



**AVIS PUBLIC**  
**À LA POPULATION DE LA MUNICIPALITÉ DE**  
**SAINT-PAULIN**

**ASSEMBLÉE DE CONSULTATION SUR LES PROJETS  
DE RÈGLEMENTS D'URBANISME N<sup>o</sup> 294, 295, 296 et 297**

**À TOUTES LES PERSONNES HABLES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE  
INTÉRESSÉES PAR LES PROJETS TOUCHANT LA RÉGLEMENTATION  
D'URBANISME**

**AVIS PUBLIC** est donné de ce qui suit :

QUE le Conseil a adopté par résolutions, à sa séance ordinaire du 1<sup>er</sup> février 2023, les projets de règlement portant les numéros 294, 295, 296 et 297.

QUE ces projets de règlement sont identifiés comme suit :

**PREMIER (1<sup>ER</sup>) DE RÈGLEMENT NO 294 « CONSTITUANT LA DEUXIÈME (2<sup>e</sup>) MODIFICATION  
DU RÈGLEMENT DE ZONAGE RÉVISÉ NO 252 »**

Ce 1<sup>er</sup> projet, comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter, concerne :

- Des modifications pour tenir compte de la nouvelle Loi sur l'hébergement touristique (LHT) en permettant sur l'ensemble du territoire la location à court terme (moins de 31 jours) des résidences principales tout en précisant des conditions pour pratiquer cette activité ;
- Des modifications touchant l'hébergement touristique en encadrant, sous des conditions, la location des résidences secondaires (chalets), ceci autant dans les zones où cette activité est déjà permise (6 zones : 701-Af2, 710-Af2, 1003-Ar, 1202-Rpr, 1203-Rpr et 1204-Rpr) que dans la zone 708-Af2 ajoutée et dans les zones du périmètre urbain du Canton Hunterstown à cause de son caractère particulier en bordure de la rivière du Loup qui sont également ajoutées;
- Des modifications touchant la définition et les conditions de pratique des différents types d'hébergement touristique tels que les résidences de tourisme (résidence principale, résidence secondaire que sont les chalets), les gîtes touristiques, les chalets locatifs, les cabines touristiques et les meublés rudimentaires, sans pour autant amener que ces types sont nécessairement permis dans des zones. Cette modification vise à tenir compte des changements apportés par la nouvelle loi qui demande de revoir l'encadrement réglementaire et des ajustements pour tenir compte du milieu et des gens;
- Des modifications pour rendre claire les possibilités de transformer une résidence unifamiliale en résidence bigérationnelle dans toutes les zones où l'habitation unifamiliale est autorisée;
- Des modifications pour préciser que les usages complémentaires à l'habitation principale sont permis dans les zones où ces habitations sont autorisées;
- Des modifications pour ajuster les marges avant dans certaines zones où en plus de la présence d'une route numéroté il y a aussi une route locale de façon que la marge avant de 15 mètres s'applique à la route numérotée et qu'une marge avant de 9,2 mètres s'applique pour les autres routes;
- Des modifications pour créer un nouveau groupe d'habitation de 4 logements aux classes d'usage et de le permettre dans les zones 302-Ca et 303-Ca (Rue Laflèche, au Sud de Lottinville, côté Est) tout en ajoutant le groupe d'habitation de 3 logements dans la zone 303-Ca, le tout pour tenir compte de la demande de logements et de l'existence de bâtiments de ce type dans le secteur de ces 2 zones;
- Des modifications pour indiquer aux grilles des diverses zones : toutes les normes spéciales, déjà adoptées précédemment, s'y appliquant ainsi que de préciser l'objet des articles de référence indiqués.

**PREMIER (1<sup>ER</sup>) PROJET DE RÈGLEMENT NO 295 « CONSTITUANT LA DEUXIÈME (2<sup>e</sup>)  
MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT RÉVISÉ »**

Ce 1<sup>er</sup> projet, comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter, concerne :

- Des modifications pour ramener les dispositions relatives aux chemins en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau qui était au règlement de lotissement antérieur, soit le no 36 et qui



sont actuellement qu'au règlement de zonage no 252, à l'article 156 (ces mêmes dispositions étaient aussi au règlement de zonage antérieur no 35).

**PROJET DE RÈGLEMENT NO 296 « CONSTITUANT LE RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS »**

Ce projet, ne comportant pas des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter, concerne :

- En vertu du projet de loi 69, sanctionné le 1<sup>er</sup> avril 2021, les municipalités doivent adopter un tel règlement sur les démolitions d'ici le 1<sup>er</sup> avril 2023;
- Le règlement régissant la démolition d'immeubles vise à assurer le contrôle de la démolition de tout immeuble visé en interdisant la démolition, à moins que le propriétaire n'ait préalablement obtenu un certificat d'autorisation à cet effet;
- Le présent règlement permet également d'assurer la protection des immeubles patrimoniaux sur le territoire de la Municipalité;
- Le présent règlement vise les immeubles à logement et pour la période transitoire en attendant l'inventaire patrimonial de la MRC de Maskinongé pour le 1<sup>er</sup> avril 2026, les bâtiments construits avant 1940;
- Pour ces 2 groupes de bâtiments, l'avis de la MRC doit être faite avant l'émission du certificat d'autorisation;
- La procédure implique la mise en place d'un comité qui siégera publiquement pour décider sur la demande présentée;
- Un affichage d'avis sera fait au moins 10 jours avant la séance du comité sur le bâtiment visé et aux lieux d'affichage courant, pour donner le temps aux personnes intéressées d'adresser leur position au comité;
- Enfin, la démolition de bâtiments accessoires et autres non concernés par le présent règlement suivra la procédure actuelle au règlement administratif (permis & certificats).

**PROJET DE RÈGLEMENT NO 297 « CONSTITUANT LA DEUXIÈME (2<sup>e</sup>) MODIFICATION DU RÈGLEMENT ADMINISTRATIF (permis et certificats) RÉVISÉ NO. 255 »**

Ce projet, ne comportant pas des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter, concerne :

- Des modifications touchant les sanctions dans le cas des usages de résidence de tourisme pour tenir compte de cette nouvelle réalité et de la situation que les contrevenants peuvent être autant les propriétaires que les locataires.

**AVIS PUBLIC** est donné de ce qui suit :

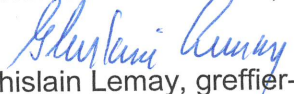
QU'une assemblée de consultation publique concernant ces projets de règlement aura lieu le **mardi 7 mars 2023, à compter de 20h00, au Centre multiservice Réal-U.-Guimond, au 3051, rue Bergeron, à Saint-Paulin.**

Que les projets n° 294 et 295 contiennent des dispositions pouvant nécessiter une approbation référendaire.

QU'au cours de cette assemblée publique, le maire ou tout autre membre du conseil désigné par le Conseil expliquera les projets de règlement ainsi que les conséquences de leur adoption et entendra les personnes s'exprimer sur le sujet.

QUE ces projets de règlement et les descriptions exactes par croquis des zones concernées sont disponibles pour consultation au bureau municipal (au 2873, rue Lafèche à Saint-Paulin), les lundis, mardis, mercredis et vendredis, entre 10h00 et 15h00 ainsi que les jeudis entre 10h00 et 18h00.

Donnée à Saint-Paulin, le 15 février 2023.

  
Ghislain Lemay, greffier-trésorier