

RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-185-36 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 2026-185-36;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire tenue le 7 avril 2026;

CONSIDÉRANT QU'une copie du premier projet de règlement numéro 2026-185-36 a été remise aux membres du Conseil municipal selon les délais prescrits par la loi, que tous les membres présents déclarent avoir lu ledit projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT QUE la mairesse mentionne que ce projet de règlement vise à modifier une partie de la zone publique P-2, comprenant le lot 4 159 739 (église, presbytère et lot résiduel), pour créer la zone mixte (résidentielle et commerciale) M-6 et d'y prévoir les usages autorisés;

CONSIDÉRANT QUE la zone M-6 prévoit permettre les usages suivants :

- R1 – Résidentiel unifamilial
- R2 – Résidentiel bi et tri familial
- R3 – Résidentiel multifamilial (* Quadruplex seulement)
- R4 – Résidentiel mixte
- C1-3 – Commercial ateliers d'artisans
- C3-1 – Commercial entreprises artisanales

EN CONSÉQUENCE, madame la conseillère Claudia Drogue propose et il est résolu :

D'adopter le premier projet de règlement numéro 2026-185-36 modifiant le règlement numéro 2009-185 intitulé Zonage, lequel stipule ce qui suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 2026-185-36, 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. La **Grille des usages et normes** du règlement de Zonage numéro 2009-185 et ses amendements est modifiée afin de créer la zone M-6 où seront autorisés les usages suivants :

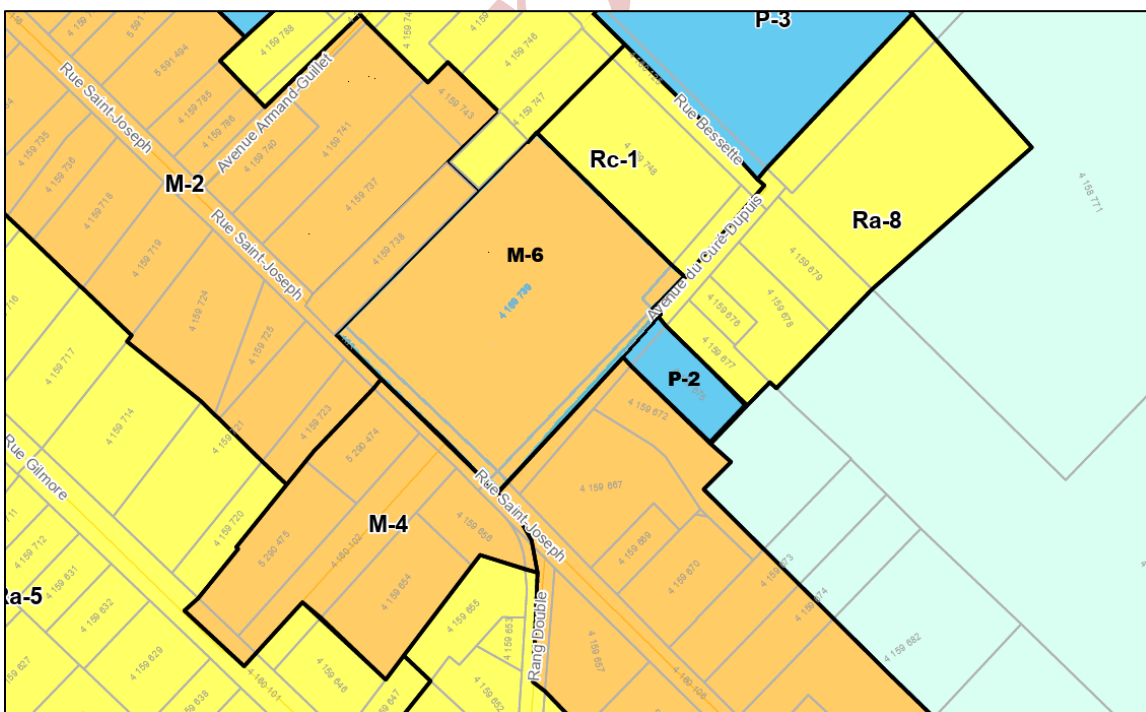
- R1 – Résidentiel unifamilial
- R2 – Résidentiel bi et tri familial
- R3 – Résidentiel multifamilial (* Quadruplex seulement)
- R4 – Résidentiel mixte
- C1-3 Commercial ateliers d'artisans
- C3-1 Commercial entreprises artisanales

Avec la note (1) « Voir article 23.8 ».

4. La **Grille des usages et normes** de la zone M-6 ainsi modifiée fait partie intégrante du présent règlement et est jointe sous l'Annexe 1 du présent règlement.

5. Les Cartes 1 de 2 et 2 de 2 du **Plan de zonage** du règlement de Zonage numéro 2009-185 et ses amendements sont modifiées pour une partie de la zone publique P-2 (Lot 4 159 739) afin d'y attribuer le zonage mixte M-6.

6. Les Cartes 1 de 2 et 2 de 2 du **Plan de zonage** du règlement de Zonage numéro 2009-185 ainsi modifiées font partie intégrante du présent règlement.



7. L'article 23.8 « **Dispositions spécifiques à la zone M-6** » à la section 23 « **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINES ZONES** » du règlement numéro 2009-185 est ajouté et se lit comme suit :

« 23.8 Dispositions spécifiques à la zone M-6

Dans la zone M-6, les critères suivants doivent être respectés :

- 1) Seul le quadruplex est permis pour l'usage résidentiel multifamilial;
- 2) Aucune unité d'habitation accessoire (UHA) n'est permise dans la zone;
- 3) Il est strictement interdit d'abattre un arbre dans la zone M-6 sauf pour les motifs suivants :
 - a. L'arbre est mort ou atteint d'une maladie incurable;
 - b. L'arbre constitue un danger pour la sécurité des personnes ou l'intégrité d'un bâtiment;
 - c. L'arbre constitue une nuisance pour la croissance des arbres adjacents;
 - d. L'arbre cause des dommages à la propriété publique ou privée;
 - e. L'abattage d'arbres est nécessaire pour permettre l'exécution de travaux publics ou pour la réalisation d'un projet autorisé par la Municipalité.

Lorsqu'un arbre est abattu celui-ci doit être remplacé par un arbre de la même essence d'un diamètre minimal de 5 centimètres (mesuré à un mètre du sol) et planté dans la cour avant dans un délai d'un an suivant l'abattage.

- 4) L'implantation d'une nouvelle construction doit se faire en respectant la marge de recul avant des bâtiments existants, soit le presbytère et l'église;
- 5) Aucune aire de stationnement ne doit être aménagée dans la marge de recul avant;
- 6) Seuls les usages commerciaux C1-3 (atelier d'artisan) et C3-1 (entreprises artisanales) sont autorisés;
- 7) Pour toute nouvelle construction d'un bâtiment bi familial, tri familial ou d'un quadruplex, un logement à vocation sociale* devra être réservé par bâtiment;
- 8) Pour toute rénovation ou agrandissement d'un bâtiment, dont la résultante est l'ajout d'un logement, au moins un logement du bâtiment devra être réservé pour une vocation sociale*;
- 9) Toute nouvelle construction devra s'harmoniser avec le style architectural présent dans la zone;
- 10) Pour les usages de catégorie R4, les conditions spécifiques suivantes s'appliquent :
 - a. Le type de commerce est permis dans la zone;
 - b. Les usages commerciaux sont exercés au rez-de-chaussée, et autorisés aux étages du bâtiment, sans toutefois être aménagés au-dessus d'un espace résidentiel;
 - c. Un ou plusieurs logements peuvent être situés seulement aux étages supérieurs du bâtiment;
 - d. Les accès aux logements doivent être séparés des accès aux usages commerciaux;
 - e. Les espaces de stationnement réservés à l'usage résidentiel sont distincts de ceux réservés aux commerces;

- f. Toute ouverture permettant de circuler à l'intérieur du bâtiment, directement d'un espace commercial à un espace résidentiel, est strictement interdite;
- 11) Aucun entreposage extérieur dans la marge de recul avant;
- 12) Tout usage commercial autorisé doit se faire à l'intérieur d'un bâtiment fermé.

* *Logement à vocation sociale* : logement abordable dont le prix est déterminé selon la norme en vigueur de la Société d'Habitation du Québec pour la Municipalité de Mont-Saint-Grégoire (loyer médian ou en bas du marché) et pour lequel le Programme de Supplément au Loyer Québec (PSLQ) s'applique. »

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

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

Suzanne Boulais, mairesse

Manon Donais, directrice générale
et greffière-trésorière

Adopté par le Conseil de la Municipalité de Mont-Saint-Grégoire le 1^{er} juin 2026.

Avis de motion donné le 7 avril 2026

Adoption du premier projet de règlement le 7 avril 2026

Avis public d'adoption du premier projet de règlement donné le 9 avril 2026

Assemblée publique de consultation tenue le

Adoption du second projet de règlement le

Avis public d'adoption du second projet de règlement donné le

Règlement adopté le

Avis d'adoption du règlement donné le

Certificat de conformité de la MRC émis le

Avis d'entrée en vigueur donné le

Règlement entré en vigueur le

ANNEXE 1

GRILLE DES USAGES ET NORMES					
MONT-SAINT-GRÉGOIRE					
Annexe B					
Identification de la zone					
Zones			M-6		
Classe d'usages permis					
Résidentiel (R)					
unifamiliale	R1		●		
bi et trifamiliale	R2		●		
multifamiliale	R3		●*		
mixte	R4		●		
maison mobile	R5				
résidence en milieu agricole	R6				
Commercial (C)					
Services professionnels et d'affaires		C1			
	Catégorie 1 (Bureaux privés et services professionnels)	C1-1			
	Catégorie 2 (Services personnels)	C1-2			
	Catégorie 3 (Ateliers d'artisans)	C1-3	●		
	Catégorie 4 (Métiers spécialisés)	C1-4			
	Catégorie 5 (Services financiers)	C1-5			
Commercial de vente au détail		C2			
	Catégorie 1 (Biens de consommation)	C2-1			
	Catégorie 2 (Biens et équipements)	C2-2			
	Catégorie 3 (agrotourisme)	C2-3			
Commercial de vente en gros		C3			
	Catégorie 1 (Entreprises artisanales)	C3-1	●		
	Catégorie 2 (Entrepôts)	C3-2			
	Catégorie 3 (Dépôts extérieurs)	C3-3			
Services reliés aux véhicules		C4			
	Catégorie 1 (Véhicules légers)	C4-1			
	Catégorie 2 (Services spécialisés aux véhicules)	C4-2			
	Catégorie 3 (Véhicules lourds)	C4-3			
	Catégorie 4 (Stationnement)	C4-4			
Restauration, boissons et divertissement		C5			
	Catégorie 1 (Restauration)	C5-1			
	Catégorie 2 (Boissons alcoolisées)	C5-2			
	Catégorie 3 (cabanes à sucre)	C5-3			
	Catégorie 4 (Spectacles érotiques)	C5-4			
Établissements d'hébergement		C6			
	Catégorie 1 (Hébergement et restauration à la ferme)	C6-1			
	Catégorie 2 (Complexe hôtelier)	C6-2			
	Catégorie 3 (Hébergement à des fins récréatives)	C6-3			
Services récréatifs, sportifs et culturels		C7			
	Catégorie 1 (Récréatives intérieures)	C7-1			
	Catégorie 2 (Récréatives extérieures)	C7-2			
	Catégorie 3 (Sportives intérieures)	C7-3			
	Catégorie 4 (Éducatives intérieures)	C7-4			
	Catégorie 5 (Activités culturelles)	C7-5			
Industrie (I)					
Industrie légère	I1 (aliments, meuble, manufacture)				
Industrie lourde	I2 (Caoutchouc, tabac, papier, cuir)				
Industrie d'extraction	I3 (Carrière, gravière, sablière)				
Élimination de matières résiduelles	I4 (Site d'élimination de matières résiduelles)				
Communautaire (P)					
Récréatif	P1 (terrain de jeux, parc, piste cyclable)				
Institutionnelle et administratif	P2 (école, hôtel de ville)				
Utilité publique	P3 (caserne de pompiers, garage municipal)				
Communautaire mixte	P4				
Agricole (A)					
Agriculture sans élevage	A1 (Culture du sol et végétaux)				
Agriculture avec élevage	A2 (Bovins laitiers et de boucherie, moutons)				
Agriculture élevage à forte charge d'odeur	A3 (porcherie, veaux de lait, renards)				
Services, commerces et industries	A4 (vente/ transformation de produits agricoles et forestiers)				
Usages agricoles spécifiques	A5 (a) piscicult.,(b)chenils,(c) abattoir,(d)serv. vét.,(e) centre éques				

BATIMENT PRINCIPAL					
hauteur (étage)		min.	1	1	
		max.	2	2	
hauteur (m)		min.		5	
		max.	11	11	
sup. d'implantation (m2)	1 étage (2 étages)	min.	85 (60)	85 (60)	
sup. d'implantation (m2)		max.			
largeur (m)	1 étage (2 étages)	min.	8,5 (7)	8,5 (7)	
STRUCTURE					
isolée			●	●	
jumelée					
contiguë					
MARGES DE REcul					
marge de recul avant (m)		min.	30	30	
		max.			
marges de recul latérales (m)		min.	2	2	
somme des marges latérales (m)		min.	6	6	
marge de recul arrière (m)		min.	8	8	
RAPPORTS					
logement max./bâtiment		max.			
espace bâti max./terrain (%)		max.	30	30	
DISPOSITIONS SPECIALES					
PIIA			●	●	
PAE					
Autres					
Notes					Quadruplex seulement
Amendements					2026-185-36 Article 23.8