

Le 12 août 2025

Procès-verbal de la séance ordinaire des membres du Conseil de la ville de Saint-Marc-des-Carières, tenue en présentiel le 12 août 2025 à 20h et à laquelle étaient présents messieurs Carol Denis, Mario Tessier, Mario Paquet, formant quorum sous la présidence de monsieur Maryon Leclerc, maire.

Monsieur Claude Groleau, conseiller Mesdames Élodie Brochu et Claire Dussault, conseillères étaient absents.

Monsieur Marc-Eddy Jonathas, directeur général/greffier-trésorier, assiste à la séance.

Note : Une copie de l'ordre du jour et une copie de projet du procès-verbal ont été remises 72 heures avant la journée de cette séance

SM-148-08-25

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Chacun des membres du conseil municipal ayant reçu une copie de l'ordre du jour, le directeur général/greffier-trésorier est dispensé d'en faire la lecture.

SUR LA PROPOSITION DE Monsieur Carol Denis

IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR TOUS LES CONSEILLERS PRÉSENTS

QUE l'ordre du jour soit adopté avec les modifications suivantes :

- Ajout :
 - Vente d'un terrain industriel selon le taux de 0.63\$/pied carré
- Retraits
 - Phase 2 d'aménagement du rondpoint au parc industriel
 - Autorisation d'heures compensatoires

SM-149-08-25

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 15 juillet 2025

Lecture : chacun des membres du conseil municipal ayant reçu une copie du procès-verbal de la séance mentionnée en titre, le directeur général/greffier-trésorier est dispensé d'en faire la lecture.

SUR LA PROPOSITION DE Monsieur Mario Tessier

IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR TOUS LES CONSEILLERS PRÉSENTS

QUE le Conseil adopte le procès-verbal de la séance du 15 juillet 2025 tel que rédigé.

SM-150-08-25

MOT ET RAPPORT DU MAIRE

Le maire informe l'assistance que ses points de suivi seront faits lors d'une prochaine séance.

SM-151-08-25

ADOPTION DES COMPTES DU MOIS

CONSIDÉRANT que les membres du conseil ont reçu la liste des comptes à payer 72 heures auparavant et qu'ils en ont pris connaissance;

EN CONSÉQUENCE;

SUR LA PROPOSITION DE Monsieur Carol Denis

IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR TOUS LES CONSEILLERS PRÉSENTS

QUE les listes des comptes compressibles et incompressibles de mai 2025 au montant de 531 867.61 \$ incluant les salaires soient adoptées telles que présentées et détaillées comme suit :

- Salaires : 173 844.85 \$
- Comptes à payer : 270 586.03 \$
- Journaux des déboursés : 87 436.73 \$

SM-152-08-25

RAPPORT FINANCIER NON FERMÉ POUR LA PÉRIODE SE TERMINANT LE 31 JUILLET 2025

Le directeur général / greffier-trésorier a déposé le rapport financier non fermé de la Ville en date du 31 juillet 2025 et est disposé à répondre aux questions.

SM-153-08-25

AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT NO 308-27-2025 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME NO 308-00-2012 AFIN D'ÉTABLIR DES DISPOSITIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL AUBE-ST-MARC

Monsieur Mario Tessier, conseiller de la ville de Saint-Marc-des-Carières, donne avis qu'il sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance un règlement modifiant le plan d'urbanisme numéro 308-00-2012 afin :

- 1° D'agrandir, dans le prolongement des rues Martel et du Moulin, l'aire d'affectation « résidentielle de moyenne ou haute densité » actuellement située entre les rues du Moulin et Saint-Charles. Cet agrandissement est réalisé à même une partie de l'aire d'affectation « résidentielle de réserve » limitrophe, localisée au nord-est du ruisseau du Moulin ;
- 2° De créer une nouvelle aire d'affectation « résidentielle de faible densité » à même une deuxième partie de l'aire d'affectation « résidentielle de réserve » mentionnée précédemment ;
- 3° De créer, au niveau du milieu humide, une nouvelle aire d'affectation « conservation » à même une troisième partie de l'aire d'affectation « résidentielle de réserve » mentionnée précédemment, laquelle est ainsi entièrement supprimée.

**ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NO 308-27-2025
MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME 308-00-2012 AFIN
D'ÉTABLIR DES DISPOSITIONS RELATIVES AU
DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL AUBE-ST-MARC**

Règlement numéro 308-27-2025 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 308-00-2012 afin d'établir des dispositions relatives au projet de développement résidentiel situé dans le prolongement des rues du Moulin et Martel, au niveau de l'affectation résidentielle de réserve qui correspond à la zone Rx-7

- CONSIDÉRANT

le Plan d'urbanisme numéro 308-00-2012 de la Ville de Saint-Marc-des-Carières, lequel est entré en vigueur le 24 septembre 2012 et peut être modifié conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);
- CONSIDÉRANT

que le périmètre d'urbanisation a été agrandi à même le territoire agricole en 2017 pour tenir compte du rythme de développement de la Ville et permettre la construction de nouveaux espaces résidentiels dans le prolongement des rues Martel et du Moulin, au nord-est du ruisseau du Moulin;
- CONSIDÉRANT

la planification détaillée et l'avancement des démarches entreprises par le promoteur immobilier pour développer ce nouveau secteur qui comporterait 160 unités de logements, incluant des résidences unifamiliales isolées et jumelées ainsi que des résidences multifamiliales de quatre à six logements chacune;
- CONSIDÉRANT

la présence d'un milieu humide caractérisé sur le site;
- CONSIDÉRANT

la résolution « SM-259-11-24 Autorisation de signer une promesse d'achat par un promoteur immobilier relatif au terrain du Développement résidentiel Martel », suivant laquelle le conseil municipal demande au directeur général/greffier-trésorier de faire procéder aux modifications réglementaires requises;
- CONSIDÉRANT

que le promoteur propose de réaliser l'ensemble des travaux d'infrastructure et de développement du site à ses propres frais;
- CONSIDÉRANT

que le conseil, pour permettre la réalisation de ce projet, entreprend simultanément une procédure de modification de son règlement de zonage afin de créer les nouvelles zones Ra-29, Rb-16, Rb-17, Rc-16 et Cons-3 pour permettre un développement résidentiel dans le prolongement des rues Martel et du Moulin;

**EN CONSÉQUENCE;
SUR LA PROPOSITION DE Monsieur Mario Tessier
IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR TOUS LES
CONSEILLERS PRÉSENTS CE QUI SUIT**

Article 1 : Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2 : Objet

Le présent règlement vise à remplacer l'aire d'affectation résidentielle de réserve, située dans le prolongement des rues du Moulin et Martel, par des aires d'affectations résidentielles de faible et de moyenne ou haute densité ainsi que par une aire d'affectation de conservation pour protéger un milieu humide sur le site.

L'objectif est de permettre le développement résidentiel du secteur à court et moyen termes, suivant la planification détaillée du projet.

Article 3: Modification de la carte des grandes affectations du territoire

Les feuillets 1 et 2 de la carte 2 intitulée « Les grandes affectations du territoire », apparaissant au chapitre 3 du plan d'urbanisme numéro 308-00-2012, sont modifiés de manière à :

1. Aggrandir, dans le prolongement des rues Martel et du Moulin, l'aire d'affectation « résidentielle de moyenne ou haute densité » actuellement située entre les rues du Moulin et Saint-Charles. Cet agrandissement est réalisé à même une première partie de l'aire d'affectation « résidentielle de réserve » limitrophe, localisée au nord-est du ruisseau du Moulin ;
2. Créer une nouvelle aire d'affectation « résidentielle de faible densité » à même une deuxième partie de l'aire d'affectation « résidentielle de réserve » localisée précédemment ;
3. Créer, au niveau d'un milieu humide, une nouvelle aire d'affectation « conservation » à même une troisième partie de l'aire d'affectation « résidentielle de réserve » localisée précédemment ;

L'aire d'affectation « résidentielle de réserve » localisée dans le prolongement des rues Martel et du Moulin, au nord-est du ruisseau du Moulin, est ainsi entièrement supprimée. Le tout est illustré à l'annexe I du présent règlement.

Article 4 : Entrée en vigueur

Le règlement qui découlera du présent projet de règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

SM-155-08-25

**AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT NO 312-59-2025 MODIFIANT
LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 312-00-2025 AFIN D'ÉTABLIR
DES DISPOSITIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT
RÉSIDENTIEL AUBE-ST-MARC**

Monsieur Mario Paquet, conseiller de la ville de Saint-Marc-des-Carières, donne avis qu'il sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance un règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 312-00-2012 afin :

- 1° De créer les nouvelles zones Cons-3 (Conservation), Rc-16 (résidentielle de haute densité), Rb-16 et Rb-17 (résidentielles de moyenne densité) ainsi que Ra-29 (résidentielle de faible densité), à même la totalité de la zone d'origine Rx-7 (résidentielle de réserve), laquelle est supprimée ;
- 2° D'autoriser, dans la nouvelle zone Cons-3 (Conservation) l'usage « récréation extensive » ;
- 3° D'autoriser, dans la nouvelle zone Rc-16 (résidentielle de haute densité), les résidences multifamiliales comportant un maximum de 6 logements ainsi que les résidences unifamiliales en rangée, bifamiliales jumelées ou en rangée et trifamiliales.
- 4° D'autoriser, dans les nouvelles zone Rb-16 et Rb-17 (résidentielle de moyenne densité), les résidences unifamiliales jumelées et bifamiliales isolées ;
- 5° D'autoriser, dans la nouvelle zone Ra-29 (résidentielle de faible densité), les résidences unifamiliales isolées ;
- 6° Fixer, dans les nouvelles zones précédemment énumérées, le cadre normatif afférent, incluant des normes particulières relatives à la densité minimale, des mesures d'allègements pour les marges de recul latérales des bâtiments jumelés et le stationnement en façade.

SM-156-08-25

**ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NO 312-59-2025
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 312-00-2012
AFIN D'ÉTABLIR DES DISPOSITIONS RELATIVES AU
DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL AUBE-ST-MARC**

Règlement numéro 312-59-2025 modifiant le Règlement de zonage numéro 312-00-2012 afin de créer les nouvelles zones Ra-29, Rb-16, Rb-17, Rc-16 et Cons-3 pour permettre un développement résidentiel dans le prolongement des rues Martel et du Moulin

CONSIDÉRANT

le Règlement de zonage numéro 312-00-2012 de la Ville de Saint-Marc-des-Carières, lequel est entré en vigueur le 24 septembre 2012 et peut être modifié conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

CONSIDÉRANT

le projet de développement résidentiel présenté par le promoteur immobilier, lequel comporte 160 unités de logements, incluant des résidences unifamiliales isolées et jumelées ainsi que des résidences multifamiliales de quatre à six logements chacune;

- CONSIDÉRANT** la présence d'un milieu humide caractérisé sur le site;
- CONSIDÉRANT** la résolution « SM-259-11-24 Autorisation de signer une promesse d'achat par un promoteur immobilier relatif au terrain du Développement résidentiel Martel », suivant laquelle le conseil municipal demande au directeur général/greffier-trésorier de faire procéder aux modifications réglementaires requises;
- CONSIDÉRANT** que le comité consultatif d'urbanisme, lors de sa rencontre tenue le 16 juillet 2025 a recommandé favorablement les modifications réglementaires proposées;
- CONSIDÉRANT** que le conseil entreprend simultanément une procédure de modification de son plan d'urbanisme afin de remplacer l'aire d'affectation résidentielle de réserve qui correspond à la zone Rx-7 par des aires d'affectations permettant la réalisation du développement;

EN CONSÉQUENCE;

SUR LA PROPOSITION DE Monsieur Mario Paquet

IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR TOUS LES CONSEILLERS PRÉSENTS CE QUI SUIT

Article 1 : Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2 : Objet

Le présent règlement vise à remplacer la zone d'origine Rx-7 (résidentielle de réserve), située au nord-est des rues Martel et du Moulin, par les nouvelles zones suivantes pour permettre la réalisation d'un développement immobilier offrant une variété d'usages résidentiels : Rc-16 (résidentielle de haute densité), Rb-16 et Rb-17 (résidentielles de moyenne densité) ainsi que Ra-29 (résidentielle de faible densité).

Dans la zone résidentielle de haute densité prévue à l'entrée du projet dans le prolongement de la rue Martel, des habitations multifamiliales comportant un maximum de six (6) logements seraient autorisées. Dans les zones résidentielles de moyenne densités situées aux abords du projet, des résidences unifamiliales jumelées ou bifamiliales isolées seraient permises. Pour sa part, la zone résidentielle de faible densité, localisée au centre du projet et en bordure du milieu humide, permettrait uniquement la construction de résidences unifamiliales isolées. Le nouveau zonage comprend également la zone Cons-3 (conservation) qui correspond à un milieu humide identifié.

Article 3 : Modifications du plan de zonage

Le plan de zonage apparaissant à l'annexe II du Règlement de zonage numéro 312-00-2012 est modifié de manière à créer les nouvelles zones Cons-3 (Conservation), Rc-16 (résidentielle de haute densité), Rb-16 et Rb-17 (résidentielles de moyenne densité) ainsi que Ra-29 (résidentielle de faible densité). Toutes ces zones sont créées à même la totalité de la zone d'origine Rx-7 (résidentielle de réserve) ainsi supprimée.

Le tout est illustré à l'annexe I du présent règlement.

Article 4 : Modifications à la grille des spécifications

La grille des spécifications apparaissant à l'annexe 1 du Règlement de zonage numéro 312-00-2012 est modifiée de manière à :

- 1° Supprimer la zone d'origine Rx-7 (section I, feuillets A-11 et B-11) ;
- 2° Ajouter la nouvelle zone Ra-29 (section I, feuillets A-4 et B-4) ;
- 3° Ajouter la nouvelle zone Rb-16 (section I, feuillets A-6 et B-6) ;
- 4° Insérer, dans section I et à la suite respective des feuillets A-6 et B-6, les nouveaux feuillets A-6.1 et B-6.1, lesquels incluent les usages et le cadre normatif applicables à la nouvelle zone Rb-17 ;
- 5° Ajouter la nouvelle zone Rc-16 (section I, feuillets A-9 et B-9) ;
- 6° Ajouter la nouvelle zone Cons-3 (section II, feuillets A-5 et B-5).

Les nouveaux feuillets A-6.1 et B-6.1 ainsi que les usages et normes prescrites dans les nouvelles zones Ra-29, Rb-16, Rb-17, Rc-16 et Cons-3 apparaissent à l'annexe II du présent règlement.

Article 5 : Dispositions particulières applicables aux nouvelles zones Ra-29, Rb-16, Rb-17 et Rc-16

Le chapitre 19 intitulé « Dispositions particulières à certaines zones » du Règlement de zonage 312-00-2012 est modifié par l'ajout, à la suite de la section 19.5, de la section suivante :

« 19.6 NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES Ra-29, Rb-16, Rb-17 et Rc-16 »

Densités

Les normes particulières de densité suivantes s'appliquent dans le cas d'un usage du groupe H (habitation):

- 1° Dans la zone Ra-29 (résidentielle de faible densité), la densité nette d'occupation, c'est-à-dire le rapport entre le nombre d'unités de logements et la superficie du terrain à bâtir, est fixée à 10 logements à l'hectare minimum ;
- 2° Dans les zones Rb-16 et Rb-17 (résidentielle de moyenne densité), la densité nette d'occupation, c'est-à-dire le rapport entre le nombre d'unités de logements et la superficie du terrain à bâtir, est fixée à 20 logements à l'hectare minimum ;
- 3° Dans la zone Rc-16 (résidentielle de haute densité), la densité nette d'occupation, c'est-à-dire le rapport entre le nombre d'unités de logements et la superficie du terrain à bâtir, est fixée à 30 logements à l'hectare minimum.

Toutefois, ces exigences de densité ne s'appliquent pas dans le cas d'un terrain d'angle, d'un terrain situé du côté extérieur d'une rue courbe ou d'un terrain affecté par une bande de protection riveraine.

19.6.2 Marges de recul latérales applicables aux bâtiments jumelés

Dans le cas d'une résidence unifamiliale jumelée située dans la zone Rb-16 ou Rb-17, la marge latérale est nulle du côté de la mitoyenneté et elle est d'un minimum de 2,5 mètres du côté non mitoyen, nonobstant l'article 6.2.3.1. De plus, la somme des marges de recule latérales indiquée à la grille des spécifications n'est pas applicable aux bâtiments jumelés.

19.6.3 Stationnement

Les normes particulières suivantes relatives au stationnement hors rue s'appliquent dans les zones Rb-16 et Rb-17 nonobstant l'article 11.1.4.2 :

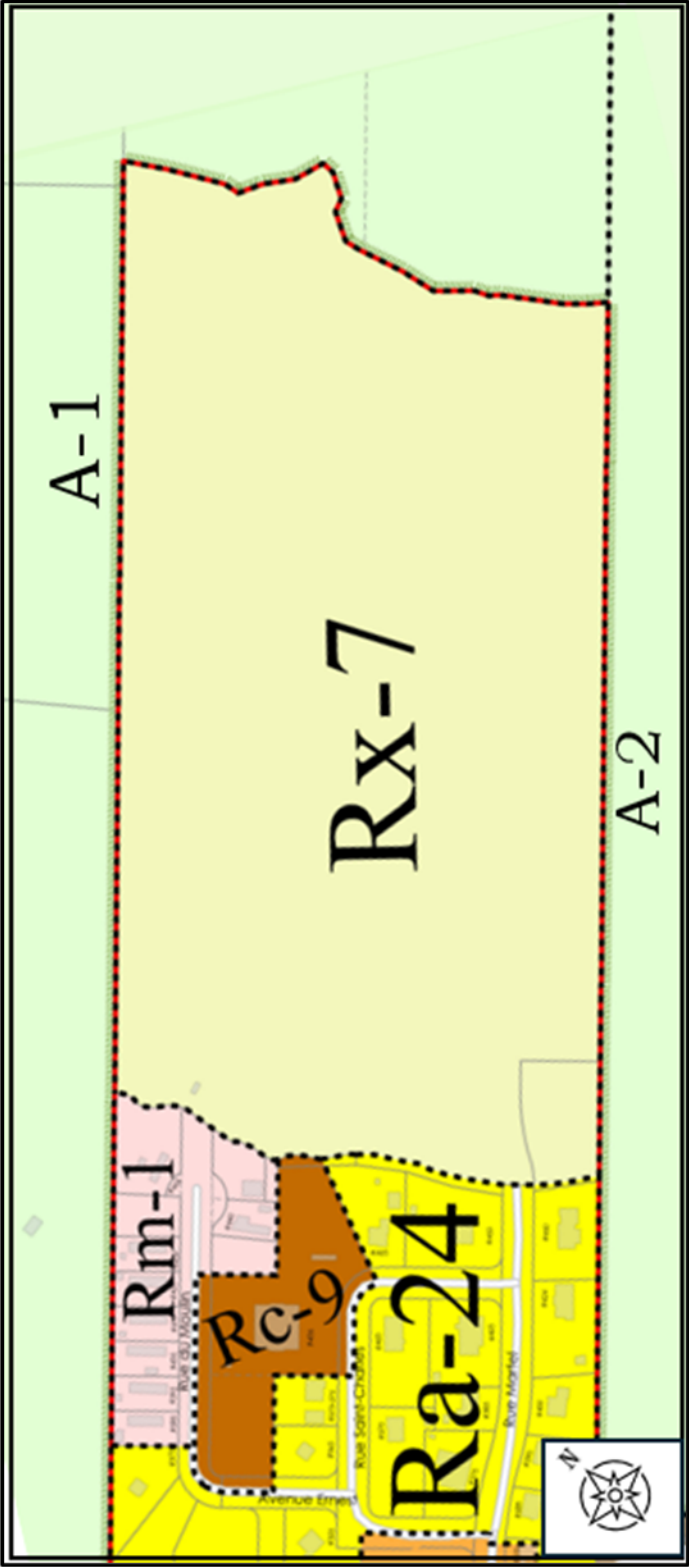
1° Une case de stationnement est autorisée devant la façade du bâtiment principal dans le cas d'une résidence unifamiliale jumelée ;

2° Deux cases de stationnement sont autorisées devant la façade du bâtiment principal dans le cas d'une résidence bifamiliale isolée ;

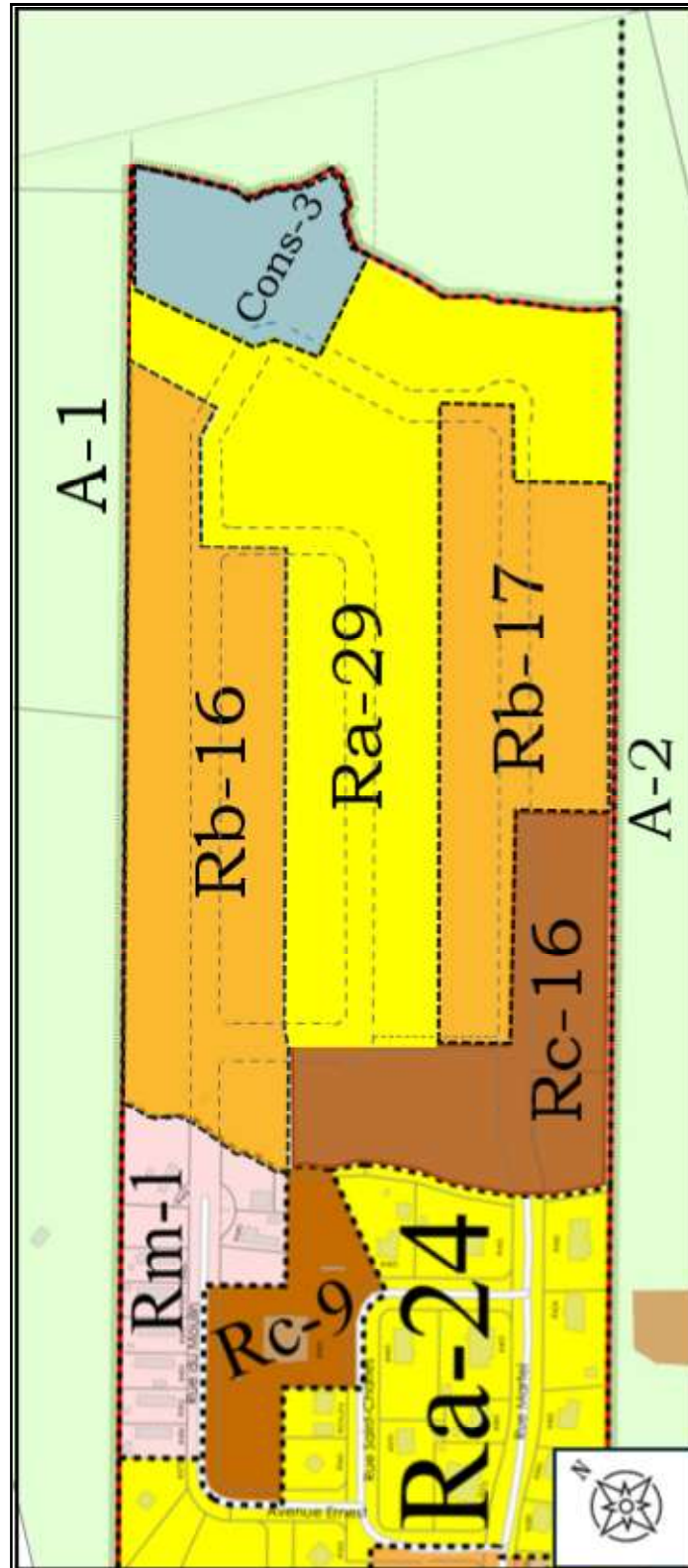
Article 6 : Entrée en vigueur

Le règlement qui découlera du présent projet de règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

ANNEXE I
ZONAGE AVANT
Zones Rx-7
(Article 3)



ANNEXE I
ZONAGE APRÈS
Zones Ra-29, Rb-16, Rb-17, Rc-16 et Cons-3
(Article 3)



ANNEXE II

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Section I, feuillet A-4

(Article 4)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES										Section I, feuillet A-4	
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones Ra								
			25	26	27	28	29				
HABITATION (H)	1° Faible densité (unifamiliale isolée)	4.4.1	•	•	•	•	•				
	2° Moyenne densité (unifam. jumelée, bifam. isolée)	4.4.1									
	3° Haute densité	4.4.1									
	4° Maison mobile ou unimodulaire	4.4.1									
	5° Résidence agricole	4.4.1									
	6° Habitation collective	4.4.1									
COMMERCES ET SERVICES (C)	COMMERCES LÉGERS										
	1° Services personnels, professionnels, financiers	4.4.2.1									
	2° Commerces de voisinage	4.4.2.1									
	COMMERCES INTERMÉDIAIRES										
	1° Établissement d'hébergement	4.4.2.2									
	2° Restaurant	4.4.2.2									
	3° Bar, discothèque et activités diverses	4.4.2.2									
	4° Service automobile	4.4.2.2									
	5° Autres véhicules et appareils motorisés	4.4.2.2									
	6° Vente de marchandises d'occasion	4.4.2.2									
	7° Autres commerces de détail et services	4.4.2.2									
	COMMERCES LOURDS										
	1° Service de camionnage et machinerie lourde	4.4.2.3									
	2° Équipements et produits de la ferme	4.4.2.3									
	3° Commerce d'envergure	4.4.2.3									
	4° Entreposage et commerce de gros	4.4.2.3									
	5° Atelier d'entrepreneurs généraux, spécialisés	4.4.2.3									
	6° Centre de jardinage et d'aménagement	4.4.2.3									
INDUSTRIE (I)	1° Industrie légère sans incidence	4.4.3.1									
	2° Industrie légère avec incidence	4.4.3.2									
	3° Industrie lourde	4.4.3.3									
COMMUNAUTAIRE (P)	1° Administration publique	4.4.4									
	2° Services médicaux et sociaux	4.4.4									
	3° Éducation et garde d'enfants	4.4.4									
	4° Religion	4.4.4									
	5° Autres	4.4.4									
UTILITÉ PUBLIQUE (U)	1° Transport	4.4.5									
	2° Aqueduc et égout	4.4.5									
	3° Élimination et traitement des déchets	4.4.5									
	4° Électricité et télécommunication	4.4.5									
RÉCRÉATION (Rec)	1° Loisir municipal et culture	4.4.6									
	2° Récréation extensive	4.4.6									
	3° Récréation intensive	4.4.6									
	4° Récréation commerciale	4.4.6									
	5° Récréation axée sur les véhicules motorisés	4.4.6									
AGRICULTURE, FORÊT ET EXTRACTION (A)	1° Culture du sol et des végétaux	4.4.7									
	2° Élevage à forte charge d'odeur	4.4.7									
	3° Autres types d'élevage	4.4.7									
	4° Exploitation forestière	4.4.7									
	5° Extraction	4.4.7									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT	PERMIS										
	EXCLUS										
AMENDEMENTS	a. Numéro(s) du(des) règlement(s)										
NOTES											
N.B. : Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis											

ANNEXE II

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Section I, feuillet B-4

(Article 4)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES			Section I, feuillet B-4							
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT	Zones Ra							
			25	26	27	28	29			
USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION	Usages complémentaires de services	7.3.1	•	•	•	•	•			
	Entreprise artisanale	7.3.2.1	-	-	-	-	-			
	Logement supplémentaire à usage familial	7.3.2.3	•	•	•	•	•			
	Autre logement supplémentaire	7.3.2.4	-	-	-	-	-			
	Gîte touristique	7.3.2.5	-	-	-	-	-			
	Bâtiment agricole complémentaire	7.4	-	-	-	-	-			
NORMES RELATIVES À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (mètre)	6.2.2.1	7	6	6	6	6			
	Marge de recul avant maximale (mètre)	6.2.2.2	9	8	8	8	8			
	Normes relatives à l'alignement	6.2.2.3	•	-	-	-	•			
	Marge de recul latérale minimale (mètre)	6.2.3	2	2	2	2	2			
	Somme des marges de recul latérales (m)	6.2.3	6	5	5	5	6			
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	7	7	7	7	7			
	Indice d'occupation du sol (%)	6.1.3	30	30	30	30	30			
NORMES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	Superficie au sol minimale	6.3.1.1	•	•	•	•	•			
	Façade et profondeur minimale	6.3.1.2	•	•	•	•	•			
	Hauteur minimale (en étage)	6.3.2.1	1	1	1	1	1			
	Hauteur maximale (en étage)	6.3.2.1	2	2	2	2	2			
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	10	10	10	10	10			
	Symétrie des hauteurs	6.3.2.3	•	•	•	•	•			
	Pente du toit	6.3.3.1	•	•	•	•	•			
	Nombre de logements maximum/bâtiment	6.3.4.2	1	1	1	1	1			
NORMES D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	Normes / abattage d'arbres	9.3.3.2	•	•	•	•	•			
	Entreposage extérieur	9.7	-	-	-	-	-			
	Espaces tampons	9.8.1	-	-	-	-	-			
	Normes / réseau routier supérieur	11.2.4	-	-	-	-	-			
NORMES À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL	Normes / protection des rives et du littoral	13	•	•	•	•	•			
	Normes / protection du couvert forestier	14	-	-	-	-	-			
	Protection des talus	16	-	-	-	-	-			
	Normes / terrain adjacent à une zone industrielle	17.1.3	-	-	-	-	-			
	Normes d'éloignement / carrière ou sablière	17.1.4	-	-	-	-	-			
NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE	Normes / abri forestier	7.5.3	-	-	-	-	-			
	Normes / kiosques de produits agricoles	8.2.4	-	-	-	-	-			
	Normes applicables aux installations d'élevage	15	-	-	-	-	-			
	Normes / nouvelles résidences	19.1	-	-	-	-	-			
	Droit acquis pour autorisation CPTAQ	20.14	-	-	-	-	-			
AUTRES LOIS OU RÈGLEMENTS APPLICABLES	Loi sur la protection du territoire agricole		-	-	-	-	-			
	Autre									
NORMES SPÉCIALES							Note 1			
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlements	312-17-2016		312-12-2015	312-12-2015	312-12-2015				
NOTES			Note 1: Les normes particulières relatives à la densité, de la section 19.6, s'appliquent.							

N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis

ANNEXE II

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Section I, feuillet A-6

(Article 4)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES										Section I, feuillet A-6		
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones Rb									
			9	10	11	12	13	14	15	16		
HABITATION (H)	1° Faible densité (unifamiliale isolée)	4.4.1	•	•	ABROGÉE	•	•	•	ABROGÉE			
	2° Moyenne densité (unifam. jumelée, bifam. isolée)	4.4.1	•	•		•	•	•				
	3° Haute densité	4.4.1										
	4° Maison mobile ou unimodulaire	4.4.1										
	5° Résidence agricole	4.4.1										
	6° Habitation collective	4.4.1										
COMMERCES ET SERVICES (C)	COMMERCES LÉGERS											
	1° Services personnels, professionnels, financiers	4.4.2.1										
	2° Commerces de voisinage	4.4.2.1										
	COMMERCES INTERMÉDIAIRES											
	1° Établissement d'hébergement	4.4.2.2										
	2° Restaurant	4.4.2.2										
	3° Bar, discothèque et activités diverses	4.4.2.2										
	4° Service automobile	4.4.2.2										
	5° Autres véhicules et appareils motorisés	4.4.2.2										
	6° Vente de marchandises d'occasion	4.4.2.2										
	7° Autres commerces de détail et services	4.4.2.2										
	COMMERCES LOURDS											
	1° Service de camionnage et machinerie lourde	4.4.2.3										
	2° Équipements et produits de la ferme	4.4.2.3										
	3° Commerce d'envergure	4.4.2.3										
	4° Entreposage et commerce de gros	4.4.2.3										
	5° Atelier d'entrepreneurs généraux, spécialisés	4.4.2.3										
	6° Centre de jardinage et d'aménagement	4.4.2.3										
INDUSTRIE (I)	1° Industrie légère sans incidence	4.4.3.1										
	2° Industrie légère avec incidence	4.4.3.2										
	3° Industrie lourde	4.4.3.3										
COMMUNAUTAIRE (P)	1° Administration publique	4.4.4										
	2° Services médicaux et sociaux	4.4.4										
	3° Éducation et garde d'enfants	4.4.4										
	4° Religion	4.4.4										
	5° Autres	4.4.4										
UTILITÉ PUBLIQUE (U)	1° Transport	4.4.5										
	2° Aqueduc et égout	4.4.5										
	3° Élimination et traitement des déchets	4.4.5										
	4° Électricité et télécommunication	4.4.5										
RÉCRÉATION (Rec)	1° Loisir municipal et culture	4.4.6										
	2° Récréation extensive	4.4.6										
	3° Récréation intensive	4.4.6										
	4° Récréation commerciale	4.4.6										
	5° Récréation axée sur les véhicules motorisés	4.4.6										
AGRICULTURE, FORÊT ET EXTRACTION (A)	1° Culture du sol et des végétaux	4.4.7										
	2° Élevage à forte charge d'odeur	4.4.7										
	3° Autres types d'élevage	4.4.7										
	4° Exploitation forestière	4.4.7										
	5° Extraction	4.4.7										
USAGES SPÉCIFIQUEMENT	PERMIS											
	EXCLUS											
AMENDEMENTS	a. Numéro(s) du(des) règlement(s)				312-52-2024				312-19-2016 312-57-2024			
NOTES												
N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis												

ANNEXE II

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Section I, feuillet B-6

(Article 4)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES					Section I, feuillet B-6					
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones Rb							
			9	10	11	12	13	14	15	16
USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION	Usages complémentaires de services	7.3.1	•	•	ABROGÉE	•	•	•	ABROGÉE	•
	Entreprise artisanale	7.3.2.1	-	-		•	•	-		-
	Logement supplémentaire à usage familial	7.3.2.3	•	•		•	•	•		-
	Autre logement supplémentaire	7.3.2.4	•	•		•	•	•		-
	Gîte touristique	7.3.2.5	-	•		•	•	-		-
	Bâtiment agricole complémentaire	7.4	-	-		-	-	-		-
NORMES RELATIVES À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (mètre)	6.2.2.1	6	8		6	6	6		6
	Marge de recul avant maximale (mètre)	6.2.2.2	-	-		-	-	-		8
	Normes relatives à l'alignement	6.2.2.3	•	•		•	•	•		•
	Marge de recul latérale minimale (mètre)	6.2.3	2	2		2	2	2		2,5
	Somme des marges de recul latérales (m)	6.2.3	6	6		6	6	6		5
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	7	7		7	7	7		7
	Indice d'occupation du sol (%)	6.1.3	40	40		40	40	40		40
NORMES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	Superficie au sol minimale	6.3.1.1	•	•		•	•	•		•
	Façade et profondeur minimale	6.3.1.2	•	•		•	•	•		•
	Hauteur minimale (en étage)	6.3.2.1	1	1		1	1	1		1
	Hauteur maximale (en étage)	6.3.2.1	2	2		2	2	2		2
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	10	10		10	10	10		10
	Symétrie des hauteurs	6.3.2.3	•	•		•	•	•		•
	Pente du toit	6.3.3.1	•	•		•	•	•		•
	Nombre de logements maximum/bâtiment	6.3.4.2	2	2		2	2	2		2
NORMES D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	Normes / abattage d'arbres	9.3.3.2	•	•		•	•	•		•
	Entreposage extérieur	9.7	-	-		-	-	-		-
	Espaces tampons	9.8.1	-	-		-	-	-		-
	Normes / réseau routier supérieur	11.2.4	-	-		-	-	-		-
NORMES À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL	Normes / protection des rives et du littoral	13	•	-		-	-	-		•
	Normes / protection du couvert forestier	14	-	-		-	-	-		-
	Protection des talus	16	-	-		-	-	-		-
	Normes / terrain adjacent à une zone industrielle	17.1.3	-	-		-	-	-		-
	Normes d'éloignement / carrière ou sablière	17.1.4	-	-		-	-	-		-
NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE	Normes / abri forestier	7.5.3	-	-		-	-	-		-
	Normes / kiosques de produits agricoles	8.2.4	-	-		-	-	-		-
	Normes applicables aux installations d'élevage	15	-	-		-	-	-		-
	Normes / nouvelles résidences	19.1	-	-		-	-	-		-
	Droit acquis pour autorisation CPTAQ	20.14	-	-		-	-	-		-
AUTRES LOIS OU RÉGLEMENTS APPLICABLES	Loi sur la protection du territoire agricole		-	-		-	-	-		-
	Autre									
NORMES SPÉCIALES										
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlements	312-17-2016			312-52-2024				312-19-2016 312-57-2024	
NOTES			Note 1 : Les normes particulières relatives à la densité, aux marges de recul latérales et au stationnement, de la section 19.6, s'appliquent.							
N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis										

ANNEXE II

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Ajout du feuillet A-6.1 à la section I

(Article 4)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES							Section I, feuillet A-6.1				
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones Rb								
			17								
HABITATION (H)	1° Faible densité (unifamiliale isolée)	4.4.1									
	2° Moyenne densité (unifam. jumelée, bifam. isolée)	4.4.1	*								
	3° Haute densité	4.4.1									
	4° Maison mobile ou unimodulaire	4.4.1									
	5° Résidence agricole	4.4.1									
	6° Habitation collective	4.4.1									
COMMERCES ET SERVICES (C)	COMMERCES LÉGERS										
	1° Services personnels, professionnels, financiers	4.4.2.1									
	2° Commerces de voisinage	4.4.2.1									
	COMMERCES INTERMÉDIAIRES										
	1° Établissement d'hébergement	4.4.2.2									
	2° Restaurant	4.4.2.2									
	3° Bar, discothèque et activités diverses	4.4.2.2									
	4° Service automobile	4.4.2.2									
	5° Autres véhicules et appareils motorisés	4.4.2.2									
	6° Vente de marchandises d'occasion	4.4.2.2									
	7° Autres commerces de détail et services	4.4.2.2									
	COMMERCES LOURDS										
	1° Service de camionnage et machinerie lourde	4.4.2.3									
	2° Équipements et produits de la ferme	4.4.2.3									
	3° Commerce d'envergure	4.4.2.3									
	4° Entreposage et commerce de gros	4.4.2.3									
	5° Atelier d'entrepreneurs généraux, spécialisés	4.4.2.3									
	6° Centre de jardinage et d'aménagement	4.4.2.3									
INDUSTRIE (I)	1° Industrie légère sans incidence	4.4.3.1									
	2° Industrie légère avec incidence	4.4.3.2									
	3° Industrie lourde	4.4.3.3									
COMMUNAUTAIRE (P)	1° Administration publique	4.4.4									
	2° Services médicaux et sociaux	4.4.4									
	3° Éducation et garde d'enfants	4.4.4									
	4° Religion	4.4.4									
	5° Autres	4.4.4									
UTILITÉ PUBLIQUE (U)	1° Transport	4.4.5									
	2° Aqueduc et égout	4.4.5									
	3° Élimination et traitement des déchets	4.4.5									
	4° Électricité et télécommunication	4.4.5									
RÉCRÉATION (Rec)	1° Loisir municipal et culture	4.4.6									
	2° Récréation extensive	4.4.6									
	3° Récréation intensive	4.4.6									
	4° Récréation commerciale	4.4.6									
	5° Récréation axée sur les véhicules motorisés	4.4.6									
AGRICULTURE, FORÊT ET EXTRACTION (A)	1° Culture du sol et des végétaux	4.4.7									
	2° Élevage à forte charge d'odeur	4.4.7									
	3° Autres types d'élevage	4.4.7									
	4° Exploitation forestière	4.4.7									
	5° Extraction	4.4.7									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT	PERMIS										
	EXCLUS										
AMENDEMENTS	a. Numéro(s) du(des) règlement(s)										
NOTES											
N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis											

ANNEXE II

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Ajout du feuillet B-6.1 à la section I

(Article 4)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES									
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones Rb						
			17						
USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION	Usages complémentaires de services	7.3.1	*						
	Entreprise artisanale	7.3.2.1	-						
	Logement supplémentaire à usage familial	7.3.2.3	-						
	Autre logement supplémentaire	7.3.2.4	-						
	Gîte touristique	7.3.2.5	-						
	Bâtiment agricole complémentaire	7.4	-						
NORMES RELATIVES À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (mètre)	6.2.2.1	6						
	Marge de recul avant maximale (mètre)	6.2.2.2	8						
	Normes relatives à l'alignement	6.2.2.3	*						
	Marge de recul latérale minimale (mètre)	6.2.3	2,5						
	Somme des marges de recul latérales (m)	6.2.3	5						
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	7						
	Indice d'occupation du sol (%)	6.1.3	40						
NORMES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	Superficie au sol minimale	6.3.1.1	*						
	Façade et profondeur minimale	6.3.1.2	*						
	Hauteur minimale (en étage)	6.3.2.1	1						
	Hauteur maximale (en étage)	6.3.2.1	2						
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	10						
	Symétrie des hauteurs	6.3.2.3	*						
	Pente du toit	6.3.3.1	*						
	Nombre de logements maximum/bâtiment	6.3.4.2	2						
NORMES D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	Normes / abattage d'arbres	9.3.3.2	*						
	Entreposage extérieur	9.7	-						
	Espaces tampons	9.8.1	-						
	Normes / réseau routier supérieur	11.2.4	-						
NORMES À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL	Normes / protection des rives et du littoral	13	*						
	Normes / protection du couvert forestier	14	-						
	Protection des talus	16	-						
	Normes / terrain adjacent à une zone industrielle	17.1.3	-						
	Normes d'éloignement / carrière ou sablière	17.1.4	-						
NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE	Normes / abri forestier	7.5.3	-						
	Normes / kiosques de produits agricoles	8.2.4	-						
	Normes applicables aux installations d'élevage	15	-						
	Normes / nouvelles résidences	19.1	-						
	Droit acquis pour autorisation CPTAQ	20.14	-						
AUTRES LOIS OU RÉGLEMENTS APPLICABLES	Loi sur la protection du territoire agricole		-						
	Autre								
NORMES SPÉCIALES			Note 1						
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlements	312-17-2016							
NOTES			Note 1: Les normes particulières relatives à la densité, aux marges de recul latérales et au stationnement, de la section 19.6, s'appliquent.						

N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis

ANNEXE II

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Section I, feuillets A-9

(Article 4)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES										Section I, feuillet A-9
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones Rc							
			9	10	11	12	13	14	15	16
HABITATION (H)	1° Faible densité (unifamiliale isolée)	4.4.1		•			•			
	2° Moyenne densité (unifam. jumelée, bifam. isolée)	4.4.1		•	•	•	•	•	•	
	3° Haute densité	4.4.1	•	•	•	•	•	•	•	•
	4° Maison mobile ou unimodulaire	4.4.1								
	5° Résidence agricole	4.4.1								
	6° Habitation collective	4.4.1	•							
COMMERCES ET SERVICES (C)	COMMERCES LÉGERS									
	1° Services personnels, professionnels, financiers	4.4.2.1								
	2° Commerces de voisinage	4.4.2.1								
	COMMERCES INTERMÉDIAIRES									
	1° Établissement d'hébergement	4.4.2.2								
	2° Restaurant	4.4.2.2								
	3° Bar, discothèque et activités diverses	4.4.2.2								
	4° Service automobile	4.4.2.2								
	5° Autres véhicules et appareils motorisés	4.4.2.2								
	6° Vente de marchandises d'occasion	4.4.2.2								
	7° Autres commerces de détail et services	4.4.2.2								
	COMMERCES LOURDS									
	1° Service de camionnage et machinerie lourde	4.4.2.3								
	2° Équipements et produits de la ferme	4.4.2.3								
	3° Commerce d'envergure	4.4.2.3								
	4° Entreposage et commerce de gros	4.4.2.3								
	5° Atelier d'entrepreneurs généraux, spécialisés	4.4.2.3								
	6° Centre de jardinage et d'aménagement	4.4.2.3								
INDUSTRIE (I)	1° Industrie légère sans incidence	4.4.3.1								
	2° Industrie légère avec incidence	4.4.3.2								
	3° Industrie lourde	4.4.3.3								
COMMUNAUTAIRE (P)	1° Administration publique	4.4.4								
	2° Services médicaux et sociaux	4.4.4	•							
	3° Éducation et garde d'enfants	4.4.4								
	4° Religion	4.4.4								
	5° Autres	4.4.4								
UTILITÉ PUBLIQUE (U)	1° Transport	4.4.5								
	2° Aqueduc et égout	4.4.5								
	3° Élimination et traitement des déchets	4.4.5								
	4° Électricité et télécommunication	4.4.5								
RÉCRÉATION (Rec)	1° Loisir municipal et culture	4.4.6								
	2° Récréation extensive	4.4.6								
	3° Récréation intensive	4.4.6								
	4° Récréation commerciale	4.4.6								
	5° Récréation axée sur les véhicules motorisés	4.4.6								
AGRICULTURE, FORÊT ET EXTRACTION (A)	1° Culture du sol et des végétaux	4.4.7								
	2° Élevage à forte charge d'odeur	4.4.7								
	3° Autres types d'élevage	4.4.7								
	4° Exploitation forestière	4.4.7								
	5° Extraction	4.4.7								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT	PERMIS									
	EXCLUS									
AMENDEMENTS	a. Numéro(s) du(des) règlement(s)				312-34-2021	312-49-2023	312-51-2024	312-53-2024	312-58-2025	
NOTES										
N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis										

ANNEXE II

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Section I, feuillets B-9

(Article 4)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES										Section I, feuillet B-9	
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones Rc								
			9	10	11	12	13	14	15	16	
USAGES COMPLÉMEN- TAIRES À L'HABITATION	Usages complémentaires de services	7.3.1	-	•	-	-	•	-	-	-	
	Entreprise artisanale	7.3.2.1	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Logement supplémentaire à usage familial	7.3.2.3	-	-	-	-	•	-	-	-	
	Autre logement supplémentaire	7.3.2.4	-	-	-	-	•	-	-	-	
	Gîte touristique	7.3.2.5	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Bâtiment agricole complémentaire	7.4	-	-	-	-	-	-	-	-	
NORMES RELATIVES À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (mètre)	6.2.2.1	7	7	6	6	6	8	8	6	
	Marge de recul avant maximale (mètre)	6.2.2.2	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Normes relatives à l'alignement	6.2.2.3	-	-	-	-	•	-	•	-	
	Marge de recul latérale minimale (mètre)	6.2.3	3	2	2	2	2	3	3	2	
	Somme des marges de recul latérales (m)	6.2.3	9	6	6	6	6	6	6	6	
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	5	7	7	7	7	7	7	7	
	Indice d'occupation du sol (%)	6.1.3	40	40	50	50	40	40	40	50	
NORMES RELATIVES AUX CARACTÉRIS- TIQUES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	Superficie au sol minimale	6.3.1.1	•	•	•	•	•	•	•	•	
	Façade et profondeur minimale	6.3.1.2	•	•	•	•	•	•	•	•	
	Hauteur minimale (en étage)	6.3.2.1	1	1	1	1	1	2	1	2	
	Hauteur maximale (en étage)	6.3.2.1	2	3	3	3	2	3	3	3	
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	12	12	12	12	10	12	12	12	
	Symétrie des hauteurs	6.3.2.3	-	-	-	-	•	-	-	•	
	Pente du toit	6.3.3.1	-	•	-	-	•	-	-	-	
	Nombre de logements maximum/bâtiment	6.3.4.2	-	6	6	6	4	6	12	6	
NORMES D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	Normes / abattage d'arbres	9.3.3.2	•	•	•	•	•	•	•	•	
	Entreposage extérieur	9.7	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Espaces tampons	9.8.1	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Normes / réseau routier supérieur	11.2.4	-	-	-	-	-	-	-	-	
NORMES À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL	Normes / protection des rives et du littoral	13	•	-	•	•	-	•	•	•	
	Normes / protection du couvert forestier	14	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Protection des talus	16	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Normes / terrain adjacent à une zone industrielle	17.1.3	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Normes d'éloignement / carrière ou sablière	17.1.4	-	-	-	-	-	-	-	-	
NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE	Normes / abri forestier	7.5.3	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Normes / kiosques de produits agricoles	8.2.4	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Normes applicables aux installations d'élevage	15	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Normes / nouvelles résidences	19.1	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Droit acquis pour autorisation CPTAQ	20.14	-	-	-	-	-	-	-	-	
AUTRES LOIS OU RÈGLEMENTS APPLICABLES	Loi sur la protection du territoire agricole		-	-	-	-	-	-	-	-	
	Autre										
NORMES SPÉCIALES								Note 1	Note 2	Note 3	
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlements	312-17-2016		312-09-2014	312-34-2021- 312-49-2023	312-49-2023	312-51-2024	312-53-2024 312-56-2024	312-58-2025		
NOTES			Note 1: Un projet intégré est autorisé selon les normes particulières de la section 19.3. Note 2: Une résidence multifamiliale doit respecter les normes particulières de la section 19.5 Note 3: Les normes particulières relatives à la densité, de la section 19.6, s'appliquent.								
N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis											

ANNEXE II

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Section II, feuillets A-5

(Article 4)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES										
Section II, feuillet A-5										
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES		REFERENCE AU RÉGLEMENT	Zones Cons						
				1	2	3				
HABITATION (H)	1° Faible densité (unifamiliale isolée)		4.4.1							
	2° Moyenne densité (unifam. jumelée, bifam. isolée)		4.4.1							
	3° Haute densité		4.4.1							
	4° Maison mobile ou unimodulaire		4.4.1							
	5° Résidence agricole		4.4.1							
	6° Habitation collective		4.4.1							
COMMERCES ET SERVICES (C)	COMMERCES LÉGERS									
	1° Services personnels, professionnels, financiers		4.4.2.1							
	2° Commerces de voisinage		4.4.2.1							
	COMMERCES INTERMÉDIAIRES									
	1° Établissement d'hébergement		4.4.2.2							
	2° Restaurant		4.4.2.2							
	3° Bar, discothèque et activités diverses		4.4.2.2							
	4° Service automobile		4.4.2.2							
	5° Autres véhicules et appareils motorisés		4.4.2.2							
	6° Vente de marchandises d'occasion		4.4.2.2							
	7° Autres commerces de détail et services		4.4.2.2							
	COMMERCES LOURDS									
	1° Service de camionnage et machinerie lourde		4.4.2.3							
	2° Équipements et produits de la ferme		4.4.2.3							
	3° Commerce d'envergure		4.4.2.3							
	4° Entreposage et commerce de gros		4.4.2.3							
	5° Atelier d'entrepreneurs généraux, spécialisés		4.4.2.3							
	6° Centre de jardinage et d'aménagement		4.4.2.3							
INDUSTRIE (I)	1° Industrie légère sans incidence		4.4.3.1							
	2° Industrie légère avec incidence		4.4.3.2							
	3° Industrie lourde		4.4.3.3							
COMMUNAUTAIRE (P)	1° Administration publique		4.4.4							
	2° Services médicaux et sociaux		4.4.4							
	3° Éducation et garde d'enfants		4.4.4							
	4° Religion		4.4.4							
	5° Autres		4.4.4							
UTILITÉ PUBLIQUE (U)	1° Transport		4.4.5							
	2° Aqueduc et égout		4.4.5							
	3° Élimination et traitement des déchets		4.4.5							
	4° Électricité et télécommunication		4.4.5							
RÉCRÉATION (Rec)	1° Loisir municipal et culture		4.4.6							
	2° Récréation extensive		4.4.6	*	*	*				
	3° Récréation intensive		4.4.6							
	4° Récréation commerciale		4.4.6							
	5° Récréation axée sur les véhicules motorisés		4.4.6							
AGRICULTURE, FORÊT ET EXTRACTION (A)	1° Culture du sol et des végétaux		4.4.7							
	2° Élevage à forte charge d'odeur		4.4.7							
	3° Autres types d'élevage		4.4.7							
	4° Exploitation forestière		4.4.7							
	5° Extraction		4.4.7							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT	PERMIS									
	EXCLUS									
AMENDEMENTS	a. Numéro(s) du(des) règlement(s)				312-18-2016					
NOTES										

N.B. : Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis.

ANNEXE II

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Section II, feuillets B-5

(Article 4)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES										
Section II, feuillet B-5										
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones Cons							
			9	1	2	3				
USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION	Usages complémentaires de services	7.3.1	•	-	-	-				
	Entreprise artisanale	7.3.2.1	-	-	-	-				
	Logement supplémentaire à usage familial	7.3.2.3	•	-	-	-				
	Autre logement supplémentaire	7.3.2.4	•	-	-	-				
	Gîte touristique	7.3.2.5	•	-	-	-				
	Bâtiment agricole complémentaire	7.4	-	-	-	-				
NORMES RELATIVES À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (mètre)	6.2.2.1	8	9	9	9				
	Marge de recul avant maximale (mètre)	6.2.2.2	-	-	-	-				
	Normes relatives à l'alignement	6.2.2.3	•	-	-	-				
	Marge de recul latérale minimale (mètre)	6.2.3	2	6	6	6				
	Somme des marges de recul latérales (m)	6.2.3	6	12	12	12				
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	5	10	10	10				
	Indice d'occupation du sol (%)	6.1.3	50	10	10	1				
NORMES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	Superficie au sol minimale	6.3.1.1	•	•	•	-				
	Façade et profondeur minimale	6.3.1.2	•	•	•	-				
	Hauteur minimale (en étage)	6.3.2.1	1	1	1	1				
	Hauteur maximale (en étage)	6.3.2.1	3	2	2	1				
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	12	10	10	5				
	Symétrie des hauteurs	6.3.2.3	-	-	-	-				
	Pente du toit	6.3.3.1	•	-	-	-				
	Nombre de logements maximum/bâtiment	6.3.4.2	8	-	-	-				
NORMES D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	Normes / abattage d'arbres	9.3.3.2	•	-	-	-				
	Entreposage extérieur	9.7	•	-	-	-				
	Espaces tampons	9.8.1	-	-	-	-				
	Normes / réseau routier supérieur	11.2.4	-	-	-	-				
NORMES À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL	Normes / protection des rives et du littoral	13	-	•	•	•				
	Normes / protection du couvert forestier	14	-	•	•	•				
	Protection des talus	16	-	-	-	-				
	Normes / terrain adjacent à une zone industrielle	17.1.3	-	-	•	-				
	Normes d'éloignement / carrière ou sablière	17.1.4	-	-	-	-				
NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE	Normes / abri forestier	7.5.3	-	-	-	-				
	Normes / kiosques de produits agricoles	8.2.4	-	-	-	-				
	Normes applicables aux installations d'élevage	15	-	-	-	-				
	Normes / nouvelles résidences	19.1	-	-	-	-				
	Droit acquis pour autorisation CPTAQ	20.14	-	-	-	-				
AUTRES LOIS OU RÈGLEMENTS APPLICABLES	Loi sur la protection du territoire agricole		-	-	-	-				
	Autre									
NORMES SPÉCIALES										
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlements	312-17-2016	312-42-2022		312-18-2016					
NOTES										

N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis

DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ARSENAULT :
ACCEPTATION DES PLANS ET AUTORISATION DE SIGNER
UNE ENTENTE RELATIVE AUX TRAVAUX ENTRE LE
PROMOTEUR ET LA VILLE

- CONSIDÉRANT

les résolutions SM-076-03-24 et SM-278-12-24 respectivement en lien avec le bassin de retenues d’eaux pluviales et l’électrification du site;
- CONSIDÉRANT

le dépôt du plan d’ingénierie et le devis du projet en conformité avec les exigences techniques de la Ville;
- CONSIDÉRANT

le projet résidentiel Arsenault a été lancé le 6 juin 2025;
- CONSIDÉRANT

le projet d’entente promoteur/ville relatif aux modalités des travaux en vertu du règlement no 251-02-2022 relatifs aux travaux municipaux et ses amendements;
- CONSIDÉRANT

qu’il y a lieu d’accepter les plans et devis pour construction déposés par le promoteur et son service d’ingénierie no 25-478 datés du 18 juillet 2025 signés par Jean-Philippe Mercier, ingénieur à la firme *Génio, experts conseils*;
- CONSIDÉRANT

qu’il y a lieu de permettre l’aménagement des bassins sur le lot municipal et prévoir des obligations pour la construction et l’aménagement du parc municipal sur le site;
- CONSIDÉRANT

le conseil veut appliquer l’obligation 10% pour fins de parcs en vertu de l’article 113 de la loi sur l’aménagement et l’urbanisme tout en considérant la superficie du terrain du promoteur;

SUR LA PROPOSITION DE Monsieur Mario Paquet
IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR TOUS LES
CONSEILLERS PRÉSENTS

D’APPROUVER les plans et devis pour construction déposés par le promoteur et son service d’ingénierie no 25-478 datés du 18 juillet 2025 signés par Jean-Philippe Mercier, ingénieur à la firme Génio, experts conseils.

D’AUTORISER la réalisation du projet selon les plans et devis déposés.

Et que le promoteur verse à la Ville et/ou investisse un montant équivalant à 10% de la valeur foncière du site dans l’aménagement d’un parc municipal selon les modalités établies à l’entente signée.

SM-158-08-25

AUTORISATION À SIGNER UNE ENTENTE D'INSTALLATION DE CLÔTURE

- CONSIDÉRANT** la demande des propriétaires contigus à la propriété au centre communautaire et culturel à savoir de refaire la clôture et de prolonger celle-ci;
- CONSIDÉRANT** les échanges avec Mme Nicole Savard et Denis Tessier, propriétaires en arrière du bâtiment du centre communautaire (484, rue Sauvageau)
- CONSIDÉRANT** l'entente à intervenir entre les parties à savoir que la clôture empiète sur le terrain au 484, rue Sauvageau d'au plus de 24 pouces (2 pieds);

**SUR LA PROPOSITION DE Monsieur Carol Denis
IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR TOUS LES CONSEILLERS PRÉSENTS**

QUE le conseil autorise le directeur général/greffier-trésorier à signer l'entente intervenue entre la Ville et les propriétaires au 484, rue Sauvageau soit Mme Nicole Savard et Denis Tessier relativement à l'implantation d'une clôture ainsi que l'empiètement de celle-ci sur leur propriété d'un maximum de 24,0 pouces (2,0 pieds) tel que montré sur carte et, ce conditionnellement au bornage du terrain.

QUE la Ville assume l'ensemble des frais d'installation et d'entretien futur de la clôture;

SM-159-08-25

MODIFICATION RÉOLUTION SM 124-06-25 ET DATES DES SÉANCES RESTANTES DU CONSEIL

- CONSIDÉRANT** la résolution SM 124-06-25 ayant modifié les dates de séances du conseil des mois de septembre et octobre 2025;
- CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de revoir selon les dates des séances du conseil en considérant la date du scrutin municipal (2 novembre 2025);
- CONSIDÉRANT** le conseil veut annuler la résolution 124-06-25 et que les dates des séances du conseil soient le 9 septembre et le 1^{er} octobre 2025;

**SUR LA PROPOSITION DE Monsieur Mario Tessier
IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR TOUS LES CONSEILLERS PRÉSENTS**

QUE le conseil établisse les dates des séances du conseil tel que suit pour les séances de septembre et d'octobre 2025 :

- **9 septembre 2025**
- **1^{er} octobre 2025**

APPROBATION DU RÈGLEMENT D’EMPRUNT NUMÉRO 47-2025 DE LA RÉGIE RÉGIONALE DE GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES DE PORTNEUF DÉCRÉTANT UN EMPRUNT DE 2 159 592,88 \$

- CONSIDÉRANT

les dépenses prévues concernent notamment divers travaux d’infrastructures ;
- CONSIDÉRANT

les municipalités membres de la Régie doivent approuver ce règlement d'emprunt par une résolution de leur conseil municipal au plus tard à la deuxième séance ordinaire qui suit la réception d'une copie transmise par le directeur général de la Régie et si elles ne le font pas, le règlement sera réputé approuvé par les municipalités ;
- CONSIDÉRANT

cette procédure réfère à l’article 607 du Code municipal ou 468.38 de la Loi sur les cités et villes ;
- CONSIDÉRANT

l’approbation de ce règlement d’emprunt est également soumise à la procédure suivante :

Avis public aux contribuables du territoire de chacune des municipalités au profit desquelles la dépense est effectuée, les avisant qu’ils ont un délai de trente (30) jours pour demander à la ministre des Affaires municipales et de l’Habitation de soumettre ce règlement à l’approbation des personnes habiles à voter de chacune des municipalités ;

Approbation du règlement par la ministre des Affaires municipales et de l’Habitation.

**EN CONSÉQUENCE;
SUR LA PROPOSITION DE Monsieur Carol Denis
IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT**

QUE le conseil municipal de la ville de Saint-Marc-des-Carières approuve le règlement d’emprunt numéro 47-2025 de 2 159 592,88 \$ adopté par la Régie régionale de gestion des matières résiduelles de Portneuf le 17 juillet 2025.

SM-161-08-25

**ANNULATION DE L'AVIS D'INTENTION POSTÉ SUR SEAO
RELATIF À UN PROJET D'ACQUISITION D'UN SYSTÈME
KAMAK DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES**

- CONSIDÉRANT** La ville de Saint-Marc-des-Carières avait manifesté son intention d'acquérir gré à gré le système KAMAK pour l'augmentation de la capacité de traitement des eaux usées de ses étangs aérés, conformément aux recommandations techniques reçues.
- CONSIDÉRANT** l'avis d'intention d'achat gré à gré a été publié sur le site de SEAO;
- CONSIDÉRANT** l'avis a pris fin le 21 juillet 2025 et que le conseil veut réviser le projet d'augmentation de la capacité des bassins d'eaux usées;
- CONSIDÉRANT** le conseil veut annuler l'avis d'intention;

**SUR LA PROPOSITION DE Monsieur Mario Paquet
IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR TOUS LES
CONSEILLERS PRÉSENTS**

- QUE** le conseil annule l'avis d'intention d'acquérir gré à gré le système KAMAK aux fins d'augmentation de la capacité de traitement des eaux usées de ses étangs aérés,
- QUE** le conseil mandate le directeur général/greffier-trésorier à disposer des services professionnels pour l'élaboration des documents d'appels d'offres en vue d'obtenir des offres pour la confection de plans et devis et de lancer l'appel d'offres public.

SM-162-08-25

**DEMANDE D'ACHAT DE TERRAIN AU PARC INDUSTRIEL
(ENTREPRISE - CONSTRUCTION 2 T).**

- CONSIDÉRANT** la demande d'achat d'un terrain au parc industriel soit le lot numéro : 6 579 915, de matricule : 1670-67-9915 s'étendant sur une superficie de : 11 250,3 mètres carrés.
- CONSIDÉRANT** M. Samuel Thiboutot désire y construire un garage pour les fins de son entreprise de construction (Construction 2 T);
- CONSIDÉRANT** l'analyse satisfaisante du conseil en vertu de la politique de développement du parc industriel et des conditions y applicables;

**EN CONSÉQUENCE;
SUR LA PROPOSITION DE Monsieur Carol Denis
IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR TOUS LES
CONSEILLERS PRÉSENTS**

- QUE** le conseil accepte l'offre d'achat d'un terrain au parc soit le lot : 6 579 915, de matricule : 1670-67-915 s'étendant sur une superficie de : 11 250,3 mètres carrés sous réserve d'une promesse d'achat à signer et convenable aux parties.
- QUE** le conseil autorise le maire et le directeur général/greffier-trésorier à signer tout document en lien avec la vente du terrain à l'entreprise : Construction 2 T.

SM-163-08-25

**DEMANDE D’ACHAT DE TERRAIN AU PARC INDUSTRIEL
(ENTREPRISE : PLOMBERIE CHAUFFAGE PORTNEUF INC.)**

- CONSIDÉRANT

la demande d’achat d’un terrain au parc industriel soit le lot numéro : 5 097 783 de matricule : 1670-84-1927 s’étendant sur une superficie de : 5000 mètres carrés.
- CONSIDÉRANT

M. Samuel Thiboutot désire y construire un garage pour les fins de son entreprise de construction (Construction 2 T);
- CONSIDÉRANT

l’analyse satisfaisante du conseil en vertu de la politique de développement du parc industriel et des conditions y applicables;

**EN CONSÉQUENCE;
SUR LA PROPOSITION DE Monsieur Carol Denis
IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR TOUS LES
CONSEILLERS PRÉSENTS**

- QUE

le conseil accepte l’offre d’achat d’un terrain au parc industriel soit numéro de lot : 5 097 783, de matricule : 1670-84-1927 s’étendant sur une superficie de : 5 000,0 mètres carrés sous réserve d’une promesse d’achat à signer et convenable aux parties.
- QUE

le conseil autorise le maire et le directeur général/greffier-trésorier à signer tout document en lien avec la vente du terrain à l’entreprise Plomberie Chauffage Portneuf inc.

Période de questions

Le Président de la séance invite les citoyens à la période de questions.

SM-165-08-25

LEVÉE DE LA SÉANCE

- CONSIDÉRANT

que tous les points à l’ordre du jour étant épuisés;
- SUR LA PROPOSITION DE monsieur Mario Tessier
IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR TOUS LES
CONSEILLERS PRÉSENTS

QUE la séance soit levée

Je, (maire ou président de la séance), ai approuvé toutes et chacune des résolutions contenues au présent procès-verbal, n’ayant pas avisé le directeur général / greffier-trésorier de mon refus de les approuver conformément à l’article 53 L.C.V.

Maryon Leclerc, maire

Marc-Eddy Jonathas
Directeur général/greffier-trés.

Maryon Leclerc
Maire