

Présentation aux fins de la consultation écrite

Projet de règlement 194-58-2021

Règlement Modifié

Règlement de zonage 194-2011

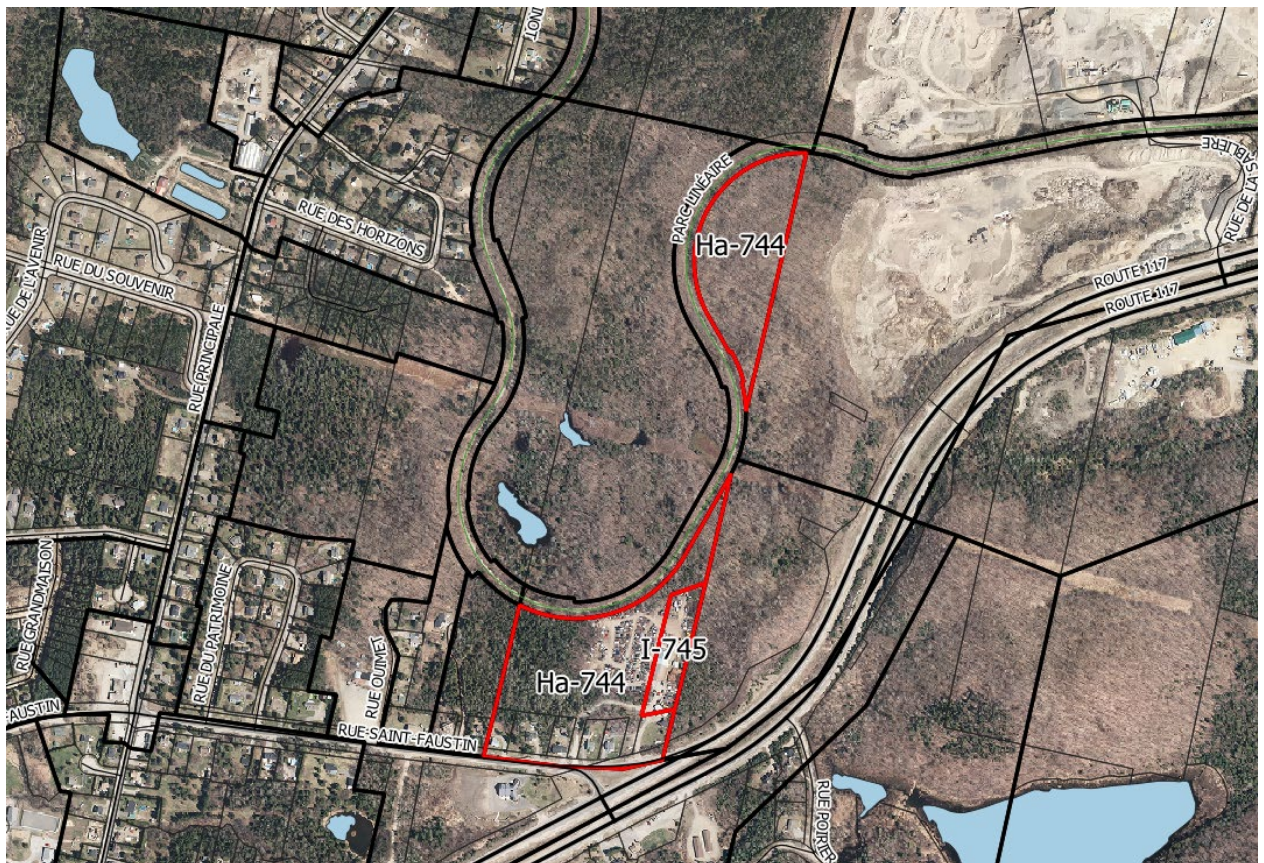
Nature de la modification :

- Modification au plan de zonage
- Modification des usages autorisés dans certaines zones

Description du secteur touché par la modification :

La modification touche les zones : Ha-744 (deux secteurs) et I-745

Ce secteur est situé du côté nord de la route 117, à l'intersection de la rue Saint-Faustin et au sud-ouest de la sablière RB Gauthier



Objectif de la modification :

1. Faire passer la section nord de la zone Ha-744 présentement en zone d'habitation de faible densité en zone commerciale artérielle

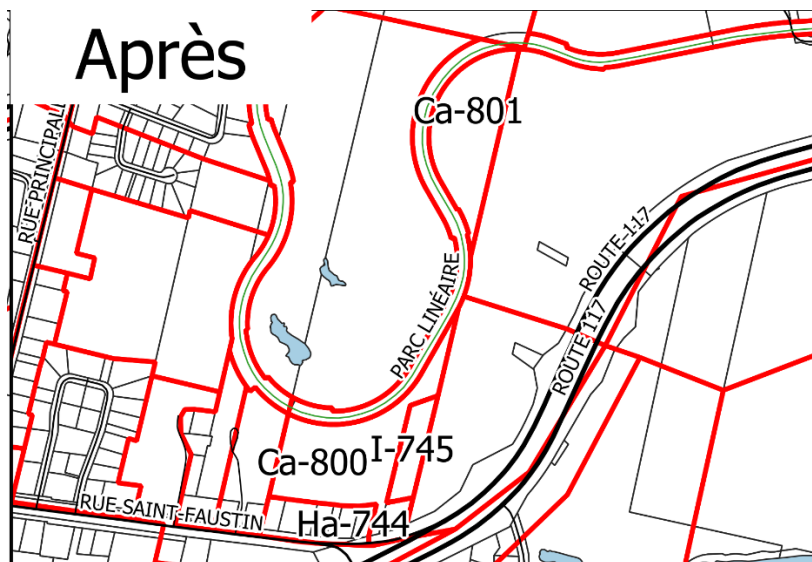
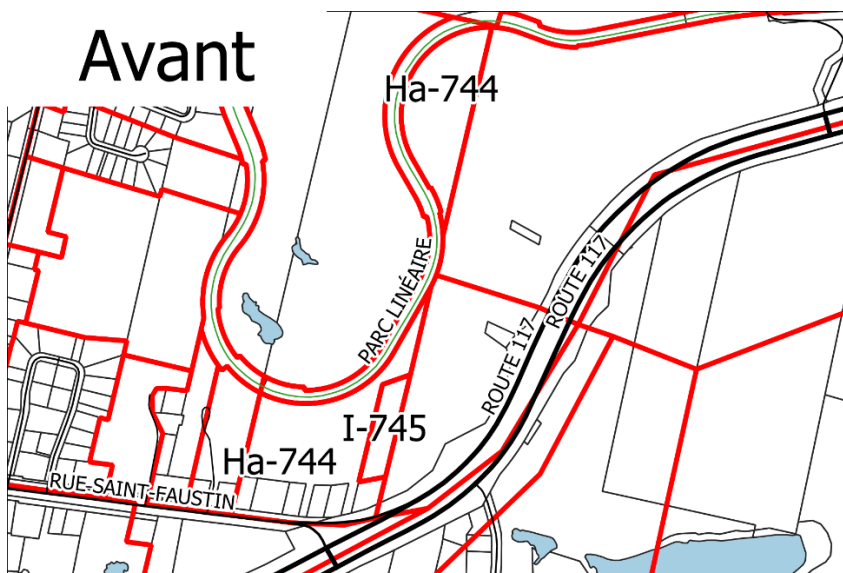
2. Créer une nouvelle zone commerciale au détriment de la section au sud de la Zone Ha-744, excluant le secteur habité.
3. Retirer les usages habitation et cabane à sucre des zones commerciales créées et ajouter la classe d'usage gros, lourd et activités para-industrielles (c9) à l'exception de certains usages.
4. Retirer les usages parc et espace naturel de la zone I-745 et d'une partie de la section sud de la zone Ha-744

Description détaillée des modifications

Cette section explique le projet de règlement article par article.

Article 1 :

Cet article a pour effet de modifier le plan de zonage afin de remplacer la section nord de la Zone Ha-744 par la zone Ha-801 et de créer la zone Ha-800 au détriment d'une partie de la section au sud de la zone Ha-744.



Article 2 :

Cet article crée la grille des spécifications pour la nouvelle zone Ca-800.

Cette modification a les effets suivants dans la zone

- Retrait de la classe « Habitation unifamiliale (h1) »
- Retrait de la classe « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1) »

- Retrait de l'usage « cabane à sucre » de la classe « agriculture, foresterie et Sylviculture (a2) »
- Retrait de la classe « récréation extérieure (n2) »
- Ajout de la classe « gros lourd et activités para-industrielles (c9) », seuls les usages à contrainte limitée sont autorisés et sont exclus les usages « centre de formation, école de métiers relié à l'industrie ou au commerce de gros, au commerce lourd ou à une activité para-industrielle autorisée dans la zone où ils se trouvent.
- Ajout des spécifications pour cet usage relativement à la structure, aux marges, au bâtiment, aux rapports et aux dimensions de terrains pour l'usage c9 (voir projet de règlement pour tous les détails)
- Ajout des dispositions spéciales pour l'usage c9 (voir projet de règlement pour les détails)

Article 3 :

Cet article crée la grille des spécifications pour la nouvelle zone Ca-801.

Cette modification a les effets suivants dans la zone

- Retrait de la classe « Habitation unifamiliale (h1) »
- Retrait de l'usage « cabane à sucre » de la classe « agriculture, foresterie et Sylviculture (a2) »
- Ajout de la classe « gros lourd et activités para-industrielles (c9) », seuls les usages à contrainte limitée sont autorisés et sont exclus les usages « centre de formation, école de métiers relié à l'industrie ou au commerce de gros, au commerce lourd ou à une activité para-industrielle autorisée dans la zone où ils se trouvent.
- Ajout des spécifications pour cet usage relativement à la structure, aux marges, au bâtiment, aux rapports et aux dimensions de terrains pour l'usage c9 (voir projet de règlement pour tous les détails)
- Ajout des dispositions spéciales pour l'usage c9 (voir projet de règlement pour les détails)

Article 4 :

Cet article modifie certaines dispositions de la grille des spécifications de la zone I-745.

Cette modification a les effets suivants dans la zone :

- Retrait de la classe « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1) »
- Retrait de la classe « récréation extérieure (n2) »

Approbaton référendaire

Le projet de règlement 194-57-2021 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

À la suite de la consultation publique, le conseil municipal procédera à l'adoption d'un second projet de règlement incluant, s'il y a lieu, des changements.

L'adoption du second projet sera suivie de la publication sur le site Internet municipal d'un nouvel avis indiquant l'objet des dispositions susceptibles d'approbation, quelles personnes intéressées peuvent signer une demande afin que le règlement contenant la

disposition visée soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter et montrant l'endroit approximatif où sont situées les zones visées.

Les demandes devront être reçues par la municipalité au plus tard le 8e jour qui suit la publication dudit avis. (La date limite sera indiquée à l'avis)

Consultez le document intitulé « L'URBANISME ET VOUS : COMMENT FAIRE UNE DEMANDE POUR PARTICIPER À UN RÉFÉRENDUM » pour connaître la procédure détaillée au <https://sflc.ca/elections-et-referendums/> dans la section « L'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE EN MATIÈRE D'URBANISME ».

Source : Service d'urbanisme et environnement
Le 13 avril 2021