

Projet de règlement n°77-114 – modifier la hauteur maximale des bâtiments dans la zone 150 et ajouter certains usage »

- CONSIDÉRANT** une demande a été soumise à la municipalité afin de permettre les bâtiments de 4 étages dans la zone 150 située à l'angle des rues Saint-Pierre et Notre-Dame;
- CONSIDÉRANT** que la demande incluait également l'ajout de certains usages (usages de bureaux - commerces de services - ventes au détail – restauration avec sans service de bar - activités de récréations intérieures)
- CONSIDÉRANT** que selon la municipalité, les caractéristiques du milieu se prêtent à l'ajout de cet usage
- CONSIDÉRANT** une demande de dispense de lecture du règlement 77-114 fut faite lorsque l'avis de motion fut donné et qu'une copie du présent règlement fut remise aux membres du conseil de la ville de Saint-Pie qui étaient présents lors de la séance ordinaire du 3 mars 2026;
- CONSIDÉRANT** que le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés

EN CONSÉQUENCE,

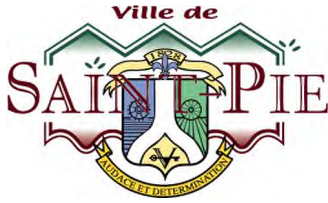
IL EST PROPOSÉ PAR \_\_\_\_\_

APPUYÉ PAR \_\_\_\_\_

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- QUE** le conseil adopte, lors de la séance du 3 mars 2026, le premier projet de règlement numéro 77-114 intitulé «Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser les bâtiments de 4 étages ainsi que l'ajout de certains usages (usages de bureaux - commerces de services - ventes au détail – restauration avec ou sans service de bar - activités de récréations intérieures » dans la zone numéro 150, tel qu'énoncé ci-dessous;
- QU'** une assemblée de consultation soit tenue mardi, le 7 avril 2026 à 18 h 30 h à la salle du conseil municipal située au 77, rue Saint-Pierre, afin d'expliquer le projet de règlement et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.



Projet de règlement n°77-114 – modifier la hauteur maximale des bâtiments dans la zone 150 et ajouter certains usage »

### **ARTICLE 1**

Le présent règlement porte le titre : Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser les bâtiments de 4 étages ainsi que l'ajout de certains usages dans la zone numéro 150

### **ARTICLE 2**

La grille des usages et des normes, à l'annexe A du règlement de zonage, est modifiée en ajoutant, dans la colonne correspondante à la zone numéro 150, un point vis-à-vis les classes d'usages commerciaux A-1, A-2, A-3, B-4 et C-3 .et en changeant le nombre 3 par 4 vis-à-vis la norme « hauteur maximale en étages » et en ajoutant la note suivante vis-à-vis la classe B-4 :

« Excluant les clubs et salles de tir ».

### **ARTICLE 3**

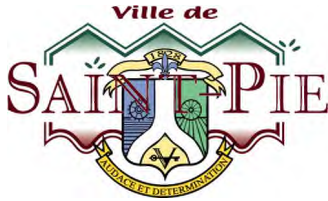
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

Sébastien Demers  
Directeur général et greffier

---

Mario St-Pierre  
Maire

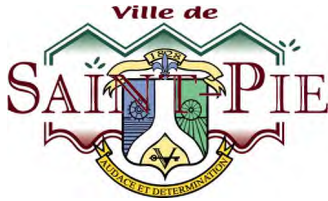


Projet de règlement n°77-114 – modifier la hauteur maximale des bâtiments dans la zone 150 et ajouter certains usage »

## CERTIFICAT

Nous, soussignés, certifions que :

1. Le projet de règlement a été déposé par le conseil municipal le \_\_\_\_\_
2. Le règlement a été adopté par le conseil le \_\_\_\_\_
3. L'avis public d'entrée en vigueur du règlement a été publié sur le site internet de la Ville et sur son babillard prévu à cet effet le \_\_\_\_\_



Projet de règlement n°77-114 – modifier la hauteur maximale des bâtiments dans la zone 150 et ajouter certains usage »

DATES IMPORTANTES

	Date	N° Résolution
Avis de motion	3 mars 2026	
Adoption du premier projet de règlement	3 mars 2026	
Assemblée publique de consultation	7 avril 2026	
Adoption du second projet de règlement	7 avril 2026	
Adoption du règlement	5 mai 2026	
Certificat de publication		
Entrée en vigueur		

# Ville de Saint-Pie

## grille des usages principaux et des normes

USAGES	Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage				
				150			
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						
	classe G - maison mobile						
COMMERCE		classe A-1 bureaux			•		
		classe A-2 services			•		
		classe A-3 vente au détail			•		
		classe B-1 spectacles, salles de réunion					
		classe B-2 bars					
		classe B-3 commerces érotiques					
		classe B-4 récréation intérieure			• [4]		
		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					
		classe D-2 ateliers d'entretien					
	classe D-3 vente de véhicules						
	classe E-1 construction, terrassement						
	classe E-2 vente en gros, transport						
	classe E-3 para-agricole						
	classe E-4 autres usages commerciaux						
INDUSTRIE		classe A					
		classe B					
		classe C					
		classe D extraction					
		classe E récupération, recyclage					
		classe F traitement boues, lisiers					
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					
		classe B élevage					
		classe C comm. agricoles et infra. acc.					
		classe D activités agrotouristiques					
		classe E animaux domestiques	art. 21.3				
		classe F comm. / ind. complémentaires					
Notes particulières:							
[4] Excluant les clubs et salles de tir.							

# Ville de Saint-Pie

## grille des usages principaux et des normes

		Article de zonage				
			150			
<b>NORMES</b>	<b>IMPLANTATION</b>	marge de recul avant min. (m)	7,62			
		marge de recul latérale min. (m)	5			
		somme des marges de recul latérales min. (m)	10			
		marge de recul arrière min. (m)	6			
	<b>BÂTIMENT</b>	hauteur maximale (étage)	4			
		hauteur minimale (étage)	—			
		hauteur maximale (m)	12			
		hauteur minimale (m)	—			
		façade minimale (m)	16			
		profondeur minimale (m)	16			
		superficie min. au sol (m ca)	256			
	<b>RAPPORTS</b>	espace bâti/terrain maximum (%)	50			
	<b>AUTRES NORMES</b>	normes architecturales particulières	article 14.5			
		disposition spécifique aux lots transversaux				
PIIA						
logement accessoire autorisé au sous-sol d'une habitation unifamiliale isolée						
projet intégré			•			
	PAE					
<b>DIVERS</b>	<b>AMENDEMENT</b>	règl. 77-73, en vigueur 27 juin 2019				
		règl. 77-83, en vigueur 26 mars 2021				
		règl. 77-84, en vigueur 17 juin 2021				
		règl. 77-94, en vigueur 26 avril 2023		X		
		règl. 77-101, en vigueur 4 juin 2024				