



LIVRE DES RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN

PROVINCE DE QUÉBEC MUNICIPALITÉ DE BATISCAN SÉANCE ORDINAIRE DU 12 JUILLET 2021

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Batiscan, tenue le douzième jour du mois de juillet deux mille vingt et un (12 juillet 2021) à 19h à la salle municipale sise au 181, rue de la Salle à Batiscan.

À laquelle sont présents les membres du conseil : **Le maire**
Monsieur Christian Fortin

Les conseillers (ères)
Madame Henriette Rivard Desbiens
Madame Monique Drouin
Monsieur Yves Gagnon
Monsieur Pierre Châteauneuf
Monsieur Sylvain Dussault
Monsieur René Proteau

FORMANT QUORUM

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

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 261-2021 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 099-2008 AFIN D'AJOUTER UN USAGE DANS LES ZONES 101-CR, 106-CR ET 119-CR SOIT DANS LA CLASSE RÉSIDENIELLE DU GROUPE HABITATION MULTIFAMILIALE POUR DES HABITATIONS COMPRENANT TROIS (3) LOGEMENTS ET PLUS

RÉSOLUTION NUMÉRO 2021-07-147

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 1er décembre 2008 (référence résolution numéro 2008-12-809);

ATTENDU que trois (3) demandes de modification furent soumises à l'attention des membres du conseil municipal de la Municipalité de Batiscan et des membres du comité consultatif d'urbanisme en date du 29 avril 2021;

ATTENDU que la propriétaire de l'immeuble construit du 451 et 453 rue Principale à Batiscan dans la zone 101-CR et correspondant au numéro de lot 4 502 886 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Champlain, matricule 0050-38-5576, désire ériger et construire un troisième (3^e) logement sur son terrain;

ATTENDU que le propriétaire de l'immeuble construit du 608, 610 et 612 rue Principale à Batiscan dans la zone 106-CR et correspondant au numéro de lot 4 502 936 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Champlain, matricule 0051-61-0478, désire régulariser son dossier de propriété auprès des instances municipales, car l'immeuble existant contient trois (3) unités de logement et dans ladite zone 106-CR, seules les habitations bifamiliales sont autorisées;

ATTENDU que les propriétaires de l'immeuble construit du 7, 9, 11 et 13 rue Julien à Batiscan dans la zone 119-CR et correspondant au numéro de lot 4 504 581 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Champlain, matricule 0152-06-3911, désirent régulariser leur dossier de propriété auprès des instances municipales, car l'immeuble existant contient quatre (4) unités de logement et dans ladite zone 119-CR, seules les habitations bifamiliales sont autorisées;

ATTENDU que suite à l'examen et étude complète de ces requêtes, les membres du comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Batiscan ont, au cours de la séance ordinaire tenue le jeudi 29 avril 2021 par visioconférence (Zoom) à partir de la salle des comités du bureau municipal sise au 795, rue Principale (Édifce Jacques-Caron) à Batiscan, recommandé



LIVRE DES RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN

au conseil municipal de la Municipalité de Batiscan d'accepter les requêtes formulées par les propriétaires des immeubles connus comme étant les lots numéros 4 502 886, 4 502 936 et 4504 581 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Champlain qui consistent à ajouter un usage dans les zones 101-CR, 106-CR et 119-CR, soit dans la classe résidentielle du groupe habitation multifamiliale pour des habitations comprenant trois (3) logements et plus;

ATTENDU que les membres du conseil municipal de la Municipalité de Batiscan ont pris connaissance de ces requêtes dont copies leur furent remises le vendredi 21 mai 2021 de même que la recommandation des membres du comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Batiscan;

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 visant à y autoriser un usage dans les zones 101-CR, 106-CR et 119-CR, soit dans la classe résidentielle du groupe habitation multifamiliale pour des habitations comprenant trois (3) logements et plus;

ATTENDU que ces modifications n'auront pas d'effet négatif sur l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole, ni sur les possibilités d'utilisation à des fins agricoles des zones avoisinantes;

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

ATTENDU que lors de la séance extraordinaire des membres du conseil municipal de la Municipalité de Batiscan tenue le 25 mai 2021, les membres du conseil municipal présents à ladite séance ont adopté à l'unanimité des voix des membres présents un projet de règlement amendant le règlement de zonage numéro 099-2008 afin d'ajouter un usage dans les zones 101 CR, 106-CR et 119-CR soit dans la classe résidentielle du groupe habitation multifamiliale pour des habitations comprenant trois (3) logements et plus (référence résolution numéro 2021-05-114);

ATTENDU qu'une copie du projet de règlement a été publiée sur le site web de la Municipalité de Batiscan en date du 25 mai 2021 pour consultation au cours de la séance extraordinaire qui s'est tenue le 25 mai 2021 en raison de l'arrêté 2021-034 du ministre de la Santé et des Services sociaux qui permet au conseil municipal de siéger à huis clos et qui autorise les membres à prendre part, délibérer et voter à une séance par tout moyen de communication;

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

ATTENDU que le conseil municipal de la Municipalité de Batiscan a procédé à la publication d'un avis public en date du 26 mai 2021 informant la population de l'adoption d'un projet de règlement amendant le règlement de zonage numéro 099-2008 afin d'ajouter un usage dans les zones 101 CR, 106-CR et 119-CR soit dans la classe résidentielle du groupe habitation multifamiliale pour des habitations comprenant trois (3) logements et plus;

ATTENDU que cet avis public a remplacé le processus usuel de consultation des personnes intéressées et habiles à voter et en conséquence, toute personne qui désire transmettre des commentaires à propos du projet de règlement doit le faire par écrit dans les quinze (15) jours de la présente publication soit au plus tard le jeudi 10 juin 2021;

ATTENDU qu'entre la période du 25 mai 2021 et le 7 juin 2021, une modification a été apportée au contenu du second projet de règlement par l'ajout d'une habitation multifamiliale dans la zone 119-CR passant de quatre (4) à cinq (5) pour l'immeuble du 7 à 13 rue Julien à Batiscan sur le terrain correspondant au numéro de lot 4 504 581 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Champlain, et par conséquent le conseil municipal de la Municipalité de Batiscan est disposé à procéder à son approbation;



LIVRE DES RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN

ATTENDU que lors de la séance ordinaire des membres du conseil municipal de la Municipalité de Batiscan tenue le 7 juin 2021, les membres du conseil municipal présents à ladite séance ont adopté à l'unanimité des voix des membres présents un second projet de règlement amendant le règlement de zonage numéro 099-2008 afin d'ajouter un usage dans les zones 101 CR, 106-CR et 119-CR soit dans la classe résidentielle du groupe habitation multifamiliale pour des habitations comprenant trois (3) logements et plus (référence résolution numéro 2021-06-129);

ATTENDU que les personnes intéressées et habiles à voter de la zone 101-CR, de la zone 106-CR et de la zone 119-CR et des zones contigües, soit les zones 102-R, 104-R, 212-F, 105-R, 107-CR, 109-P, 120-R, 121-R, 117-CR, 118-R, 124-R, 123-CR et 217-A concernées par ces modifications ont jusqu'au mercredi 23 juin 2021 pour déposer une demande écrite afin que le dit second projet de règlement soit soumis à l'approbation des personnes intéressées et habiles à voter;

ATTENDU qu'à la fermeture du bureau de la, Municipalité de Batiscan à 16h30 ce mercredi 23 juin 2021, 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 lundi 7 juin 2021 avec dispense de lecture et dépôt et présentation du projet de règlement à cette même séance;

ATTENDU que tous les membres du conseil municipal de la Municipalité de Batiscan déclarent, conformément aux dispositions de l'article 148 du Code Municipal du Québec (RLRQ., Chapitre C-27.1), avoir reçu copie du présent règlement d'urbanisme au plus tard 72 heures avant la tenue de la présente séance;

ATTENDU que tous les membres du conseil de la Municipalité de Batiscan ont pris connaissance du contenu de ce règlement d'urbanisme avant la présente séance et au cours de la présente séance ordinaire de ce lundi 12 juillet 2021;

ATTENDU que le directeur général et secrétaire-trésorier mentionne que le présent règlement d'urbanisme a pour objet de modifier le règlement de zonage numéro 099-2008 par l'ajout de l'usage dans les zones 101-CR, 106-CR et 119-CR, soit dans la classe résidentielle du groupe habitation multifamiliale pour des habitations comprenant trois (3) logements et plus pour les immeubles du 451 et 453 rue Principale, 608, 610 et 612 rue Principale et 7, 9, 11 et 13 rue Julien; et correspondant respectivement aux numéros de lots 4 502 886, 4 502 936 et 4 504 581 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Champlain. Aucun coût n'est relié au présent règlement;

ATTENDU que des copies de ce règlement sont à la disposition du public pour consultation depuis le début de la présente séance du conseil;

ATTENDU que tous les membres du conseil municipal de la Municipalité de Batiscan déclarent avoir lu le présent règlement d'urbanisme et renoncent à sa lecture par le directeur général et secrétaire-trésorier;

EN CONSÉQUENCE, sur la proposition de madame Henriette Rivard Desbiens, conseillère, appuyé par monsieur René Proteau, conseiller, et il est résolu :

Qu'est adopté tel que rédigé le règlement amendant le règlement de zonage numéro 099-2008 afin d'ajouter un usage dans les zones 101-CR, 106-CR et 119-CR, soit dans la classe résidentielle du groupe habitation multifamiliale pour des habitations comprenant trois (3) logements et plus 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 reproduit.



LIVRE DES RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN

ARTICLE 2 – TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé "Règlement amendant le règlement de zonage numéro 099-2008 afin d'ajouter un usage dans les zones 101-CR, 106-CR et 119-CR, soit dans la classe résidentielle du groupe habitation multifamiliale pour des habitations comprenant trois (3) logements et plus.

ARTICLE 3 – OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro 099-2008. Il a pour objet d'autoriser l'usage de "HABITATION MULTIFAMILIALE AVEC UN NOMBRE MAXIMUM DE LOGEMENTS DE TROIS (3)" dans la zone 101-CR et la zone 106-CR, et d'autoriser l'usage de "HABITATION MULTIFAMILIALE AVEC UN NOMBRE MAXIMUM DE LOGEMENTS DE CINQ (5)" dans la zone 119-CR.

ARTICLE 4 – USAGE AUTORISÉ DANS LA ZONE 101-CR

La grille de spécifications de la zone 101-CR est modifiée par l'ajout de la disposition suivante : L'usage "HABITATION MULTIFAMILIALE AVEC UN NOMBRE MAXIMUM DE LOGEMENTS DE TROIS (3)" est autorisé.

La nouvelle grille de spécifications de la zone 101-CR est annexée au présent règlement.

ARTICLE 5 – MODIFICATION DE LA GRILLE DE SPÉCIFICATION DE LA ZONE 101-CR

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

ZONE : 101

COMMERCIALE ET
RÉSIDENTIELLE

Usages autorisés	Groupe	Sous-groupe	Spéci-fique	Normes relatives au bâtiment principal
Habitation				Marge avant minimale 6 m
Habitation unifamiliale	•			Marge avant maximale
Habitation bifamiliale	•			Marge arrière minimale 6 m
Habitation multifamiliale	•			Marge latérale minimale 2 m
Habitation communautaire				Somme des marges latérales 6 m
Maison mobile				Superficie minimale 65 m ²
Nombre maximum de logements	3			Largeur minimale de la façade 6 m
Commerce et service				Hauteur maximale 8 m
Service professionnel et personnel	•		note 1	Nombre d'étages maximum 2
Service et atelier artisanal		A	note 2	
Hebergement et restauration		A-B		
Vente au détail et service	•			
Automobile et transport	•			
Récréation et loisir				
Camping et hébergement				Interdit dans la cour avant oui
				Distance minimale de la ligne arrière 1,5 m
				Distance minimale de la ligne latérale 1,5 m
Récréation intérieure				Superficie maximale - 1 bâtiment 100 m ²



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

Récréation extérieure				Superficie maximale tous les bâtiments	150 m ²
Activité nautique				Hauteur maximale	4 m
Industrie				Nombre maximum de bâtiments	3
Industrie					
Entreposage et vente en gros				Coefficient d'emprise au sol maximum (tous les bâtiments)	20%
Extraction					
Public et communautaire					
Institution					
Espace vert	•			Dispositions particulières	
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 comme usage principal et comme usage secondaire à l'habitation (art. 16.4)
Note 2	Autorisé comme usage principal et comme usage secondaire à l'habitation (art. 16.5)

ARTICLE 6 – USAGE AUTORISÉ DANS LA ZONE 106-CR

La grille de spécifications de la zone 106-CR est modifiée par l'ajout de la disposition suivante : L'usage "HABITATION MULTIFAMILIALE AVEC UN NOMBRE MAXIMUM DE LOGEMENTS DE TROIS (3)" est autorisé.

La nouvelle grille de spécifications de la zone 106-CR est annexée au présent règlement.

ARTICLE 7 – MODIFICATION DE LA GRILLE DE SPÉCIFICATION DE LA ZONE 106-CR

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

ZONE : 106

COMMERCIALE ET
RÉSIDENTIELLE

Usages autorisés	Groupe	Sous-groupe	Spéci-fique	<input type="checkbox"/> Normes relatives au bâtiment principal	
Habitation					
Habitation unifamiliale	•			Marge avant maximale	
Habitation bifamiliale	•			Marge arrière minimale	6 m



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

Habitation multifamiliale	•		
Habitation communautaire			
Maison mobile			
Nombre maximum de logements	3		
Commerce et service			
Service professionnel et personnel	•		note 1
Service et atelier artisanal		A	note 2
Hébergement et restauration		A-B	
Vente au détail et service	•		
Automobile et transport			
Récréation et loisir			
Camping et hébergement			
Récréation intérieure			
Récréation extérieure			
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			

Marge latérale minimale	2 m
Somme des marges latérales	6 m
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
Hauteur maximale	4 m
Nombre maximum de bâtiments	3

Coefficient d'emprise au sol maximum (tous les bâtiments) 20%

Dispositions particulières

Milieu riverain section 20



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

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

Note 1	Autorisé comme usage principal et comme usage secondaire à l'habitation (art. 16.4)
Note 2	Autorisé comme usage principal et comme usage secondaire à l'habitation (art. 16.5)

ARTICLE 8 – USAGE AUTORISÉ DANS LA ZONE 119-CR

La grille de spécifications de la zone 119-CR est modifiée par l'ajout de la disposition suivante : L'usage "HABITATION MULTIFAMILIALE AVEC UN NOMBRE MAXIMUM DE LOGEMENTS DE CINQ (5)" est autorisé.

La nouvelle grille de spécifications de la zone 119-CR est annexée au présent règlement.

ARTICLE 9 – MODIFICATION DE LA GRILLE DE SPÉCIFICATION DE LA ZONE 119-CR

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

ZONE : 119

COMMERCIALE ET RÉSIDENTIELLE

Usages autorisés	Groupe	Sous-groupe	Spéci-fique	Normes relatives au bâtiment principal	
Habitation				Marge avant minimale	7,6 m
Habitation unifamiliale	•			Marge avant maximale	
Habitation bifamiliale	•			Marge arrière minimale	6 m
Habitation multifamiliale	•			Marge latérale minimale	2 m
Habitation communautaire				Somme des marges latérales	6 m
Maison mobile				Superficie minimale	65 m ²
Nombre maximum de logements	5			Largeur minimale de la façade	6 m
Commerce et service				Hauteur maximale	8 m
Service professionnel et personnel	•		note 1	Nombre d'étages maximum	2
Service et atelier artisanal		A	note 2	Normes relatives aux bâtiments accessoires	
Hebergement et restauration		A-B			
Vente au détail et service	•				
Automobile et transport	•				
Récréation et loisir				Interdit dans la cour avant	oui
Camping et hébergement				Distance minimale de la ligne arrière	1,5 m
Récréation intérieure				Distance minimale de la ligne latérale	1,5 m
Récréation extérieure				Superficie maximale - 1 bâtiment	100 m ²
Activité nautique				Superficie maximale tous les bâtiments	150 m ²
Industrie				Hauteur maximale	4 m
				Nombre maximum de	3



LIVRE DES RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN

				bâtiments	
Industrie					
Entreposage et vente en gros				Coefficient d'emprise au sol maximum (tous les bâtiments)	20%
Extraction					
Public et communautaire					
Institution				Dispositions particulières	
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 comme usage principal et comme usage secondaire à l'habitation (art. 16.4)				
Note 2	Autorisé comme usage principal et comme usage secondaire à l'habitation (art. 16.5)				

ARTICLE 10 – AMENDEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement amende à toute fin que de droit le règlement de zonage numéro 099-2008 et à ses amendements et ceux antérieurs portant sur le même objet.

Tel amendement n'affecte pas cependant les procédures intentées sous l'autorité du règlement de zonage ainsi amendé. Ces dernières se continueront sous l'autorité des dits règlements amendés jusqu'à jugement et exécution.

ARTICLE 11 – 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 12 – 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 13 – ENTRÉE EN VIGUEUR ET PUBLICATION

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi et est publié au bureau municipal, au centre communautaire et sur le site internet de la Municipalité de Batiscan.

Fait, et adopté à l'unanimité
à Batiscan



LIVRE DES RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE
LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN

ce 12 juillet 2021

Christian Fortin
Maire

Pierre Massicotte
Directeur général et secrétaire-trésorier

Nombre de voix POUR : 6
Nombre de voix CONTRE : 0

Suite à la tenue du vote sur cette proposition, cette dernière est adoptée à l'unanimité des voix des membres présents.

Adoptée

Adoption du premier projet de règlement : 25 mai 2021.
Avis public et publication du projet de règlement : 26 mai 2021.
Adoption du second projet de règlement : 7 juin 2021
Avis de motion : 7 juin 2021.
Dépôt du projet de règlement : 7 juin 2021.
Avis public aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire : 8 juin 2021
Adoption du règlement : 12 juillet 2021.
Avis public et publication du règlement : 20 juillet 2021
Avis public et publication du règlement M.R.C. : 8 septembre 2021
Entrée en vigueur : 8 septembre 2021
Amendement au règlement de zonage numéro 099-2008.