



**PROJET DE RÈGLEMENT  
No 2021-05.05**

**PROJET DE RÈGLEMENT NO 2021-05.05 –  
RELATIF À LA CRÉATION DE LA ZONE C-04.1**

Copie à la disposition du public lors de la  
séance ordinaire du 7 juillet 2025

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Saint-Thomas peut modifier son règlement de zonage en vertu des articles 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a été donné séance tenante ;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par \_\_\_\_\_, appuyé par \_\_\_\_\_ et résolu à l'unanimité des conseillers que le premier projet de règlement portant le numéro 2021-05.05 soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

### **Article 1**

Le préambule fait partie intégrante du règlement.

### **Article 2**

Le plan de zonage en annexe A du Règlement de zonage 2021-05, est modifié afin de créer la zone C-04.1 en détachant de l'actuelle zone C-04 les immeubles suivants :

- 590 rue Principale, lot 4 782 494,
- 600 rue Principale, lot 4 782 495,
- 609 A rue Principale, lot 4 782 507,
- 613A-613 B rue Principale, lot 4 782 506,
- Lot 4 782 497,
- 661 rue Principale, lot 6 421 132,
- Lot 4 783 201,
  
- Lot 4 783 202,

, le tout, conformément à l'extrait du plan de zonage modifié annexé au présent règlement (Annexe « A »).

### **Article 3**

La grille des usages et des normes afférentes à la zone C-04.1 ainsi créée est celle reproduite en annexe au présent règlement (Annexe « B »).

### **Article 4**

L'article 209 du Règlement de zonage 2021-05 est modifié par l'ajout, à la suite du neuvième paragraphe, des paragraphes suivants :

« 10° Service de restauration avec ou sans service à l'auto ;

11° Vente au détail de produits alimentaires et tout produits connexes.

12° Vente au détail de gaz sous pression, incluant une station de remplissage de gaz »

### Article 5

Le 6<sup>ième</sup> paragraphe de l'article 233 du Règlement de zonage 2021-05 est remplacé par le suivant :

« 6° Malgré les dispositions précédentes, les cases de stationnements sont prohibées dans la partie de la façade principale située devant la porte d'entrée principale ; »

### Article 6

Le 6<sup>ième</sup> paragraphe de l'article 305 du Règlement de zonage 2021-05 est remplacé par le suivant :

« 6° Malgré les dispositions précédentes, les cases de stationnements sont prohibées dans la partie de la façade principale située devant la porte d'entrée principale ; »

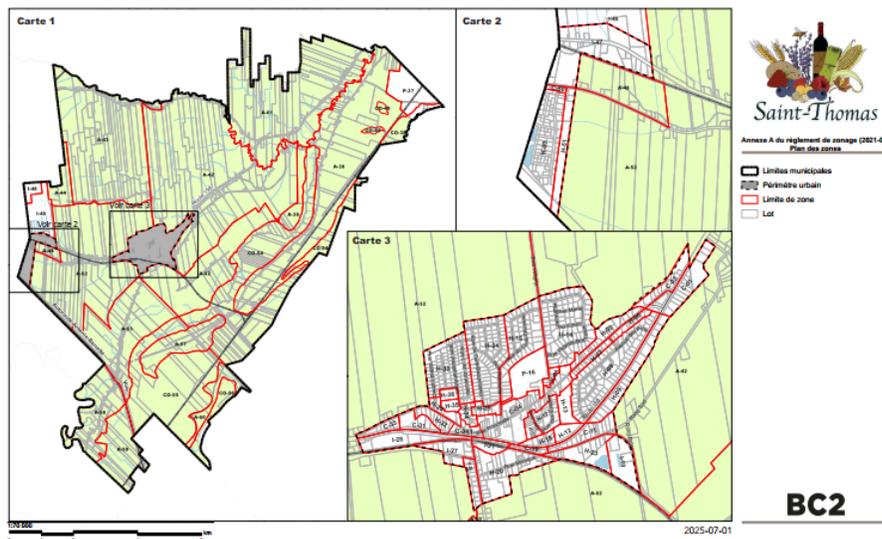
### Article 7

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

M. André Champagne  
Maire

Mme Danielle Lambert, B.A.A  
Dir. générale et greffière-trésorière

### Annexe A – Plan de zone modifié



# Saint-Thomas

Grilles des usages et des normes

Règlement de zonage - ANNEXE "B"

Usage de prédominance : **C**

Numéro de zone : **04.1**

A - USAGES AUTORISÉS		A	B	C	D	
Groupes	Classes					
Habitation (H)	1. Habitation unifamiliale	H1	• (2)	• (2)		
	2. Habitation bifamiliale	H2	• (2)	• (2)		
	3. Habitation trifamiliale	H3	• (2)	• (2)		
	4. Habitation multifamiliale	H4				
	5. Habitation collective	H5				
	6. Habitation mobile	H6				
Commerces et services (C)	7. Commerce de détail et de proximité	C1			•	
	8. Commerce de détail, d'achats semi-réfléchis et réfléchis	C2			•	
	9. Service personnel, professionnel, d'affaire et financier	C3			• (2)	
	10. Commerce lié aux véhicules et aux services pétroliers	C4			•	
	11. Commerce récréatif, de divertissement et de loisirs	C5			• (2)	
	12. Service de restauration et d'hébergement	C6			•	
Industrie (I)	14. Activité industrielle	I1				
	15. Service d'affaires	I2				
	16. Service de construction, d'entreposage et de transport	I3				
	17. Exploitation et extraction	I4				
Public et institutionnel (P)	18. Service gouvernemental et d'administration publique	P1				•
	19. Lieu de culte et d'éducation	P2				• (2)
	20. Établissement de santé et services sociaux	P3				• (2)
	21. Service public	P4				•
Agricole (A)	22. Agriculture de culture	A1				
	23. Agriculture d'élevage	A2				
	24. Autres activités agricoles	A3				

B - USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS / PERMIS		A	B	C	D
Usages spécifiquement exclus	25.			C3-04 (3) 5531 (C4) 5532 (C4) 55391(C4)	(3)
Usages spécifiquement permis	26.			C2-01	4211 (P4) 4299 (P4) 46211(P4) 4621 (P4)

C - NORMES PRESCRITES (bâtiment principal)		A	B	C	D	
Mode d'implantation	27. Isolée	•	•	•	•	
	28. Jumelée					
	29. Contiguë					
Marges	30. Avant (m)	min.	2 (1)	2 (1)	2 (1)	2 (1)
	31. Latérale d'un côté (m)	min.	2 (1)	2 (1)	2 (1)	2 (1)
	32. Latérale de l'autre côté (m)	min.	2 (1)	2 (1)	2 (1)	2 (1)
	33. Arrière (m)	min.	6 (1)	6 (1)	6 (1)	6 (1)
Bâtiment	34. Hauteur (étage)	min.	1	1	1	1
	35. Hauteur (étage)	max.	2	3	3	3
	36. Hauteur (m)	max.	9.5	12	11	
	37. Largeur (m)	min.				
Rapports	38. Logement/bâtiment	min.				
	39. Logement/bâtiment	max.				
	40. Coefficient d'occupation du sol (COS)	min.				
	41. Coefficient d'occupation du sol (COS)	max.	0.6	0.9	0.6	0.6
	42. Coefficient d'emprise au sol (CES)	min.				
	43. Coefficient d'emprise au sol (CES)	max.	0.3	0.3	0.3	0.3

D - LOTISSEMENT (Voir Règlement de lotissement pour les autres terrains et les dispositions particulières)		A	B	C	D	
Terrain partiellement desservi hors corridor riverain	44. Largeur (m)	min.	20	25	25	25
	45. Superficie (m <sup>2</sup> )	min.	550	900	900	900
	46. Profondeur (m)	min.				

E - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		A	B	C	D
	47. Bâtiment à usage mixte	•	•	•	
	48. Projet intégré				

F - NOTES	
(1) La marge avant maximum est de 4 mètres sur la rue Principale. Marge pour les nouveaux bâtiments en bordure de l'autoroute 31, de la route 158 et du rang Saint-Charles : 10 m (Habitation - art. 56); 15 m (Commercial - art. 161- et 6541 Service de garderie)	
(2) Dispositions relatives aux nouveaux usages sensibles dans une zone de bruit routier identifiée à l'annexe C (art. 528-529).	
(3) Les nouvelles institutions régionales sont prohibés.	

G - AMENDEMENTS	
2021-05.05	Création de la zone