



**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU HAUT-RICHELIEU**

RÈGLEMENT # 462-2026

MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL-DE-L'ÎLE-AUX-NOIX

RÈGLEMENT NUMÉRO 462-2026 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 231-2006 AFIN D'AJUSTER LES LIMITES DES ZONES, DE MODIFIER LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES ET D'INTERDIRE LA LOCATION DE COURTE DURÉE

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 231-2006, ainsi que ses amendements, est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) permet au conseil municipal de modifier le règlement de zonage ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'ajuster les limites des zones 104, 109.1, 112, 204, 210.1, 210.2, 211, 213 et 304 afin d'assurer leur concordance avec les limites des lots cadastraux existants et le zonage municipal, tels qu'illustrés aux plans annexés (Annexe A – STP-262-2026-1 à 7) ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de fusionner les zones 524 et 525 sont fusionnées à la zone 503 afin de former la nouvelle zone 503. De même, les zones 505 et 529 sont fusionnées à la zone 504 afin de former la nouvelle zone 504. Cela permettra de simplifier le découpage du territoire et d'assurer la cohérence des usages permis sur le territoire ;

CONSIDÉRANT QUE pour les nouvelles zones 503 et 504 résultant de ces fusions, les restrictions relatives à la charge d'odeur des installations d'élevage ne doivent pas s'appliquer à l'ensemble de ces zones, mais uniquement à l'intérieur des zones de superposition de type « zone tampon agricole » identifiées au plan de zonage;

CONSIDÉRANT QUE dans ces zones de superposition, les installations d'élevage ayant une charge d'odeur égale ou supérieure à un (1) sont interdites;

CONSIDÉRANT l'ajout de la sous-section 1 portant sur les définitions et dispositions applicables à la détermination des distances séparatrices dans la section 2 au chapitre 11 relatif aux dispositions particulières applicables à certaines zones et à certains usages du règlement de zonage 231-2006 ;

CONSIDÉRANT l'ajout de la sous-section 2 portant sur les dispositions relatives aux odeurs dans les zones tampons agricoles dans la section 2 au chapitre 11 relatif aux dispositions particulières applicables à certaines zones et à certains usages du règlement de zonage 231-2006 ;

CONSIDÉRANT QUE la grille des usages et des normes doit être adaptée, codifiée et harmonisée afin de refléter les usages présents, les modifications adoptées et les contraintes réelles sur le territoire, selon la version déposée en Annexe B ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage 231-2006 doit être modifié afin d'ajouter l'article 1.21 à la sous-section 3 relative aux règles d'interprétation des grilles des usages et des normes au chapitre 1 sur les dispositions déclaratoires et interprétatives;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage 231-2006 doit être modifié afin d'ajouter l'article 1.12.1 à la sous-section 1 relative aux règles générales d'interprétation au chapitre 1 sur les dispositions déclaratoires et interprétatives;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire introduire une interdiction claire de la location de courte durée sur l'ensemble du territoire, afin de préserver le caractère résidentiel et familial des zones concernées, sous réserve des établissements d'hébergement expressément permis à la grille des usages et des gîtes touristiques dûment autorisés ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage 231-2006 doit être modifié afin d'ajouter les articles 5.61 et 5.62 portant sur l'interdiction de la location de courte durée ainsi que sur les infractions et amendes relatives à la location de courte durée, à la sous-section 9 portant sur les dispositions relatives à la location de courte durée du chapitre 5 des dispositions applicables aux usages résidentiels;

CONSIDÉRANT la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ainsi que les recommandations de la MRC du Haut-Richelieu ;

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné et le premier projet de règlement déposé à la séance du conseil municipal tenue antérieurement;

CONSIDÉRANT l'adoption du deuxième projet de règlement numéro 462-2026 à la séance du conseil municipal du 7 juillet 2026;

IL EST RÈGLEMENTÉ CE QUI SUIT :

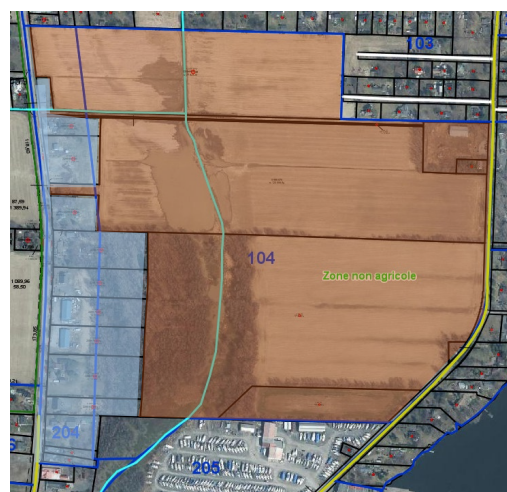
ARTICLE 1 — MODIFICATION DES LIMITES DE ZONAGE

Les limites des zones 104, 109.1, 112, 204, 210.1, 210.2, 211, 213 et 304 sont modifiées afin d'assurer leur concordance avec les limites des lots cadastraux existants ainsi qu'avec les usages présents sur le territoire.

❖ **Zone 104**  **et zone 204** 



Avant



Après

Plusieurs lots empiètent à la fois dans la zone 104 et dans la zone 204. Les limites ont donc été ajustées afin de correspondre aux lignes de lots existantes.

❖ **Zone 210.1** **et 109.1**



Avant



Après

Le lot résidentiel 5 986 410 empiète actuellement dans la zone commerciale 210.1. Il y a lieu de l'inclure entièrement dans la zone 109.1.

❖ **Zone 210.2** **et zone 304**



Avant



Après

Redéfinir la limite de la zone 210.2 qui déborde dans la zone 304.

❖ **Zone 211** **et zone 109.1**



Avant



Après

La limite de la zone 211 empiète dans la zone 109.1. Un ajustement est requis.

❖ Zone 213 ■ et 112 ■



Avant



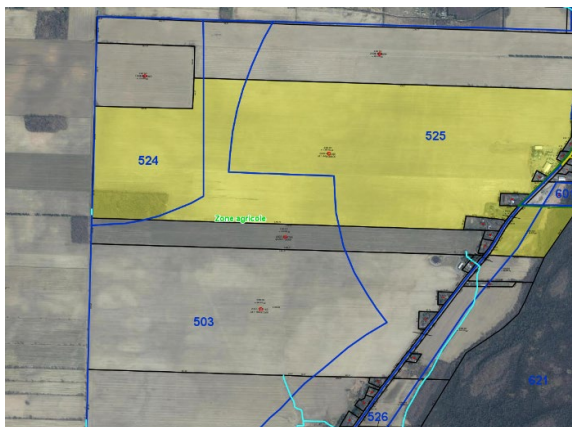
Après

La limite de la zone 213 doit être revue afin d'inclure entièrement les lots 5 985 948 et 5 985 87.

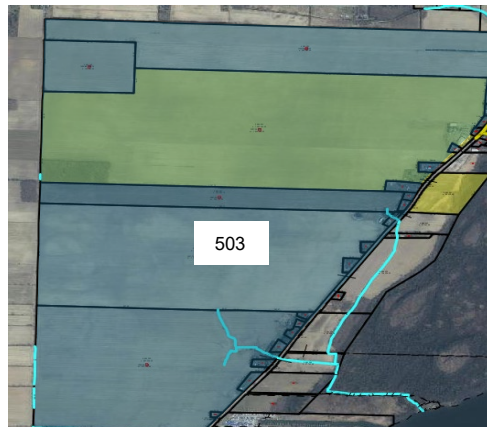
ARTICLE 2 — FUSION DES ZONES AGRICOLES

Les zones 524 et 525 sont fusionnées à la zone 503 afin de former la nouvelle zone 503. De même, les zones 505 et 529 sont fusionnées à la zone 504 afin de former la nouvelle zone 504.

les zones 524 et 525 sont fusionnées et intégrées à la zone 503 afin de former la nouvelle zone 503

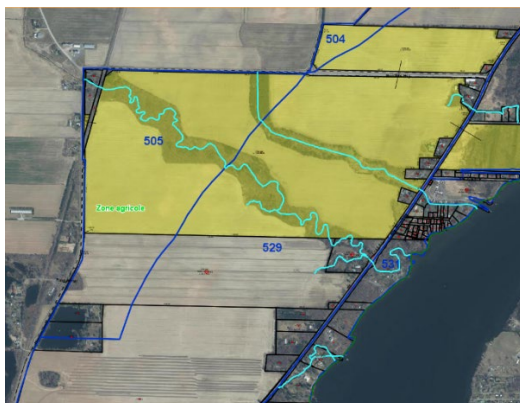


Avant

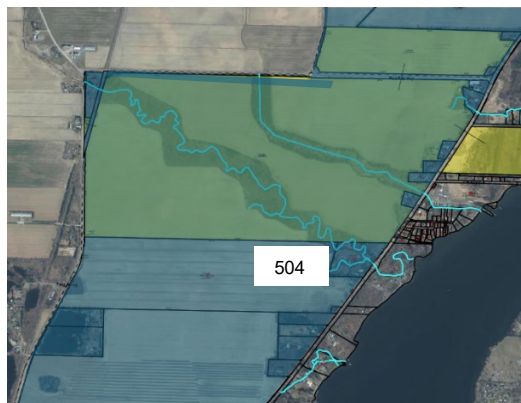


Après

❖ Zones 505, 529 sont fusionnées et intégrées à la zone 504 afin de former la nouvelle 504



Avant



Après

ARTICLE 3 — AJOUT DE LA SOUS-SECTION 2 PORTANT SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ODEURS DANS LES ZONES TAMPONS AGRICOLES, DANS LA SECTION 2 AU CHAPITRE 11 RELATIF AUX DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES À CERTAINES ZONES ET A CERTAINS USAGES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 231-2006 ;

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ODEURS – ZONES TAMPONS AGRICOLES

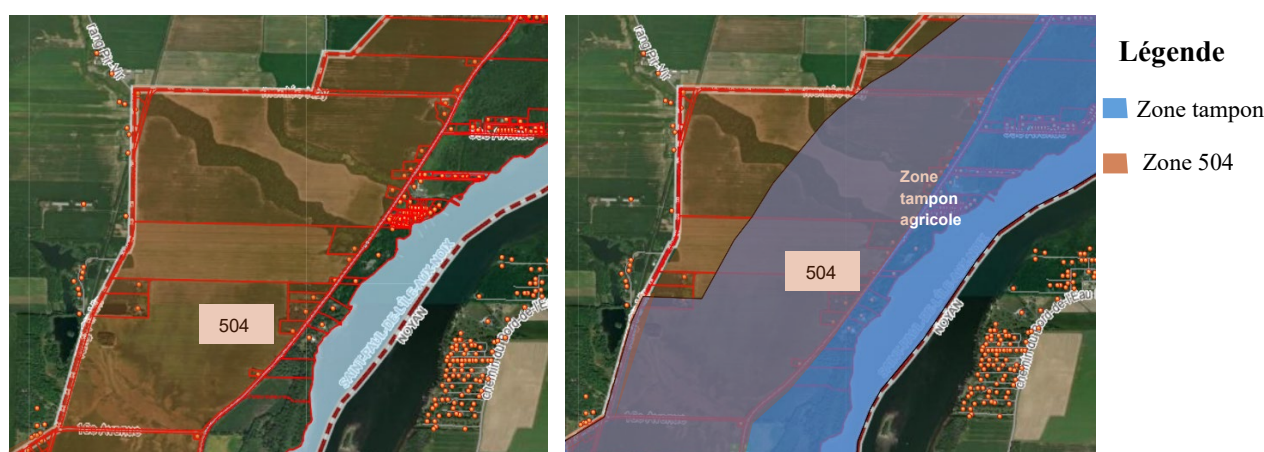
❖ **Zone 503**



Les restrictions relatives à la charge d'odeur des installations d'élevage ne s'appliquent pas à l'ensemble de la zone 503. Ces restrictions s'appliquent exclusivement à l'intérieur des zones de superposition de type « zone tampon agricole », identifiées au plan de zonage.

À l'intérieur de ces zones de superposition : Les installations d'élevage ayant une charge d'odeur égale ou supérieure à un (1) sont interdites.

❖ **Zone 504**



Les restrictions relatives à la charge d'odeur des installations d'élevage ne s'appliquent pas à l'ensemble de la zone 504. Ces restrictions s'appliquent exclusivement à l'intérieur de la zone de superposition de type « zone tampon agricole », identifiée au plan de zonage.

À l'intérieur de cette zone de superposition : Les installations d'élevage ayant une charge d'odeur égale ou supérieure à un (1) sont interdites.

ARTICLE 4 — AJOUT DE L'ARTICLE 1.21 DE LA SOUS-SECTION 3 RELATIVE AUX RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES AU CHAPITRE 1 SUR LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 231-2006 ;

L'article 1.21 de la sous-section 3 relative aux règles d'interprétation des grilles des usages et des normes est ajouté au Chapitre 1 du règlement de zonage 231-2006 et s'intitule comme suit :

Article 1.21 Contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes

Les tableaux, les grilles des usages et des normes, les symboles, les dimensions de terrain ainsi que toute autre forme d'expression contenue dans le présent règlement ou à laquelle celui-ci fait référence en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, figures ou toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

Toutefois, en cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille des usages et des normes prévaut.

ARTICLE 5 — AJOUT DE L'ARTICLE 1.12.1 DE LA SOUS-SECTION 1 RELATIVE AUX RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION AU CHAPITRE 1 SUR LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 231-2006 ;

L'article 1.12.1 de la sous-section 1 relative aux règles générales d'interprétation est ajouté au Chapitre 1 du règlement de zonage 231-2006 et s'intitule comme suit :

Article 1.12.1 Définition de la notion de corridor riverain ou de proximité d'un cours d'eau

Le corridor riverain est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur du corridor se mesure horizontalement. La largeur du corridor est de 300 mètres en bordure des lacs et de 100 mètres en bordure des cours d'eau à débit régulier.

ARTICLE 6 — MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

La grille des usages et des normes annexées au règlement de zonage numéro 231-2006 est modifiée, pour les zones concernées, par la nouvelle version codifiée et adaptée déposée en Annexe B du présent règlement.

Cette grille tient compte des modifications adoptées ainsi que des aménagements et usages actuellement en vigueur sur le territoire municipal.

Les zones visées par l'ajout d'usages accessoires sont les zones 202, 207, 214, 503 et 534.

ARTICLE 7 — AJOUT DES ARTICLES 5.61 ET 5.62 PORTANT SUR L'INTERDICTION DE LA LOCATION DE COURTE DURÉE, AINSI QUE LES INFRACTIONS ET AMENDES RELATIVES À LA LOCATION DE COURTE DURÉE, À LA SOUS-SECTION 9 PORTANT SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA LOCATION COURTE DURÉE DU CHAPITRE 5 DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 231-2006

Deux articles sont ajoutés à la sous-section 9 portant sur les dispositions relatives à la location courte durée du chapitre 5 des dispositions applicables aux usages résidentiels du règlement de zonage 231-2006 et se lit comme suit :

Article 5.61 – Interdiction de la location de courte durée

Malgré toute disposition contraire, la location de courte durée est interdite sur l'ensemble du territoire de la municipalité, sauf pour :

- les gîtes touristiques ;
- les établissements d'hébergement, tels que les hôtels, motels et auberges,

Lorsque ces usages sont expressément autorisés à la grille des usages dans les zones concernées.

ARTICLE 5.62 — Infractions et amendes relatives à la location de courte durée

Quiconque contrevient aux dispositions de l'article 4.5.1 commet une infraction.

- Pour une première infraction, la personne physique est passible d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$. Pour toute récidive, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 2 000 \$.
- Pour une personne morale, les montants sont doublés : 1 000 \$ à 2 000 \$ pour une première infraction. Pour toute récidive, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale de 4 000 \$.
- Chaque jour où l'infraction se poursuit constitue une infraction distincte.

Les amendes prévues au présent article s'ajoutent à toute autre sanction ou recours prévu à l'article 2.4 du règlement 231-2006.

ARTICLE 8 — ANNEXES

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent règlement :

- **Annexe A** : Plans de zonage STP-262-2026-1 à 7 (zones touchées : 104, 109.1, 112, 204, 210.1, 210.2, 211, 213, 304, 503, 504, 524, 525, 529)
- **Annexe B** : Grille des usages et des normes – version codifiée et adaptée 2026

ARTICLE 9 – AJOUT DE LA SOUS-SECTION 1 PORTANT SUR LES DÉFINITIONS ET DISPOSITIONS APPLICABLES À LA DÉTERMINATION DES DISTANCES SÉPARATRICES DANS LA SECTION 2 AU CHAPITRE 11 RELATIF AUX DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES ET À CERTAINS USAGES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 231-2006 ;

Article 10 — Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et adopté à Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix, le 5 août 2026.

Jacques Desmarais
Maire

Marc Chalifoux
Directeur général/greffier-trésorier

1 ^{er} avis de motion et dépôt du 1 ^{er} projet :	1 avril 2026
Adoption du 1 ^{er} projet :	6 mai 2026
Avis public :	11 mai 2026
Adoption 2 ^e projet :	7 juillet 2026
Adoption du règlement :	5 août 2026
Certificat de conformité de la MRC du Haut-Richelieu :	10 sept 2026
Entrée en vigueur :	10 sept 2026
