
RÈGLEMENT NUMÉRO 24-966
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 04-620

- ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 04-620 est entré en vigueur le 16 mars 2004;
- ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil municipal peut modifier son règlement de zonage pour tenir compte d'une demande formulée par des citoyens ou des organismes pour autant que la modification soit conforme à son plan d'urbanisme;
- ATTENDU QU' une demande de modification du règlement de zonage numéro 04-620 a été déposée par monsieur Carol Demers afin de construire une résidence unifamiliale sur lot 4 325 829;
- ATTENDU QUE ce terrain est en zone à dominance Cc.3 où ce type d'usage est prohibé;
- ATTENDU QUE l'usage « Habitation 1 unifamiliale » est autorisé à la grille des spécifications des usages pour la zone Ra.59;
- ATTENDU QUE la zone Ra.59 peut être agrandie en incluant le terrain projeté pour l'implantation d'une nouvelle résidence unifamiliale;
- ATTENDU QU' avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 7 octobre 2024 et qu'un premier projet de règlement a été adopté à la même séance;
- ATTENDU QU' un premier projet de règlement a été soumis à la consultation publique le 29 octobre 2024 qu'un second projet de règlement a été adopté sans modification le 4 novembre 2024;
- ATTENDU QUE suite à l'avis public de demande de participation à un référendum, aucune demande n'a été déposé

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR SIMON LEMIEUX ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ que soit adopté le règlement, portant le numéro 24-966 ordonnant et statuant ce qui suit :

ARTICLE 1 : BUT DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement est de modifier le règlement de zonage 04-620 et le plan de zonage 2/5 afin d'agrandir la zone à dominance résidentielle Ra.59 à même la totalité de la zone à dominance commerciale Cc.3 et d'y autoriser tous les usages déjà permis en zone Ra.59.

ARTICLE 2 : MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE 2/5

Le plan de zonage 2/5 faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 04-620, est modifié afin d'agrandir la zone à dominance résidentielle Ra.59 à même la totalité de la zone à dominance commerciale Cc.3 correspondant à la superficie du lot 4 325 829 du cadastre du Québec et cette modification aura pour effet de supprimer définitivement la zone à dominance commerciale Cc.3 du plan de zonage 2/5.

Le plan illustrant la nouvelle configuration de la zone à dominance résidentielle Ra.59 est annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante (Annexe 1).

ARTICLE 3 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS NUMÉRO 42 DES ZONES ASSUJETTIES CC.2 ET CC.3 « COMMERCE DE VENTE ET SERVICE »

Une modification de l'article 8.1 « La grille des spécifications numéro 42 des zones : Commerces de vente et service » pour les zones assujettie Cc.2 et Cc.3 afin de supprimer la zone assujettie Cc.3.

La grille des spécifications modifiée est annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante (Annexe 2).

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS NUMÉRO 4 « RÉSIDENTIELLES »

Une modification de l'article 5.1 «La grille des spécifications numéro 4 des zones : Résidentielles » en supprimant la zone assujettie Ra.59 de la liste des zones assujetties.

La grille des spécifications modifiée est annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante (Annexe 3).

ARTICLE 5 : AJOUT LA NOUVELLE GRILLE DES SPÉCIFICATIONS NUMÉRO 4.1 « RÉSIDENTIELLES »

Une modification de l'article 5.1 par l'ajout de la nouvelle grille des spécifications numéro 4.1 pour la zone assujettie Ra.59.

La nouvelle grille des spécifications 4.1 affectant la zone Ra.59 est annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante (Annexe 4).

ARTICLE 6 : AUTRES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT 04-620

Toutes les autres dispositions du Règlement de zonage 04-620 subsistent et continuent à s'appliquer intégralement.

ARTICLE 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur suivant la Loi.

ARTICLE 8 : CONSULTATION PUBLIQUE

Le présent projet de règlement a été soumis à la consultation publique le 29 octobre 2024.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 2 DÉCEMBRE 2024.

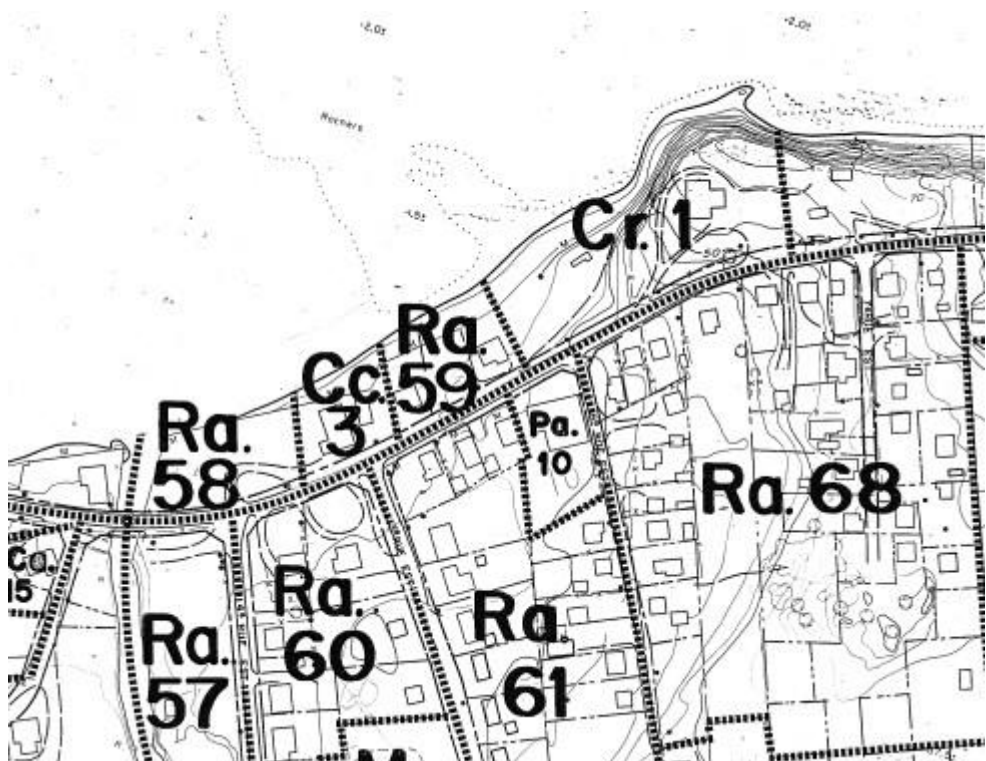

SIMON DESCHÊNES
MAIRE


ANDRÉANNE TOUSIGNANT
GREFFIÈRE ADJOINTE

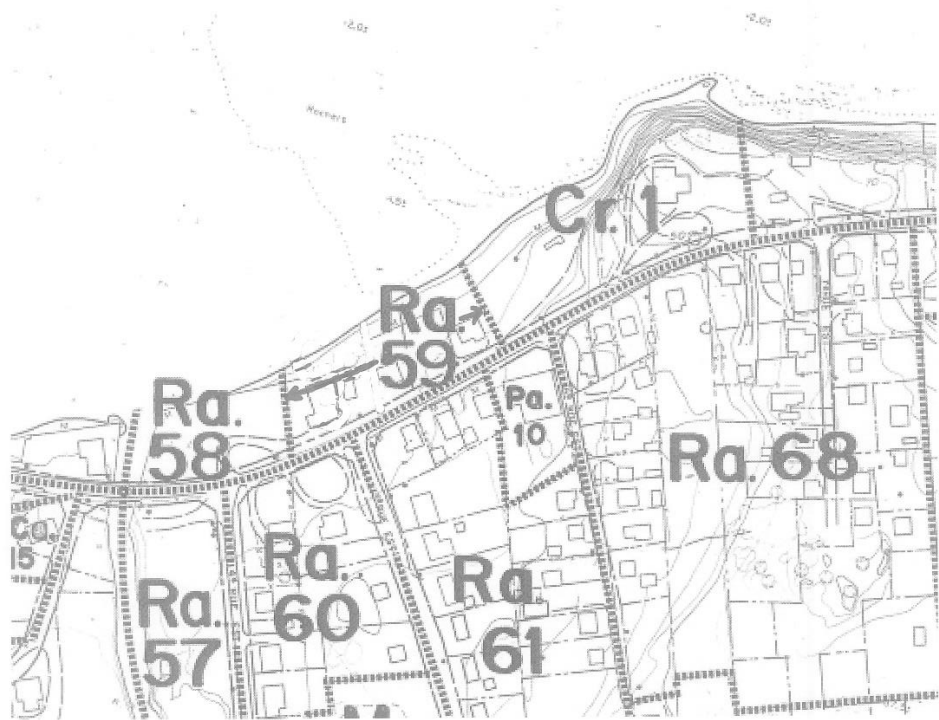
Règlement 24-966 modifiant le règlement de zonage 04-620

ANNEXE 1

Avant la modification zone Ra.59



Après la modification zone Ra.59



Règlement 24-966 modifiant le règlement de zonage 04-620

ANNEXE 2

Règlement 24-966 modifiant le règlement de zonage 04-620

ANNEXE 2

8.1	Grille des spécifications des zones: Commerces de vente et service	A	Grille des spécifications n° 42	1 de 1
			Zones assujetties: Cc.2	
Type de zone : Cc	Amendement :			

B	TYPE D'USAGE	Groupe d'usage	C	Identification des usages autorisés dans la zone							
				1	2	3	4	5	6	7	8
HABITATION		Habitation I (Unifamiliale)									
		Habitation II (Bifamiliale)									
		Habitation III (Trifamiliale)									
		Habitation IV (Multifamiliale)									
		Habitation V (Collective)									
		Habitation VI (Unifamiliale de villégiature)									
		Habitation VII (Unifamiliale, chalet)									
		Habitation VIII (Maison mobile)									
		Habitation VIII (Unimodulaire simple largeur)									
COMMERCE DE VENTE ET SERVICE		Commerce de vente et service I									
		Commerce de vente et service II	X	X	X						
		Commerce de vente et service III	X	X	X						
		Commerce de vente et service IV									
		Commerce de vente et service V									
SERVICE RÉCRÉATIF		Service récréatif I									
		Service récréatif II									
		Service récréatif III									
		Service récréatif IV									
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL		Public et institutionnel I	X	X	X						
		Public et institutionnel II									
		Public et institutionnel III	X	X	X						
TRANSPORT, COMMUNICATION ET SERVICE PUBLIC		Transport, communication et services publics I									
		Transport, communication et services publics II									
		Transport, communication et services publics III									
INDUSTRIEL		Industriel I									
		Industriel II									
		Industriel III									
PRODUCTION ET EXTRACTION DE RICHESSES NATURELLES		Production et extraction I									
		Production et extraction II									
		Production et extraction III									
		Production et extraction IV									
D	USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS										
E	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS										

OBJET DU RÉGLEMENT		G	Prescriptions du règlement													
STRUCTURE DU BÂTIMENT			Bâtiment isolé		X											
			Bâtiment jumelé			X										
			Bâtiment contigu				X									
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL			1	Tous les terrains	Marge de recul avant (m)	9,0	9,0	9,0								
			2		Marge de recul arrière minimale (m)	9,0	9,0	9,0								
			3	Terrain d'angle	Marge latérale coté de la rue (m)	9,0	0,0	9,0								
			4		Marge latérale autre coté (m)	3,0	0,0	0,0								
			5	Terrain intérieur	Marge latérale minimale: 1 marge (m)	3,0	6,0	6,0								
			6		Marges latérales minimales: Somme des marges (m)	6,0	6,0	6,0								
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL			7	Nombre de logements	minimum											
					maximum											
			8	Nombre de chambres	minimum											
					maximum											
			9	Nombre d'étages	minimum	1	1	1								
					maximum	3	3	3								
			10	Hauteur	minimum (m)	3,0	3,0	3,0								
					maximum (m)	10,0	10,0	10,0								
			11	Dimension du plus petit des côtés (m)												
			12	Superficie minimale au sol (m2)												
13	Espaces libres	Sup. min./log. (m2)														
F			RÉFÉRENCES AUX ARTICLES OU À D'AUTRES RÉGLEMENTS													
					Article 3.3.10		X	X	X							
					Articles 8.4.1 et 8.4.2		X	X	X							

Règlement 24-966 modifiant le règlement de zonage 04-620

ANNEXE 3

5.1 Grille des spécifications des zones: Résidentielles			Grille des spécifications n° 4								1 de 1	
			A Zones assujetties: Ra.41, Ra.42, Ra.43, Ra.44, Ra.45, Ra.46, Ra.47, Ra.48, Ra.49, Ra.50, Ra.51, Ra.56, Ra.57, Ra.58, Ra.60									
Type de zone : Ra		Amendement :										
B	TYPE D'USAGE	Groupe d'usage	C	Identification des usages autorisés dans la zone								
				1	2	3	4	5	6	7	8	
HABITATION		Habitation I (Unifamiliale)		X	X							
		Habitation II (Bifamiliale)				X						
		Habitation III (Trifamiliale)										
		Habitation IV (Multifamiliale)										
		Habitation V (Collective)										
		Habitation VI (Unifamiliale de villégiature)										
		Habitation VII (Unifamiliale, chalet)										
		Habitation VIII (Maison mobile)										
		Habitation VIII (Unimodulaire simple largeur)										
COMMERCE DE VENTE ET SERVICE		Commerce de vente et service I										
		Commerce de vente et service II										
		Commerce de vente et service III										
		Commerce de vente et service IV										
		Commerce de vente et service V										
SERVICE RÉCRÉATIF		Service récréatif I										
		Service récréatif II										
		Service récréatif III										
		Service récréatif IV										
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL		Public et institutionnel I					X					
		Public et institutionnel II										
		Public et institutionnel III										
TRANSPORT, COMMUNICATION ET SERVICE PUBLIC		Transport, communication et services publics I										
		Transport, communication et services publics II										
		Transport, communication et services publics III										
INDUSTRIEL		Industriel I										
		Industriel II										
		Industriel III										
PRODUCTION ET EXTRACTION DE RICHESSES NATURELLES		Production et extraction I										
		Production et extraction II										
		Production et extraction III										
		Production et extraction IV										
D USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS		Usages domestiques, groupes I, II et III		X	X	X						
		Maison de chambre avec ou sans pension					X					
E USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS												
OBJET DU RÈGLEMENT	G	Prescriptions du règlement										
STRUCTURE DU BÂTIMENT		Bâtiment isolé			X		X	X				
		Bâtiment jumelé				X						
		Bâtiment contigu										
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	1	Tous les terrains	Marge de recul avant (m)	7,5	7,5	7,5	7,5					
	2		Marge de recul arrière minimale (m)	7,5	7,5	7,5	7,5					
	3	Terrain d'angle	Marge latérale coté de la rue (m)	4,5	4,5	4,5	4,5					
	4		Marge latérale autre coté (m)	2,0	0,0	2,0	2,0					
	5	Terrain intérieur	Marge latérale minimale: 1 marge (m)	2,0	3,6	2,0	2,0					
	6		Marges latérales minimales: Somme des marges (m)	5,6	3,6	5,6	5,6					
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	7	Nombre de logements	minimum	1	1	1						
			maximum	2	2	2						
	8	Nombre de chambres	minimum									
			maximum				5					
	9	Nombre d'étages	minimum	1	1	1	1					
			maximum	2	2	2	2					
	#	Hauteur	minimum (m)	3,0	3,0	3,0	3,0					
			maximum (m)	6,5	6,5	6,5	6,5					
	#	Dimension du plus petit des côtés (m)		6,0	6,0	6,0	6,0					
#	Superficie minimale au sol (m2)		55,0	55,0	55,0	55,0						
F RÉFÉRENCES AUX ARTICLES OU À D'AUTRES RÈGLEMENTS		Espaces libres		Sup. min./log. (m2)								
		% de la superficie du terrain										
		Article 3.3.10						X				

Règlement 24-966 modifiant le règlement de zonage 04-620

ANNEXE 4

5.1

Grille des spécifications des zones:
Résidentielles

Grille des spécifications n° 4.1

1
de
1

A

Zones assujetties: Ra.59

Type de zone : Ra

Amendement :

B	TYPE D'USAGE	Groupe d'usage	C	Identification des usages autorisés dans la zone							
				1	2	3	4	5	6	7	8
HABITATION		Habitation I (Unifamiliale)		X	X						
		Habitation II (Bifamiliale)				X					
		Habitation III (Trifamiliale)									
		Habitation IV (Multifamiliale)									
		Habitation V (Collective)									
		Habitation VI (Unifamiliale de villégiature)									
		Habitation VII (Unifamiliale, chalet)									
		Habitation VIII (Maison mobile)									
		Habitation VIII (Unimodulaire simple largeur)									
COMMERCE DE VENTE ET SERVICE		Commerce de vente et service I									
		Commerce de vente et service II									
		Commerce de vente et service III									
		Commerce de vente et service IV									
		Commerce de vente et service V									
SERVICE RÉCRÉATIF		Service récréatif I									
		Service récréatif II									
		Service récréatif III									
		Service récréatif IV									
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL		Public et institutionnel I						X			
		Public et institutionnel II									
		Public et institutionnel III									
TRANSPORT, COMMUNICATION ET SERVICE PUBLIC		Transport, communication et services publics I									
		Transport, communication et services publics II									
		Transport, communication et services publics III									
INDUSTRIEL		Industriel I									
		Industriel II									
		Industriel III									
PRODUCTION ET EXTRACTION DE RICHESSES NATURELLES		Production et extraction I									
		Production et extraction II									
		Production et extraction III									
		Production et extraction IV									
D	USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS	Usages domestiques, groupes I, II et III		X	X	X					
		Maison de chambre avec ou sans pension					X				
E	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS										
OBJET DU RÈGLEMENT	G	Prescriptions du règlement									
		Bâtiment isolé		X			X	X			
		Bâtiment jumelé				X					
		Bâtiment contigu									
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	1	Tous les terrains	Marge de recul avant (m)	3,0	3,0	3,0	3,0				
	2		Marge de recul arrière minimale (m)	7,5	7,5	7,5	7,5				
	3	Terrain d'angle	Marge latérale coté de la rue (m)	3,0	3,0	3,0	3,0				
	4		Marge latérale autre coté (m)	2,0	0,0	2,0	2,0				
	5	Terrain intérieur	Marge latérale minimale: 1 marge (m)	2,0	3,6	2,0	2,0				
	6		Marges latérales minimales: Somme des marges (m)	5,6	3,6	5,6	5,6				
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	7	Nombre de logements	minimum	1	1	1					
			maximum	2	2	2					
	8	Nombre de chambres	minimum				5				
			maximum								
	9	Nombre d'étages	minimum	1	1	1	1				
			maximum	2	2	2	2				
	#	Hauteur	minimum (m)	3,0	3,0	3,0	3,0				
			maximum (m)	6,5	6,5	6,5	6,5				
	#	Dimension du plus petit des côtés (m)		6,0	6,0	6,0	6,0				
	#	Superficie minimale au sol (m2)		55,0	55,0	55,0	55,0				
F	RÉFÉRENCES AUX ARTICLES OU À D'AUTRES RÈGLEMENTS	Espaces libres Sup. min./log. (m2)									
		% de la superficie du terrain									
		Article 3.3.10						X			