

2025-06-05 13:44:28 46132685
date/date time/heure number/numéro
K. Matt
Registrar-Conservateur

ARRÊTÉ No. 07-2025

ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ DE ZONAGE DE SAINT-LÉOLIN

En vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil municipal de Rivière-du-Nord dûment réuni, adopte ce qui suit :

1. L'Arrêté n° 27-2006 intitulé « Arrêté de zonage de Saint-Léolin » est modifié :

a) en ajoutant le sous-alinéa (xxv) juste après le sous-alinéa (xxiv) du paragraphe 6.1.2.1 f) comme suit :

6.1.2.1 f) (xxv) atelier de réparation automobile sans service de remorquage.

b) en agrandissant une zone M1 (mixte centrale) à même une zone RA (habitation unifamiliale). Les lots concernés sont situés sur la rue des Pionniers et portent les numéros d'identification (NID) 20099800, une partie des NID 20111845, 20793428, 20580304, 20503363, 20577417, 20577409, une partie du NID 20540878 et une partie du NID 20540894. Le but de cette modification est de permettre des usages commerciaux sur l'ensemble de la rue des Pionniers.

c) En créant une zone AI-3 (aménagement intégré) à même une zone M1 (mixte centrale) nouvellement créée. La propriété concernée par cette demande est située au 123, rue des Pionniers et porte le numéro d'identification (NID) 20577417. Le but de cette modification est d'autoriser un atelier de réparation automobile comme un usage secondaire à une habitation unifamiliale. Tout aménagement dans cette zone doit être conforme aux dispositions et aux conditions établies à l'annexe « A-2 » jointe aux présentes et en faisant partie.

d) de façon à ajouter à la suite de l'annexe F intitulée « *Annexe relative aux zones d'aménagement intégré (AI)* », et juste avant la section F.1 Zone AI-1, un tableau intitulé « *Liste des propriétés incluant un aménagement intégré* ».


Localisation	NID(s)	Zone existante	Zone créée	N° Arrêté
1332, chemin des Boudreau	20525994 et 20504445	M2 et NPR	AI-1	03-2024
123, rue des Pionniers	20577417	M2	AI-2	Annulé
123, rue des Pionniers	20577417	M1	AI-3	07-2025

e) de façon à ajouter à l'annexe F intitulée « *Annexe relative aux zones d'aménagement intégré (AI)* » la section F.2 Zone AI-3, telle que définie à l'annexe A-2 du présent arrêté, à la suite de F.1 Zone AI-1.

2. Ledit arrêté est finalement modifié par l'abrogation de l'article 4.1.1 et son remplacement par ce qui suit :

« 4.1.1 Pour l'application du présent arrêté, la municipalité est divisée en zones indiquées sur le plan joint en Annexe « A » intitulé « *Carte de zonage* » daté du 25 décembre 2006 et modifié de la façon indiquée sur l'annexe « A-1 » jointe aux présentes et en faisant partie. »

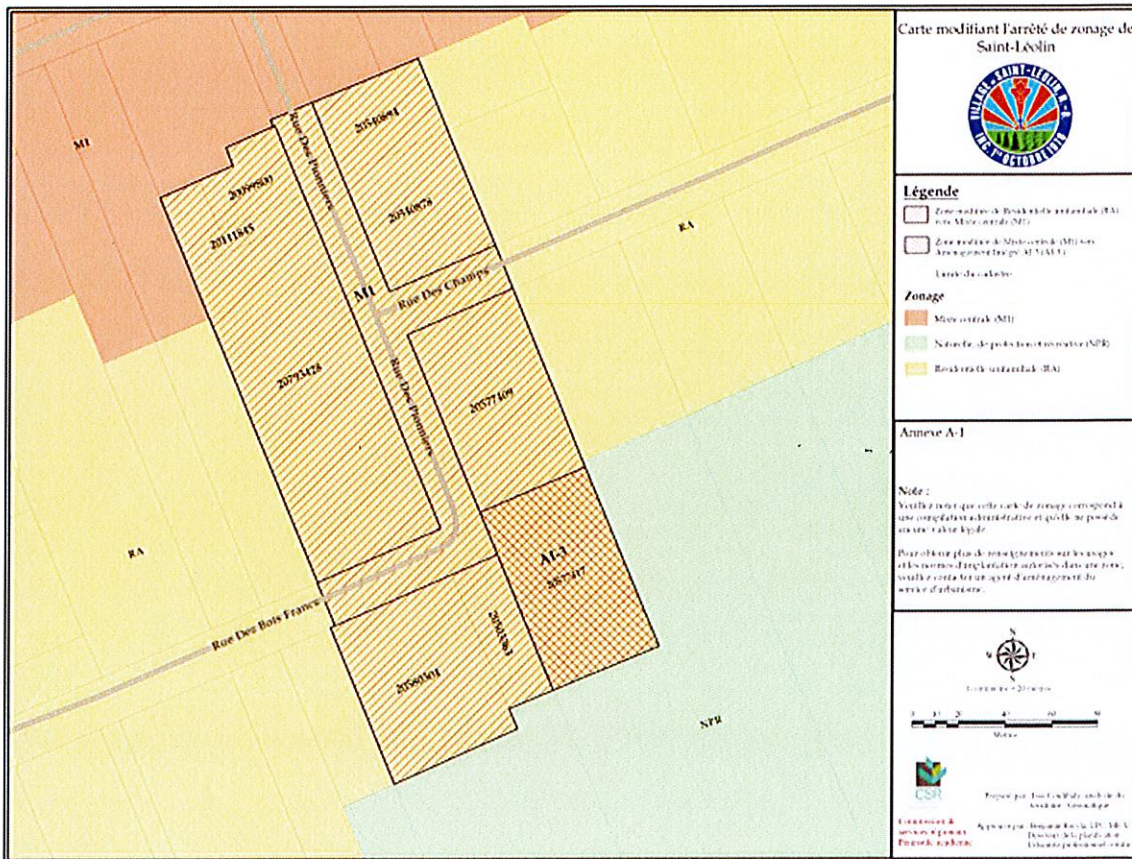
PREMIÈRE LECTURE (par son titre) :	Le 6 mai 2025
DEUXIÈME LECTURE (par son titre) :	Le 6 mai 2025
LECTURE DANS SON INTÉGRALITÉ :	<i>Conformément à l'article 15.4 Loi sur la Gouvernance locale</i>
TROISIÈME LECTURE (par son titre) ET ADOPTION	Le 20 mai 2025


Simonne Godin
Greffière municipale




Joseph Lanteigne
Maire

ANNEXE « A-1 »



ANNEXE A-2

Résolution du conseil municipal de la Ville de Rivière-du-Nord établie en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*

Proposée par : Mme Thérèse Haché

Appuyée par : M. Gérard Battah

Adoptée à l'unanimité

Résolution 2025-028

CONSIDÉRANT QUE le lot identifié par le numéro d'identification (NID) 20577417 situé au 123, rue des Pionniers a fait l'objet d'une demande de modification de zonage dans le but d'autoriser un atelier de réparation automobile comme un usage secondaire à une habitation unifamiliale.

IL EST RÉSOLU CE QUI SUIT :

1. Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone AI-3 ne peuvent être affectés qu'aux fins:

a) des usages principaux suivants :

- (i) habitation unifamiliale ;
- (ii) usages permis en zone mixte centrale.

b) des usages secondaires suivants pour une habitation unifamiliale :

- (i) Atelier de réparation automobile sans service de remorquage;
- (ii) Un seul logement de deux (2) chambres à coucher maximum, situé au sous-sol. Toutefois, aucun logement supplémentaire n'est permis dans une maison mobile ou minimaison;
- (iii) Une seule activité professionnelle à domicile dans le cadre de la section 11.19; ou
- (iv) Un poulailler aux conditions du paragraphe 5.1.1.6.

Exigences relatives à la zone AI-3

2. a) Permettre un (1) seul bâtiment secondaire;

b) Permettre un bâtiment secondaire (garage résidentiel et atelier de réparation automobile) ayant une superficie maximum de 187 m²;

c) La section du bâtiment secondaire utilisée pour l'atelier de réparation automobile ne pourra s'étendre au reste du bâtiment secondaire, soit respecter une superficie maximum de 67 m²;

- d) Les usages secondaires prévus au sous-alinéa 1 b) (i) devront être exercés par les résidents de l'habitation unifamiliale uniquement;
 - e) Tout entreposage extérieur lié à l'usage d'un atelier de réparation automobile devra être situé en cours latérale et arrière du bâtiment secondaire et être entouré d'une clôture opaque d'une hauteur de 2 m;
 - f) Qu'une zone tampon soit aménagée d'une largeur de 4,5 mètres des limites latérales et arrière du lot;
 - g) La zone tampon prévue au sous-alinéa 2 f) ne peut être utilisée pour du stationnement ni de l'entreposage, et doit être gazonnée et plantée.
 - h) Avant d'émettre une attestation d'usage, toutes les exigences du présent arrêté devront être acceptées.
3. Sous réserve des articles 1 et 2 de la présente résolution, toutes autres dispositions de même que les dispositions générales prévues aux zones mixtes centrales (M1) de l'arrêté n° 27-2006 intitulé « *Arrêté de zonage de Saint-Léolin* » s'appliquent, *mutatis mutandis*.