

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAULIN**

**RÈGLEMENT NUMÉRO TROIS CENT HUIT (308) CONSTITUANT LA CINQUIÈME
MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE RÉVISÉ no. 252 (entré en vigueur le
17 juillet 2018)**

ATTENDU que la Municipalité de Saint-Paulin peut modifier, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*, son règlement de zonage selon ses besoins et ses objectifs, tout en suivant la procédure prévue à cette Loi;

ATTENDU que la Municipalité a reçu une demande de modification du règlement de zonage de l'entreprise Décor Jacques Ltée, propriétaire du bâtiment industriel sis au 1630, rue Allard, lot 5 334 267, pour le transformer en bâtiment résidentiel de 4 logements ayant chacun 4.5 pièces;

ATTENDU que le bâtiment industriel est dans une partie de la zone industrielle 401-I et les habitations ne sont pas permises dans les zones industrielles;

ATTENDU que pour permettre la transformation projetée du bâtiment, il faut modifier le zonage du lot 5 334 267 en le sortant de la zone industrielle 401-I. Selon les règles standards d'urbanisme, il est souhaitable de ne pas créer une zone avec un lot unique (« spot zoning »). Ainsi, il est préférable de détacher le lot visé de la zone industrielle et de le joindre à une zone résidentielle adjacente;

ATTENDU que les zones résidentielles 305-Ca et 101-Rb sont immédiatement adjacentes au lot 5 334 267;

ATTENDU que dans la zone 305-Ca, il est permis les habitations unifamiliales (1 logement), les habitations unifamiliales jumelées ou contiguës (2 logements) et les habitations bifamiliales isolées (HIII) (communément appelé « duplex) (2 logements);

ATTENDU que dans la zone 101-Rb, il est permis les habitations unifamiliales (HI) (1 logement), les habitations unifamiliales jumelées ou contiguës (HII) (2 logements), les habitations bifamiliales isolées (HIII) (communément appelé « duplex) (2 logements), les habitations du groupe IV de 3 logements et les habitations du groupe V de 6 à 20 logements;

ATTENDU qu'il y a lieu, à la suite de l'analyse de la demande et des activités permises dans les zones résidentielles adjacentes, de rattacher le lot 5 334 267 à la zone 101-Rb, une zone déjà identifiée de densité plus élevée que la zone 305-Ca. Tout en apportant à la grille de la zone 101-Rb, le groupe d'habitation IV.01, introduit par la 2^e modification du règlement de zonage par le règlement 294, au printemps 2023. Le groupe H IV.01 concerne les habitations de 4 logements;

ATTENDU que la Municipalité désire apporter des modifications à la grille de la zone 101-Rb, qui se localise sur le côté Nord de la rue Brodeur, entre cette rue et le cours d'eau Rivière St-Louis, s'étendant un peu après le centre administratif de Sogetel, jusqu'à la limite Est du périmètre urbain, pour y permettre les habitations de 4 logements du Groupe Habitation IV.01;

ATTENDU qu'il y a un manque de logements locatifs disponibles sur le territoire de la Municipalité de Saint-Paulin;

ATTENDU que le présent amendement comporte des dispositions demandant l'approbation des personnes habiles à voter selon les dispositions de l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*;

ATTENDU qu'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance d'ajournement du 19 décembre 2023;

ATTENDU qu'une consultation publique sur le premier projet de règlement a été tenue dans les 15 jours suivants un avis public qui a été affiché au bureau municipal et diffusé sur le site Internet de la Municipalité, à partir du 20 décembre 2023;

ATTENDU que lors de l'assemblée de consultation publique qui s'est tenue le 8 janvier 2024, tel qu'indiqué à l'avis public sur la consultation publique, aucun commentaire n'a été émis par les personnes présentes;

ATTENDU que le service de l'aménagement de la MRC de Maskinongé a transmis, le 11 janvier 2024, un avis portant sur les dispositions du 1^{er} projet de règlement no 308. Cet avis technique indique que les éléments de ce 1^{er} projet sont conformes au schéma d'aménagement de la MRC de Maskinongé ;

ATTENDU qu'un second (2^e) projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du 8 janvier 2024;

ATTENDU qu'un avis public a été affiché au bureau municipal et diffusé sur le site Internet de la Municipalité, à partir du 15 janvier 2024 pour que les personnes habiles à voter soient avisés qu'elles peuvent déposer une requête sur le second projet de règlement en vue d'un référendum sur les éléments nécessitant l'approbation publique;

ATTENDU qu'aucune requête n'a été déposée portant sur le second projet de règlement 308, selon le délai imparti à la LAU qui se terminait le 23 janvier 2024 à 15 heures;

ATTENDU que le service de l'aménagement de la MRC de Maskinongé a transmis, le 12 janvier 2024, un avis portant sur les dispositions du 2^e projet de règlement no 308. Cet avis technique indique que les éléments de ce 2^e projet sont conformes au schéma d'aménagement de la MRC de Maskinongé ;

ATTENDU qu'un avis de motion a régulièrement été donné lors de la séance d'ajournement du 19 décembre 2023 par monsieur le conseiller Martin Dupuis;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Martin Dupuis, appuyé par monsieur Jacques Frappier, et il est résolu d'adopter le règlement numéro trois cent huit (308),-intitulé : « CONSTITUANT LA CINQUIÈME MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE RÉVISÉ NO. 252 ». Le présent règlement statue et décrète ce qui suit, savoir :

ARTICLE 1

Le présent règlement porte le numéro trois cent huit (308) et il est intitulé : « Constituant la cinquième modification au règlement de zonage révisé no. 252 » qui est entré en vigueur le 17 juillet 2018.

ARTICLE 2

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici au long récit.

ARTICLE 3

Le plan de zonage, annexé au règlement de zonage numéro 252, est modifié de la façon suivante :

- Le lot 5 334 267 est retiré de la zone industrielle 401-I pour être annexé à la zone résidentielle 101-Rb immédiatement adjacente.

Le plan de zonage modifié pour joindre le lot 5 334 267 à la zone résidentielle 101-Rb est à l'annexe du présent règlement et fait partie intégrante du présent règlement de modification et par la suite du règlement de zonage no 252 modifié.

Contexte de la modification :

À la demande de l'entreprise Décor Jacques Ltée, il est déplacé le lot 5 334 267 de la zone 401-I, où les habitations sont interdites à la zone résidentielle de moyenne densité 101-Rb.

ARTICLE 4

La grille de spécification de la zone 101-Rb est modifiée de la façon suivante :

- À la section USAGES PERMIS : ajout du groupe d'habitation suivant : IV.01

La grille de spécification modifiée pour la zone 101-Rb est à l'annexe du présent règlement et fait partie intégrante du présent règlement de modification et par la suite du règlement de zonage no 252 modifié.

Contexte de la modification :

À la demande de l'entreprise Décor Jacques Ltée, il est ajouté le groupe Habitation IV.01 pour permettre la construction d'habitation de 4 logements pour répondre à une demande de logements.

ARTICLE 5

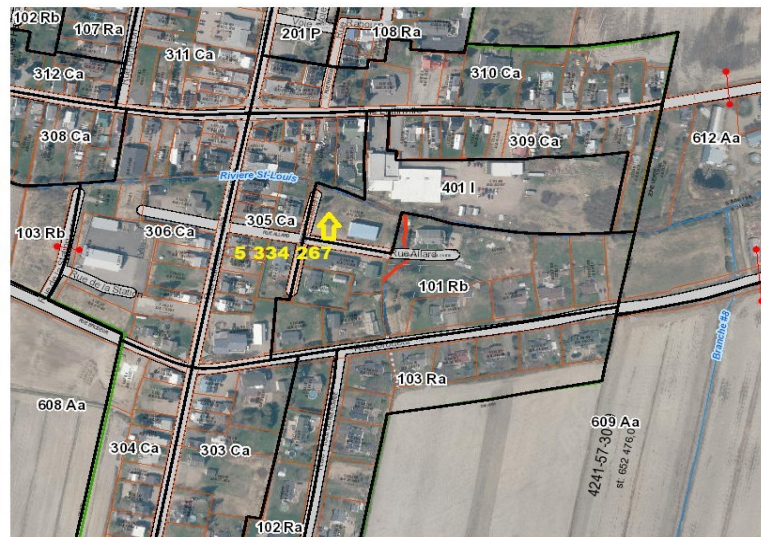
Le présent règlement entrera en force et en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

ANNEXE 1

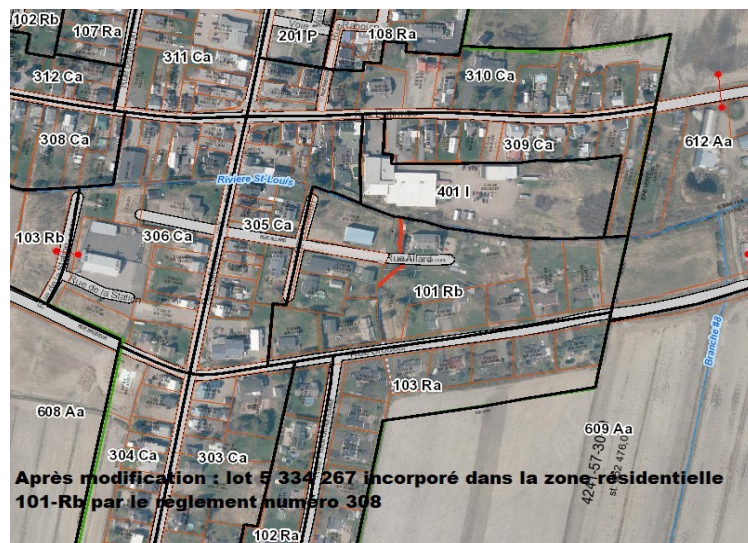
**Les cartes illustrant le changement de zone
d'une partie de la zone 401-I concernant le lot 5 334 267**

**Carte 1 :
Avant la modification
illustrant le lot 5 334 267 dans la zone 401-I**

**Carte 2
Après la modification
illustrant le lot 5 334 267 dans la zone 101-Rb**



**Position du lot 5 334 267 dans la zone 401-I avant la modification
apportée par le règlement no 308**



**Après modification : lot 5 334 267 incorporé dans la zone résidentielle
101-Rb par le règlement numéro 308**

ANNEXE 2

La grille de spécifications de la zone 101-Rb

GRILLE DE SPÉCIFICATION

NUMÉRO DE ZONE: 101 Rb

DOMINANCE: Habitation

USAGES PERMIS (groupes et sous-groupes d'usages)

Groupe Habitation I - II - III - IV – IV.01 - V article 23 (usages complémentaires)

Groupe Institution IV

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

- Dimension minimum (façade) : 7,6 m (24,9 pi)
- Profondeur minimum : 6,0 m (19,7 pi)
- Nombre d'étage (min. / max.) : 1 / 2

IMPLANTATION

- Marge de recul avant : 7,6 m (24,9 pi)
- Marge de recul arrière : 2,0 m (6,6 pi)
- Marge de recul latérale : 2,0 m (6,6 pi)

IMPLANTATION DU BÂTIMENT ACCESSOIRE (garage et/ou dépendance)

- | | Attenant | Séparé |
|---------------------------|-------------------|-----------------|
| - Marge de recul avant | : 7,6 m (24,9 pi) | 7,6 m (24,9 pi) |
| - Marge de recul arrière | : 2,0 m (6,6 pi) | 1,0 m (3,3 pi) |
| - Marge de recul latérale | : 2,0 m (6,6 pi) | 1,0 m (3,3 pi) |

NORMES SPECIALES

- Zone agricole : n / a
- Zone forestière : n / a
- Zones de glissements de terrain : n / a
- Zone inondable : n / a
- Protection des rives : Section VII

NORMES SELON LA ZONE ET L'USAGE

- Haies, clôtures et murets : Article 48
- Entreposage : Article 50
- Stationnement : Articles 52 à 58
- Espace de chargement et de déchargement : n / a

Règlement 294, articles 15, 18 et 21, 19 juin 2023

Règlement 308, article 4, jour mois 2024

=====
Conformément à l'article 164 du Code municipal, monsieur le maire soumet le règlement numéro trois cent huit (308) au vote des membres conseil municipal. Tous les conseillers présents se prononcent de vive voix en faveur de l'adoption du règlement.

Adopté unanimement à Saint-Paulin, ce septième jour de février deux mille vingt-quatre.

Signé _____ maire

Signé _____ greffier-trésorier