

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC BEAUHARNOIS-SALABERRY  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-URBAIN-PREMIER**

**DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 443-21 MODIFIANT LE  
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 204-02 AFIN D'AUTORISER LES  
BÂTIMENTS DE 2 ÉTAGES À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE H-16 ET  
D'AUTORISER LES STATIONNEMENTS EN COUR AVANT DANS LES ZONES  
H-16, H-17 ET H-18**

---

- CONSIDÉRANT QUE le Conseil de la Municipalité de Saint-Urbain-Premier a adopté le *Règlement de zonage numéro 204-02*;
- CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Urbain-Premier est régie par la *Code municipal* et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que le *Règlement de zonage numéro 204-02* ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi;
- CONSIDÉRANT QUE la Municipalité juge opportun d'harmoniser les hauteurs autorisées dans les zones résidentielles et que la zone H-16 est la seule qui n'autorise pas les 2<sup>e</sup> étages;
- CONSIDÉRANT QU' un ajustement est nécessaire aux dispositions relatives aux zones H-16, H-17 et H-18 afin d'y permettre le stationnement en cour avant;
- CONSIDÉRANT QU' un projet de règlement a été déposé et qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 10 mai 2021;
- CONSIDÉRANT QU' un premier de projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du 10 mai 2021;
- CONSIDÉRANT QU' une consultation écrite sur le projet de règlement s'est tenue entre le 11 et le 26 mai 2021 et qu'aucun commentaire n'a été reçu;
- CONSIDÉRANT QU' une copie de ce deuxième projet de règlement a été remise aux élus le 28 mai 2021;

Il est proposé par monsieur le conseiller Patrice Boisjoli, et résolu à l'unanimité des membres du Conseil, d'adopter le règlement numéro 443-21 modifiant le règlement de zonage numéro 204-02 afin d'autoriser les bâtiments de 2 étages à l'intérieur de la zone H-16 et d'autoriser les stationnements en cour avant dans les zones H-16, H-17 et H-18 et décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1**

L'article 127.6.1.4 intitulé « Espace de stationnement » est abrogé.

**ARTICLE 2**

L'annexe A intitulée « Grilles des usages et normes » est modifiée afin de porter la hauteur maximale à 2 étages à l'intérieur de la zone H-16. Le tout tel qu'indiqué à l'annexe A du présent règlement.

### **ARTICLE 3**

Le présent règlement fait partie intégrante du *Règlement de zonage numéro 204-02* qu'il modifie.

### **ARTICLE 4**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Résolution numéro 21-05-87

---

Charles Whissell  
Directeur général

Dépôt du premier projet de règlement	: 10/05/2021
Avis de motion	: 10/05/2021
Adoption du premier projet de règlement	: 10/05/2021
Consultation écrite	: du 11 au 26/05/2021
Adoption du second projet de règlement	: 31/05/2021
Approbation par les PHV	:
Adoption du règlement	:
Entrée en vigueur du règlement	:
<small>(date d'émission du certificat de conformité de la MRC)</small>	

## ANNEXE A

### Grille des usages et des normes pour la zone H16.

L'élément modifié, la hauteur maximale en étages, est indiqué en rouge.

#### GRILLE DES USAGES ET NORMES MUNICIPALITÉ DE SAINT-URBAIN-PREMIER

Zone H-16

#### USAGES PERMIS

HABITATION						
Unifamiliale	H-1	X				
Bifamiliale	H-2					
Trifamiliale	H-3					
Multifamiliale	H-4					
Maison mobile	H-5					
COMMERCE						
Vente au détail ou de service	C-1					
Vente et service au détail ou en gros	C-2					
INDUSTRIE						
Légère	I-1					
Lourde	I-2					
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL						
Public et institutionnel	P					
AGRICULTURE						
Agricole	A-1					
Exploitation forestière et sylvicole	A-2					
Élevage extensif	A-3					
Production animale	A-4					
Commerces de vente et services	A-5					
RÉCRÉATION						
Récréation extensive	R					
TRANSPORT ET COMMUNICATIONS						
Transport et communications	TC					
USAGES SPÉCIFIQUES						
Permis						
Exclus						

#### NORMES PRESCRITES

STRUCTURE						
Isolée		X				
Jumelée						
En rangée						
TERRAIN						
Superficie (m <sup>2</sup> )	min.	1 393				
Profondeur (m)	min.	-				
Frontage (m)	min.	22,8				
MARGE						
Avant (m)	min./max	6 / 8				
Latérale (m)	min.	2				
Latérales totales (m)	min.	4				
Arrière (m)	min.	6				
BÂTIMENT						
Hauteur (étage)	min.	1				
Hauteur (étage)	max.	2				
Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	min.	80				
Largeur (m)	min.	8				
RAPPORT						
Logement/bâtiment	max.	1				
Espace bâti/terrain (c.e.s.)	max.	0,2				
Espace plancher/terrain (c.o.s.)	max.	-				

#### DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

	127.6					
	128					

#### NOTES

127.6: Dispositions spécifiques aux zones H-16, H-17 et H-18

128: Dispositions spécifiques aux zones «habitations»

