

Règlement no. 2026-04-457



Municipalité de Sainte-Sabine

Premier projet de règlement numéro 2026-04-457 amendant le Règlement numéro 2007.07.291 intitulé Règlement de zonage, afin d'autoriser l'usage de mini-entrepôt de la classe d'usage C2-1 dans la zone SSB-06.

Municipalité de Sainte-Sabine
Avril 2026

Préparé par :



Gestim
539, Rue Principale,
Saint-Sébastien,
Québec, J0J 2C0

DATES	
Avis de motion:	<u>07-04-2026</u>
Adoption du premier projet :	<u>07/04/2026</u>
Assemblée de Consultation :	<u>28/04/2026</u>
Adoption du second projet :	<u>04/05/2026</u>
Appel aux personnes habiles à voter:	<u>XX/05/2026</u>
Adoption du règlement:	<u>01/06/2026</u>
Certificat de conformité de la MRC:	<u>xx/06/2026</u>
Entrée en vigueur :	<u>xx/06/2026</u>

PREMIER PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-04-457 AMENDANT LE RÈGLEMENT NO. 2007.07.291 INTITULÉ RÈGLEMENT DE ZONAGE, AFIN D'AUTORISER L'USAGE DE MINI-ENTREPÔT DE LA CLASSE D'USAGE C2-1 DANS LA ZONE SSB-06.

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Sainte-Sabine 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 le conseil municipal veut modifier son règlement de zonage no. 2007.07.291 afin d'apporter des modifications à la réglementation en vigueur ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet du règlement 2026-04-457 a été déposé et qu'un avis de motion a été donné à la séance du 7 avril 2026 par Patrick Gaudreau ;

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

EN CONSÉQUENCE,

**IL EST PROPOSÉ PAR Sylvain Thibodeau
APPUYÉ PAR Lydia Maheux
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

Le Conseil municipal décrète ce qui suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le présent règlement s'intitule premier projet de règlement numéro 2026-04-457 amendant le règlement no. 2007.07.291 intitulé règlement de zonage, afin d'autoriser l'usage de mini-entrepôt de la classe d'usage C2-1 dans la zone SSB-06.
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. **L'annexe B du règlement de zonage no. 2007.07.291 est modifiée afin d'autoriser spécifiquement l'usage de mini-entrepôt de la classe commerciale C2-1 dans la zone SSB-6.**

[La grille modifiée est jointe en annexe 1 du présent règlement de modification.]

4. **L'annexe B est modifiée afin d'ajouter la note « voir article 106.1 du règlement de zonage » dans la section « notes » dans les grilles des zones SSB-01, SSB-03, SSB-06, C2-01, I1-22 et Mix-01.**
5. **Le chapitre 8 « Dispositions relatives à l'entreposage extérieur » est modifié afin de désormais s'intituler chapitre 8 « Dispositions relatives à l'entreposage » comme suit :**

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTREPOSAGE

6. **L'article 106.1 est créé et ajouté à la suite de l'article 106 comme suit :**

106.1 Dispositions spécifiques aux mini-entrepôts

Lorsqu'autorisé dans la zone, la construction de mini-entrepôts est autorisée aux conditions suivantes :

1. *L'usage ne doit pas générer de bruit, de poussière, d'odeur, de gaz, de chaleur ou de lumière perceptibles au-delà des limites du terrain où s'effectue l'usage ;*

L'usage ne doit présenter aucun danger d'explosion ou d'incendie ;

2. *L'entreposage de matières dangereuses est interdit, notamment :*

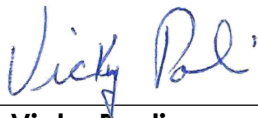
- Les bonbonnes de propane ;
 - Les contenants d'essence ou de carburant ;
 - Les produits chimiques volatils ;
 - Les peintures ou les solvants inflammables ;
 - Les feux d'artifice ou explosifs ;
 - Les batteries industrielles non scellées et tout produit présentant un risque d'inflammabilité, de combustion spontanée ou de dégagement toxique.
3. *Aucun entreposage extérieur ni étalage extérieur de marchandises, matériaux ou équipements n'est autorisé ;*
 4. *La vente, la réparation ou l'entretien de véhicules sont prohibés sur le site ;*
 5. *L'entrée charretière donnant accès à l'aire de stationnement doit avoir une largeur maximale de 12 mètres ;*
 6. *Le périmètre des aires d'embarquement et de débarquement doit être délimité par une clôture végétale composée d'essences à feuillage persistant, d'une densité et d'une hauteur suffisantes pour assurer une occultation visuelle et atténuer les nuisances ;*
 7. *En plus des normes prévues à l'article 176.6, au moins un (1) arbre et deux (2) arbustes doivent être plantés pour chaque tranche de 15 mètres de périmètre de lot. Un minimum de 30 % de la superficie du terrain doit être aménagé en couvert végétalisé ;*
 8. *Les murs de façade des bâtiments ne doivent pas dépasser l'alignement des bâtiments des terrains voisins contigus ;*
 9. *Les couleurs des bâtiments doivent être sobres ou neutres ;*
 10. *La toiture doit obligatoirement être à deux versants. Les toits plats sont prohibés ;*
 11. *Les portes d'accès (porte de garage) doivent avoir une hauteur maximale de 8 pieds (2,44 m) ;*
 12. *L'éclairage extérieur doit être orienté vers le bas et muni d'abat-jours ou dispositifs équivalents, empêchant la dispersion lumineuse vers le ciel et les propriétés voisines. Les luminaires doivent être installés de façon à limiter l'éblouissement et la fuite lumineuse.*
 13. *L'éclairage extérieur doit être orienté vers le bas et muni d'abat-jours ou dispositifs équivalents, empêchant la dispersion*

lumineuse vers le ciel et les propriétés voisines. Les luminaires doivent être installés de façon à limiter l'éblouissement et la fuite lumineuse.

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

7. Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage no. 2007.07.291.
8. Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Signé à Sainte-Sabine, ce 7^e jour d'avril 2026.



Vicky Poulin,
Mairesse



Chantal St-Germain,
Directrice générale et greffière-trésorière

Annexe 1 :

Grille SSB-06 avant modifications :

GRILLE DES USAGES ET NORMES MUNICIPALITÉ DE SAINTE-SABINE							
Identification de la zone							
Zone		SSB-06					
Classe d'usages permis		R	Rb	Rmulti	M	C	A
Résidentiel (R)							
R1	Unifamiliale	•					
R2	Bi et trifamiliale						
R3	Multifamiliale						
R4	Mixte						
R5	Maison mobile						
Commercial (C)							
C1	Commercial de détail						
C1-1	Vente au détail de biens de consommation						
C1-2	Vente au détail de biens d'équipements						
C1-3	Vente au détail d'objets à caractère érotique						
C1-4	Vente au détail de produits de construction et de ferme						
C1-5	Vente au détail - dépanneurs seulement						
C2	Commercial de vente en gros						
C2-1	Entrepôts						
C2-2	Dépôts extérieurs						
C3	Services professionnels et d'affaires						
C3-1	Services professionnels						
C3-2	Services professionnels de coiffure et d'esthétique						
C3-3	Services professionnels de traiteurs et artisanat						
C3-4	Banques et caisses						
C3-5	Services de métiers spécialisés						
C4	Services reliés aux véhicules						
C4-1	Services véhicules légers						
C4-2	Services véhicules lourds						
C4-3	Stationnement commercial						
C5	Services récréatifs, sportifs et culturels						
C5-1	Activités récréatives intérieures						
C5-2	Activités sportives intérieures						
C5-3	Spectacles érotiques						
C5-4	Activités éducatives intérieures						
C5-5	Activités récréatives extérieures extensives						
C5-6	Activités récréatives extérieures intensives						
C5-7	Activités culturelles						
C6	Services d'hébergement						
C6-1	Services hôteliers						
C6-2	Services hôteliers et de restauration à la ferme						
C7	Restauration						
C7-1	Restauration						
C7-2	Bars						
Industrie (I)							
I1	Industrie légère						
I2	Industrie lourde					•(1)	
I3	Industrie d'extraction						
I4	Industrie artisanale						
Communautaire (P)							
P1	Institutionnel et administratif						
P2	Récréation						
P3	Utilité publique						
Agricole (A)							
A1	Agriculture						•(2)
A2	Chenil						
BATIMENT PRINCIPAL							
hauteur (étage)	min. (max.)	1 (2)				1 (1)	1 (2)
hauteur (m)	min. (max.)	4,5 (10)				4,5 (15)	4,5
sup. d'implantation (m2)	min. (max.)	60				90	
largeur (m)	min.	7,5				8	
STRUCTURE							
isolée		•				•	•
jumelée							
contiguë							
MARGES DE RECU							
marge de recul avant (m)	min.	15				15	15
marge de recul latérale donnant sur une rue (m)	min.	15				15	15
marges de recul latérales (m)	min.	4,5				4,5	7,5
marge de recul arrière (m)	min.	7,5				4,5	7,5
RAPPORTS							
logement ou local/bâtiment	max.	1					1
plancher/terrain	max.						

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES	
Zone agricole permanente (LPTAA)	•
PIIA	•
PAE	
Zone à risques	
Autres	Art. 162.1
Articles spécifiques à la zone	Chap 15

Usage spécifique exclu

Usage spécifique autorisé
(1) industrie du bois
(2) élevage de poules

Notes
voir article 40.1 du règlement de lotissement
voir articles 76.2 et 86.1

Amendements
2014-12-364
2017-06-391
2023-12-438

Grille SSB-06 après modifications :

GRILLE DES USAGES ET NORMES MUNICIPALITÉ DE SAINTE-SABINE							
Identification de la zone							
Zone		SSB-06					
Classe d'usages permis		R	Rb	Rmulti	M	C	A
Résidentiel (R)							
R1	Unifamiliale	•					
R2	Bi et trifamiliale						
R3	Multifamiliale						
R4	Mixte						
R5	Maison mobile						
Commercial (C)							
C1	Commercial de détail						
C1-1	Vente au détail de biens de consommation						
C1-2	Vente au détail de biens d'équipements						
C1-3	Vente au détail d'objets à caractère érotique						
C1-4	Vente au détail de produits de construction et de ferme						
C1-5	Vente au détail - dépanneurs seulement						
C2	Commercial de vente en gros						
C2-1	Entrepôts					•(3)	
C2-2	Dépôts extérieurs						
C3	Services professionnels et d'affaires						
C3-1	Services professionnels						
C3-2	Services professionnels de coiffure et d'esthétique						
C3-3	Services professionnels de traiteurs et artisanat						
C3-4	Banques et caisses						
C3-5	Services de métiers spécialisés						
C4	Services reliés aux véhicules						
C4-1	Services véhicules légers						
C4-2	Services véhicules lourds						
C4-3	Stationnement commercial						
C5	Services récréatifs, sportifs et culturels						
C5-1	Activités récréatives intérieures						
C5-2	Activités sportives intérieures						
C5-3	Spectacles érotiques						
C5-4	Activités éducatives intérieures						
C5-5	Activités récréatives extérieures extensives						
C5-6	Activités récréatives extérieures intensives						
C5-7	Activités culturelles						
C6	Services d'hébergement						
C6-1	Services hôteliers						
C6-2	Services hôteliers et de restauration à la ferme						
C7	Restauration						
C7-1	Restauration						
C7-2	Bars						
Industrie (I)							
I1	Industrie légère						
I2	Industrie lourde						•(1)
I3	Industrie d'extraction						
I4	Industrie artisanale						
Communautaire (P)							
P1	Institutionnel et administratif						
P2	Récréation						
P3	Utilité publique						
Agricole (A)							
A1	Agriculture						•(2)
A2	Chenil						
BATIMENT PRINCIPAL							
hauteur (étage)	min. (max.)	1 (2)			1 (1)	1 (1)	1 (2)
hauteur (m)	min. (max.)	4,5 (10)			4,5 (15)	4,5 (15)	4,5
sup. d'implantation (m2)	min. (max.)	60			90	90	
largeur (m)	min.	7,5			8	8	
STRUCTURE							
isolée		•			•	•	•
jumelée							
contiguë							
MARGES DE REcul							
marge de recul avant (m)	min.	15			15	15	15
marge de recul latérale donnant sur une rue (m)	min.	15			15	15	15
marges de recul latérales (m)	min.	4,5			4,5	4,5	7,5
marge de recul arrière (m)	min.	7,5			4,5	4,5	7,5
RAPPORTS							
logement ou local/bâtiment	max.	1					1
plancher/terrain	max.						

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES	
Zone agricole permanente (LPTAA)	•
PIIA	•
PAE	
Zone à risques	
Autres	Art. 162.1
Articles spécifiques à la zone	Chap 15

Usage spécifique exclu

Usage spécifique autorisé
(1) industrie du bois
(2) élevage de poules
(3) mini entrepôts

Notes
voir article 40.1 du règlement de lotissement
voir articles 76.2 et 86.1
voir article 106.1 du règlement de zonage

Amendements
2014-12-364
2017-06-391
2023-12-438