

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CYRILLE-DE-WENDOVER**

Règlement #437-34

Second projet de règlement – modification zone R-27

xxxx.02.23

Règlement portant le numéro 437-34 lequel a pour objet de modifier la grille d'usage du règlement de zonage # 437 afin de permettre l'usage multifamiliale 6 logement dans la zone R-27.

Considérant que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil municipal peut modifier ses règlements en tout temps (L. R. Q., chapitre A-19.1, articles 123 et les suivants) ;

Considérant que la municipalité veut consolider ses milieux urbains existants en orientant les usages à caractère urbain à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et en préconisant des principes de densification ;

Considérant que le Conseil municipal maintient en vigueur son nouveau Règlement numéro 423 concernant le Plan d'urbanisme depuis 2019, ce dernier contient des dispositions spécifiques relatives à la densité d'occupation du sol ;

Considérant que le Conseil municipal, dans sa vision d'aménagement, constate que pour le territoire situé en zone blanche et à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la densité d'occupation est faible à la moyenne, soit 12,5 logements à l'hectare ;

Considérant le Conseil municipal mentionne que la MRC a établi seuil minimal de densité, soit : « 15 logements à l'hectare à atteindre pour Saint-Cyrille-de-Wendover dans les 15 prochaines années » ;

Considérant que la municipalité, de par ces voix de dimensions minimales de terrain par l'entremise de son règlement de lotissement ainsi que par ces choix de densité résidentielle par l'entremise de son règlement de zone, devra orienter son développement pour tendre vers le seuil établi ;

Considérant que le Conseil municipal a adopté un nouveau Règlement de zonage portant le no 437 pour l'ensemble de son territoire et qu'il est opportun d'y apporter certaines modifications ;

Considérant que le Conseil municipal désire permettre les habitations multifamiliales 6 logement dans la zone R-27 sous certaines conditions en apportant diverses améliorations et corrections au règlement de zonage ;

Considérant qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 0 février 2023;

Considérant le dépôt du projet de règlement a été fait le 5 février 2023;

Considérant la consultation publique a été faite le 6 mars 2023 à 19h15.

Considérant qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil le lors de la même séance et que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

Considérant qu'en vertu du paragraphe 3 de l'article 113 de la LAU une municipalité peut régir, par zone ou secteur de zone, les constructions ou les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés ;

En conséquence,

**IL EST PROPOSÉ PAR le(a) conseiller(e) xxxxxxxxxxxx
ET UNANIMENT RÉSOLU**

QUE le règlement numéro xxxxxx est et soit adopté

Et que le conseil municipal ORDONNE ET STATUE par ce règlement, comme suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le but du présent règlement est d'orienter le développement pour tendre vers le seuil de densité d'occupation du territoire établi par la MRC

ARTICLE 3

Le titre du règlement est : « Règlement portant le numéro 437-34 lequel a pour objet de modifier la grille d'usage du règlement de zonage # 437 afin de permettre l'usage multifamiliale 6 logement dans la zone R-27 »

ARTICLE 4

Le présent règlement vise à permettre l'usage multifamiliale 6 logement dans la zone R-27 sous certaines conditions

ARTICLE 5

1. Modification de la grille des usages et normes d'implantation par zone du règlement de zonage # 437 (Annexe VI)

Dans la colonne R-27, zone résidentielle : remplir la case correspondante à la classe d'usage habitation multifamiliale 4 à 8 logements (R4-8) en y inscrivant « X^{45,49,53} », puis remplacer dans les cases correspondantes au nombre maximal d'étage (NB-Et-max) et à la hauteur maximale bâtiment principal (H-max) des normes d'implantation les nombres « 2 » et « 9 » respectivement par « 3 » et « 10.5 »

2. Modification des notes se rapportant à la grille des usages permis par zone du règlement de zonage # 437 (Annexe VI)

Dans le tableau correspondant : ajouter une nouvelle ligne identifiée « 53 » faisant suite à la ligne « 52 » et y une note : « *seulement multifamiliale 6 logements* ».

ARTICLE 6

L'annexe qui suit fait partie du présent règlement

3. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur après avoir été approuvé conformément à la loi.

Adoption premier projet :2023
Adoption second projet :2023
Adoption du règlement :2023
Approbaton de la MRC :2023
Date d'entrée en vigueur :2023

Saint-Cyrille-de-Wendover,
Ce _____ 2023.

Signé:

Eric Leroux
Maire

Lyne Rivard
Dir. générale / secr.-trésorière

