



SAINT-JOSEPH-DU-LAC

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 21-2022 VISANT LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 4-91, VISANT À AUGMENTER LA DENSITÉ DE LOGEMENTS PAR HECTARE DANS LES NOUVELLES ZONES R-3 385 ET R-1 383 AINSI QUE L'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE R-2 335, LE TOUT AU PROFIT DU NON-DÉVELOPPEMENT ET L'ÉTABLISSEMENT D'UNE ZONE DE CONSERVATION POUR LE SECTEUR DU PLATEAU III CORRESPONDANT AU PROLONGEMENT DE LA RUE CARON.

CHEMINEMENT D'ADOPTION ANTICIPÉ

Avis de motion	2 août 2022
Adoption du projet de règlement	2 août 2022
Assemblée publique de consultation	12 septembre 2022
Adoption du second projet de règlement	4 octobre 2022
Adoption du règlement	
Entrée en vigueur	





SAINT-JOSEPH-DU-LAC



PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 21-2022 VISANT LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 4-91, VISANT À AUGMENTER LA DENSITÉ DE LOGEMENTS PAR HECTARE DANS LES NOUVELLES ZONES R-3 385 ET R-1 383 AINSI QUE L'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE R-2 335, LE TOUT AU PROFIT DU NON-DÉVELOPPEMENT ET L'ÉTABLISSEMENT D'UNE ZONE DE CONSERVATION POUR LE SECTEUR DU PLATEAU III CORRESPONDANT AU PROLONGEMENT DE LA RUE CARON

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) précise que le conseil municipal peut diviser son territoire en zones;

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) précise que le conseil municipal peut spécifier, pour chaque zone, les constructions ou les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés;

CONSIDÉRANT QUE cette modification sera soumise une consultation publique en vertu des articles 124 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est désormais propriétaire des lots 6 205 121, 6 368 670 et 6 368 669 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes à la suite d'un Avis d'expropriation portant le numéro SAI-M-311460-2111 publié le 16 novembre 2021 et à la suite d'un Avis de transfert de propriété publié le 17 février 2022 sur ces lots, pour des motifs d'intérêt public et plus spécialement dans un objectif de mise en valeur et de protection des boisés et des milieux naturels;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement sera soumis à un examen de conformité par la MRC de Deux-Montagnes;

CONSIDÉRANT QUE l'adoption du présent règlement est précédée d'un avis de motion donné le 2 août 2022;

**EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ PAR monsieur Karl Trudel
ET UNANIMEMENT RÉSOLU QUE :**

Le présent règlement soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il est ordonné et statué ce qui suit :

ARTICLE 1

Le plan de zonage de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac, portant le numéro 60-27960, daté du 22 novembre 1990, tel qu'annexé audit règlement pour en faire partie intégrante, est modifié par la **création de la zone R-1 383 à même la zone R-1 371**

Le tout, tel qu'illustré sur l'extrait dudit plan de zonage annexé au présent règlement sous le numéro P21-2022, faisant partie intégrante de celui-ci.



ARTICLE 2

Le plan de zonage de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac, portant le numéro 60-27960, daté du 22 novembre 1990, tel qu'annexé audit règlement pour en faire partie intégrante, est modifié par la **création de la zone R-1 384 à même la zone PAE 369 (R-1 382)**;

Le tout, tel qu'illustré sur l'extrait dudit plan de zonage annexé au présent règlement sous le numéro P21-2022, faisant partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 3

Le plan de zonage de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac, portant le numéro 60-27960, daté du 22 novembre 1990, tel qu'annexé audit règlement pour en faire partie intégrante, est modifié par la **création de la zone R-3 385 à même la zone PAE 369 (R-1 382)**;

Le tout, tel qu'illustré sur l'extrait dudit plan de zonage annexé au présent règlement sous le numéro P21-2022, faisant partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 4

Le plan de zonage de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac, portant le numéro 60-27960, daté du 22 novembre 1990, tel qu'annexé audit règlement pour en faire partie intégrante, est modifié par la **création de la zone P-1 386 à même la zone PAE 369 (R-1 382)**;

Le tout, tel qu'illustré sur l'extrait dudit plan de zonage annexé au présent règlement sous le numéro P21-2022, faisant partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 5

Le plan de zonage de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac, portant le numéro 60-27960, daté du 22 novembre 1990, tel qu'annexé audit règlement pour en faire partie intégrante, est modifié en **abrogeant la zone PAE 369 (R-1 382)**.

Le tout, tel qu'illustré sur l'extrait dudit plan de zonage annexé au présent règlement sous le numéro P21-2022, faisant partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 6

Le plan de zonage de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac, portant le numéro 60-27960, daté du 22 novembre 1990, tel qu'annexé audit règlement pour en faire partie intégrante, est modifié par **l'agrandissement de la zone R-2 335 à même la zone PAE 369 (R-1 382)**.

Le tout, tel qu'illustré sur l'extrait dudit plan de zonage annexé au présent règlement sous le numéro P21-2022, faisant partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 7

La grille des usages et normes faisant partie du règlement de zonage, numéro 4-91, est modifiée par l'abrogation d'une colonne identifiée par le numéro de zone **PAE 369 (R-1 382)** dans laquelle y figure les groupes d'usages permis de même que les normes de lotissement, les normes d'implantation, etc.



ARTICLE 8

La grille des usages et normes faisant partie du règlement de zonage, numéro 4-91, est modifiée par l'ajout des colonnes identifiées par les numéros de **zone R-1 383 (isolée) et R-1 383 (jumelée)** dans lesquelles y figure les groupes d'usages permis de même que les normes de lotissement, les normes d'implantation, etc.

Le tout, tel qu'identifié sur les extraits des grilles des usages et normes annexés au présent règlement sous le numéro G21-2022, faisant partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 9

La grille des usages et normes faisant partie du règlement de zonage, numéro 4-91, est modifiée par l'ajout d'une colonne identifiée par le numéro de zone **R-1 384** dans laquelle y figure les groupes d'usages permis de même que les normes de lotissement, les normes d'implantation, etc.

Le tout, tel qu'identifié sur les extraits des grilles des usages et normes annexés au présent règlement sous le numéro G21-2022, faisant partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 10

La grille des usages et normes faisant partie du règlement de zonage, numéro 4-91, est modifiée par l'ajout d'une colonne identifiée par le numéro de zone **R-3 385** dans laquelle y figure les groupes d'usages permis de même que les normes de lotissement, les normes d'implantation, etc.

Le tout, tel qu'identifié sur les extraits des grilles des usages et normes annexés au présent règlement sous le numéro G21-2022, faisant partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 11

La grille des usages et normes faisant partie du règlement de zonage, numéro 4-91, est modifiée par l'ajout d'une colonne identifiée par le numéro de zone **P-1 386** dans laquelle y figure les groupes d'usages permis de même que les normes de lotissement, les normes d'implantation, etc.

Le tout, tel qu'identifié sur les extraits des grilles des usages et normes annexés au présent règlement sous le numéro G21-2022, faisant partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 12

Le titre de l'article 3.5.2.36 relatif aux normes spéciales, notamment, de la zone R-1 382, du Règlement de zonage numéro 4-91, est modifié en remplaçant le numéro de zone «R-1 382» par le numéro de zone «R-1 384» et en abrogeant le terme « prolongement de la rue Francine » entre parenthèses.



ARTICLE 13

La première phrase du premier alinéa de l'article 3.5.2.36 relatif aux normes spéciales, notamment, de la zone R-1 382, du Règlement de zonage numéro 4-91, est modifié en remplaçant le numéro de zone « et R-1 382 » par le numéro de zone « R-1 384 » et en abrogeant le terme « prolongement de la rue Francine » entre parenthèses.

ARTICLE 14

L'article 3.5.4.3 du règlement de zonage est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

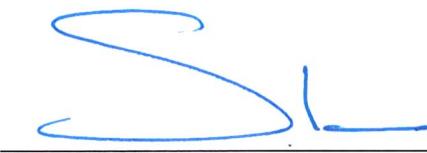
Dans la zone R-3 385 le nombre maximum d'étage est de quatre (4).

ARTICLE 15 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



Benoit Proulx
Maire



Stéphane Giguère
Directeur général



Grille des usages et normes

Zone de votation	R-1	R-1	R-1	R-3	
Secteur localisation	383	383	384	385	
USAGE PERMIS					
Résidence					
1. Unifamiliale	•	•	•		
2. Bi et tri familiale					
3. Multifamiliale				•	
4. Maison mobile					
Mixte					
Commerce					
1. Détails et services divers					
2. Services personnels					
3. Spécial					
4. Artériel					
Industrie					
1. Légère					
2. Lourde					
Communautaire					
1. Espaces publics	•	•	•	•	
2. Voisinage					
3. Régional					
4. Spécial					
Agriculture					
Rural					
USAGES SPÉCIFIQUES					
Exclus	Log. acc.	Log. acc.	Log. acc.		
Permis					
NORMES SPÉCIALES					
			3.5.2.36	3.5.4	
TERRAIN					
Superficie	Min.	300	450	300	
Profondeur	Min.	30	30	30	
Frontage	Min.	6	15	7	
BÂTIMENT					
Hauteur en étage / bâtiment		1 / 2	1 / 2	1 / 2	3 / 4
Hauteur en mètre / bâtiment					
Superficie de plancher / logement		60	80	80	70
Largeur / bâtiment Min. / Max.		3,75	7,5	3,75	12 /
Profondeur / bâtiment Min.		7,5	7,5	7,5	10
STRUCTURE					
Isolée			•		•
Jumelée		•		•	
Contiguë					
MARGES					
Avant		6	6	6	
Latérale		0	1,5	0	
Total des marges latérales		3	3	3	
Arrière		9	9	9	
AUTRES NORMES					
Logement par bâtiment		1 / 1	1 / 1	1 / 1	36
Densité nette					
Rapport plancher/Terrain					
Rapport espace bâti/Terrain Min. / Max.		/ 0,40	/ 0,40	/ 0,40	
PIIA					
Zone assujettie aux PIIA		•	•	•	•
AMENDEMENTS					



SAINT-JOSEPH-DU-LAC

Plan :

G21-2022

Référence :

Projet de règlement
numéro 21-2022

Amendement :

Règlement amendant le
règlement de zonage
numéro 4-91

Date :

2 août 2022

Benoit Proulx

Maire

Stéphane Giguère

Directeur général

Préparé par :

Patricia Tessier

Directrice adjointe du service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement durable

