





# PROJETS DE RÈGLEMENTS



PLAN D'URBANISME (2025-421)



ZONAGE (2025-422)

# CONFORMITÉ AU SCHÉMA

## **MRC**

Entrée en vigueur le 27 janvier 2025 du règlement 409-2024 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC concernant la délimitation du périmètre urbain et les affectations du sol.



## **Municipalité**

Assurer la concordance aux nouvelles modifications de la MRC du règlement adopté.

Adoption des règlements 2025-421 et 2025-422 afin de modifier le périmètre d'urbanisation et les normes relatives au zonage (nouvelle et abrogation de zones).

PROJET DE  
RÈGLEMENT 2025-421  
MODIFIANT LE **PLAN**  
**D'URBANISME**

- RÈGLEMENT NON SUSCEPTIBLE  
D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

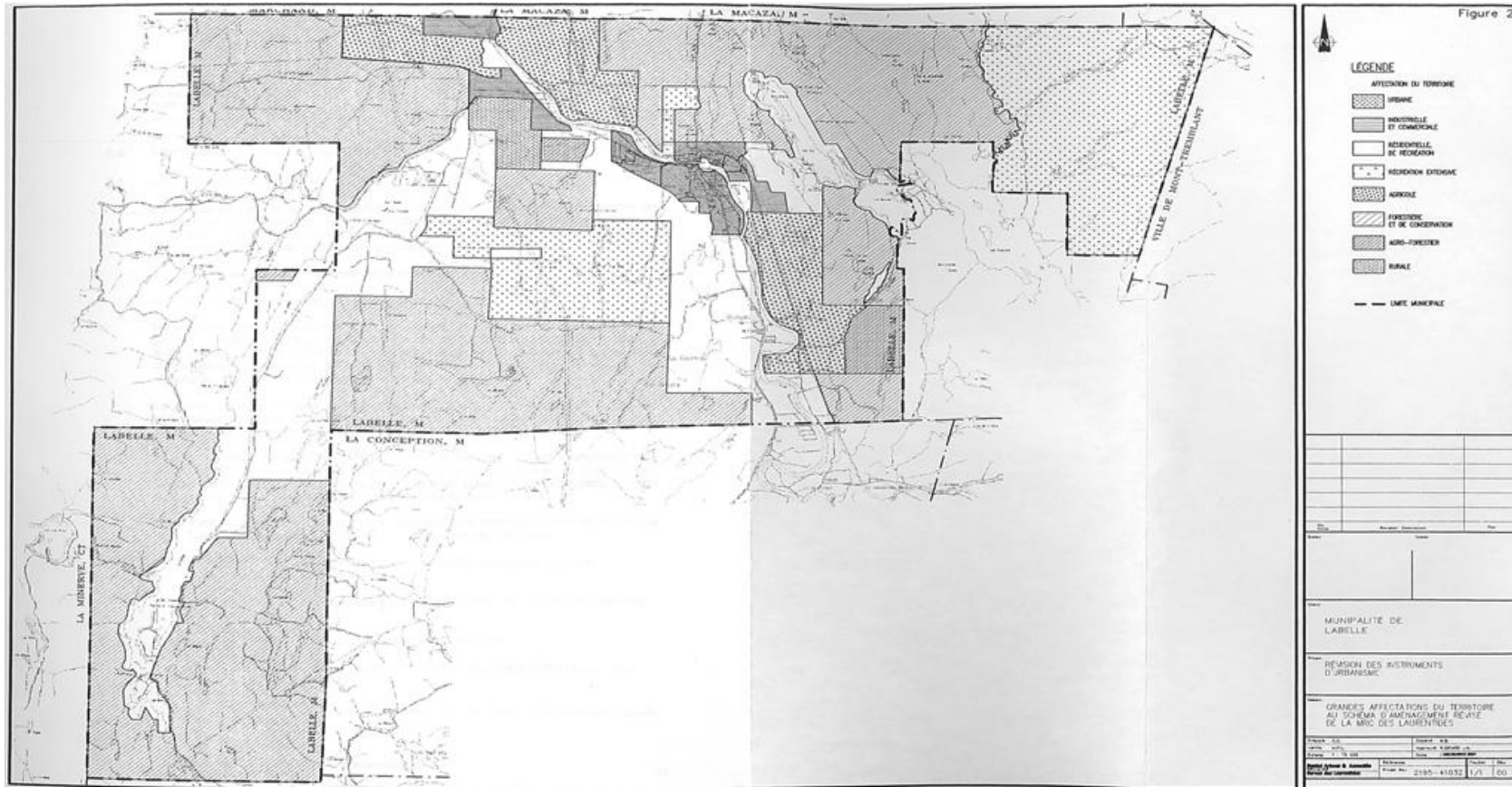
*Numéro d'article = référence au projet de règlement*

# CARTOGRAPHIE DES AFFECTATIONS DU SOL

## MRC DES LAURENTIDES

ART.4

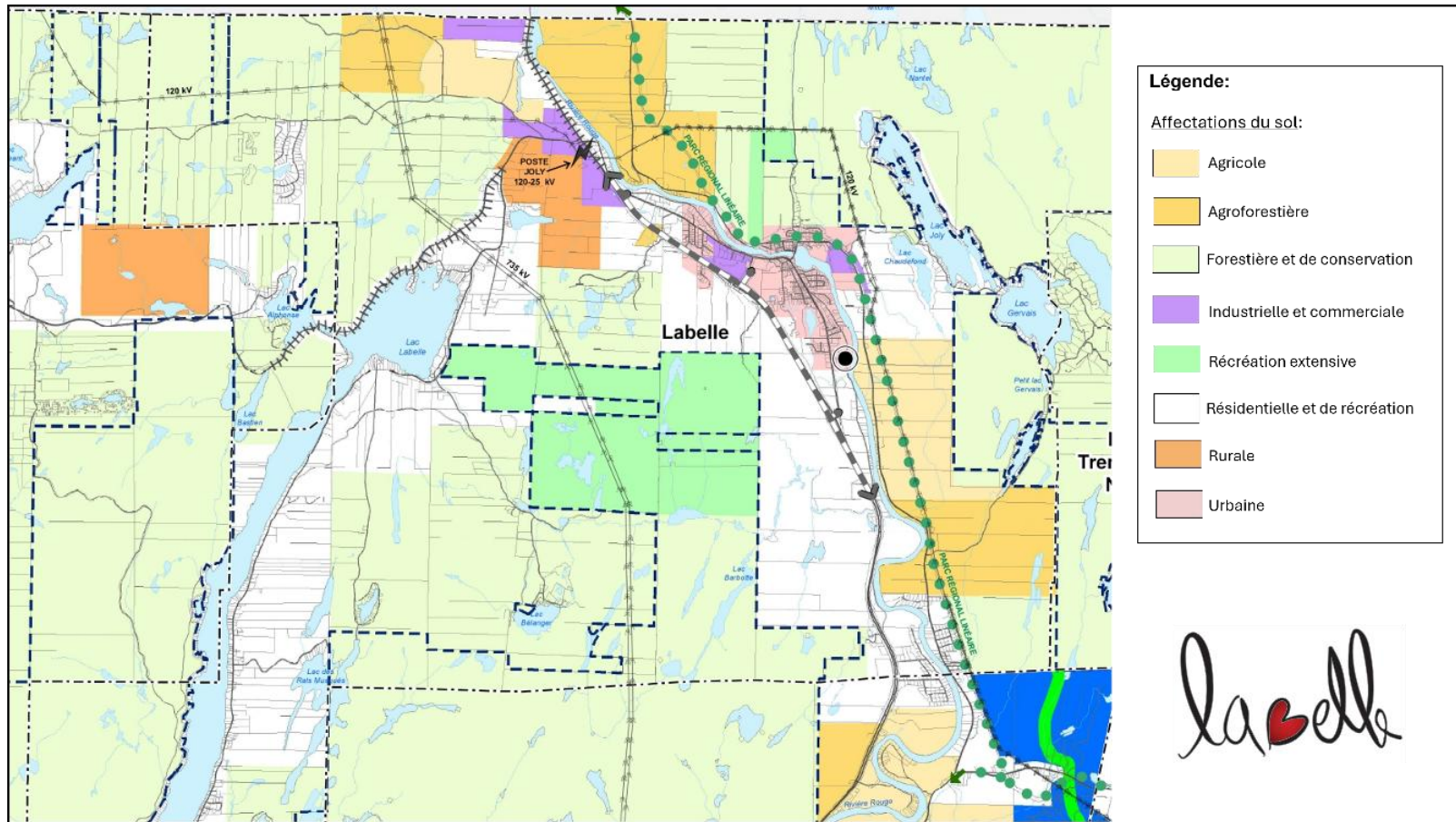
### ○ REMPLACEMENT DE LA CARTOGRAPHIE DE LA MRC (RÉFÉRENCE)



# CARTOGRAPHIE DES AFFECTATIONS DU SOL

## MRC DES LAURENTIDES

Nouvelle carte



Retrait de la note de  
bas de page (18)

*(non applicable)*




# PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL

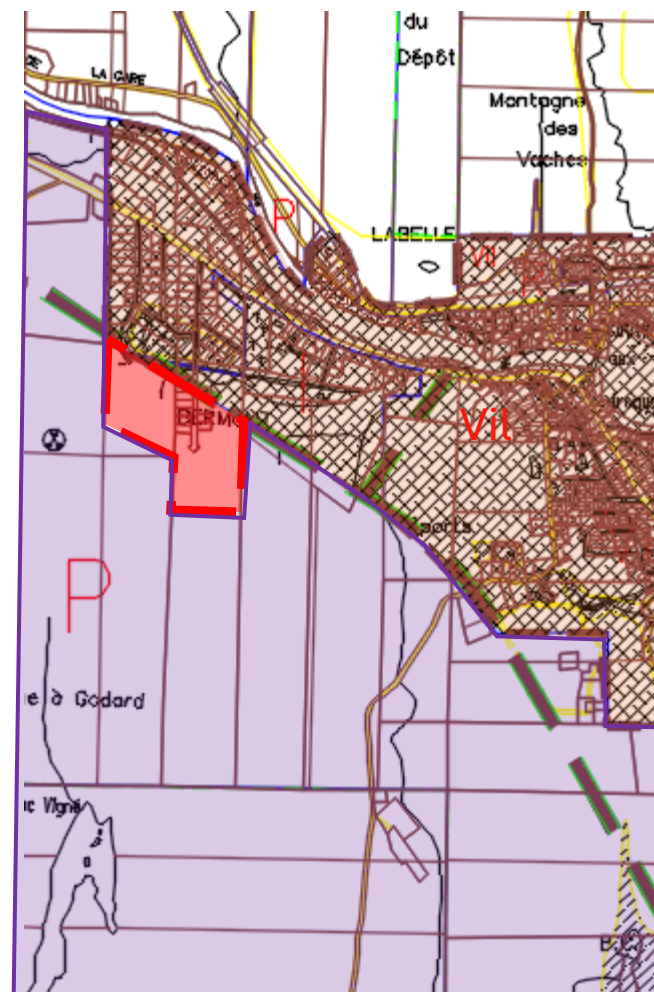
## MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

### Agrandissement du périmètre urbain (chemin de la Mine)

Environ 106 000 m<sup>2</sup> = 10.6 hectares

### Nouvelle affectation du sol dans la partie du territoire ajoutée au périmètre d'urbanisation Paysagère (P) à Villageoise (VIL)

-  Lots en affectation paysagère « P » à **inclure** dans le périmètre urbain et à l'affectation Villageoise « Vil »
-  Affectation paysagère « P »
-  Affectation Villageoise « Vil »




# PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL


## MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

### Diminution du périmètre urbain (chemin du Moulin)

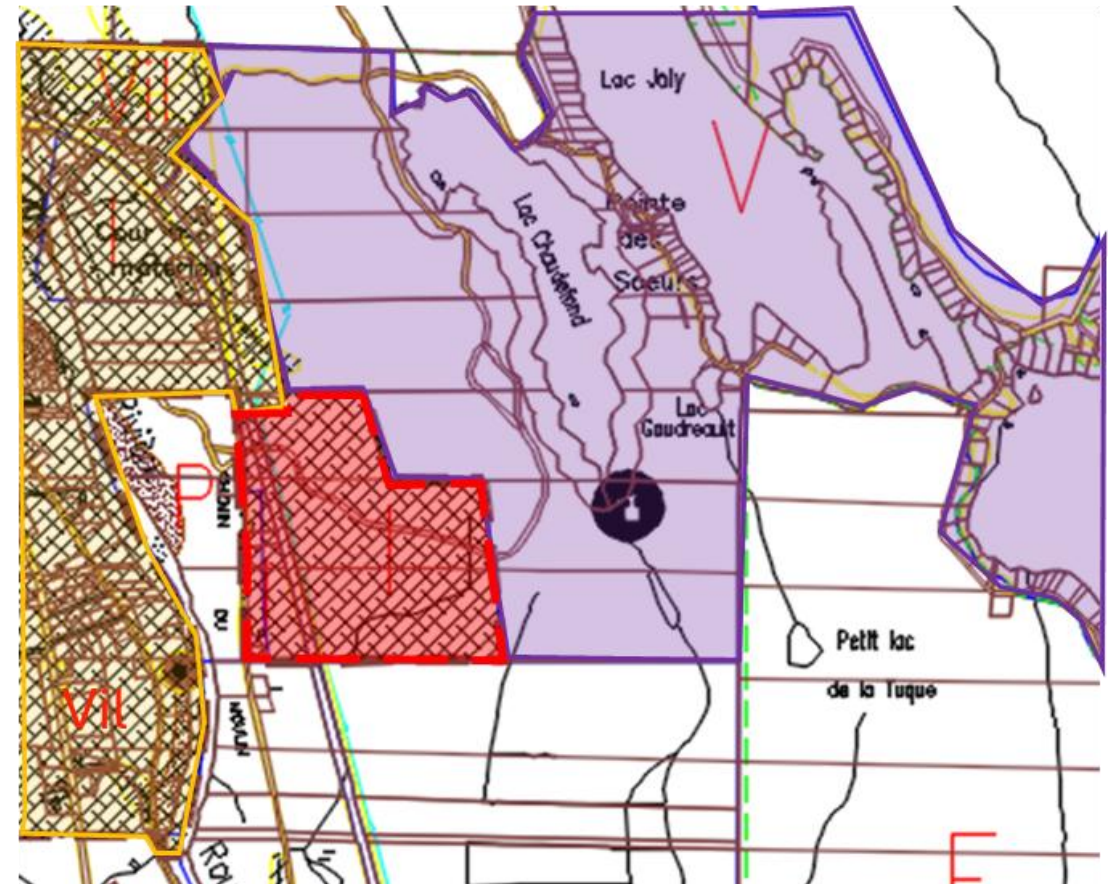
Environ 182 000 m<sup>2</sup> = 18.2 hectares

### Nouvelle affectation du sol dans la partie du territoire retirée du périmètre d'urbanisation Industrielle et commerciale (I) à Villégiature (V)

 Lots en affectation industrielle et commerciale « I » à **exclure** du périmètre urbain et à **inclure** dans l'affectation Villégiature « V »

 Affectation villégiature « V »

 Affectation Villageoise « Vil »





# DIMINUTION ET DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

## ○ **Superficie totale diminuée du périmètre urbain**

Avant: 408 hectares

Après: 376 hectares

## ○ **Principes de délimitation du périmètre urbain**

- **Retrait** : Voie de contournement de la route 117 (tracé alternatif)
- **Ajout** : Secteurs résidentiels construits
- Territoire déjà desservi (ou partiellement desservi, aqueduc)
- Zones industrielles et commerciales adjacentes au milieu desservi

## ○ RÈGLEMENT SUSCEPTIBLE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la page de présentation de chaque règlement, il sera indiqué si le règlement est susceptible d'approbation référendaire.

Lorsque l'article sera encadré



Cela signifie qu'il est possible de déposer une demande valide sur cette disposition.

PROJET DE  
RÈGLEMENT  
2025-422  
MODIFIANT LE  
**RÈGLEMENT**  
**2002-56 RELATIF**  
**AU ZONAGE**



*Numéro d'article = référence au projet de règlement*

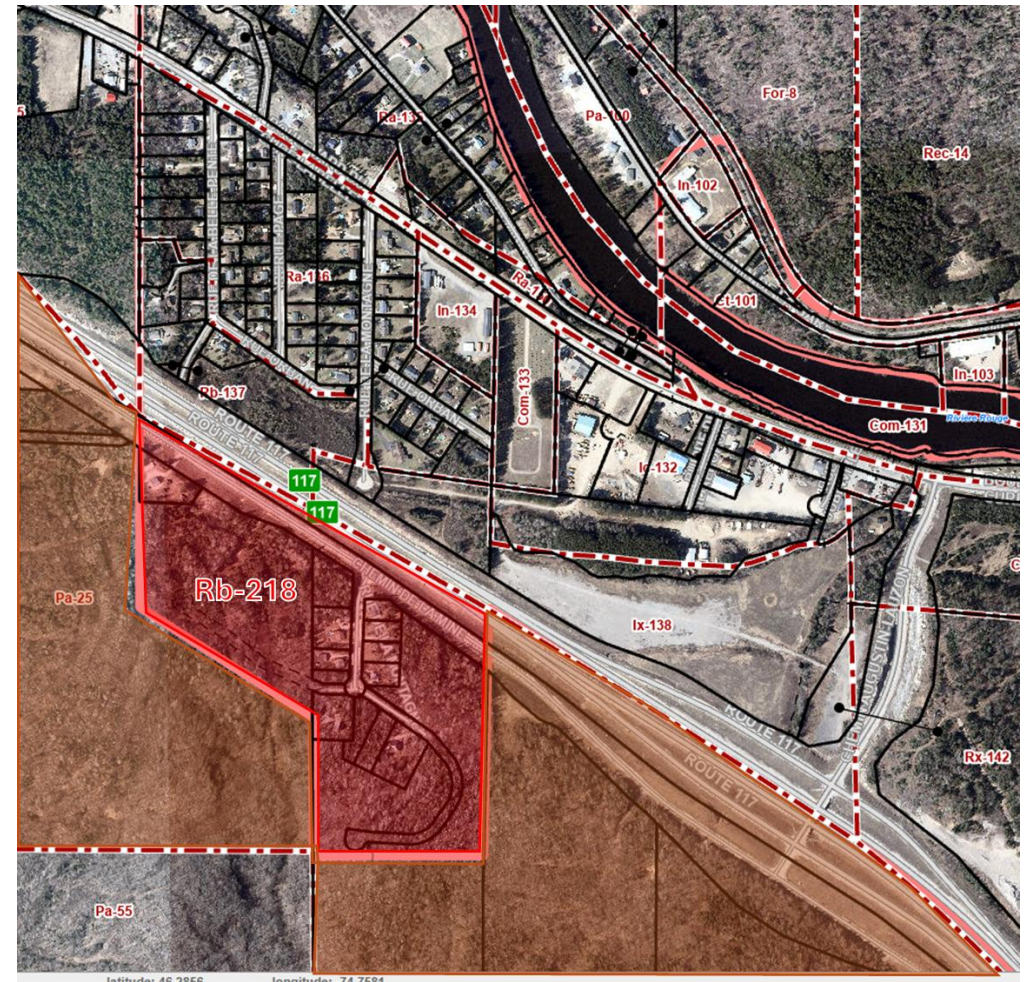
# CRÉATION DE LA ZONE RB-218

Art.3

**Zone incluse dans le périmètre urbain**

Zone Rb : *Résidentielle Moyenne densité*

-  Création de la nouvelle zone Rb-218 au détriment de la zone Pa-25
-  Partie de la zone Pa-25



# GRILLE RB-218

Art.4

## Usages autorisés :

- Habitation unifamiliale (h1) : lot 550 m<sup>2</sup> (jumelé) 800 m<sup>2</sup> (isolé)
- Habitation bifamiliale (h2) : lot 600 m<sup>2</sup> (jumelé) et 800 m<sup>2</sup> (isolé)
- Habitation trifamiliale (h3) : lot 1000 m<sup>2</sup> (isolé)
- Habitation multifamiliale (h4) : lot 1400 m<sup>2</sup> (isolé)
- Communautaire de voisinage (p1) : lot 1400 m<sup>2</sup> (isolé)

\* **superficies minimales** de terrain (avec 2 réseaux)




***Normes minimales établies à la grille concernant le bâtiment, les marges, les dimensions du lot, le COS et les normes spéciales.***

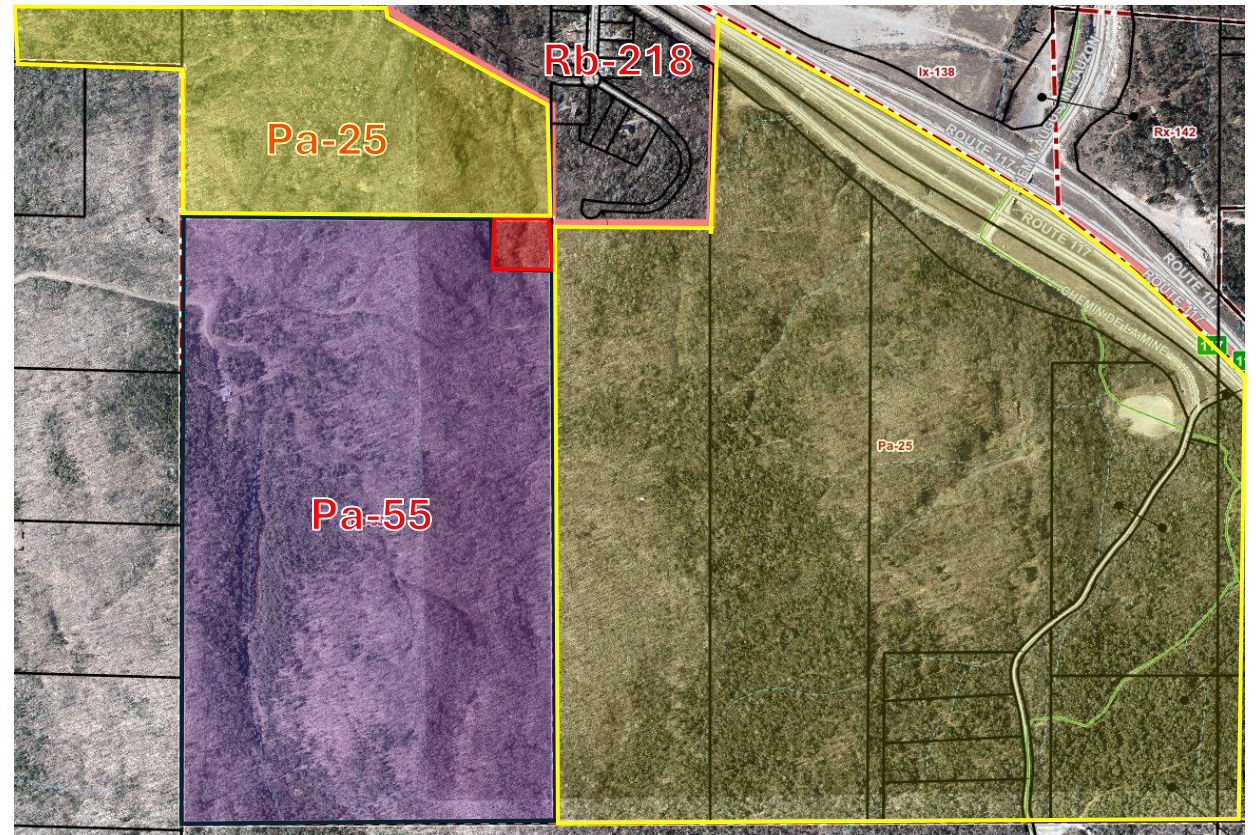
# ZONE PA-55

Art.5

## Agrandissement de la zone Pa-25 au détriment de la zone Pa-55

\* Permettre que la zone Pa-25 reste connectée ensemble

-  Partie de la zone Pa-25
-  Partie de la zone Pa-55 à intégrer à la zone Pa-25
-  Zone Pa-55



# ZONE IN-118

Art. 6 et 7

## Zone In-118 à être abrogée et partie de lots à être intégrée à la zone Pa-117

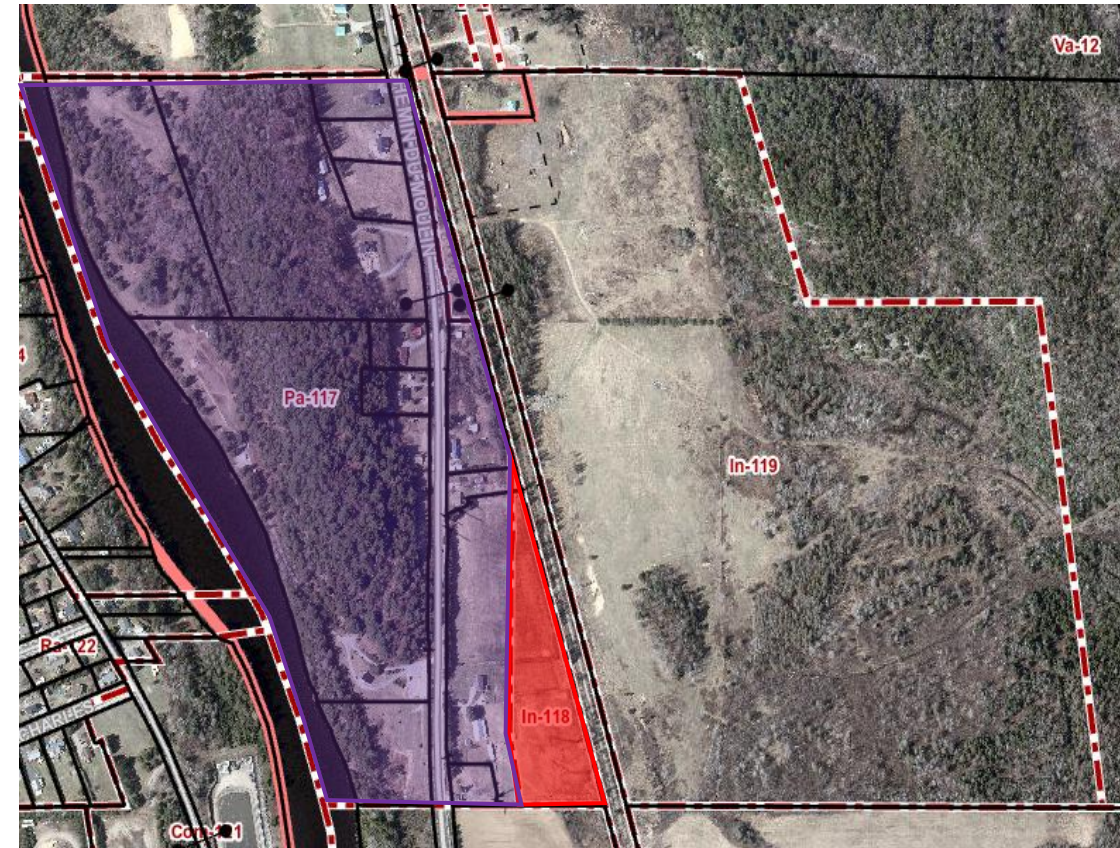
\* Retrait de la zone industrielle à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

### Nouveaux usages autorisés sur cette partie (Pa-117):

- Agriculture et pisciculture (a1)
- Commerce de récréation extérieure intensive (c10)
- Commerce de récréation extérieure extensive (c11)
- Commerce d'hébergement (c13) \* sauf motels
- Foresterie et sylviculture (f1)
- Habitation unifamiliale (h1)

**Normes minimales établies à la grille concernant le bâtiment, les marges, les dimensions du lot, le COS et les normes spéciales.**

Grille de la zone In-118 abrogée



La zone In-118 est abrogée. Les parties de lots de cette zone sont intégrées à la zone Pa-117.



Zone Pa-117

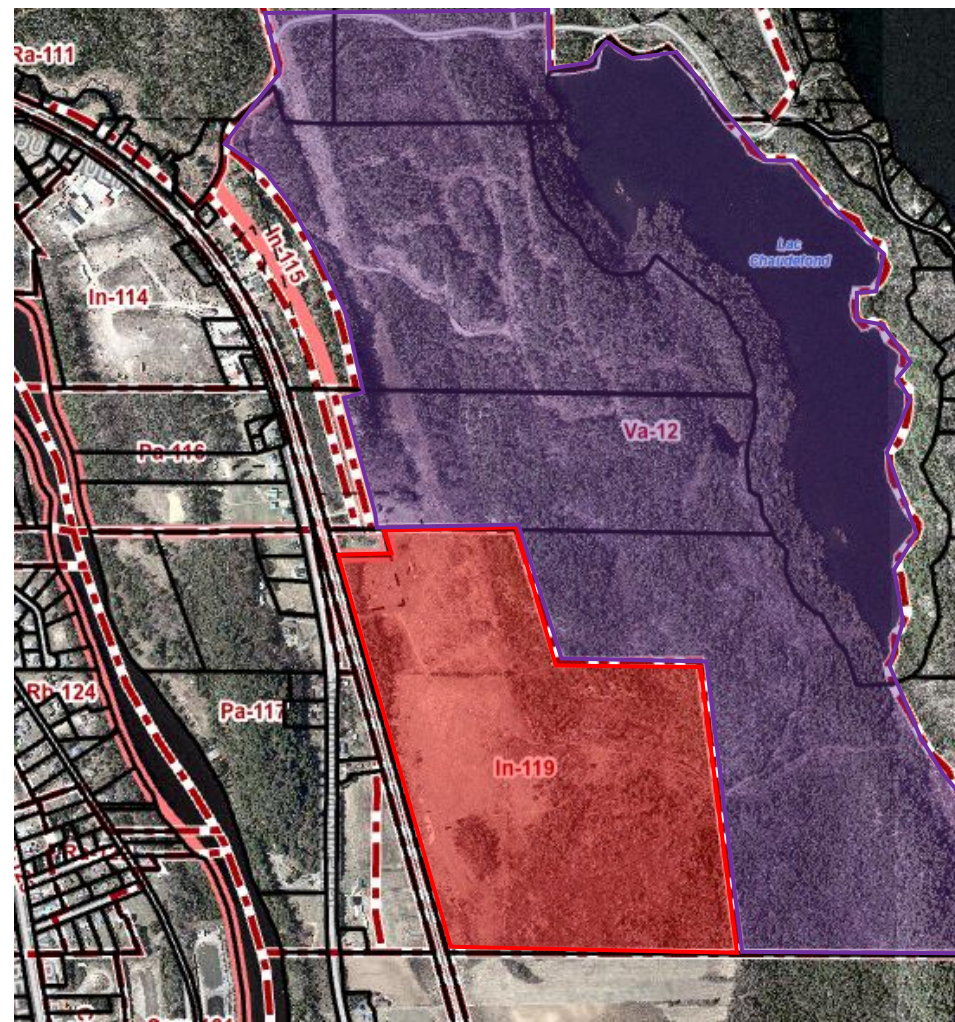
# ZONE IN-119

Art.8

## Partie de la zone In-119 à être abrogée et à être intégrée à la zone Va-12

\* Retrait de la zone industrielle à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

-  La zone Va-12 est agrandie au détriment d'une partie de la zone In-119.
-  Partie de la zone In-119



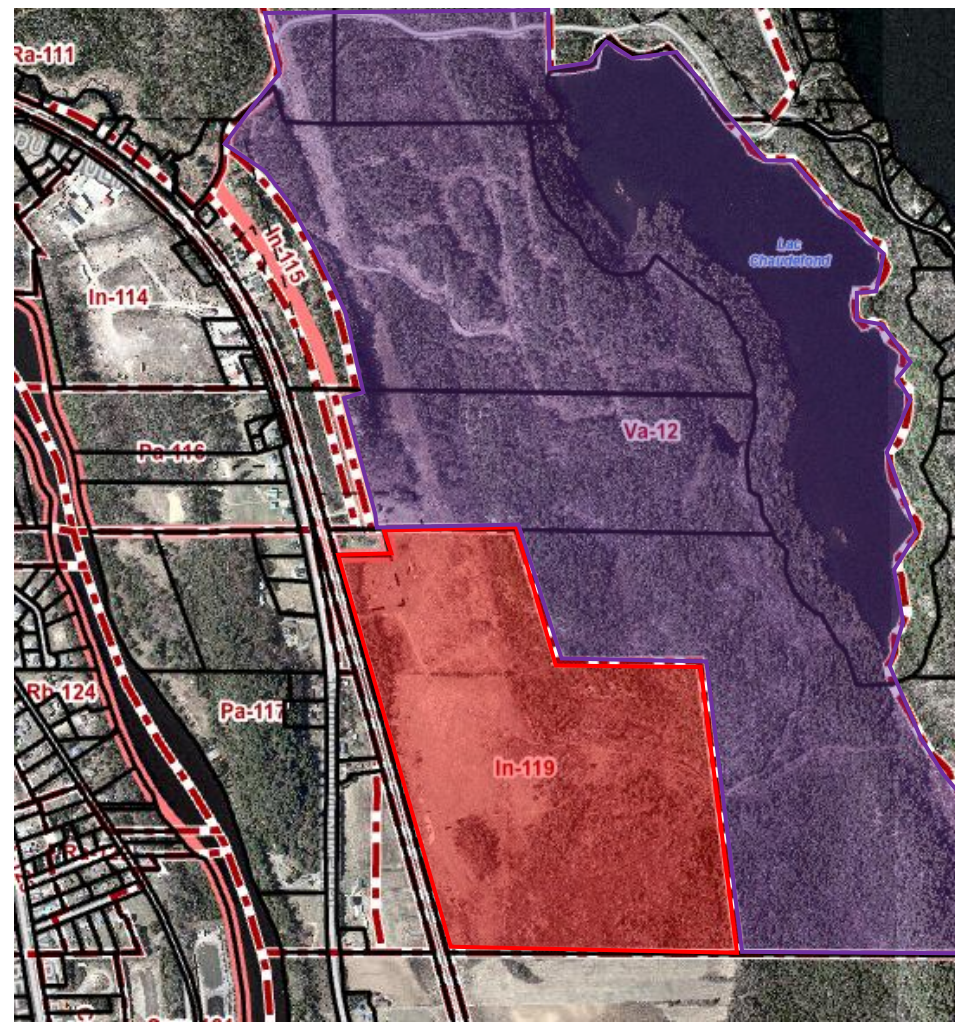
# GRILLE VA-12

Art.9

## Usages autorisés :

- Agriculture et pisciculture (a1) : 10 000 m<sup>2</sup>
  - Commerce de récréation extérieure extensive (c11): 10 000 m<sup>2</sup>
  - Habitation unifamiliale (h1): 10 000 m<sup>2</sup>
- 
- **superficies minimales** de terrain (aucun réseau)
  - Zone de ravage de cerfs de Virginie

**Normes minimales établies à la grille concernant le bâtiment, les marges, les dimensions du lot, le COS et les normes spéciales.**





# ZONE IN-115


Art.10 et 11

## Partie de la Zone In-119 à être abrogée et à être intégrée à la zone In-115

\* Retrait de la zone industrielle à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

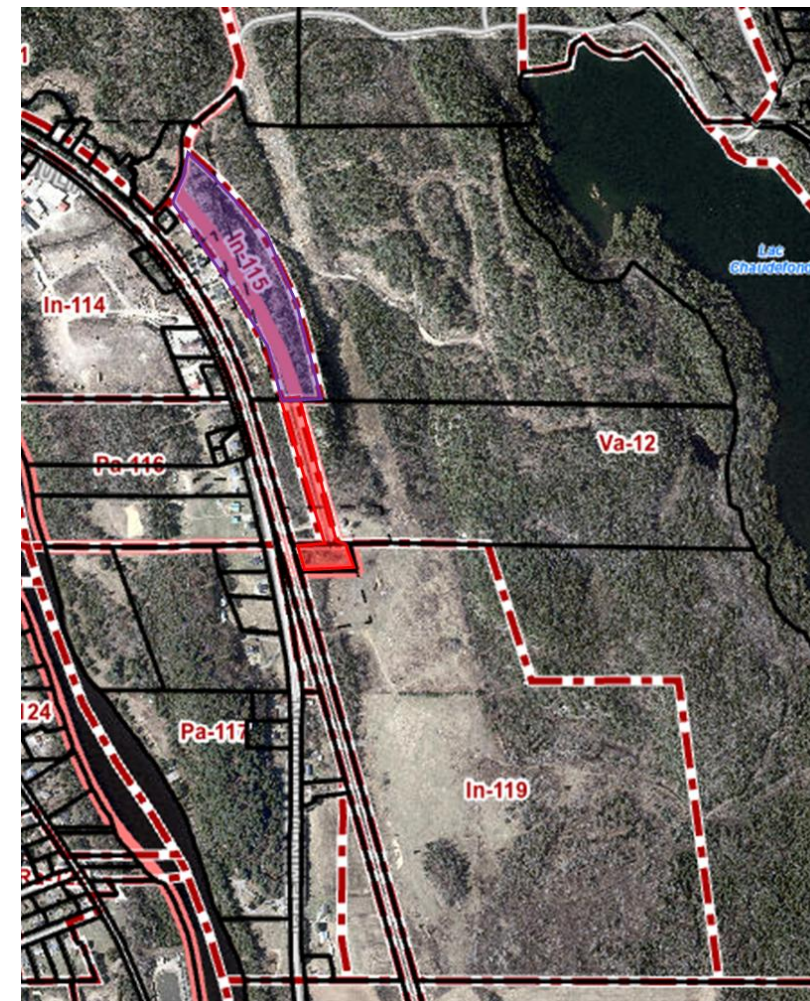
### Aucun changement des usages autorisés :

- industrie légère (i1) seulement

 La zone In-115 est agrandie au détriment d'une partie de la zone In-119.

 Partie de la zone In-119

*Grille de la zone In-119 abrogée*



# MARGE DE REcul

LONG DE LA ROUTE 117

Art.12 et 13

Interdire la construction de bâtiment principal à moins de 30 m de l'emprise de la route 117  
pour les usages sensibles (habitations et communautaires)

*Avant:* interdiction seulement à l'extérieur du Périmètre d'urbanisation

*Dispositions d'exceptions applicables (aucune modification)*

## Procédure

Demande de participation à un  
référendum sur une disposition  
susceptible d'approbation  
référendaire

Procédure applicable  
après l'adoption du  
second projet du  
règlement de zonage le  
22 avril 2025

# CRITÈRES DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

- Indiquer clairement la disposition (article) qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- Être reçue à l'Hôtel de Ville au plus tard 8 jours après l'affichage de l'avis public de la demande de participation à un référendum. L'avis public sera publié sur le site Web de la Municipalité.
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21. (nom, adresse, téléphone)

# SIGNATAIRES DE LA DEMANDE VALIDE

- Être domiciliés dans une zone d'où peut provenir une demande et, depuis au moins six (6) mois, au Québec;
- Être, depuis au moins douze (12) mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un lieu d'affaires situé dans une zone d'où peut provenir une demande;
- Être majeurs et de citoyenneté canadienne;
- N'être ni en curatelle, ni frappés d'une incapacité de voter découlant d'une manœuvre électorale frauduleuse.

# AUCUNE DEMANDE VALIDE REÇUE

Si les dispositions du projet de règlement de zonage **susceptibles d'approbation référendaire** ne font l'objet d'aucune demande valide, elles pourront être incluses dans le règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

# DÉPÔT D'UNE DEMANDE VALIDE

Dans l'éventualité qu'il y a une demande valide, deux choix s'offrent au conseil :

1. Retirer le ou les articles en question (s);
2. Continuer le processus par la tenue du registre qui doit être signé par les personnes habiles à voter selon le nombre de signature requises par la loi (LAU).

Si le nombre de signatures requises est atteint UN SCRUTIN RÉFÉRENDAIRE doit être tenu.



Questions ?

**Merci de votre présence**