

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT
NUMÉRO **2025-290-49** (s.a.r.)

RÈGLEMENT MODIFIANT LES DISPOSITIONS DU
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2018-290
AFIN :

- De créer la zone I-1018 à même une partie de la zone I-1003
 - D'autoriser divers usages commerciaux et industriels dans la nouvelle zone I-1018
 - De ne plus autoriser l'usage C13-02-12 (vente de vêtements usagés) dans la zone C-179
-

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a adopté, lors d'une séance régulière tenue le 12 décembre 2018, le Règlement de zonage numéro 2018-290;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal peut classer les constructions et les usages et, selon un plan qui fait partie intégrante du règlement, diviser le territoire de la municipalité en zones;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal peut spécifier, pour chaque zone, les constructions ou les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés, y compris les usages et édifices publics;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal peut spécifier, pour chaque zone ou secteur de zone, les dimensions et le volume des constructions, l'aire des planchers et la superficie des constructions au sol; la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du lot; la longueur, la largeur et la superficie des espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions sur un même terrain, l'utilisation et l'aménagement de ces espaces libres; l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrains;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal peut prévoir, par zone ou groupe de zones contiguës, le nombre maximal d'endroits destinés à des usages identiques ou similaires, y compris dans un même immeuble, la distance minimale qui doit séparer de tels endroits ou la superficie maximale de plancher ou de terrain qui peut être destinée à de tels usages;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné en séance du conseil municipal le 26 août 2025;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

Article 1

Le Règlement de zonage n° 2018-290 est modifié par la création, à l'annexe A (plan de zonage), de la zone I-1018 à même une partie de la zone I-1003, le tout tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 2

Par la modification, à l'annexe B (grilles des spécifications), de la grille des spécifications de la zone C-179 de la manière suivante :

1. Par la suppression du code d'usage « C13-02-12 » à la cellule de la colonne 1, ligne 2
2. Par la suppression de la note (1) à la cellule de la colonne 1, ligne 23
3. Par la suppression du texte de la note (1) dans la section E – Notes

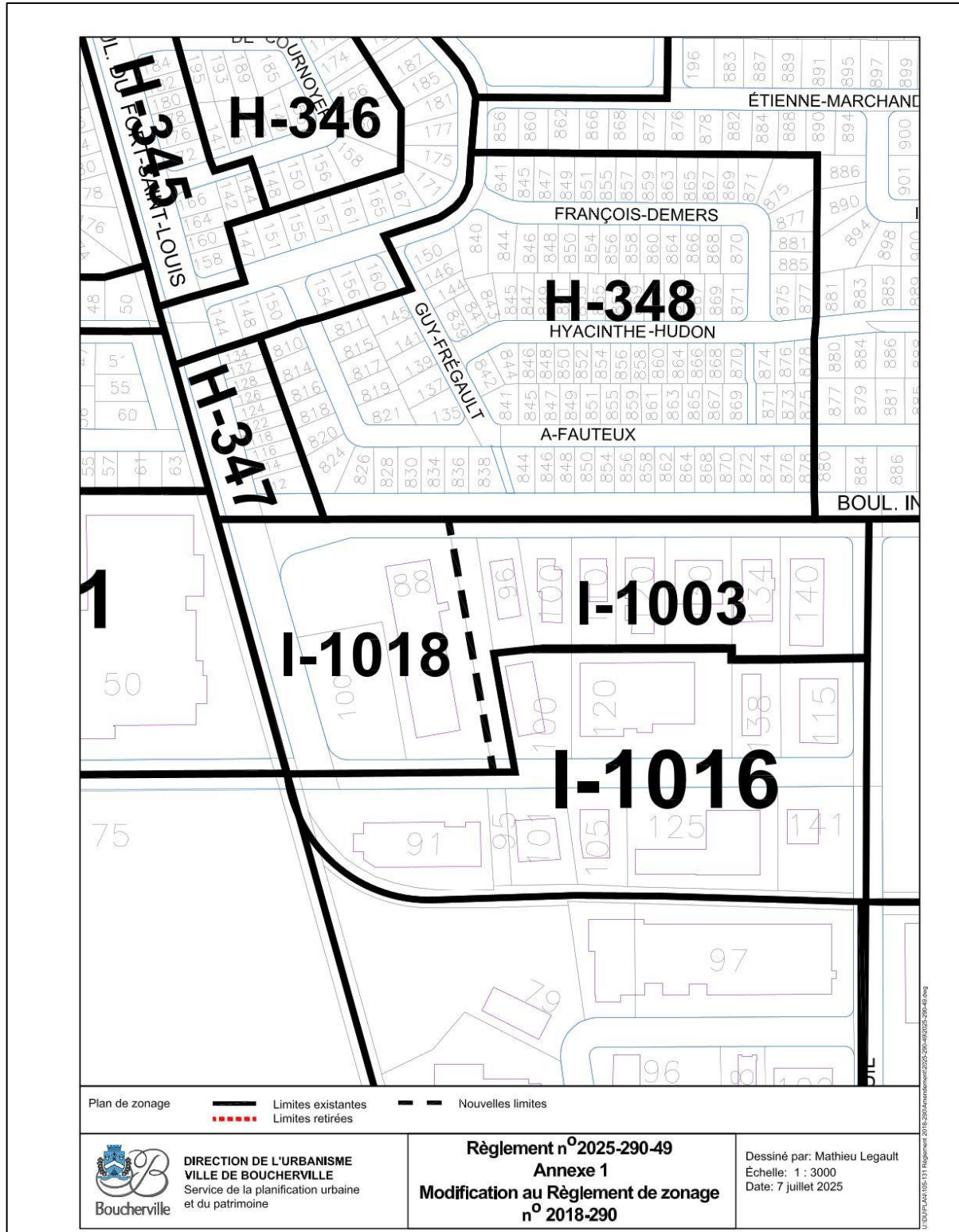
Article 3

Par l'ajout, à l'annexe B (grilles des spécifications), de la grille des spécifications de la zone I-1018 annexée au présent règlement à titre d'annexe 2.

Jean Martel, maire

Marianna Ruspil, greffière

Annexe 1



Annexe 2



GRILLE DES SPÉCIFICATIONS - ANNEXE B DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Zone I-1018
(feuillet 1/2)

SECTION A - USAGE	1	2	3	4	5	6
1. Classe d'usages permise	I1 I2 I3 I4 ⁽¹⁾ I5-01 ⁽¹⁾ I5-02 ⁽¹⁾ I5-03 ⁽¹⁾ I5-04 ⁽¹⁾ I5-05 ⁽¹⁾ I5-06 ⁽¹⁾ C9-01 C12-01 C12-02	C2-04	C1-02 C1-03 C1-04 C1-05			
2. Usage spécifiquement permis	C8-01-04 C8-01-05 C9-03-05 C12-03-01 C12-03-02 C12-03-03 C12-03-04 ⁽²⁾ C12-03-08 P6-01-03 ⁽³⁾ I5-07-02 ⁽¹⁾	C2-01-07 ⁽⁴⁾	C13-02-12			
3. Usage spécifiquement exclu	I4-14-03					

SECTION B – BÂTIMENT PRINCIPAL						
I- Implantation	4. Structure (I / J / C)	I	I	I		
	5. Projet intégré (○ : autorisé / ● : obligatoire)	-	-	-		
II- Marges (m)	6. Avant min. / max.	10	10	10		
	7. Avant secondaire min. / max.	10	10	10		
	8. Latérale minimale	6	6	6		
	9. Arrière minimale	6	6	6		
III- Hauteur	10. Nbre d'étage(s) min. / max.	1 / 3	1 / 3	1 / 3		
	11. Hauteur min. / max.	6 / 18	6 / 18	6 / 18		
IV- Dimension (m)	12. Largeur minimale	15	15	15		
V- Superficies (m²)	13. Implantation au sol min. / max.	450 / -	450 / -	450 / -		
	14. Plancher min. / max.	- / -	- / -	- / -		
VI- Coefficients	15. C.E.S. min. / max.	0,15 / -	0,15 / -	0,15 / -		
	16. C.O.S. min. / max.	- / -	- / -	- / -		
VII- Logement	17. Nbre de logements min. / max.	- / -	- / -	- / -		

SECTION C – LOTISSEMENT						
Dimensions	18. Largeur minimale (m)	15	15	15		
	19. Profondeur minimale (m)	28	28	28		
	20. Superficie minimale (m²)	-	-	-		

SECTION D – AUTRES DISPOSITIONS						
Réglementation spécifique	21. Entreposage / étalage	2 / A	1 / A	1 / B		
	22. Contraintes	CF	CF	CF		
	23. Dispositions particulières	⁽⁴⁾ ⁽⁵⁾		⁽⁶⁾ ⁽⁷⁾ ⁽⁸⁾		

Lexique :

I = Isolée J = Jumelée C = Contiguë
CF = Corridor ferroviaire CR = Corridor routier ZI = Zone inondable

Amendement(s) 2021-290-16 2022-02-22

Annexe 2 (suite)



GRILLE DES SPÉCIFICATIONS - ANNEXE B DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Zone I-1018
(feuillet 2/2)

SECTION E – NOTES

- (1) Sauf si indication ailleurs dans le présent règlement, toutes les opérations, à l'exception du stationnement des véhicules, des manœuvres de chargement ou de déchargement et de l'entreposage extérieur, sont faites à l'intérieur d'un bâtiment.
- (2) Cet usage inclut également la location, la vente ou la réparation d'équipement ou d'outils (à l'exception des machines et des instruments agricoles), de la machinerie lourde ou des équipements ou des outils servant à l'industrie.
- (3) L'entreposage de toute automobile accidentée doit se faire à l'intérieur du bâtiment et aucun entreposage de véhicules n'est autorisé dans une cour avant ou une cour avant secondaire.
- (4) Seuls les bureaux reliés à des activités industrielles sont autorisés.
- (5) Des mesures à l'égard des risques d'incident industriel doivent être prévues pour tout établissement occupé par l'usage I4-15-01 [établissement de formation industrielle légère (sans activités extérieures)] afin d'assurer la sécurité des visiteurs. Ces mesures doivent être soumises au Service de sécurité incendie pour approbation.
- (6) Ces usages sont autorisés dans un (1) seul établissement dans la zone.
- (7) Le nombre de cases de stationnement requises pour ces usages est fixé à 1 case par 60 m² de superficie brute de plancher.
- (8) Les conteneurs pour dons sont autorisés sur un terrain comprenant l'usage C13-02-12 [vente de vêtements usagés], conformément aux dispositions suivantes :
 - Nombre maximum : 4 par terrain
 - Distance à respecter avec une ligne de terrain : minimum 0,5 m

Lexique :

I = Isolée J = Jumelée C = Contiguë
CF = Corridor ferroviaire CR = Corridor routier ZI = Zone inondable

Amendement(s)