
7.4. PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 77-106 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CONCERNANT L'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE 201-P ET LE CALCUL DE LA MARGE DE REcul AVANT DANS LES ZONES PATRIMONIALES (RUE NOTRE-DAME)

CONSIDÉRANT qu'une demande a été soumise à la municipalité en vue d'agrandir la zone numéro 201-P dans le cadre d'un projet intégré d'habitations à logements sur un emplacement situé en bordure de l'avenue Saint-François, près de l'intersection avec la rue Notre-Dame;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier la règle applicable pour le calcul de la marge de recul avant dans le cas d'un lot de coin faisant l'objet d'un projet intégré localisé dans une zone d'intérêt patrimonial;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 3 septembre 2024, conformément à la loi;

En conséquence, il est proposé par _____, appuyé par _____ et résolu :

QUE le conseil adopte le premier projet de règlement numéro 77-106 intitulé « *Règlement modifiant le règlement de zonage concernant l'agrandissement de la zone 201-P et le calcul de la marge de recul avant dans les zones patrimoniales* »;

QU'une assemblée de consultation soit tenue mardi, le 1^{er} octobre 2024 à 18 h 45 à la salle du conseil municipal située au 77, rue Saint-Pierre, afin d'expliquer le projet de règlement et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.



RÈGLEMENT N° 77-106

Premier projet de règlement

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
CONCERNANT L'AGRANDISSEMENT DE
LA ZONE 201-P ET LE CALCUL DE LA
MARGE DE REcul AVANT DANS LES
ZONES PATRIMONIALES**

3 septembre 2024

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 77-106 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CONCERNANT L'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE 201-P ET LE CALCUL DE LA MARGE DE REcul AVANT DANS LES ZONES PATRIMONIALES

CONSIDÉRANT QU' une demande a été soumise à la municipalité en vue d'agrandir la zone numéro 201-P dans le cadre d'un projet intégré d'habitations à logements sur un emplacement situé en bordure de l'avenue Saint-François, près de l'intersection avec la rue Notre-Dame;

CONSIDÉRANT QU' il y a lieu de modifier la règle applicable pour le calcul de la marge de recul avant dans le cas d'un lot de coin faisant l'objet d'un projet intégré localisé dans une zone d'intérêt patrimonial;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 3 septembre 2024, conformément à la loi;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

QUE le conseil adopte, lors de la séance du 3 septembre 2024, le premier projet de règlement numéro 77-106 intitulé «*Règlement modifiant le règlement de zonage concernant l'agrandissement de la zone 201-P et le calcul de la marge de recul avant dans les zones patrimoniales*», tel qu'énoncé ci-dessous;

QU' une assemblée de consultation soit tenue mardi, le 1^{er} octobre 2024 à 18 h 45 à la salle du conseil municipal située au 77, rue Saint-Pierre, afin d'expliquer le projet de règlement et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 6.2.1.3, relatif au calcul de la marge de recul avant dans les zones patrimoniales, est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant à la fin :

« Malgré ce qui précède, dans le cas d'un lot de coin où la construction projetée fait partie d'un projet intégré, la formule ci-dessus ne s'applique pas du côté de la façade secondaire. C'est la marge de recul avant prévue à la grille des usages principaux et des normes qui s'applique. La façade secondaire est celle déterminée par l'inspecteur en bâtiment.»

ARTICLE 3

Le plan de zonage, à l'annexe B du règlement de zonage, est modifié de manière à retirer le lot numéro 2 971 034 de la zone 301 pour le joindre à la zone 201-P. Cette modification est illustrée sur le plan joint en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mario St-Pierre, maire

Annick Lafontaine, Greffière

ANNEXE

**PLAN ILLUSTRANT LA MODIFICATION APPORTÉE
À LA DÉLIMITATION DES ZONES 201-P ET 301**

VILLE DE SAINT-PIE
Proposition d'échéancier pour l'adoption et l'entrée en vigueur du règlement 77-106
modifiant le règlement de zonage

1. Avis de motion et adoption du premier projet de règlement	3 septembre 2024
2. Transmission, à la MRC des Maskoutains, du premier projet de règlement et de la résolution par laquelle il est adopté	4 septembre 2024
3. Publication de l'avis pour annoncer la tenue de l'assemblée de consultation ¹	Au moins sept jours avant la séance du 1 ^{er} octobre 2024
4. Assemblée publique de consultation (la personne chargée de l'explication du projet de règlement explique aussi les modalités d'exercice du droit de certaines personnes de demander que ce règlement soit soumis à l'approbation référendaire)	1 ^{er} octobre 2024
5. Adoption du second projet de règlement	1 ^{er} octobre 2024
6. Transmission, à la MRC des Maskoutains, du second projet de règlement et de la résolution par laquelle il est adopté	2 octobre 2024
7. Publication de l'avis de demande pour participer à un référendum à l'égard du second projet de règlement ¹	Au moins huit jours avant la séance du 5 novembre 2024
8. Adoption du règlement	5 novembre 2024
9. Transmission, à la MRC des Maskoutains, du règlement et de la résolution par laquelle il est adopté (si une demande valide de participation à un référendum est transmise à la municipalité, une période d'enregistrement devra être tenue avant la transmission du règlement à la MRC)	6 novembre 2024
10. Approbation du règlement par la MRC des Maskoutains et émission du certificat de conformité	novembre 2024
11. Publication de l'avis de l'entrée en vigueur du règlement ¹	le plus tôt possible après l'émission du certificat de conformité
13. Transmission, à la MRC des Maskoutains, d'une copie certifiée conforme du règlement, accompagnée d'un avis de la date de son entrée en vigueur	le plus tôt possible après l'entrée en vigueur du règlement

¹ L'avis doit être publié conformément à la loi régissant la municipalité ainsi qu'aux modalités fixées par règlement de la municipalité

VILLE DE SAINT-PIE

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION LE MARDI 1^{er} OCTOBRE 2024 SUR LES PREMIERS PROJETS DE RÈGLEMENT NUMÉROS 77-106 ET 77-107 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CONCERNANT L'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE 201-P ET L'AUTORISATION DES PROJETS INTÉGRÉS DANS LA ZONE 202

Aux personnes susceptibles d'être intéressées par les projets de règlement ci-dessus mentionnés, avis public est donné de ce qui suit :

1. Adoption des premiers projets de règlement

Lors de la séance du conseil municipal tenue le 3 septembre 2024, le conseil a adopté, par résolution, les projets de règlement suivants :

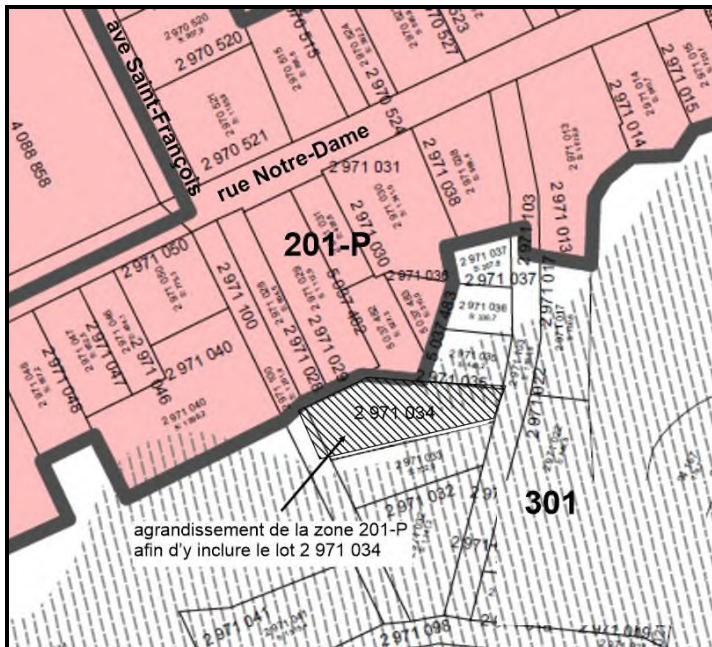
- Premier projet de règlement numéro 77-106 intitulé «*Règlement modifiant le règlement de zonage concernant l'agrandissement de la zone 201-P et le calcul de la marge de recul avant dans les zones patrimoniales*».
- Premier projet de règlement numéro 77-107 intitulé «*Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser les projets intégrés dans la zone 202*».

2. Assemblée publique de consultation

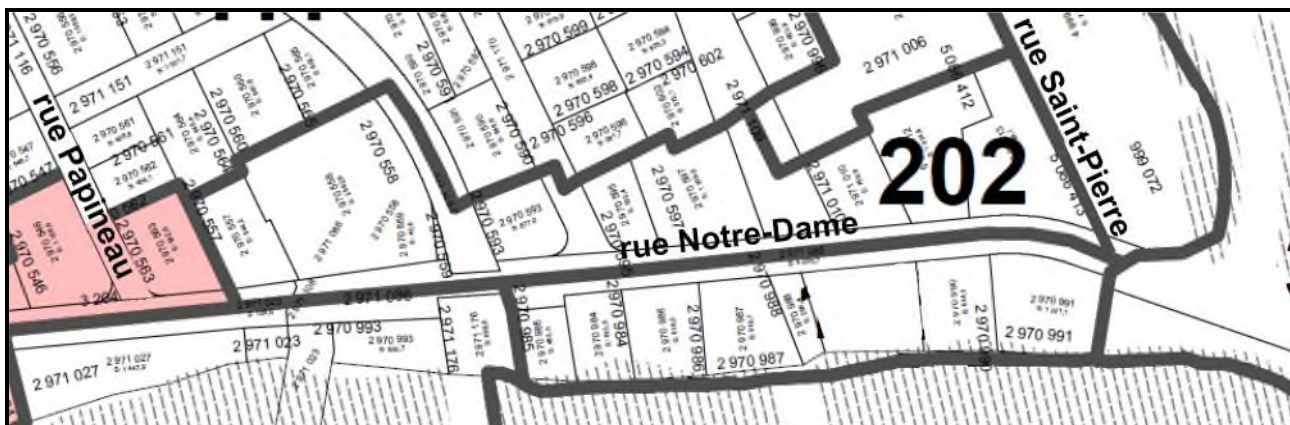
Conformément à l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une assemblée publique de consultation aura lieu le **mardi, 1^{er} octobre 2024 à 18 h 45 à la salle du conseil municipal située au 77, rue Saint-Pierre**, à Saint-Pie. Au cours de l'assemblée publique, on expliquera les projets de règlement et on entendra les personnes et les organismes qui désireront s'exprimer.

3. Objet des premiers projets de règlement

Le premier projet de règlement numéro 77-106 a pour objet d'agrandir la zone numéro 201-P, à même le lot numéro 2 971 034 situé dans la zone 301 (voir plan ci-dessous) et de modifier la règle applicable pour le calcul de la marge de recul avant dans le cas d'un lot de coin faisant l'objet d'un projet intégré localisé dans une zone d'intérêt patrimonial.



Le premier projet de règlement numéro 77-107 a pour objet d'autoriser, dans la zone 202, la construction d'habitations sous forme de projet intégré pour les terrains d'une superficie de 1 500 mètres carrés et plus. Un projet intégré se caractérise par la présence de plus d'un bâtiment principal sur un même lot. La zone 202 se situe en bordure nord de la rue Notre-Dame, entre les rues Papineau et Saint-Pierre (voir plan ci-dessous).



Ces premiers projets de règlement contiennent des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

4. Consultation des projets de règlement

Les projets de règlement sont disponibles pour consultation au bureau municipal situé au 77, rue Saint-Pierre, à Saint-Pie, durant les heures régulières d'ouverture où tout intéressé peut en prendre connaissance ainsi que sur le site internet de la municipalité sous l'onglet Avis publics et règlements adoptés. Les personnes intéressées peuvent également appeler au numéro (450) 772-2488, poste 223 pour toute question ou information supplémentaire sur les projets de règlement.

DONNÉ à Saint-Pie, ce ^e jour du mois de septembre 2024

Annick Lafontaine
Greffière