

1^{ER} PROJET
RÈGLEMENT NUMÉRO Z2019-13
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO Z2019 ET SES
AMENDEMENTS

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité peut faire des règlements de modification touchant un ou plusieurs sujets ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire tenir ses normes à jour ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité souhaite, de par ses règlements, représenter l'état actuel des développements sur le territoire tout en assurant une planification durable ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil considère opportun de modifier le règlement de zonage numéro Z2019 afin notamment d'inclure les lieux de retour de contenants consignés dans la sous-catégorie d'usage C2-2, de porter la hauteur maximale de certains bâtiments à 14 mètres, d'autoriser l'implantation de bâtiment accessoire en cour avant secondaire, de modifier les normes d'implantation des piscines, d'agrandir la zone P3-4 à même la zone P2-1, d'autoriser les commerces impliquant de l'entreposage et les mini-entrepôts dans les zones S-1 « Commerciale régionale » et d'autoriser ces usages à la seule zone P1-2 plutôt qu'à l'ensemble des zones P1.

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 07 novembre 2024;

Sur proposition de Madame la conseillère Christine Bleau appuyé par Madame la conseillère Marthe Tardif et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

Que le 1^{er} projet de règlement portant le numéro Z2019-13, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

- 1 Le présent règlement s'intitule « *Règlement numéro Z2019-13 modifiant le règlement de zonage numéro Z2019 et ses amendements en vue de modifier de nombreuses normes* » et a pour objet d'ajouter un type de commerce dans une sous-classe d'usage, d'augmenter la hauteur autorisée pour les bâtiments de 3 étages avec stationnement souterrain, de permettre les *autres types de bâtiment accessoire* dans la marge avant secondaire, de modifier les normes d'implantation des piscines, de modifier certaines normes autorisées dans certaines zones et de modifier le plan de zonage ;
- 2 Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une ou quelconque de ces parties venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties.

PARTIE II, MODIFICATION DU RÈGLEMENT

- 3 L'article 47 du règlement Z2019 intitulé *Classe d'usages « C2 - Commerce de détail »* est modifié, en ajoutant, dans les exemples énumérés à la description de la sous-classe d'usage C2-2 *Commerce local et supralocal* après l'expression « petite quincaillerie, l'expression « Lieu de retour de contenants consignés »

4 Le règlement Z2019 est modifié en ajoutant après l'article 93 intitulé « Hauteur du rez-de-chaussée » l'article 93.1 suivant :

« ARTICLE 93.1 HAUTEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL

La hauteur d'un bâtiment principal est inscrite à l'annexe C du règlement de zonage intitulé « Fiches de spécifications ».

Dans le cas d'un bâtiment de 3 étages hors sol avec un stationnement souterrain, il est toutefois possible d'augmenter la hauteur dudit bâtiment à 14,00 mètres sans augmenter le nombre d'étages. »

5 L'article 119 du règlement Z2019 est modifié en remplaçant la 3^e ligne du Tableau 13 intitulée « autres bâtiments accessoires » par la ligne suivante :

Tableau 13 -Aménagement, construction et équipement autorisé dans les cours

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
Autre bâtiment accessoire	Non	Oui	Oui	Oui

6 L'article 138 du règlement Z2019 est modifié en abrogeant le deuxième alinéa.

7 Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement Z2019 est modifié afin d'agrandir la zone P3-4 à même une partie de la zone P2-1 afin d'inclure le lot 6 466 188 à la zone P3-4, le tout tel qu'illustré au plan « Annexe A » joint au présent règlement pour en faire partie intégrante.

8 L'Annexe B du Règlement Z2019 intitulé « Tableau des Usages autorisés » introduite par l'article 20 du règlement Z2019 est modifiée comme suit :

a) En ajoutant, dans la colonne de la zone S1 « Commerciale régionale », les points (●) vis-à-vis les classes d'usages C6-1 « Commerces impliquant de l'entreposage » et C6-2 « Mini-entrepôts » afin d'autoriser ces usages dans la zone S1 ;

b) En ajoutant dans la colonne de la zone P1 « Multifonctionnelle », la note 13 « Uniquement permis dans la zone P1-2 » aux points (●) vis-à-vis les classes d'usages C6-1 « Commerces impliquant de l'entreposage » et C6-2 « Mini-entrepôts » afin d'autoriser ces usages dans la seule zone P1-2 ;

Tel qu'illustré à l'annexe B jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

9 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024

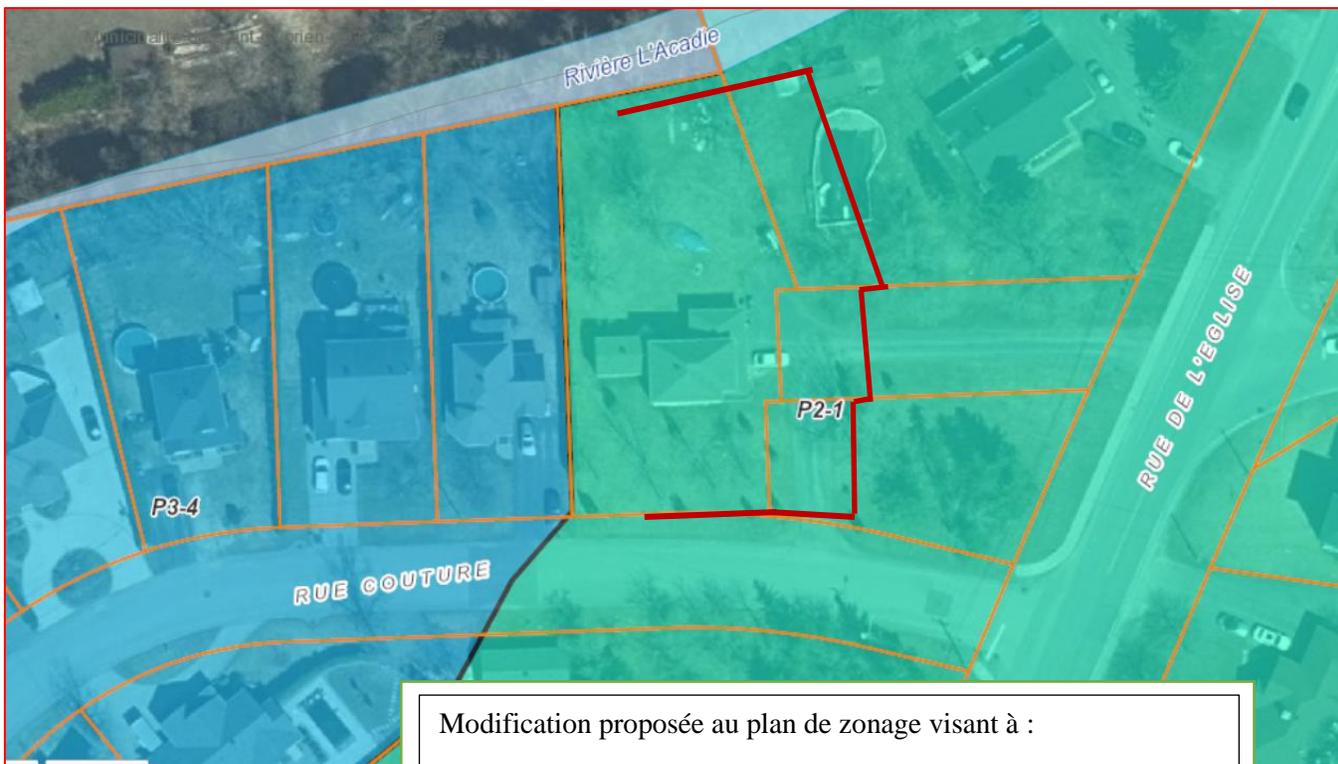
CHANTALE PELLETIER
MAIRESSE

JULIE ARCHAMBAULT
DIRECTRICE GÉNÉRALE
GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE

Avis de motion :	7 novembre 2024
Adoption du premier projet :	12 décembre 2024
Assemblée de consultation :	
Adoption du deuxième projet :	
Adoption du règlement :	
Certificat de conformité de la MRC :	
Entrée en vigueur :	

ANNEXE A

« ANNEXE A : PLAN DE ZONAGE »



Modification proposée au plan de zonage visant à :

Déplacer la limite de la zone P3-4 à même la zone P2-1
(Afin d'inclure le lot 6 466 188 dans la zone P3-4)

Agrandissement de la zone P3-4 à même la zone P2-1

ANNEXE B

« ANNEXE B : TABLEAU DES USAGES AUTORISÉS »

P-Public												
P1 - Équipement institutionnel et communautaire local												
P1-1 Équipement local d'éducation, de santé et de services sociaux, de culture et d'administration publique	•										•	
P1-2 Cimetière et lieu de culte											•	
P1-3 Services de garde	•	•		•	•			•				
P1-4 Hébergement communautaire	•	•		•	•						•	
P2 - Équipement institutionnel et communautaire structurant												
P3 - Utilité publique												
P3-1 Infrastructures et équipements d'utilité publique légers	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
P3-2 Infrastructures et équipements d'utilité publique contraignants									• ¹²			• ¹¹
I - Industrie												
I1 Industrie à contraintes limitées												
I1-1 Industrie de hautes technologies									•	•		
I1-1 Industrie de fabrication de transformation et d'artisanat à faible impact									•			
I2 Industrie contraignante												
I3 Gestion des matières résiduelles												
I3-1 Centre de récupération écologique des déchets									•			
I3-2 Gestion des matières résiduelles contraignante									•			
A - Agricole												
A1 - Culture												•
A2 - Élevage												•

Légende

- Autorisé

Note

1	Uniquement permis dans la zone V2-3
2	Uniquement permis dans la zone P1-2
3	L'usage est limité à une activité commerciale de moins de 1 500 m ² de superficie totale de bâtiments par terrain.
4	Maximum 4 logements
5	Zone V2-1 : Maximum 4 logements Zone V2-2 : Maximum 2 logements Zone V2-3 : Maximum 6 logements
6	Zone P1-1 : Maximum 9 logements Zone P1-2 : Maximum 24 logements
7	Zone P2-1 : Maximum 6 logements Zone P2-2 : Maximum 8 logements Zone P2-3 : Maximum 6 logements Zone P2-4 : Maximum 4 logements Zone P2-5 : Maximum 16 logements
8	Uniquement permis dans la zone P2-1
9	Uniquement permis dans la zone P1-2
10	Aucun service d'aqueduc et d'égout ne peut être implanté en zone agricole, sauf dans le cas où la santé publique l'exigerait ou en cas de pénurie d'eau potable (art.220 du règlement de zonage Z2019)
11	Uniquement permis dans la zone A
12	Uniquement permis dans la zone S2-1
13	Uniquement permis dans la zone P1-2