Le Barberivain

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-BARBE
470, chemin de l'Église, Sainte-Barbe (Québec) J0S 1P0 • Tél.: **(450) 371-2504** / Fax: **(450) 371-2575** **www.ste-barbe.com**

BULLETIN SPÉCIAL PROJET DE RÈGLEMENT 2003-05-41

Chères citoyennes, chers citoyens,

Ce bulletin spécial porte sur le projet de règlement 2003-05-41 qui vient modifier notre règlement de zonage 2003-05 touchant plusieurs zones de notre municipalité. Les élus municipaux désirent que chaque Barberivaine et chaque Barberivain comprennent les modifications que nous voulons apporter à notre réglementation et c'est la raison pour laquelle nous avons préparé cet outil de vulgarisation. Expliqué dans un langage accessible et restreint, divisé par zone touchée, soutenu par des graphiques et des images, ce bulletin spécial permettra à l'ensemble de la population de bien saisir notre vision du développement immobilier de notre municipalité et de bien comprendre les changements apportés découlant de cette vision.

Pourquoi faire ces modifications

Pour saisir ce qui arrive dans notre municipalité, il faut revenir sept ans en arrière et se rappeler qu'à force d'efforts, la municipalité s'est dotée d'un réseau d'aqueduc et d'égout enviable par un très grand nombre de municipalités. Ces nouveaux services ont répondu totalement à notre objectif de santé publique par l'amélioration de la qualité de vie de tous les citoyens de Sainte-Barbe. Cependant, l'arrivée du réseau a provoqué dans notre municipalité un changement radical au point de vue du développement immobilier. Il a permis, entre autres, à plusieurs citoyens de morceler la superficie de leur propriété pour la vente de terrains et il a permis à un bon nombre d'entrepreneurs d'ici et d'ailleurs de construire des résidences, des logements et des multilogements. Face à cet engouement sans précédent pour notre municipalité quant à la construction immobilière, il fallait revoir notre vision du développement. Bienvenue les revenus de taxes mais pas n'importe comment, n'importe où et à n'importe quel prix!

Une pause qui s'impose

Ainsi, d'un commun accord, le conseil municipal a décidé de prendre une pause en décrétant un moratoire (effet de gel) le 7 décembre dernier, sur toute construction future afin de revoir sa vision du développement de sa municipalité, d'apporter des changements selon les différents secteurs et prendre le temps de bien structurer, planifier et organiser les modifications. Au cours de cette période de réflexions, le conseil municipal a reçu des avis, conseils, commentaires provenant de professionnels en urbanisme, le conseil a regardé ce qui se faisait ailleurs dans des municipalités qui nous ressemblent et a été très à l'écoute de toute la population Barberivaine, vos commentaires et réflexions ont été entendus.

Une vision commune basée sur l'harmonie-le respect-l'accueil et le développement

Vos nombreux commentaires associés à notre réflexion ont permis de constater que nous possédons tous la même vision de notre municipalité, une municipalité unique. Tous nos citoyens ont un jour décidé d'élire domicile à Sainte-Barbe et d'y investir des centaines de milliers de dollars dans leur propriété. Ils ne veulent pas d'un développement tout azimut qui viendrait perturber leurs efforts en y causant préjudices et désagréments.

Ensemble, nous désirons protéger ce qui existe déjà, nous voulons du développement immobilier qui est en harmonie et qui respecte l'environnement présent, nous désirons une saine cohabitation. Nous sommes accueillants et prêts à recevoir les nouveaux arrivants dans nos différentes zones bien structurées et organisées. Le développement de petits commerces de proximité, de détails est destiné à s'installer dans le noyau villageois pour revitaliser notre petite zone « urbaine », là où passe un nombre incroyable de voitures, de même que le développement de logements et de multilogements (2 étages max.) continuera d'occuper la zone du village. Voici les cinq grands principes qui guident notre vision :

- Protéger le cachet champêtre de la municipalité.
- Préconiser un développement immobilier structuré, organisé et respectueux de l'environnement et de la cohabitation.
- Interdire tout développement immobilier fait à outrance sans égard à ce qui existe déjà.
- Accroître le développement commercial de détails et de services (services de proximité) dans la zone du noyau villageois et de ses pourtours.
- Favoriser le développement de notre petite zone urbaine (village) en permettant la construction de logements et de multilogements (2 étages max.).
- Éviter la densification dans toute la zone qui longe le lac St-François dont la classification est villégiature et ainsi préserver les efforts de nombreuses années axés sur le développement harmonieux, le bien-être et la sécurité de nos citoyens.

En terminant, nous croyons fermement que les modifications apportées à notre réglementation de zonage rencontrent vos attentes, permettent un développement harmonieux de notre environnement et favorisent une saine cohabitation.

Nous vous souhaitons une bonne lecture et nous vous invitons à partager vos réactions, vos commentaires ou vos questions en nous écrivant par courriel à info@ste-barbe.com ou par la poste à Madame Chantal Girouard, 470, chemin de l'Église, Sainte-Barbe, Qc, J0S 1P0 ou par téléphone au 450-371-2504.

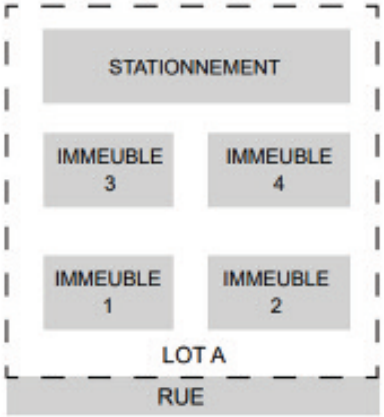
Le conseil municipal de Sainte-Barbe.

ZONES VISÉES HA-1 À HA-4, HA-6, HA-7, HA-2 ET HA-3

- Route 132 : 350 à 402 (numéros pairs seulement)
- Route 132 : 417, 419, 421, 424, 425 et 428
- Chemin de l'Église : 406 à 421 et 476 à 516
- Avenue du Centenaire
- Avenue de la Caserne : 39 à 45
- Montée du Lac : 37 à 47 et 50 à 56
- Rue des Moissons
- Rue des Récoltes
- Avenue des Cèdres
- Avenue Girouard : 1 et 11
- **Matricules** : #4902-68-4157, #4902-69-5491, #4902-75-8289, #4902-89-2845, #4903-80-5221, #4903-90-1615, #5002-09-4428, #4902-99-0966, #4902-69-5491, #5004-60-2422, #5003-50-0428, #5003-40-6626, #5003-40-4509, #4902-89-1837.

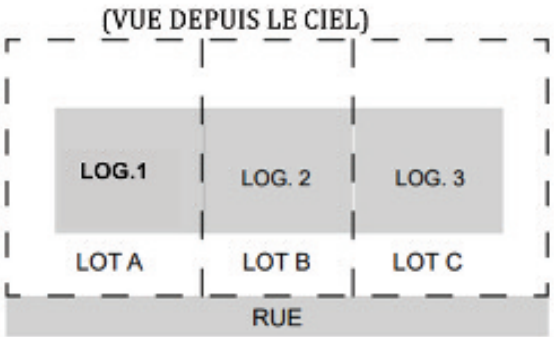
INTERDIT SUR TOUT LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ

1. PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL VUE DEPUIS LE CIEL (SUR UN MÊME LOT)



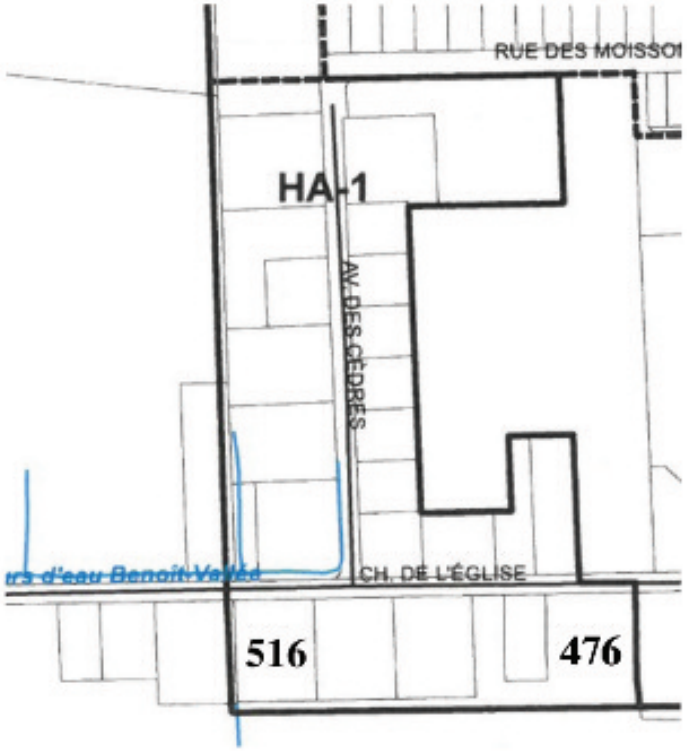
NOTE : Cette disposition n'est pas soumise à l'approbation des personnes habiles à voter conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

2. HABITATION UNIFAMILIALE AVEC UNE STRUCTURE CONTIGUË (MAISON DE VILLE CÔTE À CÔTE)



Le Règlement 2003-05-41 vise pour ces zones :

1) ZONE HA-1 : Avenue des Cèdres et 476 au 516, Chemin de l'Église

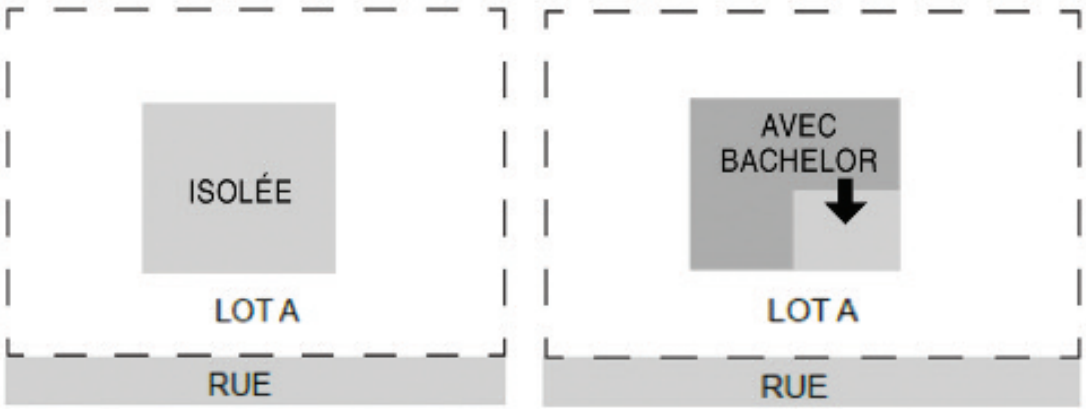


CE QUI EST AUTORISÉ :	CE QUI EST INTERDIT :
• Habitation unifamiliale isolée avec ou sans logement accessoire (bachelor) • Habitation pour personnes en perte d'autonomie dans une habitation (sans supervision)	• Habitation bifamiliale avec une structure isolée ou jumelée • Habitation bifamiliale, trifamiliale, quadrifamiliale • Habitation unifamiliale avec une structure contiguë (maison de ville côte à côte) (p.3) • Le projet intégré résidentiel (p.3)

AUTORISÉ

HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE AVEC OU SANS BACHELOR

VUE DEPUIS LE CIEL

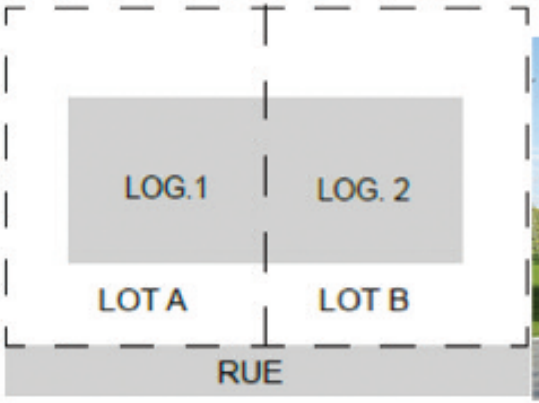


VUE DEPUIS LA RUE

INTERDIT

HABITATION UNIFAMILIALE AVEC UNE STRUCTURE JUMELÉE

VUE DEPUIS LE CIEL



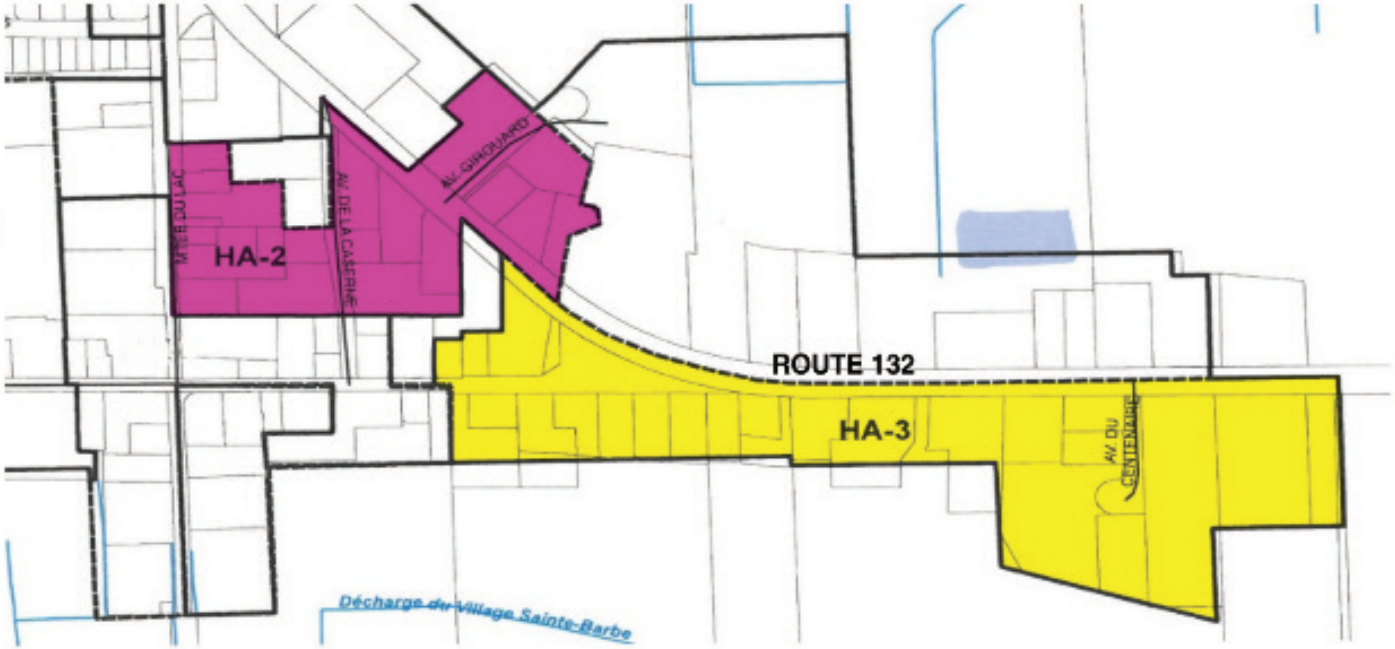
VUE DEPUIS LA RUE

1 ÉTAGE

2 ÉTAGES

2) ZONES HA-2 ET HA-3

Montée du Lac côté est du 37 au 55 et côté ouest
Le 50 et 56 ainsi que le matricule 4902-99-0966
Avenue de la Caserne (côté est): 39 à 45
Avenue Girouard
Route 132 : 350 à 402 (numéros pairs seulement)
Route 132 : 417, 419, 421, 424, 425 et 428
Chemin de l'Église : 406 à 421
Avenue du Centenaire

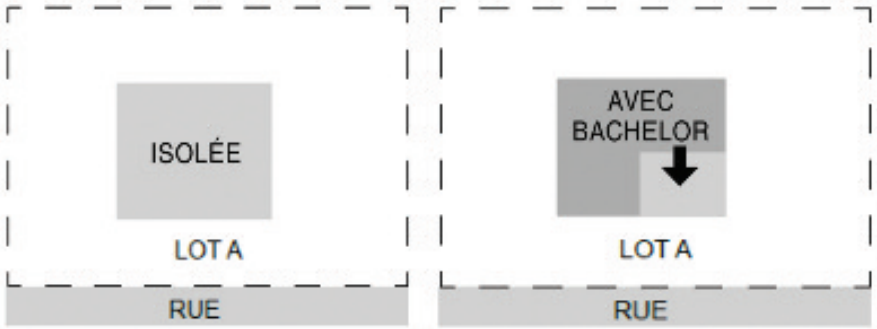


CE QUI EST AUTORISÉ :	CE QUI EST INTERDIT :
• Habitation unifamiliale isolée avec ou sans logement accessoire (bachelor) • Habitation pour personnes en perte d'autonomie dans une habitation (sans supervision) • Habitation de chambres • Habitation pour personnes en perte d'autonomie • Une seule garderie dans la zone HA-2	• Habitation bifamiliale, trifamiliale ou quadrifamiliale avec une structure isolée ou jumelée • Habitation multifamiliale (maximum de 6 logements) • Habitation unifamiliale avec une structure contiguë (maison de ville côte à côte) (p.3) • Le projet intégré résidentiel (p.3)

AUTORISÉ

HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE AVEC OU SANS BACHELOR

VUE DEPUIS LE CIEL



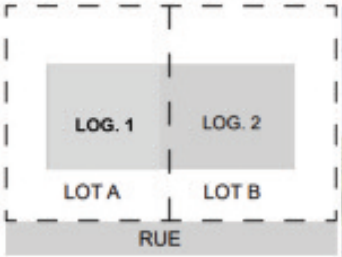
VUE DEPUIS LA RUE

INTERDIT

HABITATION BIFAMILIALE, TRIFAMILIALE, QUADRIFAMILIALE ET 5-6 LOGEMENTS

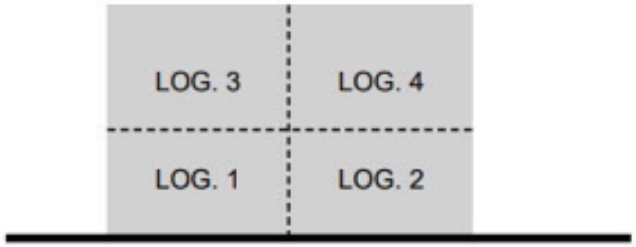
HABITATION UNIFAMILIALE AVEC UNE STRUCTURE JUMELÉE

VUE DEPUIS LE CIEL

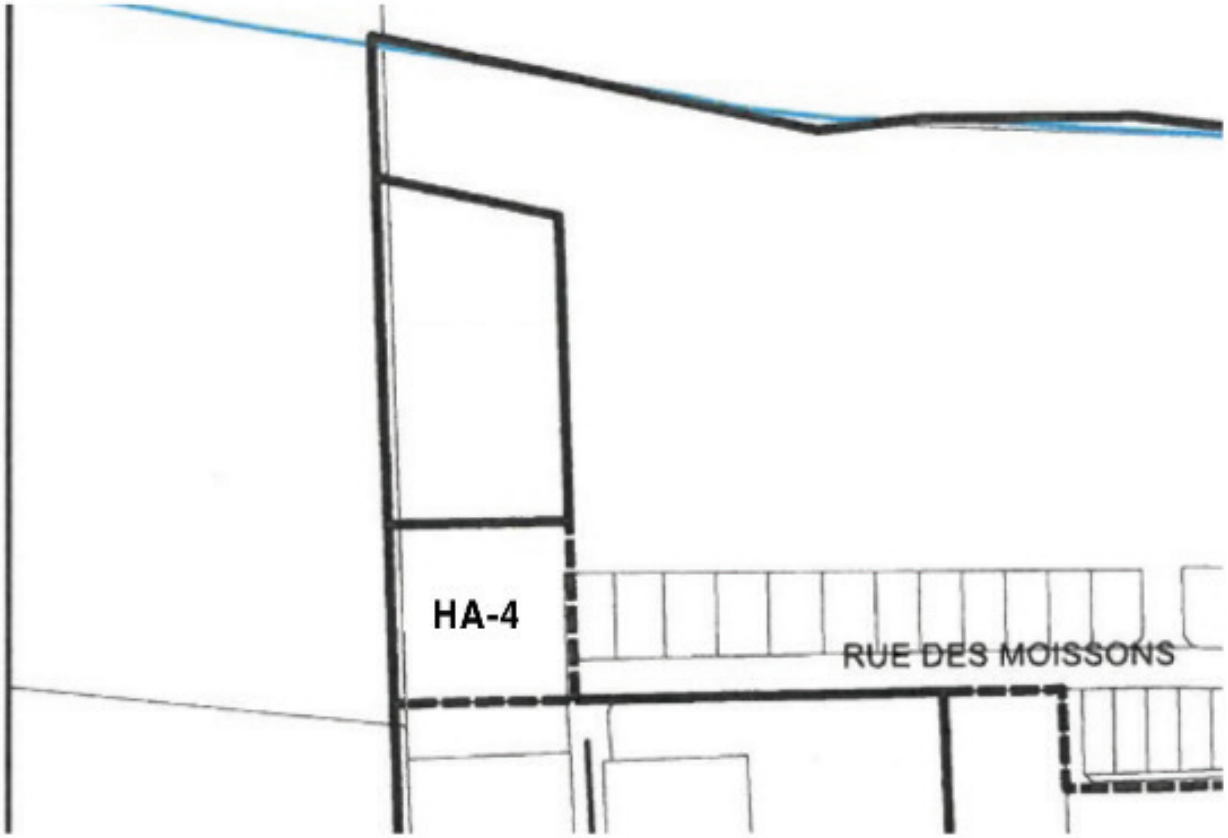


1 ÉTAGE ET 2 ÉTAGES (VUE DEPUIS LA RUE)

HABITATION MULTIFAMILIALE VUE DEPUIS LA RUE



3) ZONE HA-4 : AU BOUT DE LA NOUVELLE RUE DES MOISSONS - PROJET «AUX GRÉS DES CHAMPS»

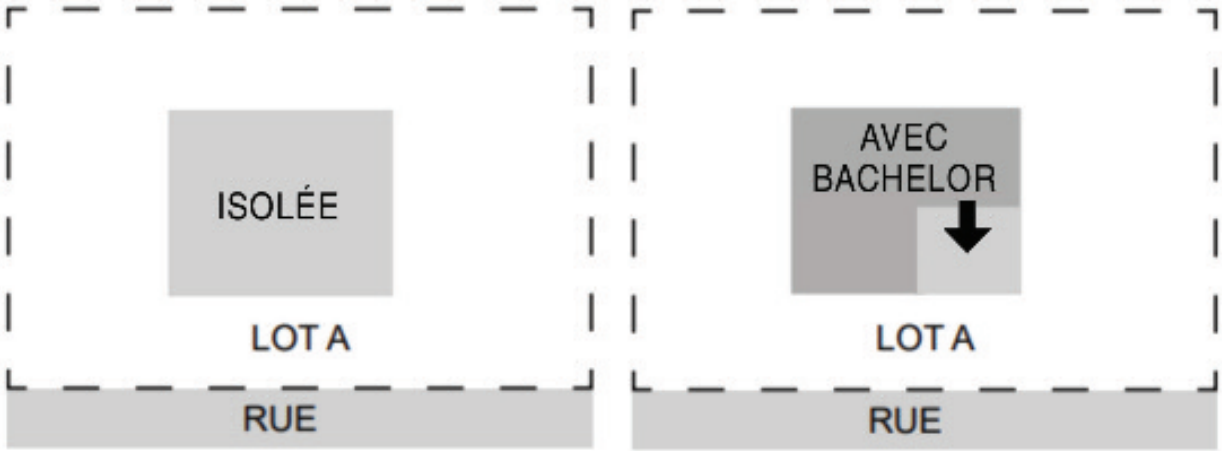


CE QUI EST AUTORISÉ :	CE QUI EST INTERDIT :
• Habitation unifamiliale isolée avec ou sans logement accessoire (bachelor) • Habitation bifamiliale, trifamiliale, quadrifamiliale ou multifamiliale avec une structure isolée ou jumelée (maximum de 8 logements) • Habitation pour personne en perte d'autonomie avec une structure isolée ou jumelée	• Habitation unifamiliale avec une structure contiguë (maison de ville côte à côte) (p.3) • Le projet intégré résidentiel (p.3)

AUTORISÉ

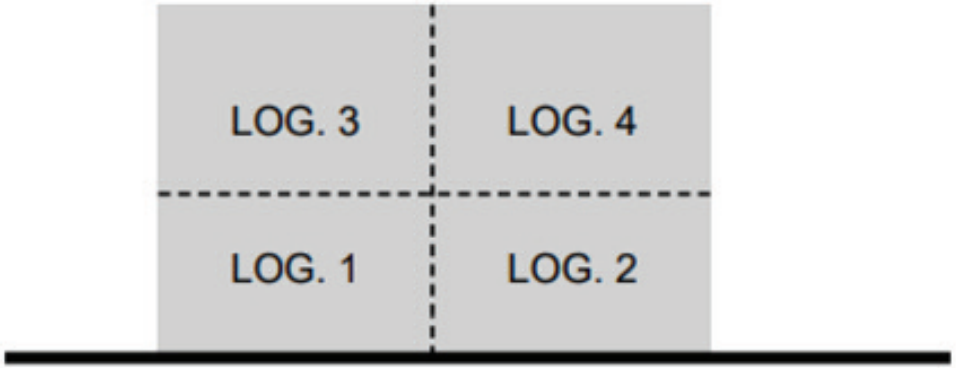
HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE AVEC OU SANS BACHELOR

VUE DEPUIS LE CIEL

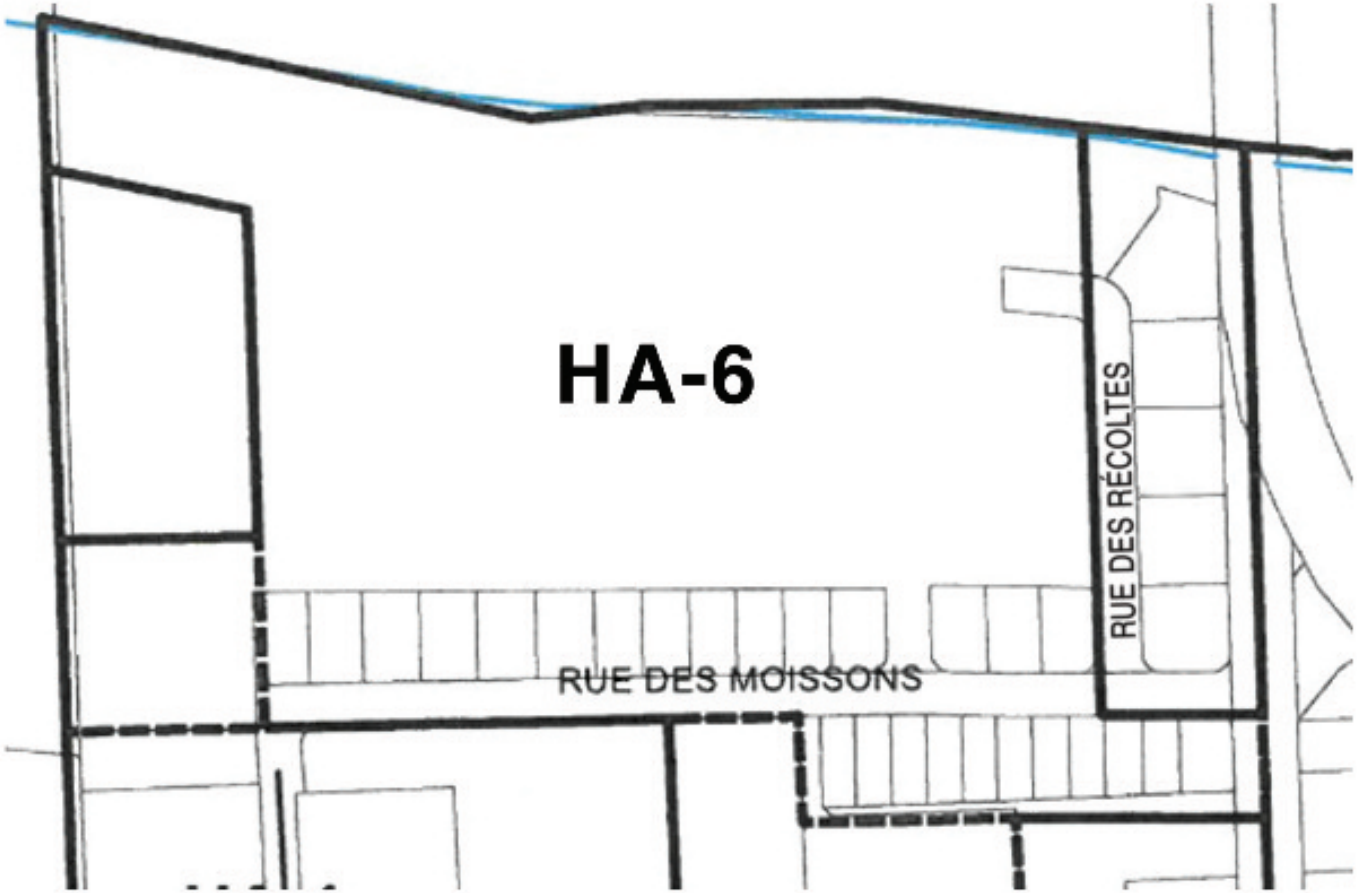


VUE DEPUIS LA RUE

HABITATION MULTIFAMILIALE VUE DEPUIS LA RUE



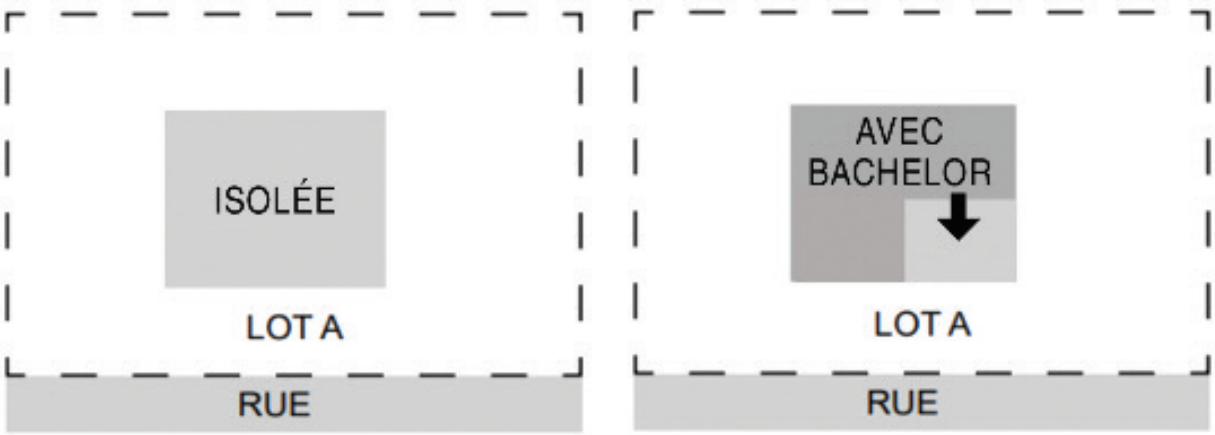
4) ZONE HA-6 : Rue des Moissons et rue des Récoltes – Projet «Aux Grés des champs»



CE QUI EST AUTORISÉ :	CE QUI EST INTERDIT :
• Habitation unifamiliale isolée avec ou sans logement accessoire (bachelor) • Habitation unifamiliale jumelée	• Habitation unifamiliale **jumelée** avec un logement accessoire (bachelor) • Habitation unifamiliale avec une structure contiguë (maison de ville côte à côte) (p.3) • Le projet intégré résidentiel (p.3)

AUTORISÉ

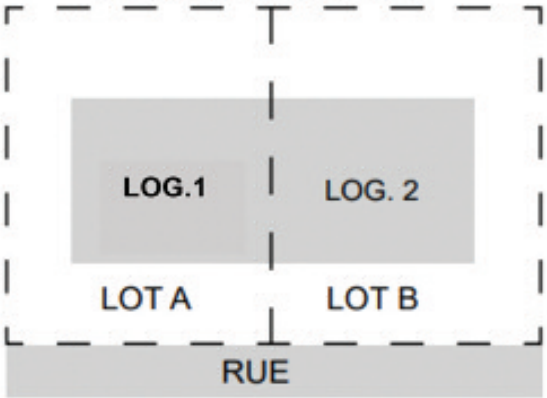
HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE AVEC OU SANS BACHELOR



VUE DEPUIS LE CIEL

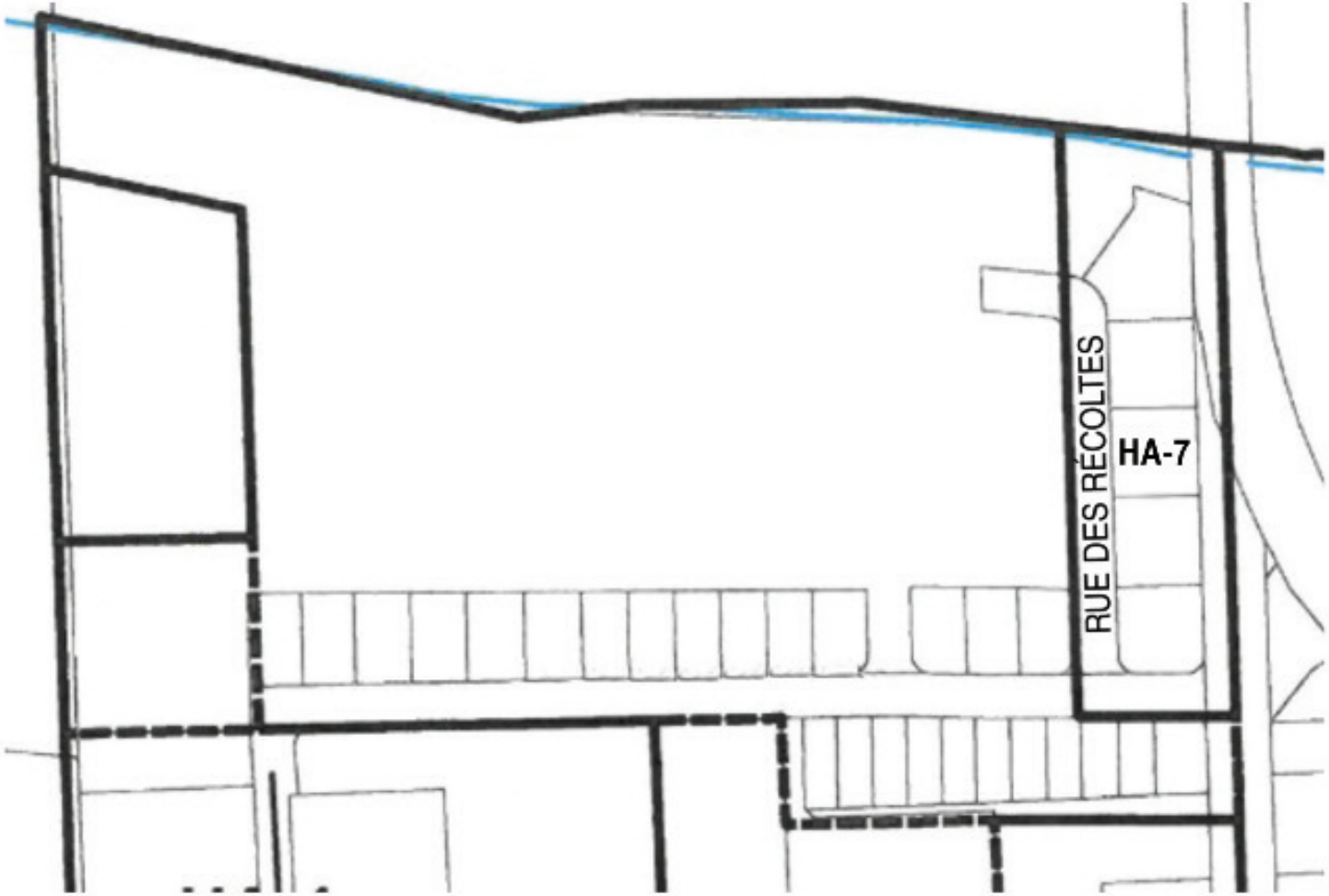
HABITATION UNIFAMILIALE AVEC UNE STRUCTURE JUMELÉE **SANS LOGEMENT ACCESSOIRE**

VUE DEPUIS LE CIEL



1 ÉTAGE ET 2 ÉTAGES (VUE DEPUIS LA RUE)

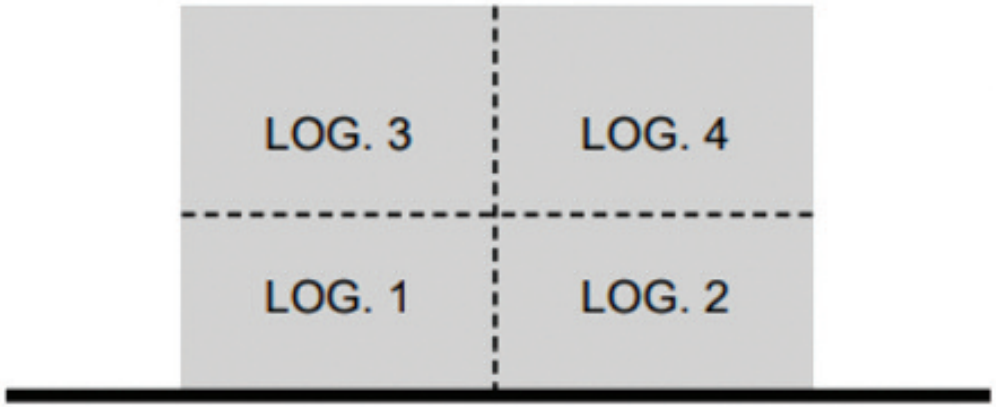
5) ZONE HA-7 : Rue des Récoltes – Projet «Aux Grés des champs»



CE QUI EST AUTORISÉ :	CE QUI EST INTERDIT :
• Habitation bifamiliale, trifamiliale ou quadrifamiliale avec une structure isolée ou jumelée (maximum de 6 logements)	• Le projet intégré résidentiel (p.3) • Habitation unifamiliale contiguë avec structure (maison de ville côte à côte) (p.3)

AUTORISÉ

HABITATION UNIFAMILIALE

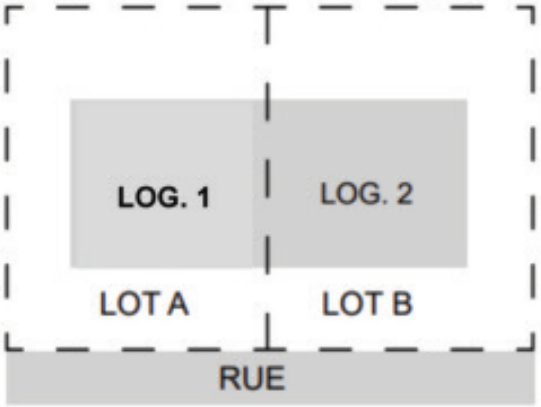


VUE DEPUIS LA RUE

HABITATION BI-TRI- QUADRI ET 5-6 LOGEMENTS

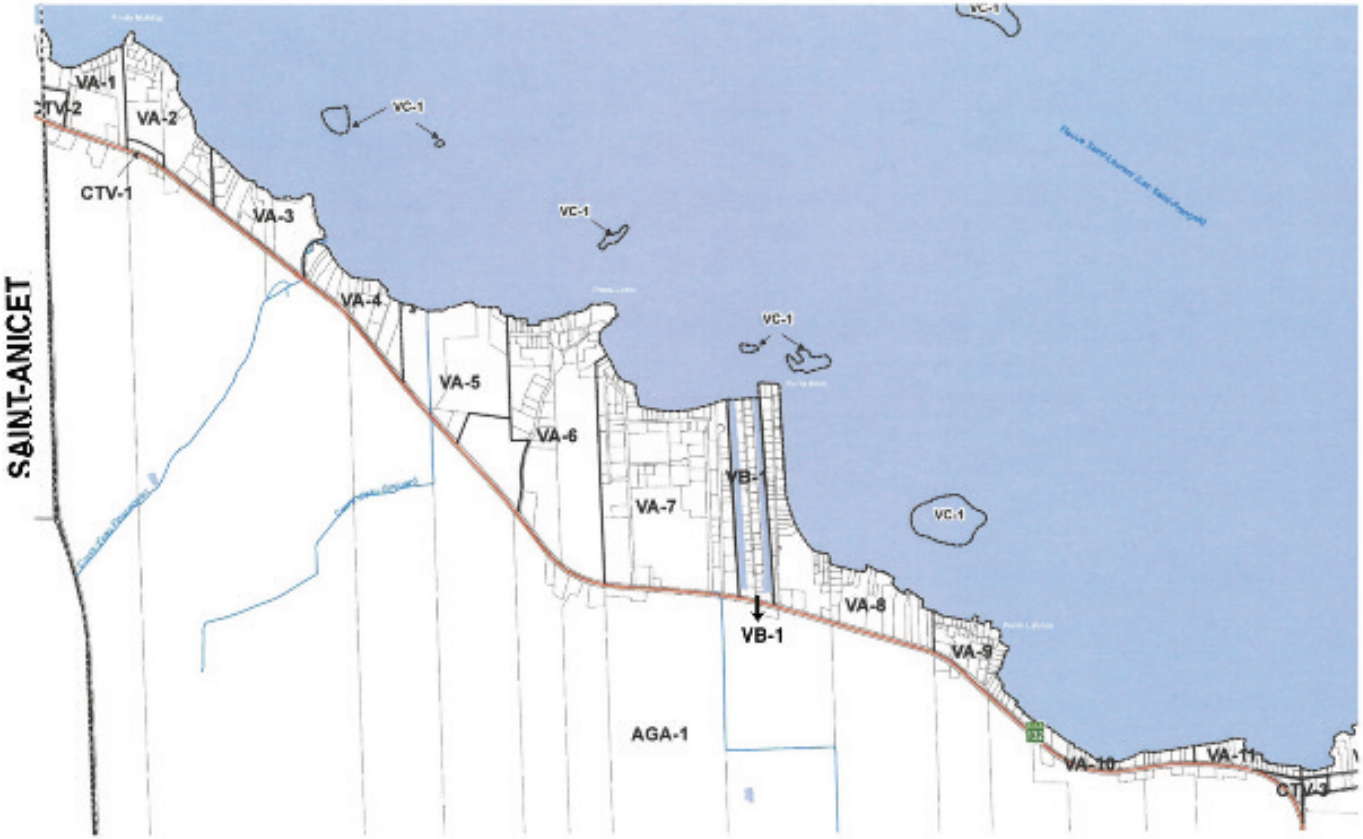
HABITATION UNIFAMILIALE AVEC UNE STRUCTURE JUMELÉE <u>SANS LOGEMENT ACCESSOIRE</u>

VUE DEPUIS LE CIEL



1 ÉTAGE ET 2 ÉTAGES (VUE DEPUIS LA RUE)

6) ZONES : VA-1 À VA-11 ET VB-1



ADRESSES TOUCHÉES :

- Chemin du Bord de l'Eau : 451 à 469
- Route 132 : 471 à 1031 (numéros impairs/côté Nord)
- Avenues : 32e, 34e, 35e, 36e, 37e, 38e, 39e, 40e, 41e, 42e, 43e, 45e, 54e, 55e, 57e, 60e, 61e, 62e, 64e, 67e, 68e, 75e et Avenue Marcel
- Rues : 30e, 41e et Françoise
- Matricules :
  4503-78-7385
  4503-27-3946
  4503-09-3075
  4403-08-0081
  4303-98-2384
  4303-68-0541
  4303-48-9758

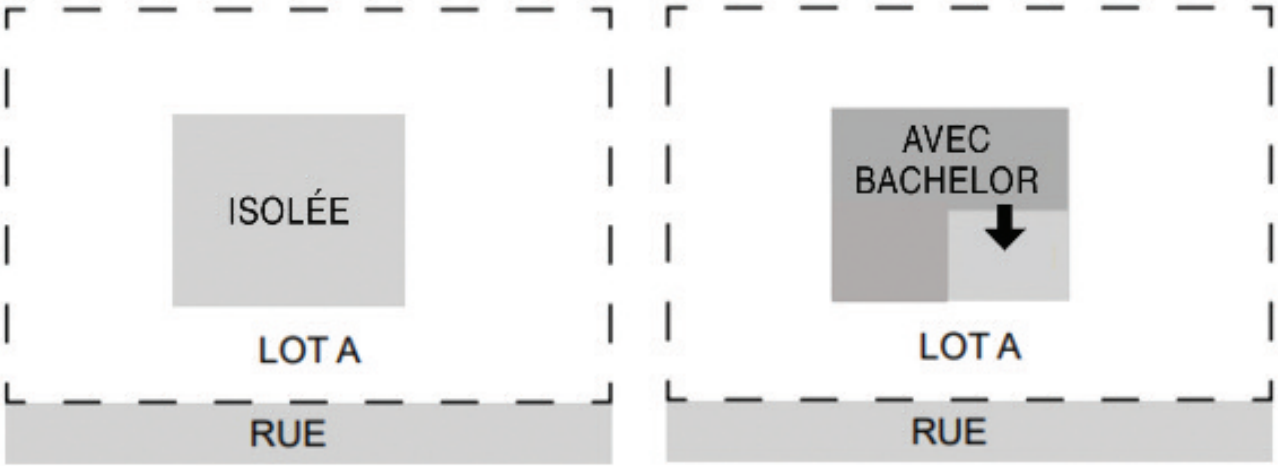
Tout lot qui se trouve à l'intérieur de ces zones.

CE QUI EST AUTORISÉ :	CE QUI EST INTERDIT :
• Habitation unifamiliale isolée avec ou sans logement accessoire (bachelor) • Maison mobile uniquement dans la zone VB-1 • Habitation unifamiliale jumelée (uniquement lorsque le lot est desservi par le réseau d'égout et d'aqueduc) • Habitation pour personnes en perte d'autonomie dans une habitation (sans supervision)	• Habitation unifamiliale jumelée avec un logement accessoire • Habitation bifamiliale, trifailiale, quadrifamiliale ou multifamiliale sur des lots adjacents à la Route 132 • Habitation unifamiliale avec une structure contiguë (maison de ville côte à côte) (p.3) • Le projet intégré résidentiel (p.3)

AUTORISÉ

HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE AVEC OU SANS BACHELOR

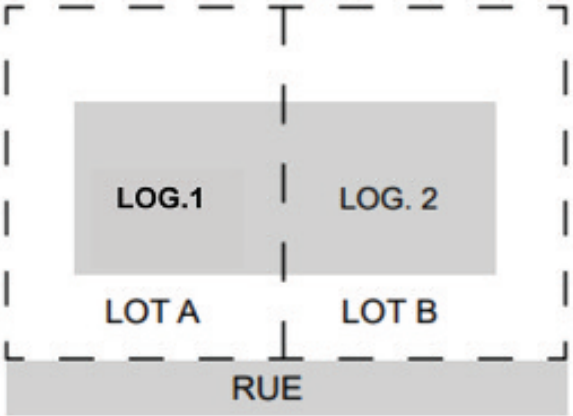
VUE DEPUIS LE CIEL



VUE DEPUIS LA RUE

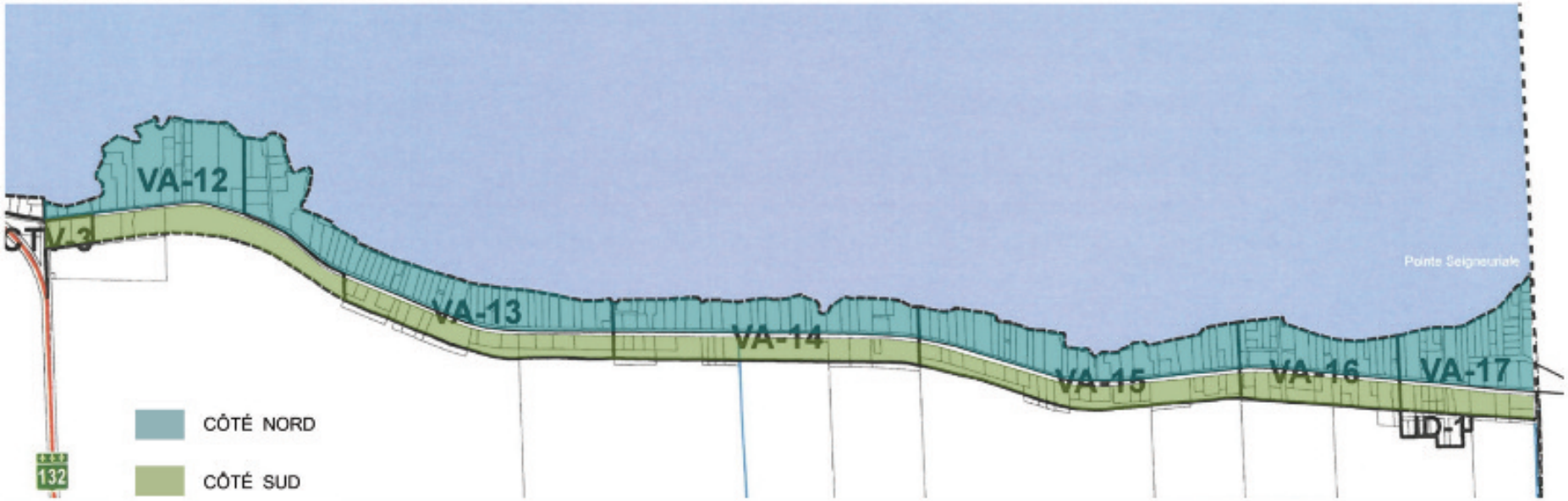
HABITATION UNIFAMILIALE AVEC UNE STRUCTURE JUMELÉE <u>SANS LOGEMENT ACCESSOIRE</u>

VUE DEPUIS LE CIEL



1 ÉTAGE ET 2 ÉTAGES (VUE DEPUIS LA RUE)

7) ZONES VISÉES : VA-12 À VA-17



ADRESSES CIVIQUES :

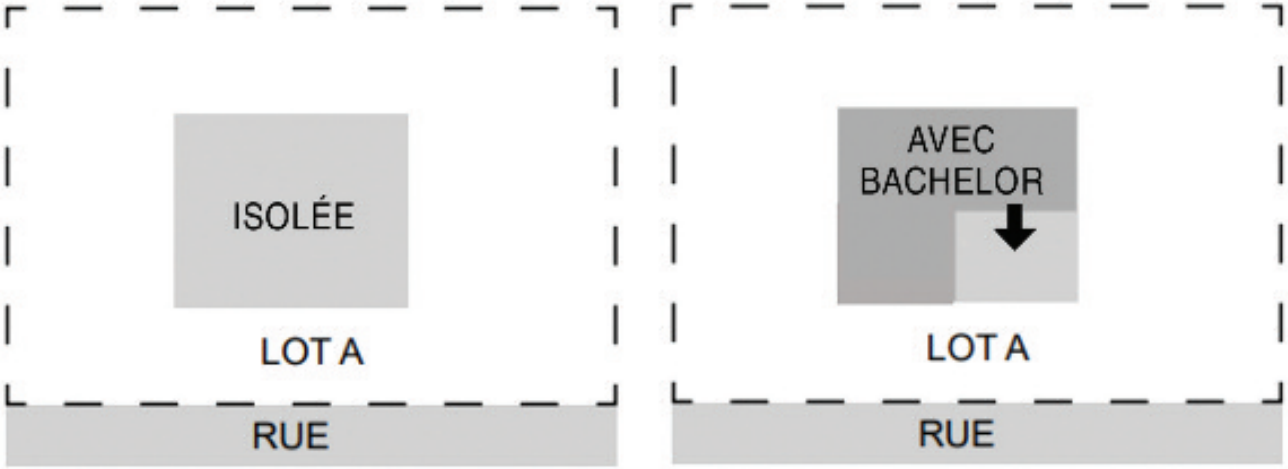
2 au 447, chemin du Bord de l'Eau - 204 et 210, chemin Seigneurial - Avenue de la Digue - 1re Avenue, 94 et 96, 4e Avenue - 29, 9e Rue et lot 2 845 039 - 5e Avenue - 8e Avenue - 14e Avenue - 18e Avenue - 23e Avenue - 25e Avenue - 26e Avenue. Également, tout lot ou partie de lot qui serait situé à l'intérieur des zones visées.

CE QUI EST AUTORISÉ :	CE QUI EST INTERDIT :
• Habitation unifamiliale isolée avec ou sans logement accessoire (bachelor) • Habitation unifamiliale avec une structure jumelée uniquement sur le **côté sud** du Chemin du bord de l'Eau (Exemple : semi-détaché) • Habitation pour personnes en perte d'autonomie dans une habitation **(sans supervision)**	• Habitation bifamiliale de type côte à côte sur un lot adjacent au **côté nord** du Chemin du Bord de l'eau (exemple : un semi-détaché sur un seul lot) • Habitation bifamiliale, trifamiliale, quadrifamiliale ou multifamiliale sur un lot adjacent au **côté sud** du Chemin du Bord de l'Eau • Habitation unifamiliale avec une structure contiguë (maison de ville côte à côte) (p.3) • Le projet intégré résidentiel (p.3)

AUTORISÉ

HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE AVEC OU SANS BACHELOR

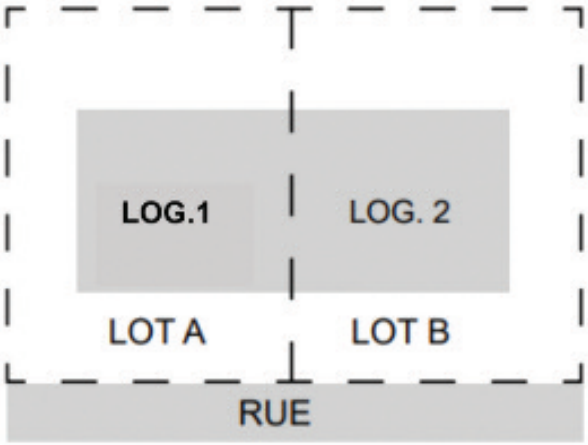
VUE DEPUIS LE CIEL



VUE DEPUIS LA RUE

HABITATION UNIFAMILIALE AVEC UNE STRUTURE JUMELÉE UNIQUEMENT SUR LE **CÔTÉ SUD** DU CHEMIN DU BORD DE L'EAU

JUMELÉ (DEPUIS LE CIEL)

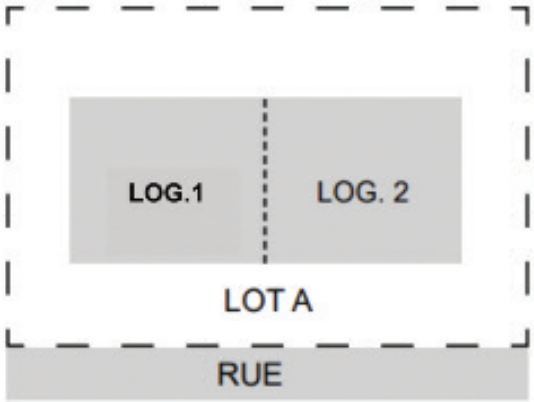


JUMELÉ 1 ÉTAGE ET 2 ÉTAGES

INTERDIT

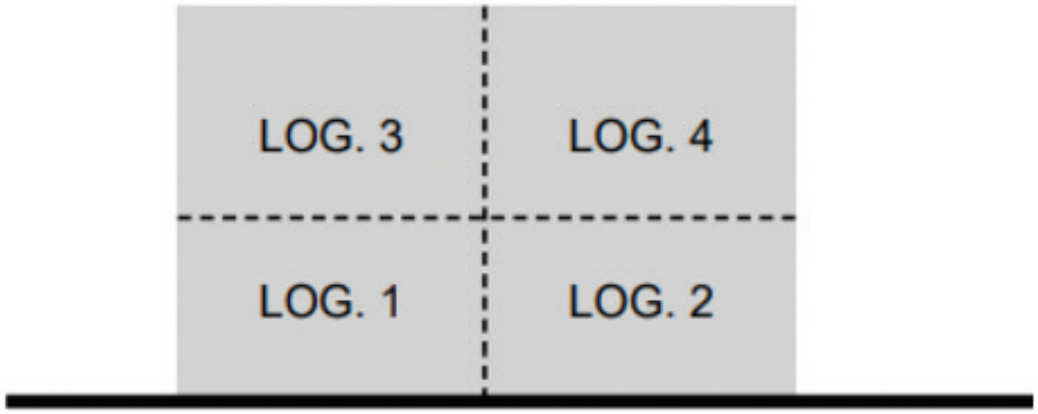
HABITATION BIFAMILIALE DE TYPE CÔTE À CÔTE SUR LE MÊME LOT SUR LE **CÔTÉ NORD** DU CHEMIN DU BORD DE L'EAU

VUE DEPUIS LE CIEL



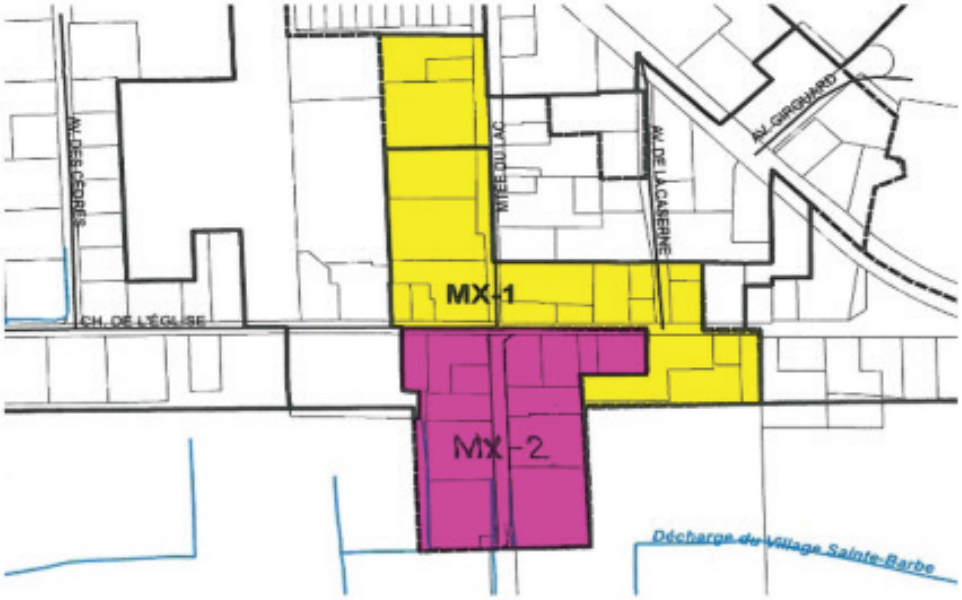
VUE DEPUIS LA RUE

HABITATION MULTIFAMILIALE



VUE DEPUIS LA RUE

8) ZONES : MX-1 ET MX-2



ADRESSES VISÉES :

- Montée du Lac : 17, 19, 21, 24, 35, 44, 46 et 48
- Montée du Lac :
  - Matricule #
    - 5002-27-4401
    - 5002-16-9355
    - 5002-16-5899
    - 5002-17-3430
    - 5002-08-2145
- Chemin de l'Église : 424 à 461
- Chemin de l'Église :
  - Matricule #
    - 5101-37-1511
- Avenue de la Caserne : 34

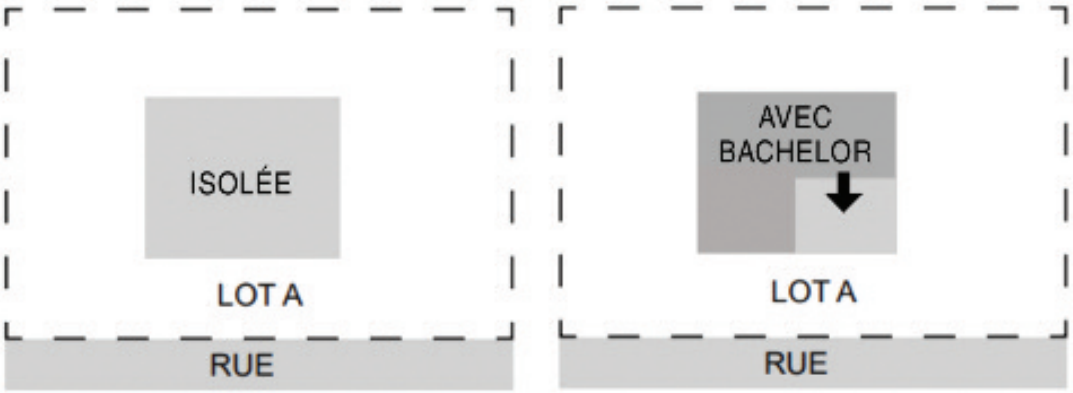
ZONE MX-1

CE QUI EST AUTORISÉ :	CE QUI EST INTERDIT :
• Habitation unifamiliale isolée avec ou sans logement accessoire (bachelor) • Habitation unifamiliale avec une structure jumelée sans logement accessoire • Habitation bifamiliale, trifamiliale ou quadrifamiliale avec structure isolée ou jumelée • Habitation multifamiliale **de 6 logements (2 étages)** • Habitation pour personnes en perte d'autonomie dans une habitation **(sans supervision)** • Habitation de chambres • Habitation pour personne en perte d'autonomie (avec supervision, ex.: résidence pour personnes âgées RPA) • Commerce de détail et de services • Magasin de meubles et électroménagers	• Commerce et services modérés • Habitation unifamiliale avec une structure jumelée avec un logement accessoire • Habitation unifamiliale avec une structure contiguë (maison de ville côte à côte) (p.3) • Le projet intégré résidentiel (p.3)

AUTORISÉ

HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE AVEC OU SANS BACHELOR

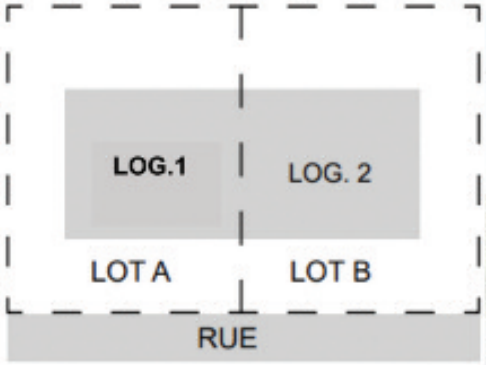
VUE DEPUIS LE CIEL



VUE DEPUIS LA RUE

HABITATION UNIFAMILIALE AVEC UNE STRUCTURE JUMELÉE SANS LOGEMENT ACCESSOIRE

VUE DEPUIS LE CIEL



1 ÉTAGE ET 2 ÉTAGES

VUE DEPUIS LA RUE

AUTORISÉ

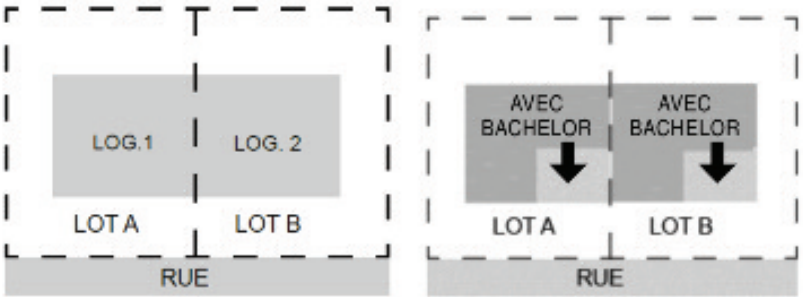
HABITATION MULTIFAMILIALE

MAGASIN DE MEUBLES ET ÉLECTROMÉNAGERS

INTERDIT

HABITATION UNIFAMILIALE AVEC UNE STRUCTURE JUMELÉE <u>AVEC UN LOGEMENT ACCESSOIRE</u>

VUE DEPUIS LE CIEL



VUE DEPUIS LA RUE

ZONE : MX-2

CE QUI EST AUTORISÉ :	CE QUI EST INTERDIT :
• Habitation unifamiliale avec une structure isolée ou jumelée ayant un local (ou locaux) commercial au rez-de-chaussée qui occupe au moins 75% de la largeur de la façade et au moins 75% de la superficie totale de plancher du rez-de-chaussée (maximum de 2 étages) • Habitation bifamiliale, trifamiliale ou quadrifamiliale avec une structure isolée ou jumelée ayant un local (ou locaux) commercial au rez-de-chaussée qui occupe au moins 75% de la largeur de la façade et au moins 75% de la superficie totale de plancher du rez-de-chaussée (maximum de 2 étages) • Commerce de détail et de services • Station-service et poste d'essence avec ou sans lave-autos • Habitation de chambres	• **Commerce et services modérés** • **Un bâtiment uniquement résidentiel** • **Le projet intégré résidentiel (p.3)** • **Habitation unifamiliale avec structure contiguë (maison de ville côte à côte) (p.3)**

AUTORISÉ

LOCAL COMMERCIAL AU REZ-DE CHAUSSÉE AVEC LOGEMENTS À L'ÉTAGE

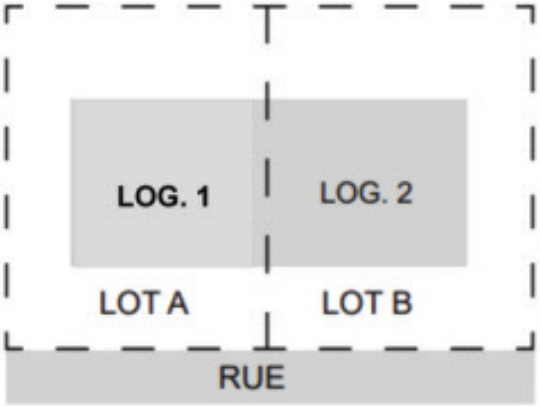
COMMERCE DE DÉTAIL ET DE SERVICES

STATION-SERVICE

INTERDIT

HABITATION UNIFAMILIALE AVEC UNE STRUCTURE JUMELÉE

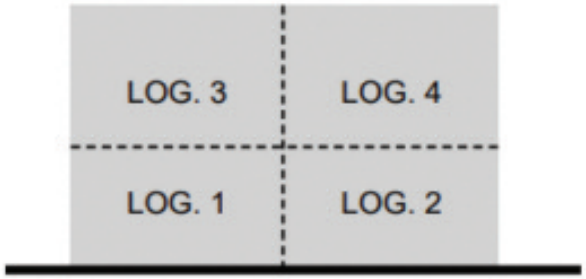
VUE DEPUIS LE CIEL



1 ÉTAGE ET 2 ÉTAGES (VUE DEPUIS LA RUE)

HABITATION UNIFAMILIALE

HABITATION MULTIFAMILIALE



VISION COMMUNE BASÉE SUR L'HARMONIE, LE RESPECT, L'ACCUEIL ET LE DÉVELOPPEMENT

- Protéger le cachet champêtre de la municipalité.
- Préconiser un développement immobilier structuré, organisé et respectueux de l'environnement et de la cohabitation.
- Interdire tout développement immobilier fait à outrance sans égard à ce qui existe déjà.
- Accroître le développement commercial de détails et de services (services de proximité) dans la zone du noyau villageois et de ses pourtours.
- Favoriser le développement de notre petite zone urbaine (village) en permettant la construction de logements et de multilogements (2 étages max.).
- Éviter la densification dans toute la zone qui longe le lac St-François dont la classification est villégiature et ainsi préserver les efforts de nombreuses années axés sur le développement harmonieux, le bien-être et la sécurité de nos citoyens.

Le présent document est un instrument d'information et de vulgarisation.
Son contenu ne remplace aucunement le règlement de zonage 2003-05.

Municipalité de Sainte-Barbe

Municipalité de Sainte-Barbe
470, chemin de l'Église
Sainte-Barbe (Québec) J0S 1P0
Tél.: **(450) 371-2504 /** Fax: **(450) 371-2575**
www.ste-barbe.com