



RÈGLEMENT N° 77-90

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
CONCERNANT LES USAGES AUTORISÉS
DANS LA ZONE NUMÉRO 209**

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 77-90 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE CONCERNANT LES USAGES AUTORISÉS DANS LA
ZONE NUMÉRO 209**

CONSIDÉRANT QUE la ville de Saint-Pie 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 l'intention du conseil municipal de réviser les usages autorisés dans la zone numéro 209, localisée en bordure du chemin Saint-Dominique, afin de s'assurer que les usages permis soient compatibles avec le voisinage résidentiel environnant et qu'ils ne constituent pas une source de nuisance pour les résidents;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

QUE le conseil adopte, lors de la séance spéciale du 24 janvier 2022, le premier projet de règlement numéro 77-90 intitulé «*Règlement modifiant le règlement de zonage concernant les usages autorisés dans la zone numéro 209*», tel qu'énoncé ci-dessous;

QUE compte tenu des restrictions imposées par l'état d'urgence sanitaire, le projet de règlement fasse l'objet d'une période de consultation écrite, invitant les personnes et organismes à faire connaître leurs commentaires sur son contenu, en remplacement de l'assemblée publique de consultation.

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, dans la colonne correspondante à la zone numéro 209 :

- 1⁰ En ajoutant la note suivante vis-à-vis la sous-classe d'usage commercial A-1 – Bureau et A-2 – Services : «Limité aux bureaux et services qui attirent généralement une clientèle locale, répondant à la définition de commerce non structurant.»
- 2⁰ En ajoutant la note suivante vis-à-vis la sous-classe d'usage commercial A-3 – Vente au détail : «Limité aux commerces de biens d'achat courant.»
- 3⁰ En ajoutant la note suivante vis-à-vis la sous-classe d'usage commercial D-1 – Vente d'essence, lave-autos : «Limité à l'usage vente d'essence seulement.»
- 4⁰ En retirant la sous-classe d'usage commercial D-2 – Ateliers d'entretien et D-3 – Vente de véhicules de la liste des usages autorisés dans la zone.
- 5⁰ En remplaçant la note vis-à-vis la sous-classe d'usage commercial E-2 – Établissements d'entreposage par la suivante : «L'usage d'entreposage n'est permis que dans un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du règlement 77-90. Seul l'entreposage intérieur de produits finis (produits prêts à l'usage, qui ne nécessitent pas d'autres transformations) qui ne présentent pas de risque pour la santé ou la sécurité publique est autorisé. Est notamment exclus l'entreposage de matières dangereuses, au sens du Règlement sur les matières dangereuses adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, de pesticides, d'herbicides et de produits chimiques. Tout entreposage de pneus, de matériaux en vrac et tout entreposage extérieur est également interdit.»
- 6⁰ En retirant les industries de classe A de la liste des usages autorisés dans la zone.

La grille des usages et des normes ainsi modifiée est jointe en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mario St-Pierre, maire

Annick Lafontaine, Greffière

**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES
DE LA ZONE 209**

Ville de Saint-Pie

grille des usages principaux et des normes

	Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Zones				
				209				
USAGES	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	règl.const.,art.5.7					
	classe G - maison mobile							
	COMMERCE	classe A-1 bureaux			● [1]			
		classe A-2 services			● [1]			
		classe A-3 vente au détail			● [2]			
		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		● [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			● [4]					
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) Limité aux bureaux et services qui attirent généralement une clientèle locale, répondant à la définition de commerce non structurant.								
(2) Limité aux commerces de biens d'achat courant.								
(3) Limité à la vente d'essence seulement.								
(4) L'usage d'entreposage n'est permis que dans un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du règlement 77-90. Seul l'entreposage intérieur de produits finis (produits prêts à l'usage, qui ne nécessitent pas d'autres transformations) qui ne présentent pas de risque pour la santé ou la sécurité publique est autorisé. Est notamment exclus l'entreposage de matières dangereuses, au sens du Règlement sur les matières dangereuses adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, de pesticides, d'herbicides et de produits chimiques. Tout entreposage de pneus, de matériaux en vrac et tout entreposage extérieur est également interdit.								

Ville de Saint-Pie

grille des usages principaux et des normes

			Article de zonage	Zones				
			209					
NORMES	IMPLANTATION	marge de recul avant min. (m)	art. 6.1.2.3	12				
		marge de recul latérale min. (m)		3				
		somme des marges de recul latérales min. (m)		6				
		marge de recul arrière min. (m)		6				
	BÂTIMENT	hauteur maximale (étage)		2				
		hauteur maximale (m)		7,6				
		façade minimale (m)		7,3				
		profondeur minimale (m)		6,7				
		superficie min. au sol (m ca)		[a]				
		superficie max. au sol (m ca)		1 000				
RAPPORTS	espace bâti/terrain maximum (%)		50					
AUTRES NORMES								
DIVERS	AMENDEMENT							
	Notes particulières:							