

PROJET DE REGLEMENT NUMÉRO 648-1

Projet de règlement modifiant le règlement
concernant le plan d'urbanisme numéro 648

En modifiant certaines dispositions relatives aux affectations du sol

Attendu que la Ville de Saint-Pierre est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et que le règlement numéro 648 détermine les grandes orientation d'aménagement et les affectations du sol;

Attendu que le règlement numéro 648 ne peut être modifié que conformément aux dispositions de la Loi;

Attendu qu' il est de l'intérêt de la Ville d'amender le règlement numéro 648

Il est en conséquence,

proposé par

R. P.

appuyé par

L. O. T

et résolu unanimement

Qu'il soit statué et ordonné par règlement du Conseil municipal de la Ville de Saint-Pierre, et il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi, ce qui suit:

Article 1

Le règlement numéro 648 intitulé: Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Pierre est amendé à son article 3.1.3, afin de créer, à même les affectations H02-09 et H02-10, l'affectation C01-03 au plan des grandes affectations du sol numéro 57936 et dont les limites apparaissent au plan inclus à l'annexe 1.

Article 2

Le règlement numéro 648 intitulé: Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Pierre est amendé à son article 3.1.3, afin de remplacer l'affectation I01-04 par l'affectation P01-04, au plan des grandes affectations du sol numéro 57936 et dont les limites apparaissent au plan inclus à l'annexe 2.

Article 3

Le présent règlement de même que ces annexes font partie intégrante du règlement de plan d'urbanisme qu'ils modifient.

Article 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi

LE MAIRE

LE GREFFIER

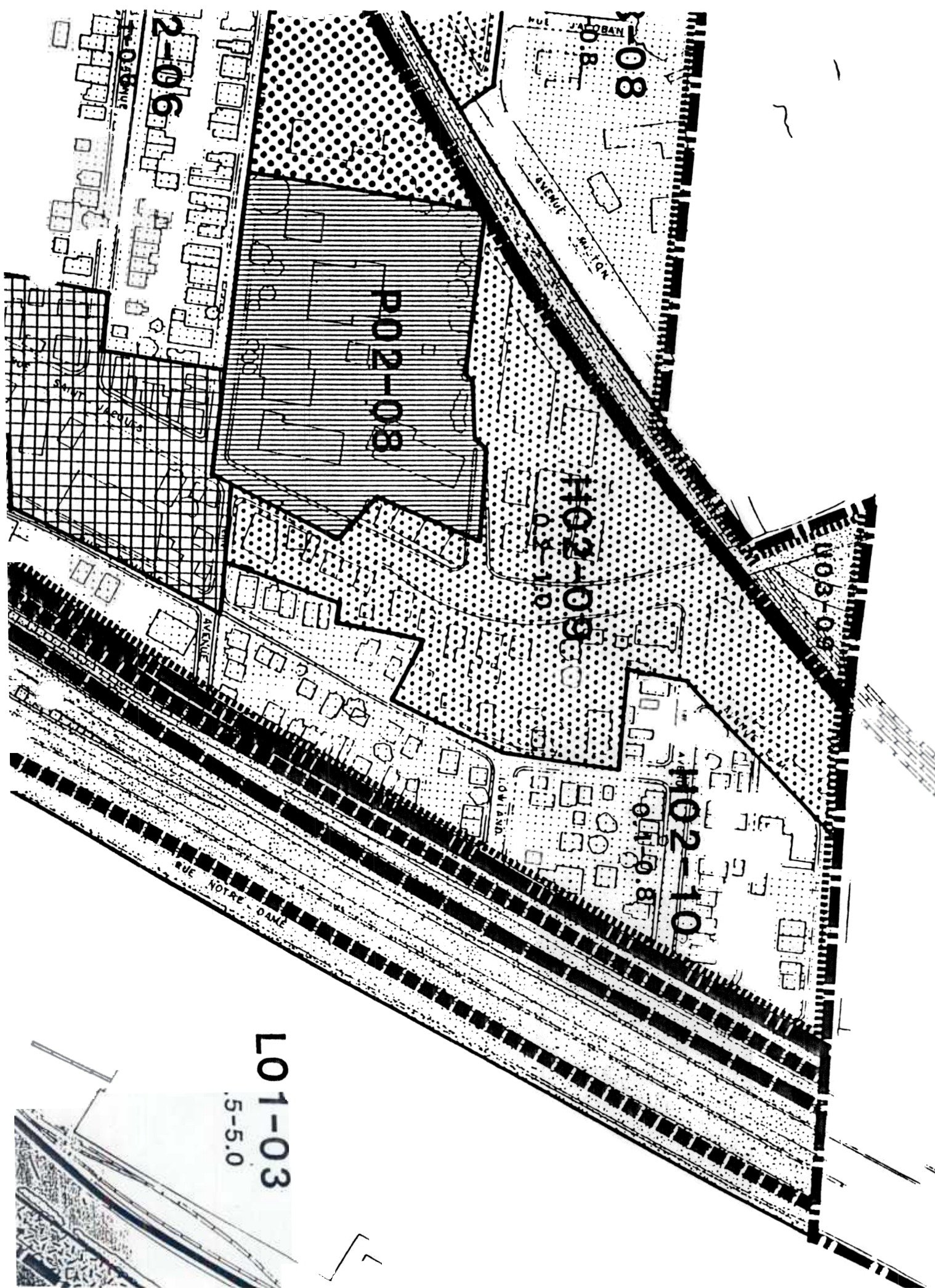
Monsieur Yvon Boyer

Monsieur Pierre Bernardin

CALENDRIER D'ADOPTION

Avis de motion	mardi, 14 décembre 1993	08 - 02 - 94
Séance de consultation publique	mardi, 11 janvier 1993	
Adoption du règlement	mardi, 11 janvier 1993	22 - 02 - 94
Tenue du registre	mardi, 18 janvier 1993	
Transmission à la C.U.M.	mardi, 25 janvier 1993	
Entrée en vigueur	mardi, 5 avril 1993	
Transmission au M.A.M.	mardi, 5 avril 1993	

ANNEXE 1

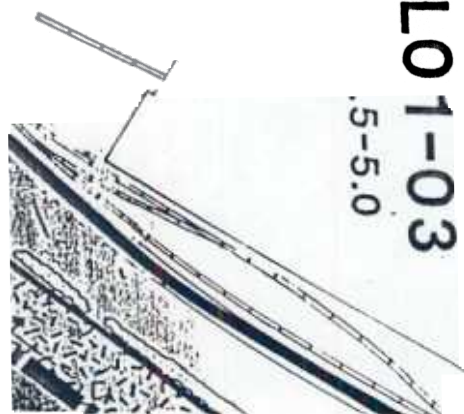


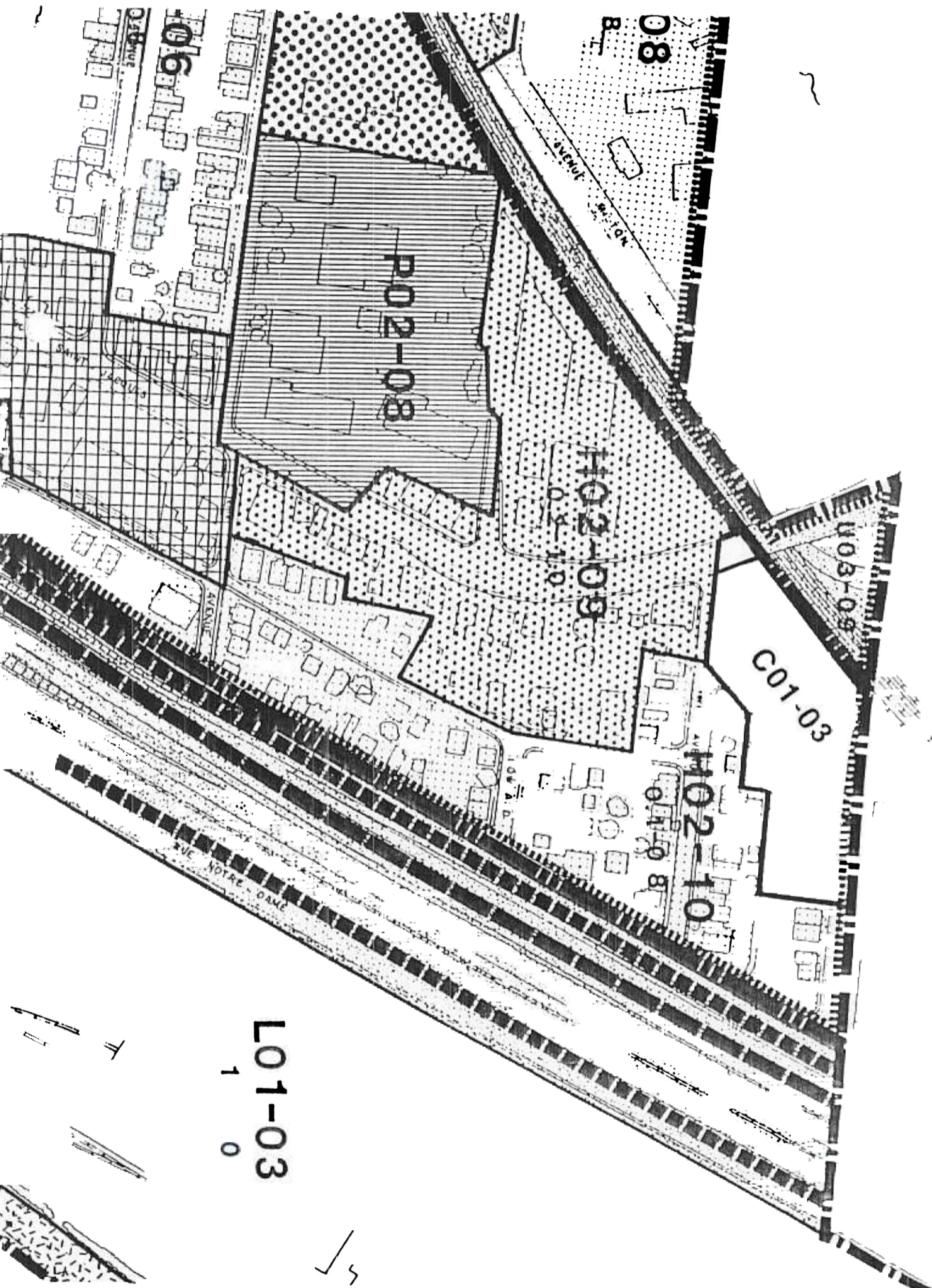
2
25

4 ANT 1001 P1 CA 114

LOT-03

5-5.0





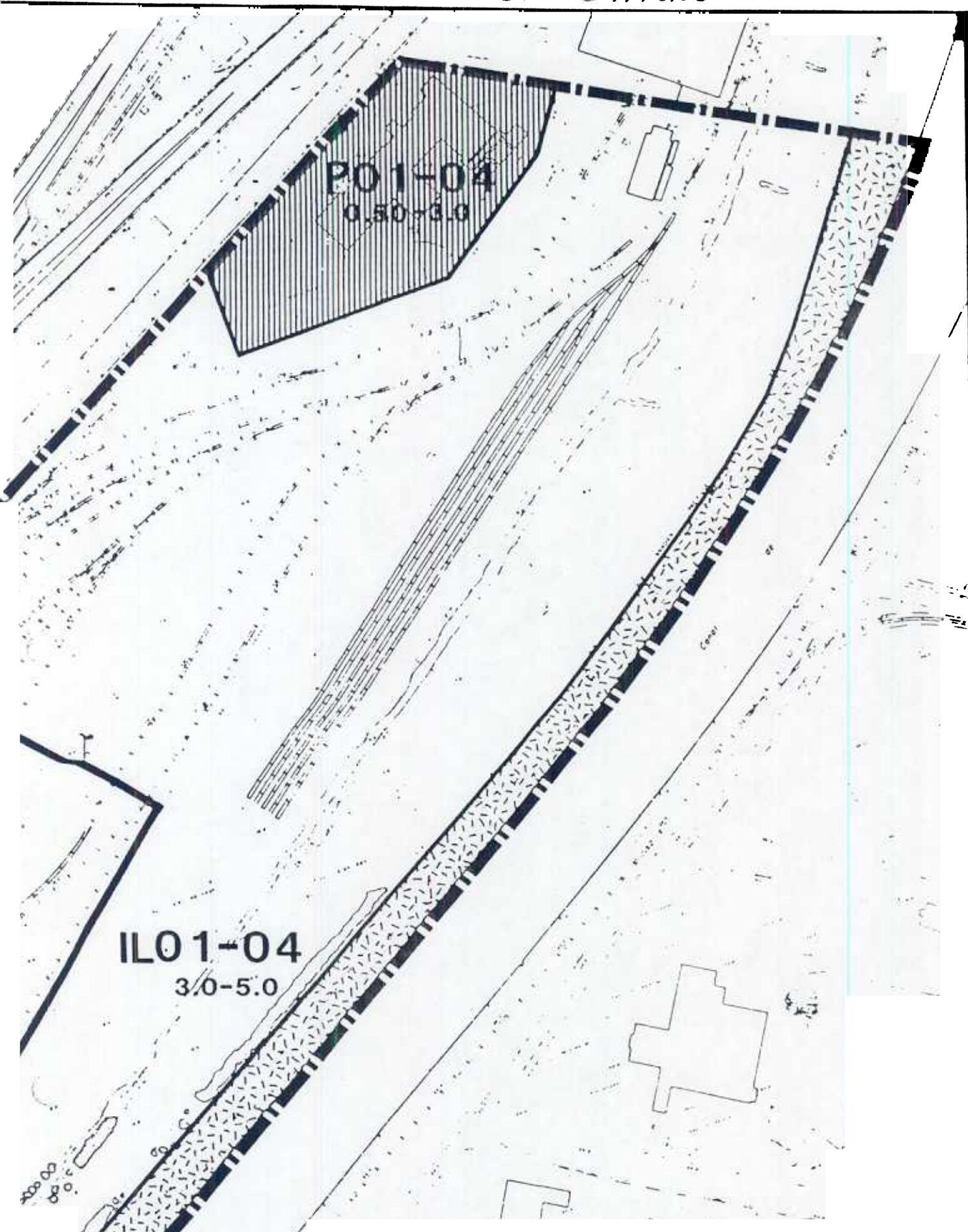
L01-03
1
0

✓

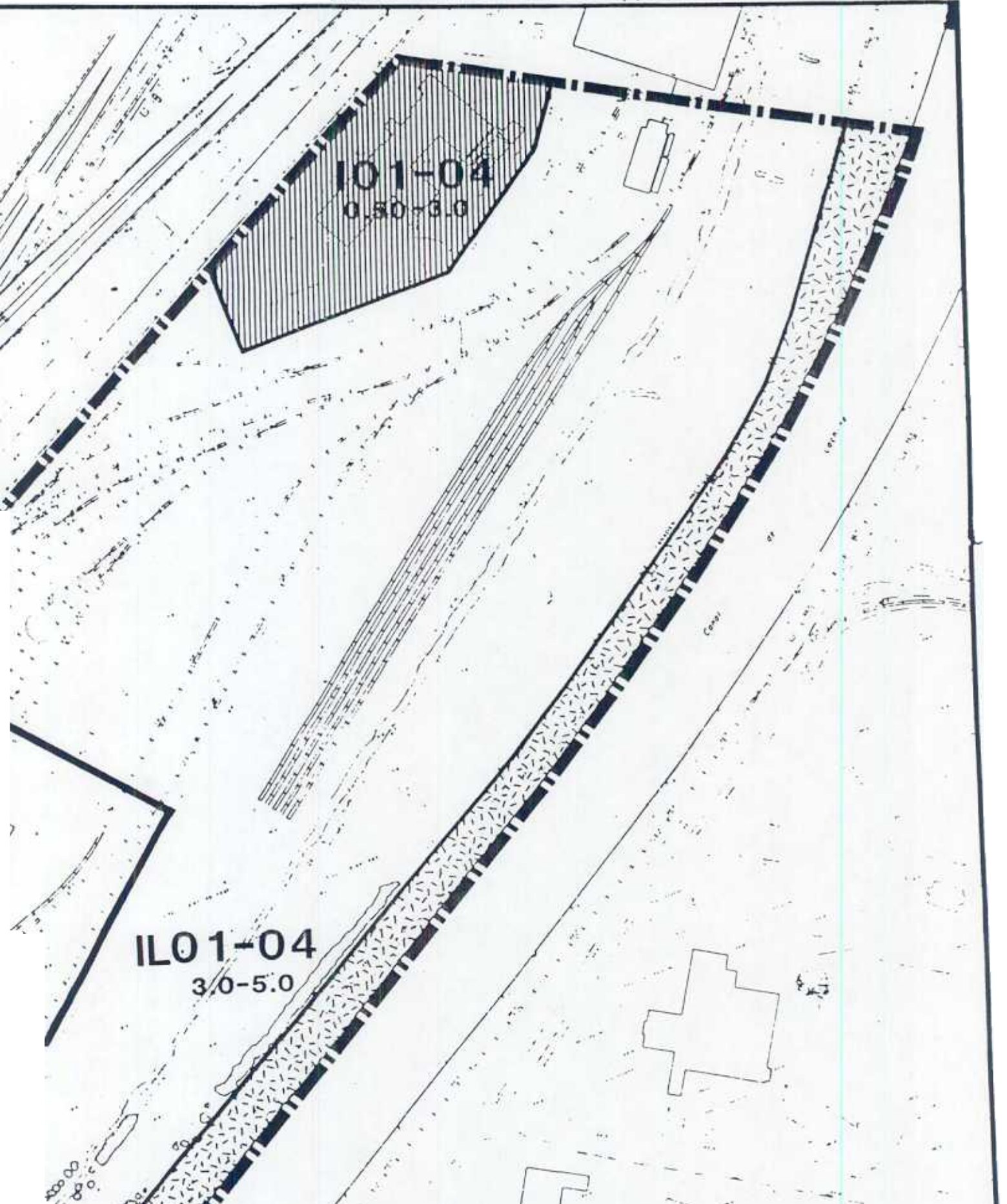
Handwritten marks and symbols, including a checkmark-like symbol and some illegible characters.

ANNEXE 2

APRES MODIFICATIONS



AVANT MODIFICATIONS



PREAMBULE

Depuis l'entrée en vigueur de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les municipalités régionales de comté (M.R.C.) et les communautés urbaines sont tenues d'élaborer un schéma d'aménagement dont les buts premiers résident dans la formulation d'orientations d'aménagement et la définition de grandes affectations du sol pour l'ensemble du territoire de la communauté urbaine.

Le schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Montréal est en vigueur depuis le 31 décembre 1987. Selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, l'ensemble des municipalités faisant partie de la C.U.M. doit maintenant s'assurer que leur plan d'urbanisme sera élaboré et adopté conformément aux objectifs du schéma d'aménagement.

Au-delà des obligations de la Loi, la révision des plans et règlements d'urbanisme constitue une occasion pour les municipalités de définir de nouvelles orientations de développement appuyées par des instruments de planification adaptés.

Le plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme est un instrument d'orientation visant l'ensemble du territoire d'une municipalité. Il a pour objet d'établir, en fonction des besoins locaux, des potentiels et des contraintes du milieu et des choix effectués par le Conseil municipal, les grandes orientations d'aménagement du territoire de la Ville, les grandes affectations du sol (répartition spatiale des diverses fonctions urbaines) et les densités d'occupation du sol (nombre de logements à l'hectare ou tout autre paramètre de densité).

Le plan d'urbanisme peut également déterminer:

les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;

le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport;

la nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux d'utilité publique;

la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;

la délimitation, à l'intérieur du territoire municipal, d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme.

De plus, le plan d'urbanisme doit être accompagné d'une description des travaux pertinents que la Ville entend exécuter au cours des trois (3) années subséquentes, avec une indication de leurs coûts approximatifs. Ce programme triennal sert alors d'outil de gestion à la Ville puisqu'il permet d'établir la programmation des investissements municipaux ayant trait aux équipements destinés à la vie communautaire, à la réalisation de nouvelles voies de circulation, à l'implantation de service d'utilité publique, etc.

Les règlements d'urbanisme

Les règlements d'urbanisme sont des instruments de contrôle des usages, des constructions, de l'occupation du sol et du lotissement sur le territoire d'une municipalité devant être adoptés en conformité avec le plan d'urbanisme et avec le schéma d'aménagement.

La loi distingue plusieurs types de règlement en matière d'urbanisme, soit: le règlement de zonage (art. 113), le règlement de lotissement (art. 115), le règlement de construction (art. 118), le règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (art. 146) et le règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (art. 145.1).

1. INTRODUCTION

1.1 MANDAT

Dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) et suite à la mise en vigueur du schéma d'aménagement de la C.U.M., Ville Saint-Pierre a décidé de se doter d'un plan d'urbanisme destiné à guider ses efforts de planification dans l'optique d'une stratégie globale du développement de son territoire.

1.2 LE CONTENU DU PRESENT DOCUMENT

Le présent document regroupe trois (3) grandes étapes

La première étape vise à formuler les objectifs et orientations d'aménagement à privilégier en regard des enjeux de développement.

Les différentes dispositions administratives du règlement du plan d'urbanisme constituent la deuxième partie. Celles-ci comprennent les dispositions déclaratoires, les dispositions interprétatives, les dispositions générales, incluant la nomenclature des affectations du sol et les dispositions particulières relatives aux territoires d'intérêt écologique.

Les affectations du sol sont présentées à l'intérieur d'un plan d'affectation des sols faisant partie intégrante du plan d'urbanisme.

La dernière partie présente la description des travaux que la Ville entend exécuter dans les trois (3) prochaines années. Elle est accompagnée d'une évaluation sommaire des coûts.

1.3 CONTENU REGLEMENTAIRE DU DOCUMENT

Seuls les chapitres 2, 3 et 4 du présent document constituent avec le plan d'affectation du sol, le règlement du plan d'urbanisme. Le chapitre 5 qui présente le programme triennal d'immobilisations n'a pas de portée réglementaire, mais il doit être adopté par résolution par le Conseil conformément aux exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE SAINT-PIERRE

REGLEMENT NO 648

REGLEMENT DU PLAN D'URBANISME

AVIS DE MOTION

ADOPTION

ENTREE EN VIGUEUR :

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SAINT-PIERRE DECRETE CE QUI SUIT:

2. LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

L'énoncé des orientations repose d'une part sur les principaux enjeux urbains et d'autre part, sur le respect des projets en voie de réalisation.

Cinq (5) grandes orientations sous-tendent le plan d'urbanisme:

- développer le rôle résidentiel de la Ville et consolider a structure industrielle;
- assurer la revitalisation de la structure commerciale et desserte optimale des résidants;
- améliorer l'image de la municipalité;
- améliorer la qualité de vie des résidants;
- améliorer le réseau routier.

De ces grandes orientations découle un ensemble d'objectifs d'aménagement sectoriels.

2.1 LES GRANDES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT SECTORIELS

2.1.1 Le développement du rôle résidentiel de la Ville et la consolidation de la structure industrielle

La Ville de Saint-Pierre s'est développée depuis son origine dans un contexte favorisant à la fois le secteur résidentiel et le secteur industriel. Trop souvent, le développement industriel s'est effectué au détriment du secteur résidentiel. La municipalité consciente de cette réalité, désire développer le rôle résidentiel de la Ville et consolider la structure industrielle aux endroits où son développement ne causera aucun conflit avec la qualité de vie des résidants.

Afin de respecter cette orientation générale, a Ville de Saint-Pierre poursuit donc les objectifs suivants:

consolider les secteurs résidentiels existants;
 favoriser la restauration et la rentabilisation des secteurs résidentiels et industriels les plus anciens;
 permettre le développement du secteur Wentworth;
 assurer la préservation de toute rangée d'arbres et végétation présentes sur le site du golf Wentworth;
 permettre la mise en valeur de la Rivière Saint-Pierre, ses attraits naturels, ses arbres et ses talus;
 élaborer des critères d'aménagement stricts de manière à assurer la qualité du développement du secteur Wentworth;
 assurer la stabilisation de la population par le biais d'une densification résidentielle dans le secteur du golf Wentworth et des sites industriels réaffectés;
 consolider les secteurs industriels situés dans un environnement pertinent pour leur développement et qui ne compromettent pas la qualité de vie des secteurs résidentiels adjacents;
 favoriser la transformation des secteurs industriels incompatibles avec le milieu environnant des secteurs résidentiels;
 modifier les limites administratives de la municipalité de manière à assurer une meilleure gestion du territoire.

2.1.2 Assurer la revitalisation de la structure commerciale et une desserte optimale des résidents

La desserte commerciale des résident(e)s de Ville de Saint-Pierre est principalement assurée par les établissements de la rue Saint-Jacques. Des efforts particuliers devront être faits de manière à assurer la revitalisation de cette rue commerciale.

L'intersection des rues Gauron et Notre-Dame présente un potentiel d'expansion commerciale important. De ces énoncés découlent les objectifs suivants:

- revitaliser la rue Saint-Jacques;
- développer le secteur Gauron/Notre-Dame à des fins commerciales;

permettre une mixité d'usage sur les rues Saint-Jacques et des Erables.

2.1.3 Améliorer l'image de la municipalité

Certaines améliorations devront être apportées afin d'assurer une qualité esthétique à la municipalité. La réalisation de cette orientation passe par les objectifs suivants:

relocaliser les usages commerciaux et industriels incompatibles avec le secteur résidentiel adjacent;

favoriser la revitalisation résidentielle et la rénovation des bâtiments;

améliorer l'aménagement physique des secteurs industriels;

mettre en valeur les pôles communautaires;

favoriser la plantation d'arbres.

2.1.4 Améliorer la qualité de vie des résident(e)s

Cette orientation démontre une volonté de permettre le développement de la Ville dans un cadre harmonieux et agréable pour tous les citoyens en éliminant le plus possible les nuisances et en favorisant les éléments s'intégrant à l'environnement actuel de la municipalité. Les objectifs suivants découlent de cette orientation générale:

favoriser l'amélioration des aires récréatives;

préserver le caractère patrimonial et récréatif des berges du canal Lachine;

prévoir des mesures de mitigation afin de protéger les habitations contre le bruit des trains;

contrôler l'utilisation des sites de remblayage hétérogène au moyen d'une réglementation adéquate.

2.1.5 Améliorer le réseau routier

Cette orientation vise à éliminer les lacunes principales du réseau actuel et les objectifs d'aménagement qui en découlent sont les suivants:

créer un lien entre les secteurs résidentiels nord et sud, en prévoyant à long terme la construction d'un viaduc;

diminuer la circulation lourde sur les rues résidentielles;

assurer, en collaboration avec ses partenaires municipaux et régionaux, un accès sécuritaire et efficace au site du projet de développement Wentworth selon l'une ou l'autre des alternatives suivantes:

un élargissement de l'emprise du chemin Côte-St-Luc;

le raccordement du site avec les rues Radcliff et Blossom;

le prolongement du chemin Côte St-Luc jusqu'à l'autoroute 2-20;

la construction d'un viaduc ou d'un passage souterrain vers l'ouest pour franchir le corridor de la voie ferrée;

l'aménagement d'une voie d'accès à même l'emprise de la voie ferrée à l'est du site;

l'aménagement d'un accès d'urgence via l'emprise du collecteur d'égout vers le nord.

3. LE PLAN D'URBANISME

Tel que prescrit par l'article 83, paragraphe 2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ce chapitre présente, entre autres, les grandes affectations du sol, de même que les densités de son occupation. Ces grandes affectations, qui déterminent la vocation dominante des différentes parties du territoire de la Ville de Saint-Pierre font suite et visent à répondre aux grandes orientations d'aménagement du territoire municipal.

Les grandes affectations du sol proposées ont été élaborées dans le but d'harmoniser et de rationaliser l'occupation actuelle et future du territoire de la Ville, tout en demeurant relativement souples. Huit (8) grandes affectations sont prévues: **habitation, commerce, mixte, institutionnelle et administrative, récréation, industrie 1, industrie 2 et service d'utilité publique.**

En plus d'illustrer les grandes affectations du territoire et les densités de son occupation, le plan d'affectation du sol présente également les principaux axes routiers existants et projetés, les grands corridors de services publics, de même que les territoires d'intérêt, identifiés au schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Montréal.

3.1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES

3.1. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique au territoire de la Ville de Saint-Pierre.

3.1.2 But

Les présentes dispositions ont pour but de faciliter la mise en oeuvre des orientations et des objectifs retenus au plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Pierre de manière à atténuer la portée d'éléments négatifs sur l'aménagement du territoire, mais surtout de manière à maximiser les potentiels de développement de la Ville à l'intérieur d'un cadre structuré.

3.1.3 Documents annexes

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit:

a) L'index terminologique

L'index terminologique est joint au présent règlement comme annexe "A".

b) Le plan d'affectation des sols

Le plan d'affectation des sols de la Ville de Saint-Pierre ainsi que ses symboles (échelle 1:2500) et daté de juin 1990 sous le numéro 57936.

Ce plan d'affectation des sols est joint au présent règlement comme annexe "B".

3.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

3.2.1 Principes de base à respecter concernant la conformité du plan d'affectation du sol et des règlements d'urbanisme

3.2.1.1 Affectation dominante

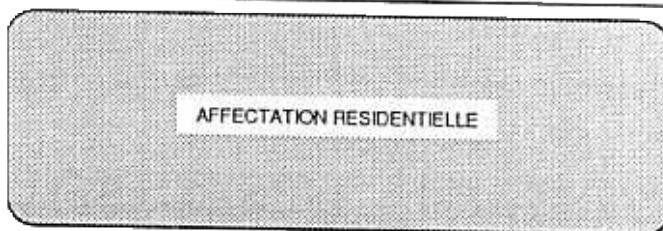
3.2.1.1.1 Règle générale

A chaque aire du plan d'affectation du sol correspond une affectation dominante. A moins d'indication contraire à la nomenclature des affectations, des affectations complémentaires à la dominance établie pour l'aire d'affectation sont autorisées à conditions qu'elles n'occupent pas une superficie supérieure à 40% de celle de l'aire d'affectation.

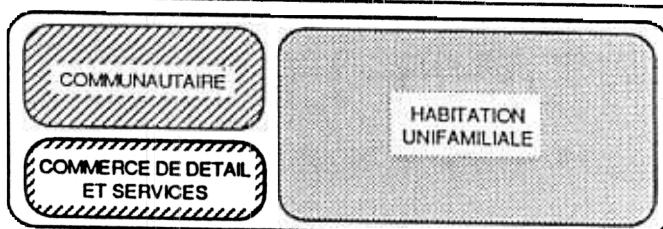
Aux fins de conformité de la réglementation d'urbanisme par rapport au règlement du plan d'urbanisme, il est établi qu'une aire d'affectation peut regrouper plusieurs zones dont l'usage dominant est différent de l'affectation de l'aire. Toutefois, la superficie des zones affectées à des usages complémentaires à l'affectation dominante de l'aire ne peut excéder 40%.

Les croquis suivants illustrent un exemple de situation se conformant à l'interprétation de la méthodologie retenue.

REGLEMENT DU PLAN D'URBANISME



REGLEMENTATION D'URBANISME



Pour les aires d'affectation commerciale qui constituent des artères commerciales, les particularités suivantes s'appliquent:

Pour le rez-de-chaussée des bâtiments ayant front sur l'artère commerciale, l'occupation commerciale doit être permise sur au moins 60% de la superficie totale des rez-de-chaussée des bâtiments ayant front sur l'artère commerciale.

Pour les parties de bâtiments autres que les rez-de-chaussée et pour les bâtiments n'ayant pas front sur l'artère commerciale, les usages compatibles avec l'affectation dominante sont permis sans tenir compte des restrictions sur les pourcentages minimaux et maximaux à être respectés par ces usages.

3.2.1.2 Règle particulière concernant l'affectation mixte résidentielle et commerciale

L'affectation mixte comporte une dominance des fonctions résidentielle et commerciale. Le principe de dominance peut s'appliquer autant pour l'une ou l'autre de ces fonctions que pour les deux.

3.2.2 Les coefficients d'occupation du sol

L'identification des densités de l'occupation du sol permises à l'intérieur de chacune des aires d'affectation est un élément obligatoire prescrit par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. A ce titre, les indices de densité retenus sont les coefficients d'occupation du sol (C.O.S.) brut maximum et minimum.

Les C.O.S. bruts maximum et minimum des aires d'affectation habitation correspondent au rapport entre la superficie totale de plancher de l'ensemble des étages hors terre des bâtiments principaux et la superficie de l'aire d'affectation y incluant les parcs, les espaces verts, les voies de circulation, les emprises d'utilité publique.

Les C.O.S. bruts maximum et minimum pour les aires d'affectation autres qu'habitation correspondent au rapport entre la superficie totale de plancher de l'ensemble des étages hors terre des bâtiments (principal et accessoire) et la superficie de l'aire d'affectation y incluant les parcs, les espaces verts, les voies de circulation, les emprises d'utilité publique.

3.2.3 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués à l'index terminologique (annexe "A"); si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à cet index, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme

3.3 DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AU REGLEMENT DU PLAN D'URBANISME

3.3.1 Division du territoire en aires

- a) Le territoire de la Ville est divisé en aires d'affectation sous le vocable habitation, commerce, mixte (habitation et commerce), institutionnelle et administrative, récréation, industrie 1, industrie 2 et service d'utilité publique.

- b) Ces aires d'affectation sont montrées au plan d'affectation des sols portant le numéro 57936 daté du mois de juin 1990 lequel est joint au présent règlement comme annexe "B" pour en faire partie intégrante.

3.3.2 Identification des aires

- a) Chacune des aires d'affectation montrées au plan d'affectation des sols est identifiée à ce plan par une des lettres d'appellation indiquant l'affectation dominante de l'aire selon le tableau suivant:

<u>Lettres d'appellation</u>	<u>Affectation</u>
H	Habitation
C	Commerce
M	Mixte (habitation/ commerce)
P	Institutionnelle et administrative
R	Récréation
I	Industrie 1
IL	Industrie 2
U	Service d'utilité publique

- b) Chacune des aires d'affectation est en outre identifiée par deux (2) séries de chiffres suivant la lettre d'appellation; ces chiffres identifient spécifiquement l'aire. Le premier chiffre réfère aux unités de planification; les deux chiffres suivants constituent un ordre numérique.

Exemple: H00-01

H	affectation (habitation)
00	unité de planification
01	ordre numérique

3.3.3 Interprétation du plan d'affectation du sol quant aux limites des aires

Les limites des aires d'affectation apparaissant au plan d'affectation du sol coïncident normalement avec les lignes suivantes:

- a) l'axe ou le prolongement de l'axe des rues publiques et voies piétonnes existantes, préservées ou proposées;
- b) l'axe de l'emprise des services publics;
- c) l'axe des voies principales de chemin de fer;
- d) les lignes de lot, de terre ou de terrain ou leur prolongement;
- e) les limites de la Ville.

Lorsque les limites ne coïncident pas ou ne semblent pas coïncider avec les lignes ci-dessus, une mesure doit être prise à l'échelle sur le plan, à partir de la ligne des rues publiques ou de l'alignement des rues publiques existantes ou proposées.

Toutes les aires d'affectation ayant pour limites des rues publiques proposées, telles qu'indiquées au plan d'affectation du sol, auront toujours pour limites ces mêmes rues même si la localisation de ces rues est changée lors de l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.

3.3.4 Nomenclature des affectations du sol

La nomenclature des affectations du sol a pour but d'explicitier la vocation dominante rattachée à chaque grande affectation et de présenter les densités d'occupation du sol retenues.

3.3.4.1 Habitation

Les aires d'affectation "habitation" sont destinées aux usages résidentiels.

Dans les aires d'affectation "habitation", les usages complémentaires suivants, compatibles avec la vocation résidentielle, peuvent être autorisés dans la mesure où la réglementation d'urbanisme le permet:

- les services publics et administratifs;
- les parcs;
- les services d'utilité publique;
- les commerces de voisinage⁽¹⁾;
- les services pétroliers;
- les maisons d'accueil pour retraités et pré-retraités;
- les espaces naturels.

La réglementation d'urbanisme précisera les usages complémentaires autorisés par zones.

Les densités d'occupation du sol exprimées selon un coefficient d'occupation du sol maximum et minimum sont indiquées au plan d'affectation des sols joint au présent règlement comme annexe "B".

3.3.4.2 Commerce

Les aires d'affectation "commerce" regroupent les usages commerciaux et de services (incluant les bureaux publics et privés) pouvant desservir une clientèle locale et/ou régionale.

Dans les aires d'affectation "commerce", les usages complémentaires suivants, compatibles avec la vocation commerciale, peuvent être autorisés dans la mesure où la réglementation d'urbanisme le permet:

¹ Les activités commerciales ou de services peuvent être de desserte de quartier ou de voisinage. Cependant, la superficie de plancher hors terre maximale, par terrain, pour une nouvelle implantation commerciale ne doit pas excéder 12 000 m².

- les services publics et administratifs;
- l'habitation;
- les parcs;
- les services d'utilité publique;
- les industries légères (2);
- les commerces semi-industriels.

La réglementation d'urbanisme précisera les usages complémentaires autorisés par zone.

Les densités d'occupation du sol exprimées selon un coefficient d'occupation du sol maximum et minimum sont indiquées au plan d'affectation des sols joint au présent règlement comme annexe "B".

3.3.4.3 Mixte (habitation et commerce)

Les aires d'affectation "mixte" se caractérisent par la cohabitation d'usages résidentiels et d'usages commerciaux de vente de détail et de services.

Dans les aires d'affectation "mixte", les usages complémentaires suivants, compatibles avec les vocations résidentielle et commerciale peuvent être autorisés dans la mesure où la réglementation d'urbanisme le permet:

- les services publics et administratifs;
- les parcs et équipements de loisirs;
- les services d'utilité publique;
- les industries légères.

La réglementation d'urbanisme précisera les usages complémentaires autorisés par zone.

2 L'occupation industrielle légère comprend les immeubles industriels ne présentant pas un niveau de nuisance important.

Les densités d'occupation du sol exprimées selon un coefficient d'occupation maximum et minimum sont indiquées au plan d'affectation des sols joint au présent règlement comme annexe "B".

3.3.4.4 Institutionnelle et administrative

Les aires d'affectation "institutionnelle et administrative" regroupent des usages publics, institutionnels et administratifs (église, école, hôpital, hôtel de ville, C.L.S.C., centre culturel, etc.) ainsi que des usages de récréation intensive (aréna, centre sportif, etc.) et de récréation extensive (parc, aire de pique-nique, etc.)

Dans les aires d'affectation "publique et administrative", les usages complémentaires suivants, compatibles avec la vocation publique et institutionnelle, peuvent être autorisés dans la mesure où la réglementation d'urbanisme le permet:

- les services d'utilité publique;
- les espaces naturels;
- les maisons d'accueil pour retraités et pré-retraités

La réglementation d'urbanisme précisera les usages complémentaires autorisés par zone.

3.3.4.5 Récréation

Les aires d'affectation "récréation" regroupent les usages reliés aux activités de récréation extensive (parc, aire de pique-nique, etc.) et aux activités de récréation intensive (aréna, centre communautaire, etc.), de même qu'aux activités de loisirs, culture et éducation (centre d'interprétation de la nature, musée, etc.).

Les usages complémentaires suivants peuvent être autorisés:

- les commerces de service liés à l'activité pratiquée dans l'aire d'affectation (casse-croûte, café-terrasse, location de bicyclettes, etc.);
- les services d'utilité publique;
- les services institutionnels et administratifs;
- les usages liés à la sauvegarde ou à la mise en valeur du potentiel naturel et écologique.

La réglementation d'urbanisme précisera les usages complémentaires autorisés par zone.

Les densités d'occupation du sol exprimées selon un coefficient d'occupation maximum et minimum sont indiquées au plan d'affectation des sols joint au présent règlement comme annexe "B".

3.3.4.6 Industrie 1

Les aires d'affectation "industrie 1" regroupent les activités industrielles (entrepôts, industries légères et de prestige) susceptibles de générer un niveau modéré de nuisances à leur environnement immédiat (bruit, poussière, fumée, etc.). Toutefois, aucune de ces nuisances ne doit être perçue à l'extérieur des limites de l'aire d'affectation. L'industrie agro-alimentaire constitue une sous-composante de l'industrie légère, elle comprend des industries de transformation de produits agricoles et de production de denrées ou d'autres produits connexes.

Dans les aires d'affectation "industrie 1", les usages complémentaires⁽³⁾ suivants, compatibles avec la vocation industrielle, peuvent être autorisés dans la mesure où la réglementation d'urbanisme le permet:

- l'habitation;
- les commerces de gros;
- les commerces d'appoint à l'usage industriel;
- les commerces artériels;
- les parcs;
- les services d'utilité publique;
- les services pétroliers;
- les services publics et administratifs.

Malgré le paragraphe précédent, les usages institutionnels existants dans l'aire I01-04 peuvent être autorisés à la réglementation d'urbanisme même s'il ne sont pas de l'affectation industrie I.

La réglementation d'urbanisme précisera les usages complémentaires autorisés par zone.

Les densités d'occupation du sol exprimées selon un coefficient d'occupation du sol maximum et minimum sont indiquées au plan d'affectation des sols joint au présent règlement comme annexe "B".

3.3.4.7 Industrie 2

Les aires d'affectation "industrie 2" regroupent les activités industrielles susceptibles de générer des nuisances et des inconvénients pour la quiétude du milieu. Toutefois, aucune de ces nuisances ne doit être perçue au-delà de l'aire d'affectation où est implanté l'usage autorisé.

³ La superficie de plancher hors terre maximale par terrain pour une nouvelle implantation commerciale est limitée à 12 000 m².

Dans les aires d'affectation "industrie 2", les affectations suivantes, compatibles avec la vocation industrielle, peuvent être autorisées dans la mesure où la réglementation d'urbanisme le permet:

- les entrepôts;
- les industries 1;
- les commerces d'appoint à l'industrie;
- les services d'utilité publique.

La réglementation d'urbanisme précisera les usages complémentaires autorisés par zone.

Les densités d'occupation du sol exprimées selon un coefficient d'occupation maximum et minimum sont indiquées au plan d'affectation des sols joint au présent règlement comme annexe "B".

3.3.4.8 Service d'utilité publique

Les aires d'affectation "service d'utilité publique" regroupent des usages publics. Le groupe "service d'utilité publique" réunit tous les usages affectant les terrains et les constructions servant à l'exercice de services publics ou qui sont utilisés à des fins d'utilité publique.

Dans les aires d'affectation "service d'utilité publique" les usages complémentaires suivants sont autorisés dans la mesure où la réglementation d'urbanisme le permet:

- les industries 1;
- les parcs;
- les services publics et administratifs;
- les espaces naturels.

La réglementation d'urbanisme précisera les usages complémentaires autorisés par zone.

AUTRES DISPOSITIONS GENERALES

3.4.1 Dispositions relatives aux voies de circulation

Les principales voies de circulation telles qu'identifiées au schéma d'aménagement et reprises au plan en annexe "B" sont les suivantes:

Autoroute:	Autoroute 2-20
Artères principales:	Saint-Jacques
	Gauron
	Notre-Dame

3.4.2 Dispositions relatives à l'emplacement et à l'implantation des maisons mobiles

Par le biais de sa réglementation d'urbanisme, la Ville verra à régir l'emplacement et l'implantation des maisons mobiles et des roulotte conformément au schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Montréal.

DISPOSITIONS PARTICULIERES A CERTAINS TERRITOIRES

3.5.1 Territoire d'intérêt patrimonial

Les berges du canal Lachine ont été identifiées au schéma d'aménagement de la C.U.M. comme secteur à valeur patrimoniale. Ce secteur est identifié au plan d'affectation des sols joint au présent règlement comme annexe "B". Ces territoires nécessitent une protection appropriée afin de préserver le caractère patrimonial et récréatif de ce secteur.

Par le biais de sa réglementation d'urbanisme, la Ville pourra prévoir certaines dispositions visant à contrôler les activités à l'intérieur de ces territoires de manière à sauvegarder et à protéger les caractéristiques de ces berges.

3.5.2 Territoires de remblayage hétérogène

Les deux secteurs identifiés au plan d'affectation des sols joint au présent règlement comme annexe "B" comme territoire de remblayage hétérogène doivent faire l'objet de mesures de contrôle particulière de manière à assurer la protection des personnes et des immeubles.

Par le biais de sa réglementation d'urbanisme, la Ville déterminera certaines dispositions visant à soumettre tout projet de construction à des conditions préalables.

4 ENTREE EN VIGUEUR

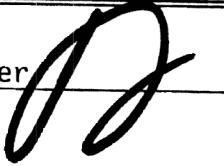
Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

5. PROGRAMME TRIENNAL D'IMMOBILISATION

Selon les termes de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le plan d'urbanisme doit être accompagné d'une description des travaux et de leurs coûts approximatifs. Cette description provient du programme des dépenses en immobilisation (années 1990-1991-1992).

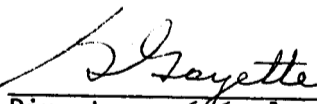
TITRE	Répartition des dépenses selon les périodes de réalisation			
	PROGRAMME TRIENNAL			
	1990	1991	1992	Total 1990-91-92
Informatique	4 350	2 000	3 000	9 350
Système de communication	5 500	5 500	5 500	16 500
Ameublement - loisirs et culture	11 100	17 000	12 000	40 100
Bâtisses	123 000	202 000	214 000	539 000
Equipement - sécurité publique	20 511	2 575		23 086
Réseau d'égouts	150 000	500 000		650 000
Ameublement - administration générale	4 895	7 000		11 895
Ameublement - transport routier	7 338	3 000	3 000	13 338
Machinerie et équipement	14 400	42 000		56 400
Travaux de génie	280 341	27 000	15 000	322 341
Equipement - parcs	650			650
Ameublement - sécurité publique	2 915	1 700		4 615
TOTAL	625 000	809 775	252 500	1 687 275

Yvon Boyer



Gérard Goyette
 Directeur général et greffier

Copie certifiée conforme


 Directeur général et greffier
 Ville de Saint-Pierre

ANNEXE "A"

INDEX TERMINOLOGIQUEA.

AFFECTATION PRINCIPALE Fin principale pour laquelle une aire d'affectation ou une partie d'aire d'affectation peut être utilisée.

AIRE D'AFFECTATION Toute partie du territoire municipal délimité au règlement du plan d'urbanisme où sont définies les affectations et les densités d'occupation du sol.

C.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) BRUT DES AIRES D'AFFECTATION HABITATION Coefficient indiquant le rapport entre la somme de la superficie totale de plancher de l'ensemble des étages hors-terre des bâtiments principaux et la superficie totale de l'aire d'affectation sur laquelle ils sont érigés y incluant les parcs, les espaces verts, les voies de circulation, les emprises d'utilité publique.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) BRUT DES AIRES D'AFFECTATION AUTRE QUE RESIDENTIELLE Coefficient indiquant le rapport entre la somme de la superficie totale de plancher de l'ensemble des étages hors-terre, des bâtiments principaux et accessoires et la superficie de l'aire d'affectation sur laquelle ils sont érigés y incluant les parcs, les espaces verts, les voies de circulation, les emprises d'utilité publique.

O.

OPERATION CADASTRALE Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement des numéros de lots faits en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code Civil.

R.

RUE PUBLIQUE Voie de circulation cédée à la Ville pour l'usage du tracé et l'ouverture ont été approuvées par la Ville.

RUE PRIVEE Voie de circulation de propriété privée et servant de moyen d'accès (à partir d'une rue publique) aux propriétés adjacentes et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Ville.

T.

TERRAIN Espace de terre d'un seul tenant formé d'un ou plusieurs parties de lots originaux et/ou d'un ou plusieurs lots identifiés.

U.

**USAGE
COMPLEMENTAIRE** Fin différente mais compatible de celle de l'affectation principale pour laquelle une partie d'une aire d'affectation peut être utilisée.

V.

**VOIE DE
CIRCULATION** Tout endroit ou structure affecté(e) à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une place publique ou une aire publique de stationnement.