



ÉBAUCHE ZONAGE RUE PRINCIPALE

Séance d'information

6 mai 2019

MUNICIPALITÉ DE SAINT-AMABLE



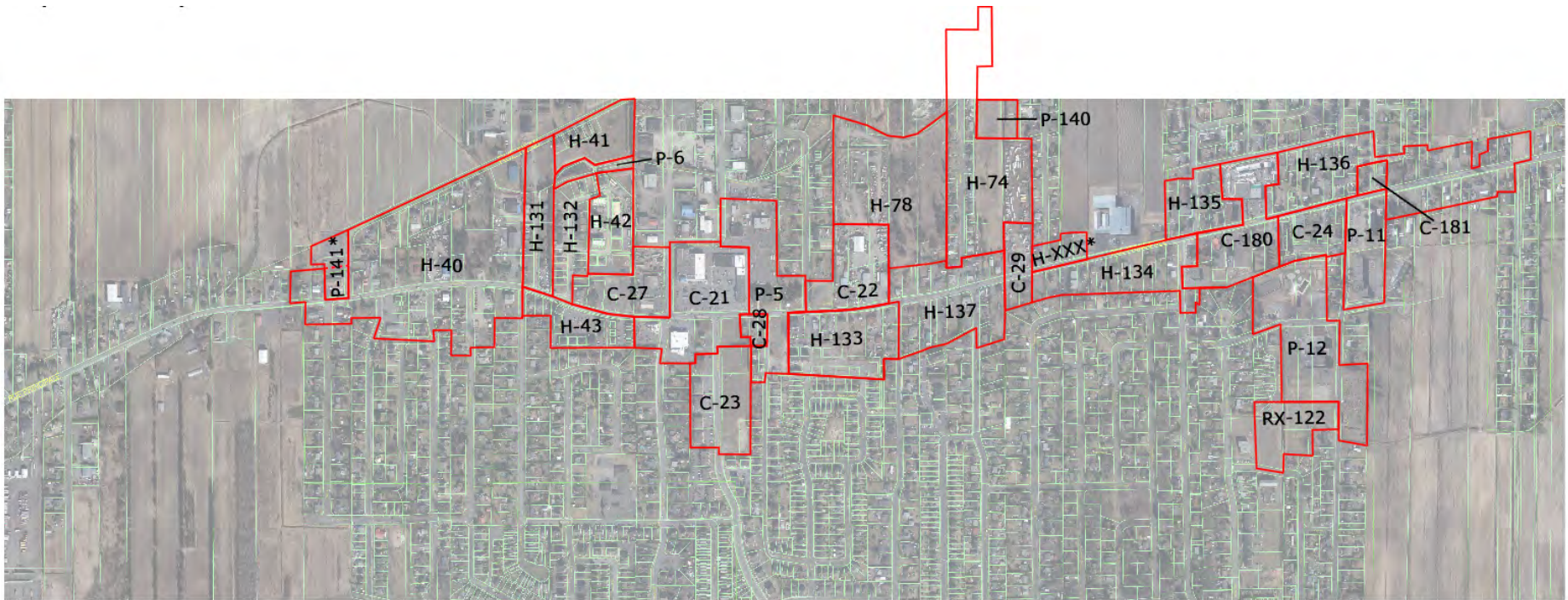
Intention et objectifs

- Revoir le découpage des zones et les usages autorisés sur la rue Principale
- Effectuer une modification du règlement de zonage qui établira la vision projetée de la rue Principale afin d'harmoniser les usages et de prévoir le développement futur
- Création de deux pôles commerciaux afin de concentrer l'offre commerciale



Secteur visé

- Rue Principale entre la rue Rémi et la rue Edmond



* Les zones ne seront pas créées pour l'instant puisqu'elles se trouvent actuellement en zone agricole



Comités impliqués

- Comité de planification et de développement (C.P.D.)
- Comité consultatif d'urbanisme (C.C.U.)



Objectifs

- Revoir le découpage des zones et les usages autorisés sur la rue Principale;
- Respecter les objectifs du ministère des Affaires municipales et de la CMM (densification);
- Création de 2 pôles commerciaux : centre-ville et ancien village près de l'Église, afin de créer une vitalité du milieu;
- Harmonisation des bâtiments.



Outils réglementaires

- Projet intégré et habitation de neuf logements et plus (h4) autorisés en vertu du Règlement sur les usages conditionnels;
- Nouvelle construction commerciale assujettie au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ;
- Ajout des habitations de deux à quatre logements (h2) et de cinq à huit logements (h3) situées en bordure de la rue Principale assujetties au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).



Droit acquis

Qu'est-ce qu'un droit acquis?

- Le chapitre 11 du Règlement de zonage concernant les droits acquis sera bonifié afin de s'arrimer avec la nouvelle réalité, notamment en ce qui concerne:
 - remplacement d'un usage dérogatoire;
 - délai pouvant mettre fin à un droit acquis.



Zone P-141

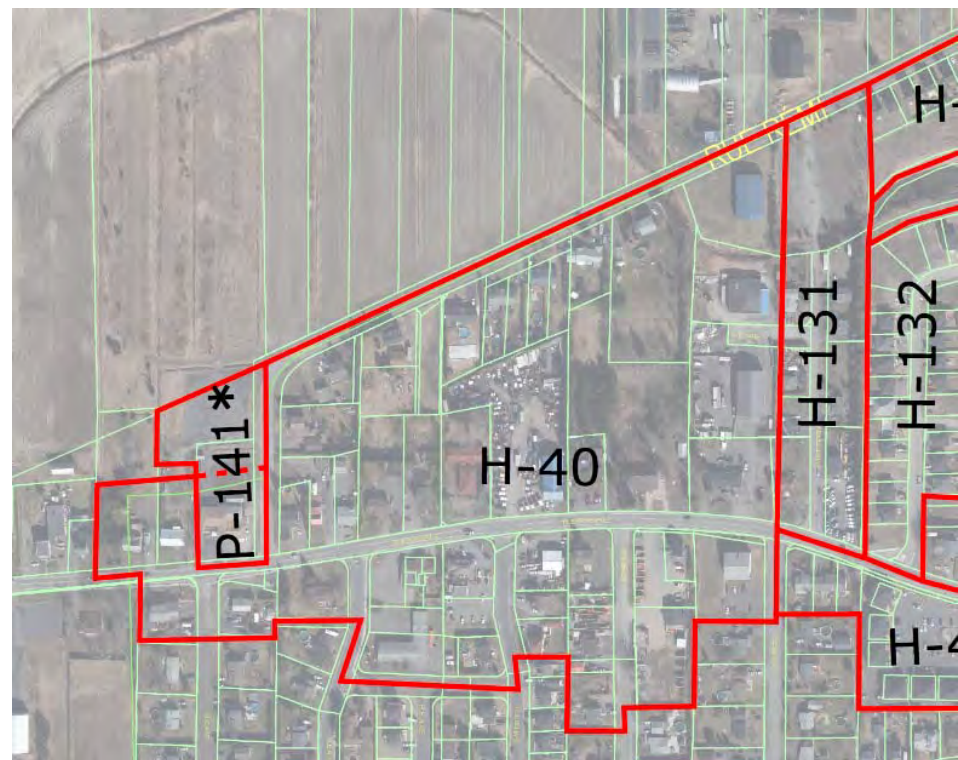
- Institutionnel et administratif (p1)
- Parc et espace vert (p2)





Zone H-40

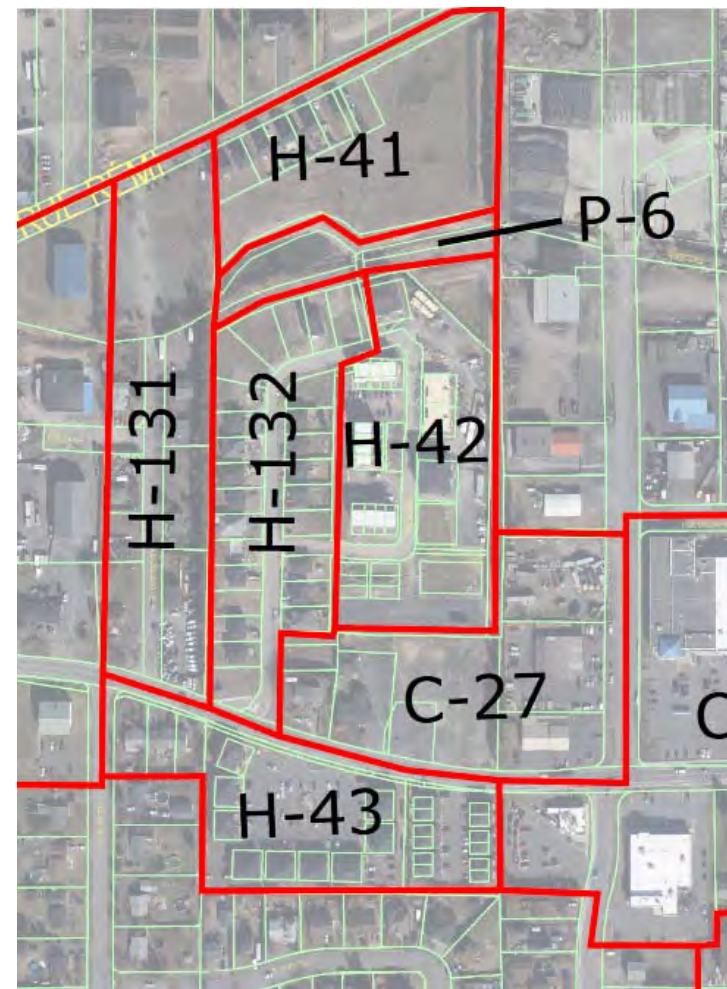
- Habitation unifamiliale (h1) jumelée ou contiguë **en projet intégré**
- Habitation de deux à quatre logements (h2)
- Habitation de cinq à huit logements (h3)
- Habitation de neuf logements et plus (h4)





Zone H-131

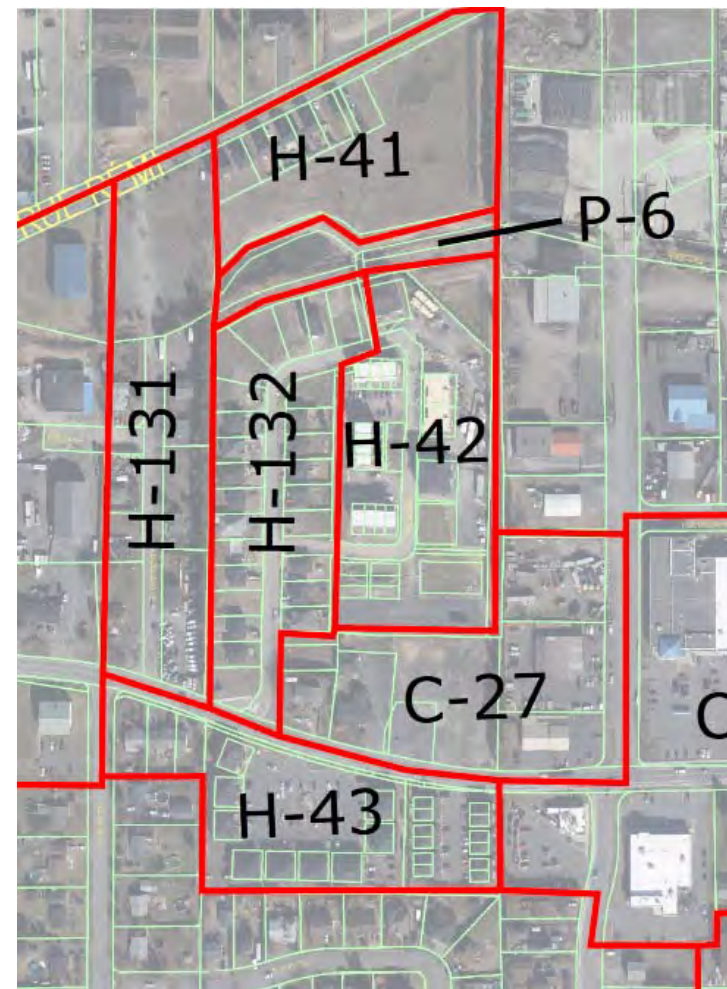
- Habitation unifamiliale (h1)
- Habitation unifamiliale (h1) **en projet intégré**
- Habitation de deux à quatre logements (h2)
- Nombre d'étage : 2 min./ 2 max.





Zone H-41

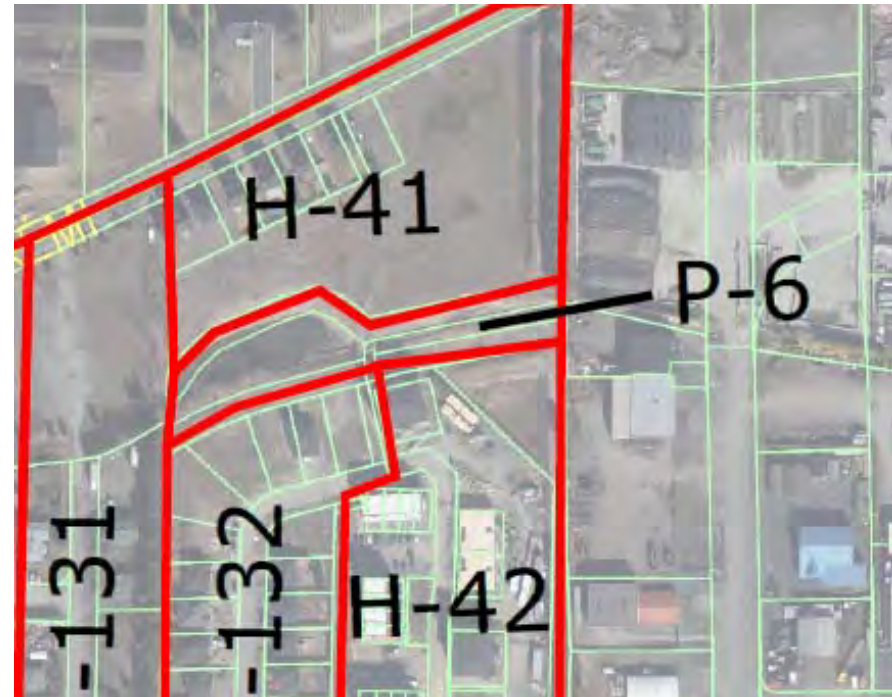
- Habitation unifamiliale (H1) isolée
- Habitation unifamiliale (H1) isolée, jumelée ou contiguë **en projet intégré**





Zone P-6

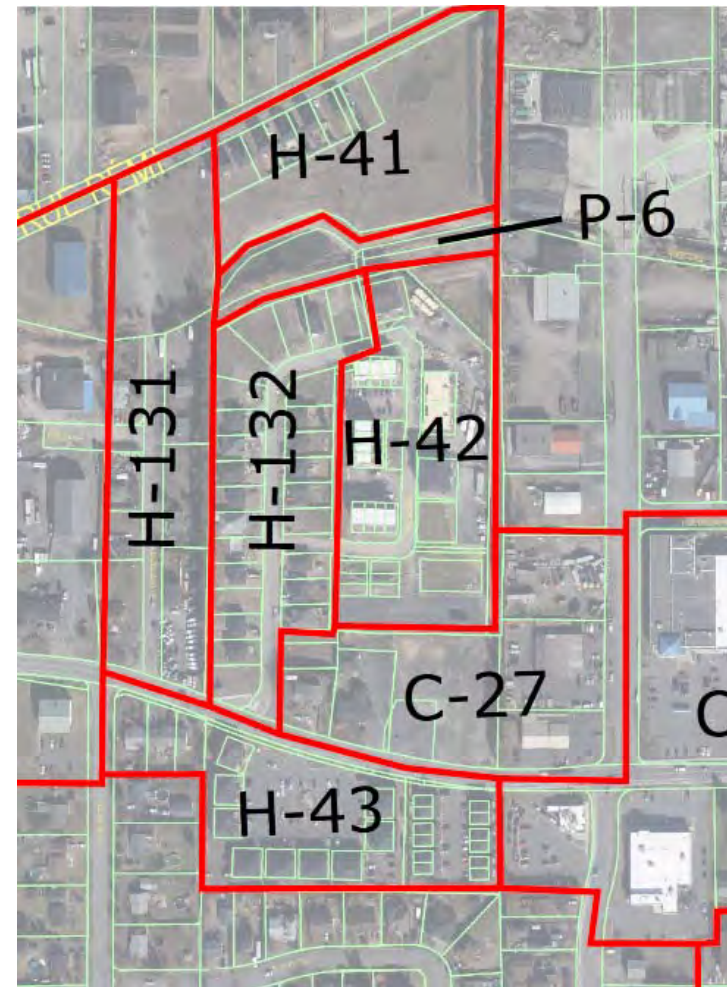
- Parc et espace vert (p2)





Zone H-132

- Habitation unifamiliale (h1)

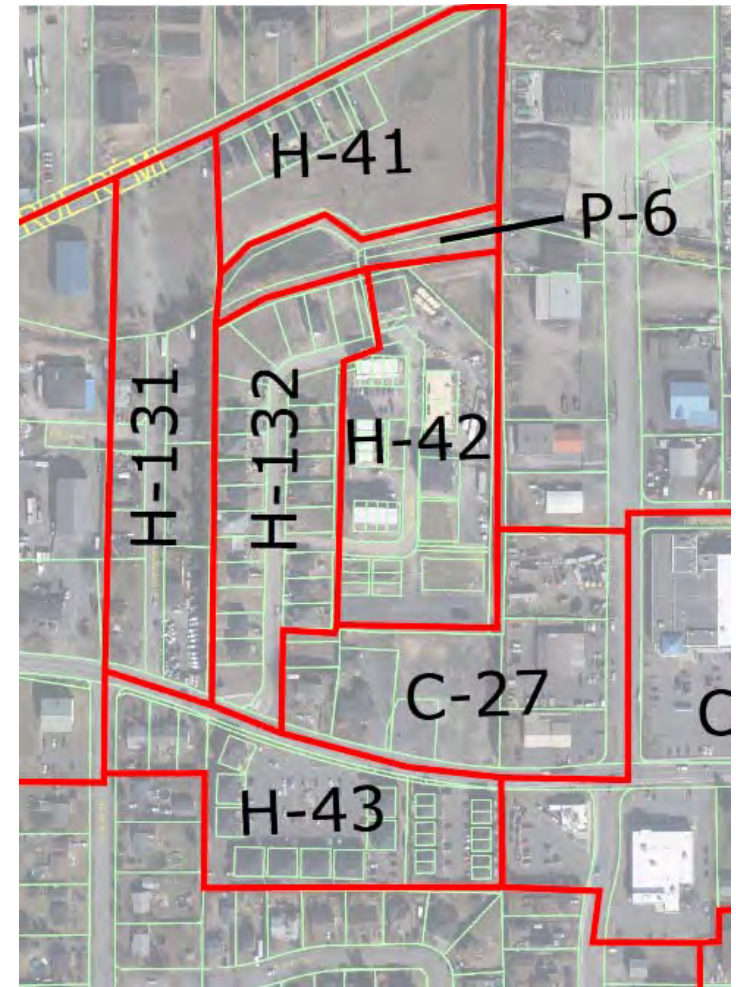




Zone H-42

- Habitation unifamiliale (h1)
- Habitation de deux à quatre logements (h2)
- Habitation de cinq à huit logements (h3)
- Habitation de neuf logements et plus (h4)

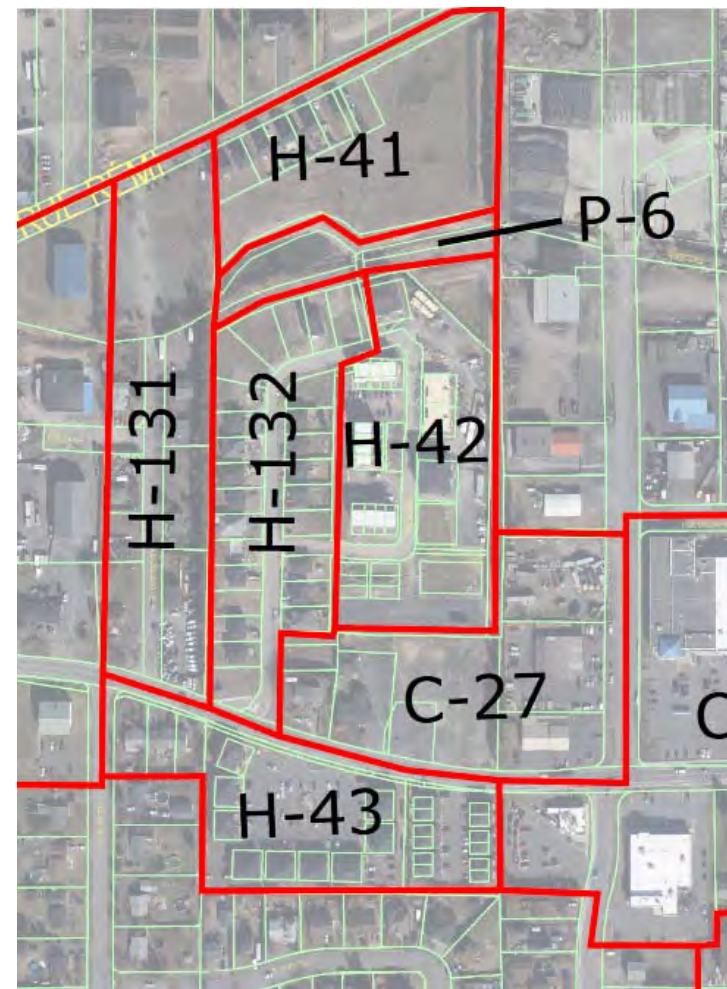
- **Autorisés seulement en projet intégré**





Zone H-43

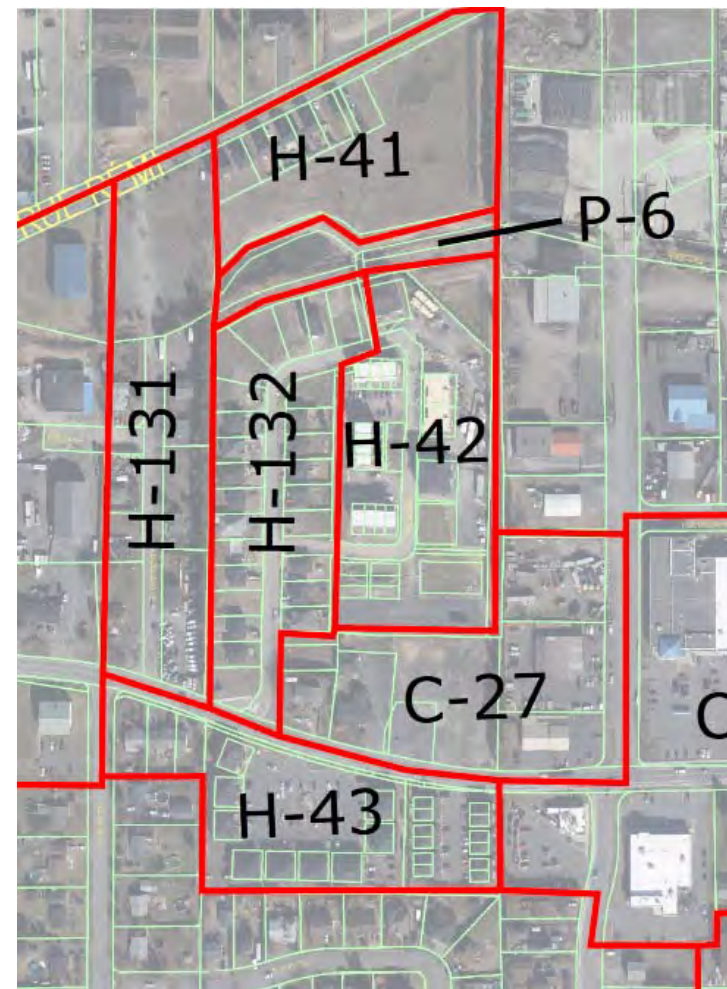
- Habitation unifamiliale (h1) jumelée ou contiguë **en projet intégré**
- Habitation de deux à quatre logements (h2), isolée
- Habitation de cinq à huit logements (h3) isolée
- Habitation de neuf logements et plus (h4) isolée





Zone C-27

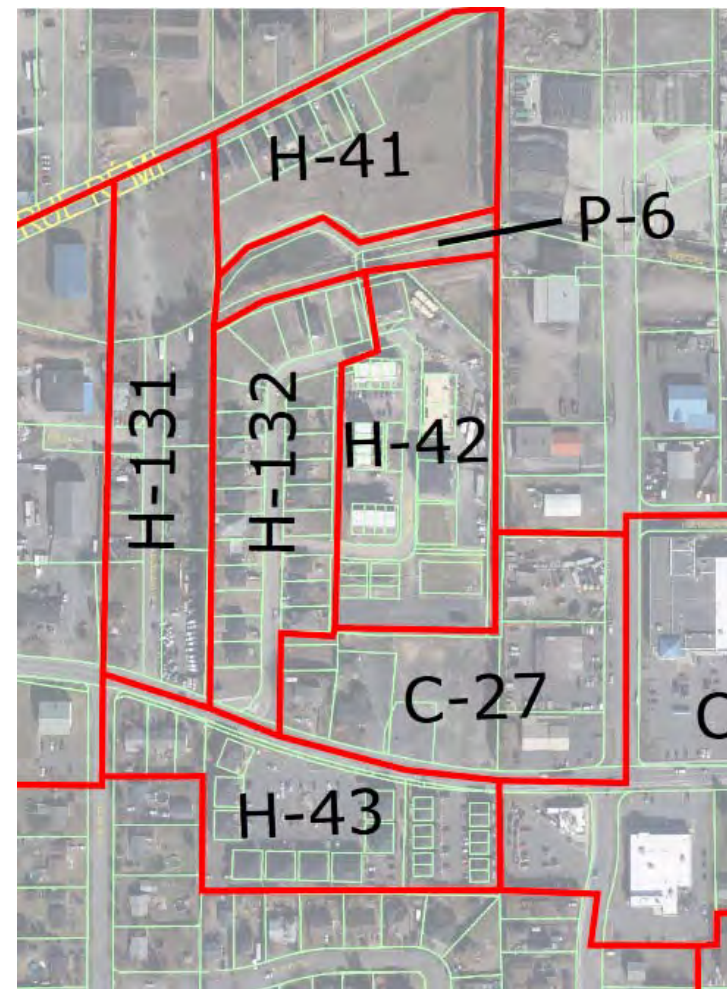
- Bureau (c1)
- Service (c2)
- Hôtellerie et restauration (c3), **usage spécifiquement permis: service de restauration**
- Commerce et vente au détail (c4)
- Commerce de véhicules de promenade (c5), **usage spécifiquement permis: établissement d'entretien/réparation de véhicules de promenade**
- Récréation (c6), **usage spécifiquement permis: salle de spectacle et établissement de récréation intérieure**
- Nombre d'étages 1 min./ 3 max.





Zone C-27 (suite)

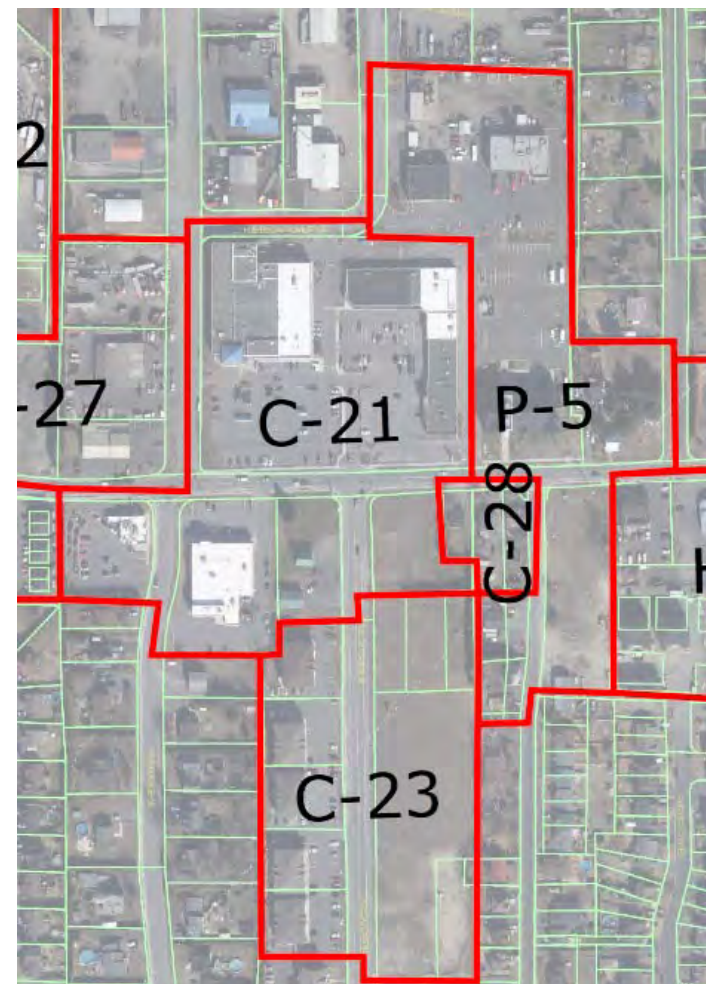
- Habitation de cinq à huit logements (h3) autorisé en usage mixte, isolé ou jumelé
- Habitation de neuf logements et plus (h4) autorisé en usage mixte, isolé ou jumelé
- **Seules les classes d'usages commerciale c1, c2, c3 et c4 sont autorisées en usage mixte**
- **Nombre d'étage pour bâtiment mixte: 3 min./ 3 max. et une hauteur maximale hors sol de 11 mètres**





Zone C-21

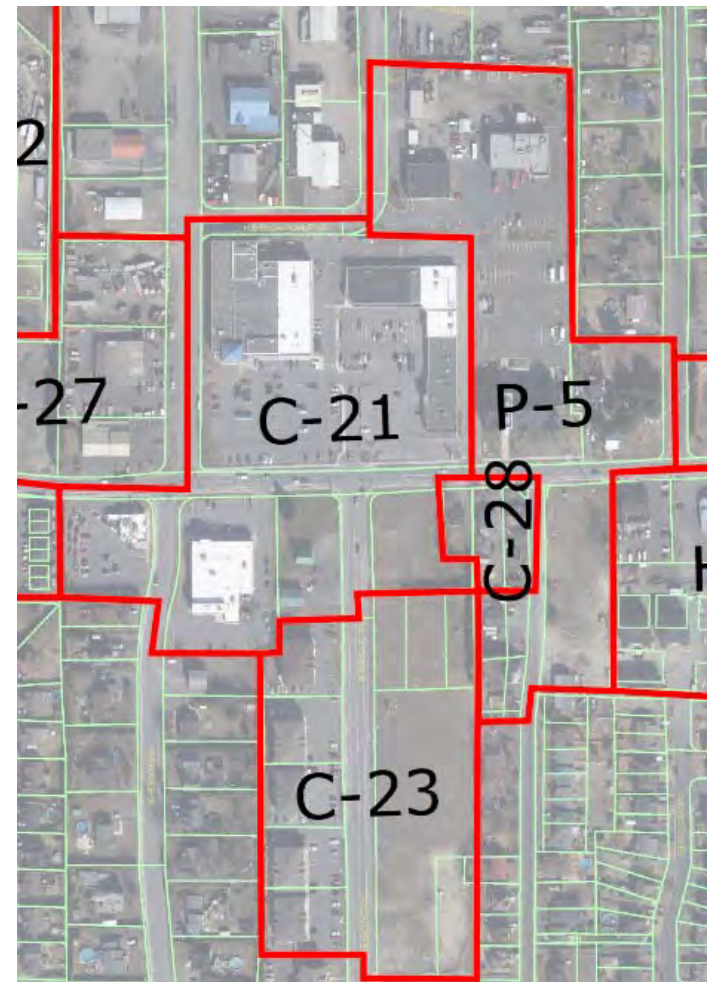
- Bureau (c1), **usage spécifiquement exclus: bureau de service de métier spécialisé (plomberie et électricité)**
- Service (c2), **usage spécifiquement permis: services personnels, services financiers, garderie et clinique médicale sans hospitalisation**
- Hôtellerie et restauration (c3)
- Commerce et vente au détail (c4)
- Nombre d'étages: 1 min./ 3 max.





Zone P-5

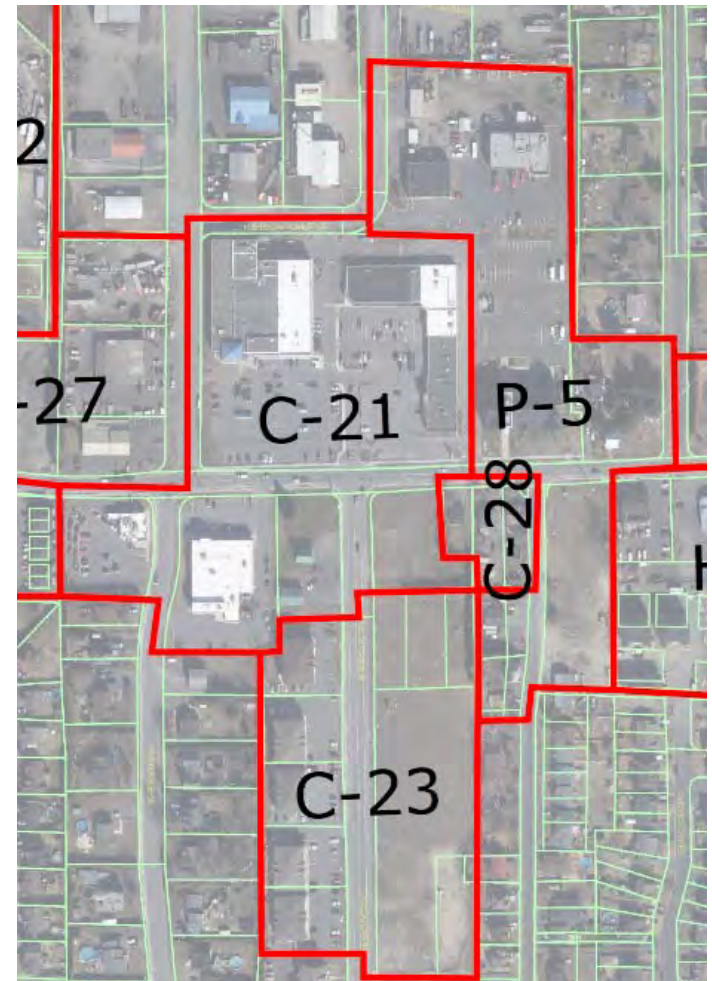
- Habitation communautaire (h5), **usage spécifiquement permis: résidence pour personnes âgées**
- Institutionnel et administratif (p1)
- Utilité publique (p3)





Zone C-28

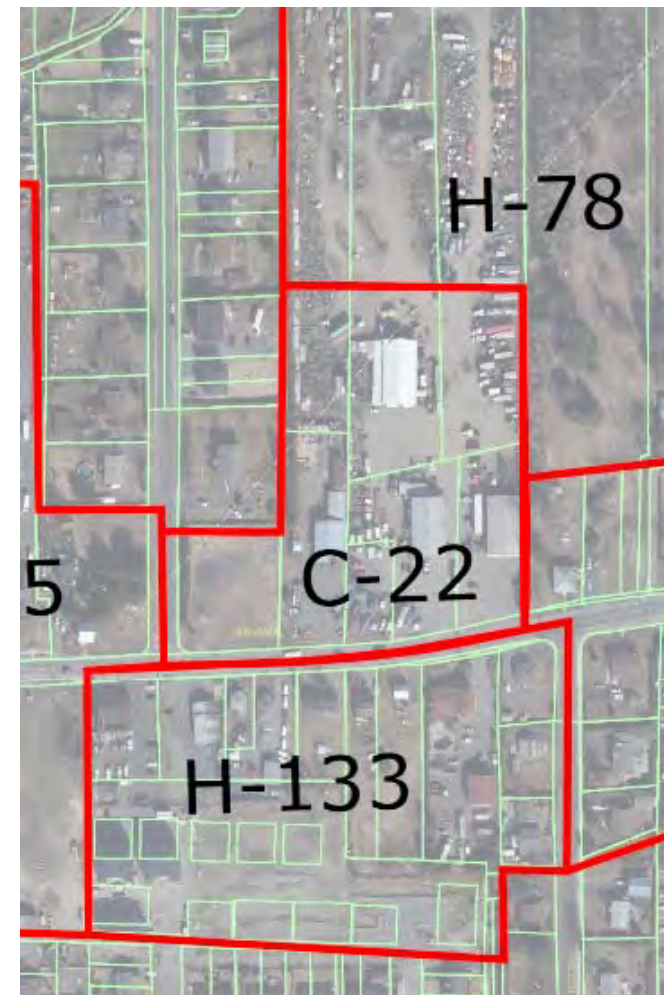
- Habitation de cinq à huit logements (h3) autorisé en usage mixte
- Habitation de neuf logements et plus (h4) autorisé en usage mixte
- Nombre d'étages: 2 min./ 3 max.
- Habitation communautaire (h5), **usage spécifiquement permis: résidence pour personnes âgées**
- Bureau (c1)
- Service (c2)
- Hôtellerie et restauration (c3), **usage spécifiquement permis: service de restauration**
- Commerce de vente aux détails (c4)
- Nombre d'étages : 1min./ 3 max.





Zone C-22

- Bureau (c1)
- Service (c2)
- Hôtellerie et restauration (c3)
- Commerce et vente au détail (c4)
- Commerce de véhicules de promenade (c5), **usage spécifiquement permis: station-service et poste d'essence**
- Nombre d'étages : 1 min./ 2 max.



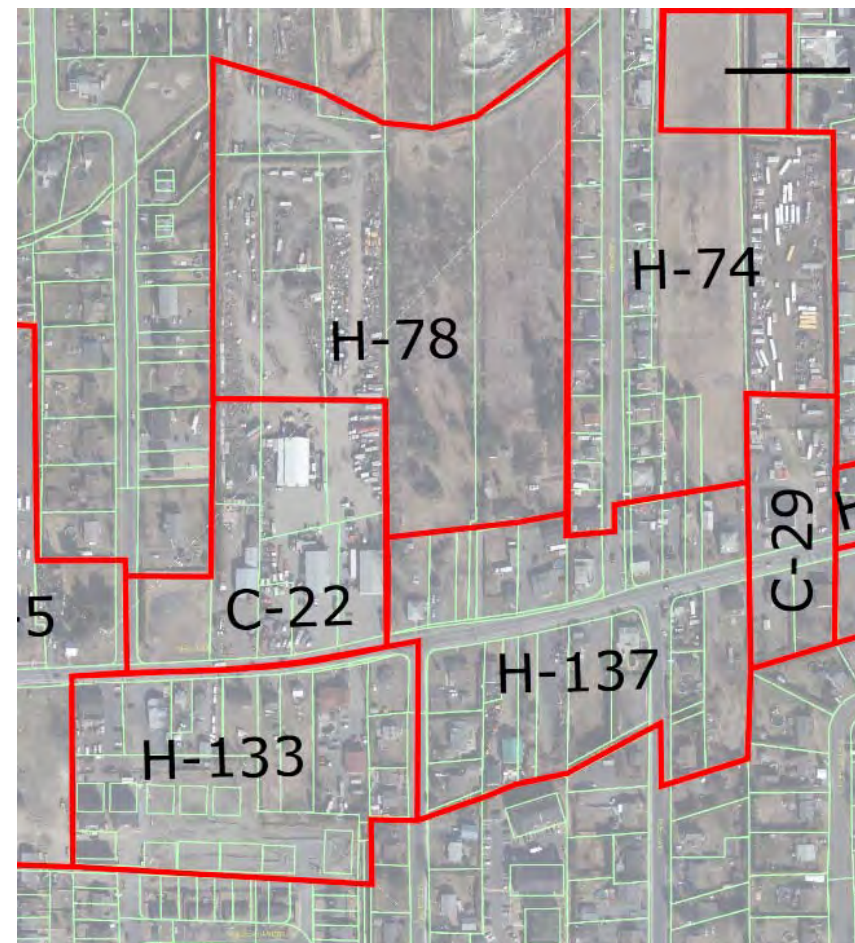


Zone H-133

- Habitation de deux à quatre logements (h2)
- Habitation de cinq à huit logement (h3)
- Habitation de neuf logements et plus (h4)

- Habitation de deux à quatre logements (h2) **en projet intégré**
- Habitation de cinq à huit logements (h3) **en projet intégré**
- Habitation de neuf logements et plus (h4) **en projet intégré**

- Nombre d'étages: 2 min./3 max.



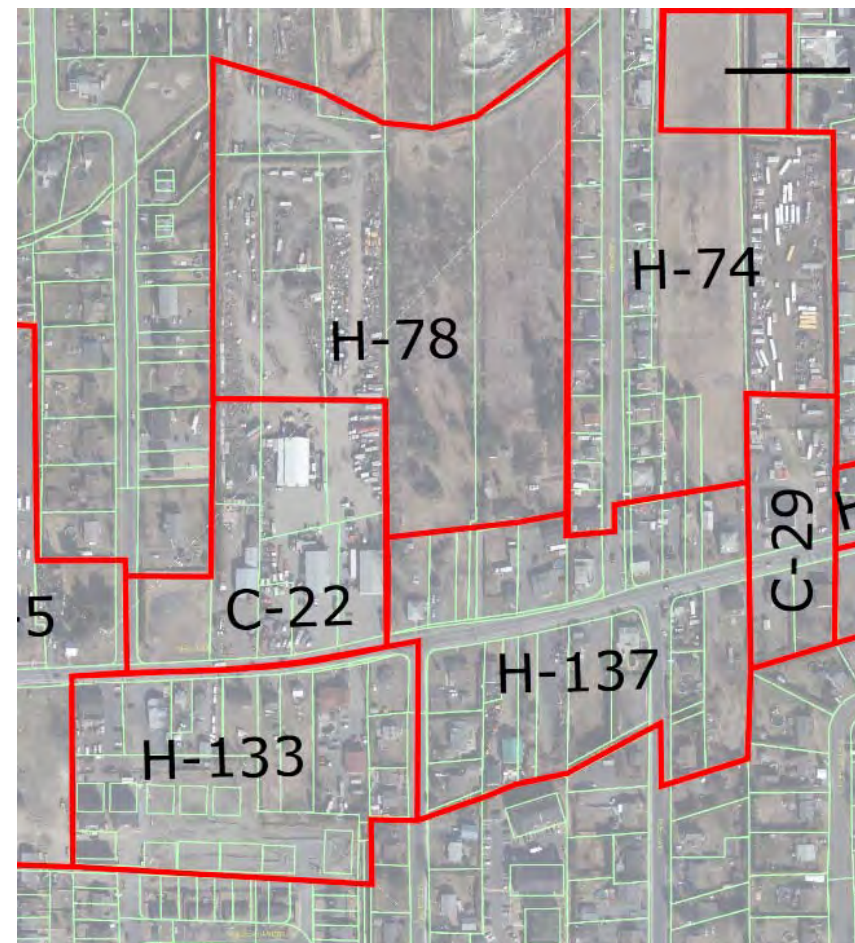


Zone H-137

- Habitation de deux à quatre logements (h2)
- Habitation de cinq à huit logement (h3)
- Habitation de neuf logements et plus (h4)

- Habitation de deux à quatre logements (h2) **en projet intégré**
- Habitation de cinq à huit logements (h3) **en projet intégré**
- Habitation de neuf logements et plus (h4) **en projet intégré**

- Nombre d'étages: 2 min./2 max.

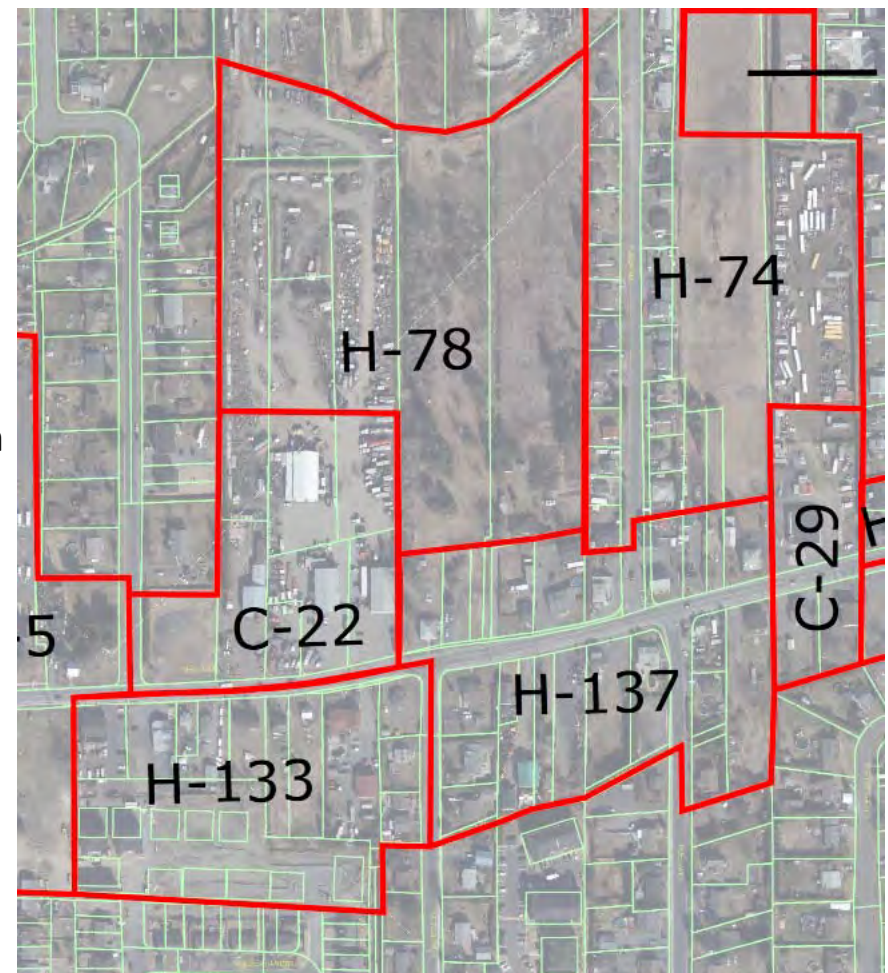




Zone H-78

- **Zone assujettie au Règl. sur les P.I.I.A.**
- Habitation unifamiliale (h1) jumelée ou contiguë
- Habitation de deux à quatre logements (h2) isolée et jumelée
- Habitation de cinq à huit logement (h3) isolée
- Habitation de neuf logements et plus (h4) isolée

- Habitation unifamiliale (h1) jumelée ou contiguë **en projet intégré**
- Habitation de deux à quatre logements (h2) isolée, jumelée ou contiguë **en projet intégré**
- Habitation de cinq à huit logements (h3) isolée, jumelée ou contiguë **en projet intégré**
- Habitation de neuf logements et plus (h4) isolée, jumelée ou contiguë **en projet intégré**





Zone H-74

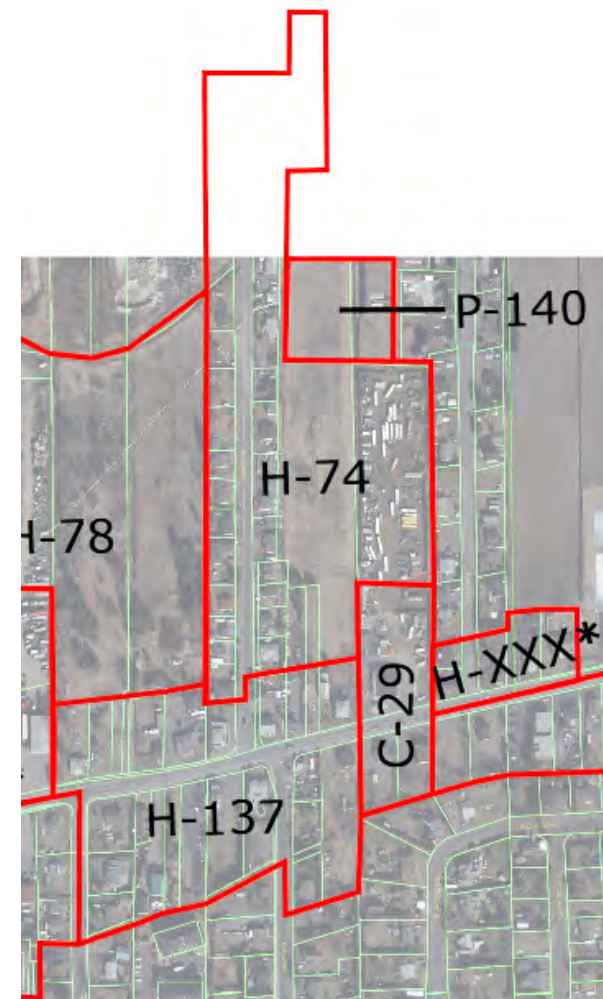
- Habitation unifamiliale (h1)
- Habitation de deux à quatre logements (h2)
- Habitation de cinq à huit logement (h3)
- Habitation de neuf logements et plus (h4)
- Habitation unifamiliale (h1) **en projet intégré**





Zone C-29

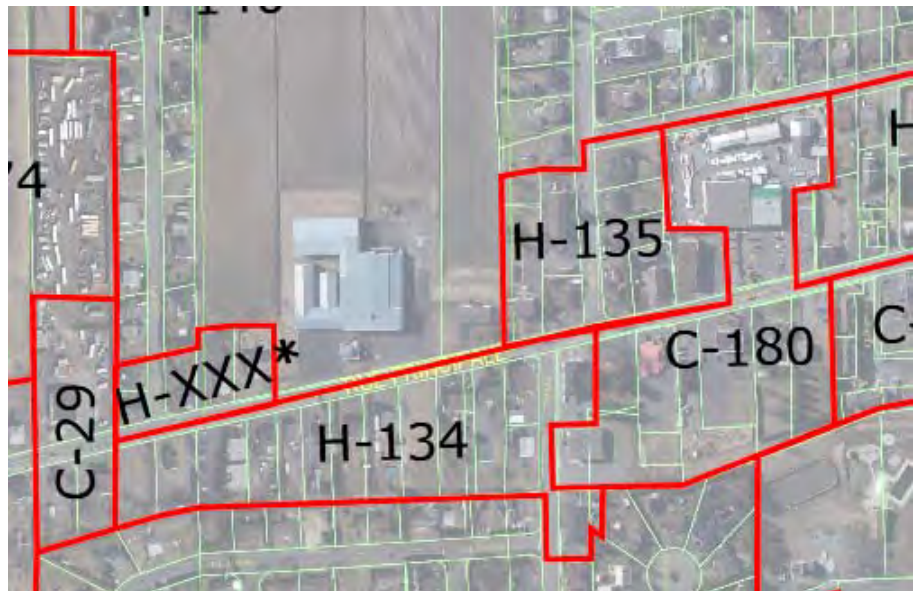
- Habitation de cinq à huit logement (h3)
- Habitation de neuf logements et plus (h4)
- Bureau (c1)
- Service (c2)
- Hôtellerie et restauration (c3)
- Commerce de ventes au détail (c4)





Zone H-134

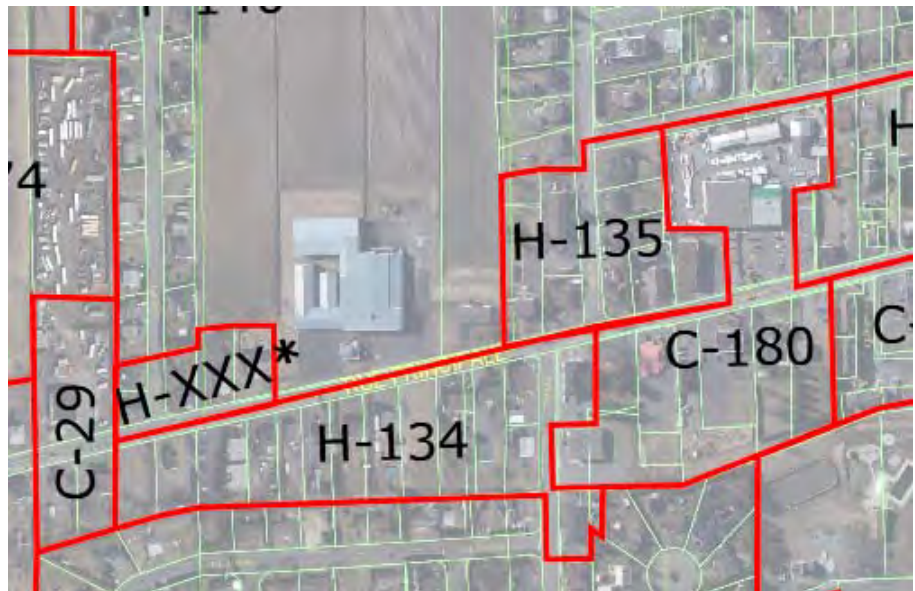
- Habitation de deux à quatre logements (h2)
- Habitation de cinq à huit logement (h3)
- Habitation unifamiliale (h1) **en projet intégré**
- Nombre d'étages : 2 min./ 2max.





Zone H-135

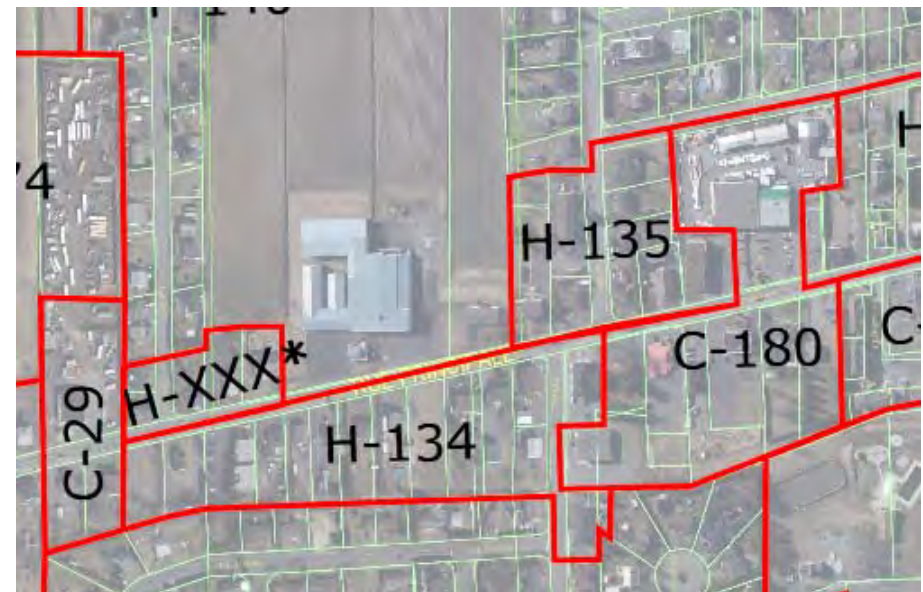
- Habitation de deux à quatre logements (h2)
- Habitation de cinq à huit logement (h3)
- Nombre d'étages : 2 min. / 3 max.





Zone C-180

- Institutionnel et administratif (p1)
- Bureau (c1)
- Service (c2)
- Hôtellerie et restauration (c3), **usage spécifiquement permis: service de restauration**
- Commerce de vente aux détails (c4)
- Nombre d'étages 1 min. / 1 max.



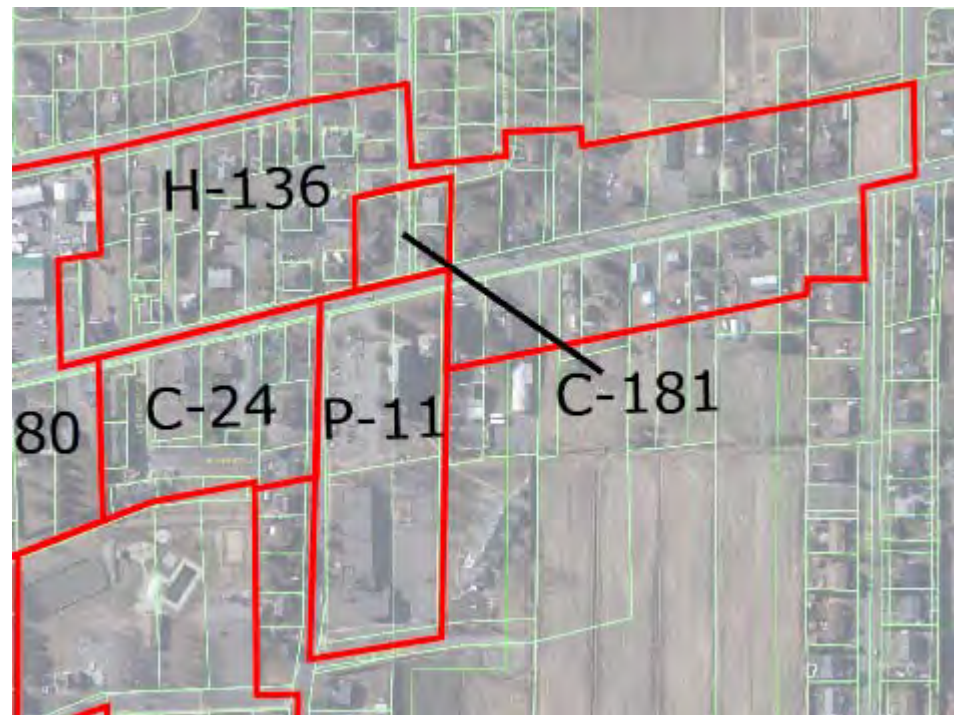


Zone H-136

- Habitation unifamiliale (h1)
- Nombre d'étages: 1min. /2 max.

- Habitation de deux à quatre logements (h2)
- Habitation de cinq à huit logement (h3)
- Nombre d'étages: 2min. /2 max.

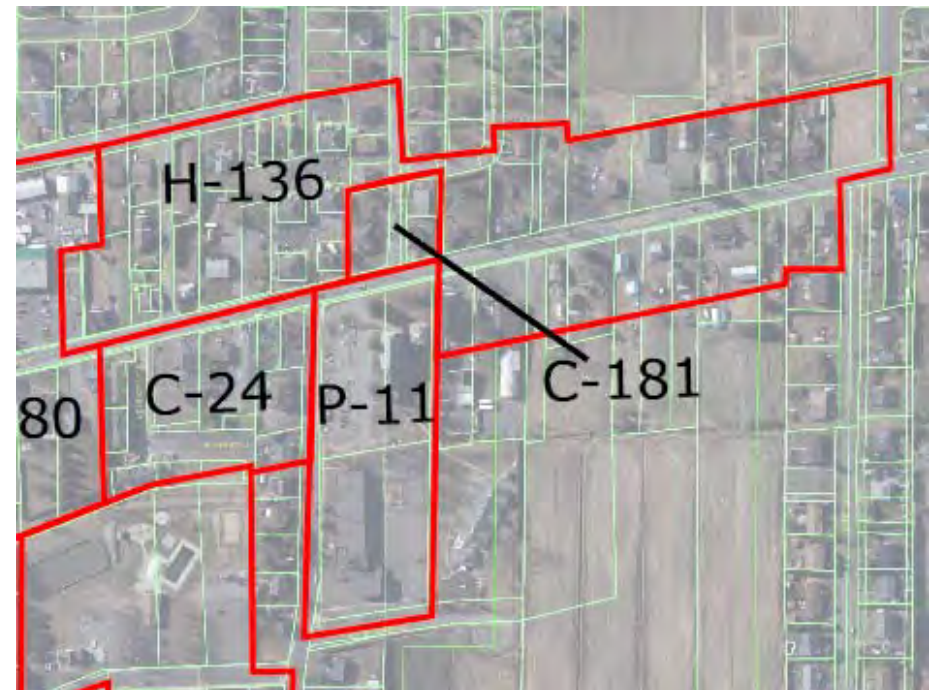
- Habitation unifamiliale (h1) **en projet intégré**
- Nombre d'étages: 1min. /2 max.





Zone C-24

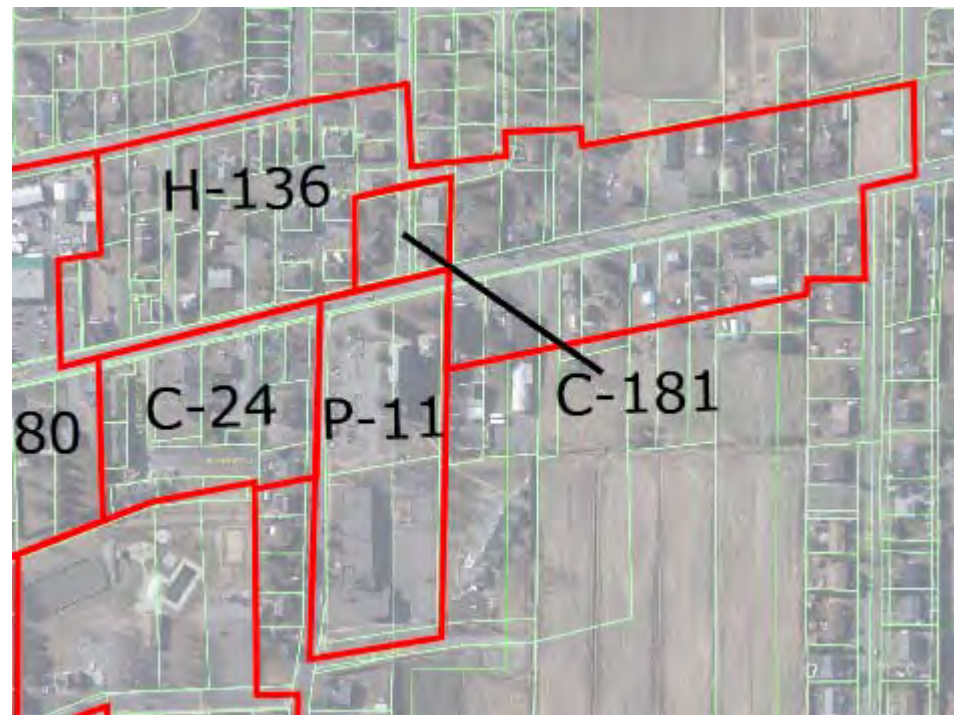
- Habitation de deux à quatre logements (h2)
- Habitation de cinq à huit logements (h3)
- Habitation unifamiliale (h1) **en projet intégré**
- Habitation de deux à quatre logements (h2) **en projet intégré**
- Habitation de cinq à huit logements (h3) **en projet intégré**
- Nombre d'étages : 2 min./2 max.
- Bureau (c1)
- Service (c2)
- Hôtellerie et restauration (c3), **usage spécifiquement permis: services de restauration**
- Commerce de ventes au détail (c4)
- Récréation (c6), **usage spécifiquement permis: salle de spectacle et établissement de récréation intérieure**
- Nombre d'étages : 1 min./ 1 max.





Zone C-181

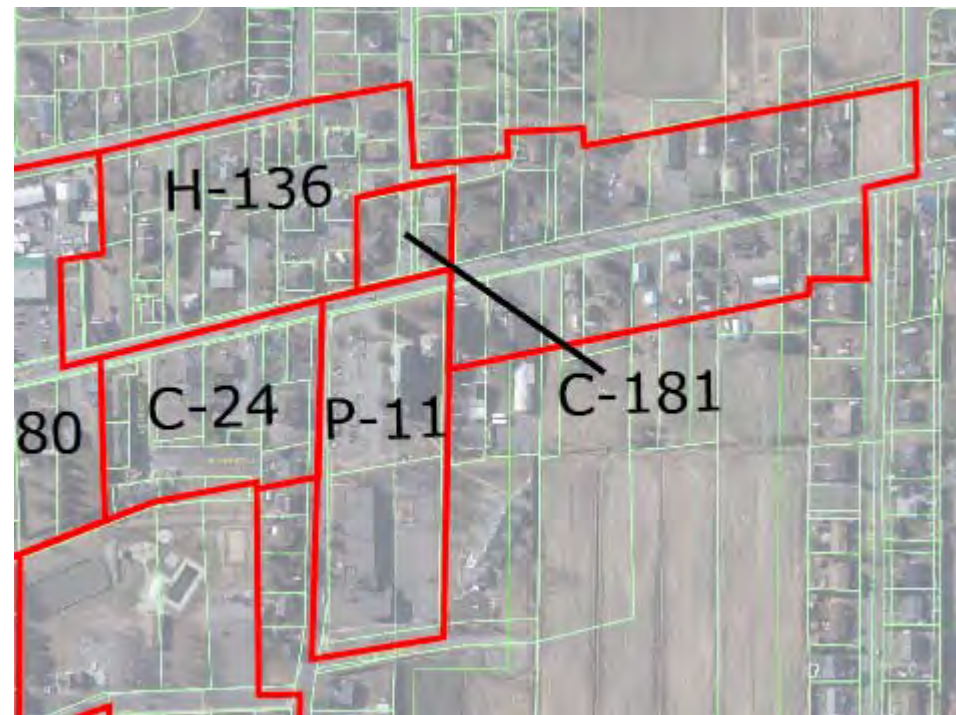
- Habitation de cinq à huit logements (h3)
- Nombre d'étages : 2 min./2max.
- Bureau (c1)
- Service (c2)
- Hôtellerie et restauration (c3), **usage spécifiquement permis: service de restauration**
- Commerce de ventes au détail (c4)
- Nombre d'étages: 1 min./1 max.
- Habitation de deux à quatre logements (h2) en usage mixte seulement
- Aucun logement au rez-de-chaussée ou sous-sol
- Nombre d'étages : 2 min./2 max.





Zone P-11

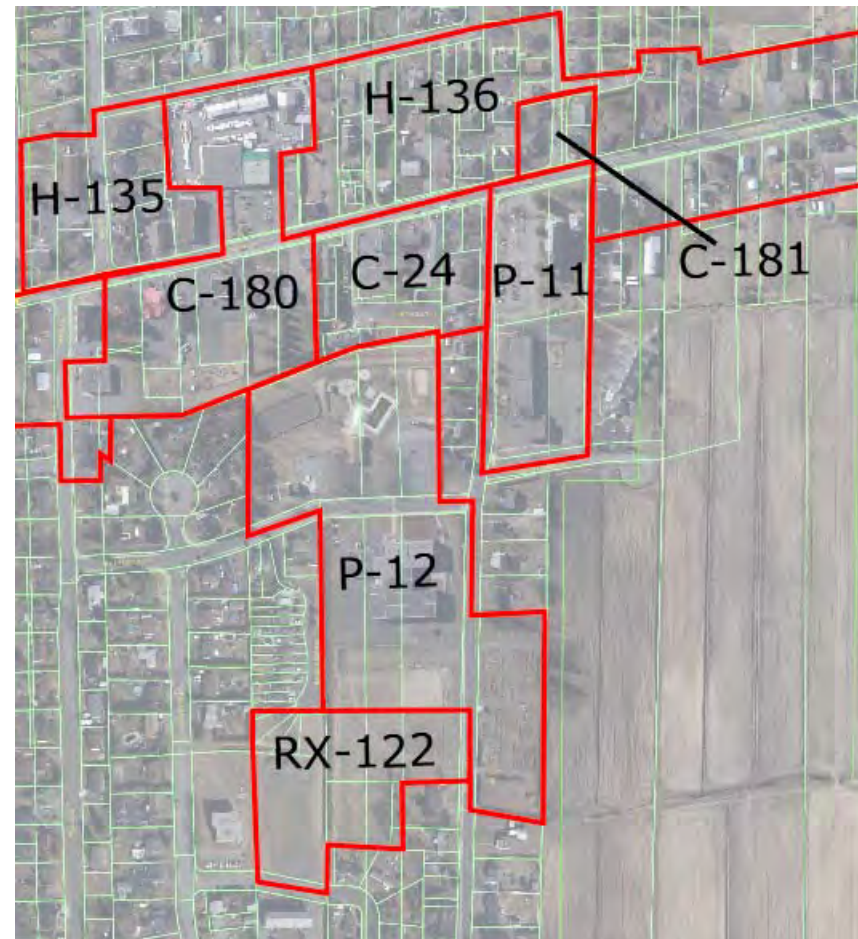
- Institutionnel et administratif (p1)





Zone P-12

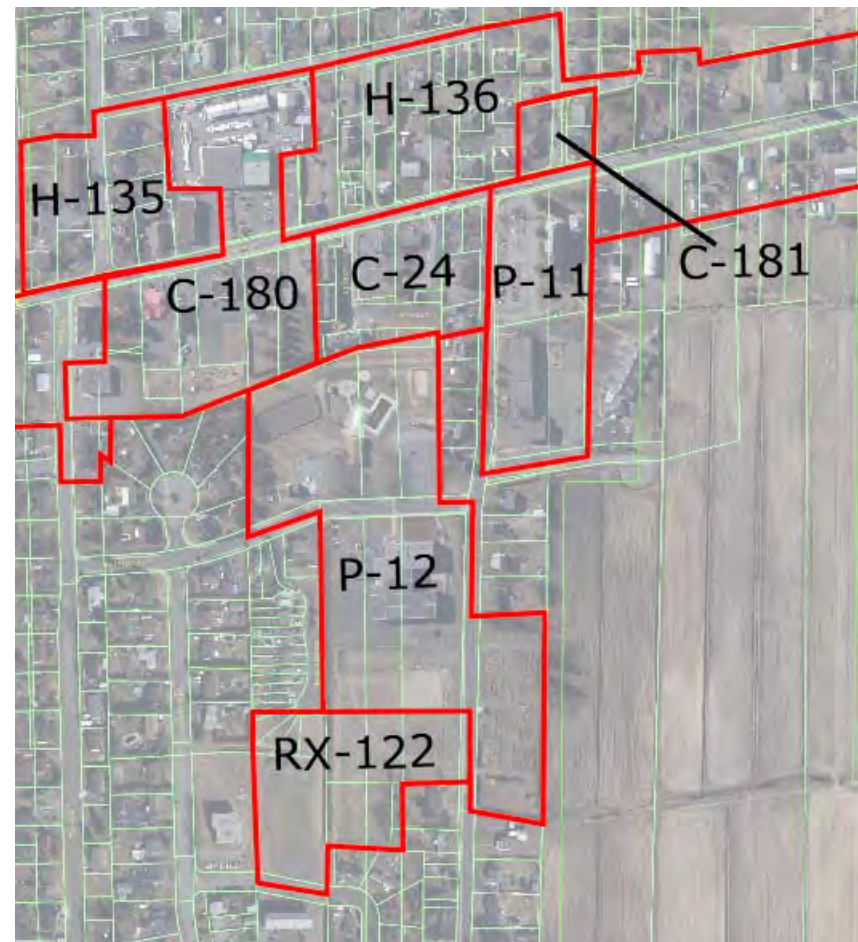
- Institutionnel et administratif (p1)
- Service (c2), **usage spécifiquement permis: garderie**





Zone RX-122

- Zone assujettie au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)





Échéancier

- Début du processus règlementaire prévu à l'automne 2019
- Date limite pour nous faire parvenir vos commentaires ou questionnements ainsi que pour la prise de rendez-vous: **31 juillet 2019**
 - urbanisme@st-amable.qc.ca ;
 - sur rendez-vous avec le directeur du Service de l'urbanisme au 450 649-3555, poste 221.