

CONSIDÉRANT

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

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;

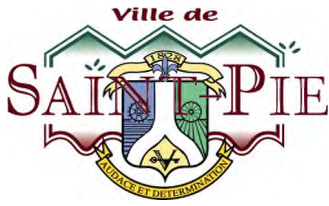
CONSIDÉRANT

que le conseil a adopté le second projet de règlement lors de la séance du 7 juillet 2026;

CONSIDÉRANT

que la municipalité n'a reçu aucune demande de participation à un référendum, à la suite de la publication d'un avis à cet effet, conformément à la loi;

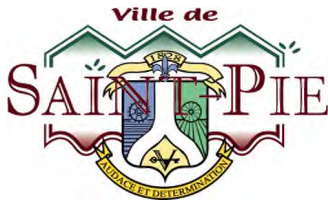
EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ PAR _____
APPUYÉ PAR _____
ET RÉSOLU UNANIMEMENT



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 MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

QUE le conseil adopte le 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.



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 »

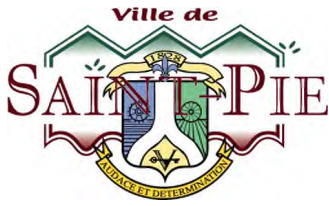
La modification apportée par le présent règlement est illustrée à la grille des usages et des normes annexée, laquelle fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Sébastien Demers
Directeur général et greffier

Mario St-Pierre
Maire



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



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			
HABITATION	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							
COMMERCE	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							
INDUSTRIE	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	—					—
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	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							



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]		
AGRICOLE	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..



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	
IMPLANTATION	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	-	
BÂTIMENT	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)		—	—	-	
RAPPORTS	espace bâti/terrain minimum (%)		30 [a]	30 [a]	-	
	espace bâti/terrain maximum (%)		60 [a]	60 [a]	-	
AUTRES NORMES	PAE			●	●	
	PIIA		●	●		
	Projet intégré			●		
AMENDEMENT						

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.