

Second projet de règlement n°77-118 – modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser l'usage d'entreprises en excavation dans la zone 411

- CONSIDÉRANT** qu'une demande a été soumise à la municipalité afin de permettre l'usage lié aux entreprises en excavation dans la zone numéro 411;
- CONSIDÉRANT** que la municipalité désire permettre l'implantation et l'exploitation d'entreprises en excavation dans la zone 411 afin de favoriser le développement économique et la diversification des usages autorisés dans cette zone;
- CONSIDÉRANT** que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Maskoutains identifie les usages d'entreprises en excavation comme étant non structurants;
- 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 a tenu, le 7 juillet 2026, une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;
- CONSIDÉRANT** qu'à la suite de la période de consultation, la municipalité n'a reçu aucune demande de modification à l'égard du contenu du projet de règlement;

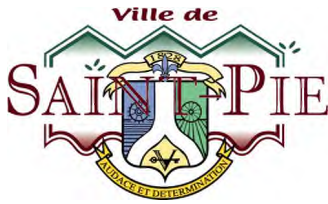
EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR \_\_\_\_\_

APPUYÉ PAR \_\_\_\_\_

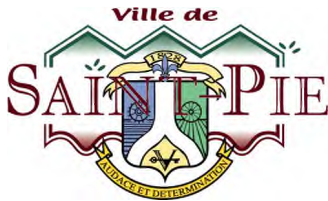
ET RÉSOLU UNANIMEMENT

QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



Second projet de règlement n°77-118 – modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser l'usage d'entreprises en excavation dans la zone 411

- QUE le conseil adopte, lors de la séance du 7 juillet 2026, le second projet de règlement numéro 77-118 intitulé « Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser l'usage d'entreprises en excavation dans la zone 411 », tel qu'énoncé ci-dessous;
- QUE ce second projet de règlement soit soumis à la procédure de demande de participation à un référendum, conformément à la loi, puisque celui-ci contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.



## Second projet de règlement n°77-118 – modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser l'usage d'entreprises en excavation dans la zone 411

### **ARTICLE 1**

Le présent règlement porte le titre : Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser l'usage d'entreprises en excavation dans la zone 411.

### **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 411 :

- En modifiant la note (7) afin d'y ajouter les entreprises en excavation aux usages autorisés, laquelle se lit désormais comme suit :  
« (7) limité aux usages reliés aux métiers de la construction (ex. menuiserie, plomberie, électricité, ferblanterie, ventilation, chauffage, climatisation, couvreurs, etc.), incluant les entreprises en excavation, à l'exclusion des activités reliées à l'aménagement paysager, au terrassement et au déneigement »

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**

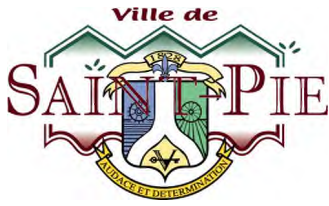
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

Sébastien Demers  
Directeur général et greffier

---

Mario St-Pierre  
Maire



Second projet de règlement n°77-118 – modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser l'usage d'entreprises en excavation dans la zone 411

## **ANNEXE**

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



Second projet de règlement n°77-118 – modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser l'usage d'entreprises en excavation dans la zone 411

| Usage dominant                  | Classes d'usages                                | Article de zonage   | Zones |      |      |  |  |   |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|-------|------|------|--|--|---|
|                                 |                                                 |                     | 410   | 411  | 601  |  |  |   |
| <b>HABITATION</b>               | classe A-1 unifamiliale isolée                  |                     |       |      |      |  |  |   |
|                                 | classe A-2 unifamiliale jumelée                 |                     |       |      |      |  |  |   |
|                                 | classe A-3 unifamiliale en rangée               |                     |       |      |      |  |  |   |
|                                 | classe B-1 bifamiliale isolée                   |                     |       |      |      |  |  |   |
|                                 | classe B-2 bifamiliale jumelée                  |                     |       |      |      |  |  |   |
|                                 | classe C-1 trifamiliale isolée                  |                     |       |      |      |  |  |   |
|                                 | classe C-2 trifamiliale jumelée                 |                     |       |      |      |  |  |   |
|                                 | classe D-1 multifamiliale isolée                |                     |       |      |      |  |  |   |
|                                 | 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                      |                     | ●[1]  | ●[1] |      |  |  |   |
|                                 | classe B-1 spectacles, salles de réunion        |                     |       |      |      |  |  |   |
|                                 | classe B-2 bars                                 |                     |       |      |      |  |  |   |
|                                 | classe B-3 commerces érotiques                  |                     |       |      |      |  |  |   |
|                                 | classe B-4 récréation intérieure                |                     | ●[2]  |      |      |  |  |   |
|                                 | 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     | ●[3]  |      |      |  |  |   |
|                                 | classe E-1 construction, terrassement           |                     | ●[4]  | ●[7] |      |  |  |   |
|                                 | classe E-2 vente en gros, transport             |                     | ●[5]  |      |      |  |  |   |
|                                 | classe E-3 para-agricole                        |                     | ●     | ●    |      |  |  |   |
|                                 | classe E-4 autres usages commerciaux            |                     |       |      |      |  |  |   |
| <b>INDUSTRIE</b>                | classe A                                        | art. 20.2           | ●[6]  | ●[6] | ●[8] |  |  |   |
|                                 | classe B                                        | art. 20.2           | ●[6]  | ●[6] | ●[8] |  |  |   |
|                                 | 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                     |                     |       |      |      |  |  |   |
|                                 | classe A-3 centres d'accueil                    |                     |       |      |      |  |  |   |
|                                 | classe A-4 services culturels et communautaires |                     |       |      |      |  |  |   |
|                                 | classe A-5 sécurité publique,voirie             |                     |       |      |      |  |  |   |
|                                 | classe A-6 lieux de culte                       |                     |       |      |      |  |  |   |



## Second projet de règlement n°77-118 – modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser l'usage d'entreprises en excavation dans la zone 411

|                 |                                         |           |   |   |      |  |  |
|-----------------|-----------------------------------------|-----------|---|---|------|--|--|
|                 | classe B parcs, équipements récréatifs  |           |   |   |      |  |  |
|                 | classe C équip. publics                 |           |   |   |      |  |  |
|                 | classe D infras. publiques              |           | ● | ● | ●[8] |  |  |
| <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 vente au détail de produits issus de l'établissement industriel en place. L'activité de vente au détail doit demeurer accessoire à l'usage industriel principal.

[2] À l'exclusion des clubs et salles de tir

[3] Limité à l'achat, la réparation et la vente d'équipements lourds et agricoles, sous réserve de respecter toutes les conditions suivantes :

a) Tous les équipements (neufs ou usagés, en bon état ou en attente de réparation) doivent être entreposés soit à l'intérieur dans un bâtiment, soit à l'extérieur dans une aire circonscrite par une clôture.

b) Toute la surface de l'aire d'entreposage extérieur doit être aménagée de manière à éviter que des contaminants éventuels pénètrent dans le sol (ex. membrane imperméabilisante, béton BCR) et doit être munie d'un système de récupération des huiles.

c) La superficie de l'aire d'entreposage extérieur ne doit pas excéder 1 125 mètres carrés.

d) La hauteur maximale d'entreposage ne doit pas excéder 2,4 mètres ou la hauteur d'un équipement entreposé si celui-ci excède 2,4 mètres.

e) L'aire d'entreposage extérieur doit être ceinturée d'une clôture opaque de type «Frost» (clôture avec lattes) d'une hauteur de 2,4 mètres.

f) Aucun entreposage extérieur n'est permis à l'extérieur de l'aire clôturée.

g) Il doit être conservé une bande boisée le long de la ligne sud-est de propriété (lot voisin 2 972 715) de manière à constituer un écran visuel.

[4] L'entreposage en vrac de matériaux liés aux opérations d'un usage principal spécialisé dans les travaux d'excavation, de terrassement ou d'aménagement paysager (terre, sable, gravier, pierre, asphalte, béton) est permis dans toutes les cours sous réserve de respecter les conditions suivantes :

Seuls les matériaux provenant directement des opérations de l'entreprise d'excavation, de terrassement ou d'aménagement paysager peuvent être entreposés sur place. Les seuls matériaux autorisés sont la terre, le sable, le gravier, la pierre, l'asphalte ou le béton.

L'aire d'entreposage doit être située à une distance minimale de 12 mètres de la ligne de lot constituant la rue projetée et de 6 mètres de toute autre ligne de propriété voisine.

L'aire d'entreposage ne peut être localisée dans l'espace situé entre la voie de circulation et la façade d'un bâtiment.

La superficie des aires d'entreposage extérieur, sur un même terrain, ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain.

Le concassage sur place de l'asphalte ou du béton est autorisé, à titre accessoire, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

Seuls l'asphalte ou le béton provenant directement des opérations de l'entreprise d'excavation, de terrassement ou d'aménagement paysager peut être concassé.

Les opérations de concassage ne sont autorisées que le mardi et le mercredi entre 7 h 30 et 16 h 30.

Des mesures doivent être mises en place (ex. arrosage) afin d'éviter tout soulèvement de poussière à l'extérieur des limites du terrain.

Le tamisage de la terre provenant directement des opérations de l'entreprise d'excavation, de terrassement ou d'aménagement paysager est autorisé. La vente, sur place, de la terre ainsi tamisée est également permise.

[5] À l'exclusion des activités d'entreposage ou de vente de bois de chauffage. De plus, seul l'entreposage de produits qui ne présentent pas de risque pour la santé ou la sécurité publique est autorisé. Est notamment exclus l'entreposage de matières dangereuses, au sens du Règlement sur les matières dangereuses adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, de pesticides, d'herbicides et de produits chimiques.

[6] Limité aux industries ne nécessitant pas d'infrastructures d'égout ou d'aqueduc, qui n'oeuvrent pas dans le domaine de l'agroalimentaire ou aux industries agroalimentaires que le pôle régional n'est pas en mesure d'accueillir. Dans ce dernier cas, la demande de permis doit être accompagnée d'un dossier argumentaire démontrant clairement que le pôle régional n'est pas en mesure d'accueillir l'usage projeté.

[7] Limité aux usages reliés aux métiers de la construction (ex. menuiserie, plomberie, électricité, ferblanterie, ventilation, chauffage, climatisation, couvreurs, etc.), incluant les entreprises en excavation, à l'exclusion des activités reliées à l'aménagement paysager, au terrassement et au déneigement.

[8] Limité aux constructions et ouvrages liés au développement de l'ensemble de la zone industrielle numéro 411 (ex. alimentation en eau, traitement des eaux usées, réserve d'eau pour la sécurité incendie, dépôt à neige) et sous réserve de respecter les conditions suivantes:

a) Le milieu humide identifié dans la zone doit être préservé dans son intégralité.

b) Le déboisement doit se limiter à la superficie requise pour les constructions et ouvrages autorisés..



Second projet de règlement n°77-118 – modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser l'usage d'entreprises en excavation dans la zone 411

|                      |                                              | Article de zonage | Zones  |        |     |  |
|----------------------|----------------------------------------------|-------------------|--------|--------|-----|--|
|                      |                                              |                   | 410    | 411    | 601 |  |
| <b>IMPLANTATION</b>  | marge de recul avant min. (m)                | art. 6.1.2.3      | 12     | 12     | -   |  |
|                      | marge de recul latérale min. (m)             |                   | 3      | 3      | -   |  |
|                      | somme des marges de recul latérales min. (m) |                   | 6      | 6      | -   |  |
|                      | marge de recul arrière min. (m)              |                   | 6      | 6      | -   |  |
| <b>BÂTIMENT</b>      | hauteur maximale (étage)                     |                   | 2      | 2      | -   |  |
|                      | hauteur maximale (m)                         |                   | —      | —      | -   |  |
|                      | façade minimale (m)                          |                   | 7,6    | 7,6    | -   |  |
|                      | profondeur minimale (m)                      |                   | 10     | 10     | -   |  |
|                      | superficie min. au sol (m ca)                |                   | 100    | 100    | -   |  |
|                      | superficie max. au sol (m ca)                |                   | —      | —      | -   |  |
| <b>RAPPORTS</b>      | espace bâti/terrain minimum (%)              |                   | 30 [a] | 30 [a] | -   |  |
|                      | espace bâti/terrain maximum (%)              |                   | 60 [a] | 60 [a] | -   |  |
| <b>AUTRES NORMES</b> | PAE                                          |                   |        | ●      | ●   |  |
|                      | PIIA                                         |                   | ●      | ●      |     |  |
|                      | Projet intégré                               |                   |        | ●      |     |  |
|                      |                                              |                   |        |        |     |  |
| <b>AMENDEMENT</b>    |                                              |                   |        |        |     |  |
|                      |                                              |                   |        |        |     |  |
|                      |                                              |                   |        |        |     |  |
|                      |                                              |                   |        |        |     |  |

Notes particulières:  
[a] Les superficies occupées par les milieux naturels conservés et les superficies requises pour le traitement des eaux usées sont exclues du calcul du ratio espace bâti / terrain.