



**MUNICIPALITÉ D'ORMSTOWN  
MRC DU HAUT-SAINT-LAURENT  
PROVINCE DE QUÉBEC**

**DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT # 25.41-2021**  
**modifiant le Règlement de zonage 25-2006**

Avis de motion : **5 juillet 2021**

Dépôt, présentation et adoption du premier projet de Règlement : **5 juillet 2021**

Avis public de consultation écrite : **7 juillet 2021**

Procédure écrite de consultation publique : **7 juillet au 23 juillet 2021**

Adoption du deuxième projet de Règlement : **2 août 2021**

Avis public -Processus d'approbation référendaire : **3 au 19 août 2021**

Adoption du Règlement # :

Certificat de conformité de la MRC :

Entrée en vigueur :



**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DU HAUT-SAINT-LAURENT  
MUNICIPALITÉ D'ORMSTOWN**

**DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT 25.41-2021  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE # 25-2006**

**ATTENDU QU'**un avis de motion en vue de la présentation et de l'adoption de modifications au Règlement de zonage a été donné par la conseillère **Chantal Laroche** lors de la séance ordinaire du conseil le 5 juillet 2021;

**ATTENDU QU'**il y a eu dépôt, présentation et adoption du premier projet de Règlement n°25.41-2021, à cette même séance du 5 juillet 2021, proposée en cela par la conseillère **Chantal Laroche**, appuyée par le conseiller **Ken Dolphin**;

**ATTENDU QUE** depuis ce dépôt et l'adoption de ce premier projet de règlement aucune demande de modification n'a été apportée, malgré la période écrite de consultation publique tenue du 7 juillet au 23 juillet 2021;

**ATTENDU QUE** l'ajout de normes concernant des unités d'habitations bifamiliales et multifamiliales s'avèrent nécessaires dans la zone H04-432;

**ATTENDU QUE** la pertinence d'agrandir la zone H04-432 par l'ajout du lot 5 806 516 provenant de la zone H04-413, dans le but y autoriser les usages H2 et H3 ainsi que les projets intégrés;

**ATTENDU QU'**il convient également de revoir la grille des usages et des normes de la zone H04-432 en prévision du projet de développement domiciliaire à venir dans ce secteur et de faire de même pour la nouvelle zone à créer, H04-433;

**ATTENDU QU'**en vue d'assurer un développement harmonieux de la municipalité il convient de revoir les normes d'implantation des bâtiments, de lotissement, celles concernant les caractéristiques du bâtiment, la densité ainsi que les dispositions spéciales puisque les normes courantes en vigueur ne reflètent plus la réalité moderne quant à l'occupation du territoire et d'une densification cohérente pour les zones H04-432 et H04-433;

**ATTENDU QU'**une modification mineure de la grille des usages et des normes de la zone H04-432 du premier projet de Règlement s'est avérée nécessaire afin de permettre une modification des plans du projet de développement déposé;

**ATTENDU QUE** la modification concerne la réduction de la profondeur minimale d'un terrain pour les résidences unifamiliales isolées, soit une réduction de 30 mètres à 28 mètres, ce qui considéré comme mineur;

**ATTENDU QUE** cette modification s'avère nécessaire afin que le projet domiciliaire respecte l'alinéa b) de l'article 4.2.4 du Règlement de lotissement n° 23-2006 qui stipule que toute nouvelle rue, adjacente à des lots desservis, doit être située à un minimum de 45 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau;

**ATTENDU QUE** la procédure de consultation écrite, conforme et en application des règles sanitaires, a été ouverte au public pour la période s'étendant du 7 juillet au 23 juillet 2021 inclusivement, et qu'au terme de celle-ci aucun commentaire, demande ou récrimination n'a été reçu à la Municipalité;



**EN CONSÉQUENCE**, il est PROPOSÉ par **Michelle Greig**, APPUYÉE par **Ken Dolphin** et résolu à l'unanimité des membres du conseil présents :

**QUE le deuxième projet de règlement portant le numéro 25.41-2021 soit adopté et qu'il soit décrété et statué par ce deuxième projet de règlement ce qui suit :**

**Article 1. Agrandissement de la zone H04-432**

Le Règlement de zonage 25-2006 est modifié par l'agrandissement de la zone H04-432 intégrant une partie de la zone H04-413, tel que montré sur le plan à l'Annexe 1 de ce règlement;

**Article 2. Ajout des usages H2 et H3 ainsi que les projets intégrés avec des normes dans la zone H04-432**

Le Règlement de zonage 25-2006 est modifié par l'insertion des usages H2, H3, les projets intégrés ainsi que des nouvelles normes d'implantation des bâtiments, les normes de lotissement, les normes concernant les caractéristiques du bâtiment, les normes de densité ainsi que les dispositions spéciales avec des normes à la cédule B intitulée « Grille des usages et normes », zone : H04-432. En conséquence, est abrogée la grille H04-432 et elle est remplacée par la grille H04-432 présenté à l'Annexe 2 de ce règlement.

**Article 3. Création de la zone H04-433**

Le Règlement de zonage 25-2006 est modifié par la création de la zone H04-433 à même une partie de la zone H04-413, tel que montré sur le plan à l'Annexe 3 de ce règlement;

**Article 4. Création de la grille des normes et usages de la zone H04-433;**

Le Règlement de zonage 25-2006 est modifié par la création de la grille des normes et usages de la zone H04-433 permettant l'usage H1 unifamiliale, jumelée et rangé ainsi que des nouvelles normes d'implantation des bâtiments, les normes de lotissement, les normes concernant les caractéristiques du bâtiment, les normes de densité ainsi que les dispositions spéciales avec des normes à la cédule B intitulée « Grille des usages et normes », zone : H04-433 tel que présenté à l'Annexe 4 de ce règlement.

**Article 5 : Entrée en vigueur**

Le présent Règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

**Jacques Lapierre**  
Maire

---

**François Gagnon**  
Greffier

Avis de motion : **5 juillet 2021**

Dépôt, présentation et adoption du premier projet de Règlement : **5 juillet 2021**

Avis public de consultation écrite : **7 juillet 2021**

Procédure écrite de consultation publique : **7 au 23 juillet 2021**

Adoption du deuxième projet de Règlement : **2 août 2021**

Avis public -Processus d'approbation référendaire : **3 au 19 août 2021**

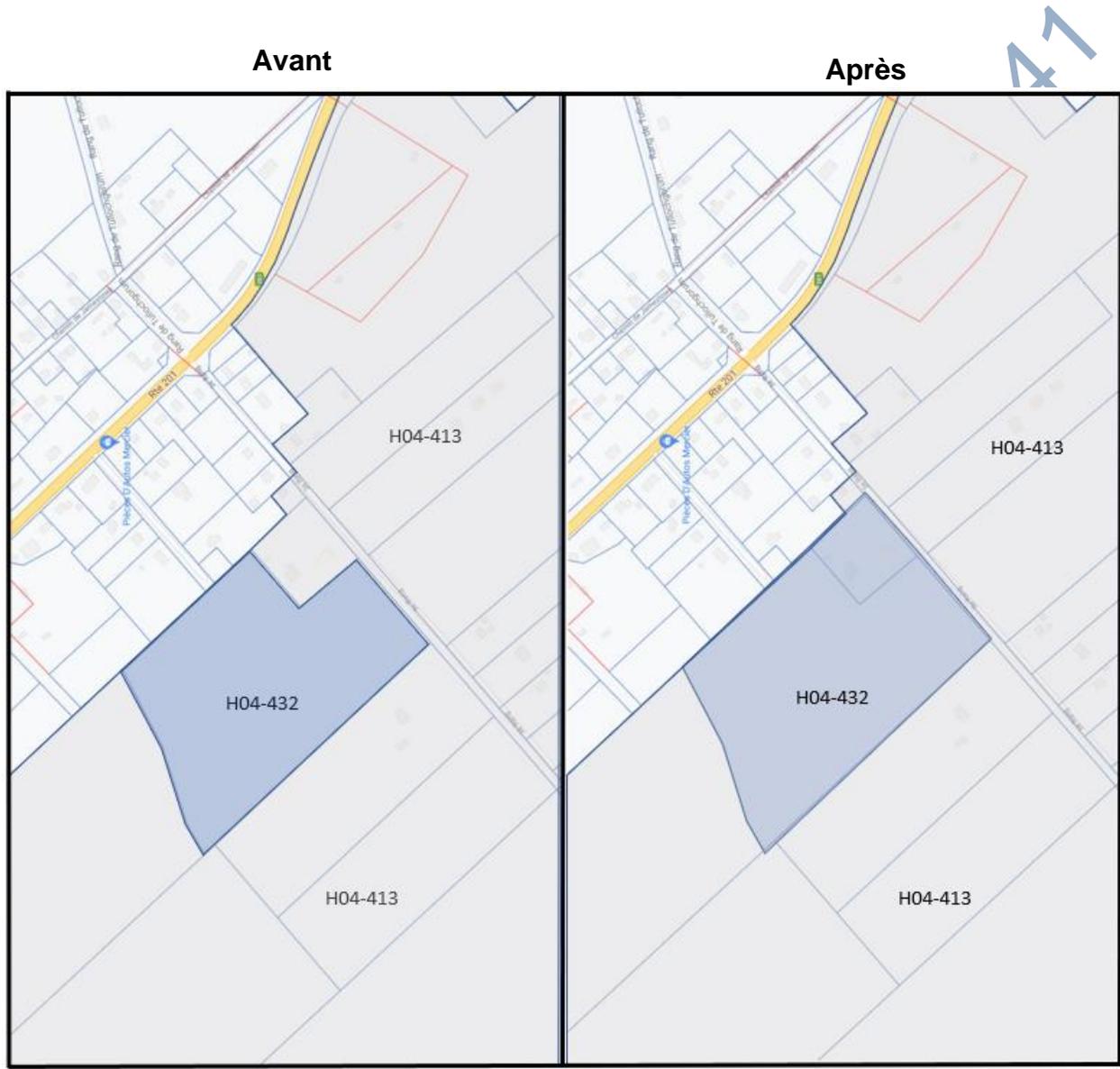
Adoption du Règlement :

Certificat de conformité de la MRC :



Entrée en vigueur :

### Annexe 1 : Agrandissement de la zone H04-432







### Annexe 3 : Création de la zone H04-433

Avant

Après



