

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. ROBERT CLICHE
MUNICIPALITÉ SAINT-ODILON-DE-CRANBOURNE

DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT 383-2020

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 324-2014

- **Modification permettant la création des zones Rm-95, RM-96, modifiant les usages autorisés à l'intérieur des zones industrielles et de la zone RF-80 -**

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne est assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*

ATTENDU QUE le conseil est favorable à la création des zones Rm-95 et Rm-96 pour ainsi permettre la construction d'habitation multifamiliale ;

ATTENDU QUE le conseil juge opportun de permettre certains usages agricoles et forestiers à l'intérieur des zones industrielles (I);

ATTENDU QUE le conseil est favorable à l'ajout de classe d'usage dans la zone Rf-80;

ATTENDU QU'un avis de motion et une présentation du présent projet de règlement ont été dûment donnés lors de la séance du conseil tenue le 14 septembre 2020 ;

ATTENDU QUE le projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

ATTENDU QU'une dispense de lecture est demandée à la suite de l'envoi dudit règlement livré ou remis en main propre au moins quarante-huit heures avant la séance du conseil, conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec, et que tous les membres présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture, la directrice générale et secrétaire-trésorière en ayant précisé l'objet ;

POUR CES RAISONS, il est proposé par Eric Morency et résolu à l'unanimité des membres présents de ce conseil qu'il soit décrété par ledit règlement ce qui suit :

1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement 383-2020 modifiant le règlement 324-2014 relatif au Zonage afin de permettre la création des zones Rm-95, Rm-96, modifiant les usages autorisés à l'intérieur des zones industrielles et de la zone Rf-80.

3. VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties ou clauses ne saurait être mise en doute.

Le Conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble, et également article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un article, un alinéa ou un paragraphe de ce règlement devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

4. OBJET DU RÈGLEMENT

- Le présent règlement vise à créer les zones résidentielles moyenne densité Rm-95 et Rm-96.
- À modifier le plan de zonage afin d'inclure les zones Rm-95 et Rm-96
- À modifier la Grille des spécifications des usages tel qu'indiqué à l'article 3 du Règlement de Zonage afin :
 - d'inclure la zone Rm-95
 - d'inclure la zone Rm-96
 - d'autoriser dans toutes les zones industrielles (I) les usages relatifs à la production végétale en serre, ou à l'intérieur d'un bâtiment fermé, à titre d'usages spécifiquement autorisés.
 - d'autoriser dans la zone Rf-80 l'usage relatif à l'implantation de garderie à titre d'usage spécifiquement autorisé.

5. PLAN DE ZONAGE

Le « Plan de zonage » indiqué à l'article 3 du Règlement de zonage est modifié de façon à créer les zones résidentielles moyennes densité Rm-95 et Rm-96.

Avant la modification :

Après la modification :



6. GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES

6.1 Zone Rm-95

La « Grille des spécifications des usages » indiquée à l'article 11 du Règlement de zonage est modifiée pour ajouter la colonne Rm-95 comme ci-après :

Vis-à-vis cette nouvelle colonne Rm-95, les usages autorisés suivants et autres spécifications sont ajoutés de la façon suivante ;

- Les cases des classes d'usage H-3 Multifamiliale isolée et P-6 Autres services d'utilité publique et de transport sont ombragées ;
- Dans la section Spécifications « Usages spécifiquement autorisés » il est ajouté l'usage correspondant aux codes suivants : L-11, divertissement extensif en général, et C-114, garderie, comme étant autorisé pour cette zone ;
- Le nombre maximum de logements par bâtiment est de neuf (9) ;
- Les normes relatives à l'occupation du sol sont les suivantes :
 - Hauteur en étage minimum de 1 étage, maximum de 3 étages ;
 - Marge de recul avant minimum de 7.5 mètres ;
 - Coefficient de l'emprise du sol est maximum de 60%.

6.2 Zone Rm-96

La « Grille des spécifications des usages » indiquée à l'article 11 du Règlement de Zonage est modifiée pour ajouter la colonne Rm-96 comme ci-après :

Vis-à-vis cette nouvelle colonne Rm-96, les usages autorisés suivants et autres spécifications sont ajoutés de la façon suivante ;

- Les cases des classes d'usage H-12 Unifamiliale jumelée, H-21 Bifamiliale isolée, H-3 Multifamiliale isolée et P-6 Autres services d'utilité publique et de transport sont ombragées ;

- Dans la section Spécifications « Usages spécifiquement autorisés » il est ajouté l'usage correspondant aux codes suivants : L-11, divertissement extensif en général, et C-114, garderie, comme étant autorisé pour cette zone ;
- Le nombre maximum de logements par bâtiment est de six (6);
- Les normes relatives à l'occupation du sol sont les suivantes :
 - Hauteur en étage minimum de 1 étage, maximum de 2 étages ;
 - Marge de recul avant minimum de 7.5 mètres ;
 - Coefficient de l'emprise du sol est maximum de 60%.

6.3 Zones Industrielles (I)

La « Grille des spécifications des usages » indiquée à l'article 11 du Règlement de zonage est modifiée de façon à autoriser spécifiquement les usages de production agricole végétale en serre, ou à l'intérieur d'un bâtiment fermé pour toutes les zones industrielles de son territoire.

Vis-à-vis les colonnes I50, I51 et I52, à la section « Usages spécifiquement autorisés » les codes suivants sont ajoutés : E-112, production végétale, et E-121, traitement relié à la production végétale.

Toujours vis-à-vis les colonnes I50, I51 et I52, à la section « Autres notes » la note (9) est ajoutée.

La note (9) est ajoutée à la liste des notes de bas de page et comprend l'indication suivante :

« (9) Tout type de production agricole végétale en serre, ou à l'intérieur d'un bâtiment fermé est autorisée dans la zone. »

6.4 Zone Rf-80

Vis-à-vis la colonne Rf-80 de la Grille des spécifications des usages, indiquée à l'article 11 du Règlement de zonage, à la section « Usages spécifiquement autorisés » il est ajouté l'usage correspondant au code suivant : C-114, garderie, comme étant désormais autorisé pour cette zone.

7. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté à Saint-Odilon-de-Cranbourne, ce 14 septembre 2020.

Denise Roy, mairesse

Dominique Giguère
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion : 14 septembre 2020

Adoption du 1^{er} projet de règlement : 14 septembre 2020

Assemblée publique de consultation :

Adoption du 2^{ième} projet de règlement :

Approbation par les personnes habiles à voter :

Adoption du règlement :

Certificat de conformité de la MRC :

Entrée en vigueur :