CANADA
M.R.C. DE ROUVILLE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL-D'ABBOTSFORD

RÈGLEMENT NUMÉRO 718-2025

RÈGLEMENT NUMÉRO 718-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 612-2018 DE ZONAGE CONCERNANT LES MAISONS MOBILES

PROJET

ATTENDU QUE le conseil municipal peut modifier son Règlement de zonage numéro 612-2018 en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

ATTENDU QUE la modification réglementaire est réalisée en conformité avec les objectifs du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Rouville;

ATTENDU QUE le présent règlement vise à permettre l'agrandissement d'une maison mobile uniquement lorsque l'usage H6 est autorisé dans la grille des spécifications de la zone concernée;

ATTENDU QU'un avis de motion AM-2025-08-11 et qu'un dépôt et adoption du premier projet de règlement DP-2025-08-12 a été

donné lors de la séance régulière du conseil tenue le 12 août 2025 par le conseiller monsieur Mario Blanchard;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____, appuyé par _____ et **RÉSOLU** que le conseil adopte le règlement 718-2025 comme suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 1.3.3

L'article 1.3.3 est modifié par le remplacement de « *ou piliers* » par « *piliers ou pieux vissés* » dans la définition du terme « Maison mobile »;

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 11.8.3

Le contenu de l'article 11.8.3 est remplacé, lequel se lit désormais comme suit :

> « *Lorsque l'usage maison mobile (H6) est autorisé à la grille des spécifications de la zone concernée, les dispositions suivantes s'appliquent aux maisons mobiles:*
>
> 1. *Aucune fondation permanente n'est autorisée pour l'aménagement d'une maison mobile, à l'exception de celle prévue au Règlement de construction 614-2018;*
> 2. *À moins d'un agrandissement au volume original, la largeur minimale de la maison mobile est fixée à 3,5 mètres et la largeur maximale de la maison mobile, incluant le vestibule d'entrée (tambour), est fixée à 6,5 mètres et la hauteur maximale est fixée à un (1) étage;*

PROJET

3. *Le vide entre le sol et le dessous de la maison mobile doit obligatoirement être fermé par une jupe sur tout le périmètre de la construction;*

4. *La superficie minimale d'implantation au sol est fixée à la grille des spécifications;*

5. *Lorsque situé à l'extérieur d'un parc de maisons mobiles, l'agrandissement d'une maison mobile est possible aux conditions suivantes*

    a) *Deux volumes à la maison mobile originale, incluant le vestibule d'entrée (tambour), sont autorisés;*

    b) *La superficie de plancher maximale des agrandissements, incluant le vestibule, est fixée à 50% de la superficie de la maison mobile originale;*

    c) *Un agrandissement en cours avant est interdit sauf pour l'aménagement d'un vestibule d'entrée (tambour) d'une superficie maximale de plancher de quatre (4) mètres carrés;*

    d) *La hauteur des agrandissements ne doit pas excéder celle de la maison mobile;*

    e) *Les matériaux de revêtement utilisés pour les agrandissements doivent être les mêmes que ceux de la maison mobile;*

    f) *Les agrandissements ne doivent pas consister en un bâtiment annexe, un garage privé intégré ou attenant ou d'un abri d'auto attenant à une maison mobile;*

6. *Un ancrage d'au moins 55 kilogrammes par mètres linéaire de longueur de la maison mobile est obligatoire;*

7. *Toute maison mobile doit être pourvue d'une installation de prélèvement des eaux souterraines et d'une*

PROJET

installation d'épuration des eaux usées, conformément aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou doivent être branchées à un réseau d'égout et un réseau d'eau potable.

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 11.8.5

L'article 11.8.5 est modifié par l'ajout au premier alinéa d'un 13e paragraphe, lequel se lit comme suit :

« 13. L'agrandissement d'une maison mobile à l'intérieur d'un parc de maisons mobiles est strictement interdit, à l'exception de l'aménagement d'un vestibule d'entrée (tambour) aux conditions suivantes :

a) La superficie maximale de plancher est fixée à quatre (4) mètres carrés;

b) Les matériaux de revêtement utilisés pour le vestibule d'entrée doivent être les mêmes que ceux de la maison mobile. »

ARTICLE 5 DOCUMENTS ANNEXÉS

L'annexe « A » comprenant la grille de zonage applicable à la zone H-69 intégrée à l'annexe 2 du règlement de zonage 612-2018 est annexée au présent règlement et en fait partie intégrante.

ARTICLE 6 MODIFICATION DE L'ANNEXE 2 « GRILLES DES SPÉCIFICATIONS »

RJT

L'annexe « 2 » du Règlement de zonage 612-2018 intitulé « Grilles des spécifications » est modifiée, à la zone H-69, dans la section relative aux caractéristiques du bâtiment principal, par la modification du « Taux d'implantation - % (max.) » de « *8* » par « *10* », pour la classe d'usage « H6 Maison mobile » le tout tel que joint au présent règlement comme annexe « A ».

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à Saint-Paul-d'Abbotsford, province de Québec, ce __e jour ___ 2025.

_____	_____
M. Robert Vyncke	M. Jean-Raphaël Cloutier
Maire	Directeur général

Avis de motion donné le :	12 août 2025
Adoption du premier projet de règlement	12 août 2025
Transmission MRC pour analyse conformité :	13 aout 2025
Avis de l'assemblée publique de consultation :	XXXXX 2025
Consultation publique de consultation :	XXXXX 2025
Adoption 2e projet du règlement :	XXXXX 2025
Transmission MRC pour analyse conformité	XXXXX 2025
Avis PHV :	XXXXX 2025

R J T

Adoption du règlement :	XXXXX 2025
Transmission à la MRC pour certificat conformité	XXXXX 2025
Certificat de conformité de la MRC de Rouville :	XXXXX 2025
Publication le :	XXXXX 2025
Entrée en vigueur le :	XXXXX 2025
Transmission version finale MRC le :	XXXXX 2025

RO E

Annexe A Feuillet 1 Grille H-69 avant les modifications

POE

GRILLE DES SPECIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

Zone H-69

Municipalité de Saint-Paul-D'Abbotsford

GROUPES ET CLASSES D'USAGES									
H - Habitation									
H1 Unifamiliale									
H2 Bifamiliale									
H3 Trifamiliale									
H4 Multifamiliale									
H5 Habitation collective									
H6 Maison mobile	•								
C - Commerce									
C1 Local									
C2 Artériel									
C3 Divertissement									
C4 Restauration									
C5 Hébergement									
C6 Automobile									
C7 Services automobiles									
C8 Para-industriel									
I - Industrie									
I1 Légère, sans incidence									
I2 Légère, avec incidence									
A - Agricole									
A1 Activités agricoles et culture									
A2 Activités agricoles et élevage									
A3 Exploitations forestières									
CN - Conservation									
CN1 Conservation									
P - Public et institutionnel									
P1 Publique et institutionnelle									
P2 Utilité publique									
P3 Parc et espace vert									
R - Récréation									
R1 Extensive									
R2 Intensive									
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Mode d'implantation									
Isolé	•								
Jumelé									
Contigu									
Marges									
Avant (min./ max.)	7,5 / -								
Latérales (min. / totales)	5 / -								
Arrière (min.)	7,5								
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Hauteur du bâtiment									
En étages (min. / max.)	1 / 1								
En mètres (min. / max.)	- / 6								
Dimensions du bâtiment									
Sup. d'implantation - m^2 (min.)	40								
Largeur (min.)	3,5								
Taux d'implantation - % (max.)	8								
Nbre de logements par bâtiment (max.)									
NORMES DE LOTISSEMENT (***Règlement de lotissement***)									
Superficie du terrain - m^2 (min.)	4000								
Largeur du terrain (min.)	50								
Profondeur du terrain (min.)	45								
DISPOSITIONS PARTICULIERES									
Usage mixte									
Usage multiple									
Densité d'occupation du sol - log/ha (min.)									
Projet intégré									
USAGES ACCESSOIRES A L'HABITATION									
Activité professionnelle à domicile									
Activités commerciales artisanales									
Logement supplémentaire									
Location à court terme									
Gîte touristique (B&B)									
Fermette									

Informations supplémentaires à la zone	
LPTAA	
Risque inondation	
P.I.I.A. spécifique	
Contrainte sonore	

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

NOTES

* Les normes de lotissement sont pour un lot non desservi à l'extérieur d'un corridor riverain. Pour toutes autres situations, se référer aux normes de lotissement du *Règlement de lotissement* .

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 6 avril 2018

Annexe A Feuillet 2 Grille H-69 après les modifications

R J T

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

Zone H-69

Municipalité de Saint-Paul-D'Abbotsford

GROUPES ET CLASSES D'USAGES								
H - Habitation								
H1 Unifamiliale								
H2 Bifamiliale								
H3 Trifamiliale								
H4 Multifamiliale								
H5 Habitation collective								
H6 Maison mobile	•							
C - Commerce								
C1 Local								
C2 Artériel								
C3 Divertissement								
C4 Restauration								
C5 Hébergement								
C6 Automobile								
C7 Services automobiles								
C8 Para-industriel								
I - Industrie								
I1 Légère, sans incidence								
I2 Légère, avec incidence								
A - Agricole								
A1 Activités agricoles et culture								
A2 Activités agricoles et élevage								
A3 Exploitations forestières								
CN - Conservation								
CN1 Conservation								
P - Public et institutionnel								
P1 Publique et institutionnelle								
P2 Utilité publique								
P3 Parc et espace vert								
R - Récréation								
R1 Extensive								
R2 Intensive								
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL								
Mode d'implantation								
Isolé	•							
Jumelé								
Contigu								
Marges								
Avant (min./ max.)	7,5 / -							
Latérales (min. / totales)	5 / -							
Arrière (min.)	7,5							
CARACTERISTIQUES DU BATIMENT PRINCIPAL								
Hauteur du bâtiment								
En étages (min. / max.)	1 / 1							
En mètres (min. / max.)	- / 6							
Dimensions du bâtiment								
Sup. d'implantation - m^2 (min.)	40							
Largeur (min.)	3,5							
Taux d'implantation - % (max.)	10							
Nbre de logements par bâtiment (max.)								
NORMES DE LOTISSEMENT (*Règlement de lotissement*)								
Superficie du terrain - m^2 (min.)	4000							
Largeur du terrain (min.)	50							
Profondeur du terrain (min.)	45							
DISPOSITIONS PARTICULIERES								
Usage mixte								
Usage multiple								
Densité d'occupation du sol - log/ha (min.)								
Projet intégré								
USAGES ACCESSOIRES A L'HABITATION								
Activité professionnelle à domicile								
Activités commerciales artisanales								
Logement supplémentaire								
Location à court terme								
Gîte touristique (B&B)								
Fermette								

Informations supplémentaires à la zone	
LPTAA	
Risque inondation	
P.I.I.A. spécifique	
Contrainte sonore	

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

NOTES

* Les normes de lotissement sont pour un lot non desservi à l'extérieur d'un corridor riverain. Pour toutes autres situations, se référer aux normes de lotissement du *Règlement de lotissement* .

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 6 avril 2018