

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 99-044-049

**AYANT POUR EFFET DE MODIFIER CERTAINES
DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 99-044**

ATTENDU QUE la zone I-1 est considérée comme une zone industrielle ;

ATTENDU QUE le Règlement 2021-363 réduisait déjà le nombre de logements à deux logements maximum dans la zone I-1 ;

ATTENDU QUE la municipalité doit se conformer au nouveau schéma d'aménagement de la MRC de Joliette qui interdit le résidentiel en zone industrielle ;

ATTENDU QU'il est prévisible que l'usine Kruger souhaite se développer et faire des agrandissements ;

ATTENDU QUE le conseil municipal souhaite être proactif en affirmant que la construction future d'habitations multilogements dans ce secteur serait en contradiction avec le développement industriel à prévoir ;

ATTENDU QU'il y a lieu de prévoir éventuellement des zones tampons entre l'industrie et les habitations pour permettre une meilleure cohabitation ;

ATTENDU QU'il y a eu avis de motion le 1^{er} mars 2021 ;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a été adopté le 1^{er} mars 2021 ;

ATTENDU QU'un avis public de consultation écrite a été publié le 11 mars 2021 et laissait jusqu'au 25 mars 2021 pour acheminer des commentaires écrits à la Municipalité ;

ATTENDU QU'il y a n'y a eu aucun avis écrit ;

ATTENDU QUE le second projet de règlement a été adopté le 5 avril 2021 ;

ATTENDU QU'UN avis référendaire a été publié le 6 avril 2021 ;


EN CONSÉQUENCE, il est proposé par XXX, et unanimement résolu par les conseillers que le projet de règlement 99-044-49 ayant pour effet de modifier certaines dispositions du règlement de zonage numéro 99-044 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement, ce qui suit

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, la grille de spécification du zonage I-1 est modifiée afin de ne plus autoriser les habitations résidentielles de tout genre.

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DU ZONAGE FAISANT PARTIE INTÉGRANTE DU RÈGLEMENT DE ZONAGE								
USAGES PERMIS GROUPES ET SOUS-GROUPES		Ro-3****	P-1	P-2	I-1	I-2*****		
3.1 RÉSIDENTIELS								
3.1.1	habitation unifamiliale isolée							
3.1.2	habitation unifamiliale jumelée							
3.1.3	habitation unifamiliale en rangée							
3.1.4	habitation bifamiliale isolée	X						
3.1.5	habitation bifamiliale jumelée							
3.1.6	habitation trifamiliale isolée	X						
3.1.7	habitation trifamiliale jumelée							
3.1.8	habitation quadrifamiliale jumelée							
3.1.9	habitation multifamiliale isolée		X					
3.1.10	maison mobile							
3.1.11****	Logements pour personnes retraitées autonomes							
3.2 COMMERCIAUX								
3.2.1	groupe I			MV			X*****	
3.2.2	groupe II						X	
3.2.3	groupe III						X	
3.3 INDUSTRIELS								
3.3.1	Industrie lourde				X			
3.3.2	Industrie d'extraction							
3.3.3	Industrie à caractère artisanal						X	
3.4 AGRICOLES								
3.4.1	groupe I							
3.4.2	groupe II							
3.4.3	groupe III							
3.4.4	groupe IV							
3.5 PUBLICS ET COMMUNAUTAIRES								
3.5	PARCS ET ESPACES VERTS	X	X	ABI	ABI	A		
3.7 UTILITÉS PUBLIQUES								
3.7	UTILITÉS PUBLIQUES	A	A	A	A	ABC	A	
3.8 USAGES COMPLÉMENTAIRES								
3.8.1	type professionnel	ABCD	ABCD					
3.8.2	logement en sous-sol							
3.8.3	logement dans commerce et industrie							
3.8.4	occupation mixte des usages permis			X			X	
P R I N C I P A L	NORMES / BATIMENTS							
	EDIFICATION							
	nombre d'étages maximum	3	3	3	3	5	2	
	hauteur maximum	10,0 M	10,0 M	10,0 M	10,0 M	20,0 M	11,0 M	
	frontage minimum	7,0 M	7,0 M	7,0 M	7,0 M	7,0 M	7,0 M	
	aire minimum au sol du bâtiment	55 M ²	100 M ²	55 M ²	55 M ²	55 M ²	55 M ²	
	aire maximum d'occupation du bâtiment	30%	40%	80%	80%	80%	30%	
	nombre maximum de logements par bâtiment	3	8	2	0	0	0	
	IMPLANTATION							
	marge(s) minimum avant et latérale sur rue	6,0 M	6,0 M	1,5 M	1,5 M	6,0 M	6,0 M	
marge arrière minimum	7,5 M	9,0 M	7,5 M	7,5 M	9,0 M	9,0 M		
marge(s) latérale(s) minimum	1 M2 M	4,5 M/4,5 M	0 M2 M	0 M2 M	6,0 M	4,5 M/4,5 M		
S P É C I A L	EDIFICATION (voir notes)							
	hauteur maximum	1	1	1	1	3	1	
	aire maximum d'occupation du/des bâtiment(s)	2	4	2	2	3	2	
	IMPLANTATION							
	marges minimum latérale(s) et arrière	1,0 M	1,0 M	1,0 M	1,0 M	1,0 M	1,0 M	
	NORMES SPÉCIALES							
	zone tampon configuré aux résidences	art. 9.3						X
	protection riveraine	art. 10.1	X	X				
	protection de prises d'eau	art. 10.1.3						
	aire d'inondation	art. 10.2						
aire de glissement de terrain	art. 10.3							
dépotoir désaffecté	art. 10.4							
site d'intérêt écologique	art. 10.5							
zone tampon industrie d'extraction	art. 10.6							
NORMES COMMUNES								
CONVERSIONS (c.l. / c.a.)								
- hauteur minimale des bâtiments principaux = 3,5 m		12m = 120 pl.	15m = 114 pl.	18m = 108 pl.	21m = 102 pl.			
- pour les bâtiments accessoires, l'alignement sur rue(s) sera égal ou plus reculé que celui du bâtiment principal sauf dans la zone I-1		12m = 120 pl.	15m = 114 pl.	18m = 108 pl.	21m = 102 pl.			
- édification des bâtiments agricoles, aucune prescription		12m = 120 pl.	15m = 114 pl.	18m = 108 pl.	21m = 102 pl.			
NOTES								
1. Hauteur prévue à l'article 6.3 du règlement de zonage. Règlement 2002-081 en vigueur le 28 novembre 2002								
2. Aire plus petite que celle du bâtiment principal mais n'excédant pas 10% de la superficie du terrain								
3. Ne s'applique pas à l'industrie								
4. Aire plus petite que celle du bâtiment principal mais n'excédant pas 15% de la superficie du terrain								
* Ne s'applique pas aux équipements récréatifs (E) et aérés (F) *****Règlement 2011-191 en vigueur le 22 juin 2011								
** 0 M où requis par les structures jumelées ou en rangée. *****Règlement 2011-192 en vigueur le 19 octobre 2011: permet ABCDEFGHIJKLMNOQRSTUVWXYZ								
**** Règlement 2000-081 en vigueur le 17 janvier 2001								
***** Règlement 2003-084 en vigueur le 9 avril 2003 ***** Règlement 2013-228 en vigueur le 24 avril 2013								
*****Règlement 2004-096 en vigueur le 12 mai 2004 ***** Règlement 2020-350 entré en vigueur le 29 janvier 2020								
*****Règlement 2005-107 en vigueur le 14 septembre 2005								
AUTHENTIFIÉ PAR:						 ANNEXE - 2 8/16		
LE MAIRE: _____								
LE SECRÉTAIRE-TRÉSORIER: _____								
Adopté le 6 janvier 2020 et en vigueur le 29 janvier 2020								

ARTICLE 4

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ

Avis de motion le 1er mars 2021
Adoption du premier projet de règlement 99-044-49 du conseil municipal tenu le 1er mars 2021
Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation 2 mars 2021
Séance de consultation pour le projet de règlement 99-044-49 à la séance du conseil municipal tenue le 5 avril 2021
Adoption du second projet de règlement 99-044-49 à la séance du conseil municipal tenue le XX mois 2021
Avis référendaire le 3 février 2021
Règlement adopté le XX mois 2021
Certificat de conformité de M.R.C. XX mois 2021
Publié le XX mois 2021
Entrée en vigueur le XX mois 2021

Mario Lasalle, Maire

Pierre Rondeau, directeur général
Et secrétaire-trésorier