

RÈGLEMENT NUMÉRO 77-83 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN D'AUTORISER LES HABITATIONS UNIFAMILIALES ISOLÉES ET JUMELÉES DANS LA ZONE NUMÉRO 149

- CONSIDÉRANT QUE les installations de l'ancienne meunerie, localisées en bordure des avenues Roy et Sainte-Cécile, ont été détruites suite à un incendie;
- CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme a été modifié de manière à accorder une vocation résidentielle au site concerné;
- CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage doit également être modifié afin de remplacer le zonage industriel actuel par un zonage résidentiel;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné à l'assemblée du 2 décembre 2020 ;
- CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement, adopté lors de la séance du 2 décembre 2020, a fait l'objet d'une période de consultation écrite ainsi que d'une consultation téléphonique invitant les personnes et organismes à faire connaître leurs commentaires sur son contenu, en remplacement de l'assemblée publique de consultation;
- CONSIDÉRANT QUE suite à la consultation, la municipalité n'a reçu aucune demande de modification à l'égard du contenu du premier projet de règlement;
- CONSIDÉRANT QUE des modifications à la délimitation de la zone ainsi qu'aux normes d'implantation des bâtiments doivent être apportées au projet de règlement suite à l'acquisition récente, par les propriétaires, d'un terrain résidentiel situé en bordure de l'avenue Sainte-Cécile;
- CONSIDÉRANT QUE suite à l'adoption du second projet de règlement, lors de la séance du 9 février 2021, la municipalité n'a reçu aucune demande de participation à un référendum, suite à la publication d'un avis à cet effet, conformément à la loi;

EN CONSÉQUENCE,

Sur proposition de _____, appuyée par _____,
il est unanimement résolu :

QUE le conseil adopte le règlement numéro 77-83 tel que décrété ci-dessous.

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 en abrogeant la zone industrielle numéro 402 et en créant, en remplacement, la zone résidentielle numéro 149.

Les usages autorisés et les normes applicables dans la zone 149 sont illustrés sur la grille jointe en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3

Le plan de zonage, à l'annexe B du règlement de zonage, est modifié en remplaçant le numéro de zone 402 par le numéro 149 et en agrandissant cette dernière de manière à y inclure le lot numéro 2 970 540 situé en bordure de l'avenue Sainte-Cécile. Ces modifications sont illustrées 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 149

**PLAN ILLUSTRANT LES MODIFICATIONS APPORTÉES
AU PLAN DE ZONAGE**

Ville de Saint-Pie

grille des usages principaux et des normes

grille annexe au règlement 77-83

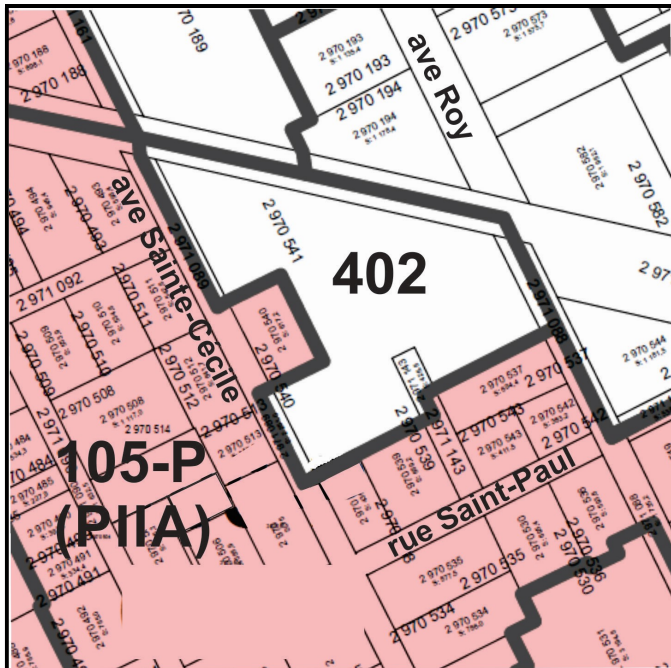
USAGES	Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Zones				
				149				
HABITATION		classe A-1 unifamiliale isolée		• [1]				
		classe A-2 unifamiliale jumelée		• [1]				
		classe A-3 unifamiliale en rangée						
		classe B-1 bifamiliale isolée						
		classe B-2 bifamiliale jumelée						
		classe 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	règl.const.,art.5.7						
	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:								
[1] Les usages autorisés doivent être répartis de manière à respecter une densité brute d'occupation du sol équivalente à 20 logements / hectare.								

Ville de Saint-Pie

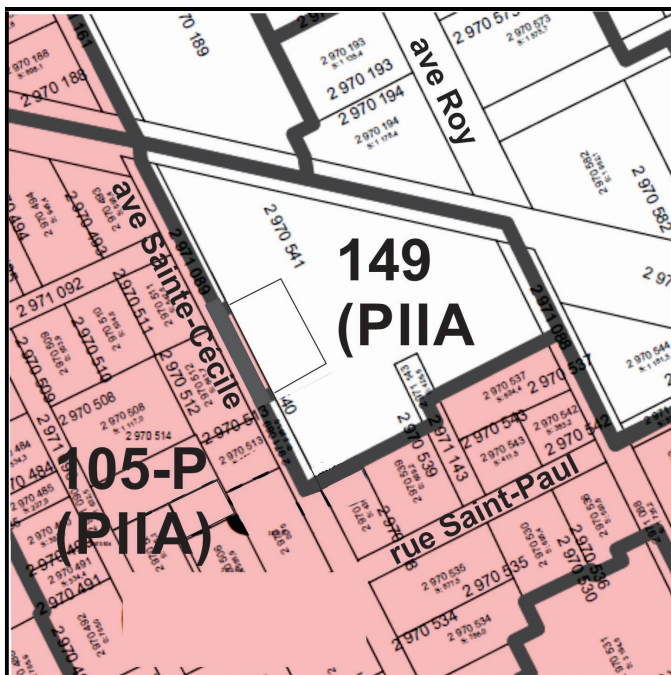
grille des usages principaux et des normes

grille annexe au règlement 77-83

		Article de zonage	Zones					
			149					
NORMES	IMPLANTATION	marge de recul avant min. (m)	7 [a]					
		marge de recul latérale min. (m)	2					
		somme des marges de recul latérales min. (m)	[b]					
		marge de recul arrière min. (m)	6					
	BÂTIMENT	hauteur minimale (étage)	2					
		hauteur maximale (étage)	2					
		hauteur maximale (m)	9					
		façade minimale (m)	6,1					
		profondeur minimale (m)	9					
		superficie min. au sol (m ca)	62					
	RAPPORTS	espace bâti/terrain maximum (%)	50					
	AUTRES NORMES	PIIA	●					
		disposition spécifique aux lots transversaux	[c]					
DIVERS	AMENDEMENT							
	Notes particulières: [a] L'habitation projetée, sur le terrain voisin du lot numéro 2 970 537, doit avoir sa façade orientée vers l'avenue Roy. [b] La somme minimale des marges de recul latérales est de 4 mètres dans le cas d'une habitation unifamiliale isolée et 2 mètres dans le cas d'une habitation unifamiliale jumelée. [c] Dans le cas d'un lot transversal dont l'arrière donne sur l'avenue Saint-Joseph, l'implantation de tout bâtiment, équipement de jeu et construction accessoire (exemple garage, remise, piscine, etc.) doit respecter une distance minimale de 7 mètres de la ligne d'emprise de l'avenue Saint-Joseph. Néanmoins, la distance minimale pourra être réduite à 3,5 mètres si une haie de cèdres est plantée sur toute la largeur du lot de manière à créer un écran visuel. La haie doit avoir une hauteur minimale de 1,2 mètre lors de la plantation et être suffisamment dense pour constituer un écran opaque.							



Délimitation des zones avant modification



Délimitation des zones après modification