



## **RÈGLEMENT N° 77-94**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
AFIN D'AUTORISER LES HABITATIONS  
MULTIFAMILIALES, SOUS FORME DE  
PROJET INTÉGRÉ, DANS LA ZONE  
NUMÉRO 150 SITUÉE À L'ANGLE DES  
RUES SAINT-PIERRE ET NOTRE-DAME**

**7 février 2023**

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 77-94 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN D'AUTORISER LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES, SOUS FORME DE PROJET INTÉGRÉ, DANS LA ZONE NUMÉRO 150 SITUÉE À L'ANGLE DES RUES SAINT-PIERRE ET NOTRE-DAME**

CONSIDÉRANT QU' une proposition a été soumise à la municipalité pour la construction d'habitations multifamiliales sur le lot numéro 4 999 072 situé en bordure de la rue Saint-Pierre, à l'angle de la rue Notre-Dame;

CONSIDÉRANT QUE le projet requiert, au préalable, des modifications au règlement de zonage afin de permettre sa réalisation;

CONSIDÉRANT QUE les caractéristiques du site se prêtent au type de projet proposé;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 7 février 2023, conformément à la loi;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

QUE le conseil adopte, lors de la séance du 7 février 2023, le premier projet de règlement numéro 77-94 intitulé « *Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser les habitations multifamiliales, sous forme de projet intégré, dans la zone numéro 150 située à l'angle des rues Saint-Pierre et Notre-Dame* », tel qu'énoncé ci-dessous;

QU' une assemblée de consultation soit tenue mardi, le 7 mars 2023 à 18 h 45 h à la salle du conseil municipal située au 77, rue Saint-Pierre, afin d'expliquer le projet de règlement et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

## **ARTICLE 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

## **ARTICLE 2**

La grille des usages et des normes, à l'annexe A du règlement de zonage, est modifiée comme suit :

1<sup>0</sup> En ajoutant la zone numéro 150.

2<sup>0</sup> Dans la colonne correspondante à la zone 150 :

- En ajoutant un point (usage autorisé) vis-à-vis la classe d'usage résidentiel D-1 - Multifamiliale isolée.
- En ajoutant un point (usage autorisé) vis-à-vis la classe d'usage public et institutionnel D – Infrastructures publiques.
- En indiquant que les projets intégrés sont autorisés dans la zone.
- En ajoutant les normes suivantes :

<b>IMPLANTATION</b>	marge de recul avant min. (m)	7,62
	marge de recul latérale min. (m)	5
	somme des marges de recul latérales min. (m)	10
	marge de recul arrière min. (m)	6
<b>BÂTIMENT</b>	hauteur maximale (étage)	3
–	hauteur maximale (m)	12
–	façade minimale (m)	16
–	profondeur minimale (m)	16
–	superficie min. au sol (m ca)	256
<b>RAPPORTS</b>	espace bâti/terrain maximum (%)	50

3<sup>0</sup> En abrogeant la zone numéro 211.

Les usages autorisés et les normes applicables dans la zone numéro 150 sont illustrés sur la grille jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

### **ARTICLE 3**

Le plan de zonage, à l'annexe B du règlement de zonage, est modifié de manière à créer la zone numéro 150 à même la zone numéro 211 et une partie de la zone numéro 202. Cette modification est illustrée sur le plan joint en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

### **ARTICLE 4**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Mario St-Pierre, maire

---

Annick Lafontaine, Greffière

## **ANNEXES**

**Grille des usages et des normes  
de la zone numéro 150**

**Plan illustrant la délimitation de  
la zone numéro 150**

# Ville de Saint-Pie

grille annexe au règlement  
numéro 77-94

## grille des usages principaux et des normes

USAGES	Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Zones				
				150				
HABITATION		classe A-1 unifamiliale isolée						
		classe A-2 unifamiliale jumelée						
		classe A-3 unifamiliale en rangée						
		classe B-1 bifamiliale isolée						
		classe B-2 bifamiliale jumelée						
		classe C-1 trifamiliale isolée						
		classe C-2 trifamiliale jumelée						
		classe D-1 multifamiliale isolée			•			
		classe D-2 multifamiliale jumelée						
		classe E habitation communautaire						
		classe F rési. personnes âgées						
		classe G - maison mobile						
	COMMERCE		classe A-1 bureaux					
		classe A-2 services						
		classe A-3 vente au détail						
		classe B-1 spectacles, salles de réunion						
		classe B-2 bars						
		classe B-3 commerces érotiques						
		classe B-4 récréation intérieure						
		classe B-5 arcades						
		classe B-6 récréation ext. intensive						
		classe B-7 récréation ext. extensive						
		classe B-8 observation nature						
		classe B-9 clubs sociaux						
		classe C-1 hébergement						
		classe C-2 gîte touristique						
		classe C-3 restauration						
		classe C-4 cantines						
		classe D-1 vente d'essence,lave-autos	art. 19.2, 19.3					
		classe D-2 ateliers d'entretien	art. 19.2, 19.3					
		classe D-3 vente de véhicules	art. 19.2, 19.3					
		classe E-1 construction, terrassement						
	classe E-2 vente en gros, transport							
	classe E-3 para-agricole							
	classe E-4 autres usages commerciaux							
INDUSTRIE		classe A	art. 20.2					
		classe B	art. 20.2					
		classe C	art. 20.2					
		classe D extraction	art. 17.4					
		classe E récupération, recyclage						
		classe F traitement boues, lisiers	art. 20.3					
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL		classe A-1 services gouvernementaux						
		classe A-2 santé, éducation						
		classe A-3 centres d'accueil						
		classe A-4 services culturels et communautaires						
		classe A-5 sécurité publique, voirie						
		classe A-6 lieux de culte						
		classe B parcs, équipements récréatifs						
		classe C équip. publics						
	classe D infras. publiques			•				
AGRICOLE		classe A activités agricoles	art. 7.4					
		classe B élevage	art. 21.2					
		classe C activités complémentaires						
		classe D activités agrotouristiques	art. 21.6					
		classe E animaux domestiques	art. 21.3					
Notes particulières:								

# Ville de Saint-Pie

grille annexe au règlement  
numéro 77-94

## grille des usages principaux et des normes

		Article de zonage	Zones					
			150					
<b>NORMES</b>	<b>IMPLANTATION</b>	marge de recul avant min. (m)	art. 6.1.2.3	7,62				
		marge de recul latérale min. (m)		5				
		somme des marges de recul latérales min. (m)		10				
		marge de recul arrière min. (m)		6				
	<b>BÂTIMENT</b>	hauteur maximale (étage)		3				
		hauteur maximale (m)		12				
		façade minimale (m)		16				
		profondeur minimale (m)		16				
		superficie min. au sol (m ca)		256				
	<b>RAPPORTS</b>	espace bâti/terrain maximum (%)		50				
	<b>AUTRES NORMES</b>	projet intégré		●				
<b>DIVERS</b>	<b>AMENDEMENT</b>							
		Notes particulières:						

