

Initiales du maire
Dir. Gén/gréf-très

Règlement de la Municipalité du Canton de Cleveland

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE CLEVELAND

RÈGLEMENT NUMÉRO 601

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 446, CONCERNANT LES USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE AF13

- CONSIDÉRANT QUE** la municipalité du Canton de Cleveland a adopté un règlement de zonage afin de gérer les usages et l'aménagement de son territoire ;
- CONSIDÉRANT QUE** la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité de modifier ce règlement ;
- CONSIDÉRANT QUE** la municipalité juge pertinent de modifier les usages autorisés dans la zone AF13 ;
- CONSIDÉRANT QUE** lors de la séance ordinaire du 14 août 2023, un avis de motion du Règlement numéro 601 a été dûment donné par le conseiller Fernand Leclerc et le premier projet de Règlement déposé ;
- CONSIDÉRANT QU'** une assemblée publique de consultation a été tenue le 18 septembre 2023 sur le premier projet de Règlement numéro 601 ;
- CONSIDÉRANT QUE** l'assemblée publique de consultation a permis de recevoir les commentaires de certains citoyens et que le conseil souhaite apporter certaines modifications au premier projet de règlement ;

Il est,

PROPOSÉ par Monsieur Daniel Braün
ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

D'ADOPTER le Règlement numéro 601 *modifiant le Règlement de zonage numéro 446 concernant les usages autorisés dans la zone AF13* qui se lit comme suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le présent règlement s'intitule **règlement numéro 601 modifiant le règlement de zonage numéro 446, concernant les usages autorisés en zone AF13**;
2. Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

3. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
4. Le Règlement 601 modifie le Règlement de zonage numéro 446, concernant les dispositions sur les usages autorisés en zone AF13;

Règlement de la Municipalité du Canton de Cleveland

5. **L'article 7.5 concernant la grille des usages et des constructions autorisés par zone est modifié pour la zone AF13 :**

Voir Annexe A du présent règlement de modification.

6. **L'article 7.6 est modifié en ajoutant la note de renvoi 8 à la suite de la note 7 et se lit comme suit :**

8. Autorisé seulement sur les terrains de trois (3) hectares et plus.

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

7. Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage.
8. Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

ADOPTÉ ce 06^e jour du mois de novembre de l'an deux mille vingt-trois (06-11-2023)

HERMAN HERBERS
MAIRE

MARTIN LESSARD, URB.
DIRECTEUR GÉNÉRAL
GREFFIER-TRÉSORIER

Avis de motion & adoption du premier projet de règlement	14 août 2023
Transmission à la MRC du premier projet de règlement et la de résolution par laquelle il est adopté	17 août 2023
Avis public annonçant une consultation publique	16 août 2023
Assemblée de consultation	18 septembre 2023
Adoption du second projet de règlement	2 octobre 2023
Transmission à la MRC du second projet de règlement et de la résolution par laquelle il a été adopté	4 octobre 2023
Avis public invitant les personnes habiles à voter à soumettre leur demande	4 octobre 2023
Adoption (avec ou sans changement) du règlement	6 novembre 2023
Transmission à la MRC du règlement et de la résolution par laquelle il est adopté	9 novembre 2023
Approbation du règlement par la MRC et émission du certificat de conformité	21 décembre 2023
Avis public d'entrée en vigueur - Affichage	21 décembre 2023
Transmission à la MRC d'une copie certifiée conforme du règlement	16 janvier 2024

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné certifie que les avis publics de l'adoption du règlement, cité ci-dessous, ont été affichés.

No règlement : 601

Date de publication : 21 décembre 2023

Signature

M. MARTIN LESSARD

Directeur général et greffier-trésorier

Date : 21 décembre 2023

Annexe A

Grille actuelle :

Grille des usages et des constructions autorisés par zones											
	Réf.	Sous-groupe classe d'usages	ZONES							AF15	
			AF7	AF8	AF9	AF10	AF11	AF12	AF13		AF14
RÉSIDENTIEL	6,2	A Résidentiel de faible densité									
	A.1	Habitation unifamiliale isolée	X ^{1,6}	X ^{1,6}	X ^{1,6}	X ^{1,6}	X ^{1,6}	X ^{1,6}	X	X	X
	B Résidentiel de moyenne densité										
	B.1	Habitation unifamiliale jumelée									
	B.2	Habitation bifamiliale isolée									
	C Résidentiel de haute densité										
	C.1	Habitation unifamiliale en rangée									
	C.2	Habitation bifamiliale jumelée									
	C.3	Habitation bifamiliale en rangée									
	C.4	Habitation trifamiliale isolée									
	C.5	Habitation trifamiliale jumelée									
	C.6	Habitation trifamiliale en rangée									
	C.7	Habitation multifamiliale									
	D Chalet ou maison de villégiature										
	D	Chalet ou maison de villégiature	X ^{1,6}	X ^{1,6}	X ^{1,6}	X ^{1,6}	X ^{1,6}	X ^{1,6}	X	X	X
	E Maison mobile										
	COMMERCIAL	6,3	A Commerce de détail								
A.1		Commerce de vente de produits de l'alimentation									
A.2		Commerce de vente de produits de consommation									
B Commerce de gros											
B.1		Entrepôts									
C Commerce contraignant											
C.1		Commerce de vente lié aux véhicules motorisés									
C.2		Commerce lié aux véhicules automobiles									
C.3		Cour de matériaux de construction, d'outillage ou de bois									
C.4		Cour de ferraille									
C.5		Piste de course de véhicules motorisés									
C.6		Réservoir de combustible									
C.7		Commerce lié au transport de marchandises									
D Etablissement de services											
D.1		Établissement de services personnels									
D.2		Établissement de services professionnels									
D.3		Établissement de services d'affaires									
D.4		Établissement de services artisanaux									
D.5		Établissement de services funéraires									
D.6		Autres services									
E Etablissement de récréation											
E.1		Activité de récréation extensive	X*	X*	X*	X*	X*	X*	X*	X*	X*
E.2		Activité de récréation intensive									
F Etablissement lié à la restauration et à la consommation de boissons alcoolisées											
F.1	Établissement de restauration										
F.2	Établissement de restauration rapide										
F.3	Établissement de divertissement avec permis d'alcool										
F.4	Établissement de restauration champêtre	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
F.5	Établissement à caractère érotique										
G Etablissement hôtelier											
G.1	Établissement hôtelier limitatif	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
G.2	Établissement hôtelier non limitatif										

X: Usages permis

-: Usages interdits

*: Usages conditionnels

	Réf.	Sous-groupe classe d'usages	ZONES																
			AF7	AF8	AF9	AF10	AF11	AF12	AF13	AF14	AF15								
COMMUNAUTAIRE	6,4	A Institutionnel																	
		A.1 Établissement d'enseignement																	
		A.2 Établissement lié à la santé et aux services sociaux																	
		A.3 Établissement lié à la sécurité publique																	
		A.4 Établissement lié à l'administration publique																	
		A.5 Parc, espace vert et terrain de jeux																	
		B Activité éducative ou culturelle																	
		B.1 Établissement lié à l'éducation																	
		B.2 Établissement lié aux activités culturelles																	
		C Activité religieuse ou communautaire																	
	D Équipement ou infrastructure d'utilité publique		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Équipement ou infrastructure de production particulière d'énergie électrique																		
INDUSTRIEL	6,5	A Industriel I																	
		B Industriel II																	
		C Industriel III																	
		D Centre de recherche ou laboratoire																	
		E Abattoir																	
		F Industrie de première transformation agro-alimentaire		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		G Industrie de première transformation de produits forestiers		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		H Extraction																	
		I Atelier de fabrication et de réparation																	
AGRICOLE ET FORESTIER	6,6	A Exploitation agricole																	
		A.1 Agriculture de type I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		A.2 Agriculture de type II	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		A.3 Agriculture de type III	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		A.4 Chenils							X ⁷										
		B Exploitation forestière																	
		B.1 Érablière	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		B.2 Sylviculture	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		C Matières résiduelles																	
		C.1 Lieu d'enfouissement sanitaire																	
		C.2 Dépôt de matériaux secs																	
		C.3 Site de compostage																	
		C.4 Entreposage et traitement de boues stabilisées																	
		C.5 Centre de recyclage																	
	USAGES SECONDAIRES																		
	Établissement de services personnels		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Établissement de services professionnels		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Établissement de services d'affaires																		
	Établissement de services artisanaux		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Atelier de fabrication et de réparation					X ²	X ²												
USAGES ET CONSTRUCTIONS SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS																			
	Kiosque de vente de produits de la ferme		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Abri forestier		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
USAGES ET CONSTRUCTIONS SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS																			
	Usine de traitement des eaux usées		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Tour de télécommunications		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Pourvoirie		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

X: Usages permis

-: Usages interdits

*: Usages conditionnels

Grille modifiée :

Grille des usages et des constructions autorisés par zones											
Réf.	Sous-groupe classe d'usages	ZONES									
		AF7	AF8	AF9	AF10	AF11	AF12	AF13	AF14	AF15	
6,2	A	Résidentiel de faible densité									
	A.1	Habitation unifamiliale isolée	X ^{1,5}	X ^{1,5}	X ^{1,5}	X ^{1,5}	X ^{1,5}	X ^{1,5}	X	X	X
	B	Résidentiel de moyenne densité									
	B.1	Habitation unifamiliale jumelée									
	B.2	Habitation bifamiliale isolée									
	C	Résidentiel de haute densité									
	C.1	Habitation unifamiliale en rangée									
	C.2	Habitation bifamiliale jumelée									
	C.3	Habitation bifamiliale en rangée									
	C.4	Habitation trifamiliale isolée									
	C.5	Habitation trifamiliale jumelée									
	C.6	Habitation trifamiliale en rangée									
	C.7	Habitation multifamiliale									
	D	Chalet ou maison de villégiature	X ^{1,5}	X ^{1,5}	X ^{1,5}	X ^{1,5}	X ^{1,5}	X ^{1,5}	X	X	X
E	Maison mobile										
6,3	A	Commerce de détail									
	A.1	Commerce de vente de produits de l'alimentation									
	A.2	Commerce de vente de produits de consommation									
	B	Commerce de gros									
	B.1	Entrepôts									
	C	Commerce contraignant									
	C.1	Commerce de vente lié aux véhicules motorisés									
	C.2	Commerce lié aux véhicules automobiles									
	C.3	Cour de matériaux de construction, d'outillage ou de bois									
	C.4	Cour de ferraille									
	C.5	Piste de course de véhicules motorisés									
	C.6	Réservoir de combustible									
	C.7	Commerce lié au transport de marchandises									
	D	Établissement de services									
	D.1	Établissement de services personnels									
	D.2	Établissement de services professionnels									
	D.3	Établissement de services d'affaires									
	D.4	Établissement de services artisanaux									
	D.5	Établissement de services funéraires									
	D.6	Autres services									
	E	Établissement de récréation									
	E.1	Activité de récréation extensive	X*	X*	X*	X*	X*	X*	X* ⁸	X*	X*
	E.2	Activité de récréation intensive									
F	Établissement lié à la restauration et à la consommation de boissons alcoolisées										
F.1	Établissement de restauration										
F.2	Établissement de restauration rapide										
F.3	Établissement de divertissement avec permis d'alcool										
F.4	Établissement de restauration champêtre	X	X	X	X	X	X		X	X	
F.5	Établissement à caractère érotique										
G	Établissement hôtelier										
G.1	Établissement hôtelier limitatif	X	X	X	X	X	X		X	X	
G.2	Établissement hôtelier non limitatif										

X: Usages permis

-: Usages interdits

*: Usages conditionnels

Grille des usages et des constructions autorisés par zones											
GROUPE D'USAGES	Réf.	Sous-groupe classe d'usages	ZONES								
			AF7	AF8	AF9	AF10	AF11	AF12	AF13	AF14	AF15
COMMUNAUTAIRE	6,4	A	Institutionnel								
		A.1	Établissement d'enseignement								
		A.2	Établissement lié à la santé et aux services sociaux								
		A.3	Établissement lié à la sécurité publique								
		A.4	Établissement lié à l'administration publique								
		A.5	Parc, espace vert et terrain de jeux								
		B	Activité éducative ou culturelle								
		B.1	Établissement lié à l'éducation								
		B.2	Établissement lié aux activités culturelles								
		C	Activité religieuse ou communautaire								
INDUSTRIEL	6,5	A	Industriel I								
		B	Industriel II								
		C	Industriel III								
		D	Centre de recherche ou laboratoire								
		E	Abattoir								
		F	X	X	X	X	X	X	X	X	
		G	X	X	X	X	X	X	X	X	
		H	Extraction								
		I	Atelier de fabrication et de réparation								
	AGRICOLE ET FORESTIER	6,6	A	Exploitation agricole							
		A.1	X	X	X	X	X	X	X	X	
		A.2	X	X	X	X	X	X			
		A.3	X	X	X	X	X	X			
		A.4	Chenils								
		B	Exploitation forestière								
		B.1	X	X	X	X	X	X	X	X	
		B.2	X	X	X	X	X	X	X	X	
		C	Matières résiduelles								
		C.1	Lieu d'enfouissement sanitaire								
		C.2	Dépôt de matériaux secs								
		C.3	Site de compostage								
		C.4	Entreposage et traitement de boues stabilisées								
		C.5	Centre de recyclage								
USAGES SECONDAIRES											
				X	X	X	X	X	X	X	X
				X	X	X	X	X	X	X	X
			X	X	X	X	X	X	X	X	
						X ²	X ²				
USAGES ET CONSTRUCTIONS SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS											
			X	X	X	X	X	X	X	X	
			X	X	X	X	X	X ⁸	X	X	
USAGES ET CONSTRUCTIONS SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS											
			-	-	-	-	-	-	-	-	
			-	-	-	-	-	-	-	-	
			-	-	-	-	-	-	-	-	

X: Usages permis

-: Usages interdits

*: Usages conditionnels