



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-MONT-CARMEL
COMTÉ DE LAVIOLETTE – SAINT-AURICE

**RÈGLEMENT NUMÉRO 841
RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 644 AFIN DE
CRÉER LES NOUVELLES ZONES 357-1 ET 391 ET D'AGRANDIR LA ZONE 215**

Considérant que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Chenaux est entré en vigueur en juin 2007.

Considérant qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal peut modifier le règlement de zonage.

Considérant que le 1^{er} projet de règlement modifie le règlement de zonage numéro 644 et qu'il a pour objet de créer les nouvelles zones 357-1 et 391, zones bien précises qui pourront faire l'objet de demandes pour autoriser la construction d'habitations de 3 ou 4 logements dans de nouveaux développements domiciliaires. Aussi, il a pour objet d'agrandir la zone 215 afin de permettre l'autorisation de commerces et services de faible incidence sur le lot 3 673 406.

Considérant que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par Clément Pratte, lors de la séance ordinaire du conseil du 6 février 2023 et qu'un premier projet de règlement a été adopté séance tenante.

Considérant qu'une assemblée publique de consultation a eu lieu le 2 mars 2023 et qu'une personne était présente, mais n'a présenté aucune objection au projet de règlement.

Considérant qu'un second projet de règlement a été adopté en date du 6 mars 2023 avec aucun changement en regard du premier projet déposé.

Considérant qu'un avis public a été publié le 10 mars 2023 informant les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum et qu'aucune demande n'a été reçue.

Considérant que tous les membres du Conseil ont reçu, au moins soixante-douze heures avant la présente séance, le règlement ci-dessous identifié et que ceux qui sont présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture.

En conséquence, il est proposé par Marylène Ménard, appuyé par Jacques Trépanier et résolu à l'unanimité que le règlement numéro 841, modifiant le règlement de zonage numéro 644, soit adopté sans changement en regard du second projet de règlement adopté.

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 644 afin de créer les nouvelles zones 357-1 et 391 et d'agrandir la zone 215 ».

ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro 644. Il a pour objet de créer les nouvelles zones 357-1 et 391, zones bien précises qui pourront faire l'objet de demandes pour autoriser la construction d'habitations de 3 ou 4 logements dans de nouveaux développements domiciliaires. Aussi,



il a pour objet d'agrandir la zone 215 afin de permettre l'autorisation de commerces et services de faible incidence sur le lot 3 673 406.

ARTICLE 3 CRÉATION DE LA ZONE 357-1

La zone 357-1 est créée à partir d'une petite partie au sud-est de la zone 357, et d'une petite partie du nord-est de la zone 353, ce qui équivaut à 2 futurs terrains constructibles. La perte de superficie de la zone de réserve 353 est compensée par une portion similaire de la zone 357. La zone 357 est réduite en conséquence, de même que la zone 353 qui est modifiée en conséquence.

Le plan de zonage PZ-2023-1, annexé au présent règlement, illustre les nouvelles limites des zones 353, 357 et 357-1.

ARTICLE 4 USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE 357-1

L'annexe C du règlement de zonage numéro 644, soit les grilles de spécifications, est modifiée par l'ajout de la grille de spécifications de la nouvelle zone 357-1. Les usages autorisés dans cette zone demeurent les mêmes qui sont déjà autorisés dans la zone 357, à l'exception du nombre maximum de logements qui est augmenté à 4, et de l'ajout du Groupe D de la catégorie *Habitation* dans les groupes d'usages autorisés. Cependant, les Groupes A, B et C de la catégorie *Habitation* sont supprimés et ainsi ne sont plus autorisés dans cette nouvelle zone.

La nouvelle grille de spécifications de la zone 357-1 est annexée au présent règlement.

ARTICLE 5 CRÉATION DE LA ZONE 391

La zone 391 est créée à partir de la section sud de la zone 390. La zone 390 voit donc sa superficie diminuer de moitié, et est ainsi réduite en conséquence. De plus, une toute petite partie de la section sud-est de la zone 390, soit l'équivalent d'un futur terrain constructible, est annexée à la zone 385.

Le plan de zonage PZ-2023-2, annexé au présent règlement, illustre les nouvelles limites des zones 385, 390 et 391.

ARTICLE 6 USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE 391

L'annexe C du règlement de zonage numéro 644, soit les grilles de spécifications, est modifiée par l'ajout de la grille de spécifications de la nouvelle zone 391. Les usages autorisés dans cette zone demeurent les mêmes qui sont déjà autorisés dans la zone 390, à l'exception du nombre maximum de logements qui est augmenté à 4, et de l'ajout du Groupe D de la catégorie *Habitation* dans les groupes d'usages autorisés. Cependant, les Groupes A, B et C de la catégorie *Habitation* sont supprimés et ainsi ne sont plus autorisés dans cette nouvelle zone.

La nouvelle grille de spécifications de la zone 391 est annexée au présent règlement.

ARTICLE 7 AGRANDISSEMENT DE LA ZONE 215

Agrandir la zone 215 au détriment de la zone 217 afin d'inclure complètement le lot 3 673 406, qui est actuellement dans la zone 217, à l'intérieur de la zone 215. La zone 217 est donc réduite en conséquence.



Le plan de zonage PZ-2023-3, annexé au présent règlement, illustre les nouvelles limites des zones 215 et 217.

ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.