



*Municipalité de
Sainte-Cécile-de-Lévrard*

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CÉCILE-DE-LÉVRARD, TENUE AU 228, RUE PRINCIPALE LE 10 NOVEMBRE 2025 À 20 H 30, SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR SIMON BRUNELLE, MAIRE.

Présents :

- Monsieur Éric Chastenay, conseiller au siège numéro 1
- Madame Maripier Massicotte, conseillère au siège numéro 2
- Monsieur Pierre Carignan, conseiller au siège numéro 3
- Monsieur Michel Deshaies, conseiller au siège numéro 4
- Madame Diane Chandonnet, conseillère au siège numéro 5
- Monsieur Sébastien Lemay, conseiller au siège numéro 6

La directrice générale et greffière-trésorière, Madame Amélie Hardy Demers agit à titre de secrétaire d'assemblée

RÉSOLUTION No 3630-11-25

**Dépôt et adoption du premier projet de règlement # 2025-12-22
modifiant le règlement de zonage # 2014-05**

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage de la municipalité de Sainte-Cécile-de-Lévrard est en vigueur depuis le 11 septembre 2014;

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

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal entend modifier le règlement de zonage afin d'ajouter des définitions en lien avec le nouveau règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal entend modifier le règlement de zonage afin de préciser les types de revêtement extérieur permis;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal entend modifier le règlement de zonage afin de permettre les conteneurs comme structure de bâtiment principal ou pour un agrandissement;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal entend modifier le règlement de zonage afin de permettre les conteneurs comme bâtiment accessoire;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal entend modifier le règlement de zonage afin d'exiger un facteur d'atténuation F3 pour les installations d'élevage de veaux de lait à moins de 1,5 km du périmètre d'urbanisation;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal entend modifier le règlement de zonage afin d'ajuster le plan de zonage avec la zone agricole transposée, inclure de la propriété du 1010 rue Saint-Pierre à la zone M-02 et retirer la couche des îlots déstructurés;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal entend modifier le règlement de zonage afin de corriger la marge latérale sur rue de 66 mètres pour 6 mètres dans la zone M-05.

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le **10 novembre 2025** par **monsieur Éric Chastenay** ;

SUR PROPOSITION DE **MONSIEUR SÉBASTIEN LEMAY**,

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS que le conseil de la municipalité de Sainte-Cécile-de-Lévrard dépose et adopte le premier projet de règlement # **2025-12-22** modifiant le règlement de zonage # 2014-05.

ADOPTÉE

Donné à Sainte-Cécile-de-Lévrard
ce onze novembre de l'an deux mille vingt-cinq
Copie certifiée conforme
Aux livres des délibérations



Amélie Hardy Demers
Directrice générale et greffière-trésorière

Article 1

Modification de l'article 16

L'article 16 est modifié de la façon suivante :

1° par l'insertion, en suivant l'ordre alphabétique, de la définition suivante :

Bâtiment patrimonial
Un bâtiment cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire adopté par la MRC de Bécancour en vertu de l'article 120 de cette loi.

2° par l'insertion, en suivant l'ordre alphabétique, de la définition suivante :

Immeuble patrimonial
Tout bien immeuble qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, paysagère, scientifique, sociale, urbanistique ou technologique, notamment un bâtiment, une structure, un vestige ou un terrain.

3° par le remplacement de la définition suivante :

Logement intergénérationnel
Logement supplémentaire à un bâtiment principal destiné à être occupé par une personne ayant, ou ayant eu, un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal.

Par ce qui suit :

Logement intergénérationnel
Logement supplémentaire intégré, attaché ou détaché à une habitation unifamiliale isolée destiné à être occupé par une personne ayant, ou ayant eu, un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal.

Commenté [RR1]: Pour mentionner que maintenant, un logement intergénérationnel peut être détaché

Article 2

Ajout de la sous-section 5, à la section II, du chapitre VIII

Le chapitre VIII est modifié par l'ajout, à la section II, à la suite de l'article 117, de la sous-section suivante :

Sous-Section 5 Dispositions particulières aux conteneurs

Commenté [RR2]: Pour terrain résidentiel

117. 1 Zone
La présente sous-section s'applique uniquement dans les zones A.

Commenté [RR3]: En dehors du village (périmètre urbain)

117. 2 Nombre
Un maximum d'un conteneur, comme bâtiment accessoire, est permis par terrain.

117.3 Hauteur maximale
La hauteur maximale d'un conteneur est de 3 mètres.

117.4 Localisation et implantation
Le conteneur doit être situé en cour arrière à 1,5 mètre minimal des lignes de terrain.

117.5 Architecture et apparence
Le conteneur doit être recouvert d'un revêtement extérieur permis ainsi que d'une toiture s'harmonisant avec le bâtiment principal.

Article 3

Ajout de la sous-section I, à la section III, du chapitre VIII

Le chapitre VIII est modifié par l’ajout, à la section III, à la suite de l’article 118, de la sous-section suivante :

Sous-Section 1 Dispositions particulières aux conteneurs

Commenté [RR4]: Pour terrain à usage non résidentiel

118. 1 Zone

La présente sous-section s’applique uniquement dans la zone M-02, la zone M-05 et les zones A.

Commenté [RR5]: Zones ciblées

118. 2 Nombre

Un maximum de deux conteneurs, comme bâtiment accessoire, est permis par terrain.

118.3 Hauteur maximale

La hauteur maximale d'un conteneur est de 3 mètres.

118.4 Localisation et implantation

Le conteneur doit être situé en cour arrière à 1,5 mètre minimal des lignes de terrain.

118.5 Architecture et apparence

Les conteneurs doivent être exempts de rouille, d'écriteaux ou d'icônes. Si tel est le cas, ces derniers devront être peints pour être de couleur unie ou un revêtement extérieur permis devra y être apposé.

Dans le cas où deux conteneurs seraient utilisés pour former un seul bâtiment accessoire, une toiture reliant les deux conteneurs ensemble est exigée, et ce, sans dépasser la hauteur et la superficie permises pour les bâtiments accessoires.

Article 4 Modification de l’article 125

Le paragraphe 3 du premier alinéa de l’article 125 est remplacé par ce qui suit :

« 3e Un accès à l'intérieur entre les deux logements est prévu, sauf lorsqu'il s'agit d'un logement intergénérationnel détaché; »

Commenté [RR6]: Ajout de cet élément pour concorder avec les logements détachés

Article 5 Modification de l’article 200

L’article 200 est remplacé par le suivant :

Commenté [RR7]: On vient retirer l’interdiction de conteneur

200. Architecture, volume et apparence extérieure

Il est strictement interdit de construire, de transformer ou d'ajouter un bâtiment ou une construction dont le résultat aurait une forme, une masse ou un aspect autre que ceux généralement rencontrés pour le type d'usage visé dans la zone concernée.

Il est strictement interdit de transformer ou d'agrandir une roulotte, un véhicule, un abri d'auto temporaire ou une remorque pour en faire un bâtiment ou de les unir à un bâtiment.

Un conteneur peut être utilisé comme structure de bâtiment principal ou pour un agrandissement. Dans tous les cas, il doit être recouvert d'un revêtement extérieur autorisé. De plus, les dimensions doivent respecter les superficies minimales prescrites au présent règlement ainsi que les normes d'implantation de celles d'un bâtiment principal, prescrites aux grilles de spécifications.

Commenté [RR8]: On vient autoriser les conteneurs comme bâtiments accessoires et comme structure de bâtiment principal.

Article 6 Modification de l’article 201

Le titre de l'article 201 est modifié de la façon suivante :

201. Revêtement extérieur mural autorisé pour les usages résidentiels

Article 7

Ajout de l'article 201.1

La sous-section 6, de la section 1 du chapitre XII, est modifiée par l'ajout de l'article suivant :

201.1 Revêtement extérieur de toiture autorisé pour les usages résidentiels

Seuls les matériaux suivants sont autorisés comme revêtement extérieur de toiture pour les bâtiments principaux:

- 1e le bardeau d'asphalte;
- 2e les membranes goudronnées multicouches;
- 3e les membranes élastomères;
- 4e la tuile d'ardoise, d'argile, d'acier, de béton préfabriqué, en polymère;
- 5e le bardeau de cèdre;
- 6e les parements métalliques peints et traités en usine;
- 7e la planche architecturale et finie;
- 8e la tôle architecturale peinte et cuite à l'usine;
- 9e la tôle à baguette, la tôle à la canadienne ou la tôle agrafée.

Article 8

Modification de l'article 208

L'article 208 est modifié par le remplacement du 2^e alinéa, par l'alinéa suivant :

Les remorques et les roulottes sont prohibées comme bâtiments accessoires.

Commenté [RR9]: On vient retirer l'interdiction de conteneur

Article 9

Modification de l'article 223

L'article 223 est modifié par le remplacement du 2^e alinéa, par l'alinéa suivant :

Il est strictement interdit de transformer ou d'agrandir une roulotte, un véhicule, un abri d'auto temporaire ou une remorque pour en faire un bâtiment ou de les unir à un bâtiment.

Commenté [RR10]: On vient retirer l'interdiction de conteneur

Article 10

Ajout de l'article 238.1

L'article 238.1 est ajouté à la suite de l'article 238 et se lit ainsi :

« 238.1 Dispositions relatives aux installations d'élevage de veaux de lait

À moins de 1,5 kilomètre du périmètre d'urbanisation, la construction ou l'agrandissement d'une installation d'élevage de veaux de lait nécessite un facteur d'atténuation « Autres technologies F3 ». Ce facteur peut notamment être satisfait par la mise en place d'une haie brise-vent conforme aux caractéristiques recommandées par le MAPAQ. »

Commenté [RR11]: Ajout de l'obligation d'un facteur F3 pour réduire les odeurs. Dans le calcul des distances séparatrices, F3 est facultatif, nous le rendons obligatoire pour les veaux de lait à moins de 1,5 km du périmètre urbain.

Article 11

Modification du plan de zonage

Le plan de zonage est modifié par l'ajustement de la zone M-01 à la zone agricole transposée, ainsi que l'inclusion de la propriété du 1010 rue Saint-Pierre à la zone M-02. L'annexe 1 plan 1 est modifiée par le retrait de la couche des îlots déstructurés. L'annexe 1 plan 1 et l'annexe 1 plan 2 sont remplacées par les plans à l'annexe A et B du présent règlement.

Commenté [RR12]: On vient mettre la future boulangerie dans une zone qui permet son usage, et on ajuste le zonage à la zone agricole transposée. On enlève aussi la couche des îlots déstructurés sur la plan de zonage total, car on les voit dans l'annexe 9.

Article 12

Modification de la grille M-05

Commenté [RR13]: Correction marge

La grille M-05 de l'annexe 2 est modifiée par la correction de la marge latérale sur rue. Au lieu de 66 mètres, la marge est corrigée à 6 mètres. La grille corrigée est présente à l'annexe C du présent règlement.

Article 13

Entrée en vigueur

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

Annexe A



Annexe B



