



PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT # 70-2026 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE # 2012-06

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage de la municipalité de Sainte-Sophie-de-Lévrard est en vigueur depuis le 1^{er} août 2012;

CONSIDÉRANT QUE, par application des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité de Sainte-Sophie-de-Lévrard peut amender ledit règlement;

CONSIDÉRANT QUE le conseil entend modifier le règlement de zonage afin d'autoriser l'usage "Industrielle légère" dans les zones A-GF-01 et A-01 spécifiquement pour les lots n° 6 133 562, 6 113 529, 6 133 540 et 6 133 551;

CONSIDÉRANT QUE le présent projet est susceptible d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 6 octobre 2026 par monsieur Robert Desharnais;

SUR PROPOSITION DE madame Vanessa Robidas-Gravel

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS que le conseil de la municipalité de Sainte-Sophie-de-Lévrard dépose et adopte le premier projet de règlement # 70-2026 modifiant le règlement de zonage # 2012-06 tel qu'apparaissant ci-dessous :

Article 1

Modification des grilles à l'annexe 2

Les grilles des spécifications sont modifiées des façons suivantes :

1° à la grille A-GF-01, par le remplacement de la note 5 par ce qui suit : « Usage spécifiquement autorisé pour les lots n° 6 133 562 et 6 113 529 »

2° à la grille A-01, l'usage « Il Industrie légère » est autorisé, avec la note 4 qui se lit comme suit : « Usage spécifiquement autorisé pour les lots n° 6 133 540 et 6 133 551 »

Le tout, tel que démontré à l'annexe 1 jointe au présent règlement.

Article 2

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en force et en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées dans la Loi.

Annexe 1

GRILLES DES SPÉCIFICATIONS
ZONE : AG-F-01

SAINTE-SOPHIE-DE-LÉVRARD

USAGES	Groupe et classe d'usage	Réf. art.	Autorisé	Note
	Résidentiel			
	I Unifamiliale isolée	24	●	
	II Habitations bifamiliales et trifamiliales	25		
	III Habitations multiples	30		
	IV Chalets et maisons de villégiature	31	●	
	V Maisons mobiles	32/144/145		
	VI Roulottes	33		
	VII Résidences communautaires	34		
	VIII Logements intergénérationnels	35	●	1
	Industriel			
	I Industrie artisanale	36	●	1
	II Industrie légère	37/65	●	5
	Commerces et services			
	I Associés à l'usage résidentiel	39/64/70	●	2
	II De proximité	40/64		
	III Vente au détail de produits divers	41/64		
	IV À incidence élevée	42/64		
	V Liés à l'automobile	43/64		
	VI Hébergement et restauration	44/64		
	Culture, récréation et loisirs			
	I Activité culturelle	45/66		
	II Parcs et espaces verts	46	●	
	III Usage extensif	47	●	
	IV Usage intensif	48		
	V Conservation	49	●	
	VI Agrotouristique	50	●	1
	VII Évènements spéciaux	51	●	3
	Institutionnel			
	I Services éducationnels	52/67		
	II Services religieux	53/67		
	III Services gouvernementaux	54/67	●	4
	IV Services divers	55/67		
	V Services de santé et services sociaux	55.1/67		
	Agriculture			
	I Avec élevage	56	●	
	II Sans élevage	57	●	
	III Activités para-agricoles	58/70	●	
	IV Culture du cannabis	58.1/68.1	●	
	V Culture du cannabis à des fins personnelles	58.2/69.1	●	2
	Forêt			
	I Exploitation forestière	59	●	
	II Services forestiers	60	●	
	III Activités forestières connexes	61	●	
	Extraction			
	I Activités extractives	62/68	●	
	Services publics			
	I Équipement d'utilité publique	62.1	●	
	II Équipement public de télécommunication	62.2	●	

MARGES	Norme	Réf. art.	Autorisé	
	Avant	81	9 m.	
	Arrière	82	9 m.	
	Latérale avec ouverture	83	4 m.	
	Latérale sans ouverture	84	4 m.	
	Latérale sur rue	85	6 m.	
ÉDIFICATION	Hauteur min.	86	4 m.	
	Hauteur max.	87	12 m.	
	Coeff. emprise au sol max.	88	25 %	
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	Usage résidentiel	168	●	
	Usage comm., ind., récré.	169	●	
	Usage agricole	170	●	
	Sur terrain vacant	171		
	Étalage extérieur	172		
USAGES SPÉCIFIQUES	Abri forestier	138	●	
	Spectacle érotique	140		
	Cour à rebuts auto.	141-142		
	Chauffage extérieur	143	●	
	Poste d'essence	146-157		
	Café terrasse	158		
	Chenil	159-163	●	
	Éolienne domestique	164-166	●	
	Panneaux solaires	167	●	
	Construction souterraine	173	●	
	Poulailler d'agrément	184.1-184.7		
	Résidence de tourisme	184.8	●	
CONDITIONS	Lot distinct		●	
	Raccordement aqueduc			
	Raccordement égout			
	Puits et installation septique		●	
	Rue publique			
	Rue publique ou privée		●	
MODIF.	Date	Règ. #	Date	Règ. #
	08-02-2017	2016-04	17-04-2025	63-2025
	14-03-2019	09-2018		
	15-04-2021	14-2020		

NOTE 1	Usage autorisé de manière conditionnelle à titre d'usage secondaire
NOTE 2	Usage autorisé de plein droit à titre d'usage secondaire à l'habitation
NOTE 3	Usage autorisé de manière conditionnelle à titre d'usage principal ou secondaire
NOTE 4	Seul un garage municipal et d'incendie est autorisé. Les autres usages de la classe « services gouvernementaux » sont interdits.
NOTE 5	Usage spécifiquement autorisé pour les lots n° 6 133 562 et 6 113 529
! Pour tout usage non agricole, une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec est requise.	
! Les distances séparatrices relatives aux odeurs s'appliquent (voir chapitres XIII et XIV).	

USAGES	Groupe et classe d'usage		Réf. art.	Autorisé	Note
	Résidentiel				
	I Unifamiliale isolée	24	●		
	II Habitations bifamiliales et trifamiliales	25			
	III Habitations multiples	30			
	IV Chalets et maisons de villégiature	31	●		
	V Maisons mobiles	32/144/145			
	VI Roulottes	33			
	VII Résidences communautaires	34			
	VIII Logements intergénérationnels	35	●		1
	Industriel				
	I Industrie artisanale	36	●		1
	II Industrie légère	37/65	●		4
	Commerces et services				
	I Associés à l'usage résidentiel	39/64/70	●		2
	II De proximité	40/64			
	III Vente au détail de produits divers	41/64			
	IV À incidence élevée	42/64			
	V Liés à l'automobile	43/64			
	VI Hébergement et restauration	44/64			
	Culture, récréation et loisirs				
	I Activité culturelle	45/66			
	II Parcs et espaces verts	46	●		
	III Usage extensif	47	●		
	IV Usage intensif	48			
	V Conservation	49	●		
	VI Agrotouristique	50	●		1
	VII Évènements spéciaux	51	●		3
	Institutionnel				
	I Services éducationnels	52/67			
	II Services religieux	53/67			
	III Services gouvernementaux	54/67			
	IV Services divers	55/67			
	V Services de santé et services sociaux	55.1/67			
	Agriculture				
	I Avec élevage	56	●		
	II Sans élevage	57	●		
	III Activités para-agricoles	58/70	●		
	IV Culture du cannabis	58.1/68.1	●		
	V Culture du cannabis à des fins personnelles	58.2/69.1	●		2
	Forêt				
	I Exploitation forestière	59	●		
	II Services forestiers	60	●		
	III Activités forestières connexes	61	●		
	Extraction				
	I Activités extractives	62/68	●		
	Services publics				
	I Équipement d'utilité publique	62.1	●		
	II Équipement public de télécommunication	62.2	●		
MARGES					
MARGES	Avant	81		9 m.	
	Arrière	82		9 m.	
	Latérale avec ouverture	83		4 m.	
	Latérale sans ouverture	84		4 m.	
	Latérale sur rue	85		6 m.	
ÉDIFICATION					
ÉDIFICATION	Hauteur min.	86		4 m.	
	Hauteur max.	87		12 m.	
	Coeff. emprise au sol max.	88		25 %	
ENTREPOSAGE EXTERIEUR					
ENTREPOSAGE EXTERIEUR	Usage résidentiel	168		●	
	Usage comm., ind., récré.	169		●	
	Usage agricole	170		●	
	Sur terrain vacant	171			
	Étalage extérieur	172			
USAGES SPÉCIFIQUES					
USAGES SPÉCIFIQUES	Abri forestier	138		●	
	Spectacle érotique	140			
	Cour à rebuts auto.	141-142			
	Chauffage extérieur	143		●	
	Poste d'essence	146-157			
	Café terrasse	158			
	Chenil	159-163		●	
	Éolienne domestique	164-166		●	
	Panneaux solaires	167		●	
	Construction souterraine	173		●	
	Poulailler d'agrément	184.1-184.7			
	Résidence de tourisme	184.8		●	
CONDITIONS					
CONDITIONS	Lot distinct			●	
	Raccordement aqueduc				
	Raccordement égout				
	Puits et installation septique			●	
	Rue publique				
	Rue publique ou privée			●	
MODIF.					
MODIF.	Date	Rég. #	Date	Rég. #	
	08-02-2017	2016-04	17-04-2025	63-2025	
	14-03-2019	09-2018			
	15-04-2021	14-2020			
NOTE 1 Usage autorisé de manière conditionnelle à titre d'usage secondaire					
NOTE 2 Usage autorisé de plein droit à titre d'usage secondaire à l'habitation					
NOTE 3 Usage autorisé de manière conditionnelle à titre d'usage principal ou secondaire					
NOTE 4 Usage spécifiquement autorisé pour les lots n° 6 133 540 et 6 133 551					
! Pour tout usage non agricole, une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec est requise.					
! Les distances séparatrices relatives aux odeurs s'appliquent (voir chapitres XIII et XIV).					