



PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT #580

Premier projet de Règlement #580 modifiant le plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage #337 par la suppression des lots 3 762 142, 4 047 381, 3 762 143 et 3 762 174 dans la zone 218-1 pour être ajouté à la zone 218 tel que démontré au plan de l'annexe B du présent règlement, et modifiant le Règlement de zonage #337 à la grille de la zone 218-1.

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le Conseil municipal peut modifier le Règlement de zonage #337 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'article 445 du *Code municipal*, un avis de motion est dûment donné par la conseillère madame Chantal Gélinas et que le projet de règlement est déposé par ladite conseillère ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement contient des dispositions qui sont susceptibles d'approbation référendaire ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet sera soumis à une assemblée publique de consultation qui sera tenue le [REDACTED] ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a été sollicitée pour vendre le lot 3 762 140, situé sur la rue Guillemette. Cette dernière est en faveur de la vente en autant que ledit lot serve à des fins sociales, telles que les résidences pour personnes âgées, garderie ou encore pour augmenter l'offre de logements locatifs ;

CONSIDÉRANT QUE lors de la modification, en 2015, par le Règlement #337-2015-03, pour scinder l'ancienne zone 218 en créant les zones 218-1 et 218, trois résidences unifamiliales se sont retrouvées dans la zone 218-1 plus vouée à des fins institutionnelles et commerciales (HLM et Caisse Desjardins) ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité veut orienter l'utilisation du lot 3 762 140, propriété municipale, vers des fins sociales, telles que les résidences pour personnes âgées, garderie ou encore pour augmenter l'offre de logements locatifs. Elle veut ainsi modifier la grille de la zone 218-1 dans ce sens au niveau des groupes d'activités autorisés ;

CONSIDÉRANT QU'une telle approche fera en sorte que les résidences unifamiliales présentes dans la zone 218-1 pourront devenir des usages dérogatoires, ainsi il y a lieu de leur incorporer à la zone résidentielle adjacente 218 (soit à la partie résiduelle de l'ancienne zone 218) ;

CONSIDÉRANT QU'ainsi il y a lieu de rattacher les lots 3 762 142, 4 047 381, 3 762 143 et 3 762 174 à la zone 218 et de les sortir de la zone 218-1 ;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal juge nécessaire d'apporter une modification au contenu du Règlement de zonage #337 afin que les dispositions concernant les réalités commerciales, institutionnelles, sociales et résidentielles, dans le secteur de la rue Guillemette, soient revues pour les zones 218 et 218-1 ;

CONSIDÉRANT QUE les rencontres préparatoires ont été effectuées ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère madame Chantal Gélinas et résolu que le Conseil municipal adopte le Règlement d'amendement #580 modifiant le Règlement de zonage #337 et qu'il y soit statué et décrété ce qui suit :

ARTICLE 1

Le plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage #337 est modifié par la suppression des lots 3 762 142, 4 047 381, 3 762 143 et 3 762 174 dans la zone 218-1 pour être ajouté à la zone 218, tel que montré au plan à l'annexe « B » du présent règlement.



ARTICLE 2

L'annexe B du Règlement de zonage #337 est modifié à la grille de la zone 218-1 par la suppression, dans la section « Usages autorisés » du groupe d'usage « A » (habitation unifamiliale isolée, soit une résidence d'un seul logement) dans la catégorie d'usage « HABITATION », par la suppression, dans la section « Usages autorisés » des groupes d'usage « A » et « F » dans la catégorie d'usage « RÉCRÉATION -LOISIRS » et l'ajout, dans la section « Usages autorisés » des groupes d'usage « F » et « G » (habitation bifamiliale de 4 ou de 6 ou de 9 logements, pour « F » ainsi que habitation multifamiliale, soit une habitation de 4 logements et plus, pour « G » dans la catégorie d'usage « Habitation ». La grille modifiée de la zone 218-1 se retrouve à l'annexe « A » du présent règlement.

Notes :

- *Ainsi dans la zone 218-1 modifiée, les usages reliés à la catégorie « Commerces – services » des groupes A et C sont maintenus, dont dans le groupe A, soit les usages « Services de Garde en garderie ou en halte-garderie » ;*
- *Les usages reliés à la catégorie « Publique » des groupes A, B et C sont maintenus, dont dans le groupe A, soit les usages publics et institutionnels dont les « Garderies pour enfants » et les « Habitations multifamiliales et résidence collective à loyer modique » ;*
- *Les usages reliés à la catégorie « Habitation » des groupes H et I sont maintenus, dont dans le groupe H, soit les usages résidentiels de maison de chambres (maximum 9 chambres à louer) ou dans le groupe I, soit les résidences pour personnes non apparentées non incluses dans les autres catégories.*

ARTICLE 3

L'annexe B du Règlement de zonage #337 est modifiée à la grille de la zone 218-1 par le remplacement du nombre « 2 » par le nombre « 3 », dans la section « Implantation et construction des bâtiments (Sections 9-10-11) » du « Nombre d'étages maximum ». La grille modifiée de la zone 218-1 se retrouve à l'annexe « A » du présent règlement.

Notes :

- *Ainsi dans la zone 218-1 modifiée, le nombre d'étages maximum passe de 2 à 3 pour s'adapter aux usages permis.*

ARTICLE 4

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES) À LA SÉANCE DU 5 AOÛT 2024.

Maire

Directrice générale & Greffière-trésorière

