
7.6. PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 77-107 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN D'AUTORISER LES PROJETS INTÉGRÉS DANS LA ZONE 202 (RUE NOTRE-DAME)

CONSIDÉRANT qu'une proposition a été soumise à la municipalité pour la construction d'habitations à logements sur un terrain situé dans la zone numéro 202, en bordure de la rue Notre-Dame;

CONSIDÉRANT que la superficie du terrain concerné est suffisante pour y accueillir un projet intégré;

CONSIDÉRANT que la construction d'habitations, sous forme de projet intégré, permet d'optimiser l'espace disponible sur un terrain;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance spéciale 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 77-107 intitulé « *Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser les projets intégrés dans la zone 202* »;

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° 77-107

Premier projet de règlement

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE AFIN D'AUTORISER LES
PROJETS INTÉGRÉS DANS LA ZONE 202**

3 septembre 2024

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 77-107 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN D'AUTORISER LES PROJETS INTÉGRÉS DANS
LA ZONE 202**

- CONSIDÉRANT QU' une proposition a été soumise à la municipalité pour la construction d'habitations à logements sur un terrain situé dans la zone numéro 202, en bordure de la rue Notre-Dame;
- CONSIDÉRANT QUE la superficie du terrain concerné est suffisante pour y accueillir un projet intégré;
- CONSIDÉRANT QUE la construction d'habitations, sous forme de projet intégré, permet d'optimiser l'espace disponible sur un terrain;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance spéciale 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 77-107 intitulé «*Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser les projets intégrés dans la zone 202*», tel qu'énoncé ci-dessous;
- QU' une assemblée de consultation soit tenue mardi, le 1^{er} octobre 2024 à 18 h 45 h 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

La grille des usages et des normes, à l'annexe A du règlement de zonage, est modifiée en ajoutant que les projets intégrés sont autorisés dans la zone numéro 202 sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) Le terrain visé par le projet intégré doit avoir une superficie minimale de 1 500 mètres carrés.
- b) Des aménagements adéquats doivent être prévus afin que tout bâtiment principal soit accessible pour les véhicules d'urgence.

ARTICLE 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mario St-Pierre, maire

Annick Lafontaine, Greffière

VILLE DE SAINT-PIE
Proposition d'échéancier pour l'adoption et l'entrée en vigueur du règlement 77-107
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.

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