Saint-Paul
d'Abbotsford

Aux personnes et organismes de Saint-Paul-d'Abbotsford

AVIS PUBLIC

Assemblée publique de consultation

Aux personnes intéressées par la modification des règlements de zonage numéro 612-2018, de construction numéro 614-2018 et sur les permis et certificats numéro 615-2018 de la Municipalité de Saint-Paul-d'Abbotsford.

EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ par le soussigné, directeur général de la municipalité de Saint-Paul-d'Abbotsford:

QUE lors de la séance ordinaire tenue le mardi 3 juin 2025, le conseil de la Municipalité de Saint-Paul-d'Abbotsford a adopté les projets de règlement suivant :

a) PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 714-2025 MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT NUMÉRO 615-2018 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

Ce projet de règlement vise principalement à soustraire les balcons, perrons, galeries, escaliers extérieurs et rampes d'accès de l'obtention d'un permis de construction, de modifier les documents accompagnants certaines demandes de permis de constructions et de certificats d'autorisation, autoriser un maximum de deux permis de construction émis visant les mêmes travaux de manière consécutive, soustraire l'exigence de fournir un certificat de localisation à la suite de certains travaux, soustraire l'exigence du permis de lotissement concernant un regroupement de lot dû à la rénovation cadastrale, soustraire les clôture et les muret de soutènement de l'obtention d'un certificat d'autorisation, modifier les termes d'habitation temporaire plutôt qu'habitation saisonnière, prolonger les durées de plusieurs types de certificats d'autorisation, permettre le dépôt d'une demande de modification de l'ensemble des règlements d'urbanisme, ajouter la nécessiter d'obtenir un certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une aire de stationnement pour l'usage récréatif ainsi que retirer l'exigence du certificat d'autorisation pour une vente de garage.

b) PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 715-2025 MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT NUMÉRO 614-2018 DE CONSTRUCTION

Ce projet de règlement vise principalement à réduire la superficie minimale d'un logement à 50 mètres carrés, retirer l'exigence de fournir des plans d'ingénieur pour un mur de soutènement, retirer la nécessité d'avoir des cabinets d'aisance pour chaque sexe dans le cas d'un poste d'essence et station-service ainsi que rectifier les dispositions relatives aux fenêtres de chambre à coucher.

c) PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 716-2025 MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT NUMÉRO 612-2018 DE ZONAGE

Ce projet de règlement vise principalement à :

- l'ajout ou la modification des termes « aire d'agrément » , « bâtiment communautaire », « conteneur », « espace boisé », « pavillon de piscine » et de « unité » et de leur définition;
- permettre les activités professionnelles à domicile dans une maison modulaires;
- permettre l'aménagement d'un logement supplémentaire dans une maison autre que l'habitation unifamiliale;
- retirer l'exigence d'une distance équivalente à quatre fois les marges latérales applicables dans une zone pour permettre l'usage de location à court terme;

- retirer l'exigence d'avoir un nombre minimal de poules dans un poulailler urbain;
- modifier les règles d'interprétation des usages lorsqu'un terrain est compris dans plusieurs zones;
- modifier la façon dont se calculent les marges entre un bâtiment et une limite d'un terrain;
- autoriser la forme semi-circulaire et le matériau de polyéthylène et polyuréthane pour une serre domestique;
- modifier les règles d'interprétation du tableau qui concerne les saillis et les éléments architecturaux dans une marge ou une cour;
- permettre une saillie de plus de 1,5 mètres pour un escaliers extérieurs découverts donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol;
- augmenter la superficie d'implantation d'un garage privé intégré ou attenant ou d'un abri d'auto attenant de 35 à 50 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal, incluant la superficie du garage privé intégré ou attenant ou de l'abri d'auto attenant à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation;
- introduire la possibilité d'implanter des pavillons de piscine et de préciser les conditions;
- introduire ou modifier les dispositions particulières dans le cas des terrains de coin et transversal;
- introduire la possibilité d'utiliser des conteneurs à des fins d'entreposage pour certains usages commerciaux et agricoles;
- retirer les distances minimales entre un abri d'auto attaché à un garage privé détaché et d'un poulailler domestique attaché à une remise et d'établir une superficie et une hauteur maximale pour un poulailler attaché;
- préciser que la superficie maximale d'un garage et d'un abri d'auto détaché constitue un cumulatif au tableau 27;
- augmenter la superficie maximale d'un abri pour bois de chauffage de 5 m à 10 mètres carrés dans le périmètre d'urbanisation et à 15 mètres carrés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;
- établir une superficie maximale d'un logement dans un bâtiment agricole pour les travailleurs étrangers;
- permettre à plusieurs conditions, dans le cas d'un terrain de coin, une piscine ou un spa en cours avant;
- retirer les normes concernant les distances à respecter entre une clôture, un muret ou une haie et une ligne de propriété;
- ajuster les normes pour les capteurs solaires;
- modifier le tableau 29 concernant la localisation de l'entreposage extérieur pour les classes d'usage H6, EX et P3;
- modifier les règles d'aménagement des stationnements des immeubles jumelés et contigu, d'éviter le déplacement d'un véhicule pour accéder ou sortir d'un stationnement et d'exiger des surlargeurs de manœuvre;
- limiter le nombre de véhicules récréatifs pouvant être remiser de façon saisonnière à l'extérieur d'un bâtiment;
- laisser l'opportunité aux propriétaires de ne pas aménager un espace de chargement et de déchargement lorsque l'usage de l'immeuble n'en requiert pas;
- modifier les normes concernant les enseignes directionnelles, d'identification, identifiant le promoteur, les entrepreneurs, les sous-traitants et les professionnels, les poste à pourvoir et non lumineuses temporaires annonçant un projet de construction;
- interdire la pose du gazon synthétique partout sur le territoire;
- encadrer les marges d'implantation des bâtiments accessoires dans un projet intégré de la même manière que les terrains sur lequel on retrouve qu'un seul bâtiment principal;
- ajuster les tarifs de contravention pour le non-respect d'une disposition qui concerne l'abattage d'arbre.

QUE seul le projet de règlement numéro 716-2025 modifiant certaines dispositions du règlement numéro 612-2018 de zonage comporte des modifications susceptibles d'approbation référendaire ;

QU' une assemblée publique de consultation aura lieu le 17 juin 2025 à 19 h, à l'hôtel de ville de Saint-Paul-d'Abbotsford, situé au 980, rue Principale est. L'objet de l'assemblée est d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur les projets de règlement. Au cours de cette assemblée publique, les projets de règlements seront expliqués et de même que les conséquences de leur adoption ;

QUE les règlements ci-haut mentionné est disponible pour consultation au bureau municipal de Saint-Paul-d'Abbotsford situé au 980, rue Principale Est, à Saint-Paul-d'Abbotsford, entre 8h00-12h00 et 13h00-16h30, du lundi au jeudi et de 8h00 à 12h00, le vendredi.

DONNÉ À Saint-Paul-d'Abbotsford, ce 5e jour du mois de juin 2025.

Le directeur général,

Jean-Raphaël Cloutier