

Règlement #437-27.1

**Modification – Zone P-7**

.... ....22

Règlement portant le numéro 437-27.1 lequel a pour objet de modifier les limites de la zone P-7 en agrandissant deux zones résidentielles contiguës.

Considérant la résolution #....22 adoptant le projet de règlement # 437-27 ;

Considérant l'avis public donné le ... 2022 (affichage et journal) pour fins de convocation à une assemblée de consultation écrite du ... au ... 2022;

Considérant les résultats de la consultation écrite tenue du ... au ... 2022 (Réf.: P.V. consultation écrite ...);

Considérant la résolution # ... adoptant le second projet de règlement # 437-27.1;

Considérant l'avis public donné le ... 2022 (affichage) concernant le droit de signer une demande d'approbation référendaire;

Considérant les résultats de la procédure concernant la demande d'approbation référendaire (Réf. P.V. approbation référendaire .../.../2022);

Considérant l'avis de motion donné à la séance ordinaire du ... 2022;

Considérant que le projet de règlement # 437-27.1 tel que décrit ci-haut, a été présenté aux membres du conseil lors de cette même séance.

Considérant qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil le .. ..... 2022 et que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

Le conseil décrète ce qui suit, savoir :

**1. Modification de la délimitation de la zone publique P-7**

La zone publique P-7 telle qu'elle doit apparaître au plan de zonage du règlement de zonage # 437 (Réf.: Plan - feuillet 1 de 2) se décrit de la manière suivante:

**Description de la zone publique P-7 (réf.: Annexe I et Annexe II)**

La délimitation de la zone publique P-7 sera celle apparaissant au plan de zonage du règlement # 437 - Zonage urbain (Réf.: Annexe I) moins une superficie d'environ 1 629,3 m<sup>2</sup> provenant du lot 6 339 209 et d'une partie du lot 6 365 261 cédées respectivement aux zones résidentielles R-13 et R-31 (Voir annexe II).

**2. Modification de la grille des usages du Règlement de zonage #437**

Ajout d'une note I dans la zone R-13 concernant la marge avant minimale et de la note F concernant la marge arrière (Voir annexe III).

**3. Entrée en vigueur**

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

Adopté à la séance du \_\_\_\_\_ 2022

Avis d'adoption : \_\_\_\_\_ 2022

Approbation de la MRC : \_\_\_\_\_ 2022

Date d'entrée en vigueur : \_\_\_\_\_ 2022

Saint-Cyrille-de-Wendover,

Ce \_\_\_\_\_ 2022.

Signé:

\_\_\_\_\_  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
Dir. générale / secr.-trésorière

# Annexe I

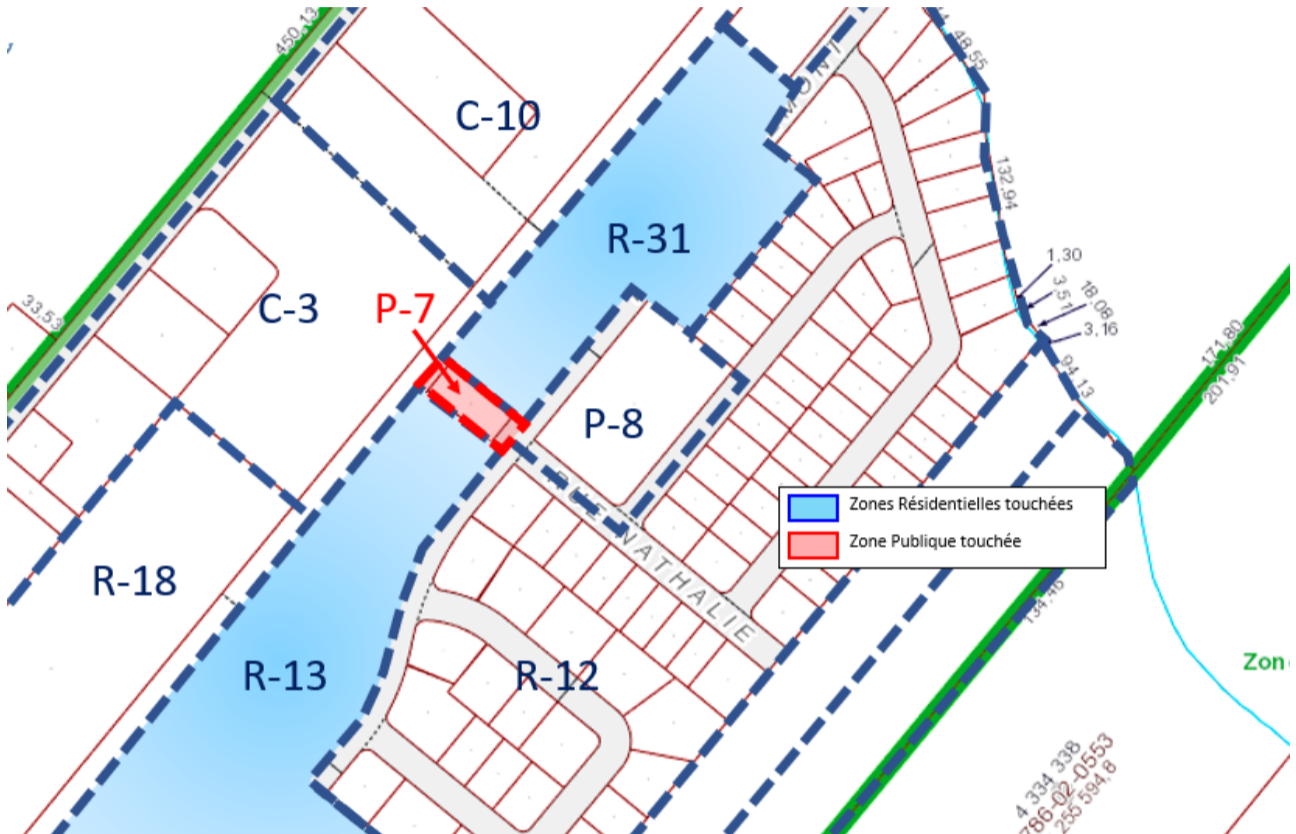
Zones Publique P-7 et résidentielles R-13 et R-31 - délimitation actuelle (Réf. : règl. de zonage # 437 – Plan Annexe 1 zonage urbain)



## Annexe II

### Zones Publique P-7 et résidentielles R-13 et R-31 - délimitation projetée

(Réf. : règl. de zonage # 437 – Plan Annexe 1 zonage urbain)



Grille des usages et normes d'implantation par zone				R	R
	Groupes	Classes	Abvr.	13	31
<b>U</b>	<b>Résidentiel "R"</b>	Habitation unifamiliale isolée	R1	X	X
		Habitation unifamiliale jumelée	R1/1		
		Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1		
		Habitation bifamiliale isolée	R2		
		Habitation bifamiliale jumelée	R2/2		
		Habitation trifamiliale et multifamiliale 4 log.	R3-4		
		Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8		
		Habitation multifamiliale 9 log. et plus	R9+		
		Maison mobile	Rmm		
		Maison de chambre	Rmc		
	Résidences privées d'hébergement	Rpri			
<b>S</b>	<b>Commercial "C"</b>	Vente au détail, biens de consommation	C1.1		
		Vente au détail, équipements	C1.2		
		Produits construction, équipements de ferme	C1.3		
		Vente de gros et distribution, entrepôts	C2.1		
		Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2		
		Services professionnels	C3.1a		
		Services personnels	C3.1b		
		Services artisanaux	C3.1c		
		Services financiers	C3.2		
		Services commerciaux et industriels	C3.3		
		Services véhicules vente - entretien de base	C3.4a		
		Services entretien, reconditionnement	C3.4b		
		Services récréatifs intensifs	C3.5a		
		Services récréatifs extensifs	C3.5b		
		Services hôteliers illimités	C3.6a		
		Bars, discothèques, salle de danse et réception	C3.6b		
		Hébergement touristique en résidence principale	C3.6c		
		Résidences de tourisme	C3.6d		
		Services de bars érotiques	C3.7		
		Services funéraires	C3.8		
Activités éducatives intérieures	C3.9				
Restauration	C4				
Tout autre commerce	C5				
<b>I</b>	<b>Industriel "I"</b>	Industrie produits matières premières	I1		
		Produits agricoles, forestiers liés à la ressource	I2		
		Industrie produits d'extraction	I3		
		Toute autre industrie	I4		
<b>P</b>	<b>Public "P"</b>	Public, enseignement, culte, services municipaux	P1		
		Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2	X	X
		Traitement de l'eau et déchets	P3		
		Services d'utilité publique	P4	X	X
<b>A</b>	<b>Agricole "A"</b>	Culture du sol	A1		
		Serres commerciales	A2		
		Élevage sauf les classes A4 et A5	A3		
		Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4		
		Chenil	A5		
<b>S</b>	<b>Résidentiel "RS"</b>	Gîte du passant ou touristique	RS1	X	X
		Logement intergénérationnel	RS2	X	X
		Service professionnel, personnel ou d'affaire	RS3	X	X
		Activité artisanale	RS4	X	X
		Fermette	RS5		
		Poulailler et parquet extérieur	RS6	X	X
<b>A</b>	<b>Agricole "AS"</b>	Gîte du passant ou touristique liée à la ferme	AS1		
		Hébergement à la ferme	AS2		
		Restauration à la ferme	AS3		
		Vente de produits de la ferme	AS4		
		Maison mobile pour fins agricoles	AS5		
		Compostage	AS6		
<b>Com et Ind "CIS"</b>	Magasin d'usine	CIS1			
<b>N</b>	<b>Implantation</b>	Marge avant minimale / maximale (m)	AV-min-max	8 <sup>l</sup>	6/
		Marge latérale minimale / côté opposé (m)	LA(O)-min	2/2	2/2
		Marge arrière minimale (m)	AR-min	9 <sup>F</sup>	9 <sup>F</sup>
		% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P		
		Nombre d'étages minimal	NB-Et-min	1	1
		Nombre d'étages maximal	NB-Et-max	2	2
		Hauteur minimale bâtiment principal (m)	H-min	4,5	4,5
		Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H-max	9	9
Autres dispositions					

<b>Notes se rapportant à la grille des normes</b>	
A -	Sur la rue des Sureaux, la marge avant est de 7 m.
B -	Sur la rue Auclair, la marge avant minimale exigible est de 8 m.
	[...]
F -	Pour les lots longeant la voie férée, la marge arrière minimale est augmentée à 30 m.
G -	La marge avant minimale applicable par rapport au 6 <sup>e</sup> Rang de Wendover Sud et pour les bâtiments d'élevage est de 750 mètres. Pour la zone AD-3, seuls les terrains compris entre le 6 <sup>e</sup> Rang de Wendover Sud et le 5 <sup>e</sup> Rang de Wendover Sud sont visés par cette marge.
H -	Losrqu'il s'agit d'un usage habitation multifamiliale de 5 logements et plus, le nombre d'étages maximale est porté à 3 et la hauteur maximale est portée 12 m.
I -	Sur la rue Guèvremont, pour les lots de moins de 50 m de profondeur portant des adresses impaires, la marge avant minimale est réduite à 6 m .