

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE LOUISEVILLE

**2<sup>E</sup> PROJET RÈGLEMENT N° 705**

---

**Règlement amendant le règlement  
de zonage numéro 622 –  
Suppression de la zone P11,  
modification des zones R20 et R24 et  
création de la zone R50**

---

À une séance ordinaire des membres du conseil de la Ville de Louiseville, tenue à huis clos au lieu ordinaire des sessions, le 8 février 2021 à 18 h, à laquelle sont présents :

M. Gilles Pagé	district n° -1-
M <sup>me</sup> Françoise Hogue Plante	district n° -2-
M. Mike Touzin	district n° -3-
M <sup>me</sup> Sylvie Noël	district n° -4-
M. Alain Pichette	district n° -5-
M <sup>me</sup> Murielle Bergeron Milette	district n° -6-

Formant quorum sous la présidence de son Honneur monsieur le maire, Yvon Deshaies.

Étaient aussi présents : M. Yvon Douville, directeur général  
M<sup>e</sup> Maude-Andrée Pelletier, greffière

---

ATTENDU les pouvoirs en matière de zonage que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1 accorde aux municipalités ;

ATTENDU qu'en vertu de ladite *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville de Louiseville peut procéder à la modification de son règlement de zonage ;

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été donné par madame Françoise Hogue Plante lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 14 décembre 2020, aux termes de la résolution 2020-375 ;

ATTENDU que le premier projet de règlement a dûment été adopté lors de ladite séance ordinaire du conseil municipal tenue le 14 décembre 2020 aux termes de la résolution 2020-386 ;

ATTENDU qu'un avis public annonçant la tenue de la consultation écrite a été publié dans le journal l'Écho de Maskinongé, le 20 janvier 2020 ;

ATTENDU qu'une consultation écrite a eu lieu du 21 janvier 2021 au 4 février 2021, le tout, conformément aux mesures sanitaires mises en place par le gouvernement en contexte de pandémie de COVID-19 ;

ATTENDU qu'une copie du présent projet de règlement a été remise aux membres du conseil au moins 72 heures avant la présente séance ;

ATTENDU que tous les membres du conseil municipal déclarent avoir lu ledit projet de règlement ;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR MADAME SYLVIE NOËL ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ que le conseil décrète ce qui suit :

#### **ARTICLE 1**

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

#### **ARTICLE 2**

Suite aux problèmes structuraux d'une partie du centre communautaire, la Ville a fait le choix de se départir de cet immeuble. Une partie de l'actuel centre communautaire sera démolie et la partie restante sera transformée en bâtiment résidentiel multifamilial. Un changement de vocation est alors nécessaire pour l'immeuble et pour la zone dans laquelle il est situé.

La présente modification au règlement de zonage no. 622 a donc pour but de permettre et régir le changement de vocation de l'actuel centre communautaire.

Ainsi, la zone P11 à vocation publique sera supprimée et une nouvelle zone à dominance résidentielle R50 sera créée. Il est également opportun de modifier les limites des zones R20 et R24 en tenant compte des usages qui y sont effectués pour ajouter ces propriétés à la zone R50. Finalement de créer la grille des usages.

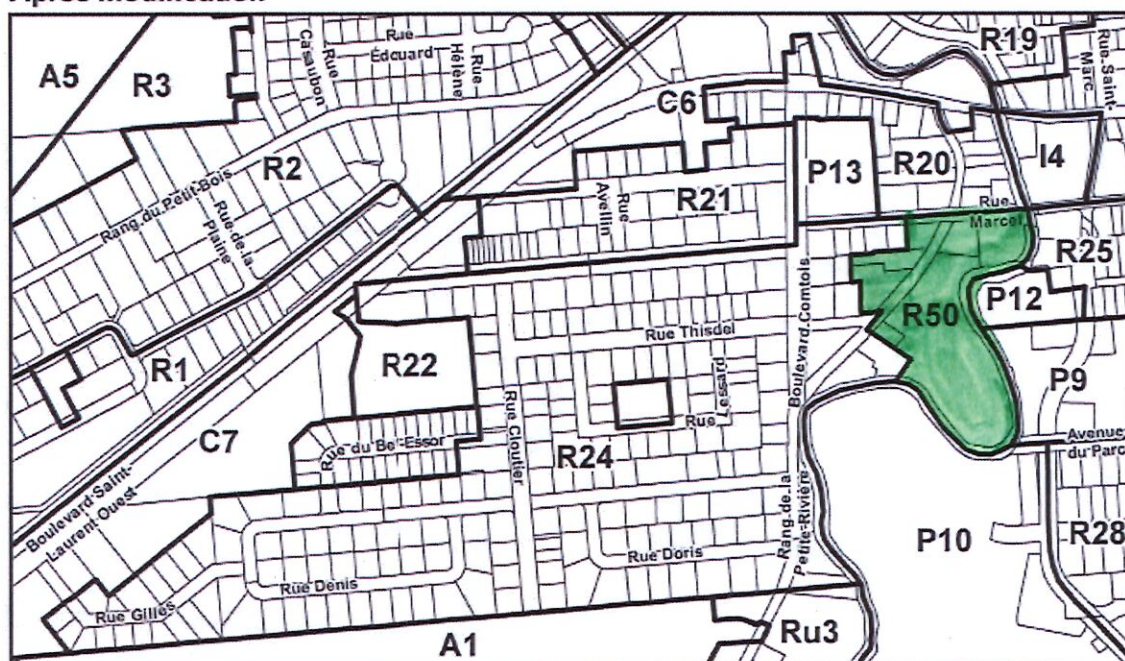
#### **ARTICLE 3**

La zone P11 est actuellement composée des lots 4 4 019 475 et 4 019 476, et délimitée comme suit, à savoir :

- Au Nord par le rang de la Petite-Rivière (ptie lot 4 021 028), par le lot 4 019 477, et la rue Marcel (ptie lot 4 021 025);
- Au Nord-Est par la petite rivière du Loup;
- À l'Est par la petite rivière du Loup ;
- Au Sud par la petite rivière du Loup;
- Au Sud-Ouest par la petite rivière du Loup, par les lots 4 019 478 et 4 019 481;
- À l'Ouest par le lot 4 019 477;
- Au Nord-Ouest par le rang de la Petite-Rivière (ptie lot 4 021 028).



Après modification



#### ARTICLE 4 – MODIFICATION ZONE R20

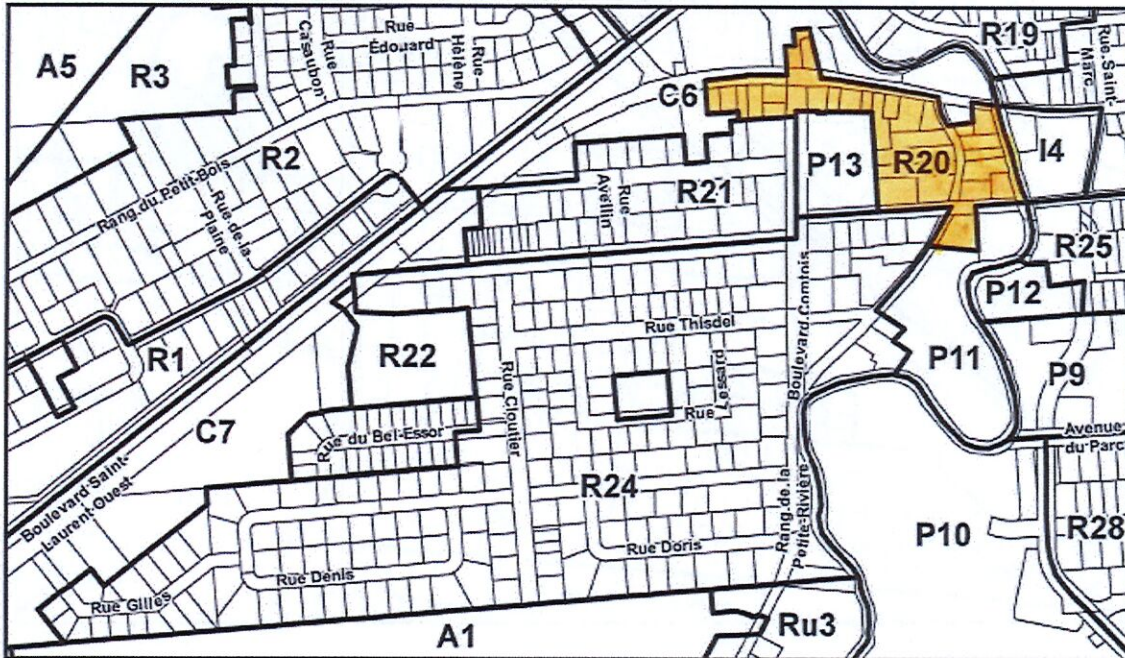
La zone R20 est actuellement composée des lots 4019440, 4019441, 4019439, 4019439, 4019438, 5592346, 5592345, 4019477, 4019426, 4019427, 4019453, 4019457, 4019452, 4019456, 4019425, 4019462, 4019465, 4019464, 4019461, 4019461, 4019461, 4019463, 4019454, 4019455, 4019460, 4019458, 4019467, 4019470, 4019469, 4019466, 4019468, 4019473 et 4019471, ou tous lots spécifiquement créés en remplacement de ces derniers ;

La zone R20 est actuellement délimitée comme suit :

- Au Nord par le boulevard Saint-Laurent Ouest (ptie lot 4 020 980), le lot 4 019 432, par le boulevard Saint-Laurent Ouest (ptie lot 4 020 986), et le lot 4 019 472;
- À l'Est par le lot 4 019 432, par le boulevard Saint-Laurent Ouest (ptie lot 4 020 986), le rang Petite-Rivière (ptie lot 4 020 990), la petite rivière du Loup, par la rue Marcel (ptie lot 4 021 025), et ptie 4 019 475 ;
- Au Sud par la rue Marcel (ptie lot 4 021 025), les lots 4 019 476, 4 019 459, le boulevard Comtois (ptie 4 021 017), 4 019 451, ptie 4 019 444 et ptie 4 019 435;
- Et à l'Ouest par le boulevard Saint-Laurent Ouest (ptie lot 4 020 980), le lot ptie 4 019 432, 4 019 472, par la rue Marcel (ptie lot 4 021 025), le rang de la Petite-Rivière (ptie lot 4 021 028), par le lot 4 019 459 et par la ptie lot 4 019 435.

Vue de l'actuelle zone R20 :

**Avant modification**



La zone R20 est contiguës aux zones C6, CV1, I4, R25, P11, R24, P13 et R21.

Le lot de couleur rouge, soit le lot 4 019 477, sera retiré de la zone R20 et ajouté à la zone R50.



Après la modification, la zone R20 sera délimitée comme suit :

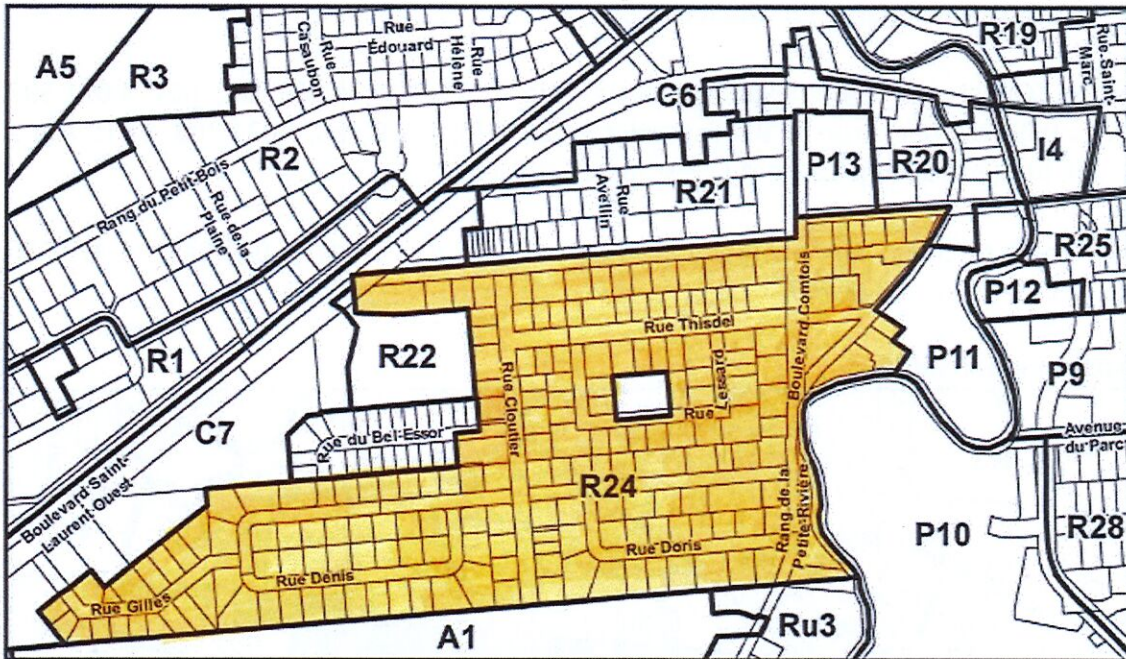
- Au Nord par le boulevard Saint-Laurent Ouest (ptie lot 4 020 980), le lot 4 019 432, par le boulevard Saint-Laurent Ouest (ptie lot 4 020 986), et le lot 4 019 472 ;
- À l'Est par le lot 4 019 432, par le boulevard Saint-Laurent Ouest (ptie lot 4 020 986), le rang Petite-Rivière (ptie lot 4 020 990) et la petite rivière du Loup ;
- Au Sud par la rue Marcel (ptie lot 4 021 025), les lots 4 019 459, le boulevard Comtois (ptie 4 021 017), 4 019 451, ptie 4 019 444 et ptie 4 019 435 ;
- Et à l'Ouest par le boulevard Saint-Laurent Ouest (ptie lot 4 020 980), le lot ptie 4 019 432, par le lot 4 019 459 et par la ptie lot 4 019 435.



- À l'Est par la petite rivière du Loup ;
- Au Sud-Est par le rang de la Petite-Rivière (ptie 4 021 028) et par le lot ptie 4 019 476 ;
- Au Sud par la petite rivière du Loup, le lot 4 019 483, le rang de la Petite-Rivière (4 020 981), les lots 4 019 635 et ptie 4 020 787, ptie 4 021 368 et 4 019 704 ;
- Au Sud-Ouest par le lot ptie 4 019 663 ;
- À l'Ouest par le boulevard Comtois (ptie 4 021 017), 4 019 717, ptie 4 021 697, 4 019 686, par la rue du Bel-Essor (lot 4 021 160), 4 019 718, 4 021 368, 4 019 704 et le boulevard Saint-Laurent Ouest (ptie 4 021 027) ;
- Au Nord-Ouest par les lots ptie 4 019 663, la rue Gilles (4 021 049), 4 019 736, 4 019 729 et 4 019 717 ;

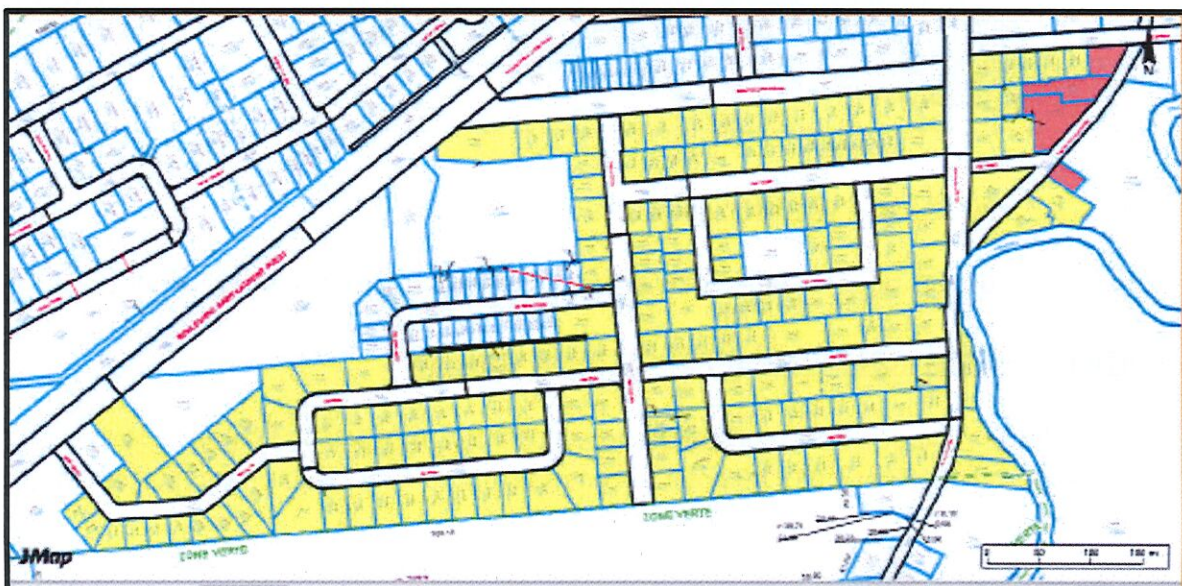
**Vue de l'actuelle zone R24 :**

**Avant modification**



La zone R24 est contigüe aux zones C7, R21, P13, R20, P11, P10, Ru3, A1, R23, R22 et P14.

Les lots de couleur rouge, soient les lots 4 019 481, 4 019 492, 4 019 493 et 4 019 491, seront retirés de la zone R24 et ajoutés à la zone R50.



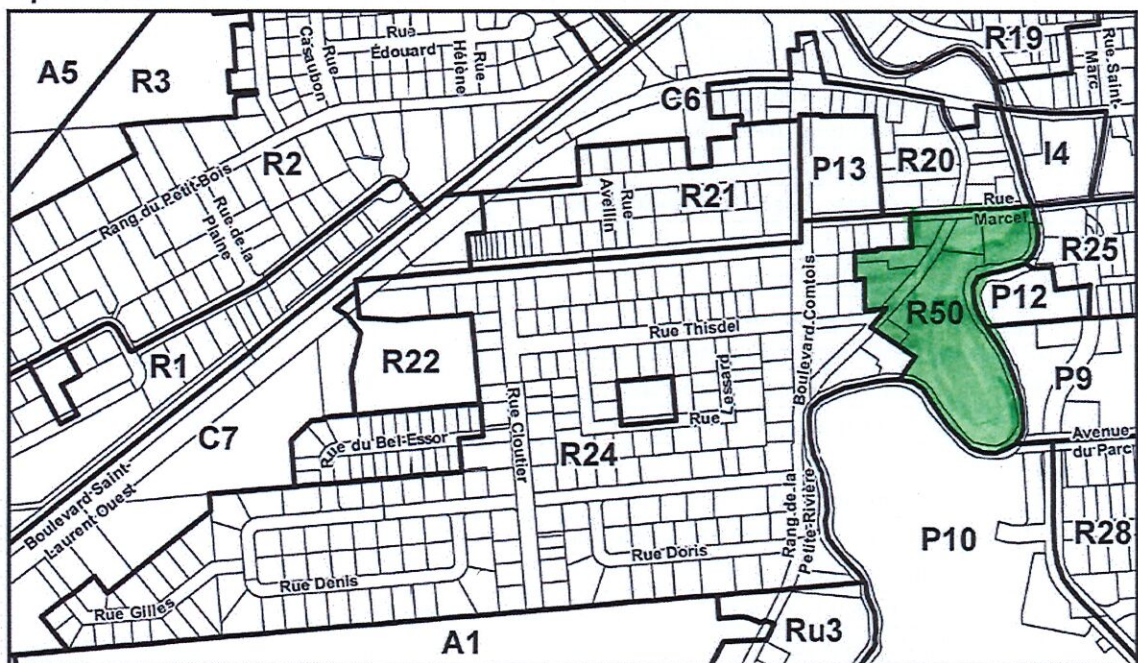




- Au Nord par le lot 4 019 496, 4 019 495, 4 019 498 et par la rue Marcel (ptie lot 4 021 025);
- Au Nord-Est par la petite rivière du Loup;
- À l'Est par la petite rivière du Loup ;
- Au Sud par la petite rivière du Loup et par les lots ptie 4 019 501 et ptie 4 019 499;
- Au Sud-Ouest par la petite rivière du Loup et par le lot 4 019 478;
- À l'Ouest par les lots 4 019 501, 4 019 497, 4 019 498 et la rue Marcel (ptie 4 021 025);
- Au Nord-Ouest par le lot 4 019 478, par le rang de la Petite-Rivière (ptie lot 4 021 028), et ptie 4 019 495.

La zone R50 est contigüe aux zones R20, I4, R25, P12, P9, P10 et R24.

Après modification



#### ARTICLE 9 - GRILLE DES USAGES ZONE R50

Les usages autorisés dans la zone R50 seront compatibles à ceux permis dans l'aire d'affectation urbaine pour les zones prioritaires d'aménagement de l'article 17.9.1 du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Maskinongé,

#### SPÉCIFICATIONS ET USAGES PERMIS ZONE R50

L'article 5.3.2 h) Zone résidentielle sera modifié par l'ajout de la zone R50.

#### h) Zone résidentielle « R » (suite)

Grille des usages et des constructions autorisées par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zone
		R50
<b>4.2</b>	<b>GROUPE RÉSIDENTIEL</b>	
A.1	Habitations unifamiliales isolées	
A.2	Habitations unifamiliales jumelées	
A.3	Habitations unifamiliales en rangée	
B.1	Habitations bifamiliales isolées	

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zone
		<b>R50</b>
B.2	Habitations bifamiliales jumelées	
B.3	Habitations bifamiliales en rangée	
C.1	Habitations multifamiliales isolées	X <sup>(8)</sup>
C.2	Habitations multifamiliales jumelées	
C.3	Habitations multifamiliales en rangée	
D	Maisons mobiles	
<b>4.3</b>	<b>GROUPE COMMERCIAL</b>	
A	Bureaux	
A.1	Bureaux d'affaires	X <sup>(9)</sup>
A.2	Bureaux de professionnels	
A.3	Bureaux intégrés à l'habitation	
B	Services	
B.1	Services personnels/Soins non médicaux	
B.2	Services financiers	
B.3	Garderies en installation	
B.4	Services funéraires	
B.5	Services soins médicaux de la personne	
B.6	Services de soins pour animaux	
B.7	Services intégrés à l'habitation	
C	Établissements hébergement/restauration	
C.1	Établissements de court séjour	
C.2	Établissements de restauration intérieurs	
C.3	Établissements de restauration extérieurs	
D	Vente au détail	
D.1	Magasins d'alimentation	
D.2	Magasins grande surface	
D.3	Autres établissements de vente au détail	
E	Établissements axés sur l'automobile	
E.1	Services d'entretien et de vente de véhicules	
E.2	Débits d'essence	
F	Établissements construction/transport	
F.1	Entrepreneurs en construction/excavation/voirie	
F.2	Transport véhicules lourds	
G	Établissements de récréation	
G.1	Salles de spectacle	
G.2	Activités intérieures à caractère commercial	
G.3	Activités extérieures à caractère commercial	
G.4	Activités extensives reliées à l'eau	
H	Commerces liés aux exploitations agricoles	
<b>4.4</b>	<b>GROUPE COMMUNAUTAIRE</b>	
A	Établissements religieux	
B	Établissements d'enseignement	
C	Institutions	
D	Services administratifs publics	
D.1	Services administratifs gouvernementaux	X
D.2	Services de protection	X
D.3	Services de voirie	
E	Services récréatifs	X
F	Équipements culturels	X
G	Parcs, espaces verts, terrains de jeux	
H	Cimetières	
<b>4.5</b>	<b>GROUPE AGRICOLE</b>	
A	Culture du sol	
B	Élevage d'animaux	
C	Élevage en réclusion	
D	Chenils	
<b>4.6</b>	<b>GROUPE INDUSTRIEL</b>	
A	Industries de classe A	
B	Industries de classe B	

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zone
		R50
C	Industries de classe C	
D	Activités d'extraction	
E	Activités industrielles de récupération	
F	Activités manufacturières artisanales	
<b>Usages spécifiquement autorisés</b>		
	Tour de télécommunication	X
<b>Usages spécifiquement non autorisés</b>		
<b>Constructions spécifiquement autorisées</b>		

## Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone

Normes d'implantation et de dimensions	Zone
	R50
Marge de recul avant minimale :	
• bâtiment principal	7,5
Marge de recul arrière minimale :	
• bâtiment principal	6
Marge de recul latérale minimale :	
• bâtiment principal	
- bâtiment isolé	1,5
- bâtiment jumelé	-
- bâtiment en rangée	-
- habitation multifamiliale	-
Somme minimale des marges de recul latérales	
• bâtiment principal	
- bâtiment isolé	3
- bâtiment jumelé	-
- bâtiment en rangée	-
- habitation multifamiliale	3
Distance minimale d'un lac/cours d'eau	
• bâtiment principal	PR
Nombre d'étages du bâtiment principal	
• minimum	1
• maximal	3
Pourcentage maximal d'occupation du sol	40
Assujetti à un PIIA	-

### Description des renvois :

- 8) Maximum de 15 logements.
- 9) Pour le lot 4 019 481 exclusivement et tous les lots spécifiquement créés en remplacement de ce dernier.

### Notes :

Toutes les distances sont en mètres.

PR : Voir les normes de protection des rives.

- : Aucune norme ou non applicable.


## ARTICLE 10

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi,

ADOPTÉ À LOUISEVILLE  
CE 8<sup>E</sup> JOUR DU MOIS DE FÉVRIER 2021



YVON DESHAIES  
MAIRE



MAUDE-ANDRÉE PELLETIER  
GREFFIÈRE