



Pour les lecteurs du premier projet, dans le cadre de la consultation publique :

Code des couleurs du lettrage:

Texte : texte des dispositions existantes

Texte : modification présentée : modification, ajout.

Conseiller : des corrections ou des ajustements au texte selon les circonstances

Version présentation – SÉANCE TRAVAIL ÉLUS

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT #599

Premier projet de Règlement #599 modifiant le Règlement de zonage #337 afin de modifier l'annexe A -Classification des usages et la grille des spécifications de la zone 329 afin d'ajouter l'usage « mini-entrepôts ».

ATTENDU QUE la Municipalité peut modifier le Règlement de zonage #337 conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c.A-19.1) ;

ATTENDU QU'une demande a été déposée par un des propriétaires de la zone 329, pour ajouter l'usage « mini-entrepôts » dans cette zone. La zone 329 a déjà un caractère d'activités mixtes : commerciale-résidentielle ;

ATTENDU QU'au niveau des activités commerciales autorisées déjà dans la zone 329, nous retrouvons les activités du Groupe C allant de tous les types de commerce de vente au détail (plomberie, matériel de peinture ou électrique ou quincaillerie, épicerie, aliments, pâtisserie, marché public, vente d'autos, d'embarcations, d'avions, etc. (pour plus de détails, se référer à l'annexe A du Règlement de zonage) et de services (d'affaires de tous genres, buanderie, location d'équipements, maçonnerie, électrique, etc.). Avec le « Services d'affaires – entreposage de mobiliers et d'appareils ménagers incluant les mini-entrepôts (6375) » permis dans la zone 329, la situation sera sensiblement la même chose que toutes les activités commerciales et de service permis dans le groupe C de Commerce-Services. Si nous pensons au niveau de l'achalandage des clients ou les livraisons en camion, il est convenu que pour des mini-entrepôts, il ne sera pas plus grand que pour une quincaillerie, une pâtisserie, un vendeur d'autos, d'embarcations ou d'avions, ou un service de pièces d'autos ;

ATTENDU QU'en regard des terrains vacants dans la zone 329, il y a des possibilités pas seulement sur la propriété du demandeur. Il y a quelques autres espaces disponibles ;

ATTENDU QUE les membres du Comité consultatif d'urbanisme ont pu étudier et discuter de la demande et les observations sur les dispositions sur les activités, lors de leur réunion du 11 février 2026. Ils concluent qu'il serait souhaitable d'introduire l'activité en tenant compte que la modification des usages dans la zone 329 ne doit pas ajouter tout le groupe D de Commerce-Services. L'ensemble des activités du Groupe D n'est pas propice pour ce secteur du périmètre urbain qui est à la fois mixte, commercial, mais il ne faut pas l'oublier, résidentiel aussi. La modification viserait d'introduire uniquement à la Catégorie Commerce-Services, au niveau de la colonne « Groupes autorisés » l'usage suivant : 6375 (D). Donc, uniquement « 6375-Entreposage de mobilier et d'appareils ménagers incluant les mini-entrepôts » qui est ou sera indiqué au Groupe D de la Catégorie Commerce-Services dans l'annexe A – Classification des usages, du Règlement de zonage #337 ;

ATTENDU QU'actuellement à l'annexe A – Classification des usages, dans le Groupe D de la Catégorie Commerce-Services, le code d'usage 6375 est inscrit, mais il manque la mention « incluant les mini-entrepôts ». En effet, il peut se lire ainsi : « 6375-Entreposage du mobilier et d'appareils ménagers » ;

ATTENDU QUE selon le document sur les « Codes d'utilisation des biens-fonds (CUBF), le code « 6375 » est dans la section 6 : « Services », et sous-section 63 : « Services d'affaires ». Des services d'affaires sont déjà permis dans la zone 329, par le Groupe C de Commerce-services ;



ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé, lors de leur réunion du 11 février 2026, aux membres du conseil d'accepter la demande de modification pour introduire les mini-entrepôts dans la zone MIXTE (commerciale et résidentielle) 329 ;

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme a aussi recommandé que le Règlement de zonage #337 soit modifié à deux (2) endroits de la façon suivante :

1. À l'annexe A – Classification des usages :

À la ligne 6375 du Groupe D de la Catégorie Commerce et services : ajouter l'expression « incluant les mini-entrepôts ». La ligne se lira : « 6375 Entreposage du mobilier et d'appareils ménagers incluant les mini-entrepôts » tel qu'au CUBF.

2. À la grille de la zone 329 :

Vis-à-vis la Catégorie d'usage Commerce-services, dans « Groupes autorisés », ajouter 6375 (D).

ATTENDU QU'en faisant ainsi, seul 6375 sera autorisé et non pas le Groupe D au complet. En plaçant D entre parenthèses () sert que de référence pour trouver l'activité à l'annexe A ;

ATTENDU QUE l'activité « 6375 Entreposage de mobilier et d'appareils ménagers incluant les mini-entrepôts » ne devrait pas causer plus d'inconvénients dans cette zone mixte COMMERCIALE-RÉSIDENTIELLE que les activités prévues au Groupe C de Commerce et services, déjà autorisés dans la zone 329 ;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 3 mars 2026, le conseil a accepté la demande de modification déposée et recommandée par le Comité consultatif d'urbanisme ;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement sera soumis à une assemblée publique de consultation ;

ATTENDU QUE le projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter ;

ATTENDU QU'un avis de motion est dûment donné par la conseillère madame Ginette Beaupré et que le projet de règlement est déposé par ladite conseillère ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère madame Ginette Beaupré et résolu d'adopter le premier projet de Règlement #599 modifiant le Règlement de zonage #337 qui se lit comme suit :

ARTICLE 1

L'annexe A – *Classification des usages* est modifié à la Catégorie COMMERCE ET SERVICES, plus particulièrement au Groupe D *Incidence moyenne* par l'ajout de l'expression « **incluant les mini-entrepôts** » à la ligne 6375 Entreposage du mobilier et d'appareils ménagers.

La ligne se lira dorénavant : « 6375 Entreposage du mobilier et d'appareils ménagers **incluant les mini-entrepôts** » tel qu'aux Codes d'Utilisation des Biens-Fonds (CUBF) des unités d'évaluation.



ARTICLE 2

L'annexe B du Règlement de zonage #337, soit les grilles de spécifications, est modifiée à la grille de spécifications de la zone 329 par l'ajout de l'activité « **6375 (D)** » dans la colonne « Groupes autorisés », vis-à-vis la « Catégorie d'usage Commerce-Services ».

La grille de spécifications de la zone 329 modifiée est annexée au présent règlement.

ARTICLE 3

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES) À LA SÉANCE DU 7 AVRIL 2026.

Maire

Directrice générale & Greffière-trésorière

PROJET

