

Règlement no. 522-1



Règlement no. 522-1 modifiant le règlement de zonage no. 522 afin de restaurer la zone Ms-1 et de modifier les limites de certaines zones du périmètre d'urbanisation.

---

Municipalité de Saint-Sébastien  
MRC du Haut-Richelieu

**DATES**

**Avis de motion :**

**04/03/2025**

**Adoption du**

**premier projet :**

**04/03/2025**

**Assemblée de**

**Consultation :**

**25/03/2025**

**Adoption du**

**second projet :**

**01/04/2025**

**Appel aux personnes**

**habiles à voter:**

**03/05/2025**

**Adoption du**

**règlement :**

**06/05/2025**

**Approbation par les**

**personnes habiles à**

**voter :**

**-/-/-**

**Certificat de  
conformité de la**

**MRC :**

**16/06/2025**

**Entrée en vigueur :**

**17/06/2025**

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-522-1  
AMENDANT LE RÈGLEMENT NO. 522 INTITULÉ RÈGLEMENT DE  
ZONAGE, AFIN DE RESTAURER LA ZONE MS-1 ET DE MODIFIER  
LES LIMITES DE CERTAINES ZONES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE  
D'URBANISATION.**

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité de Saint-Sébastien 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** les dispositions concernées par le présent projet de règlement restreignent les initiatives de certains citoyens ;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal trouve pertinent de procéder à la modification de son règlement de zonage no. 522 afin d'y apporter certains ajustements ;

**CONSIDÉRANT QUE** la zone Ms-1 existait dans les règlements de zonage antécédents au règlement de zonage no 522;

**CONSIDÉRANT QUE** les limites des zones sur les plans de zonage annexés au règlement de zonage no 522 ne sont pas clairement identifiées;

**CONSIDÉRANT QUE** le plan de zonage du secteur village a été modifié par les règlements numéros 396-6 et 396-7, lesquelles modifications n'apparaissent pas à sur le plan annexé au règlement no 522;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité souhaite restaurer la zone Ms-1 et les limites des zones telles qu'elles étaient avant le règlement no 522;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu de délimiter la zone Ms-1, de façon plus significative, en reflétant les usages et autorisations qui existent sur le terrain, et qui sont moins étendus que les limites de la zone Ms-1, telle qu'elle était définie auparavant;

**CONSIDÉRANT QUE** le site a fait l'objet de plusieurs autorisations de la part de la Commission de Protection du Territoire Agricole, dont en autres des activités d'extraction, d'enfouissement de matériaux secs, de recyclage de matières résiduelles et d'entreposage de poteaux de bois;

**CONSIDÉRANT QUE** les activités industrielles de recyclage et d'enfouissement étaient autorisées dans les règlements précédents;

**CONSIDÉRANT QU'UN** projet industriel de transformation du bois consistant à la fabrication de poteaux, et dormants pour chemin de fer, ainsi que de la transformation de matières résiduelles pour les mêmes fins, est proposé pour ce site.

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet va permettre la valorisation du site, pour sa portion non exploitée à des fins agricoles;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet permettra de conserver et de créer des emplois significatifs, et ainsi de dynamiser le milieu;

**CONSIDÉRANT QUE** le site est déjà pourvu d'installations de captage d'eau pour desservir les usages existants, laquelle installation pourrait avoir une incidence sur les activités agricoles;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet n'apporte pas de contraintes supplémentaires que celles existantes aux activités agricoles avoisinantes, en termes de distances séparatrices;

**CONSIDÉRANT QU'UN** avis de motion a été donné par Jonathan Bolduc-Dufour le 4 mars 2025 ;

**CONSIDÉRANT QUE**, le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les personnes intéressées ;

PROPOSÉ PAR : Michel Bonneville

APPUYÉ PAR : Lyne Morin

ET RÉSOLU :

**EN CONSÉQUENCE**, Le Conseil municipal décrète ce qui suit :

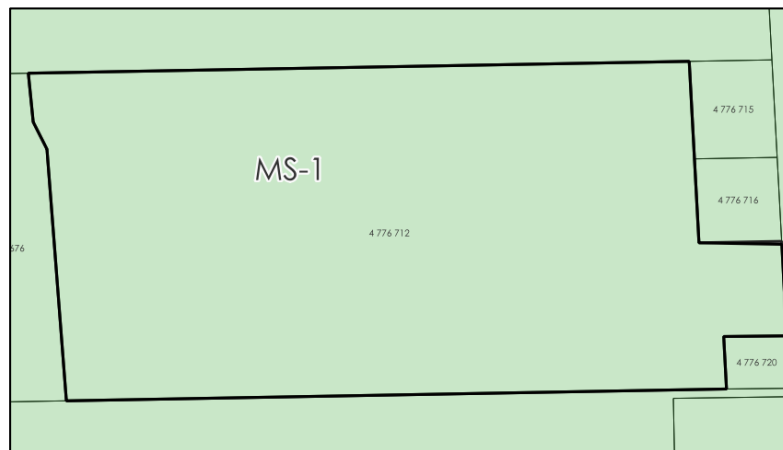
### **PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1. Le présent règlement s'intitule projet de règlement numéro 2025-522-1, amendant le règlement no. 522 intitulé règlement de zonage, afin de restaurer la zone MS-1 et permettre l'ajout de l'usage industriel catégorie I-3 dans cette zone, ainsi que de restaurer les limites des zones approuvées par des règlements précédents.
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. L'annexe C du règlement de zonage no. 522 (plan 1 de 2) est modifiée afin de créer la zone MS-1 à partir de la zone A-6.

*Le lot 4 776 712 actuellement situé dans la zone A-6 correspond désormais aux limites de la zone Ms-1. (tel qu'illustré ci bas)*



*[L'annexe C modifiée (feuille 1 de 2) est jointe en annexe 1 du présent règlement de modification.]*

5. **L'annexe C est modifiée afin de corriger les limites des zones A-1, A-5, A-6, Aa-1, Rc-1, Rb-1, Rb-2, Mx-1, Mx-2, Cc-2, P-1, P-2, Ra-1, Ra-2, Ra-3, Ra-4, Cb-1 et Ca-1.**

*[L'annexe C modifiée (feuille 1 de 2 et feuille de 2 de 2) est jointe en annexe 1 du présent règlement de modification.]*

6. **L'annexe A du règlement de zonage no. 522 est modifiée afin d'ajouter la grille des usages Ms-1 comme suit :**

*[La grille des usages et des normes Ms-1 est jointe en annexe 2 du présent règlement de modification.]*

7. **L'article 10.3 du règlement de zonage no. 522 est modifié par le remplacement du 8<sup>e</sup> paragraphe et par l'ajout d'un 9<sup>e</sup> et se lit comme suit :**

8) *Une marquise ou un auvent amovible est autorisé pour protéger la terrasse à la condition d'être installé uniquement durant la période comprise entre le 31 mars et le 30 novembre d'une même année, d'être composé de matériaux incombustibles et ignifugés, et d'être situé à une distance minimale de 45 cm d'une ligne de terrain et de l'emprise de la rue ;*

9) *Une toiture permanente est autorisée pour protéger une terrasse située en cour latérale ou arrière à la condition d'être composée de matériaux conformes au présent règlement et de respecter les marges de recul minimales prévues par le paragraphe 3 du présent article.*

8. **L'article 4.4 du règlement de zonage no. 522 est modifié par le remplacement du 5<sup>e</sup> paragraphe et se lit comme suit :**

#### **5) Industries de recyclage et d'enfouissement (15)**

*Sont de cette catégorie :*

- *Un site de récupération, d'entreposage et d'élimination des matériaux secs établi conformément aux dispositions de la section VI du règlement sur les déchets solides (Loi sur la qualité de l'environnement)*

- Un site de compostage établi conformément aux dispositions de la section VII du règlement sur les déchets solides (Loi sur la qualité de l'environnement)

### **PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES**

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

---

**Martin Thibert**

Maire

---

**Laurie Verreault**

Directrice générale et  
greffière-trésorière

Avis de motion : 4 mars 2025

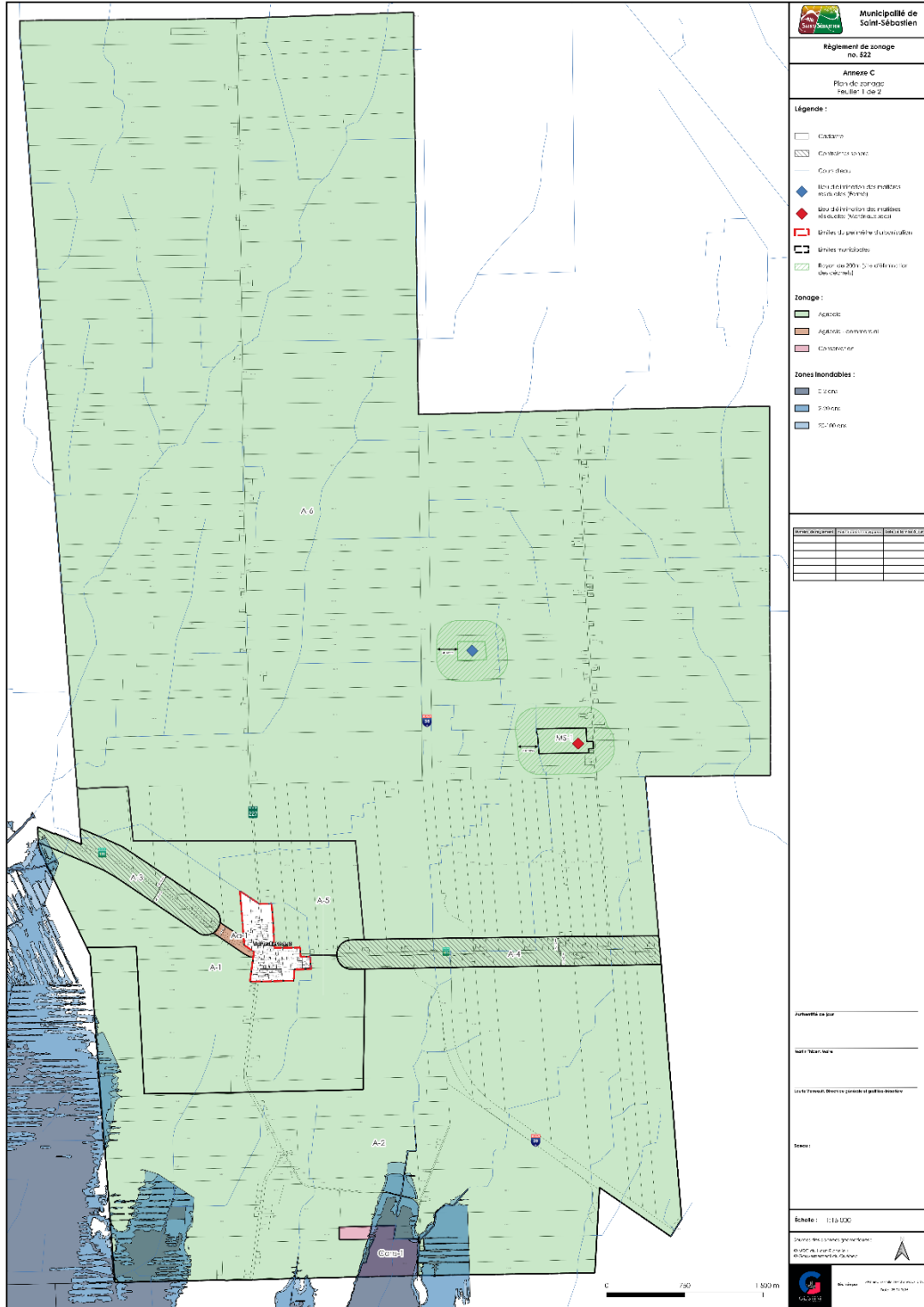
Adoption du premier projet de règlement : 4 mars 2025

Adoption du second projet de règlement : 1<sup>er</sup> avril 2025

Adoption du règlement : 6 mai 2025

Avis de promulgation : 17 juin 2025

**Annexe 1 - Annexe C du règlement no. 522 modifiée :**



**Municipalité de Saint-Sébastien**

**Règlement de zonage no. 522**

**Annexe C**  
Plan de zonage  
feuille 1 de 2

**Légende :**

- Contour
- Contour de zone
- Cours d'eau
- Site de traitement des matières résiduelles (SMR)
- Site de traitement des matières résiduelles (SMR) ancien
- Unité de première d'urgence
- Unité non bâtie
- Équipement d'urgence (descente)

**Zonage :**

- Agriculture
- Agriculture commerciale
- Commerciales

**Zones inondables :**

- F-100
- F-1000
- R-1000

PROJET	DATE	REVISION	DESCRIPTION

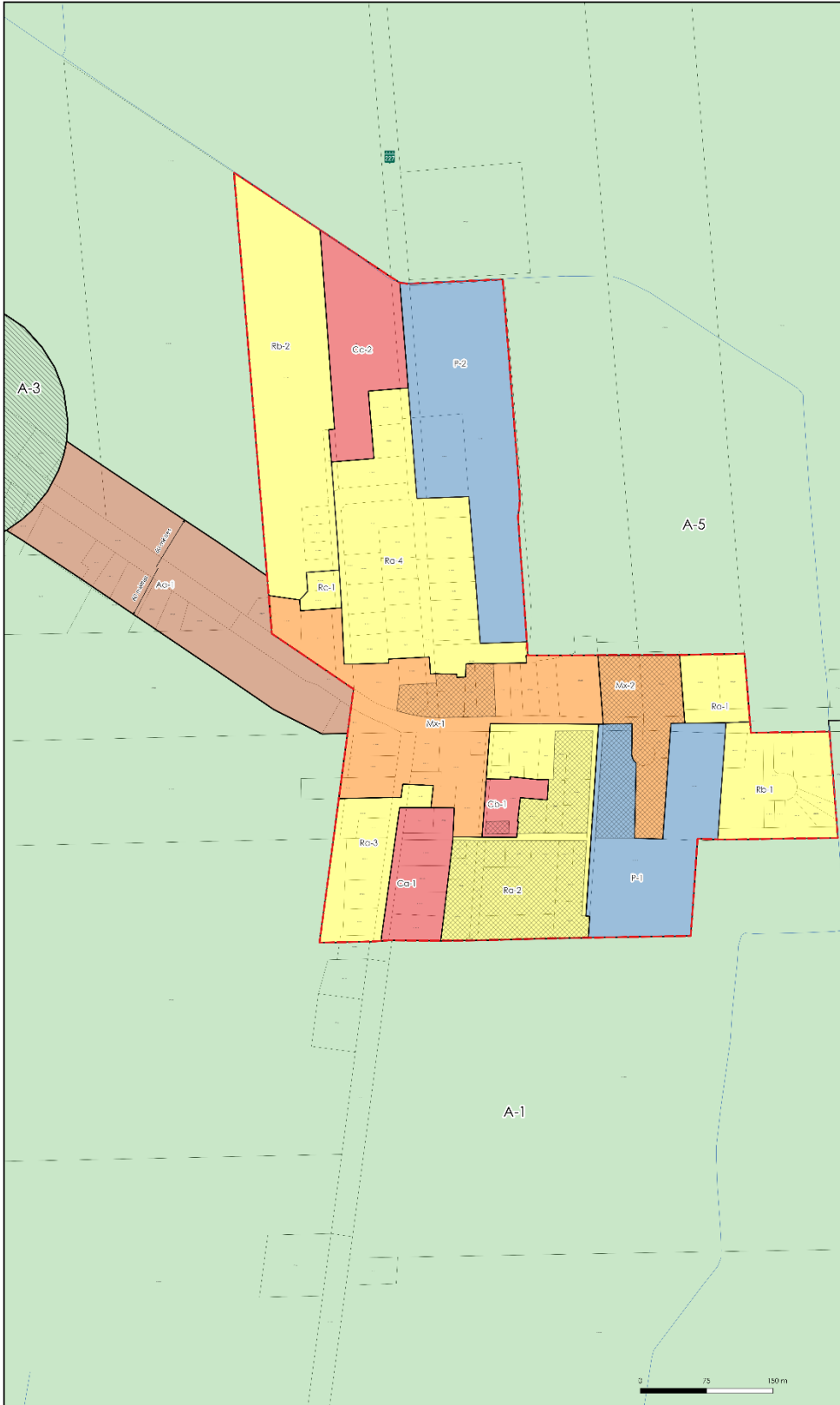
Approuvé par \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_

Les modifications apportées sont indiquées en rouge.

Échelle : 1:75,000

Données de base géométriques : © 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2724, 2725, 2726, 2727, 2728, 2729, 2730, 2731, 2732, 2733, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738, 2739, 2740, 2741, 2742, 2743, 2744, 2745, 2746, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751, 2752, 2753, 2754, 2755, 2756, 2757, 2758, 2759, 2760, 2761, 2762, 2763, 2764, 2765, 2766, 2767, 2768, 2769, 2770, 2771, 2772, 2773, 2774, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 2790, 2791, 2792, 2793, 2794, 2795, 2796, 2797, 2798, 2799, 2800, 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2815, 2816, 2817, 2818, 2819, 2820, 2821, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2830, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2842, 2843, 2844, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2955, 2956, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067, 3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3076, 3077, 3078, 3079, 3080, 3081, 3082, 3083, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093, 3094, 3095, 3096, 3097, 3098, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121, 3122, 3123, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 3129, 3130, 3131, 3132, 3133, 3134, 3135, 3136, 3137, 3138, 3139, 3140, 3141, 3142, 3143, 3144, 3145, 3146, 3147, 3148, 3149, 3150, 3151, 3152, 3153, 3154, 3155, 3156, 3157, 3158, 3159, 3160, 3161, 3162, 3163, 3164, 3165, 3166, 3167, 3168, 3169, 3170, 3171, 3172, 3173, 3174, 3175, 3176, 3177, 3178, 3179, 3180, 3181, 3182, 3183, 3184, 3185, 3186, 3187, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 3196, 3197, 3198, 3199, 3200, 3201, 3202, 3203, 3204, 3205, 3206, 3207, 3208, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213, 3214, 3215, 3216, 3217, 3218, 3219, 3220, 3221, 3222, 3223, 3224, 3225, 3226, 3227, 3228, 3229, 3230, 3231, 3232, 3233, 3234, 3235, 3236, 3237, 3238, 3239, 3240, 3241, 3242, 3243, 3244, 3245, 3246, 3247, 3248, 3249, 3250, 3251, 3252, 3253, 3254, 3255, 3256, 3257, 3258, 3259, 3260, 3261, 3262, 3263, 3264, 3265, 3266, 3267, 3268, 3269, 3270, 3271, 3272, 3273, 3274, 3275, 3276, 3277, 3278, 3279, 3280, 3281, 3282, 3283, 3284, 3285, 3286, 3287, 3288, 3289, 3290, 3291, 3292, 3293, 3294, 3295, 3296, 3297, 3298, 3299, 3300, 3301, 3302, 3303, 3304, 3305, 3306, 3307, 3308, 3309, 3310, 3311, 3312, 3313, 3314, 3315, 3316, 3317, 3318, 3319, 3320, 3321, 3322, 3323, 3324, 3325, 3326, 3327, 3328, 3329, 3330, 3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345, 3346, 3347, 3348, 3349, 3350, 3351, 3352, 3353, 3354, 3355, 3356, 3357, 3358, 3359, 3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3365, 3366, 3367, 3368, 3369, 3370, 3371, 3372, 3373, 3374, 3375, 3376, 3377, 3378, 3379, 3380, 3381, 3382, 3383, 3384, 3385, 3386, 3387, 3388, 3389, 3390, 3391, 3392, 3393, 3394, 3395, 3396, 3397, 3398, 3399, 3400, 3401, 3402, 3403, 3404, 3405, 3406, 3407, 3408, 3409, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3416, 3417, 3418, 3419, 3420, 3421, 3422, 3423, 3424, 3425, 3426, 3427, 3428, 3429, 3430, 3431, 3432, 3433, 3434, 3435, 3436, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3442, 3443, 3444, 3445, 3446, 3447, 3448, 3449, 3450, 3451, 3452, 3453, 3454, 3455, 3456, 3457, 3458, 3459, 3460, 3461, 3462, 3463, 3464, 3465, 3466, 3467, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477, 3478, 3479, 3480, 3481, 3482, 3483, 3484, 3485, 3486, 3487, 3488, 3489, 3490, 3491, 3492, 3493, 3494, 3495, 3496, 3497, 3498, 3499, 3500, 3501, 3502, 3503, 3504, 3505, 3506, 3507, 3508, 3509, 3510, 3511, 3512, 3513, 3514, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519, 3520, 3521, 3522, 3523, 3524, 3525, 3526, 3527, 3528, 3529, 3530, 3531, 3532, 3533, 3534, 3535, 3536, 3537, 3538, 3539, 3540, 3541, 3542, 3543, 3544, 3545, 3546, 3547, 3548, 3549, 3550, 3551, 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 3557, 3558, 3559, 3560, 3561, 3562, 3563, 3564, 3565, 3566, 3567, 3568, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573, 3574, 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3580, 3581, 3582, 3583, 3584, 3585, 3586, 3587, 3588, 3589, 3590, 3591, 3592, 3593, 3594, 3595, 3596, 3597, 3598, 3599, 3600, 3601, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607, 3608, 3609, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3615, 3616, 3617, 3618, 3619, 3620, 3621, 3622, 3623, 3624, 3625, 3626, 3627, 3628, 3629, 3630, 3631, 3632, 3633, 3634, 3635, 3636, 3637, 3638, 3639, 3640, 3641, 3642, 3643, 3644, 3645, 3646, 3647, 3648, 3649, 3650, 3651, 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3657, 3658, 3659, 3660, 3661, 3662, 3663, 3664, 3665, 3666, 3667, 3668, 3669, 3670, 3671, 3672, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680, 3681, 3682, 3683, 3684, 3685, 3686, 3687, 3688, 3689, 3690, 3691, 3692, 3693, 3694, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699, 3700, 3701, 3702, 3703, 3704, 3705, 3706, 3707, 3708, 3709, 3710, 3711, 3712, 3713, 3714, 3715, 3716, 3717, 3718, 3719, 3720, 3721, 3722, 3723, 3724, 3725, 3726, 3727, 3728, 3729, 3730, 3731, 3732, 3733, 3734, 3735, 3736, 3737, 3738, 3739, 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749, 3750, 3751, 3752, 3753, 3754, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759, 3760, 3761, 3762, 3763, 3764, 3765, 3766, 3767, 3768, 3769, 3770, 3771, 3772, 3773, 3774, 3775, 3776, 3777, 3778, 3779, 3780, 3781, 3782, 3783, 3784, 3785, 3786, 3787, 3788, 3789, 3790, 3791, 3792, 3793, 3794, 3795, 3796, 3797, 3798, 3799, 3800, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 3834, 3835, 3836, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846, 3847, 3848, 3849, 3850, 3851, 3852, 3853, 3854, 3855, 3856, 3857, 3858, 3859, 3860, 3861, 3862, 3863, 3864, 3865, 3866, 3867, 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 3873, 3874, 3875, 3876, 3877, 3878, 3879, 3880, 3881, 3882, 3883, 3884, 3885, 3886, 3887, 3888, 3889, 3890, 3891, 3892, 3893, 3894, 3895, 3896, 3897, 3898, 3899, 3900, 3901, 3902, 3903, 3904, 3905, 3906, 3907, 3908, 3909, 3910, 3911, 3912, 3913, 3914, 3915, 3916, 3917, 3918, 3919, 3920, 3921, 3922, 3923, 3924, 3925, 3926, 3927, 3928, 3929, 3930, 3931,



Légende :

- Coordonnées
  - ▨ Contrôle sonore
  - Cours d'eau
  - ▭ Limites du périmètre urbain
  - ▭ Limites municipales
  - ▨ Noyaux patrimoniaux
- Zonage :
- ▭ Agricole
  - ▭ Agricole - commercial
  - ▭ Commercial
  - ▭ Communautaire
  - ▭ Conservation
  - ▭ Mixte
  - ▭ Résidentiel

Zone	Code	Description

Autorité de zonage

Date de révision

Échelle

Source des données géométriques :

1. Service de planification  
2. Développement urbain



**Annexe 2 :** Grille Ms-1 faisant désormais partie intégrante de l'annexe A du règlement de zonage no. 522.

Municipalité de Saint-Sébastien ZONAGE - ANNEXE A		Grille des usages et des normes ZONE <b>Ms-1</b>	
<b>• USAGES AUTORISÉS</b>		<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>	
<b>RÉSIDENTIEL</b>		<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>	
R1	Unifamilial	hauteur minimale (m)	6
R2	Bi et trifamilial	hauteur minimale (en étage)	1
R3	Multifamilial	hauteur maximale (m)	
R4	Mixte	hauteur maximale (en étage)	2 (2)
R5	Maison mobile	superficie d'implantation min. (m <sup>2</sup> )	60
R6	Collectif	largeur min. (m)	7,5
R7	Résidence en milieu agricole		
<b>COMMERCIAL</b>		<b>STRUCTURE</b>	
<b>C1 Commerces et services</b>		isolée	•
C1-1	Bureau privé & service professionnel	jumelée	
C1-2	Services personnels	contiguë	
<b>C2 Commerce de vente au détail</b>		<b>MARGES DE RECUL</b>	
C2-1	Biens & services sans entreposage	marge de recul avant min (m)	15
C2-2	Biens et services avec entreposage	marge de recul latérale min (m)	3
C2-3	Entretien et réparation de véhicules légers	marge de recul arrière min (m)	5
C2-4	Commerces reliés aux véhicules		
C2-5	Vente d'objets à caractères érotiques		
<b>C3 Commerce de gros</b>		<b>RAPPORT</b>	
C3	Vente en gros	nb logement max par bâtiment	
		% max d'occupation du sol (%)	40
<b>C4 Hébergement, restauration, divertissement</b>		<b>BÂTIMENT ACCESSOIRE RÉSIDENTIEL</b>	
C4-1	Hébergement	marge de recul avant min (m)	
C4-2	Restauration	marge de recul latérale min (m)	
C4-3	Hébergement & restauration à la ferme	marge de recul arrière min (m)	
C4-4	Boissons alcoolisées	distance du bâtiment principal (m)	
C4-5	Activités à caractère érotique	hauteur maximale (m)	
<b>C5 Services récréatifs, sportifs et culturels</b>		superficie max d'implantation (m <sup>2</sup> )	
C5-1	Activités récréatives intérieures	% max.tot. d'occupation du sol des bâtiments access. (%)	
C5-2	Activités récréatives extérieures		
C5-3	Activités sportives intérieures		
C5-4	Activités culturelles		
<b>C6 Établissements d'entreposage intérieur</b>		<b>DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>	
C6	Mini-entrepôts	Section 21	plaine inondable
		Section 22	conservation
		Section 23	patrimoine
			autres
<b>INDUSTRIEL</b>		<b>NOTES</b>	
I1	Industrie artisanale	(1) transformation du bois	
I2	Industrie légère	(2) ne s'applique pas aux bâtiments agricoles	
• <sup>(1)</sup> I3	Industrie lourde		
• I4	Industries d'extraction		
• I5	Industrie de recyclage et d'enfouissement		
<b>COMMUNAUTAIRE</b>			
P1	Récréatif		
P2	Institutionnel & administratif		
• P3	Utilité publique		
<b>AGRICOLE</b>			
• A1	Culture		
A2	Élevage		
A3	Élevage à forte charge d'odeur		
• A4	Services, commerces et industries agricoles		
A5	Usages agricoles spécifiques		