

Règlement no. 2026-522-2



Règlement no. 2026-522-2 modifiant le règlement de zonage no. 522 afin de modifier les usages autorisés dans la zone Cb-1.

Municipalité de Saint-Sébastien
MRC du Haut-Richelieu

DATES

Avis de motion :

2026/04/07

**Adoption du
premier projet :**

2026/04/07

**Assemblée de
Consultation :**

2026/05/05

**Adoption du
second projet :**

2026/05/05

Appel aux personnes

habiles à voter:

___/___/___

**Adoption du
règlement :**

2026/06/02

**Approbation par les
personnes habiles à
voter :**

___/___/___

**Certificat de conformité
de la MRC :**

___/___/___

Entrée en vigueur :

___/___/___

**DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-522-2
AMENDANT LE RÈGLEMENT NO. 522 INTITULÉ
RÈGLEMENT DE ZONAGE, AFIN DE MODIFIER LES
USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE Cb-1.**

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 qu'un avis de motion a été donné par Charles Krans lors de la séance régulière du 7 avril 2026;

CONSIDÉRANT que le premier projet de règlement a été adopté le 7 avril 2026;

CONSIDÉRANT que, le conseil municipal a tenu une assemblée publique de consultation le 5 mai à 19h30 au 176, rue Dussault, Saint-Sébastien, Qc J0J 2C0 afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les personnes intéressées;

CONSIDÉRANT que le deuxième projet de règlement a été adopté le 5 mai 2026;

EN CONSÉQUENCE

2026-06-94 Il est proposé par Charles Krans, appuyé par Evelyne Boulenaz, et résolu à l'unanimité des conseillers présents,

QUE le Conseil municipal décrète ce qui suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le présent règlement s'intitule projet de règlement numéro 2026-522-2, amendant le règlement no. 522 intitulé règlement de zonage, afin de modifier les usages dans la zone Cb-1 assujetti de conditions.

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. La grille des usages et normes de la zone Cb-1 de l'annexe A du règlement de zonage no. 522 est modifiée afin d'ajouter la catégorie d'usage suivante soit :

C2-2- Établissement de vente au détail de biens et services nécessitant de l'entreposage extérieur

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

5. La Section 23 C et les articles 23.C.1 et 23.C.2 sont insérés à la suite de la Section 23 B du règlement et se lisent comme suit :

SECTION 23 C DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES CONCERNANT LA ZONE Cb-1

23.C.1 Secteur d'application

Les dispositions suivantes s'appliquent à la zone Cb-1 telles qu'illustrée à l'annexe C du règlement de zonage.

23.C.2 Normes particulières de localisation pour l'entreposage extérieur

Pour tout usage de la classe C2-2, l'entreposage extérieur ainsi que toute clôture servant à délimiter cet entreposage doivent être localisés à une distance minimale de 25 mètres de la ligne avant du lot.

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

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

Jean Vasseur

Maire

Laurie Verreault

Directrice générale et greffière-trésorière

Annexe 1 : Grille Cb-1 faisant partie intégrante de l'annexe A du règlement de zonage no. 522.

ZONAGE - ANNEXE A
Municipalité Saint Sébastien



GRILLES DES USAGES ET NORMES

ZONE **Cb-1**

USAGES AUTORISÉS		NORMES D'IMPLANTATION	
RESIDENTIEL		BÂTIMENT PRINCIPAL	
• R1	Unifamilial	hauteur minimale (m)	6
R2	Bi et trifamilial	hauteur minimale (en étage)	1
R3	Multifamilial	hauteur maximale (m)	10
R4	Mixte	hauteur maximale (en étage)	2
R5	Maison mobile	superficie d'implantation min. (m ²)	60
R6	Collectif	largeur min. (m)	7,5
R7	Résidence en milieu agricole		
COMMERCIAL		STRUCTURE	
C1	Commerces et services	isolée	•
• C1-1	Bureau privé & service professionnel	jumelée	
• C1-2	Services personnels	contiguë	
C2	Commerce de vente au détail	MARGES DE REcul	
• C2-1	Biens & services sans entreposage	marge de recul avant min (m)	5
• 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)	3
C2-4	Commerces reliés aux véhicules	RAPPORT	
C2-5	Vente d'objets à caractères érotiques	nb logement max par bâtiment	1
C3	Commerce de gros	% max d'occupation du sol (%)	30
C3	Vente en gros		
C4	Hébergement, restauration, divertissement	BÂTIMENT ACCESSOIRE RESIDENTIEL	
C4-1	Hébergement	marge de recul avant min (m)	5
C4-2	Restauration	marge de recul latérale min (m)	1,5
C4-3	Hébergement & restauration à la ferme	marge de recul arrière min (m)	1,5
C4-4	Boissons alcoolisées	distance du bâtiment principal (m)	3
C4-5	Activités à caractère érotique	hauteur maximale (m)	6
C5	Services récréatifs, sportifs et culturels	superficie max d'implantation (m ²)	100
C5-1	Activités récréatives intérieures	% max.tot. d'occupation du sol des bâtiments access. (%)	15
• C5-2	Activités récréatives extérieures		
C5-3	Activités sportives intérieures		
C5-4	Activités culturelles		
INDUSTRIEL		DISPOSITIONS SPÉCIALES	
I1	Industrie artisanale	Section 21	plaine inondable
I2	Industrie légère	Section 22	conservation
I3	Industrie lourde	Section 24	patrimoine
I4	Industries d'extraction	Section 23 C	spécifique
I5	Industrie de recyclage et d'enfouissement		
COMMUNAUTAIRE		NOTES	
P1	Récréatif	(1) abattoir seulement	
P2	Institutionnel & administratif		
• P3	Utilité publique		
AGRICOLE		modifiée par règlement no 2026-522-2	
A1	Culture		
A2	Élevage		
A3	Élevage à forte charge d'odeur		
A4	Services, commerces et industries agricoles		
• (1) A5	Usages agricoles spécifiques		