

**PROJET FINAL DU RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-100**

**RÈGLEMENT #2021-100 CONCERNANT LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS, ANNEXE-2, DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 2017-056 DE LA MUNICIPALITÉ DE WEEDON, L'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE RE-11, RE-3 ET I-3 AU FEUILLET 4 DE 4, L'AJOUT DE L'USAGE ÉQUITATION À LA ZONE RE-11, L'AJOUT DE LA ZONE I-6 AU FEUILLET 3 DE 4 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 2017-056 LA MODIFICATION DES CONSTRUCTIONS PERMISES EN MARGE DE REcul AVANT EN ZONE RIVERAINE (RIV) ET LA DIMINUTION DE LA MARGE AVANT SECONDAIRE DE 50%**

- CONSIDÉRANT QUE** le conseil de la municipalité de Weedon a adopté un Règlement de zonage portant le numéro 2017-056;
- CONSIDÉRANT QUE** le paragraphe 1 du 2<sup>e</sup> alinéa, de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de diviser le territoire de la municipalité en zones;
- CONSIDÉRANT QUE** le paragraphe 3 du 2<sup>e</sup> alinéa, de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de spécifier pour chaque zone, les constructions et les usages qui sont autorisés;
- CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et que les articles du Règlement de zonage numéro 2017-056 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion pour la présentation du règlement a été donné le 6 avril 2021;
- CONSIDÉRANT QUE** le premier projet de règlement été adopté le 6 avril 2021;
- CONSIDÉRANT QU'** une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement sera tenu le 3 mai 2021 à 16h;
- CONSIDÉRANT QUE** la résolution 2019-181 concernant la modification des marges de recul avant dans les zones riveraines (RIV) a été adopté le 7 octobre 2019 ;
- CONSIDÉRANT QUE** la majorité des lots situés dans ces zones sont dérogatoires en superficie et que ceux-ci bénéficient d'un privilège au lotissement, tel que défini dans la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (LAU) ;
- CONSIDÉRANT QUE** une marge de recul avant de 3 mètres serait suffisante ;
- CONSIDÉRANT QU'** il y a possibilité d'implanter un centre de tri de type écocentre et des mini-entrepôts dans la zone M-14 ;
- CONSIDÉRANT QU'** il y a lieu de créer une nouvelle zone pour permettre l'implantation d'un centre de tri et des mini-entrepôts sur les lots 3 471 259, 5 955 702 et 6 359 667;
- CONSIDÉRANT QUE** la municipalité désire faire l'entreposage de pneus et un potentiellement un écocentre sur les lots 3 471 455, 6 138 902, 6 138 903 et 6 138 904;
- CONSIDÉRANT QUE** l'implantation d'un bâtiment accessoire en zone riveraine (RIV) se fait majoritairement en marge de recul avant;

- CONSIDÉRANT QU'** il y a lieu de permettre dans ces zones l'implantation de ces bâtiments dans la marge de recul avant qui sépare l'emprise de rue et le bâtiment principal;
- CONSIDÉRANT QUE** la demande pour la construction de bâtiment de type: trifamiliale isolée et multifamiliale isolée;
- CONSIDÉRANT QU'** il y a lieu d'intégrer les lots 5 412 165, 4 069 707 et 4 069 708 dans la zone RE-3 afin de permettre ce type de construction;
- CONSIDÉRANT QUE** la municipalité désire supprimer les zones EQ-1 à EQ-4 et la zone P-8 pour permettre la construction résidentielle de type unifamiliale;
- CONSIDÉRANT QU'** il est difficile dans nos périmètres urbains de respecter 2 marges de recul avant;
- CONSIDÉRANT QU'** une marge avant secondaire équivalente à 50% de la norme prescrite est suffisante;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion et la présentation d'un projet du présent règlement a été dûment donné à la séance du 6 avril 2021 par monsieur Daniel Sabourin, conseiller au district no. 2 ;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR \_\_\_\_\_

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS D'ADOPTER LE RÈGLEMENT QUI SUIT :

#### **ARTICLE 1**

Le présent règlement s'intitule « *RÈGLEMENT #2021-100 CONCERNANT LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS, ANNEXE-2, DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 2017-056 DE LA MUNICIPALITÉ DE WEEDON, L'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE RE-11, RE-3 ET I-3 AU FEUILLET 4 DE 4, L'AJOUT DE LA ZONE I-6 AU FEUILLET 3 DE 4 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 2017-056 LA MODIFICATION DES CONSTRUCTIONS PERMISES EN MARGE DE REcul AVANT EN ZONE RIVERAINE (RIV) ET LA DIMINUTION DE LA MARGE AVANT SECONDAIRE DE 50%* » et porte le numéro 2021-100.

#### **ARTICLE 2**

Les considérants précités font partie intégrante du présent règlement.

#### **ARTICLE 3**

Dans les zones riveraines tel que défini à l'annexe 2-Grille des spécifications, normes d'implantation, la marge de recul avant sera de 5 mètres et ce, pour l'ensemble des zones identifiées à cette annexe (RIV). Cela touche les zones RIV-1 à RIV-11.

#### **ARTICLE 4**

La zone I-6 (industrielle) sera créé à même les zones M-14 et RE-18 pour y inclure les lots 3 471 259, 5 955 702 et 6 359 667. Dans cette nouvelle zone, les usages suivants seront autorisés :

1. Accommodation (C-1)
2. Détail, administration et services (C-2)
3. Véhicule motorisé (C-3)
4. Poste d'essence et station-service (C-4)
5. Restauration (C-6)
6. Débit de boisson (C-7)
7. Hébergement d'envergure (C-8)

8. Entreposage principal avec bâtiment (C-12)
9. Industrie légère (I-1)
10. Communautaire (P-1)
11. Parcs et espaces verts (P-3)
12. Récréation extensive (R-1)
13. Récréation et loisir (R-2)

Dans cette nouvelle zone, les établissements dont l'activité consiste à transférer, entreposer ou gérer des produits dangereux ou des déchets toxiques, ainsi que les activités de traitement, tri, entreposage, compostage, enfouissement, élimination de déchets seront autorisées. Aucun autre usage que ceux ci-haut mentionné ne sera permis.

## **ARTICLE 5**

Dans les zones riveraines (RIV), l'implantation d'un bâtiment accessoire sera autorisée dans la marge de recul avant d'un bâtiment principal aux conditions suivantes :

1. Distance minimale de 3 mètres entre le bâtiment principal et accessoire;
2. L'implantation du bâtiment accessoire devra respecter la marge de recul avant du bâtiment principal prévu selon les normes de sa zone.

## **ARTICLE 6**

Les lots 5 412 165, 4 069 707 et 4 069 708 seront intégrés à la zone RE-3 du feuillet 4 de 4 du règlement de zonage 2017-056.

## **ARTICLE 7**

Les lots 6 428 231 à 6 428 240, inclusivement, seront intégrés dans la zone RE-11. Le lot 6 066 691 sera intégré dans la zone I-3. Cette modification amène la suppression des zones P-8 et EQ-1 à EQ-4.

Le nouvel article 7.24 intitulé « Équitation à des fins personnelles en zone Re 11 » est créé et se lit comme suit :

« L'usage équitation à des fins personnelles sera permis dans la zone RE 11 en respectant les conditions suivantes :

1. Le terrain devra avoir une superficie minimale de 7 500 mètres carrés.
2. Un bâtiment principal (résidence) devra obligatoirement être érigé sur le terrain afin d'user de cette spécification.
3. En aucun cas, l'élevage ne sera autorisé.
4. En tout temps, la réglementation spécifique aux bâtiments accessoires devra être respectée. ».

## **ARTICLE 8**

À l'article 5.10.2 du règlement de zonage 2017-056, la marge de recul avant minimale s'observe sur la rue en façade du bâtiment principal dans le cas d'un terrain d'angle ou transversal. La marge de recul avant secondaire sera calculée à 50% de la distance inscrite à la grille des spécifications dudit règlement.

La modification de l'article 5.10.2 amène le retrait de la clause suivante du règlement :

Toutefois, dans le cas d'un terrain d'angle d'une largeur inférieure à dix-huit mètres (18 m) conformément au règlement en vigueur lors de l'opération cadastrale, la marge avant secondaire peut être réduite d'une distance équivalente à la différence entre la largeur de dix-huit mètres (18 m) et la largeur du terrain d'angle, et ce jusqu'à un maximum de cinquante pour cent (50 %) de celle prescrite pour cette rue sauf pour les derniers six mètres (6 m) en profondeur où la marge avant secondaire sera celle fixée pour cette rue.

Les fenêtres en baie, les tours longeant les cages d'escaliers, les galeries, les marquises ne peuvent en aucun cas empiéter sur cette distance réduite.

## **ARTICLE 9**

Ce règlement fait partie intégrante du règlement de zonage 2017-056 qu'il modifie.

## **ARTICLE 10**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

M. Eugène Gagné  
Maire

---

Mme Claudia Latulippe  
directrice générale / secrétaire-trésorière

Avis de motion : 6 avril 2021  
Présentation et dépôt du projet : 6 avril 2021  
Présentation et dépôt du 2<sup>ème</sup> projet : 3 mai 2021  
Adoption : 7 juin 2021  
Avis public : 7 avril 2021  
Résolution : 2021-  
Publication : 7 avril 2021