

RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-185-35 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-185 INTITULÉ ZONAGE

CONSIDÉRANT QUE le Conseil de la Municipalité désire modifier le règlement numéro 2009-185 intitulé Zonage présentement en vigueur en adoptant le règlement numéro 2026-185-35;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire tenue le 12 janvier 2026;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement numéro 2026-185-35 contenait des dispositions qui pouvaient faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones visées afin que le règlement soit soumis à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*;

CONSIDÉRANT QU'un avis public donnant la possibilité aux personnes ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum a été publié et qu'aucune demande n'a été déposée;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption du présent règlement d'urbanisme a été régulièrement suivie;

CONSIDÉRANT QU'une copie du règlement numéro 2026-185-35 a été remise aux membres du Conseil municipal selon les délais prescrits par la loi, que tous les membres présents déclarent avoir lu ledit règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT QUE la mairesse mentionne que ce règlement vise à interdire toute construction ou aménagement dans l'emprise municipale, apporter des précisions concernant les unités d'habitation accessoires, exiger l'obtention d'un certificat d'autorisation pour effectuer des travaux de remblai ou de déblai, ajouter les conteneurs maritimes à la liste des bâtiments accessoires prohibés et modifier l'usage résidentiel (Ra-9) pour l'usage public (P-6) sur le lot 4 159 758 (Parc Vista Bella);

EN CONSÉQUENCE, madame la conseillère Audrey Ashworth propose et il est résolu :

QUE le règlement numéro 2026-185-35 modifiant le règlement numéro 2009-185 intitulé Zonage soit adopté et qu'il soit statué et ordonné par le présent règlement du Conseil ce qui suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 2026-185-35, modifiant le règlement numéro 2009-185 intitulé ZONAGE.
2. Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

3. L'article 5.1 « **Généralités** » à la section 5 « **DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES** » du règlement numéro 2009-185 est abrogé et remplacé par le texte suivant se lisant comme suit :

« 5.1 Généralités

La présence d'un bâtiment principal sur un terrain est obligatoire pour que tout autre usage, construction ou équipement accessoire puisse être autorisé.

Tout bâtiment accessoire doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert.

Font exception à ces règles, les bâtiments de services publics et les bâtiments agricoles sur des terres en culture excluant les structures d'entreposage de déjections animales qui elles doivent être situées sur le même terrain que le bâtiment qu'elles desservent.

Aucun bâtiment principal, accessoire ou aménagement paysager nuisible ne peut être construit ou aménagé dans l'emprise de rue de la Municipalité. L'emprise doit être gazonnée, sauf si elle est déjà empierrée ou asphaltée, et entretenue par le propriétaire adjacent à celle-ci. La Municipalité se réserve le droit de retirer tout élément construit ou aménagé dans son emprise, et ce, aux frais du propriétaire du terrain. Ces frais seront alors assimilables à une taxe foncière sur l'immeuble visé par les travaux. »

4. L'article 5.7 « **Usages prohibés** » à la section 5 « **DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES** » du règlement numéro 2009-185 est abrogé et remplacé par le texte suivant se lisant comme suit :

« 5.7 Usages prohibés

Les usages suivants sont prohibés dans toutes les zones :

- 1) L'usage d'un bâtiment accessoire tels une remise, un hangar, un garage isolé, une grange ou autre bâtiment de même nature à des fins d'habitation tant permanente que temporaire, à l'exception d'une unité d'habitation accessoire au-dessus d'un garage détaché, selon les conditions de l'article 10.19;
 - 2) L'usage d'un bâtiment ou d'une construction dont les murs extérieurs, les fondations ou le toit ne sont pas terminés conformément aux dispositions du présent règlement et du Règlement de construction;
 - 3) La cohabitation d'un usage résidentiel et d'un usage d'élevage à l'intérieur d'un même bâtiment. »
5. L'article 7.4 « **Remblai et déblai** » à la section 7 « **DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS** » du règlement numéro 2009-185 est abrogé et remplacé par le texte suivant se lisant comme suit :

« 7.4 Remblai et déblai

Toute personne ou entreprise souhaitant excaver le sol ou exécuter des travaux de déblai ou de remblai sur un terrain situé sur le territoire de la Municipalité doit obtenir, au préalable, un certificat d'autorisation à cet effet, selon les conditions prévues aux articles 6.14 et 6.14.1 du règlement numéro 2009-188 sur les permis et certificats. Aucuns travaux ne doivent être entrepris sans qu'un propriétaire ou son mandataire ait obtenu un certificat émis par la Municipalité.

Le remblai ne peut élever un terrain au-dessus du niveau de la rue ou des terrains voisins. Le niveau de remblai devra être fait en fonction de l'élévation la plus basse entre le niveau de la rue et les terrains voisins.

Le déblai ne peut abaisser un terrain en deçà du niveau de la rue ou des terrains voisins. Le niveau du déblai devra être fait en fonction de l'élévation la plus haute entre le niveau de la rue et les terrains voisins.

Les travaux de déblai ne peuvent être exécutés dans le seul but d'extraire du sol.

Nonobstant le paragraphe précédent, les déblais pour des fins d'implantation et/ou d'aménagement de l'usage et/ou bâtiment principal et/ou accessoire sont permis.

Tout remblai doit être fait de matériaux stables et ne doit pas comprendre de la ferraille, des déchets, du bois, des matériaux qui offrent une décomposition chimique ou une réaction avec les eaux, des matériaux contenant des fibres d'amiante ou tout produit radioactif ou chimique, du placoplâtre, ou dérivé du plâtre, des matières animales, des plantes envahissantes nuisibles, du béton bitumineux, de l'asphalte ou du béton.

Tout remblai doit respecter une pente évitant un glissement de matériaux et doit être gazonné, semé ou planté une fois les travaux complétés.

La Municipalité peut demander au propriétaire une preuve signée d'un expert afin de démontrer la stabilité du remblai ou la qualité de celui-ci, ou elle peut faire effectuer les études nécessaires, aux frais du propriétaire, pour vérifier la stabilité. »

6. L'article 9.2 « **Formes de bâtiments prohibés** » à la section 9 « **DISPOSITIONS RELATIVES À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS ET AUX MATÉRIAUX** » du règlement numéro 2009-185 est abrogé et remplacé par le texte suivant se lisant comme suit :

« 9.2 Forme de bâtiments prohibés

Les bâtiments suivants sont prohibés :

- 1) Tout bâtiment ayant la forme générale d'un demi-cylindre couché, c'est-à-dire dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire, elliptique, carrée, en demi-cercle, sauf pour un bâtiment utilisé à des fins agricoles sur une terre en culture;
 - 2) Tout bâtiment ayant une forme d'être humain, d'animal, d'aliment, de contenant, de véhicule, de vêtement, de poêle, de réservoir ou autre objet semblable;
 - 3) L'emploi de wagon de chemin de fer, de tramway, d'aéronef, d'autobus, de tout autre véhicule de même nature ou d'un conteneur maritime, sauf si celui-ci est recouvert d'un revêtement extérieur et d'une toiture faite de matériaux non-prohibés selon l'article 9.3 du présent règlement. »
7. La définition de l'expression « **Unité d'habitation accessoire** » est ajoutée à la suite de l'expression « **Travaux d'amélioration à des fins forestières** » à l'Annexe A | Zonage – Terminologie du règlement numéro 2009-185 et ses amendements et se lit comme suit :

« Unité d'habitation accessoire

Logement accessoire détaché se situant, en cour latérale ou arrière, sur le même terrain qu'un bâtiment principal et ayant ses propres commodités (entrée, cuisine, salle de bain, chambres, installation septique). »

8. Les Cartes 1 de 2 et 2 de 2 du **Plan de zonage** du règlement de Zonage 2009-185 et ses amendements sont modifiées pour une partie de la zone résidentielle Ra-9 (lot 4 159 758 – parc municipal Vista Bella) afin d'y attribuer le zonage publique P-6 (utilité récréative).

-

10. Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage.
11. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Manon Donais, directrice générale
et greffière-trésorière

Adopté par le Conseil de la Municipalité de Mont-Saint-Grégoire le 9^e jour du mois de mars 2026.

5