

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 474-2025-B

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 474 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-DENIS-DE-BROMPTON

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Denis-de-Brompton a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de zonage ;

ATTENDU QUE la municipalité a reçu une demande visant à modifier les usages autorisés sur le lot 1 800 058;

ATTENDU QUE des usages industriels sont exploités sur ce lot depuis de nombreuses années;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite régulariser les usages qui ont lieu dans la zone RE-6; d'urbanisme (Règlement n° 479-2024-A) afin d'assurer la concordance avec le règlement de zonage;

ATTENDU QU'un avis de motion a régulièrement été donné à la séance ordinaire de ce conseil, tenue le 3 mars 2025;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-DENIS-DE-BROMPTON DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 CRÉATION DE LA ZONE CI-3

Le plan de zonage SDB-Z1 en annexe du règlement de zonage n°474 de la municipalité de Saint-Denis-de-Brompton, est modifié comme suit :

- a) La zone CI-3 est créée à même une partie de la zone RE-6. Le tout, tel qu'illustré à l'annexe I du présent règlement pour en faire partie intégrante;

ARTICLE 3 USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE CI-3

La grille des spécifications des usages permis par zone, en annexe du règlement de zonage n°474 de la municipalité de Saint-Denis-de-Brompton, est modifiée comme suit :

- a) En ajoutant suite à la colonne représentant la zone CI-2, la colonne représentant la nouvelle zone CI-3. Le tout, avec les usages tel que montré à l'annexe II du présent règlement pour en faire partie intégrante;
- b) En ajoutant dans la section « Notes » se référant à la grille de spécifications des usages permis par zone, une note 27 qui se lit comme suit

« 27 – Le stationnement de véhicule en lien avec l'exploitation de l'usage est autorisé en cour arrière seulement à une distance de 100 mètres avec le chemin du Moulin. L'espace de stationnement de ces véhicules doit être entouré d'une clôture opaque d'au moins 1.8 mètre.

ARTICLE 4 NORMES D'IMPLANTATIONS DANS LA ZONE CI-3

La grille des normes d'implantation par zone, en annexe du règlement de zonage n°474 de la municipalité de Saint-Denis-de-Brompton, est modifiée comme suit :

- a) En ajoutant suite à la colonne représentant la zone CI-2, la colonne représentant la nouvelle zone CI-3. Le tout, avec les normes d'implantation tel que montré à l'annexe III du présent règlement

pour un faire partie intégrante;

- b) En ajoutant dans la section « Notes » se référant à la grille d’implantation par zone une note « 5 » qui se lit comme suit

5 - La superficie maximale de l’ensemble des bâtiments à usage industriel ne peut excéder 850 mètres².

ARTICLE 5 ENSEIGNES AUTORISÉES DANS LA ZONE CI-3

L’article 35 concernant les enseignes et panneaux réclames est modifié comme suit

- a) En ajoutant au paragraphe 2 concernant l’installation et l’entretien, un alinéa à la suite des autres qui se lit comme suit :

« Dans la zone CI-3, seules les enseignes posées à plat sont autorisées pour un usage industriel. »

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

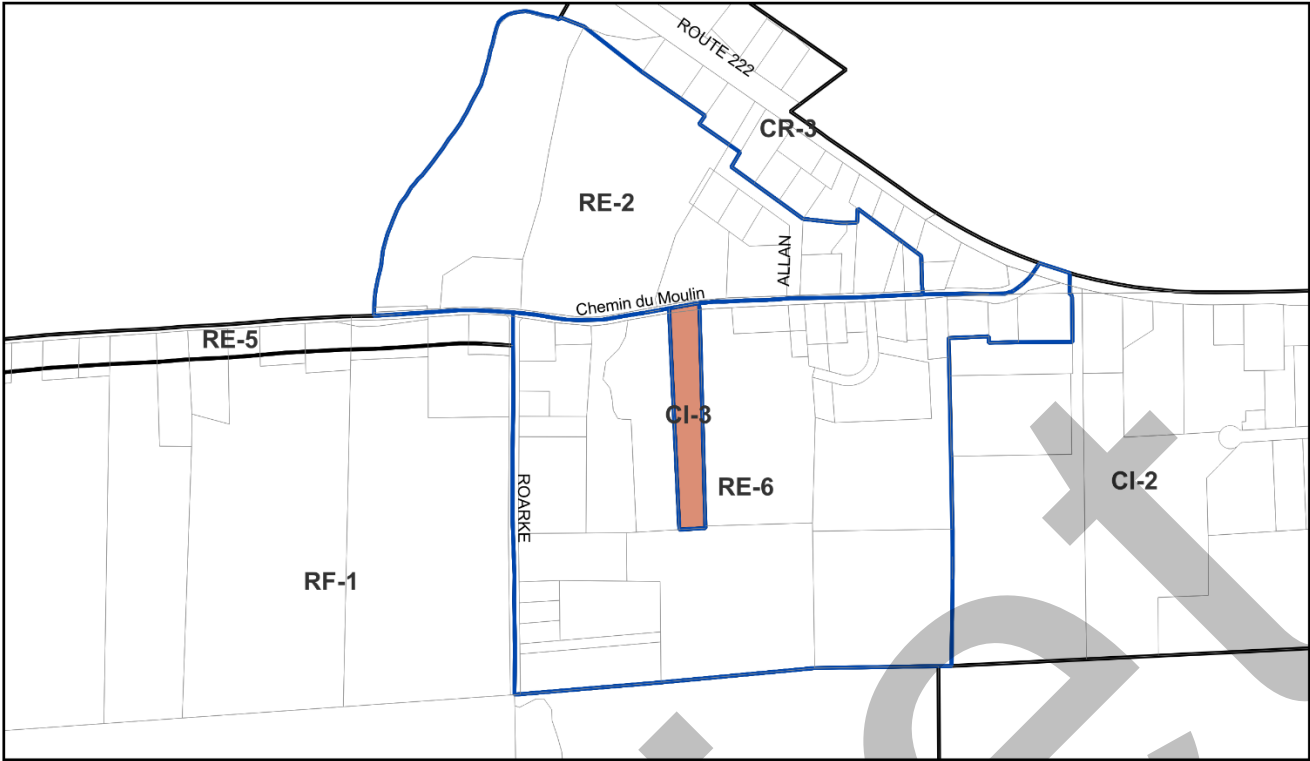
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Daniel Veilleux
Maire

Pascal Blais
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion : 3 mars 2025
Adoption du 1er projet de règlement : 3 mars 2025
Avis public de consultation :
Consultation publique:
Adoption du 2e projet de règlement
Avis aux PVH :
Période de réception des demandes :
Adoption:
Avis public, tenue du registre :
Tenue du registre
Certificat d’approbation de la MRC
Avis public :
Entrée en vigueur :

ANNEXE I



- Nouvelle zone
- CI-3
 - Zones contigües

ANNEXE II -GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPE, SOUS-GROUPE, CLASSE, SOUS-CLASSE D'USAGES		ZONES								1/2
USAGES PRINCIPAUX	ARTICLES	CI-1	CI-2	CI-3		CR-1	CR-2	CR-3	CR-4	
Habitation unifamiliale isolée	72-A	X		X		X	X	X	X	
Habitation unifamiliale jumelée et bifamiliale	72-B	X				X	X	X	X	
Habitation unifamiliale en rangée, trifamiliale et multifamiliale	72-C	X				X	X	X	X	
Maison mobile	72-D									
Vente au détail, biens de consommation	73-A1	X				X	X	X	X	
Vente au détail, équipements	73-A2	X				X	X	X	X	
Produits de construction, équipements de ferme	73-A3	X								
Consommation primaire (dépanneur)	73-A4	X				X	X	X	X	
Poste d'essence	73-A5	X				X	X	X	X	
Vente de gros, entrepôts	73-B1	X	X							
Vente de gros, dépôts extérieurs	73-B2									
Services professionnels	73-C1a	X				X	X	X	X	
Services personnels	73-C1b	X				X	X	X	X	
Services artisanaux	73-C1c	X				X	X	X	X	
Services financiers	73-C2	X				X	X	X	X	
Services commerciaux (aucun entreposage extérieur)	73-C3	X	X							
Services véhicules vente	73-C4a	X	X							
Services véhicules (entretien de base)	73-C4b	X	X			X	X	X	X	
Services entretien, reconditionnement	73-C4c	X	X							
Services récréatifs intérieurs (sans alcool)	73-C5a	X				X	X	X	X	
Services récréatifs intérieurs (avec alcool)	73-C5b	X				X	X	X	X	
Services éducatifs intérieurs	73-C5c					X	X	X	X	
Services récréatifs extérieurs	73-C5d	X ⁴								
Services récréatifs extérieurs contraignants	73-C5e									
Services hôteliers	73-C6	X ²⁰				X ²⁰	X ²⁰	X ²⁰	X ²⁰	
Restauration	73-D	X				X	X	X	X	
Services caractères érotiques	73-E		X							
Parcs et terrains de jeux	74-A					X	X	X	X	
Équipements publics, accès limités	74-B					X	X	X	X	
Équipements publics, accès particuliers	74-C					X	X	X	X	

ANNEXE II - GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPE, SOUS-GROUPE, CLASSE, SOUS-CLASSE D'USAGES					ZONES					1/2
USAGES PRINCIPAUX	ARTICLES	CI-1	CI-2	CI-3		CR-1	CR-2	CR-3	CR-4	
Infrastructures publiques lourdes	74-D1	X	X							
Infrastructures publiques légères	74-D2	X	X			X	X	X	X	
Industries classe A	75-A	X	X	X ²⁷						
Industries classe B	75-B		X							
Industries classe C	75-C		X							
Établissements agricoles	76-A									
Première transformation agro-alimentaire	76-B									
Établissements forestiers	76-C									
Premières transformations, produits forestiers	76-D									
Cabanes à sucre commerciales	76-E					X	X	X	X	
Pourvoiries	76-F									
Écuries privées	76-G									
Gravières et sablières	77-A									
Carrières	77-B									
Centres de recyclage et cours de ferraille	78-A									
Dépôts matériaux secs	78-B									
Réserves écologiques	79-A									
Bases de plein air	79-B									
Centres d'interprétation de la nature	79-C									
Élévateurs à bateau, quais, plates-formes flottantes	80-A	X	X			X	X	X	X	
Marinas commerciales	80-B									
Logement secondaire	81	X				X	X	X	X	
Chalet de plaisance	81.1	X				X	X	X	X	
Production de marihuana à des fins thérapeutiques	81.2	X	X							
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	81.3	X				X	X	X	X	
Location de chambres (max. 2)	81.4	X				X	X	X	X	
Logement intergénérationnel	81.5									

ANNEXE III - GRILLES DES NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE

NORMES		ZONES							
		CI-1	CI-2	CI-3		CR-1	CR-2	CR-3	CR-4
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min	7,5	12	7,5		7,5	7,5	7,5	7,5
Marge latérale minimale (m)	LA-min	2	6 (2)	2		2	2	2	2
Marge arrière minimale (m)	AR-min	9	9	6		9	9	9	9
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	30	60	(5)		30	30	30	30
% maximal d'occupation bâtiment accessoire	%-max-A	---	(3)	(5)		10	10	10	10
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	---	---			---	---	---	---
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	3 1/2	---	2		3 1/2	3 1/2	3 1/2	3 1/2
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H- max	---	---			---	---	---	---
Autres normes									
		CRP-1	CRP-2	CRP-3					
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min	7,5	7,5	7,5					
Marge latérale minimale (m)	LA-min	2	2	2					
Marge arrière minimale (m)	AR-min	6	6	6					
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	40	40	40					
% maximal d'occupation bâtiment accessoire	%-max-A	(3)	(3)	(3)					
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	---	---	---					
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	3 1/2	3 1/2	3 1/2					
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H- max	---	---	---					
Autres normes									