

**SECOND PROJET DE 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 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;

EN CONSÉQUENCE,

Sur proposition de \_\_\_\_\_, appuyée par \_\_\_\_\_, il est unanimement résolu :

QUE le conseil adopte, lors de la séance du 9 février 2021, le second projet de règlement numéro 77-83 intitulé «*Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser les habitations unifamiliales isolées et jumelées dans la zone numéro 149*», tel qu'énoncé ci-dessous;

QUE ce second projet de règlement soit soumis à la procédure de demande de participation à un référendum, conformément à la loi, puisque celui-ci contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

## **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

|               | Usage dominant                     | Classes d'usages                                | Article de zonage | Zones     |   |  |  |  |
|---------------|------------------------------------|---|-------------------|-----------|---|--|--|--|
|               |                                    |   |                   | 149       |   |  |  |  |
| <b>USAGES</b> | <b>HABITATION</b>                  | 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     | règl.const.,art.5.7                             |                   |           |   |  |  |  |
|               | classe G - maison mobile           |   |                   |           |   |  |  |  |
|               | <b>COMMERCE</b>                    | 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            |                   |           |   |  |  |  |
|               |                                    | <b>INDUSTRIE</b>                                | 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         |           |   |  |  |  |
|               | <b>PUBLIC ET INSTITUTIONNEL</b>    | 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                         |                   |           |   |  |  |  |
|               | <b>AGRICOLE</b>                    | classe D infras. publiques                      |                   |           | • |  |  |  |
|               |                                    | 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 des usages principaux et des normes

grille annexe au règlement

77-83

|  |  | Article de zonage                            | Zones |  |  |  |  |
|--|--|--|-------|--|--|--|--|
|  |  |  | 149   |  |  |  |  |
| <b>NORMES</b>                                | <b>IMPLANTATION</b>  | 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     |  |  |  |  |
|  | <b>BÂTIMENT</b>  | 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    |  |  |  |  |
|  | <b>RAPPORTS</b>  | espace bâti/terrain maximum (%)              | 50    |  |  |  |  |
|  | <b>AUTRES NORMES</b>   | PIIA   | •     |  |  |  |  |
| disposition spécifique aux lots transversaux |  | [c]  |       |  |  |  |  |
|  |  |  |       |  |  |  |  |
| <b>DIVERS</b>                                | <b>AMENDEMENT</b>  |  |       |  |  |  |  |
|  |  |  |       |  |  |  |  |
|  |  |  |       |  |  |  |  |
|  |  |  |       |  |  |  |  |
|  |  |  |       |  |  |  |  |
|  | Notes particulières:<br>[a] L'habitation projetée, sur le terrain voisin du lot numéro 2 970 537, doit avoir sa façade orientée vers l'avenue Roy.<br>[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.<br>[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. |  |       |  |  |  |  |

