



MUNICIPALITÉ DE
SAINT-ESPRIT

AVIS PUBLIC

AUX CONTRIBUABLES DE LA SUSDITE MUNICIPALITÉ

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

Lors d'une séance ordinaire tenue le 2 mars 2026, le conseil a adopté les projets de règlements suivants :

Projet de Règlement du plan d'urbanisme # 737-2025

Premier Projet de Règlement de zonage # 738-2025

Projet de Règlement de lotissement # 739-2025

Projet de Règlement sur les dérogations mineures # 740-2025

Projet de Règlement de construction # 741-2025

Projet de Règlement sur les permis et certificats # 742-2025

Projet de Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) # 743-2025

Projet de Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble # 744-2025

Tous les règlements d'urbanisme ci-dessous résumés instaurent le nouveau cadre normatif, toujours en harmonie avec le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Montcalm.

Résumé du projet de Règlement du plan d'urbanisme # 737-2025 : Règlement qui instaure une nouvelle vision de l'aménagement et du développement du territoire spiritois. La vision est de créer un milieu habité responsable, inclusif, actif et novateur, tournant autour d'un concept de village fier au cœur d'une activité agricole prospère.

Les objectifs sont les suivants :

- Maintenir et valoriser un village en santé, à échelle humaine et orienté vers l'avenir;
- Valoriser le milieu agricole de façon durable;
- Reconnaître et réglementer les îlots déstructurés;
- Développer un parc industriel à vocation agroalimentaire et de transformation de produits agricoles;
- Régir les constructions et ouvrages à l'intérieur des zones de contraintes;
- Régir les constructions et les usages à proximité des contraintes anthropiques;
- Identifier les immeubles à risque pour la santé et sécurité;
- Protéger les boisés, les cours d'eau et les milieux humides;
- Développer le transport alternatif à la voiture;
- Reconnaître et préserver l'emprise réservée pour le prolongement de l'autoroute 25 et assurer un accès sécuritaire au réseau;
- Appliquer les principes de protection de l'environnement.

Résumé du premier projet de Règlement de zonage # 738-2025 : Règlement qui instaure le nouveau cadre normatif de l'aménagement et du développement du territoire spiritois. Un règlement de zonage divise le territoire en plusieurs zones aux fins de régir les usages autorisés et non autorisés dans chacune de ces zones. Il contrôle également l'implantation et l'apparence des bâtiments et des constructions en plus de régir tout ce qui a trait au stationnement, à l'affichage, aux contraintes naturelles et anthropiques, ainsi qu'aux droits acquis. Ce règlement contient des dispositions d'approbation référendaire.

Résumé du projet de Règlement de lotissement # 739-2025 : Règlement qui instaure le nouveau cadre normatif régissant le dimensionnement des lots. Un règlement de lotissement régit les caractéristiques et dimensions des lots en fonction de leur niveau de service et de leur situation sur le territoire. Il contrôle également l'ouverture de rue en plus de déterminer les conditions lors desquelles une contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels doit être cédée à la Municipalité.

Résumé du projet de Règlement sur les dérogations mineures # 740-2025 : Règlement qui vise à encadrer les conditions, procédures et pouvoirs permettant au conseil municipal d'accorder des dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Résumé du projet de Règlement de construction # 741-2025 : Règlement qui édicte les conditions relatives à l'émission d'un permis et construction et instaure le nouveau cadre normatif régissant la construction des bâtiments. Un règlement de construction régit les matériaux à employer dans la construction et la façon de les assembler. Il édicte également les normes de résistance, de salubrité et de sécurité de toute construction. C'est aussi dans ce règlement que se retrouvent les conditions relatives à l'émission d'un permis de construction.

Résumé du projet de Règlement sur les permis et certificats # 742-2025 : Règlement qui détermine l'obligation d'obtenir un permis ou un certificat lors de travaux, les documents exigés lors de la demande de permis ou certificat ainsi que les conditions d'émission dudit permis ou certificat. Il fixe le délai de délivrance et la durée de validité d'un permis ou certificat, et la tarification.

Résumé du projet de Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) # 743-2025 : Règlement qui a pour but d'assurer, préalablement à l'émission des permis, l'évaluation de la qualité architecturale et paysagère des projets par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de Saint-Esprit. L'analyse de chaque projet porte sur l'implantation et l'architecture des bâtiments ainsi que sur l'aménagement des terrains. La procédure est complémentaire à l'analyse de conformité du projet envers les règlements normatifs (zonage, lotissement, construction, permis et certificats). Un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, aussi appelé règlement sur les PIIA, fixe, en fonction des différents secteurs, les objectifs à atteindre en termes d'intégration architecturale et les critères d'analyse afin que le CCU puisse apprécier chaque demande et émettre sa recommandation au Conseil quant à la conformité du projet envers ce règlement.

Résumé du projet de Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble # 744-2025 :

Règlement qui s'applique lors d'une demande de modification d'une disposition des règlements d'urbanisme applicables aux zones assujetties à la présentation d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) lesquelles zones sont identifiées au plan de zonage.

Une assemblée publique de consultation aura lieu le 19 mars 2026 à 19 h à la salle du conseil de Saint-Esprit, sise au 21, rue Principale, Saint-Esprit, Québec. Au cours de cette séance, le conseil expliquera les projets de règlements et les conséquences de leur adoption et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer. Toute personne qui désire transmettre des commentaires à propos de ces projets de règlements peut le faire par écrit à l'adresse courriel dq@saint-esprit.ca.

Les projets de règlements sont déposés au bureau du soussigné où toute personne intéressée peut en prendre connaissance aux heures d'ouverture, soit du lundi au jeudi de 8 h 30 à midi et de 13 h à 17 h et le vendredi de 8 h à 13 h et sur le site web de la municipalité.

Donné à Saint-Esprit, ce 2 mars 2026.

- Original signé -

Simon Franche, directeur général et greffier-trésorier