

RÈGLEMENT DISTINCT NUMÉRO Z2019-14-2

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 revoir les normes associées aux stationnements hors rue, à la mixité d'usage ainsi qu'aux zones et leurs normes respectives.

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné, et que le premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 1^{er} mai 2025 ;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique a été tenue le 15 mai 2025;

CONSIDÉRANT QUE suite à cette consultation publique, de légers changements ont été apportés au 2^e projet de règlement, soit le remplacement du nom des zones dans le texte du règlement et l'ajout d'une précision sur les stationnements en enfilade;

CONSIDÉRANT QUE le 2e projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 05 juin 2025;

CONSIDÉRANT QUE le 25 juin 2025, la Municipalité a, conformément à l'article 132 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, affiché un avis public informant les personnes intéressées de leur droit de déposer une demande à l'égard d'une ou de plusieurs dispositions susceptibles d'approbation référendaire contenues au second projet de règlement ;

CONSIDÉRANT QUE le 3 juillet 2025, la Municipalité a reçu une demande de la zone V1-1 visant à assujettir l'article 8 à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone V1-1 d'où provient une demande ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 136 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que dans le cas où une demande valide a été reçue à l'égard d'une disposition du second projet de règlement, cette disposition ne peut être contenue que dans un règlement distinct du règlement résiduel et de tout autre règlement contenant une autre disposition qui a fait l'objet d'une demande valide;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement distinct numéro Z2019-14-2 contient la disposition du second projet de Règlement numéro Z2019-14 dont celui-ci est issu, qui a fait l'objet d'une demande valide d'approbation référendaire ;

Sur proposition de madame la conseillère Christine Bleau, appuyé par Monsieur le conseiller Mario Dufour et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

Que le règlement distinct portant le numéro Z2019-14-2, 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 distinct numéro Z2019-14-2 modifiant le règlement de zonage numéro Z2019 et ses amendements* » et a pour objet de revoir les normes associées à la mixité d'usage ;
- 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 39 intitulé « Mixité d'usage » du règlement Z2019 est modifié et remplacé par le suivant :
« Un terrain peut être occupé par plus d'un usage principal, pourvu que ces usages soient autorisés dans les dispositions particulières.
Un bâtiment comprenant un usage commercial et un usage habitation est autorisé à la condition que les logements soient situés aux étages supérieurs. Il ne doit pas y avoir de communication directe entre un logement et un commerce.
Dans un bâtiment existant, la conversion d'un rez-de-chaussée occupé par un usage du groupe commerce et service en logement est interdite. »

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

- 4 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ LE 3 JUILLET 2025

CHANTALE PELLETIER
MAIRESSE

JULIE ARCHAMBAULT
DIRECTRICE GÉNÉRALE
GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE

Avis de motion :	1 ^e mai 2025
Adoption du premier projet :	1 ^e mai 2025
Assemblée de consultation :	15 mai 2025
Adoption du second projet :	5 juin 2025
Adoption du règlement distinct:	3 juillet 2025
Certificat de conformité de la MRC :	
Entrée en vigueur :	