

**PROJET DE RÈGLEMENT D'AMENDEMENT (631-2026)
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 424-2011 ET SES
AMENDEMENTS AFIN DE CRÉER DEUX NOUVELLES ZONES
RÉSIDENTIELLES**

Préambule

ATTENDU QUE la Ville de Normandin est régie par la Loi sur les Cités et Villes et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);

ATTENDU QUE le règlement de zonage de la Ville de Normandin est entré en vigueur le 28 décembre 2011;

ATTENDU QUE le Conseil municipal de la Ville de Normandin a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), d'amender son règlement de zonage;

ATTENDU QUE le Conseil municipal a reçu plusieurs demandes pour développer des habitations dans le périmètre d'urbanisation et que les terrains disponibles se font rares;

ATTENDU QUE le Conseil municipal juge nécessaire la modification de certaines zones et la création de nouvelles zones dans le but d'y permettre différentes typologies d'habitation;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1);

ATTENDU QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), une consultation publique portant sur le projet de règlement sera tenue;

ATTENDU QUE conformément aux dispositions applicables de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), le présent règlement est soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs et au document complémentaire du schéma de la MRC de Maria-Chapdelaine;

EN CONSÉQUENCE :

IL EST PROPOSÉ PAR _____,

QUE le projet de règlement portant le numéro 631-2026 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

SECTION I : Dispositions déclaratoires

ARTICLE 1.1 - PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du projet de modification du règlement de zonage comme s'il était ici au long et mot à mot reproduit.

ARTICLE 1.2 - OBJETS DU RÈGLEMENT

Le règlement vise les objectifs suivants :

- Créer la zone HI 19 à même une partie de la zone H66;
- Créer la zone HI20 à même une partie de la zone H50;
- L'ajout des grilles correspondantes au cahier des spécifications.

SECTION II : Modifications au règlement de zonage

ARTICLE 2.1 CRÉATION DES ZONES HI 19 ET HI 20

Le règlement de zonage numéro 424-2011 est modifié à l'annexe A intitulée « Plan de zonage » des manières suivantes :

- Par la création de la zone HI 19 à même une partie de la zone H66;
- Par la création de la zone HI20 à même une partie de la zone H50.

Le tout tel qu'illustré à l'annexe A joint au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2.2 - AJOUT DES GRILLES AU CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

Le règlement de zonage numéro 404-2011 est modifié à l'annexe B intitulée « Cahier des spécifications » afin d'y ajouter afin d'y ajouter deux colonnes pour les zones HI 19 et HI20 comprenant les usages autorisés et les normes applicables pour chacune des zones.

Le tout tel qu'illustré à l'annexe B joint au présent règlement pour en faire partie intégrante.

SECTION III : Entrée en vigueur

ARTICLE 3.1 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement de modification entrera en vigueur lorsque toutes les dispositions et procédures prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme seront complétées.

Avis de motion donné le : 16 mars 2026
Adoption du projet : 16 mars 2026
Assemblée publique : _____
Adoption second projet : _____
Adoption finale : _____
Certificat de conformité : _____
Avis de promulgation : _____

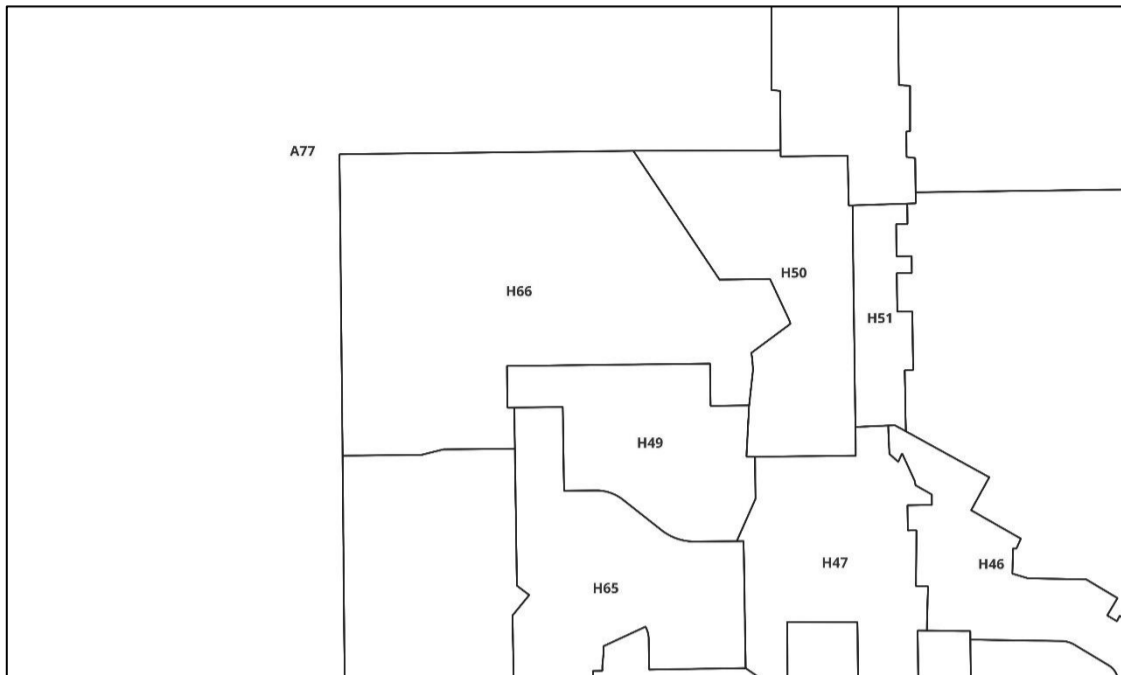
Jacinthe Doucet
Mairesse

Jean-Sébastien Nadeau
Directeur général et greffier

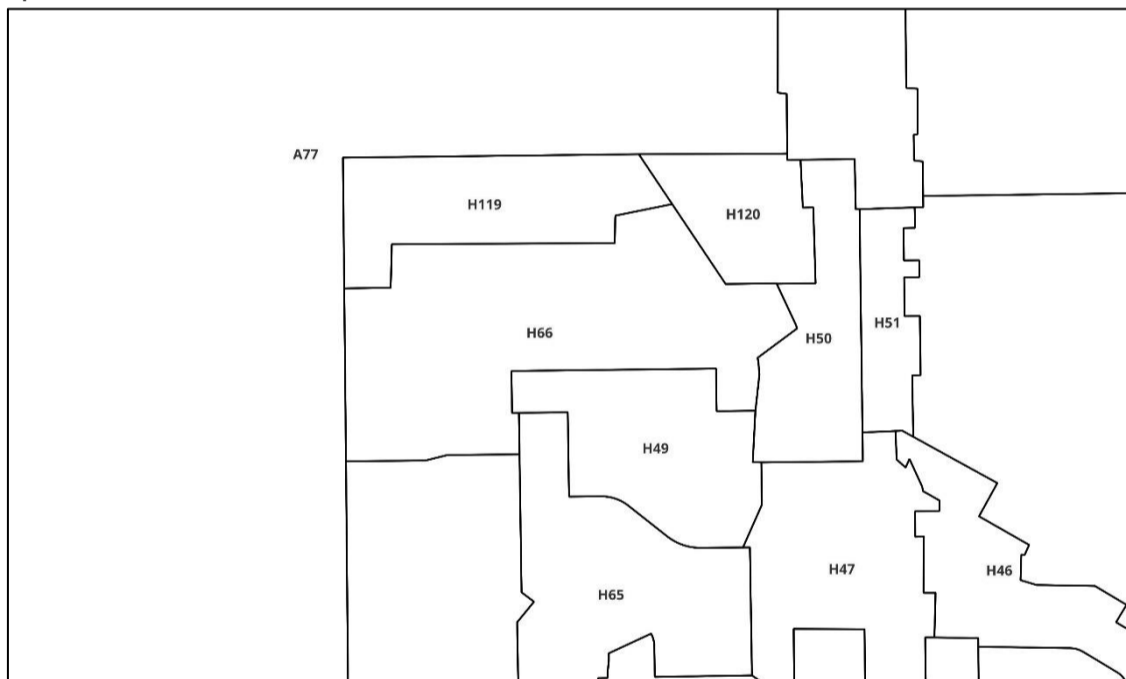
ANNEXE A

Modification du plan de zonage du règlement de zonage numéro 424-2011 :

Avant :



Après :



ANNEXE B

Modifications du Cahier des spécifications du règlement de zonage numéro 424-2011 :

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS VILLE DE NORMANDIN									
GROUPE ET CLASSE	Numéro de zone Affectation dominante	H119	H120						
HABITATION	Ha: Habitation de un à deux logements maximum	•							
	Hb: Habitation de deux à trois logements maximum		•						
	Hc: Habitation de trois à six logements maximum		•						
	Hd: Habitation de plus de six logements		•						
	He: Habitation dans un bâtiment à usages multiples								
	Hf: Habitation communautaire								
	Hg: Maison mobile et unimodulaire								
	Hh: Résidence de villégiature								
COMMERCE DE DÉTAIL	Cb: Vente au détail – produits divers								
	Cc: Vente au détail – produits de l'alimentation								
	Cd: Vente au détail – automobile et embarcation								
	Ce: Poste d'essence								
	Cf: Commerce de détail à contraintes								
	Cg: Restauration								
	Ch: Hébergement								
	Ci: Bar et boîte de nuit								
SERVICE	Sa: Service professionnel et d'affaires								
	Sb: Service domestique et de réparation								
	Sc: Service public et institutionnel								
	Sd: Service communautaire local								
	Se: Service communautaire régional								
INDUSTRIE ET COMMERCE DE GROS	Ia: Industrie manufacturière artisanale								
	Ib: Commerce de gros et industrie à faible incidence								
	Ic: Industrie d'incidence moyenne								
	Id: Commerce de gros et industrie à forte incidence								
	Ie: Équipement d'utilité publique et de transport								
RÉCRÉATION	Ra: Récréation urbaine								
	Rb: Récréation à grand déploiement								
	Rc: Récréation et hébergement touristique								
	Rd: Récréation extensive								
CONSERVATION	CE: Conservation								
EXPLOITATION PRIMAIRE	A: Agriculture								
	AF: Agroforesterie et foresterie								
	AE: Activité extractive								
	P: Pêche								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS									
NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximale (en mètres)	9,00	9,00						
	Hauteur minimale (en mètres)	4,00	4,00						
	Marge de recul avant (en mètres)	7,50	7,50						
	Marge de recul latérale (en mètres)	2,00	2,00						
	Somme des marges latérales (en mètres)	6,00	6,00						
	Marge de recul arrière (en mètres)	6,00	6,00						
	Coefficient d'emprise du sol (C.O.S.)	0,40	0,40						
NORMES SPÉCIALES	Écran-tampon ou écran protecteur (article 14.4)								
	Type d'entreposage A, B, C ou D (article 10.4)								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES (chapitre 17 à 20 note 8)	Plaines inondables (article 17.2)								
	Secteur à risque de mouvement de sol (article 17.3) – note 1								
	Réseau routier supérieur et voie ferrée (18.2 et 16.12)			•					
	Lieux d'élimination des résidus de l'occupation humaine (art.18.5)								
	Ouvrage collectifs de captage d'eau (article 18.6)								
	Autres contraintes majeures (chapitre 18)	18.3							
	Réseau hydrographique principal (article 19.6 et 16.11)								
Autres territoires d'intérêts (chapitre 19 et 16.10)									
Cohabitation des usages en zone agricoles permanente (chap. 20)		•	•						
PAE ET PIIA	Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)								
	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)								
AMENDEMENT		631-2026	631-2026						