



Premier projet de règlement n°77-119 – modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser l'usage d'entreprises en plomberie dans la zone 203

- CONSIDÉRANT** qu'une demande a été soumise à la municipalité afin de permettre l'usage lié aux entreprises en plomberie dans la zone numéro 203;
- CONSIDÉRANT** que la municipalité désire permettre l'implantation et l'exploitation d'entreprises en plomberie dans la zone 203 afin de favoriser le développement économique et la diversification des usages autorisés dans cette zone;
- CONSIDÉRANT** que l'ajout de cet usage est conforme aux orientations et aux dispositions du schéma d'aménagement de la MRC des Maskoutains;
- CONSIDÉRANT** que le projet de modification au règlement de zonage est jugé compatible avec le milieu environnant et ne porte pas atteinte à l'organisation du territoire;
- CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 2 juin 2026, conformément à la loi et qu'une copie du présent règlement fut remise aux membres du conseil municipal;
- CONSIDÉRANT** que le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR \_\_\_\_\_

APPUYÉ PAR \_\_\_\_\_

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- QUE** le conseil adopte, lors de la séance du 2 juin 2026, le premier projet de règlement numéro 77-119 intitulé « Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser l'usage d'entreprises en plomberie dans la zone 203 »;
- QU'** une assemblée de consultation soit tenue mardi, le 7 juillet 2026 à 18h30 à la salle du conseil municipal située au 77, rue Saint-Pierre, afin d'expliquer le projet de règlement et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.



Premier projet de règlement n°77-119 – modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser l'usage d'entreprises en plomberie dans la zone 203

#### **ARTICLE 1**

Le présent règlement porte le titre : Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser l'usage d'entreprises en plomberie dans la zone 203.

#### **ARTICLE 2**

La grille des usages et des normes, à l'annexe A du règlement de zonage, est modifiée comme suit dans la colonne correspondante à la zone numéro 203 :

- En ajoutant un point (usage autorisé) et la note suivante vis-à-vis la classe d'usage commercial E-1 :

« (8) « limité à l'usage d'entreprises en plomberie.»

La modification apportée par le présent règlement est illustrée à la grille des usages et des normes annexée, laquelle fait partie intégrante du présent règlement.

#### **ARTICLE 3**

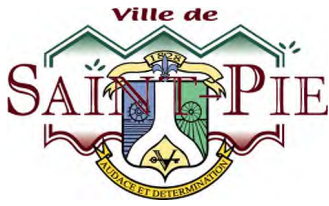
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

Sébastien Demers  
Directeur général et greffier

---

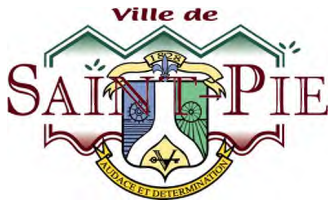
Mario St-Pierre  
Maire



Premier projet de règlement n°77-119 – modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser l'usage d'entreprises en plomberie dans la zone 203

## **ANNEXE**

### **GRILLE ILLUSTRANT LA MODIFICATION APPORTÉE**



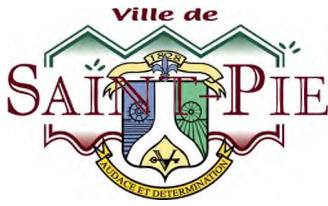
Premier projet de règlement n°77-119 – modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser l'usage d'entreprises en plomberie dans la zone 203

USAGES	Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Zones					
				201-P	202	203	204	205	
USAGES	<b>HABITATION</b>	classe A-1 unifamiliale isolée		●	●	●	●	●	
		classe A-2 unifamiliale jumelée				●			
		classe A-3 unifamiliale en rangée				●			
		classe B-1 bifamiliale isolée		●	●	●	●	●[6]	
		classe B-2 bifamiliale jumelée							
		classe C-1 trifamiliale isolée		●	●	●		●[7]	
		classe C-2 trifamiliale jumelée							
		classe D-1 multifamiliale isolée		● [1]	● [3]	●			
		classe D-2 multifamiliale jumelée							
		classe E habitation communautaire							
		classe F rési. personnes âgées	règl.const.,art.5.7	●				●	
	classe G - maison mobile								
	<b>COMMERCE</b>	classe A-1 bureaux			●	●	●		●
		classe A-2 services			●	●	●		●
		classe A-3 vente au détail			●	●	●	● [4]	●
		classe B-1 spectacles, salles de réunion			●	●	●		
		classe B-2 bars							
		classe B-3 commerces érotiques							
		classe B-4 récréation intérieure		●[5]	●[5]	●[5]		●[5]	
		classe B-5 arcades							
		classe B-6 récréation ext. intensive							
		classe B-7 récréation ext. extensive							
		classe B-8 observation nature							
		classe B-9 clubs sociaux		●	●	●		●	
		classe C-1 hébergement		●	●	●		●	
		classe C-2 gîte touristique		●	●	●		●	
		classe C-3 restauration		●	●	●		●	
		classe C-4 cantines		-		●			
		classe D-1 vente d'essence,lave-autos	art. 19.2, 19.3	●	●	●			
		classe D-2 ateliers d'entretien	art. 19.2, 19.3		●	●			
		classe D-3 vente de véhicules	art. 19.2, 19.3			●			
		classe E-1 construction, terrassement				●[8]			
	classe E-2 vente en gros, transport		● [2]						
classe E-3 para-agricole		-	-			-			
classe E-4 autres usages commerciaux									
<b>INDUSTRIE</b>	classe A	art. 20.2							
	classe B	art. 20.2							
	classe C	art. 20.2							
	classe D extraction	art. 17.4							
	classe E récupération, recyclage								
	classe F traitement boues, lisiers	art. 20.3							
<b>PUBLIC ET INSTITUTIONNEL</b>	classe A-1 services gouvernementaux		-	●			-		
	classe A-2 santé, éducation		●						
<b>INSTITUTIONNEL</b>	classe A-3 centres d'accueil								
	classe A-4 services culturels et communautaires		●	●					
	classe A-5 sécurité publique,voirie								



Premier projet de règlement n°77-119 – modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser l'usage d'entreprises en plomberie dans la zone 203

	classe A-6 lieux de culte							
	classe B parcs, équipements récréatifs		●	●	●			
	classe C équip. publics							
	classe D infras. publiques		●	●	●	●	●	
	<b>AGRICOLE</b>							
	classe A activités agricoles	art. 7.4						
	classe B élevage	art. 21.2						
	classe C comm. agricoles et infra. acc.							
	classe D activités agrotouristiques							
	classe E animaux domestiques	art. 21.3						
classe F comm. / ind. complémentaires								
Notes particulières: [1] limité à la transformation d'un bâtiment existant en date du 7 juin 2022 sans agrandissement [2] limité à l'entreposage et la vente de matériaux de construction, comme activité connexe à une quincaillerie. [3] limité aux habitations multifamiliales comportant un maximum de 4 logements [4] limité aux établissements de vente au détail de biens réfléchis. Ces derniers sont définis comme des biens que l'on achète occasionnellement par opposition aux biens courants que l'on acquiert de façon quotidienne ou hebdomadaire. À titre d'exemple, les meubles et électroménagers, les articles de décoration, les appareils informatiques et électroniques constituent des biens d'achats réfléchis. [5] à l'exclusion des clubs et salles de tir [6] Il est également permis d'aménager un logement au sous-sol selon les dispositions de l'article 18.4. [7] Limité à la transformation d'un bâtiment existant en date du 1er août 2018, sans agrandissement. [8] Limité à l'usage lié aux entreprises en plomberie								
<b>NORMES</b>		<b>Article de zonage</b>	<b>Zones</b>					
			<b>201-P</b>	<b>202</b>	<b>203</b>	<b>204</b>	<b>205</b>	
	<b>IMPLANTATION</b>	marge de recul avant min. (m)	art. 6.1.2.3	6,5	7,62	7,62	7,62	7,62
		marge de recul latérale min. (m)		1,5	[b]	[e]	2	2
		somme des marges de recul latérales min. (m)		3	[b]	[e]	4	4
		marge de recul arrière min. (m)		3	3	[h]	[c]	[c]
	<b>BÂTIMENT</b>	hauteur maximale (étage)		2	2	2	2	2
		hauteur maximale (m)		8,5			10	10
		façade minimale (m)		7,3	7,3	7.3[g]	7,3	7,3
		profondeur minimale (m)		6,7	6,7	6,7	6,7	6,7
		superficie min. au sol (m ca)		[a]	[a]	[a]	[a]	[a]
		superficie max. au sol (m ca)						
		structure du bâtiment		—	—	[f]	—	—
	<b>RAPPORTS</b>	espace bâti/terrain maximum (%)		70	50	50	50	50
	<b>AUTRES NORMES</b>	normes patrimoniales		●				
		zones à risque d'inondation		●				
		PIIA		●				
		logement accessoire autorisé au sous-sol d'une habitation unifamiliale isolée		●	●	●	●	●
		projet intégré		● [i]	●	●		
	<b>DIVERS</b>	<b>AMENDEMENT</b>	règl. 77-21, en vigueur 22 juillet 2009		X	X	X	
		règl. 77-23, en vigueur 2 février 2010		X	X	X		X
		règl. 77-30, en vigueur 25 mai 2011				X		
		règl. 77-42, en vigueur 29 août 2012				X		



Premier projet de règlement n°77-119 – modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser l'usage d'entreprises en plomberie dans la zone 203

règl. 77-43, en vigueur 30 mai 2013		X	X	X		X	
règl. 77-45, en vigueur 30 mai 2013				X			
règl. 77-53, en vigueur 24 septembre 2015		X					
règl. 77-60, en vigueur 20 septembre 2017						X	
règl. 77-69, en vigueur 7 novembre 2018						X	
règl. 77-85, en vigueur 17 juin 2021			X				
règl. 77-89, en vigueur 3 février 2022		X	X	X	X	X	
règl. 77-93, en vigueur 1er août 2022		X					
règl. 77-97, en vigueur 23 novembre 2023		X					
règl. 77-101, en vigueur 4 juin 2024		X	X	X	X	X	

Notes particulières:

[a] voir tableau 2 inséré à la fin des grilles des usages principaux et des normes

[b] voir tableau 1 inséré à la fin des grilles des usages principaux et des normes

[c] la marge de recul arrière minimale doit être égale à au moins 20 % de la profondeur moyenne du terrain

[e] Dans le cas d'un bâtiment isolé, la marge de recul latérale minimale est de 2 mètres et la somme minimale des marges de recul latérales est de 4 mètres. Dans le cas d'un bâtiment jumelé, la marge de recul latérale minimale est de 2 mètres et de 0 mètre du côté du mur mitoyen. La somme minimale des marges de recul latérales est de 2 mètres.

[f] les bâtiments jumelés autres que résidentiels sont autorisés.

[g] Dans le cas d'une habitation unifamiliale en rangée, la façade minimale est de 6,1 mètres.

[h] Règle générale, la marge de recul arrière minimale doit être égale à au moins 20 % de la profondeur moyenne du terrain. Cependant, dans le cas d'un bâtiment commercial, la marge peut être réduite à 4,4 mètres lorsque celui-ci est adossé à une propriété utilisée à une fin autre que résidentielle.

[i] projets intégrés autorisés sous réserve de respecter les conditions suivantes :

a) La construction, sous forme de projet intégré, n'est permise que pour les projets de construction d'habitations bifamiliales ou trifamiliales.

b) Le terrain visé par le projet intégré doit avoir une superficie minimale de 1 200 mètres carrés.

c) Des aménagements adéquats doivent être prévus afin que tout bâtiment principal soit accessible pour les véhicules d'urgence.