



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MARCEL-DE-RICHELIEU
MRC DES MASKOUTAINS

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO # 24-468

Second projet de règlement # 24-468 amendant le règlement d'urbanisme # 20-442 afin de permettre les habitations multifamiliales de 3 étages dans la zone 103 et de permettre les stationnements communs pour les habitations multifamiliales.

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Marcel-de-Richelieu a adopté le Règlement d'urbanisme # 20-442 le 3 mai 2021;

CONSIDÉRANT QUE, par application des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité de Saint-Marcel-de-Richelieu peut amender ledit règlement;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal entend modifier diverses dispositions du Règlement d'urbanisme # 20-442;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de séance tenante ce 4 novembre 2024;

CONSIDÉRANT QU'une copie du présent projet de règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard 2 jours ouvrables avant la présente séance et que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT QUE, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (a-19.1), une assemblée de consultation publique a eu lieu par l'entremise du maire ou d'une personne désignée par celui-ci en vertu de la loi;

CONSIDÉRANT QU'il est à propos et dans l'intérêt de la municipalité de Saint-Marcel-de-Richelieu et de ses contribuables de modifier certaines dispositions du Règlement d'urbanisme # 20-442, notamment, afin de permettre les habitations multifamiliales de 3 étages dans la zone 103 et de permettre les stationnements communs pour les habitations multifamiliales.

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Mélanie Hardy, appuyée par madame Isabelle Houle et résolu à l'unanimité des conseillers que le second projet de règlement portant le # 24-468 soit adopté et qu'il soit décrété par ce règlement ce qui suit :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. Le présent règlement fait référence uniquement à des articles du Règlement d'urbanisme # 20-442;
3. La grille des usages principaux et des normes du règlement est modifiée en ajoutant un point « * », dans la colonne de la zone « 103 », aux lignes de référence suivantes : « *classe C-1 trifamiliale isolée* » et « *classe D-1 multifamiliale isolée (4 à 8 log.)* ».
4. La grille des usages principaux et des normes du règlement est modifiée de manière à permettre une hauteur maximale (étage) de 3 dans la zone « 103 ». Ainsi, le nombre « 2 », dans la colonne de la zone « 103 », est remplacé par le nombre « 3 » à la ligne de référence « hauteur maximale (étage) ».
5. La grille des usages principaux et des normes du règlement est modifiée de manière à permettre une hauteur maximale (m) de 12 mètres dans la zone « 103 ». Ainsi, le nombre « 9 », dans la colonne de la zone « 103 », est remplacé par le nombre « 12 » à la ligne de référence « hauteur maximale (m) ».
6. L'article 14.4.1 du règlement est modifié par l'ajout, à la suite du deuxième alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré toutes dispositions contraires prévues au présent règlement, il est permis d'aménager une entrée charretière, une allée d'accès, une allée de circulation et une aire de stationnement commune pour les habitations multifamiliales. Auquel cas, les terrains accueillant une entrée charretière, une allée d'accès, une allée de circulation ou une aire de stationnement doivent appartenir au propriétaire de l'usage desservi ou être réservés à des fins exclusives de stationnement par une servitude notariée et enregistrée en faveur de l'usage desservi. Une copie de cette servitude doit être fournie à la municipalité. »
7. Le présent règlement modifie tout règlement incompatible avec celui-ci.
8. Le présent règlement entre en vigueur suivant la loi.

SAINT-MARCEL-DE-RICHELIEU, ce 2^e jour du mois de décembre 2024



JULIE HÉBERT

Directrice générale
Greffière-trésorière



MARGUERITE DESROSIERS

Mairesse