

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES MASKOUTAINS
MUNICIPALITÉ DE SAINT-SIMON**

SECOND PROJET

**RÈGLEMENT # 544-09-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
544-19, CONCERNANT LE REMPLACEMENT DE LA ZONE IC-102 PAR
LES ZONES IH-101 ET H-106 AFIN D'AUTORISER DES USAGES
RÉSIDENTIELS ET COMMERCIAUX EN PLUS DES USAGES
INDUSTRIELS**

Considérant que la municipalité de Saint-Simon a adopté un règlement de zonage afin de gérer les usages et l'aménagement sur son territoire ;

Considérant que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité de modifier ce règlement ;

Considérant que la municipalité modifie son règlement afin de permettre des usages résidentiels et commerciaux en plus des usages industriels, dans un secteur voué à un développement résidentiel ;

Considérant qu'avis de motion et dépôt du présent règlement ont été donnés lors de la séance régulière du Conseil du 5 septembre 2023 ;

Considérant que la Municipalité a adopté un premier projet de règlement à sa séance ordinaire du 5 septembre 2023, conformément à la résolution # 183-09-2023 ;

Considérant que, suite au dépôt du premier projet à la MRC des Maskoutains, des modifications au projet de règlement ont été apportées ;

Considérant que le 3 octobre 2023 la Municipalité a tenu une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les personnes intéressées ;

Considérant que le second projet est adopté avec modification, soit en enlevant la sous-classe d'usage "industrie lourde" de la zone IH-101 ;

Considérant que les dispositions contenues au présent règlement sont susceptibles d'approbation référendaire ;

___-10-2023

En conséquence, il est proposé par _____ et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le second projet de Règlement # 544-09-23 modifiant le Règlement de zonage # 544-19, concernant le remplacement de la zone IC-102 par les zones IH-101 et H-106 afin d'autoriser des usages résidentiels et commerciaux en plus des usages industriels soit adopté et qu'il y soit décrété ce qui suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le présent règlement s'intitule Règlement # 544-09-23 modifiant le Règlement de zonage # 544-19, concernant le remplacement de la zone IC-102 par les zones IH-101 et H106.

2. Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

3. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
4. Le Règlement # 544-09-23 modifie le Règlement # 544-19 intitulé Règlement de zonage
5. L'annexe C (feuillet 2/2) est modifiée comme suit :
Voir annexe A du présent règlement
6. Les grilles des spécifications en annexe B du règlement de zonage sont modifiées en y ajoutant une grille pour les zones H-106 et IH-101 et se lisent comme suit :
Voir annexe B du présent règlement
- 7- Les grilles des spécifications en annexe B du règlement de zonage sont modifiées en y abrogeant la grille de la zone IC-102.

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

8. Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage.
9. Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Simon Giard
Maire

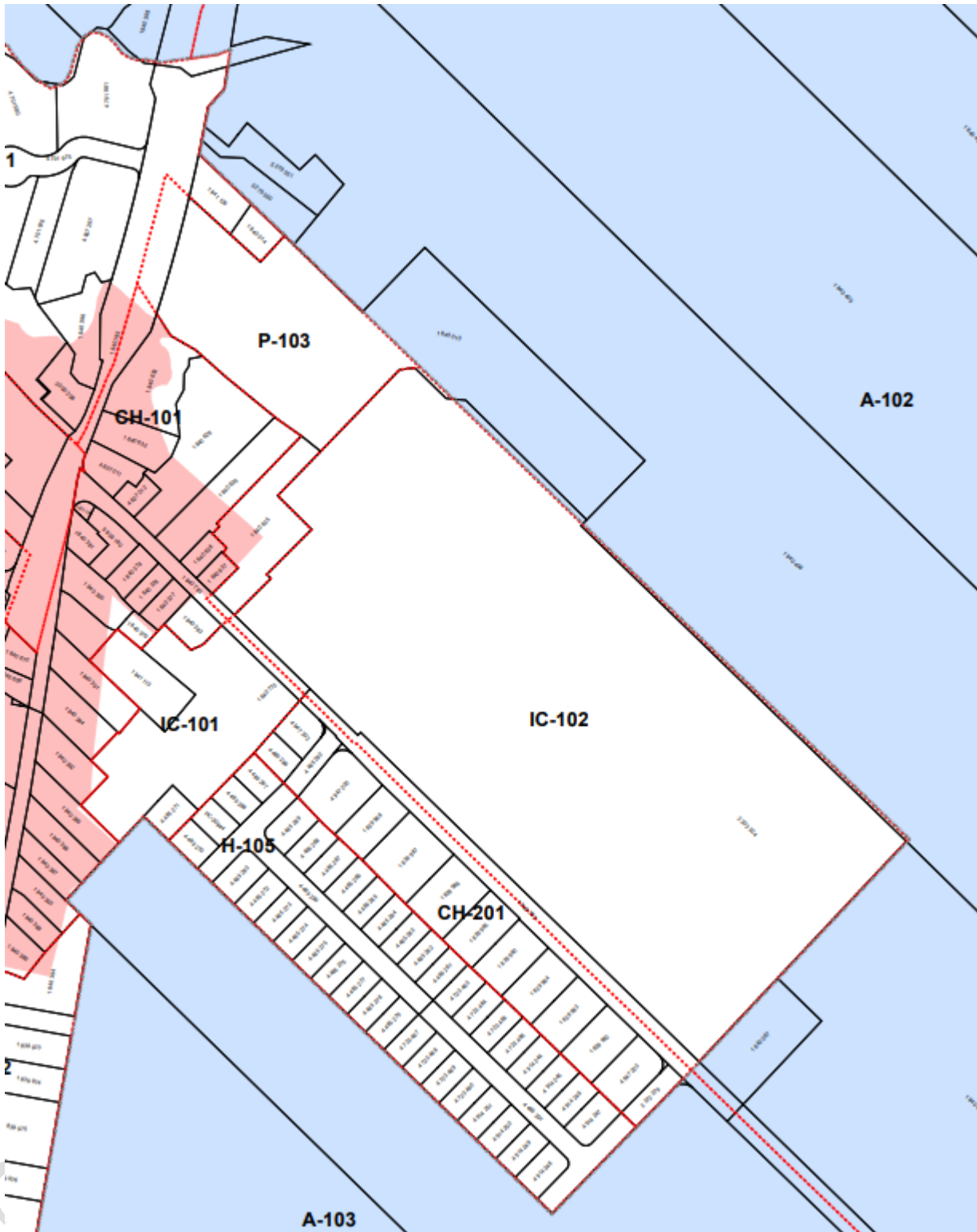
Johanne Godin, DMA
Directrice générale et Greffière-trésorière

Conformément à l'article 446 du Code municipal, le présent certificat atteste que le règlement # 544-09-23 a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, selon les dates suivantes :

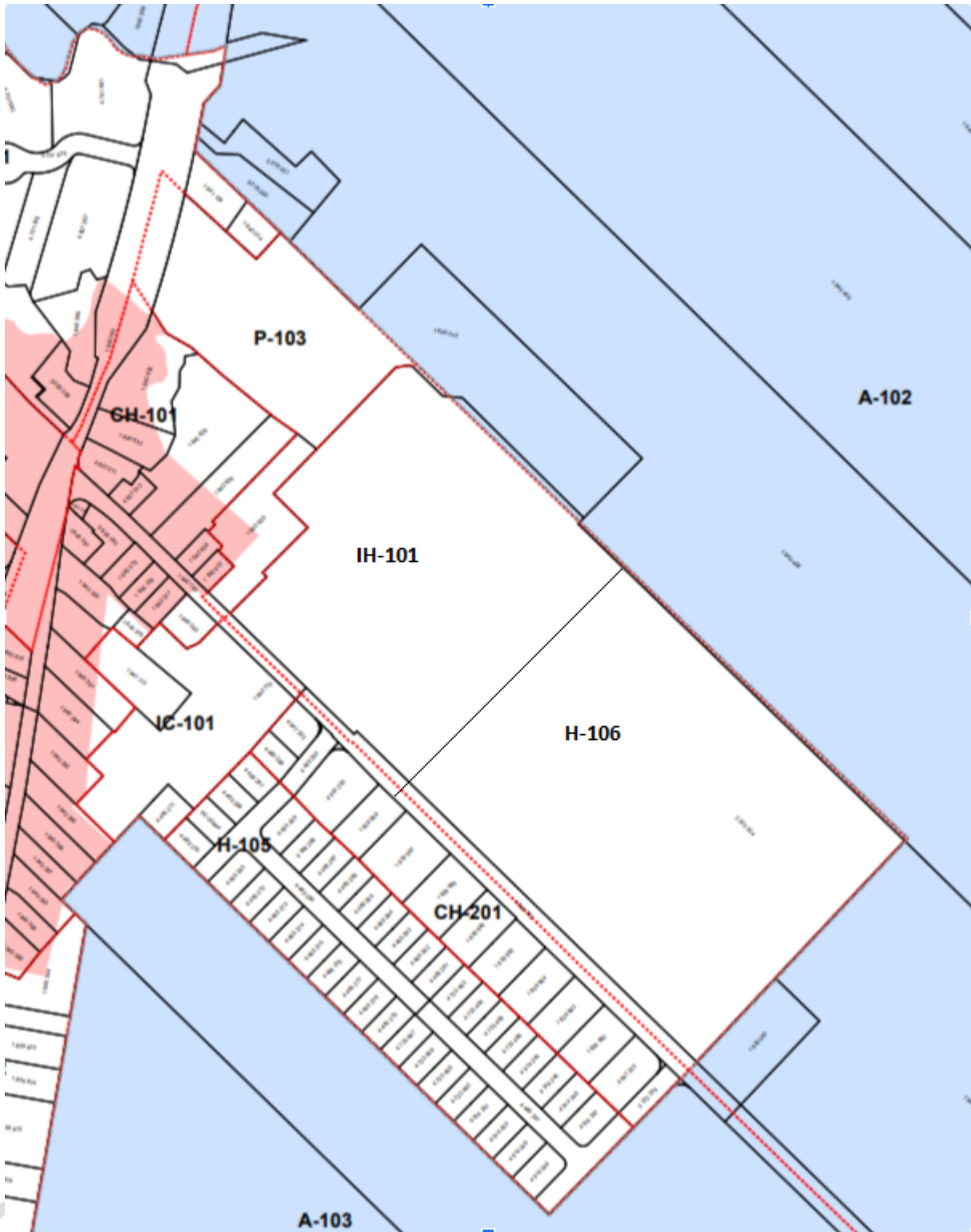
Avis de motion donné le :	5 septembre 2023
Présentation du projet de règlement :	5 septembre 2023
Adoption du premier projet de règlement :	5 septembre 2023
Transmission du premier projet à la MRC des Maskoutains :	11 septembre 2023
Avis public de l'assemblée de consultation :	20 septembre 2023
Assemblée publique de consultation :	3 octobre 2023
Adoption du second projet de règlement :	3 octobre 2023
Transmission du second projet de règlement à la MRC des Maskoutains :	4 octobre 2023
Publication de l'avis de demande pour participer à un référendum (PHV)	
Certificat relatif au déroulement de la procédure d'enregistrement des PHV	
Adoption du règlement	
Transmission du règlement à la MRC des Maskoutains	
Émission du certificat de conformité de la MRC :	
Avis de l'entrée en vigueur du règlement :	
Transmission à la MRC du règlement et avis de la date entrée en vigueur	

Annexe A

Extrait de plan actuel :



Extrait de plan modifié :



Annexe B

Grilles modifiées

ZONE H-106

USAGES AUTORISÉS	
RÉSIDENTIEL	
R1	Unifamilial
R2	Bifamilial
R3	Trifamilial
R4	Multifamilial
R5	Mixte
R6	Maison mobile
R7	Collectif
R8	Résidence en milieu agricole
COMMERCIAL	
C1	Commerces et services
C1-1	Bureau privé & service professionnel
C1-2	Services personnels
C2	Commerce de vente au détail
C2-1	Biens & services sans entreposage
C2-2	Biens et services avec entreposage
C2-3	Entretien et réparation de véhicules légers
C2-4	Commerces reliés aux véhicules
C2-5	Vente d'objets à caractères érotiques
C3	Commerce de gros
C3	Vente en gros
C4	Hébergement, restauration, divertissement
C4-1	Hébergement
C4-2	Restauration
C4-3	Boissons alcoolisées
C4-4	Activités à caractère érotique
C5	Services récréatifs, sportifs et culturels
C5-1	Activités récréatives intérieures
C5-2	Activités récréatives extérieures
C5-3	Activités sportives intérieures
C5-4	Activités culturelles
INDUSTRIEL	
I1	Industrie légère
I2	Industrie lourde
I3	Industries d'extraction
I4	Industrie de recyclage et d'enfouissement
COMMUNAUTAIRE	
P1	Récréatif
P2	Institutionnel & administratif
P3	Utilité publique
AGRICOLE	
A1	Agriculture et activités agricoles
A2	Établissement d'élevage
A3	Élevage à forte charge d'odeur
A4	Activités complémentaires à l'agriculture
A6	Autres usages
A7	Commerces complémentaires à l'agriculture

NORMES D'IMPLANTATION	
BÂTIMENT PRINCIPAL	
hauteur minimale (m)	
hauteur minimale (en étage)	1
hauteur maximale (m)	11
hauteur maximale (en étage)	2
superficie d'implantation min. (m ²)	65
largeur min. (m)	7
STRUCTURE	
isolée	•
jumelée	
contiguë	
MARGES DE RECUL	
marge de recul avant min (m) habitation/autre bâtiment	7
marge de recul latérale min (m)	2
marge de recul arrière min (m)	3
DENSITÉ	
nombre de logements / terrain (min.)	
nombre de logements / terrain (max.)	3
espace bâti / terrain en % (min.)	
espace bâti / terrain en % (max.)	30
plancher / terrain (C.O.S.)	
BÂTIMENT ACCESSOIRE RÉSIDENTIEL	
marge de recul avant min (m)	[1]
marge de recul latérale et arrière min. (m) sans ouverture / avec ouverture	1/1,5
distance du bâtiment principal (m)	3
distance des bâtiments accessoires (m)	2
hauteur maximale (m)	[2]
superficie max d'implantation (m ²)	[3]
% max. total d'occupation au sol des bâtiments access. (%)	10
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Zone agricole	
Noyau villageois (chapitre 14)	
Zones potentiellement à risques de glissement de terrain (chap.16)	
PPCMOI (substitution d'un usage commercial ou industriel existant)	

NOTES	
[1] Voir l'article 7.3	
[2] Voir l'article 7.6	
[3] Voir l'article 7.4	

NOTES	AMENDEMENTS	
	# DE RÈGLEMENT	DATE
	544-09-23	

USAGES AUTORISÉS	
RÉSIDENTIEL	
• R1	Unifamilial
R2	Bifamilial
R3	Trifamilial
R4	Multifamilial
R5	Mixte
R6	Maison mobile
R7	Collectif
R8	Résidence en milieu agricole
COMMERCIAL	
C1	Commerces et services
• C1-1	Bureau privé & service professionnel
• C1-2	Services personnels
C2	Commerce de vente au détail
• C2-1	Biens & services sans entreposage
C2-2	Biens et services avec entreposage
• C2-3	Entretien et réparation de véhicules légers
• C2-4	Commerces reliés aux véhicules
C2-5	Vente d'objets à caractères érotiques
C3	Commerce de gros
• C3	Vente en gros
C4	Hébergement, restauration, divertissement
C4-1	Hébergement
C4-2	Restauration
C4-3	Boissons alcoolisées
C4-4	Activités à caractère érotique
C5	Services récréatifs, sportifs et culturels
C5-1	Activités récréatives intérieures
C5-2	Activités récréatives extérieures
C5-3	Activités sportives intérieures
C5-4	Activités culturelles
INDUSTRIEL	
• I1	Industrie légère
I2	Industrie lourde
I3	Industries d'extraction
I4	Industrie de recyclage et d'enfouissement
COMMUNAUTAIRE	
P1	Récréatif
P2	Institutionnel & administratif
P3	Utilité publique
AGRICOLE	
A1	Agriculture et activités agricoles
A2	Établissement d'élevage
A3	Élevage à forte charge d'odeur
A4	Activités complémentaires à l'agriculture
A5	Activités agro touristiques
A6	Autres usages
A7	Commerces complémentaires à l'agriculture

NORMES D'IMPLANTATION	
BÂTIMENT PRINCIPAL	
hauteur minimale (m)	
hauteur minimale (en étage)	1
hauteur maximale (m)	11
hauteur maximale (en étage)	2
superficie d'implantation min. (m ²)	67
largeur min. (m)	7,9
STRUCTURE	
isolée	•
jumelée	
contiguë	
MARGES DE REcul	
marge de recul avant min (m) habitation/autre bâtiment	7,5
marge de recul latérale min (m)	2
marge de recul arrière min (m)	3
DENSITÉ	
nombre de logements / terrain (min.)	
nombre de logements / terrain (max.)	
espace bâti / terrain en % (min.)	
espace bâti / terrain en % (max.)	40
plancher / terrain (C.O.S.)	
BÂTIMENT ACCESSOIRE RÉSIDENTIEL	
marge de recul avant min (m)	[1]
marge de recul latérale et arrière min. (m) sans ouverture / avec ouverture	1/1,5
distance du bâtiment principal (m)	3
distance des bâtiments accessoires (m)	2
hauteur maximale (m)	[2]
superficie max d'implantation (m ²)	[3]
% max. total d'occupation au sol des bâtiments access. (%)	10
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Zone agricole	
Noyau villageois (chapitre 14)	
Zones potentiellement à risques de glissement de terrain (chap.16)	
PPCMOI (substitution d'un usage commercial ou industriel existant)	

NOTES	
[1] Voir l'article 7.3	
[2] Voir l'article 7.6	
[3] Voir l'article 7.4	

NOTES	AMENDEMENTS	
	# DE RÉGLEMENT	DATE
	544-09-23	