

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

**PREMIER PROJET DE
RÈGLEMENT 669-2021 AGRANDISSANT LA ZONE H-25 À MÊME LA ZONE C-31 ET
AJOUT DE LA CLASSE B AU GROUPE D'USAGES RÉSIDENTIELS PERMIS**

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, article 113) afin de modifier son règlement de zonage portant le numéro 364;

ATTENDU qu'une demande de modification a été formulée à la municipalité afin de permettre l'usage bifamilial sur le lot 2 540 306, cadastre du Québec;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier ledit règlement de zonage afin d'intégrer le lot 2 540 306, cadastre du Québec, actuellement compris dans la zone C-31 à la zone voisine H-25;

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 – PLAN DE ZONAGE

L'annexe A du règlement de zonage # 364 est modifiée de la façon suivante :

En intégrant la totalité du lot 2 540 306, cadastre du Québec, à la zone H-25. De ce fait, les limites des zones H-25 et C-31 sont modifiées, le tout tel qu'illustré au plan joint (annexe A) du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4 – GRILLE DES USAGES ET NORMES

La grille des usages et des normes apparaissant à l'annexe B du règlement de zonage #364 est modifiée en ajoutant la classe B du groupe résidentiel dans la section usage résidentiel dans la zone H-25 ainsi qu'une note spécifique à la zone autorisant uniquement le type *bifamilial* de la classe B.

ARTICLE 5 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Michel Brisson
Maire

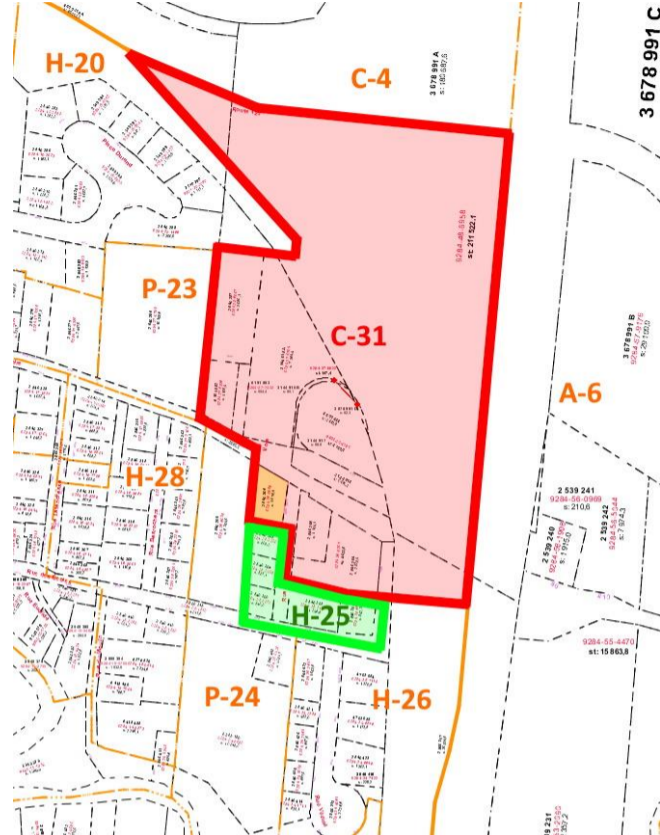
Caroline Aubertin
Directrice générale
et secrétaire-trésorière

*Avis de motion : 5 juillet 2021
Adoption du 1^{er} projet de règlement : 5 juillet 2021
Avis public de consultation publique :
Publipostage de l'avis public de consultation :
Consultation publique :
Adoption du 2^e projet de règlement :
Avis public de participation à un référendum :
Adoption du règlement :*

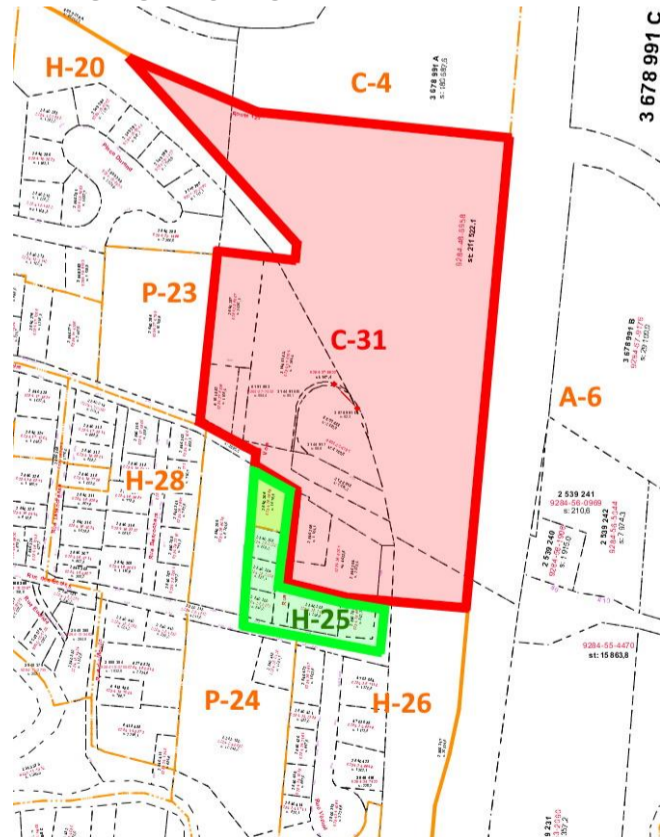
Certificat approbation de la MRC :
Entrée en vigueur (réception du certificat de la MRC) :
Avis public de promulgation :
Avis public de promulgation dans l'info+Saint-Esprit :

ANNEXE A

AVANT MODIFICATION :



APRÈS MODIFICATION :



ANNEXE B

ACTIVITÉ DOMINANTE		C	CH	CH	P	P	H	
Numéro de la zone		21	22	22	23	24	25	
USAGES PERMIS	Résidentiel	Classe A (unifamiliale)	■				■	
		Classe B (bifamiliale, trifamiliale)					Note-1	
		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		Réparation moteurs électriques, imprimerie et entrepôt frigorifique	Réparation moteurs électriques, imprimerie et entrepôt frigorifique			Atelier de réparation de véhicules et station-service
	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						Articles 53 et 58	
NORMES	Bâtiment	Hauteur minimum		4	4			
		Hauteur maximum	15	7	7	12	8	
		Superficie min. d'implant.	36	36	36		36	
		Superficie min. de plancher	50		50			
		Superficie max. de plancher			100			
		Largeur minimum	6	6	6	6	6	
		Profondeur minimum	5	5	5	5	5	

	Type	Isolé	■	■	■		■	■
		Jumelé	■	■				■
		En rangé						
	Marges	Avant minimum	8	6	6		12	8
		Latérales minimum	3	2	2		6	2
		Latérales totales	6	5	5		12	5
		Arrière minimum	6	6	6		6	6
	Densité	Occupation maximum (%)	50	40	40		40	40
		Nombre de locaux comm.						
		Logement par bâtiment						
		Coefficient d'occ. du sol	2.5	0.8	0.8		0.8	0.8

Note-1 : pour un bâtiment résidentiel de classe B, seul le type *bifamilial* est autorisé