa / Un abri de spa / Une remise pour équipement de piscine et de spa	a) Cour arrière b) Cour latérale c) Seconde cour avant	2 mètres minimum des limites de propriété	N/A	N/A	Aucune piscine n'est autorisée en zone Rv. Le patio entourant la piscine est réputé être partie intégrante de la piscine.
Une serre non commerciale	a) Cour arrière b) Cour latérale c) Seconde cour avant	2 mètres minimum des limites de propriété	40 m ² à l'extérieur du périmètre urbain / 10 m ² en zone de villégiature et dans le périmètre urbain	6 m de haut sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal	L'éclairage ne doit pas occasionner de nuisances aux propriétés voisines.
Une antenne de radio amateur ou une antenne satellite	a) Cour arrière b) Sur le toit	N/A	N/A	N/A	N/A
Une thermopompe Une pompe à chaleur Un climatiseur Un réservoir de gaz Un foyer extérieur	a) Cour arrière b) Cour latérale c) Seconde cour avant	2 mètres minimum des limites de propriété	N/A	N/A	N/A
Une pergola Un gazébo	a) Cour arrière b) Cour latérale c) Seconde cour avant	2 mètres minimum des limites de propriété	40 m ² à l'extérieur du périmètre urbain / 20 m ² en zone de villégiature et dans le périmètre urbain	5 m	N/A
Un abri à bois de chauffage	a) Cour arrière b) Cour latérale	2 mètres minimum des limites de propriété	10 m ² dans le périmètre urbain et dans les zones de villégiature. Aucune superficie maximale dans les autres zones.	5 m	N/A

Note 1 : Pour les terrains adjacents au lac Trois-Saumons ou au lac Bringé, les cours avant et arrière sont inversées. Dans ces cas, les bâtiments et constructions complémentaires sont permis dans toutes les cours à l'exception des superficies qui se retrouvent dans une bande riveraine. Dans tous les cas

les marges sont de deux (2) mètres. Aucune construction, aucun bâtiment, aucun ouvrage, ni aucun usage ne doit être situé à moins de trois (3) mètres de la bande riveraine.

Note 2 : La superficie maximale inclut la superficie des appentis.

Note 3 : **Malgré la superficie maximale prévue au tableau, la superficie maximale d'un garage privé isolé situé à l'extérieur du périmètre urbain et sur un terrain non riverain aux lacs Trois-Saumons ou Bringé est de 80 m².**

Note 4 : **La largeur de la façade d'un garage ou d'un abri d'auto attenant ne peut excéder la moitié de la largeur de la façade du bâtiment principal à laquelle il est attenant. »**

CHAPITRE XII : DISPOSITIONS CONCERNANT LES COURS ET LES MARGES

7. Remplacement de l'article 12.3

L'article 12.3 « Marge de recul pour les terrains riverains ou traversés par un lac ou un cours d'eau » est remplacé par ce qui suit :

« Article 12.3 Marge de recul pour les terrains riverains au lac Trois-Saumons ou au lac Bringé

Pour les terrains bornant le lac Trois-Saumons et le lac Bringé, les marges de recul avant et arrière ainsi que les cours avant et arrière sont inversées (Voir figure 12 de l'annexe II). Les articles 12.1 et 12.2 doivent être interprétés en conséquence.

Nonobstant toute autre mesure relative au calcul des marges de recul dans la réglementation municipale, lorsqu'un terrain est riverain au lac Trois-Saumons ou au lac Bringé, les marges applicables sont de trois (3) mètres, mesurés à partir de la limite de la bande de protection riveraine. »

ANNEXE VIII : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

8. Modification de la grille des spécifications (Annexe VIII)

L'annexe VIII intitulée Grille des spécifications est modifiée par l'ajout de la note particulière (13) à la rangée des *usages spécifiquement permis* dans la zone 1 Mi.

La norme spécifique (13) se lit comme suit :

(13) Dans la portion de la zone 1Mi comprise dans la zone agricole provinciale, les usages et activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* sont autorisés.

DISPOSITIONS FINALES

9. Nullité

Le présent règlement est décrété, tant dans son ensemble, article par article, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière que si un article, un paragraphe ou un sous-paragraphe était ou devait être déclaré nul par un tribunal ou une autre instance, les autres dispositions du présent règlement continuent de s’appliquer.

10. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

FRANÇOIS DIGUER — MAIRE

ANNE-MARIE DION
DIRECTRICE GÉNÉRALE
ET GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE

Date de l’adoption du premier projet de règlement : 6 octobre 2026

Date de la consultation publique : 3 novembre 2026

Date de l’avis de motion : 3 novembre 2026

Date de l’adoption du second projet de règlement : 3 novembre 2026

Date de l’adoption du règlement : 1^{er} décembre 2026

Certificat de conformité de la MRC de L’Islet : fin 2026 / début 2027

Date d’entrée en vigueur : fin 2026 / début 2027

ANNEXE A

Certaines zones sont soumises aux contraintes suivantes :

- (1)

a)

Présence ou proximité d’un dépotoir désaffecté (art. 13.4)

b)

Présence ou proximité d’un cimetière (art. 13.6)

c)

Présence d’une station d’épuration des eaux usées (art. 13.3)

d)

Carrière ou sablières (art. 13.1)

e)

Présence ou proximité d’une prise d’eau potable (art.13.2)

f)

Ligne haute tension (art.13.5)
- (2)

L'entreposage extérieur sur un terrain où est implanté un bâtiment commercial dans les zones Mi et Ma est autorisé aux conditions suivantes:

1)

Dans les cours latérales et arrière du bâtiment principal;

2)

Une clôture doit ceinturer la totalité de la surface d'entreposage.
- (3)

Dans le cas des constructions avec mur mitoyen, il n’y a qu’une seule marge de recul latérale qui se calcule en soustrayant de la somme des marges de recul latérales la marge de recul latérale minimale.
Dans le cas des lots d’angle, il n’y a qu’une marge de recul latérale qui doit, au minimum, égaler 50% de la somme des deux marges latérales prescrites.
- (4)

Parc public.
- (5)

Étangs d’épuration.
- (6)

Les seuls usages permis dans cette zone sont les quais, les rampes de mise à l’eau, les plages publiques, les équipements et les infrastructures d’utilité publique.
- (7)

Usine de filtration de l’eau potable et barrage d’eau potable.
- (8)

Dans les zones agricole (A, Ad1, Ad2), agroforestières (Af) ⁽¹⁾ et forestières (F) les normes d’implantation suivantes s’appliquent selon le type d’usages permis :

TYPE D’USAGES PERMIS	Marge de recul avant minimale	Marge de recul arrière minimale	Marge de recul latérale minimale	Somme minimale des deux marges latérales	Nombre d’étages permis	Hauteur maximale	Largeur minimale de la façade avant	Superficie minimale du premier étage
Usage résidentiel ⁽¹⁾	8 m	6 m	4 m	8 m	2	9.5 m	7 m	40 m²
Usage acéricole	8 m	10 m	5 m	10 m	N/A	N/A	N/A	N/A
Usages agricoles ⁽²⁾	15 m	10 m	5 m	10 m	N/A	N/A	N/A	N/A
Usages autres qu’agricoles ou résidentielles	8 m	4 m	6 m	12 m	2	9.5 m	7 m	40 m²

- (1)

Dans les zones Af les nouvelles résidences sont également soumises aux articles 22.8, 22.9 et 22.10 du présent règlement.
- (2)

Les installations d’élevage porcins sont soumises aux exigences du chapitre XXII du présent règlement.
- (9)

Les activités récréatives intensives telles les bases de plein air, les centres d’interprétation de la nature, les établissements de camping.

- (10) Voir Chapitre XXVII - Dispositions applicables aux zones Rv.
- (11) Les nouvelles résidences construites dans ces zones sont considérées comme étant des résidences transparentes. (Voir l'article 22.11).
- (12) Tour d'observation
- (13) Dans la portion de la zone 1Mi comprise dans la zone agricole provinciale, les usages et activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* sont autorisés.

Grille des spécifications (Article 3.14)	Zones				
	1Mi	2P	3Ra	4P	5Mi
Classes d’usages					
H1- Unifamiliale	X	X	X		X
H2- Bifamiliale	X	X	X		X
H3- Multifamiliale					
H4- Logements sociaux					
H5- Maison mobile					
H6- Chalet					
H7- Résidentiel commercial	X		X		X
C1- Commercial léger	X				X
C2- Commercial moyen					
C3- Commercial touristique	X		X		X
A1-Agricole					
A2-Agro industriel					
A3-Agro commercial					
A4- Agro résidentiel					
A5- Agroforestier résidentiel					
A6- Acéricole					
A7- Îlots déstructurés de type 1					
A8- Îlots déstructurés de type 2					
F1- Forestier					
F2- Forestier mineur					
F3- Forestier résidentiel					
F4- Forestier agricole					
I1- Industriel					
P1- Public		X		X	X
P2- Infrastructure et équipement	X	X	X	X	X
R1- Récréo touristique					
R2- Récréo-sportif					
R3- Récréo-villégiature					
Normes particulières					
Usage spécifiquement interdit					
Usage spécifiquement permis	(13)				
Normes spécifiques	(2)				(2)
Zone inondable					
Contraintes anthropiques (1)	B	B		B	B
Zone située en tout ou en partie en zone agricole provinciale					
Normes d’implantation					
Superficie minimale du premier étage en mètres carrés	40	40	40	40	40
Largeur minimale en mètres de la façade avant	6	6	6	6	6
Marge de recul avant minimale en mètres	8	12	6	12	8
Marge de recul arrière minimale en mètres	6	6	4	6	6
Marge de recul latérale minimale en mètres (3)	2	2	2	2	2
Somme minimale des deux marges latérales en mètres	8	8	6	8	8
Nombre d’étages permis	3	3	2	3	3
Hauteur maximale en mètres	12	12	9.5	12	12
Affichage (article du règlement)	18.12	18.12	18.10	18.12	18.12