

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES**

RÈGLEMENT NUMÉRO 730-2022

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 101-2004 AFIN DE CRÉER LA ZONE P-31 AU SEIN D'UNE NOUVELLE ZONE D'AFFECTATION PUBLIQUE, DE MODIFIER LES LIMITES DES ACTUELLES ZONES C-9 ET R1-48, AINSI QUE DE CRÉER LA ZONE C-35

PROPOSÉ PAR : Mme Lynda Paul
APPUYÉ PAR : M. Mario Chrétien
ET RÉSOLU : à l'unanimité

Attendu que le conseil municipal peut modifier son règlement de zonage numéro 101-2004 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 Montcalm;

Attendu que le présent règlement vise à créer les zones P-31 et C-35 au plan de zonage 101-2004 et de créer les grilles des spécifications applicables aux zones en question afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme 100-2004 qui sera modifié par le règlement 729-2022;

Attendu que par la résolution numéro 49-06-22, adoptée le 15 juin 2022, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande au conseil municipal de modifier la réglementation d'urbanisme;

Attendu que le conseil désire modifier le règlement de zonage en suivant les recommandations du CCU;

Attendu que le présent règlement comporte des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

Attendu qu'un avis de motion a été donné par monsieur le conseiller Mario Chrétien lors de la séance ordinaire du 22 août 2022;

Attendu qu'un premier projet de règlement a été adopté le 22 août 2022, le tout conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.r.Q. c. a-19.1);

Attendu qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 19 septembre 2022, le tout conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.r.Q. c. a-19.1), et que deux (2) citoyens étaient présents;

Attendu qu'un second projet de règlement a été adopté le 11 octobre 2022, le tout conformément à l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.r.Q. c. a-19.1);

Attendu qu'aucune demande de la part des personnes intéressées n'a été présentée aux bureaux municipaux afin que le règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

Attendu que tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le règlement faisant l'objet des présentes et renoncent à sa lecture;

En conséquence, il est proposé par madame la conseillère Lynda Paul, appuyé par monsieur le conseiller Mario Chrétien et résolu à l'unanimité que le présent règlement portant le numéro 730-2022 soit et est adopté, et qu'il soit statué et décrété comme suit :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

RÈGLEMENT NUMÉRO 730-2022

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 101-2004 AFIN DE CRÉER LA ZONE P-31 AU SEIN D'UNE NOUVELLE ZONE D'AFFECTATION PUBLIQUE, DE MODIFIER LES LIMITES DES ACTUELLES ZONES C-9 ET R1-48, AINSI QUE DE CRÉER LA ZONE C-35

ARTICLE 2 : OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but de modifier les plans 2 et 3 de l'annexe -1 du règlement de zonage 101-2004 tel qu'amendé, intitulé « Plan de zonage », de manière à venir créer les zones P-31 et C-35, le tout tel qu'illustré aux annexes A et B du présent règlement, ainsi que d'amender l'annexe A du règlement de zonage 101-2004 afin de venir créer les grilles des spécifications des zones P-31 et C-35.

ARTICLE 3 : DOCUMENTS ANNEXÉS

Les annexes A et B illustrant les modifications aux plans 2 et 3 de l'annexe -1 du règlement de zonage numéro 101-2004 sont annexés au présent règlement et en font partie intégrante.

L'annexe C comportant la grille des spécifications P-31 nouvellement créée est annexé au présent règlement et en fait partie intégrante.

L'annexe D comportant la grille des spécifications C-35 nouvellement créée est annexé au présent règlement et en fait partie intégrante.

ARTICLE 4 : PLAN DE ZONAGE

L'annexe -1 du règlement de zonage 101-2004 est modifié par la création de la zone P-31 à même une portion des zones C-9 et R1-48 actuelle, ainsi que la création de la zone C-35 avec la superficie résiduelle de la zone C-9 au sud.

ARTICLE 5 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

L'annexe A intitulée « Grille des spécifications » et faisant partie intégrante du règlement de zonage 101-2004 est modifiée de manière à y ajouter les grilles des spécifications applicables aux nouvelles zones P-31 et C-35.

ARTICLE 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Le maire demande le vote. Le règlement est adopté à l'unanimité.

Copie originale signée

Mathieu Maisonneuve, maire

Copie originale signée

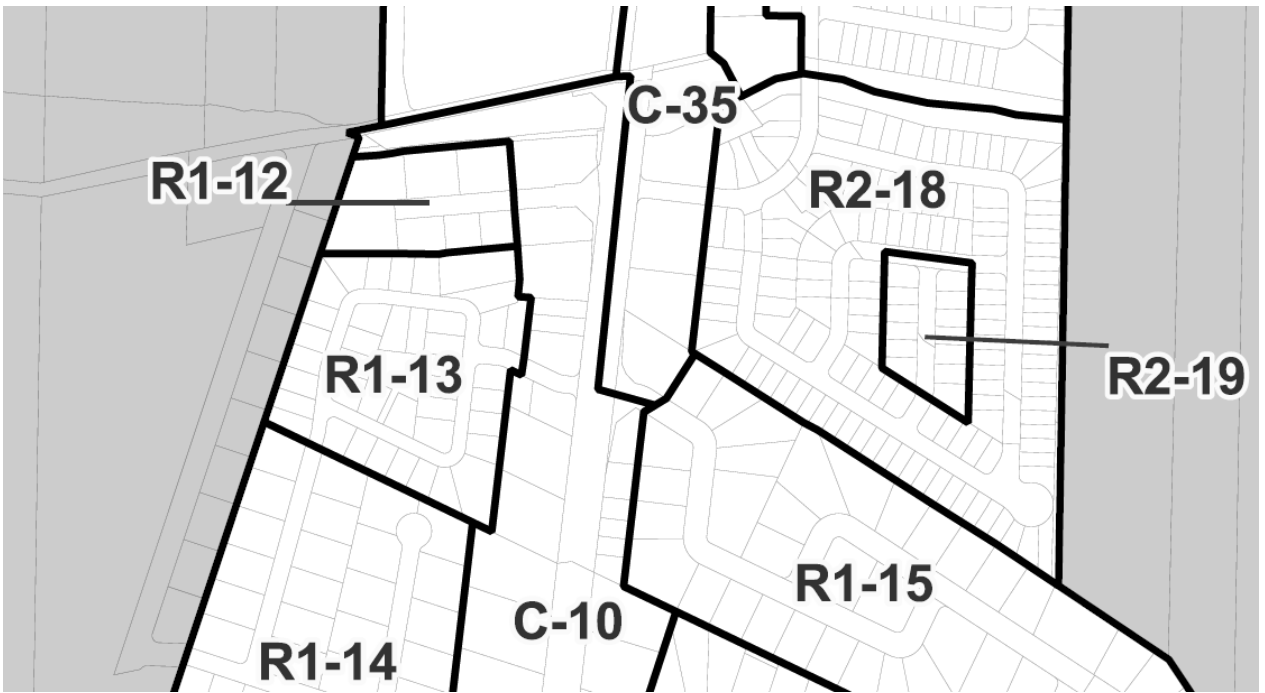
M^e Stéphanie Myre, greffière et directrice des affaires juridiques

Avis de motion le 22 août 2022
Premier projet de règlement le 22 août 2022
Assemblée publique de consultation le 19 septembre 2022
Second projet de règlement le 11 octobre 2022
Adoption du règlement le 14 novembre 2022
Certificat de conformité par la MRC le 13 décembre 2022
Entrée en vigueur le 21 décembre 2022

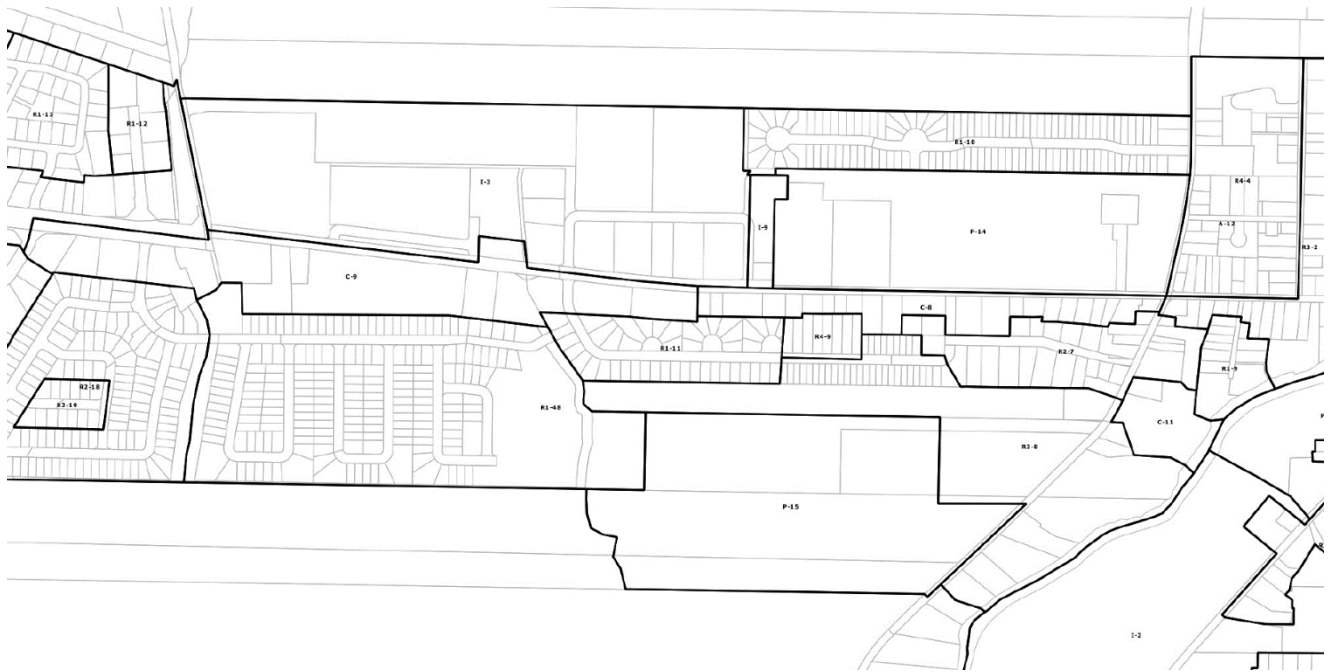
Annexe A feuillet 1 : Annexe -3 du règlement de zonage numéro 101-2004
Feuillet 2 avant modifications



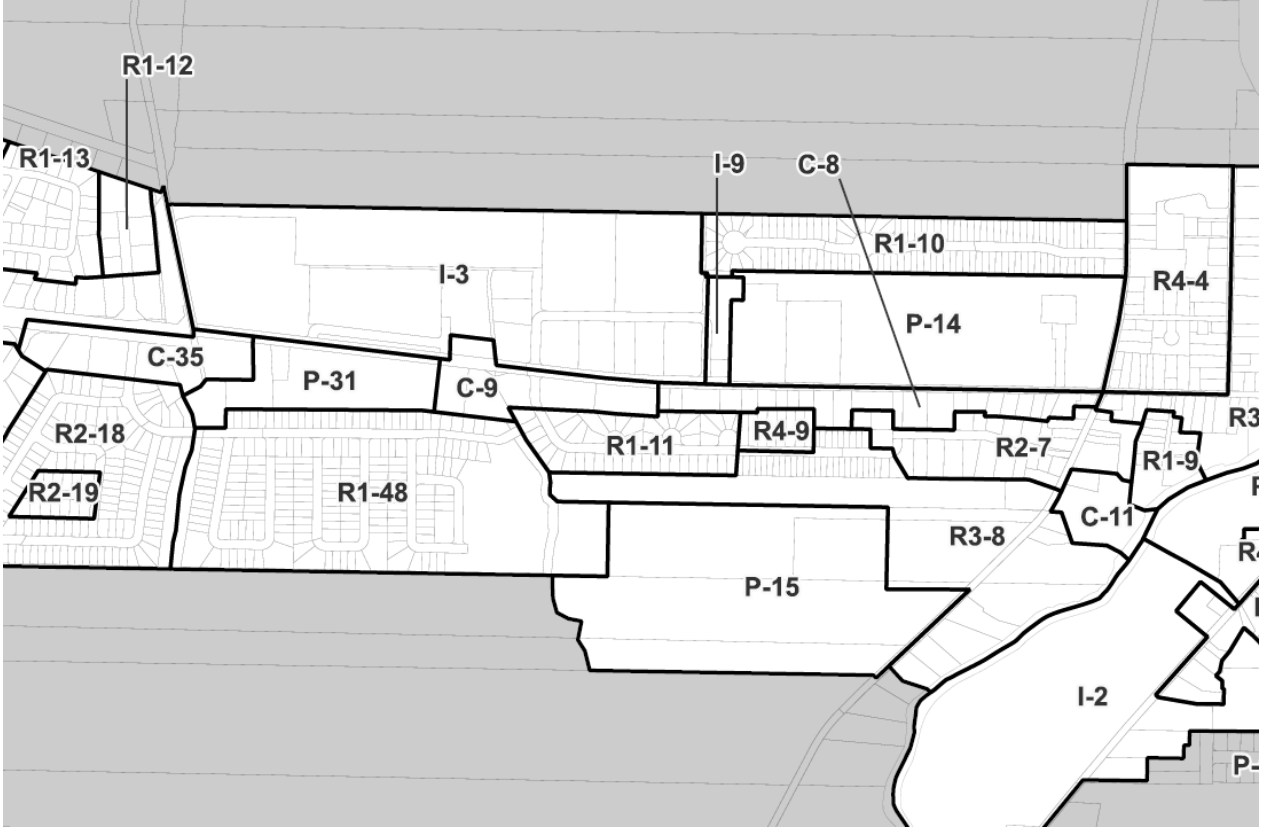
Annexe A feuillet 2 : Annexe -3 du règlement de zonage numéro 101-2004
Feuillet 2 après modifications



Annexe B feuillet 1 : Annexe -3 du règlement de zonage numéro 101-2004
Feuillet 3 avant modifications



Annexe B feuillet 2 : Annexe -3 du règlement de zonage numéro 101-2004
Feuillet 3 après modifications



Annexe C : Grille des spécifications zone P-31



Zone P-31

Usages permis

Résidence	a : Unifamiliale					
	b : Bifamiliale					
	c : Trifamiliale					
	d : Multifamiliale, catégorie 1 (4 à 6 log.)					
	e : Multifamiliale, catégorie 2 (7 à 12 log.)					
	f : Multifamiliale, catégorie 3 (13 à 24 log.)					
	g : Multifamiliale, catégorie 4 (25 log. et +)					
	h : Maison unimodulaire					

Commerce	a : Commerce de quartier	●				
	b : Commerce local					
	c : Commerce régional					
	d : Service relié à l'automobile, catégorie A					
	e : Service relié à l'automobile, catégorie B					
	f : Commerce de divertissement					
	g : Commerce de nuisance					
	h : Commerce de forte nuisance					

Industrie	a : Industrie aucune nuisance (classe A)					
	b : Industrie faible nuisance (classe B)					
	c : Industrie forte nuisance (classe C)					
	d : Industrie extractive (classe D)					

Public	a : Services		●			
	b : Parc, terrain de jeux et service communautaire			●		
	c : Infrastructure et équipements					

Agricole	a : Culture					
	b : Élevage					
	c : Services connexes à l'activité agricole					

Récréation	a : Récréation extensive					
	b : Récréation touristique					
	c : Récréation intensive					

Logement au sous-sol						
-----------------------------	--	--	--	--	--	--

Normes spécifiques

Implantation du bâtiment	Isolée	●	●			
	Jumelée					
	Contiguë					

Dimensions du bâtiment	Largeur minimale (mètres)	6	10			
	Profondeur minimale (mètres)	6	10			
	Superficie d'implantation au sol minimale (m ²)	55	100			
	Hauteur maximale (étages)	2	2			

Densité d'occupation	Pourcentage d'occupation du terrain maximal	30	40			
	Rapport plancher/terrain					

Marges	Avant minimale (mètres)	6	6			
	Latérale minimale (mètres)	2	2			
	Latérales totales minimales (mètres)					
	Arrière minimale (mètres)	6	15			

Divers

	Notes particulières					
	Uniquement et spécifiquement autorisés dans cette classe d'usage les garderies	●				
	Uniquement et spécifiquement autorisés dans cette classe d'usage les établissements d'enseignement de niveau préscolaire, élémentaire ou secondaire		●			
	P.I.I.A.					
	P.A.E.					
	Projet intégré					
	Écurie de 4 chevaux maximum (résidentiel)					
Chenil privé (maximum 10 chiens)						

CCU Dérogation mineure						
-------------------------------	--	--	--	--	--	--

Amendement

--	--	--	--	--	--	--

Annexe D : Grille des spécifications zone C-35



Zone C-35

Usages permis

Résidence	a : Unifamiliale					
	b : Bifamiliale					
	c : Trifamiliale					
	d : Multifamiliale, catégorie 1 (4 à 6 log.)					
	e : Multifamiliale, catégorie 2 (7 à 12 log.)					
	f : Multifamiliale, catégorie 3 (13 à 24 log.)					
	g : Multifamiliale, catégorie 4 (25 log. et +)					
	h : Maison unimodulaire					

Commerce	a : Commerce de quartier	•				
	b : Commerce local		•			
	c : Commerce régional			•		
	d : Service relié à l'automobile, catégorie A					
	e : Service relié à l'automobile, catégorie B				•	
	f : Commerce de divertissement					
	g : Commerce de nuisance					
	h : Commerce de forte nuisance					

Industrie	a : Industrie aucune nuisance (classe A)					
	b : Industrie faible nuisance (classe B)					
	c : Industrie forte nuisance (classe C)					
	d : Industrie extractive (classe D)					

Public	a : Services					
	b : Parc, terrain de jeux et service communautaire					
	c : Infrastructure et équipements					

Agricole	a : Culture					
	b : Élevage					
	c : Services connexes à l'activité agricole					

Récréation	a : Récréation extensive					
	b : Récréation touristique					
	c : Récréation intensive					

Logement au sous-sol						
-----------------------------	--	--	--	--	--	--

Normes spécifiques

Implantation du bâtiment	Isolée	•	•	•	•	
	Jumelée	•	•	•		
	Contiguë					

Dimensions du bâtiment	Largeur minimale (mètres)	8	8	8	8	
	Profondeur minimale (mètres)	6	6	6	6	
	Superficie d'implantation au sol minimale (m ²)	45	45	55	55	
	Hauteur maximale (étages)	2	2	2	2	

Densité d'occupation	Pourcentage d'occupation du terrain maximal	50	50	50	55	
	Rapport plancher/terrain					

Marges	Avant minimale (mètres)	6	6	6	6	
	Latérale minimale (mètres)	2	2	2	2	
	Latérales totales minimales (mètres)					
	Arrière minimale (mètres)	6	6	6	6	

Divers

	Notes particulières					
	P.I.I.A.					
	P.A.E.					
	Projet intégré					
	Écurie de 4 chevaux maximum (résidentiel)					
Chenil privé (maximum 10 chiens)						

CCU Dérogation mineure						
------------------------	--	--	--	--	--	--

Amendement

--	--	--	--	--	--	--