

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ESPRIT  
MRC MONTCALM**

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT**

**RÈGLEMENT #654-2021 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #364  
POUR PERMETTRE DES HABITATIONS UNIFAMILIALES UNIQUEMENT  
DANS LA ZONE H-12**

**ATTENDU QUE** le conseil municipal souhaite modifier les dispositions applicables à la zone H-12 en autorisant des habitations unifamiliales uniquement dans la zone H-12, classe A dans ce secteur ;

**ATTENDU QUE** la municipalité désire se prévaloir des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1, articles 113 et 124) afin de modifier son règlement de zonage ;

**EN CONSÉQUENCE**, le conseil municipal statue et ordonne ce qui suit :

**ARTICLE 1 – PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2 – AMENDEMENT**

Le présent règlement amende le règlement de zonage #364 en vigueur.

**ARTICLE 3 – GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

La grille des usages et des normes apparaissant à l'annexe B du règlement de zonage #364 est modifiée de la façon suivante :

En retirant la classe B (*bifamiliale, trifamiliale*) et la classe C (*multifamiliale*) du groupe résidentiel et logement au sous-sol dans la section usage résidentiel dans la zone H-12 ;

En retirant la classe A du groupe commercial dans la section des usages permis ;

En retirant la hauteur minimale dans la section bâtiment, des normes spécifiques;

En modifiant la hauteur maximum à 9 m, superficie minimum d'implantation à 70 m<sup>2</sup>, superficie minimum de plancher à 105 m<sup>2</sup>, largeur minimum du bâtiment à 8 m et profondeur minimum à 8 m dans la section bâtiment, des normes spécifiques ;

En retirant jumelé dans la section type, des normes spécifiques ;

En modifiant la marge avant à 8 m et arrière à 8 m dans la section marges, des normes spécifiques dans la zone H-12 tel qu'indiqué à la grille jointe comme annexe A au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 4 — ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

\_\_\_\_\_  
*Michel Brisson*  
Maire

\_\_\_\_\_  
*Caroline Aubertin*  
Directrice générale et secrétaire-trésorière

*Avis de motion et dépôt du 1<sup>er</sup> projet : 1<sup>er</sup> mars 2021  
Adoption du 1<sup>er</sup> projet de règlement : 1<sup>er</sup> mars 2021  
Avis public de consultation : 8 mars 2021  
Consultation publique : 6 avril 2021  
Adoption du Second projet de règlement : 6 avril 2021  
Avis public de participation à un référendum :  
Adoption du règlement :  
Certificat approbation de la MRC :  
Entrée en vigueur (réception du certificat de la MRC) :  
Avis public de promulgation :  
Avis public de promulgation dans l'Info+Saint-Esprit :*

**Annexe A**

ACTIVITÉ DOMINANTE		CH	CH	CH	H	CH
Numéro de la zone		11	11	11	12	13
Résidentiel	Classe A (unifamiliale)	■			■	■
	Classe B (bifamiliale, trifamiliale)		■			
	Classe C (multifamiliale)		■			
	Classe D (communautaire)					
	Classe E (maisons mobiles)					
	Logement au sous-sol					■
Commercial	Classe A			■		
	Classe B			■		
	Classe C			■		
	Classe D			■		
	Classe E					
	Classe F					

<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>		Usages spécifiquement autorisés	Meunerie	Meunerie	Meunerie		Garage, marché public	
	Industriel	Classe A						
		Classe B						
		Usages spécifiquement autorisés						
	Public	Classe A						
		Classe B	■				■	■
		Classe C						
	Agricole	Classe A						
		Classe B						
		Classe C						
		Classe D						
			Usages complémentaires	■	■	■	■	■
			Usages domestiques	■	■	■	■	■
			Bâtiments accessoires	■	■	■	■	■
			Entreposage extérieur					
			Projet intégré					
			Plan d'aménagement d'ensemble					
			PIIA					
			Usages exclus					
			Normes spéciales					
	Bâtiment	Hauteur minimum	4	4	4		4	
		Hauteur maximum	10	10	10	9	8	
		Superficie min. d'implant.	36	36	36	70	36	
		Superficie min. de plancher			50	105		
		Superficie max. de plancher			400			
		Largeur minimum	6	6	6	8	6	
		Profondeur minimum	5	5	5	8	5	
	Type	Isolé	■	■	■	■	■	
		Jumelé	■				■	
		En rangé						
	Marges	Avant minimum	1.5	1.5	1.5	8	6	
		Latérales minimum	1.5	1.5	1.5	2	2	
		Latérales totales	3	3	3	5	5	
		Arrière minimum	4	4	4	8	6	
	Densité	Occupation maximum (%)	40	40	40	40	40	
		Nombre de locaux comm.						
		Logement par bâtiment						
Coefficient d'occ. du sol		0.8	0.8	0.8	0.8	0.8		