

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAULIN**

PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO TROIS CENT DEUX (302) CONSTITUANT LA TROISIÈME MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE RÉVISÉ no. 252 (entré en vigueur le 17 juillet 2018)

ATTENDU que la Municipalité de Saint-Paulin peut modifier, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*, son règlement de zonage selon ses besoins et ses objectifs, tout en suivant la procédure prévue à cette Loi;

ATTENDU que la Municipalité désire apporter des modifications à la grille de la zone 303-Ca, qui se localise sur le côté Est de la rue Laflèche, s'étendant au Sud de la rue Brodeur et s'arrêtant au Nord de la quincaillerie, pour y permettre les habitations de 6 logements et plus du Groupe Habitation V;

ATTENDU que la Municipalité a reçu une demande de modification du règlement de zonage de l'entreprise 9485-8503 Québec Inc (Les Constructions Kevin Fréchette) pour permettre sur les lots 5 334 298 et 5 334 260, sis dans la zone 303-Ca, la construction de 3 habitations de 6 logements chacune, sur un seul étage. Le demandeur prévoit, à la suite de la modification de zonage, construire un premier bâtiment de 6 logements à l'automne 2023 (lot 5 334 298), un 2^e sur le lot 5 334 260 en 2024 et un 3^e sur le lot 5 334 260 en 2025;

ATTENDU qu'il s'avère qu'actuellement, suite à la modification du règlement de zonage numéro 252 par le règlement numéro 294, amorcée en février 2023 et entrée en vigueur le 19 juin 2023, il est permis dans la zone 303-Ca : les bâtiments de 3, 4 et de 5 logements. Auparavant, il était permis seulement les bâtiments, dans la zone 303-Ca, de 1 et de 2 logements. Par une demande faite au début de l'année 2023, il a été accepté de permettre les 3 logements dans la zone 303-Ca, par vérification, il a été constaté la présence d'un bâtiment de 4 logements dans la zone 303-Ca et enfin à la suite du relevé des immeubles selon le nombre de logements pour la distribution des bacs bruns, d'ajouter la possibilité d'un nouveau groupe d'habitation pour des bâtiments de 5 logements, ayant constaté la présence de tels bâtiments dans les zones 303-Ca, 309-Ca et 315-Ca;

ATTENDU qu'il y a lieu, à la suite de l'analyse de la demande pour la zone 303-Ca, d'ajouter la possibilité d'un nouveau groupe d'habitation pour des bâtiments de 6 logements dans la zone 303-Ca;

ATTENDU qu'il y a un manque de logements locatifs disponibles sur le territoire de la Municipalité de Saint-Paulin;

ATTENDU que dans les zones adjacentes, soit le 302-Ca qui est Sud de la zone 303-Ca et dans la zone 301-Ca qui est à l'Ouest de la zone 302-Ca, les habitations de 6 logements et à un maximum de 20 sont déjà permises;

ATTENDU que le présent amendement comporte des dispositions demandant l'approbation des personnes habiles à voter selon les dispositions de l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*;

ATTENDU qu'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance d'ajournement du 18 septembre 2023;

ATTENDU qu'une consultation publique sur le premier projet de règlement sera tenue dans les 15 jours suivants un avis public qui sera affiché au bureau municipal et diffusé sur le site Internet de la Municipalité, à partir du jour mois 2023;

ATTENDU que lors de l'assemblée de consultation publique qui s'est tenue le jour et mois 2023, tel qu'indiqué à l'avis public sur la consultation publique, les commentaires des personnes présentes ont porté sur (À DÉVELOPPER AU MOMENT OPPORTUN);

ATTENDU que le service de l'aménagement de la MRC de Maskinongé a transmis, le JOUR MOIS 2023, un avis portant sur les dispositions du 1^{er} projet de règlement no 302. Cet avis technique indique que des éléments de ce 1^{er} projet (À DÉVELOPPER AU MOMENT OPPORTUN);

ATTENDU qu'un avis de motion a régulièrement été donné lors de la séance d'ajournement du 18 septembre 2023 par le conseiller monsieur Martin Dupuis;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Martin Dupuis, appuyé par monsieur Jacques Frappier, et il est résolu d'adopter le premier projet de règlement numéro trois cent deux (302),-intitulé : « CONSTITUANT LA TROISIÈME MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE RÉVISÉ NO. 252 ». Le présent règlement statue et décrète ce qui suit, savoir :

ARTICLE 1

Le présent règlement porte le numéro trois cent deux (302) et il est intitulé : « Constituant la troisième modification au règlement de zonage révisé no. 252 » qui est entré en vigueur le 17 juillet 2018.

ARTICLE 2

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici au long récité.

ARTICLE 3

La grille de spécification de la zone 303-Ca est modifiée de la façon suivante :

- À la section USAGES PERMIS : ajout du groupe d'habitation suivant : V.

La grille de spécification modifiée pour la zone 303-Ca est à l'annexe du présent règlement et fait partie intégrante du présent règlement de modification et par la suite du règlement de zonage no 252 modifié.

Contexte de la modification :

À la demande de l'entreprise 9585-8503 Québec Inc (Les Constructions Kevin Fréchette), il est ajouté le groupe Habitation V pour permettre la construction d'habitation de 6 logements pour répondre à une demande de logements.

ARTICLE 4

Le présent règlement entrera en force et en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q.,c. A-19.1).

ANNEXE 1

La grille de spécifications de la zone 303-Ca

GRILLE DE SPÉCIFICATION

NUMÉRO DE ZONE: 303 Ca

DOMINANCE: Commerce

USAGES PERMIS (groupes et sous-groupes d'usages)

Groupe Habitation I - II a) - III a) - VIII a) – IV – IV.01 - IV.02 - V article 23 (usages complémentaires)

Groupe Commerce I - II - III - IV a) - V

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

- Dimension minimum (façade) : 7,6 m (24,9 pi)
- Profondeur minimum : 6,0 m (19,7 pi)
- Nombre d'étage (min. / max.) : 1 / 2

IMPLANTATION

- Marge de recul avant : 8,0 m (26,2 pi)
- Marge de recul arrière : 2,0 m (6,6 pi)
- Marge de recul latérale : 2,0 m (6,6 pi)

IMPLANTATION DU BÂTIMENT ACCESSOIRE (garage et/ou dépendance)

	Attenant	Séparé
- Marge de recul avant	: 8,0 m (26,2 pi)	8,0 m (26,2 pi)
- Marge de recul arrière	: 2,0 m (6,6 pi)	2,0 m (6,6 pi)
- Marge de recul latérale	: 2,0 m (6,6 pi)	2,0 m (6,6 pi)
- Article 36		

NORMES SPECIALES

- Zone agricole : n / a
- Zone forestière : n / a
- Zones de glissements de terrain : n / a
- Zone inondable : n / a
- Protection des rives : n / a

NORMES SELON LA ZONE ET L'USAGE

- Haies, clôtures et murets : Article 48
- Entreposage : Article 50
- Stationnement : Articles 52 à 58
- Espace de chargement et de déchargement : Article 59

Règlement 275, article 37, 20 avril 2021

Règlement 294, articles 15, 18 et 21, 19 juin 2023

Règlement 302, article 3, jour mois 2023