

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MARIA-CHAPDELAINE
VILLE DE NORMANDIN**

PROJET DE RÈGLEMENT D'AMENDEMENT (623-2025)

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 423-2011
ET SES AMENDEMENTS AFIN D'AJOUTER LES USAGES HABITATION ET
MIXTES AUX USAGES COMPATIBLES DANS L'AFFECTATION
COMMERCIALE**

Préambule

ATTENDU QUE la Ville de Normandin est régie par la Loi sur les Cités et Villes et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);

ATTENDU QUE le règlement de zonage de la Ville de Normandin est entré en vigueur le 28 décembre 2011;

ATTENDU QUE le Conseil municipal de la Ville de Normandin a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), d'amender son règlement de zonage;

ATTENDU QUE le Conseil municipal désire modifier le règlement sur le plan d'urbanisme afin de permettre à la ville d'autoriser certains usages habitation et mixtes dans l'affectation commerciale suite aux modifications apportées au Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Maria-Chapdelaine, conformément aux nouvelles exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1);

ATTENDU QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), une consultation publique portant sur le projet de règlement sera tenue;

ATTENDU QUE conformément aux dispositions applicables de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), le présent règlement est soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs et au document complémentaire du schéma de la MRC de Maria-Chapdelaine;

EN CONSÉQUENCE :

IL EST PROPOSÉ PAR _____,

QUE le projet de règlement portant le numéro 623-2025 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

SECTION I : Dispositions déclaratoires

ARTICLE 1.1 - PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du projet de modification du règlement de zonage comme s'il était ici au long et mot à mot reproduit.

ARTICLE 1.2 - OBJETS DU RÈGLEMENT

Le règlement vise les objectifs suivants :

- Ajouter les usages habitation et mixtes à la liste des usages compatibles dans l'affectation commerciale.

SECTION II : Modifications concernant diverses dispositions

ARTICLE 2.1 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.8.2 INTITULÉ « DESCRIPTION DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET USAGES AUTORISÉS »

Le règlement sur le plan d'urbanisme numéro 423-2011 est modifié à l'article 4.8.2 intitulé « Description des grandes affectations du sol et usages autorisés », par l'ajout des usages Habitation à titre d'usages compatibles dans l'affectation commerciale comme montré ci-après :

Densité, usages dominants et usages compatibles de l'affectation commerciale

- Les usages dominants de l'affectation commerciale sont les suivants :
 - Commerces à caractère régional de moins de 5 000 mètres carrés;
 - Commerces de vente au détail;
 - Restauration et hébergement;
 - Service professionnel et d'affaires;
 - Service personnel et domestique;
 - Commerces associés à l'automobile.
- Les usages compatibles de l'affectation commerciale sont les suivants :
 - Commerce de gros;
 - Industries artisanales sans nuisance ;
 - Services d'utilité publique ;
 - **Construction mixte (résidence et commerce), sans logement au sous-sol;**
 - **Habitation.**
- La densité d'occupation du sol prescrite pour cette affectation est de 60 %.

SECTION III : Entrée en vigueur

ARTICLE 3.I - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement de modification entrera en vigueur lorsque toutes les dispositions et procédures prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme seront complétées.

Adoption du projet : _____

Assemblée publique : _____

Avis de motion donné le : _____

Adoption finale : _____

Certificat de conformité : _____

Avis de promulgation : _____

Jacinthe Doucet
Mairesse

Jean-Sébastien Nadeau
Directeur général et greffier