

RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-185-37 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 2026-185-37;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire tenue le 6 juillet 2026;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 6 juillet 2026;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue avant la séance du Conseil du 8 septembre 2026;

CONSIDÉRANT QU'une copie du second projet de règlement numéro 2026-185-37 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 :

- Assujettir l'émission d'un permis concernant la rénovation, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment visant l'intensification des activités existantes à la « Grille tarifaire reliée à l'ajout de porte(s) ou de local(aux) commercial(aux) » comme c'est le cas pour une nouvelle construction;
- Retirer l'obligation d'installer une fosse à lisier, à fumier ou à purin sur la même propriété où sont localisés les bâtiments d'élevage;
- Ajouter les usages C1-1 Bureaux privés et services professionnels et P2 Public communautaire institutionnel et administratif à la zone M-6;
- Retirer la classe d'usage A4 Services, commerces et industries reliés aux ressources naturelles de la zone CA-1 et y ajouter les usages C1-3 Ateliers d'artisans, C1-4 Métiers spécialisés, C2-2 Biens et équipements, C2-3 Agrotourisme, C3-1 Entreprises artisanales, C3-2 Entrepôts et C5-1 Restauration;

EN CONSÉQUENCE, _____ propose et il est résolu :

D'adopter le second projet de règlement numéro 2026-185-37 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 2026-185-37, 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 « **DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES** » du règlement numéro 2009-185 et ses amendements 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.

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. Le titre et le paragraphe 1 de l'article 5.9 « **Contribution préalable à l'émission d'un permis de construction** » à la section 5 « **DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES** » du règlement numéro 2009-185 et ses amendements sont abrogés et remplacés par le texte suivant se lisant comme suit :

« 5.9 Contribution préalable à l'émission d'un permis de construction, de rénovation, de transformation ou d'agrandissement

Lorsqu'une demande de permis de construction, de rénovation, de transformation ou d'agrandissement visant l'une des intensifications d'activités existantes suivantes est déposée, elle est assujettie à la « Grille tarifaire reliée à l'ajout de porte(s) ou de local(aux) commercial(aux) » ci-bas : »

5. L'article 19.6 « **Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage** » à la section 19 « **DÉTERMINATION DES DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À LA GESTION DES ODEURS EN MILIEU AGRICOLE** » du règlement numéro 2009-185 est abrogé et remplacé par le texte suivant se lisant comme suit :

« 19.6 Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage »

Lorsqu'un lieu d'entreposage des engrais de ferme est situé à plus de cent cinquante mètres (150m) de l'installation d'élevage, les distances séparatrices s'appliquent et sont établies en considérant qu'une capacité d'entreposage de 20 m³ correspond à une unité animale. »

6. La **Grille des usages et normes** du règlement de Zonage numéro 2009-185 et ses amendements est modifiée afin que :
- Les classes d'usage « C1-1 Bureaux privés et services professionnels » et « P2 Public communautaire institutionnel et administratif » soient ajoutées dans la zone mixte (résidentielle et commerciale) M-6;
 - La classe d'usage « A4 Services, commerces et industries reliés aux ressources naturelles » soit retirée de la zone commerciale agricole CA-1;
 - Les classes d'usage « C1-3 Ateliers d'artisans », « C1-4 Métiers spécialisés », « C2-2 Biens et équipements », « C2-3 Agrotourisme », « C3-1 Entreprises artisanales », « C3-2 Entrepôts » et « C5-1 Restauration » soient ajoutées dans la zone commerciale agricole CA-1.
7. La **Grille des usages et normes** de la zone M-6 et de la zone CA-1 ainsi modifiée fait partie intégrante du présent règlement et est jointe sous l'Annexe 1 du présent règlement.

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 _____ 2026.

Avis de motion donné le 6 juillet 2026
Adoption du premier projet de règlement le 6 juillet 2026
Avis public d'adoption du premier projet de règlement donné le 8 juillet 2062
Assemblée publique de consultation tenue le 8 septembre 2026
Adoption du second projet de règlement le 8 septembre 2026
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

2e projet

ANNEXE 1

GRILLE DES USAGES ET NORMES								
MONT-SAINT-GREGOIRE								
Annexe B								
Identification de la zone								
Zones			M-6			CA-1		
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 (casernes 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 élevée 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. vêt.,(e) centre équestre							

BATIMENT PRINCIPAL								
hauteur (étage)		min.	1	1		1	1	1
		max.	2	2		2	2	2
hauteur (m)		min.		5				
		max.	11	11		11		
sup. d'implantation (m2)	1 étage (2 étages)	min.	85 (60)	85 (60)		75(60)	75(60)	75(60)
sup. d'implantation (m2)		max.						
largeur (m)	1 étage (2 étages)	min.	8,5 (7)	8,5 (7)		8,5(7)	8,5(7)	8,5(7)
STRUCTURE								
isolée			●	●		●	●	●
jumelée								
contiguë								
MARGES DE REcul								
marge de recul avant (m)		min.	30	30		9	9	9
		max.						
marges de recul latérales (m)		min.	2	2		2	2	2
somme des marges latérales (m)		min.	6	6		6	6	6
marge de recul arrière (m)		min.	8	8		15	15	15
RAPPORTS								
logement max./bâtiment		max.				1		
espace bâti max./terrain (%)		max.	30	30		40	40	40
DISPOSITIONS SPECIALES								
PIIA			●	●				
PAE								
Autres								
Notes								* Aucun bâtiment n'est autorisé. **Seules les scieries sont autorisées.
Amendements			2026-185-36 Article 23.8	2026-185-37		2014-185-04, 2026-185-37		