

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 m², superficie minimum de plancher à 105 m², 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^{er} projet : 1^{er} mars 2021
Adoption du 1^{er} projet de règlement : 1^{er} mars 2021
Avis public de consultation écrite : 8 mars 2021 au 5 avril 2021
Consultation publique : Pas possible vu le contexte COVID (d'où la consultation écrite)
Adoption du Second projet de règlement :
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					

		Usages spécifiquement autorisés	Meunerie	Meunerie	Meunerie		Garage, marché public
NORMES SPÉCIFIQUES	Industriel	Classe A					
		Classe B					
	Public	Usages spécifiquement autorisés					
		Classe A					
		Classe B	■			■	■
	Agricole	Classe C					
		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	
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	