



SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 712-46-2026

RÈGLEMENT NUMÉRO 712-46-2026 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 712-00-2013 AFIN DE MODIFIER LES LIMITES DE LA ZONE TR-185 AU PROFIT DE LA ZONE CEN-183, DE MODIFIER LES LIMITES DE LA ZONE HCV-191 AU PROFIT DE LA ZONE CEN-207 ET D'APPORTER DIVERS AJUSTEMENTS RÈGLEMENTAIRES

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné et qu'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 10 mars 2026;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 1^{er} avril 2026;

CONSIDÉRANT qu'un second projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 7 avril 2026;

CONSIDÉRANT que le président d'assemblée a mentionné la nature et l'effet du projet de règlement;

QU'À SA SÉANCE DU [REDACTED] 2026, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le tableau de l'article 64 du règlement de zonage numéro 712-00-2013, est modifié par le remplacement de la section intitulée « Groupe d'usages résidentiels » par les lignes suivantes :

«

USAGES	NOMBRE MINIMAL DE CASES
GRUPE D'USAGES RÉSIDENTIELS	
Hab. de deux à quatre logements (h2) : Logement de 3½ pièces et moins	1 case par logement
Hab. unifamiliale (h1) et hab. de deux à quatre logements (h2) : Logement de plus de 3½ pièces	2 cases par logement, sauf pour les unités d'habitations additionnels pour la classe d'usage h1, une seule case additionnelle sera requise
Hab. de cinq à huit logements (h3) et hab. de neuf logements ou plus (h4)	1,5 case par logement de plus de 3½ pièces, 1 case par logement de 3½ pièces et moins, plus 1 case pour visiteur par tranche de 10 cases minimales exigées
Hab. communautaire (h5)	1 case de stationnement par chambre, 1 case pour visiteur par tranche de 10 cases minimale exigée, 1 case par employé exigée

2. L'article 64.1 du règlement de zonage numéro 712-00-2013 est remplacé par le suivant :

« 64.1 Aménagement et entretien d'un espace de stationnement

Tout espace de stationnement doit être aménagé et entretenu selon les dispositions du tableau suivant :

CRITÈRES	1 à 4 cases	5 à 9 cases	10 cases et plus
1 Une aire de stationnement hors rue doit être aménagée pour permettre l'accès et la sortie des véhicules en marche avant.	Non	Oui	Oui
2 Une aire de stationnement hors rue doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un véhicule pour y avoir accès.	Non	Oui	Oui (*)
3 Les allées d'accès et de circulation ne peuvent être utilisées comme aire de stationnement hors rue.	Non	Oui	Oui
4 Une aire de stationnement hors rue et les allées d'accès doivent être entourées d'une bordure de béton ou d'asphalte.	Non	Oui	Oui
5 L'aire de stationnement hors rue et les allées d'accès doivent être pavées (sauf pour les immeubles appartenant au groupe d'usage agricole).	Oui	Oui	Oui
6 Un plan de génie civil est requis pour l'obtention du certificat d'autorisation pour l'aménagement de l'aire de stationnement.	Non	Non	Oui
7 Les cases de stationnement doivent être lignées.	Non	Oui	Oui

* Sauf pour l'aménagement de stationnements souterrains en tandem, soit deux cases disposées l'une derrière l'autre, ne permettant pas la sortie du véhicule le plus éloigné sans déplacer l'autre.

Les cases en tandem doivent être réservées et identifiées à la même unité de logements. »

3. L'article 71 du règlement de zonage numéro 712-00-2013 est modifié par la suppression du mot « unifamilial ».
4. L'article 101 du règlement de zonage numéro 712-00-2013 est remplacé par le suivant :

« 101. Protection des arbres sur les terrains construits ou lors de travaux de construction

Tout projet de construction doit assurer la protection des branches, du tronc et des racines des arbres comportant un diamètre à hauteur de poitrine de 5 cm et plus dont l'abattage pas n'a été autorisé.

Sous réserve des dispositions prévues à l'article 103, la protection d'un arbre existant doit, en tout temps, être privilégiée.

Dans le cas de travaux de construction ou d'aménagement conformes et, lorsque requis, autorisés par un permis de construction ou certificat d'autorisation, seul l'abattage des arbres situés à l'intérieur du périmètre prescrit au paragraphe g) de l'alinéa 2 de l'article 103 est autorisé. Les arbres situés à l'extérieur de ce périmètre doivent être protégés efficacement afin d'éviter leurs dépérissements.

L'entreposage de matériaux (pierres, briques, matériel d'excavation, etc.) ainsi que la circulation de la machinerie sont interdits à moins de 3 m du tronc d'un arbre.

Un arbre ne peut servir de support lors de travaux de construction, d'agrandissement, de rénovation, de déplacement ou de démolition.

Lorsque le niveau naturel d'un terrain doit être modifié par des travaux de remblai ou de nivellement, les arbres conservés doivent être protégés au préalable afin d'éviter toute altération. »

5. L'article 104 du règlement de zonage numéro 712-00-2013 est remplacé par le suivant :

« 104. Remplacement d'arbre abattu

Tout arbre abattu selon l'une des raisons énumérées aux paragraphes a) à g) de l'alinéa 2 de l'article 103 ou en contravention du présent règlement doit être remplacé par un arbre ayant un diamètre minimal de 5 cm à hauteur de poitrine à la plantation.

Toutefois, aucun remplacement n'est exigé lorsque le nombre d'arbres subsistant sur le terrain après l'abattage demeure supérieur ou égal au nombre minimal d'arbres requis établi conformément au tableau ci-après.

Dans l'éventualité où l'abattage d'un arbre entraîne une non-conformité au nombre minimal d'arbres exigé pour le terrain, le propriétaire doit procéder à la plantation du nombre d'arbres nécessaire afin de rétablir la conformité.

Au nombre des méthodes de calcul qui peuvent être utilisées, la méthode la plus exigeante doit être celle retenue dans le calcul du nombre d'arbres requis.

Toute fraction d'arbre égale ou supérieure à un demi-arbre (0,50) doit être considérée comme un arbre additionnel requis.

De plus, en aucun temps, un cèdre ne peut être comptabilisé dans le nombre d'arbres minimum requis.

Le calcul du nombre minimal d'arbres requis doit respecter ce qui suit :

Classe d'usage	Arbre par mètre carré de superficie de terrain
Habitation	1/250
Commercial	1/500
Industriel	
Communautaire	
Utilité publique	
Agricole	N/A

Le remplacement d'un arbre doit être effectué par le propriétaire ou l'occupant du terrain sur lequel se trouvait l'arbre à remplacer au plus tard, selon le cas applicable :

- lorsque l'arbre doit être remplacé en vertu des paragraphes a) à f) de l'alinéa 2 de l'article 103, dans un délai de 6 mois suivant la date de délivrance du certificat d'autorisation d'abattage d'arbre;
- lorsque l'arbre doit être remplacé en vertu du paragraphe g) de l'alinéa 2 de l'article 103, dans un délai de 6 mois suivant la date d'expiration du permis de construction ou du certificat d'autorisation;
- lorsque l'arbre est abattu en contravention du présent règlement, dans un délai de 6 mois suivant la date de constatation de l'infraction par la Ville, si aucun permis ou certificat d'autorisation n'a été délivré.

Le propriétaire doit s'assurer que les conditions sont optimales lors de la plantation et que les soins requis à la survie et à la croissance de l'arbre planté soient apportés, le tout à ses frais. Un arbre doit être maintenu en bon état et être remplacé au besoin, aux mêmes conditions. »

- L'article 338 du règlement de zonage numéro 712-00-2013 est modifié par l'addition, à la fin de l'article, des mots « à l'exception des usages résidentiels ».
- L'article 343 du règlement de zonage numéro 712-00-2013 est abrogé.
- L'article 348 du règlement de zonage numéro 712-00-2013 est abrogé.
- L'article 354 du règlement de zonage numéro 712-00-2013 est abrogé.
- L'article 356 du règlement de zonage numéro 712-00-2013 est abrogé.

11. Le plan de zonage de l'annexe 2 du règlement de zonage numéro 712-00-2013, est modifiée par :

- a. l'agrandissement de la zone CEN-182 au profit de la zone H-46 :
 - i. par le retrait du lot 5 976 771 du cadastre du Québec de la zone H-46;
 - ii. par l'addition du lot 5 976 771 du cadastre du Québec dans la zone CEN-182.
- b. l'agrandissement de la zone CEN-183 au profit de la zone TR-185 :
 - i. par le retrait des lots 6 691 146, 5 978 310, 5 978 320 et 5 978 321 du cadastre du Québec de la zone TR-185;
 - ii. par l'addition des lots 6 691 146, 5 978 310, 5 978 320 et 5 978 321 du cadastre du Québec dans la zone CEN-183.
- c. L'agrandissement de la zone CEN-207 au profit de la zone HCV-191 :
 - i. par le retrait des lots 6 456 287 et 6 419 745 du cadastre du Québec de la zone HCV-191;
 - ii. par l'addition des lots 6 456 287 et 6 419 745 du cadastre du Québec dans la zone CEN-207.

Ces modifications sont illustrées à l'annexe A du présent règlement. En cas de contradiction entre l'annexe A et le texte, l'annexe prévaut.

12. L'annexe 3 du Règlement de zonage 712-00-2013 est modifié par :

- a. Le remplacement de la grille de la zone « CEN-183 » afin :
 - i. de retirer de la 1^{ère} colonne de la grille, la note « *68 »,
 - ii. de retirer de la 1^{ère} colonne de la grille, la note « *70 ».
- b. Le remplacement de la grille de la zone « CEN-207 » afin :
 - i. de remplacer les libellés « 3/4 » par « 3/5 », dans la ligne « Nombre d'étages (minimum/maximum) »;
 - ii. de retirer la note « *70 ».

Ces modifications sont illustrées à l'annexe B du présent règlement. En cas de contradiction entre l'annexe et le texte, l'annexe prévaut.

13. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ANNEXE A – Extrait du plan de zonage des limites des zones CEN-182, H-46, CEN-183, TR 185 HCV-191, CEN-207;

ANNEXE B – Grilles d'usages et normes des zones CEN-183 et CEN-207

Simon Lacoste, maire

Isabelle Paquette, greffière

Avis de motion :
Adoption premier projet :
Assemblée publique de consultation :
Adoption du second projet :
Adoption finale du règlement :
Approbation de la MRC :
Entrée en vigueur :



ANNEXE A DU RÈGLEMENT 712-46-2026

Extrait du plan de zonage

Limites des zones **CEN-182**, **H-46**, **CEN-183**, **TR-185**, **HCV-191** et **CEN-207** :

Modification 1 - Intégration des lots 6 419 745 et 6 456 287 à la zone CEN 207

CEN 207

Lot 6 456 287

Lot 6 419 745

CEN-183

6 456 276

6 522 226

6 483 698

6 419 731

6 419 730

CV-191

6 419 729

6 522 228

6 419 746

6 419 743

6 522 229

6 456 286

6 419 742

6 419 735

6 419 741

6 419 740

6 419 739

6 419 738

6 419 737

6 522 230

6 419 736

6 522 231

6 522 232

6 522 233

6 456 288

6 483 699

6 419 734

6 419 716

615

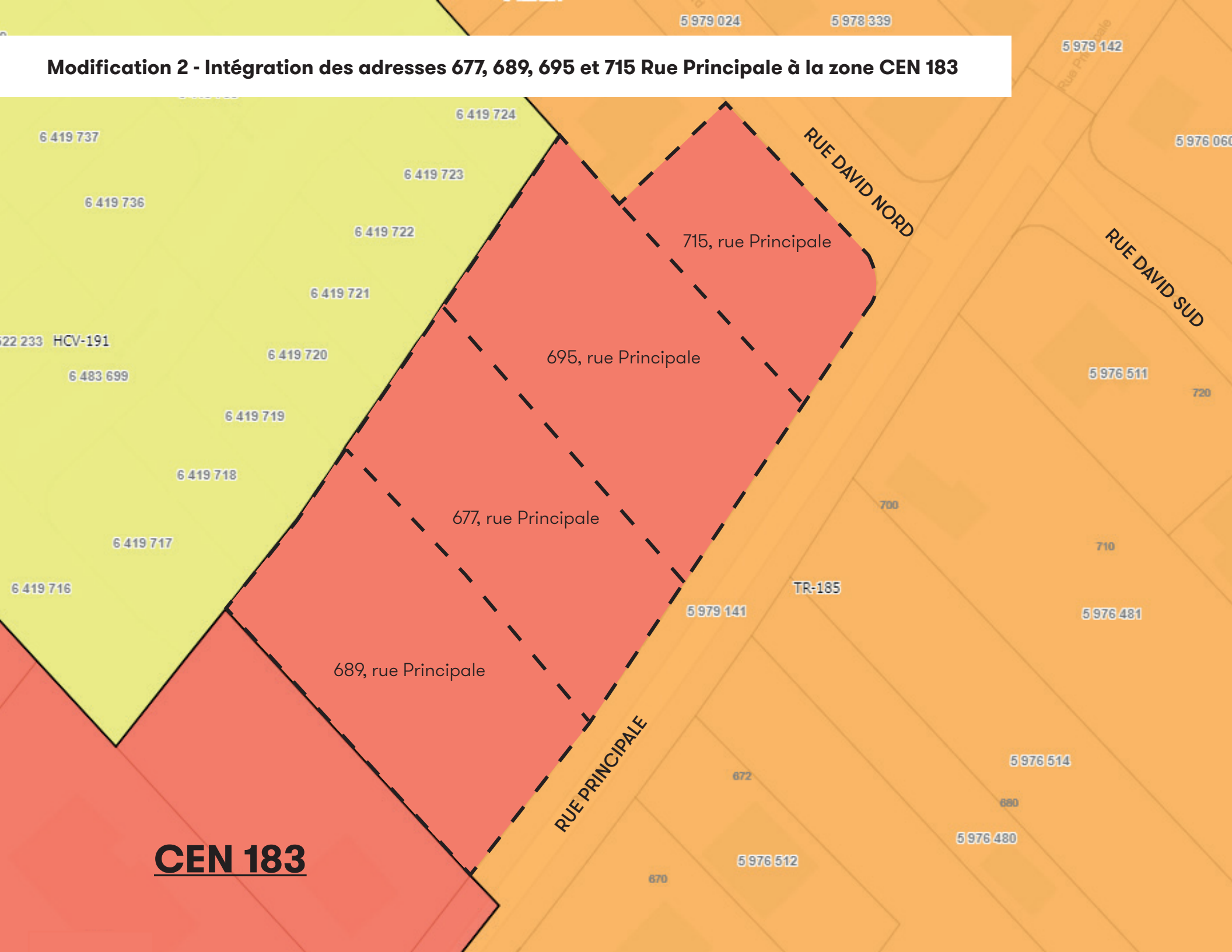
5 978 283

482

5 978 289

5 978 295

Modification 2 - Intégration des adresses 677, 689, 695 et 715 Rue Principale à la zone CEN 183



Modification 3 - Intégration de l'adresse 382 Rue Bourgeois Sud à la zone CEN 182

CEN 182

382, rue Bourgeois Sud

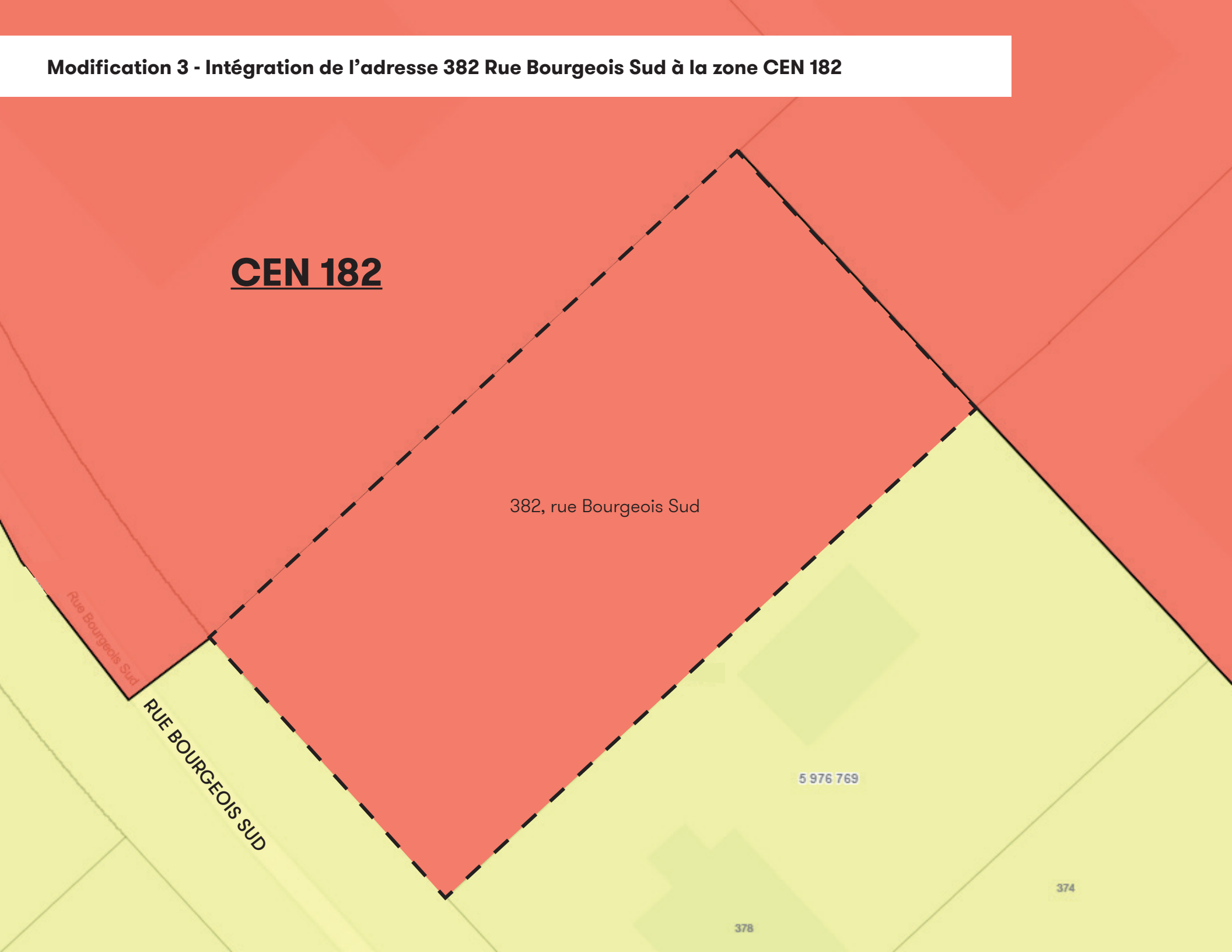
Rue Bourgeois Sud

RUE BOURGEOIS SUD

5 976 769

378

374





ANNEXE B DU RÈGLEMENT 712-46-2026

Grilles d'usages et normes des zones CEN-183 et CEN-207

	Groupes d'usages	Classes d'usages	CEN-183	CEN-183	CEN-183	CEN-183	CEN-183	CEN-183
USAGES AUTORISÉS	Résidentiel (H)	Hab. unifamiliale (h1)						
		Hab. de deux à quatre logements (h2)						
		Hab. de cinq à huit logements (h3)	•	•	•			
		Hab. de neuf logements et plus (h4)	•	•	•			
		Hab. communautaire (h5)						
	Commercial (C)	Bureau (c1)	•	•	•	•	•	•
		Service (c2)	•	•	•	•	•	•
		Hôtellerie et restauration (c3)	•	•	•	•	•	•
		Commerce de vente au détail (c4)	•	•	•	•	•	•
		Comm. véhicules de prom. (c5)				•	•	•
		Récréation (c6)				•	•	•
	Communautaire (P)	Institutionnel et administratif (p1)	•	•	•	•	•	•
		Parc et espace vert (p2)	•	•	•	•	•	•
		Utilité publique (p3)						
	Industriel (I)	Industrie légère (i1)						
Industrie semi-commerciale (i2)								
Industrie extractive (i3)								
Agricole (A)	Culture et élevage (a1)							
	Usages spécifiquement permis					*53	*53	*53
	Usages spécifiquement exclus							
IMPLANTATION DU BÂTIMENT	Structure du bâtiment	Isolée	•			•		
		Jumelée		•			•	
		Contiguë			•			•
	Marges minimales	Avant (m)	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
		Latérale (m)	3	3	3	3	3	3
		Latérale totale (m)	6	3	3 *24	6	3	3 *24
Arrière (m)		7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT	Largeur minimum (m)	20	20	20	20	20	20	
	Profondeur minimum (m)							
	Superficie d'implantation minimum (m²)							
	Nombre d'étages (minimum\maximum)	3\4	3\4 *70	3\4 *70	3\4 *70	3\4 *70	3\4 *70	
	Nombre de locaux commerciaux (maximum)							
	Coefficient d'occupation au sol (C.O.S.) (maximum)							
DISPOSITIONS SPÉCIALES			*42 *47 *56 *75	*42 *47 *56 *68 *75	*42 *47 *56 *68 *75	*42 *47 *16 *17 *75	*42 *47 *16 *17 *75	*42 *47 *16 *17 *75

Amendements	
No. Règlement, no. article	Date
712-41-2024, a.5	2024-12-13

*16 : dans une même zone, aucun usage « entretien et réparation de véhicules » ou « établissement pétrolier », tels que décrit à l'article 29, 5° c) et d) du présent règlement, ne peuvent être implantés à l'intérieur d'un rayon de 300 m d'un établissement du même type (2016, R. 712-11-2016, a. 29), (2021, R. 712-28-2020, a.51)

*17 : dans une même zone, aucun usage « vente et location de véhicules », tel que décrit à l'article 29, 5° a) du présent règlement, ne peut être implanté à l'intérieur d'un rayon de 300 m d'un établissement du même type (2016, R. 712-11-2016, a. 30), (2021, R. 712-28-2020, a.51)

*24 : la marge latérale totale est de 0,0 m pour les unités mitoyennes sur deux côtés

*42 : zone assujettie au règlement sur les P.I.I.A. (2015, R. 712-05-2015, a.4)

*47 : un bâtiment principal mixte (résidentiel et commercial) est autorisé, à condition :
a) que le bâtiment principal ait plus d'un étage;
b) qu'un des usages projetés fasse partie du groupe d'usage Résidentiel (H);
c) que l'ensemble des usages projetés soient autorisés dans la zone;
d) que les logements soient situés aux étages supérieurs au rez-de-chaussée;
e) qu'un commerce ne puisse occuper un étage situé au-dessus d'un étage occupé par un usage faisant partie du groupe d'usage Résidentiel (H);
f) que les logements et les locaux commerciaux soient accessibles par des entrées distinctes. (2016, R. 712-11-2016, a. 25), (2021, R. 712-28-2020, a.51)

*53 : art. 29, 6°, a) et b) (2017, R. 712-16-2017, a. 4)

*56 : les projets intégrés à mixité commerciale et résidentielle sont autorisés dans la zone, selon le règlement relatif aux P.I.I.A. Seules les classes d'usages prévues dans la présente grille peuvent y être exercées (2018, R. 712-17-2017, a.16), (2021, 712-28-2020, a.51)

*68 : Tous les bâtiments doivent être à usage mixte (commercial et résidentiel) (2024, 712-41-2024, a.5)

*70 : Un bâtiment de 4 étages est autorisé uniquement sous réserve de l'atteinte d'un pointage minimal de 75 en vertu de l'article 337 et sous réserve que le dernier étage ait un recul de quatre (4) mètres par rapport aux étages inférieurs (2024, 712-41-2024, a.5)

*75 : Voir le chapitre 12 du Règlement de zonage (2024, 712-41-2024, a.5)

	Groupes d'usages	Classes d'usages	CEN-207	CEN-207	CEN-207
USAGES AUTORISÉS	Résidentiel (H)	Hab. unifamiliale (h1)			
		Hab. de deux à quatre logements (h2)			
		Hab. de cinq à huit logements (h3)	•	•	•
		Hab. de neuf logements et plus (h4)	•	•	•
		Hab. communautaire (h5)			
	Commercial (C)	Bureau (c1)			
		Service (c2)			
		Hôtellerie et restauration (c3)			
		Commerce de vente au détail (c4)			
		Comm. véhicules de prom. (c5)			
		Récréation (c6)			
	Communautaire (P)	Institutionnel et administratif (p1)			
		Parc et espace vert (p2)	•	•	•
		Utilité publique (p3)			
	Industriel (I)	Industrie légère (i1)			
		Industrie semi-commerciale (i2)			
		Industrie extractive (i3)			
Agricole (A)	Culture et élevage (a1)				
	Usages spécifiquement permis				
	Usages spécifiquement exclus				
IMPLANTATION DU BÂTIMENT	Structure du bâtiment	Isolée	•		
		Jumelée		•	
		Contiguë			•
	Marges minimales	Avant (m)	4.5	4.5	4.5
		Latérale (m)	3	3	3
		Latérale totale (m)	6	3	3 *24
		Arrière (m)	7.5	7.5	7.5
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT	Largeur minimum (m)		20	20	20
	Profondeur minimum (m)				
	Superficie d'implantation minimum (m ²)				
	Nombre d'étages (minimum\maximum)		3\5	3\5	3\5
	Nombre de locaux commerciaux (maximum)				
	Coefficient d'occupation au sol (C.O.S.) (maximum)				
DISPOSITIONS SPÉCIALES			*42 *75	*42 *75	*42 *75

Amendements	
No. Règlement, no. article	Date
712-41-2024, a.5	2024-12-13

*24 : la marge latérale totale est de 0,0 m pour les unités mitoyennes sur deux côtés

*42 : zone assujettie au règlement sur les P.I.I.A.
(2015, R. 712-05-2015, a.4)

*75 : Voir le chapitre 12 du Règlement de zonage
(2024, 712-41-2024, a.5)