



PROVINCE DE QUEBEC
MUNICIPALITE REGIONALE DE COMTE LE VAL-SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITE DE VAL-JOLI

RÈGLEMENT NO 2025-04

VISANT À MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2004-6 DANS LE BUT DE MODIFIER LES USAGES PERMIS EN ZONE C-12, D'AUTORISER L'USAGE LAVE AUTO EN ZONE R-4, D'AUTORISER LES BÂTIMENTS EN FORME DE DÔME, DE MODIFIER LES MATÉRIAUX NON-AUTORISÉS ET AJOUTER DES EXEPTIONS À L'INTERDICTION D'USAGE DE CONTENEURS.

- CONSIDÉRANT que le règlement de zonage numéro 2004-6 est actuellement applicable au territoire de la municipalité;
- CONSIDÉRANT les pouvoirs attribués par la Loi à la municipalité de Val-Joli, de modifier son règlement de zonage;
- CONSIDÉRANT que la municipalité désire modifier les usages permis à la grille en zone C-12
- CONSIDÉRANT que la municipalité désire également autoriser des usages mixtes en zone C-12;
- CONSIDÉRANT que la municipalité souhaite autoriser l'usage lave-auto en zone R-4;
- CONSIDÉRANT que la municipalité souhaite autoriser les bâtiments en forme de dôme dans certaines zones;
- CONSIDÉRANT que la municipalité souhaite autoriser le matériau polyéthylène pour les bâtiments en forme de dôme;
- CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a préalablement été donné par le conseiller Patrick Bernier lors de la session du 2 septembre 2025;
- CONSIDÉRANT une assemblée publique de consultation a été tenue le 1^{er} octobre dernier sur le projet de règlement numéro 2025-04;
- CONSIDÉRANT que le règlement a reçu l'approbation des personnes habiles à voter le 5 novembre dernier;

EN CONSÉQUENCE :

IL EST PROPOSÉ PAR Jonathan Morin
APPUYÉ PAR Johanne Maurice
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le premier projet de règlement numéro 2025-04 est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 1.1

L'article 5.6 intitulé « Règles d'interprétation des grilles de spécifications »:

- Est modifié par l'ajout du paragraphe f) avec le texte suivant:
« **f) Usage mixte d'un bâtiment principal**

Il est permis d'exercer plus d'un usage à l'intérieur d'un même bâtiment principal dans la mesure où chaque usage est autorisé comme usage principal dans la zone où il est protégé par droits acquis. Chaque usage est soumis distinctement à l'ensemble des normes et prescriptions édictées à son égard par les règlements d'urbanisme en vigueur. Malgré le premier alinéa, il est interdit d'aménager un logement dans un bâtiment qui est aussi occupé par un usage des sous-groupes A, B, C, D du groupe industriel (art. 4.6 – A, B, C, D). »

Article 2

La grille des usages et des constructions autorisés par zone de l'article 5.7 du règlement de zonage #2004-6 est modifiée par

- l'ajout d'un « X » au croisement de la colonne correspondant à la zone R-4 et de la ligne correspondant à la classe d'usages spécifiquement autorisé Lave-auto à la main et l'ajout du renvoi 18 se définissant comme suit : l'activité doit se dérouler à l'intérieur d'un garage sans élévateur, aucune autre activité reliée à l'automobile n'est autorisée, ne doit pas occasionner de stationnement dans la rue, et le rejet d'eaux usées doit se faire dans l'égout sanitaire.
- Le retrait d'un X au croisement de la colonne correspondant à la zone C-12 et des lignes correspondant aux usages suivants :
 - o Bureaux intégrés à l'habitation
 - o Services funéraires
 - o Services intégrés à l'habitation
 - o Établissements de court séjour
 - o Établissement de restauration intérieurs
 - o Établissements de restauration extérieurs
 - o Magasin d'alimentation
 - o Vente au détail de produits de la ferme
 - o Spécifiquement autorisés : Industrie de 1^{ière} transformation de produits agricoles
- L'ajout d'un X au croisement de la colonne correspondant à la zone C-12 et des lignes correspondant à l'usage Entrepreneurs en construction
- L'ajout des usages spécifiquement autorisés suivants :
 - o Usages mixtes spécifiquement autorisés avec la note du renvoi 12 qui est modifié de la manière suivante :
 - Auparavant le renvoi 12 se lisait comme suit :
Un seul usage du groupe 4.6A (industries de classe A » ou du groupe 3.6B « Industrie de Classe B est permis dans cette zone. De plus aucune activité extérieure dans la cour concernant l'entreposage ne peut être effectuée entre 23 heures et 7 heures.

Il se lit maintenant :

Un seul usage du groupe 4.6A (industries de classe A » ou du groupe 3.6B « Industrie de Classe B » est permis dans cette zone. De plus aucune activité extérieure dans la cour concernant l'entreposage ne peut être effectuée entre 23 heures et 7 heures. L'usage mixte est autorisé pour les activités suivantes : usinage/machinage, redressement de châssis automobile, activités sportives intérieures, activités axées sur le bois sans dépoussiéreur, entreposage intérieur et extérieur (entreposage extérieur autorisé à l'arrière du bâtiment principal et clôturé) en plus des usages autorisés à la grille. Tout usage doit être délimité par un local distinct séparé par des murs coupe-feu. Aucune activité ayant un potentiel de contamination des sols n'est autorisée. Les usages ne doivent pas générer de bruit perceptible à l'extérieur, de manière à ne pas déranger le voisinage. Les activités doivent avoir lieu à l'intérieur en maintenant les portes fermées.

Article 2.1

L'article 7.2 intitulé « Nombre de bâtiments principaux »:

- Est modifié par l'ajout, à la fin de l'article, du paragraphe suivant:
« Nonobstant ce qui précède, un terrain peut être occupé par plus d'un bâtiment principal dans la zone C-12. »

Article 3

L'article 8.1 intitulé « forme des bâtiment »:

- Au deuxième paragraphe « *Les bâtiments en forme de dôme ou de demi-cylindre ne sont permis que dans les zones agricoles et agro-forestières et ils doivent être implantés à au moins 20 m (65,6 pi) de la limite de l'emprise de toute rue publique.*

est remplacé par : Les bâtiments en forme de dôme ou de demi-cylindre ne sont permis que dans les zones agricoles, agro-forestières, commerciales et d'extraction. Ils sont également autorisés pour les usages d'utilité publique. Ils doivent être implantés à au moins 60 m (196,9 pi) de la limite de l'emprise de toute rue publique.

Le revêtement extérieur d'un bâtiment en forme de dôme ou de demi-cylindre doit être entretenu et réparé au besoin. Dans l'éventualité que le revêtement extérieur soit dans un état de détérioration avancé, ne permettant plus de protéger l'intérieur du bâtiment des intempéries, le revêtement extérieur doit être remplacé à l'intérieur d'un délai de 30 jours. Autrement, la structure complète doit être complètement démontée à l'intérieur d'un délai de 60 jours. Si la structure du bâtiment en forme de dôme ou de demi-cylindre est conservée par son propriétaire, elle doit être entreposée de façon à ce qu'elle ne soit pas visible de la rue.

Article 4

L'article 8.2 intitulé « Véhicules autorisés comme bâtiment »

- Est modifié par l'ajout, à la fin de l'article, du paragraphe suivant :
« Malgré les paragraphes précédents, l'utilisation de multiples conteneurs comme assemblage est autorisée pour la construction d'un bâtiment accessoire dans toutes les zones, lesquels conteneurs ne peuvent être superposés en hauteur. L'assemblage issu de ces conteneurs doit être recouvert d'un revêtement extérieur de façon permanente. De plus, cet assemblage doit être muni d'une toiture avec une pente minimale de 4 :12. Le bâtiment accessoire issu de cet assemblage de conteneurs doit obligatoirement être installé en cour arrière et doit respecter les marges de recul pour les bâtiments accessoires indiquées dans la grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments pour la zone où il est installé. De plus, la construction de tout bâtiment multi-conteneurs destinés à l'usage du public ou industriel est assujettie à l'obligation de plans préparés et signés par un ingénieur ainsi que dans les autres cas prévus dans le champ des activités réservées à l'ingénieur prévu à la Loi sur les ingénieurs. Le cas échéant, il est de la responsabilité du requérant de s'assurer que les plans de construction soient élaborés conformément à cette loi. »

Article 5

L'article 8. intitulé « Matériaux de revêtement extérieur interdit»

- Le texte de l'article 7 se lisait comme suit :
 - le polyéthylène, sauf pour les abris d'auto, les serres et les tunnels agricoles;est remplacé par :
 - « le polyéthylène, le polyuréthane ou autres types de membranes, sauf pour les abris d'auto, les serres, et les tunnels agricoles et les bâtiments en forme de dôme **ou de demi-cylindre** autorisés au règlement »

Article 6

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

ADOPTÉ à Val-Joli, CE 10 novembre 2025

PATRICK BERNIER, maire

MARIE-CÉLINE CORBEIL, Greffière-trésorière

Avis de motion : 2 septembre 2025
Adoption du premier projet : 2 septembre 2025
Assemblée de consultation 1^{er} octobre 2025
Adoption du second projet de règlement : 1^{er} octobre 2025
Approbation des PHV : 5 novembre 2025
Adoption du règlement : 10 novembre 2025
Certificat de conformité de la MRC 19 janvier 2026
Avis de promulgation d'entrée en vigueur : 20 janvier 2026