

AVIS PUBLIC

Aux personnes intéressées par un projet de règlement modifiant le règlement de zonage.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance tenue le 11 mai 2026, le conseil municipal a adopté le projet de règlement numéro **2026-02** intitulé « **Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro 2017-03 de manière à assurer la concordance au règlement numéro 2026-01 modifiant le plan d'urbanisme (règlement numéro 2017-02) afin d'ajouter le cadre réglementaire du Quartier Vertuose** ».
2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le **mardi, 2 juin 2026 à 18 h 30** à l'édifice municipal situé au 599, rue Principale, Saint-Prime. Au cours de cette assemblée, la mairesse ou son représentant expliquera le projet de règlement et les modifications qui seront apportées au règlement de zonage et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.
3. Le projet de règlement peut être consulté à l'édifice municipal, du lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 13 h à 16 h et le vendredi de 9 h à 12 h et sur le site internet de la Municipalité de Saint-Prime à l'adresse suivante : www.saint-prime.ca.

Résumé du projet :

Modifier le règlement de zonage 2017-03 de manière à assurer la concordance au règlement numéro 2026-01 modifiant le plan d'urbanisme (règlement numéro 2017-02) afin d'ajouter le cadre réglementaire du Quartier Vertuose.

Claudia Gagnon
Greffière-trésorière et directrice générale

(Publié dans le journal l'Écho Express, édition du 15 mai 2026)

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE
SAINT-PRIME**

PROJET DE RÈGLEMENT NO 2026-02

Ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro 2017-03 afin d'ajouter le cadre réglementaire du Quartier Vertuose.

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Prime a adopté en date du 11 septembre 2017 le règlement numéro 2017-03 portant sur le règlement de zonage de la Municipalité de Saint-Prime, le tout en conformité aux dispositions connues au chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

ATTENDU QU'en date du 20 février 2018, le règlement de zonage 2017-03 de la Municipalité de Saint-Prime est entré en vigueur suite à l'émission par la MRC du Domaine-du-Roy du certificat de conformité numéro 91035-RZ-01-02-2018;

ATTENDU QUE la Municipalité doit modifier le règlement de zonage 2017-03, afin d'assurer la concordance avec le règlement 2026-01 modifiant le plan d'urbanisme 2017-02 et de constituer un encadrement des constructions à être érigées et des travaux d'aménagement faisant partis du nouveau développement Vertuose, situé au sud du chemin du Quai;

ATTENDU QUE la section V, du chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) permet à la Municipalité de Saint-Prime de modifier son règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres du comité consultatif d'urbanisme recommandent aux membres du conseil de la Municipalité de Saint-Prime l'adoption du présent règlement;

ATTENDU QUE conformément à l'article 124 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), le processus de modification du règlement de zonage débute par l'adoption par le conseil de la Municipalité de Saint-Prime d'un projet de règlement;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par _____, appuyé par _____ et résolu unanimement que le conseil de la Municipalité de Saint-Prime adopte par résolution le règlement numéro 2026-02 et décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule ci-haut fait partie intégrante du présent règlement comme si au long reproduit.

ARTICLE 2 MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le règlement de zonage est modifié de manière à :

1. Remplacer l'article 45 « **Usages et constructions principaux** » du chapitre 5 « **Dispositions particulières applicables aux zones résidentielles** » par le suivant :

Les grilles de spécifications nos **100 à 118** inclusivement portant sur les zones résidentielles précisent les constructions et usages principaux autorisés ainsi que le cadre normatif applicable.

2. Remplacer le dernier pico du deuxième paragraphe de l'article 46 « **Usages secondaires** » du chapitre 5 « **Dispositions particulières applicables aux zones résidentielles** » par le suivant :

- **Les services personnels et professionnels identifiés au chapitre III, article 15 groupe 2.1-c et 2.1-d sauf pour les zones 16R, 17R, 18R et 19R.**

3. Ajouter le paragraphe suivant à l'article 46 « **Usages secondaires** » du chapitre 5 « **Dispositions particulières applicables aux zones résidentielles** » à la suite du premier paragraphe :

Dans la zone 17R, seuls les services personnels et professionnels à caractère individuel ou familial tels que coiffure, esthétique, couture, massothérapie, physiothérapie, chiropratique, ostéopathie, photographie, comptabilité, graphisme, arpentage, architecture, ingénierie, courtage immobilier, garderie, etc. sont autorisés, à la condition expresse que ce service soit offert par le propriétaire occupant de la résidence seulement (chapitre III, article 15, groupes 2.1-c et 2.1-d);

4. Remplacer l'article 47 « **Bâtiment principal** » du chapitre 5 « **Dispositions particulières applicables aux zones résidentielles** » par le suivant :

Les grilles de spécifications nos **100 à 118** inclusivement portant sur les zones résidentielles précisent le cadre normatif applicable au bâtiment principal ainsi qu'à son implantation.

5. Ajouter le paragraphe suivant à l'article 48 « **Bâtiments accessoires** » du chapitre 5 « **Dispositions particulières applicables aux zones résidentielles** » à la suite du premier paragraphe :

Nonobstant ce qui précède, dans les zones 16R, 17R et 19R, la superficie maximale du ou des bâtiments accessoires ne doit pas excéder 10 % de la superficie du terrain sans dépasser 100 m².

6. Ajouter, à la suite de l'article 50, l'article 50.1 « **Dispositions particulières applicables au Quartier Vertuose** » au chapitre 5 « **Dispositions**

particulières applicables aux zones résidentielles » qui se libelle comme suit :

Les dispositions suivantes s'appliquent à toutes les constructions résidentielles des zones 16R, 17R, 18R et 19R :

- *Les sous-sols sont interdits dans les zones 16R, 18R et 19R seulement;*
- *La couleur des matériaux de revêtements extérieurs doit être sobre et les contrastes trop forts avec les bâtiments du voisinage doivent être atténués;*
- *La couleur des ouvertures ainsi que des éléments décoratifs doit s'harmoniser à celle du revêtement principal;*
- *Les matériaux de revêtement extérieur doivent être durables et nécessiter peu d'entretien;*
- *Le nombre de revêtements extérieurs est limité à trois (3);*
- *Le nombre minimal de revêtements extérieurs sur la façade est de deux (2);*
- *L'utilisation d'un même matériau en deux couleurs différentes est considérée comme deux revêtements;*
- *Un revêtement de type déclin constitue un seul type de revêtement, peu importe son orientation horizontale ou verticale. Les autres revêtements, notamment de type board and batten, sont considérés comme un type distinct en raison de leur profil différent;*
- *Seuls les revêtements extérieurs suivants sont autorisés :*
 - *Les revêtements posés à l'horizontale ou à la verticale (bois prépeint ou préteint en usine, aluminium, acier émaillé, fibrociment ou autres produits similaires);*
 - *La maçonnerie de briques ou de pierres véritables ou d'apparence;*
 - *Les revêtements métalliques;*
 - *Le crépi acrylique;*
 - *Les blocs architecturaux;*
- *Le bois rond ou imitation de bois rond ou de rondins, les pierres des champs véritables ou d'apparence ainsi que les revêtements de vinyle, notamment le déclin et l'imitation de pierres ou de bardeaux de cèdres, sont prohibés;*
- *La pente des toits peut varier de 2:12 à 12:12;*
- *Les bâtiments comprenant un seul étage doivent avoir minimalement 2 pentes de toit;*
- *Les toits plats ne sont autorisés que sur les bâtiments comptant 2 étages ou sur des appendices du corps principal du bâtiment (porche fermé, garage, etc.);*
- *Les ouvertures doivent occuper un minimum de 20 % de la superficie du mur de façade excluant le ou les pignons;*
- *La hauteur du terrain fini en façade du mur avant de l'habitation se situe entre un minimum de 0,3 mètre et un maximum de 0,6*

mètre de hauteur par rapport à l'élévation (cote) de la rue (centre) au centre du terrain.

- *Toute entrée charretière et les espaces de stationnement doivent être pavés ou asphaltés dans un délai maximum de trente-deux (32) mois suivants l'émission du permis de construction;*
- *L'hébergement pour des périodes n'excédant pas 31 jours est interdit en tout temps pour toutes les catégories suivantes établies par la CITQ (Corporation de l'industrie touristique du Québec) :*
 - *Les établissements de résidence principale;*
 - *Les établissements d'hébergement touristique jeunesse;*
 - *Les établissements d'hébergement touristique général.*

7. Remplacer l'article 51 « **Normes de stationnement** » du chapitre 6 « **Dispositions particulières applicables aux zones résidentielles** » par le suivant:

Le nombre minimal de cases de stationnements hors rue pour tout usage résidentiel est d'une case par logement sauf dans le cas d'une ressource intermédiaire ou d'une résidence pour personnes âgées où ce nombre est d'une case par 2 logements ou chambres.

Dans les zones 16R, 17R, 18R et 19R, le nombre minimal de cases de stationnements hors rue est de deux cases par logement.

À l'exception des zones 16R, 18R et 19R, le stationnement est permis :

- En cour avant ;
- En cour latérale;
- En cour arrière;
- Dans le cas d'une résidence unifamiliale isolée, le stationnement peut être aménagé en forme de demi-lune accompagné d'un terre-plein séparant l'entrée et la sortie. Un tel stationnement ne peut utiliser plus de 50 % de la superficie totale de la cour avant.

Nonobstant ce qui précède, pour les résidences en rangée, l'aménagement d'un stationnement est assujéti au respect des dispositions suivantes :

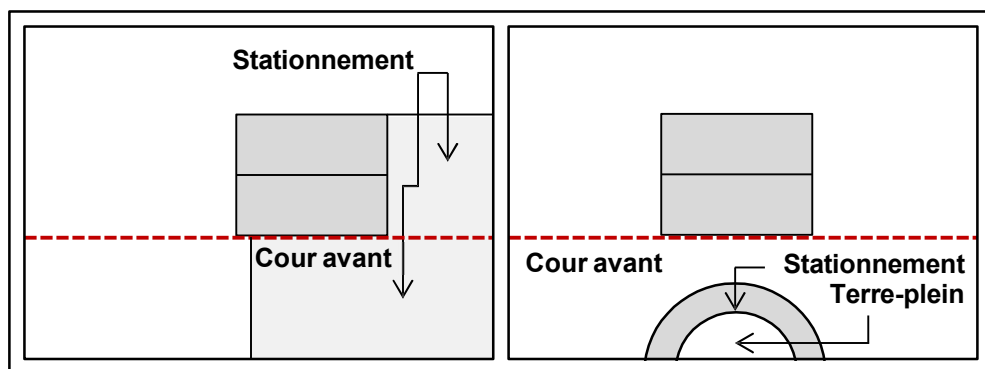
- ***La largeur maximale de l'accès ne peut excéder 5,0 mètres ;***
- ***Une bande de gazon d'une largeur minimale de 0,5 mètre doit être maintenue entre l'allée de stationnement et chaque ligne latérale de propriété;***
- ***La zone de stationnement doit présenter une profondeur maximale de 5,5 mètres mesurée à partir de la ligne de rue. Tout espace non utilisé pour le stationnement ou l'accès au bâtiment dans la marge avant doit être recouvert de gazon, d'arbustes, d'arbres ou tout autres végétaux.***

Nonobstant ce qui précède, pour les résidences multifamiliales situées dans les zones 16R et 19R, l'aménagement d'une aire de stationnement est assujéti au respect des dispositions suivantes :

- **L'aménagement de terrains de stationnement (aires de stationnement communes regroupant plusieurs cases) est strictement interdit dans les marges sur rue;**
- **Nonobstant le pico précédent, les cases de stationnement individuelles à l'usage des occupants sont autorisées dans la marge sur rue, à condition qu'elles soient situées perpendiculairement à la voie de circulation, que la zone de stationnement ait une profondeur maximale de 5,5 mètres mesurée à partir de la ligne de rue et qu'il y ait un maximum 4 cases contiguës;**
- **Toute allée de circulation à double sens, permettant l'accès aux cases de stationnement doit avoir une largeur minimale de 6 mètres. Dans le cas d'une allée à sens unique, la largeur minimale est de 4 mètres;**
- **Des arbres à moyen ou grand déploiement doivent être plantés, entretenus et remplacés au besoin de manière à ombrager le terrain de stationnement afin de limiter les effets indésirables des îlots de chaleur. Cette plantation doit respecter les exigences minimales suivantes :**
 - **Au moins 50 % des arbres plantés en vertu du présent article doivent être des essences de feuillus;**
 - **La disposition et le choix des essences doivent permettre d'atteindre, à maturité, une couverture d'arborescence (canopée) couvrant au moins 30 % de la superficie totale de l'aire de stationnement.**
 - **Pour éviter les pertes massives dues aux maladies, chaque espèce ne peut représenter plus de 50 % de la plantation totale du site.**

Dans la zone 9R, le nombre minimal de cases de stationnement pour une clinique médicale liée à un usage mixte résidentiel / commercial est de 1 case par 40 m² de superficie occupée par la clinique médicale.

Figure 25 : Aménagement des stationnements



8. Remplacer l'article 61 « **Usages et construction principaux** » du chapitre 6 « **Dispositions particulières applicables aux zones commerciales et de services** » par le suivant :

Les grilles de spécifications n^{os} **200 à 207** inclusivement portant sur les zones commerciales et de services précisent les constructions et usages principaux autorisés ainsi que le cadre normatif applicable.

9. Ajouter le paragraphe suivant à l'article 63 « **Usages secondaires** » du chapitre 6 « **Dispositions particulières applicables aux zones commerciales et de services** » par le suivant :

Nonobstant ce qui précède, dans la zone 8CO, les usages secondaires sont interdits.

10. Ajouter le paragraphe suivant à l'article 63.1 « **Usages mixtes** » du chapitre 6 « **Dispositions particulières applicables aux zones commerciales et de services** » à la suite du premier paragraphe :

Nonobstant ce qui précède, dans la zone 8CO, les usages mixtes sont autorisés à l'intérieur du bâtiment principal seulement.

11. Ajouter le paragraphe suivant à l'article 66 « **Bâtiments accessoires** » du chapitre 6 « **Dispositions particulières applicables aux zones commerciales et de services** » à la suite du premier paragraphe :

Nonobstant ce qui précède, dans la zone 8CO, les bâtiments accessoires sont interdits.

12. Ajouter au début du paragraphe de l'article 67 « **Constructions autorisées dans les cours avant** » du chapitre 6 « **Dispositions particulières applicables aux zones commerciales et de services** » le libellé suivant :

À l'exception de la zone 8CO, en plus des constructions énumérées à l'article 23 du chapitre IV, seules les constructions suivantes sont autorisées dans une cour avant ou une cour latérale donnant sur une rue :

- Les enseignes;
- Les luminaires;
- Les abris d'auto temporaires, pourvu qu'un usage secondaire résidentiel soit présent sur le terrain.

13. Ajouter au début du paragraphe de l'article 68 « **Constructions autorisées dans les cours latérales et arrière** » du chapitre 6 « **Dispositions particulières applicables aux zones commerciales et de services** » le libellé suivant :

À l'exception de la zone 8CO, en plus des constructions énumérées à l'article 24 du chapitre IV, seules les constructions suivantes sont autorisées dans une cour latérale ou arrière ne donnant pas sur une rue :

- Les abris d'auto temporaires, les serres domestiques, les abris à bois, les foyers extérieurs et les piscines, pourvu qu'un usage secondaire résidentiel soit présent sur le terrain;
 - Les serres commerciales dans la cour arrière seulement, pourvu qu'elles respectent les normes d'implantation applicables aux bâtiments accessoires;
 - Les aires de chargement et de déchargement des véhicules.
14. Ajouter, à la suite de l'article 75, l'article 75.1 « **Normes applicables aux commerces situés dans la zone 8CO** » au chapitre 6 « **Dispositions particulières applicables aux zones commerciales et de services** » qui se libelle comme suit :

Dans la zone 8CO, l'implantation de tout commerce doit se faire dans le respect du cadre normatif suivant :

- ***Les sous-sols sont interdits;***
- ***La couleur des matériaux de revêtements extérieurs doit être sobre et les contrastes trop forts avec les bâtiments du voisinage doivent être atténués;***
- ***La couleur des ouvertures ainsi que des éléments décoratifs doit s'harmoniser à celle du revêtement principal;***
- ***Les matériaux de revêtement extérieur doivent être durables et nécessiter peu d'entretien;***
- ***Le nombre de revêtements extérieurs est limité à trois (3);***
- ***Le nombre minimal de revêtements extérieurs sur la façade est de deux (2);***
- ***L'utilisation d'un même matériau en deux couleurs différentes est considérée comme deux revêtements;***
- ***Un revêtement de type déclin constitue un seul type de revêtement, peu importe son orientation horizontale ou verticale. Les autres revêtements, notamment de type board and batten, sont considérés comme un type distinct en raison de leur profil différent;***
- ***Seuls les revêtements extérieurs suivants sont autorisés :***
 - ***Les revêtements posés à l'horizontale ou à la verticale (bois prépeint ou préteint en usine, aluminium, acier émaillé, fibrociment ou autre produits similaires);***
 - ***La maçonnerie de briques ou de pierres véritables ou d'apparence;***
 - ***Les revêtements métalliques;***
 - ***Le crépi acrylique;***
 - ***Les blocs architecturaux;***
- ***Le bois rond ou imitation de bois rond ou de rondins, les pierres des champs véritables ou d'apparence ainsi que les revêtements de vinyle, notamment le déclin et l'imitation de pierres ou de bardeaux de cèdres, sont prohibés;***

- *Les surfaces vitrées doivent occuper un minimum de 25 % de la superficie du mur de façade excluant le ou les pignons;*

Dans la cour avant, seules les constructions suivantes sont autorisées :

- *Les galeries, perrons, vérandas, avant-toits, patios et terrasses, pourvu que l'empiétement dans la marge n'excède pas 4 mètres;*
- *Les trottoirs, allées et autres aménagements paysagers;*
- *Les luminaires d'une hauteur totale de 2,75 mètres;*
- *Les enseignes;*

Dans les cours latérales et arrière, seules les constructions suivantes sont autorisées :

- *Les galeries, perrons, vérandas et avant-toits, mais jamais à moins de 1 mètre de toute ligne de propriété;*
- *Les patios et terrasses, en cours latérales seulement, mais jamais à moins de 2 mètres de toute ligne de propriété;*
- *Les stationnements doivent être aménagés en cour arrière. Un empiétement dans une cour latérale est autorisé si l'espace en cour arrière est insuffisant pour aménager le nombre de cases de stationnements requis soit 1 case par 40 m² de superficie de plancher occupée par l'usage;*
- *Les trottoirs, allées et autres aménagements paysagers incluant le mobilier urbain;*
- *Les luminaires d'une hauteur totale de 2,75 mètres;*

Une clôture doit être installée et maintenue sur toute la longueur de la ligne arrière de lot dans les 12 mois suivants la fin des travaux de construction aux conditions suivantes :

- *Être entièrement située à l'intérieur des limites du lot et non sur la ligne de lot elle-même, à moins d'une entente de mitoyenneté dûment enregistrée;*
- *Être en maille de chaîne avec lattes d'intimité;*
- *Avoir une hauteur de 1,83 mètre;*
- *Être de couleur noire entièrement: éléments structurels (poteaux, cadres) et éléments de remplissage (mailles, lattes d'intimité);*
- *Empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 centimètres de diamètre;*

Toute aire de stationnement aménagée dans le cadre d'un projet commercial est assujettie au respect des dispositions suivantes :

- *Toute allée de circulation à double sens, permettant l'accès aux cases de stationnement doit avoir une largeur minimale de 6 mètres. Dans le cas d'une allée à sens unique, la largeur minimale est de 4 mètres;*

- **L'aménagement de terrains de stationnement (aires de stationnement communes regroupant plusieurs cases) est strictement interdit dans la marge sur rue;**
- **Des arbres à moyen ou grand déploiement doivent être plantés, entretenus et remplacés au besoin de manière à ombrager le terrain de stationnement afin de limiter les effets indésirables des îlots de chaleur. Cette plantation doit respecter les exigences minimales suivantes :**
 - **Au moins 50 % des arbres plantés en vertu du présent article doivent être des essences de feuillus;**
 - **La disposition et le choix des essences doivent permettre d'atteindre, à maturité, une couverture d'arborescence (canopée) couvrant au moins 30 % de la superficie totale de l'aire de stationnement.**
 - **Pour éviter les pertes massives dues aux maladies, chaque espèce ne peut représenter plus de 50 % de la plantation totale du site.**

L'entreposage extérieur est interdit.

L'éclairage extérieur est assujéti aux dispositions suivantes :

- **Tous les dispositifs d'éclairage extérieur (lampadaires, appliques murales, projecteurs) doivent être orientés vers le bas de façon à empêcher la production de pollution lumineuse;**
- **L'intensité et l'orientation des luminaires doivent être ajustées de manière à ce qu'aucun flux lumineux ne soit projeté directement:**
 - **Au-delà des limites du terrain (propriétés adjacentes);**
 - **Vers les fenêtres du bâtiment principal;**
- **Le style et les matériaux des luminaires doivent être cohérents avec l'architecture du projet commercial, conformément aux normes d'apparence extérieure de construction.**

Les contenants de collecte (bacs et conteneurs à déchets) doivent être localisés exclusivement dans la cour arrière. L'entreposage permanent ou temporaire de bacs ou conteneurs est strictement interdit dans la cour avant ainsi que dans les cours latérales, à l'exception du jour de la collecte ou de la veille de celle-ci, pour une durée ne dépassant pas 24 heures.

15. Remplacer l'article 114 « **Usages et constructions principaux** » du chapitre 10 « **Dispositions particulières applicables aux zones récréatives** » par le suivant :

Les grilles de spécifications **n^{os} 600 à 604** inclusivement portant sur les zones récréatives précisent les constructions et usages principaux autorisés ainsi que le cadre normatif applicable.

16. Remplacer l'article 116 « **Bâtiment principal** » du chapitre 10 « **Dispositions particulières applicables aux zones récréatives** » par le suivant :

Les grilles de spécifications n^{os} **600 à 604** inclusivement portant sur les zones récréatives précisent le cadre normatif applicable au bâtiment principal ainsi qu'à son implantation.

17. Remplacer l'article 124 « **Usages et constructions principaux** » du chapitre 11 « **Dispositions particulières applicables aux zones de conservation** » par le suivant :

Les grilles de spécifications n^{os} **700 à 707** inclusivement portant sur les zones de conservation précisent les constructions et usages principaux autorisés ainsi que le cadre normatif applicable.

18. Remplacer l'article 125 « **Implantation du bâtiment principal** » du chapitre 11 « **Dispositions particulières applicables aux zones de conservation** » par le suivant :

Les grilles de spécifications n^{os} **700 à 707** inclusivement portant sur les zones de conservation précisent le cadre normatif applicable au bâtiment principal ainsi qu'à son implantation.

19. Modifier l'article 169 « **Enseignes mobiles et banderoles** » du chapitre 15 « **Normes d'affichage** » afin d'autoriser tous les types d'enseignes mobiles et de banderoles dans la zone récréative 4REC également.

20. Ajouter le paragraphe suivant à l'article 172 « **Dispositions applicables aux zones P, REC, 1CO, 2CO, 3CO, 4CO, 5CO et 7CO et 2i** » du chapitre 15 « **Normes d'affichage** » qui se libelle comme suit :

Dans la zone 8CO, l'affichage est soumis aux dispositions suivantes :

Enseignes détachées (sur poteaux) :

- **Une seule enseigne est autorisée par emplacement ;**
- **L'enseigne doit obligatoirement être supportée par deux (2) poteaux, installés de chaque côté de sa structure ;**
- **La hauteur totale de l'enseigne, calculée à partir du niveau moyen du sol adjacent jusqu'au point le plus élevé de la structure, ne doit pas excéder 3,0 mètres ;**
- **La superficie totale de l'enseigne ne peut excéder 3,0 mètres carrés;**

Enseignes sur le bâtiment (enseignes murales) ;

- **La superficie totale autorisée pour l'affichage sur le bâtiment est de 1,0 mètre carré par mètre linéaire de façade du bâtiment, sans jamais excéder un maximum 10 mètres carrés;**

- *La hauteur maximale d'une enseigne fixée sur le bâtiment ne peut excéder le point le plus élevé dudit bâtiment ;*
- *Toute enseigne installée perpendiculairement à la façade du bâtiment (enseigne en saillie ou suspendue) doit être située à une hauteur minimale de 2 mètres par rapport au niveau du sol fini ou du trottoir ;*
- *L'enseigne détachée du bâtiment principal ne peut être située en tout ou en partie à moins de 0,3 mètre de la limite avant de propriété et à moins de 1,0 mètre des autres limites de propriété.*

21. Modifier le feuillet « A » (tel qu'illustré à l'annexe « A ») de la cartographie du plan de zonage de manière à :

Ajouter les nouvelles zones 16R, 17R, 18R, 19R, 8CO, 4REC, 5REC et 8C du Quartier Vertuose.

22. Modifier les grilles de spécifications (Annexe « B ») de manière à ***ajouter de nouvelles grilles des spécifications pour les zones 16R, 17R, 18R, 19R, 8CO, 4REC, 5REC et 8C du Quartier Vertuose.***

ARTICLE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant la loi.

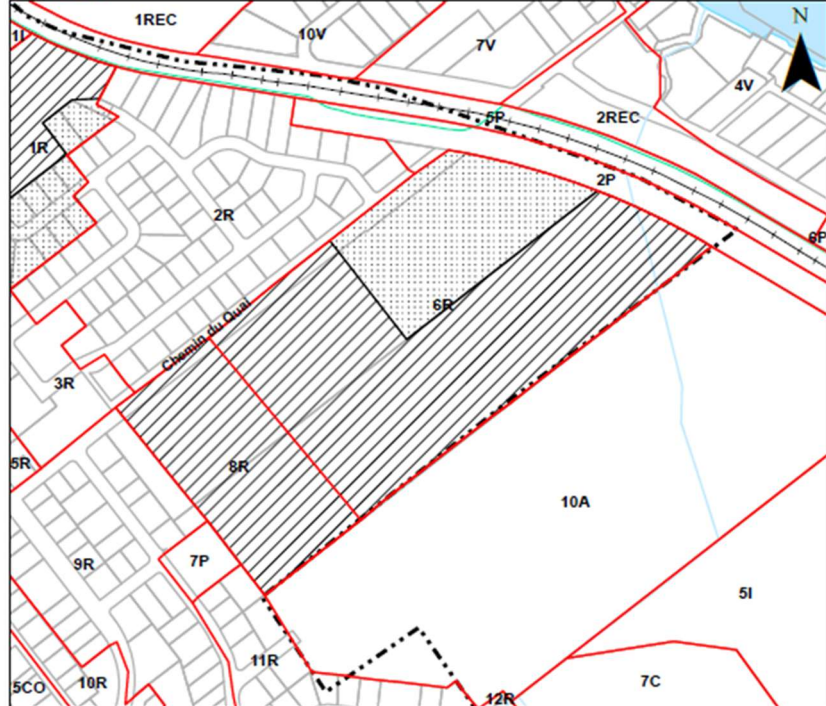
Maire-Noëlle Bhérier,
Mairesse



Claudia Gagnon,
Directrice générale et
Greffière-trésorière

Avis de motion donné le 11 mai 2026
Premier projet de règlement adopté le 11 mai 2026
Règlement adopté le
En vigueur le
Publié le

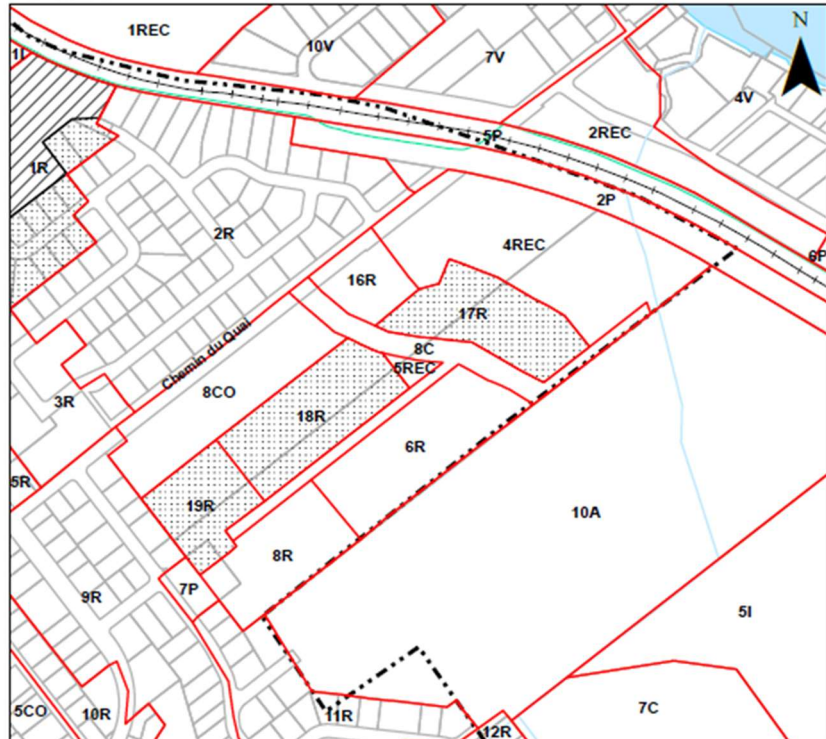
ANNEXE A



AVANT




 Zone d'aménagement prioritaire
 Réserve à l'urbanisation


APRÈS



 Zone d'aménagement prioritaire
 Réserve à l'urbanisation

ANNEXE B

 Grille des spécifications n° 115 Règlement zonage n° 2017-03		N° de zone	16R
Zone résidentielle		N° de zone	16R
Groupe d'usage	Construction		
Résidentiel	Unifamiliale (1.1 1.2 1.3)		
I : isolé	Bifamiliale (1.4 1.5 1.6)		
J : jumelé	Trifamiliale (1.7 1.8)		
R : en rangée	Multifamiliale (1.9) – 6 logements seulement		■
Cadre normatif zonage			
Coefficient	Emprise au sol		0,4
	Occupation du sol		
	Marge avant (min.)		6,0
	Marges latérales		
	- Résidentiel unifamilial, bifamilial		
	Mur latéral avec ou sans fenêtre		
	Mur latéral avec fenêtre		
	Mur latéral sans fenêtre		
	Avec abris d'auto		
	- Résidentiel multifamilial (min./min.)		4,0 / 4,0
	Marge de recul arrière (min.)		4,5
Bâtiment	Nombre maximum d'étages		2
	Hauteur (maximale) bâtiment principal (m)		10,0
	Superficie minimale au sol (m ²)		200,0
	Largeur minimale de façade (m)		10,0
Enseigne	Nombre		
	Poteau (m ²)		
	Façade (m ²)		
	Mobile		
	Temporaire		
Stationnement	Nombre		2 / log
	Ratio (nombre/m ²)		
	Voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		
	Ouvrages ou constructions en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		
	Zones à mouvement de sol		
	Prises d'eau de consommation		
	Site archéologique		
	Perspectives visuelles		
	Corridor panoramique		
	Ligne de transport d'énergie et voies ferrées		
	Rivières à ouaniche		
	Circuit cyclable « Tour du lac Saint-Jean »		
	Cohabitation des usages en zone agricole		
	Éoliennes domestiques		

		Grille des spécifications n° 116 Règlement zonage n° 2017-03	
Zone résidentielle		N° de zone	17R
Groupe d'usage	Construction		
Résidentiel	Unifamiliale (1.1 1.2 1.3)		I, J, R
I : isolé	Bifamiliale (1.4 1.5 1.6)		I
J : jumelé	Trifamiliale (1.7 1.8)		
R : en rangée	Multifamiliale (1.9)		
Cadre normatif zonage			
Coefficient	Emprise au sol		0,4
	Occupation du sol		
Marge de recul	Marge avant (min./max.)		7,0 /
	Marges latérales		
	Résidentiel unifamilial, bifamilial (structure isolée)		
	Mur latéral avec ou sans fenêtre		2,0 / 4,0
	Mur latéral avec fenêtre		
	Mur latéral sans fenêtre		
	Avec abris d'auto		1,0 / 2,0
	Résidentiel unifamilial jumelé et en rangée (unité extérieure)		0,0 / 4,0
Bâtiment	Résidentiel en rangée (unité centrale)		0,0 / 0,0
	Marge de recul arrière (min./max.)		8,0 /
	Nombre maximum d'étages		2
	Hauteur bâtiment principal (min./max.)		6,0 / 10,0
Enseigne	Superficie minimale au sol (m ²)		100,0
	Largeur minimale de façade (m)		10,0
	Nombre		1
	Poteau (m ²)		
Stationnement	Façade (m ²)		0,55
	Mobile		
Autres normes	Temporaire		
	Nombre		2 / log
	Ratio (nombre/m ²)		
	Voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		
	Ouvrages ou constructions en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		
	Zones à mouvement de sol		
	Prises d'eau de consommation		
	Site archéologique		
	Perspectives visuelles		
	Corridor panoramique		
	Ligne de transport d'énergie et voies ferrées		
	Rivières à ouaniche		
	Circuit cyclable « Tour du lac Saint-Jean »		
Cohabitation des usages en zone agricole			
Éoliennes domestiques			

Zone résidentielle		N° de zone	19R
Groupe d'usage	Construction		
Résidentiel	Unifamiliale (1.1 1.2 1.3)		
I : isolé	Bifamiliale (1.4 1.5 1.6)		
J : jumelé	Trifamiliale (1.7 1.8)		
R : en rangée	Multifamiliale (1.9) - 6 logements seulement		■
Cadre normatif zonage			
Coefficient	Emprise au sol		0,4
	Occupation du sol		
Marge de recul	Marge avant (min./max.)		6,0
	Marges latérales		
	Résidentiel unifamilial, bifamilial (structure isolée)		
	Mur latéral avec ou sans fenêtre		
	Mur latéral avec fenêtre		
	Mur latéral sans fenêtre		
	Avec abris d'auto		
	Résidentiel unifamilial ou bifamilial jumelé (structure isolée)		4,0 / 4,0
Résidentiel autre (avec ou sans fenêtre)		4,5	
	Marge de recul arrière (min./max.)		
Bâtiment	Nombre maximum d'étages		2
	Hauteur (maximale) bâtiment principal (m)		10,0
	Superficie minimale au sol (m ²)		200,0
	Largeur minimale de façade (m)		10,0
Enseigne	Nombre		
	Poteau (m ²)		
	Façade (m ²)		
	Temporaire		
Stationnement	Nombre		2 / log
	Ratio (nombre/m ²)		
Autres normes	Voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		
	Ouvrages ou constructions en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		
	Zones à mouvement de sol		
	Prises d'eau de consommation		
	Site archéologique		
	Perspectives visuelles		
	Corridor panoramique		
	Ligne de transport d'énergie et voies ferrées		
	Rivières à ouananiche		
	Circuit cyclable « Tour du lac Saint-Jean »		
	Cohabitation des usages en zone agricole		
Éoliennes domestiques			

Grille des spécifications n° 207

Règlement zonage n° 2017-03

Zone commerciale et de services		N° de zone	8CO
Groupe d'usage	Construction		
Commercial et de services	2.1 Commerce de voisinage		
	2.1 a) Commerces d'alimentation général et spécialisé		■
	2.1 b) Vente de produits et services (excluant quincaillerie et vente de cannabis)		■
	2.1 c) Services personnels (excluant atelier d'affûtage)		■
	2.1 d) Services professionnels (excluant crématorium)		■
	2.1 e) Services d'hébergement et de restauration		■
	2.1 h) Services éducationnels		■
Cadre normatif zonage			
Coefficient	Emprise au sol		0,6
	Occupation du sol		
Marge de recul	Marge avant (min./max.)		5,0 / 10,0
	Marges latérales (min./min.)		4,0 / 4,0
	Marge de recul arrière (min.)		8,0
Bâtiment	Nombre maximum d'étages		1
	Hauteur (maximale) bâtiment principal (m)		7,0
	Superficie minimale au sol (m ²)		120,0
	Largeur minimale de façade (m)		9,0
Enseigne	Nombre		Art. 172 chap. XV
	Poteau (m ²)		Art. 172 chap. XV
	Façade (m ²)		Art. 172 chap. XV
	Mobile		
	Temporaire		
Stationnement	Nombre		Art. 70 et 75.1 chap. VI
	Ratio (nombre/m ²)		Art. 70 et 75.1 chap. VI
Autres normes	Voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		
	Ouvrages ou constructions en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		
	Zones à mouvement de sol		
	Prises d'eau de consommation		
	Site archéologique		
	Perspectives visuelles		
	Corridor panoramique		
	Chutes et rapides		
	Ligne de transport d'énergie et voies ferrées		
	Milieus humides		
	Rivières à ouananiche		
	Cohabitation des usages en zone agricole		
Éoliennes commerciales			
Éoliennes domestiques			

Zone récréative		N° de zone	4REC
Groupe d'usage	Construction		
Récréatif et conservation	5 b) Établissement pour la pratique d'activités de récréation intensive		■
	5 d) Aire de conservation ou de récréation extensive		■
Institutionnel et public	4 a) Établissement à caractère municipal – équipement communautaire et culturel et de récréation intérieure ou extérieure de loisirs et de sports divers		■
	4 c) Établissement d'utilité publique (étang d'épuration et emprise de voie de circulation seulement)		■
Cadre normatif zonage			
Coefficient	Emprise au sol		0,0
	Occupation du sol		
Marge de recul	Marge avant (min.)		5,0
	Marges latérales (min./min.)		3,0 / 3,0
	Marge de recul arrière (min.)		8,0
Bâtiment	Nombre maximum d'étages		2
	Hauteur (maximale) bâtiment principal (m)		10,0
	Superficie minimale au sol (m²)		80,0
	Largeur minimale de façade (m)		5,0
Enseigne	Nombre		Art. 172 chap. XV
	Poteau (m²)		Art. 172 chap. XV
	Façade (m²)		Art. 172 chap. XV
	Mobile		Art. 169 chap. XV
	Temporaire		
Stationnement	Nombre		0,0
	Ratio (nombre/m²)		0,0
Autres normes	Voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		
	Ouvrages ou constructions en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		
	Zones à mouvement de sol		
	Prises d'eau de consommation		
	Site archéologique		
	Perspectives visuelles		
	Corridor panoramique		
	Chutes et rapides		
	Ligne de transport d'énergie et voies ferrées		
	Milieus humides		Art. 188 chap. XVI
	Rivières à ouananiche		
	Cohabitation des usages en zone agricole		

Zone récréative		N° de zone	5REC
Groupe d'usage	Construction		
Récréatif et conservation	5 b) Établissement pour la pratique d'activités de récréation – (aire de pique-nique, golf miniature, pickle ball, tennis...) seulement		■
	5 d) Aire de conservation ou de récréation extensive (sentiers de randonnées pédestres, circuit cyclable, de ski, de raquettes)		■
Institutionnel et public	4 a) Établissement à caractère municipal – équipement de récréation extérieure de loisirs et de sports divers (terrain de jeux, parc) seulement		■
Cadre normatif zonage			
Coefficient	Emprise au sol		DuL
	Occupation du sol		
Marge de recul	Marge avant (min.)		DuL
	Marges latérales (min./min.)		DuL
	Marge de recul arrière (min.)		DuL
Bâtiment	Nombre maximum d'étages		DuL
	Hauteur (maximale) bâtiment principal (m)		DuL
	Superficie minimale au sol (m²)		DuL
	Largeur minimale de façade (m)		DuL
Enseigne	Nombre		Art. 172 chap. XV
	Poteau (m²)		Art. 172 chap. XV
	Façade (m²)		Art. 172 chap. XV
	Mobile		Art. 169 chap. XV
Stationnement	Nombre		DuL
	Ratio (nombre/m²)		DuL
Autres normes	Voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		
	Ouvrages ou constructions en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		
	Zones à mouvement de sol		
	Prises d'eau de consommation		
	Site archéologique		
	Perspectives visuelles		
	Corridor panoramique		
	Chutes et rapides		
	Ligne de transport d'énergie et voies ferrées		
	Milieux humides		Art. 188 chap. XVI
	Rivières à ouananiche		
Cohabitation des usages en zone agricole			



Zone conservation		N° de zone	8C
Groupe d'usage	Construction		
Récréatif et conservation	5.d) Aire de conservation ou de récréation extensive		■
Cadre normatif zonage			
Coefficient	Emprise au sol		Du
	Occupation du sol		Du
Marge de recul	Marge avant (min./max.)		Du
	Marges latérales		Du
	Marge de recul arrière (min./max.)		Du
Bâtiment	Nombre maximum d'étages		Du
	Hauteur (maximale) bâtiment principal (m)		Du
	Superficie minimale au sol (m ²)		Du
	Largeur minimale de façade (m)		Du
Enseigne	Nombre		Du
	Poteau (m ²)		Du
	Façade (m ²)		Du
	Mobile		Du
Stationnement	Temporaire		Du
	Nombre		Du
Autres normes	Ratio (nombre/m ²)		Du
	Voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		
	Ouvrages ou constructions en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau		Section II chap. XVI
	Zones à mouvement de sol		
	Prises d'eau de consommation		
	Site archéologique		
	Perspectives visuelles		
	Corridor panoramique		
	Chutes et rapides		
	Ligne de transport d'énergie et voies ferrées		
	Milieus humides		Art. 188 chap. XVI
	Rivières à ouananiche		
	Cohabitation des usages en zone agricole		