

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-343 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-253 VISANT À MODIFIER LA CONFIGURATION DE CERTAINES ZONES

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Adelphe souhaite permettre la conversion d'un bâtiment pour un projet de multilogement;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Adelphe souhaite également densifier son territoire par la mise en place d'un secteur dédié à des usages résidentiels autre qu'unifamiliale;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Adelphe modifie simultanément son Plan d'urbanisme de manière à arrimer les modifications proposées;

CONSIDÉRANT QUE le règlement respecte les objectifs du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Mékinac;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 15 avril 2025;

CONSIDÉRANT QU' une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture.

EN CONSÉQUENCE;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER MONSIEUR CLAUDE THIFFAULT ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS :

QUE le règlement numéro 2025-343 soit adopté et qu'il soit ordonné et statué comme suit :

ARTICLE 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 2025-343 modifiant le règlement de zonage numéro 2009-253 visant à modifier la configuration de certaines zones. »

ARTICLE 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Par le présent règlement, la municipalité souhaite modifier les éléments suivants à son règlement de zonage :

- Agrandissement de la zone 65-Ca à même la zone 55-Ra;
- Enlever l'usage résidentiel unifamiliale à la zone 54-Ra;
- Ajouter les usages résidentiels Bifamiliale, trifamiliale et quadrifamiliale ainsi que les usages résidentiels multifamiliale et collectifs à la zone 54-Ra;
- Augmenter le nombre d'étages et la hauteur maximale permise dans la zone 54-Ra;
- Agrandir la zone 77-Cb à même la zone 54-Ra;
- Remplacer le nom de la zone 54-Ra par la zone 54-Rc

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'ANNEXE A

L'ensemble des feuillets de l'annexe A intitulée « Plan de zonage » sont modifiés des manières suivantes :

- Agrandissement de la zone 65-Ca à même la zone 55-Ra par l'inclusion des lots 5 802 690 et 5 802 733;

D.J.

- Agrandissement de la zone 77-Cb à même la zone 54-Ra;
- Remplacement de la nomination de la zone 54-Ra par 54-Rc.

Les modifications se trouvent à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 5 : MODIFICATION DE L'ANNEXE D

L'annexe D intitulée « Grille de spécification » est modifiée des manières suivantes :

- Enlèvement du x à l'intersection de la colonne 54-Ra et de la sous-classe résidentielle a) unifamiliale;
- Ajout d'un x à l'intersection de la colonne 54-Ra et de la ligne « sous-classe résidentielle b) Bifamiliale, trifamiliale et quadrifamiliale »;
- Ajout d'un x à l'intersection de la colonne 54-Ra et de la ligne « sous-classe résidentielle c) Multifamiliale et collective »;
- Remplacement à l'intersection de la colonne 54-Ra et de la ligne « Mètre » le nombre 10 par le nombre 12;
- Remplacement à l'intersection de la colonne 54-Ra et de la ligne « Étage » le chiffre 2 par le chiffre 3;
- À la colonne de la zone 54-Ra, remplacement du nom de la zone par « 54-Rc »;

La grille modifiée se trouve à l'annexe « B » du présent règlement.

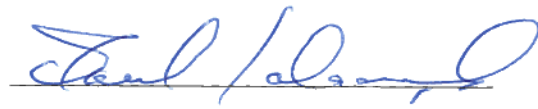
ARTICLE 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR

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

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 2 JUIN 2025



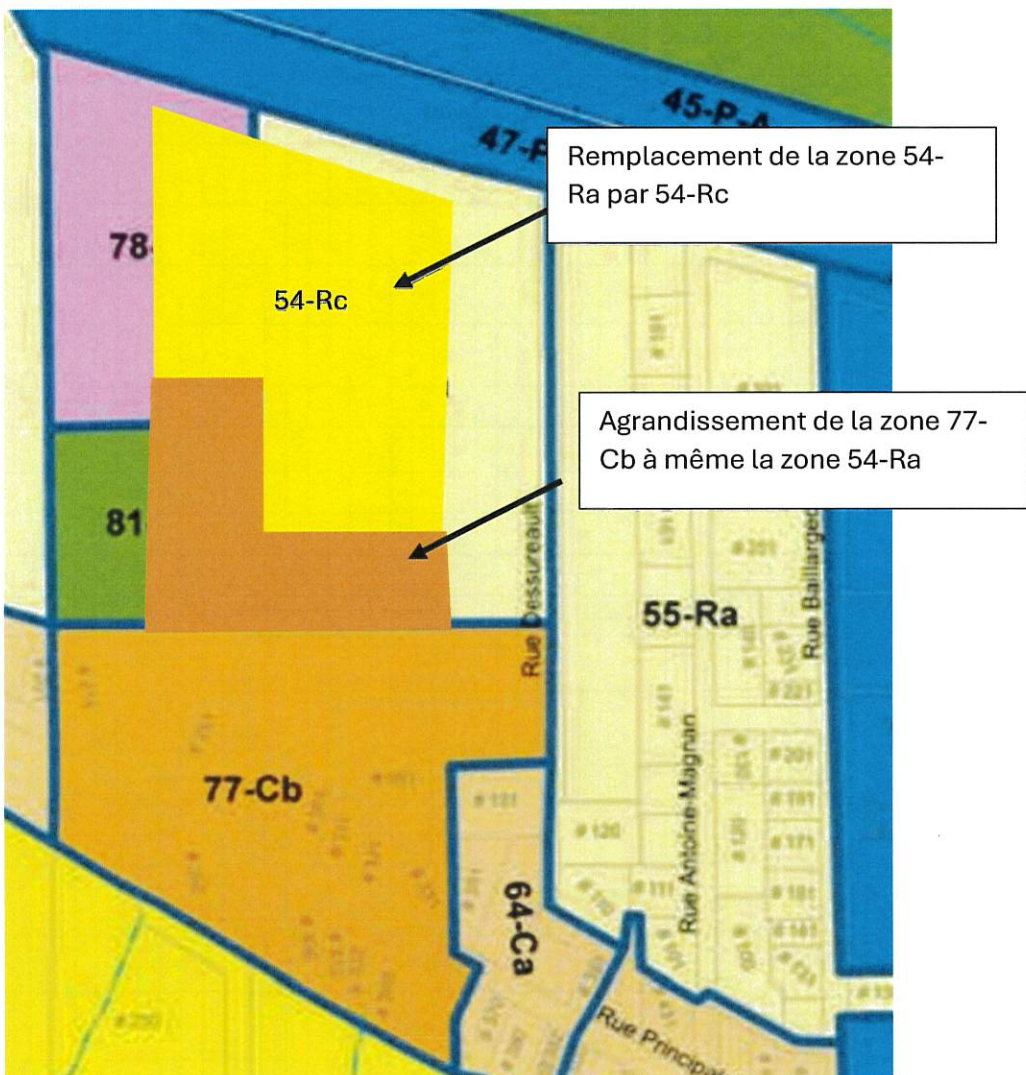
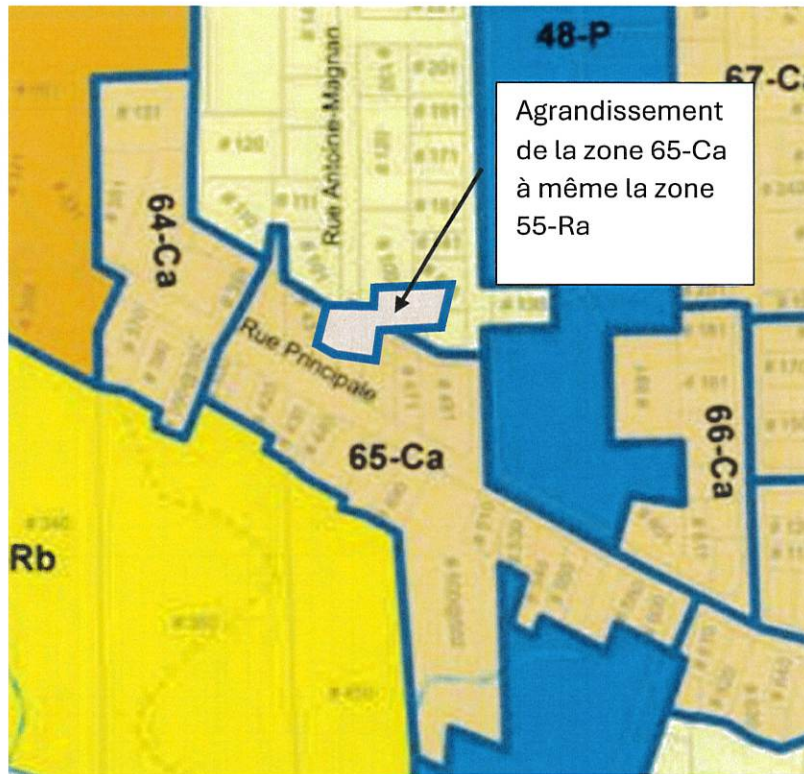
Julie Francoeur
Directrice générale et greffière-trésorière



Paul Labranche
Maire

ANNEXE « A »

Modification du plan de zonage



J.S.

Annexe « B »
Modification de la grille de spécification

CLASSE ET SOUS-CLASSE D'USAGE PERMIS			NUMÉRO DE ZONE ET DOMINANCE																					
CLASSE	SOUS-CLASSE	REGROUPEMENT PARTICULIER	Renvoi à l'article du règlement de zonage	41-Ib-A	42-P-A	43-P-A	44-P-A	45-P-A	46-P	47-P	48-P	49-P	50-P	51-P	52-Ra	53-Ra	54-Rc	55-Ra	56-Rb	57-Rb	58-Rb	59-Ra	60-Rc	
RÉSIDENTIELLE "R"	a) Unifamiliale										X			X	X	X		X	X	X	X	X	X	
	b) Bifamiliale, trifamiliale et quadrifamiliale		Annexe C							X				X			X		X	X	X		X	
	c) Multifamiliale et collective													X			X						X	
	m) Maison mobile																X						X	
COMMERCIALE ET DE SERVICES "C"	a) Légère	Agrocommercial	Annexe C											X										
		Agrotouristique													X									
		Atelier artisanal	15.2																					
		Casse-croûte	15.13																					
		Kiosque de vente et étalage extérieur temporaire	13.3												X									
		Récréotouristique	Annexe C												X									
		Résidence de tourisme									X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Établissement de résidence principale									X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Usage domestique	15.1								X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Autres commerces légers	Annexe C																						
	Camping	15.8																						
	b) Lourde	Cours à ferraille et déchets d'automobiles	15.3																					
		Établissement à caractère érotique	4.6																					
Commerces incommodants																								
Autres commerces lourds		Annexe C																						
INDUSTRIELLE "I"	a) Légère	Atelier artisanal	15.2	X																				
		Industries légères		X																				
	b) Lourde	Agrotourisme	Annexe C	X																				
		Autres industries lourdes		X																				
PUBLIQUE "P"	a) Institutionnelle										X	X		X										
				X	N.B. 2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	c) Matières résiduelles	Matériaux secs																						
		Écoentre		X										X										
d) Autres usages publics	Boues												X											
	Autres matières résiduelles												X											
RÉCRÉATIVE "V"	a) Douce																							
	b) Générale	Agrotouristique	Annexe C																					
Autres activités récréatives générales											X		X											
AGRICOLE "A"		Culture	Annexe C	X																				
		Élevage		X																				
		Atelier artisanal	15.2																					
FORESTIÈRE "F"		Élevage domestique	15.3																					
		Exploitation des ressources forestières	Annexe C																					
MINIÈRE "M"		Autres usages forestiers		X																				
		Carrière, graviers et sable	16.4	X																				
NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS	Bâtiment principal	Hauteur maximum	Mètre	6.6											10	10	12	10	10	10	10	10	12	
		Étage	6.6												2	2	3	2	2	2	2	2	3	
		Superficie	8.1	Voir article 8.1																				
NORMES D'IMPLANTATION	Marge de recul avant minimale (m)		7.1	8.0	10	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	
	Usages et constructions interdits dans la cour avant		7.5																					
	Marge de recul arrière minimale (m)		7.1	10	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	
	Marge de recul latérale minimale (m)		7.1	10	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
	Somme des marges de recul latérales minimales (m)		7.1	20	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	
NORMES SPÉCIALES	Entreposage	Type	7.7	3	3	3	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
NOTES	N.B. 2 Constructions et usages permis selon la section 23 du règlement de zonage.																							
	N.B. 3 Lorsque le terrain est adjacent à la route 352, à la Route du 4e Rang, au Rang St-Émile ou à la partie de la rue du Moulin située au sud de la rivière Batiscan, la marge de recul avant minimale est de 10 mètres. Lorsque le terrain est adjacent à toute autre rue ou route, la marge de recul avant minimale est de 7,6 mètres.																							
	N.B. 5 Constructions et usages correspondant au code d'usage numéro 637 (Entreposage et service d'entreposage) seulement.																							