

**EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS D'UNE SÉANCE ORDINAIRE  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE DÉGELIS TENUE LE 4 MAI 2026**

**Étaient présents :** Mme Linda Bergeron, Mme Marie-Christine Thibault, Mme Brigitte Morin, M. Richard Bard, Mme Sylvie Soucy et M. Bernard Caron, tous membres du conseil municipal et formant quorum sous la présidence de M. Gustave Pelletier, maire.

**Numéro de résolution :** 260507-8313

**DÉPÔT & ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NO 783**

Il est, par la présente, déposé par la conseillère, Mme Linda Bergeron, le **SECOND PROJET** de règlement numéro 783 modifiant le règlement de zonage numéro 656 de la ville de Dégelis, lequel vise à :

- modifier la définition de « bâtiment »;
- ajouter des dispositions relatives aux usages secondaires autorisés pour les habitations multifamiliales;
- créer la zone Rd-4 à même une partie de la zone Ra-28;
- créer la zone Ra-29 à même une partie de la zone Ra-28;
- apporter les modifications à la grille des zones « R » en résultant;
- modifier la hauteur des maisons mobiles dans les zones « R », « EAA », « EAB » et « EAF »;

Et demande dispense de lecture, une copie du règlement ayant été remise à tous les membres du Conseil, lequel projet est adopté par le Conseil municipal.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**  
**260507-8313**

Copie conforme à l'original,  
Dégelis, le 5 mai 2026



Sébastien Bourgault  
Directeur général & greffier

---

**SECOND PROJET** de Règlement numéro 783 modifiant le Règlement de zonage numéro 656 de la Ville de Dégelis

---

- CONSIDÉRANT QUE le Règlement de zonage numéro 656 est en vigueur sur le territoire municipal depuis le 14 mars 2018;
- CONSIDÉRANT QUE la Ville de Dégelis souhaite modifier les dispositions relatives à différentes normes du Règlement de zonage numéro 656;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion pour l'adoption du présent Règlement a été donné le 7 avril 2026;
- CONSIDÉRANT QUE conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue le 20 avril 2026 sur le projet de règlement, par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil désigné par ce dernier, et toute personne a pu s'y faire entendre à ce propos;
- CONSIDÉRANT QUE conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), le règlement sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Témiscouata et aux dispositions de son document complémentaire;
- EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal de la Ville de Dégelis adopte le second projet de Règlement numéro 783 et il est statué et décrété par le présent Règlement ce qui suit :

---

**CHAPITRE 1**  
**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

---

**ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

Le préambule du présent Règlement fait partie intégrante de celui-ci.

**ARTICLE 2 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent Règlement s'intitule « Règlement numéro 783 modifiant le Règlement de zonage numéro 656 de la Ville de Dégelis ».

**ARTICLE 3 OBJETS DU RÈGLEMENT**

Le présent Règlement vise à :

- Modifier la définition de « bâtiment »;
- Ajouter des dispositions relatives aux usages secondaires autorisés pour les habitations multifamiliales;
- Créer la zone Rd-4 à même une partie de la zone Ra-28;
- Créer la zone Ra-29 à même une partie de la zone Ra-28;
- Apporter les modifications à la grille des zones « R » en résultant;
- Modifier la hauteur des maisons mobiles dans les zones « R », « EAA », « EAB » et « EAF ».

**ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent Règlement s'applique sur la totalité du territoire de la Ville de Dégelis.

**ARTICLE 5 PERSONNES ASSUJETTIES**

Toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique sont assujetties au présent Règlement. Le gouvernement du Québec, ses ministres et les mandataires de l'État québécois sont soumis à son application suivant les dispositions de l'article 2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

## ARTICLE 6 VALIDITÉ

Le Conseil municipal adopte le présent Règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce Règlement était ou devrait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

## ARTICLE 7 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent Règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application des lois du Canada et du Québec.

---

## CHAPITRE 2 MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 656

---

### ARTICLE 8 MODIFICATION DE LA DÉFINITION DE BÂTIMENT

L'article 1.2.5 intitulé « Terminologie » est modifié par le remplacement de la définition de « Bâtiment » par la définition suivante :

« **BÂTIMENT**

*Toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses, dont notamment un logement;*

### ARTICLE 9 MODIFICATIONS AUX USAGES SECONDAIRES POUR UN USAGE PRINCIPAL RÉSIDENTIEL

La section 6.2 intitulée « Usages secondaires pour un usage principal résidentiel » est modifiée par l'ajout de l'article suivant :

« **6.2.4 USAGES SECONDAIRES POUR LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES DE LA ZONE Rd-4**

*Sur un terrain dont l'usage principal est une habitation multifamiliale comptant plus de 6 logements, sont autorisés, à titre d'usages secondaires, les usages suivants, sous réserve des conditions ci-dessous :*

*2078, 2698, 5312, 5391, 5411, 5412, 5413, 5421, 5422, 5431, 5440, 5461, 5492, 5499, 5813, 5891, 5892, 5912, 5948, 5991, 5993, 6214, 6231, 6232, 6233, 6234, 6239, 6254, 6259, 6263, 6561, 6563, 7425.*

*Un usage secondaire peut s'implanter à condition de respecter les dispositions suivantes :*

- 1° L'usage se situe au rez-de-chaussée du bâtiment*
- 2° L'accès aux logements doit être distinct des accès destinés aux usages commerciaux;*
- 3° En aucun cas, un usage résidentiel ne doit être situé au sous-sol du bâtiment;*
- 4° L'usage secondaire ne doit pas être exercé à l'intérieur d'un logement;*
- 5° L'usage ne doit donner lieu à aucun étalage ou entreposage extérieur;*
- 6° Nonobstant l'article 11.3.1, des enseignes implantées sur un bâtiment sont autorisées conformément à l'article 11.2.1 et avoir une superficie maximale équivalente à 0,5 mètre carré par mètre linéaire de façade avant du bâtiment;*
- 7° Le nombre minimum de cases de stationnement est conforme aux au tableau 7 de l'article 10.3 s'appliquent.*
- 8° L'usage ne génère pas de nuisance pour les résidents.*

### ARTICLE 10 MODIFICATIONS DU PLAN DE ZONAGE

L'annexe I intitulée « Plans de zonage » est modifiée des manières suivantes :

- Par la création de la zone Rd-4 à même la zone Ra-28;
- Par la création de la zone Ra-29 à même la zone Ra-28.

Le tout tel qu'illustré à l'annexe A joint au présent règlement pour en faire partie intégrante.

### ARTICLE 11 MODIFICATION À LA GRILLE DES ZONES « R »

L'annexe II intitulée « Grilles de spécifications » est modifiée à la grille des zones « R » des manières suivantes

- Ajout à la note (5) du texte suivant : « Sur un lot dont la largeur est égale ou supérieure à 20m, la hauteur maximale autorisée est de 5m. »

## ARTICLE 12 MODIFICATION AUX GRILLES DES ZONES EAA, EAB, EAF

L'annexe II intitulée « Grilles de spécifications » est modifiée aux grilles des zones « EAA, EAB et EAF » des manières suivantes :

- À la grille EAA par :
  - l'ajout de la note « (7) », vis-à-vis la ligne « Hauteur maximale (m) » à la seconde colonne;
  - l'ajout du commentaire : « (7) Sur un lot dont la largeur est égale ou supérieure à 20m, la hauteur maximale autorisée est de 5m. »;
- À la grille EAB par :
  - l'ajout de la note « (8) », vis-à-vis la ligne « Hauteur maximale (m) » à la seconde colonne;
  - l'ajout du commentaire suivant : « (8) Sur un lot dont la largeur est égale ou supérieure à 20m, la hauteur maximale autorisée est de 5m. »;
- À la grille EAF par :
  - l'ajout de la note « (8) », vis-à-vis la ligne « Hauteur maximale (m) » à la quatrième colonne;
  - l'ajout du commentaire suivant : « (8) Sur un lot dont la largeur est égale ou supérieure à 20m, la hauteur maximale autorisée est de 5m. ».

## ARTICLE 13 ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Le présent Règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

Avis de motion :

Adoption du projet de règlement :

Assemblée de consultation publique :

Adoption du second projet :

Adoption du règlement :

Avis de conformité de la MRC :

Avis d'entrée en vigueur :

Certifié par : \_\_\_\_\_  
Sébastien Bourgault, directeur général et greffier

le : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

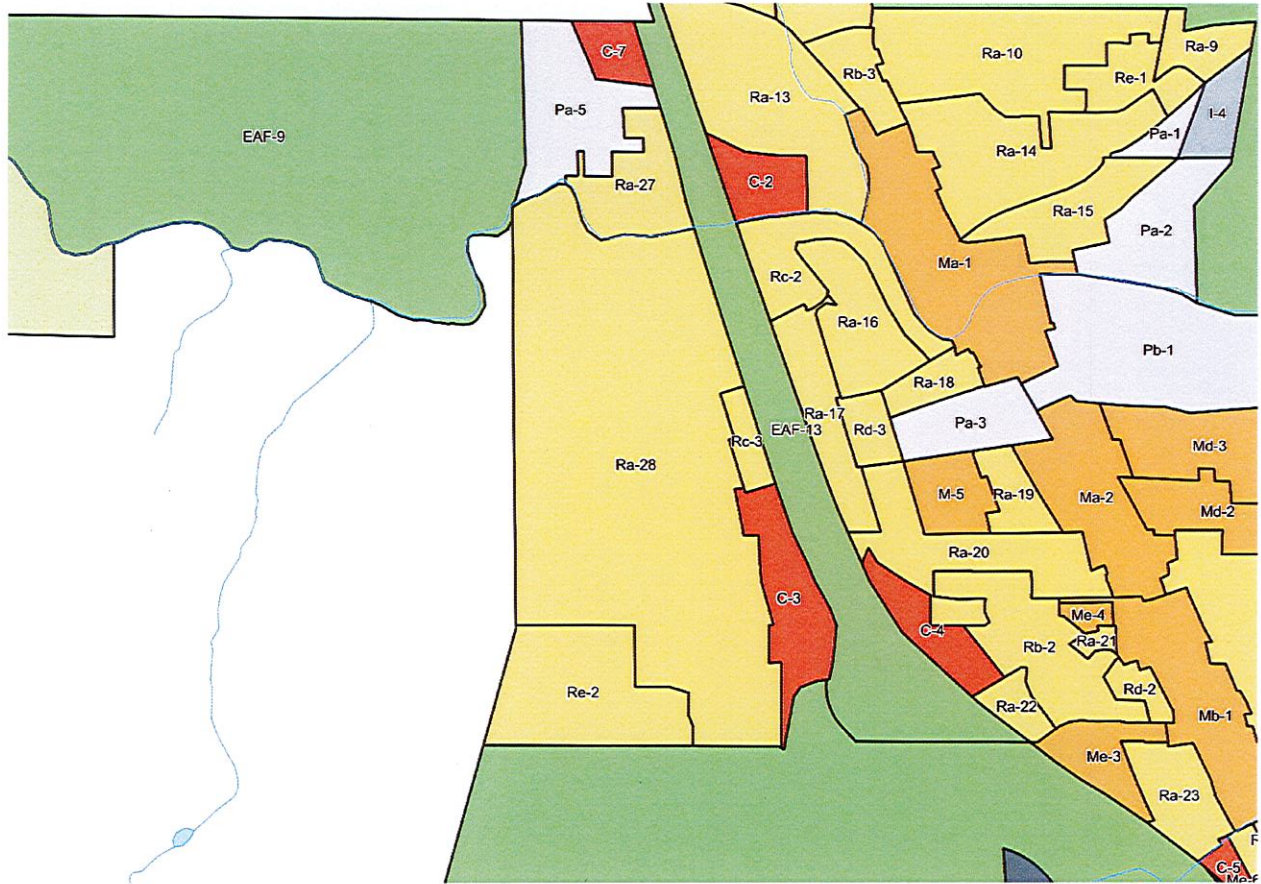
Annexe A : Modification du plan de zonage

Annexe B : Modification à la grille de spécifications

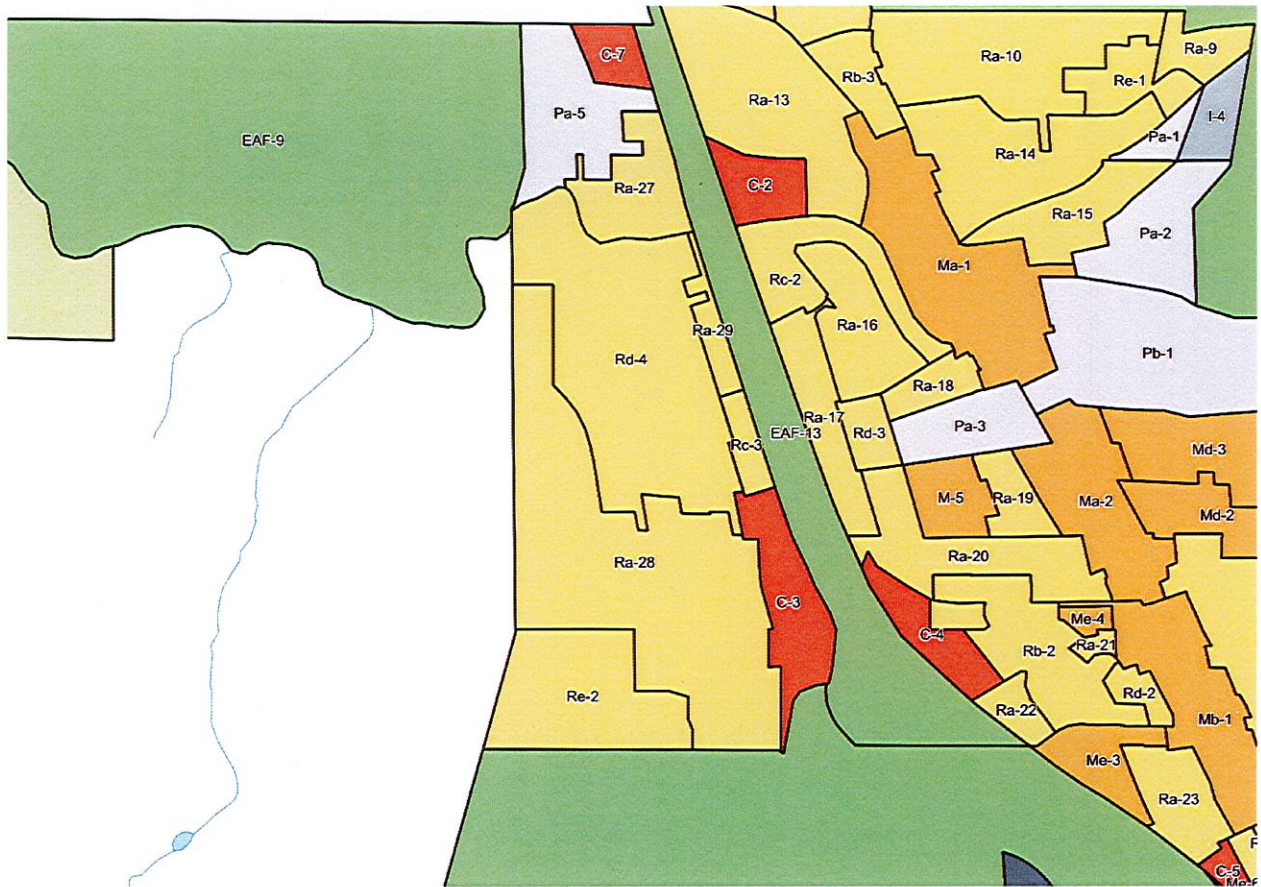
## ANNEXE A – MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

- 1) Création des zones Rd-4 et Ra-29, à même la zone Ra-28.

Avant



Après



ANNEXE B – MODIFICATION À LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

Zones « R »

Zones R		Usage et implantation permis, par classe d'usage											
Classes d'usages	<b>Résidentiel (R)</b>												
	Unifamiliale - H1	● (1) (2) (3)	● (1) (2) (3)									● (5)	
	Bifamiliale - H2			● (1) (2) (3)	● (3)	● (3) (4)							
	Multifamiliale (3 à 6 logements) - H3						● (3) (4)						● (3) (4)
	Multifamiliale (6 logements et plus) - H4							● (4)	● (4)				
	Maison mobile - H5									● (5) (6)			
	Résidence de villégiature - H6												
	Habitation en commun - H7											● (2) (3) (4)	
	<b>Commercial (C)</b>												
	Services et métiers domestiques - C1												
	Commerces de détail - C2												
	Commerces de grande surface - C3												
	Services professionnels - C4												
	Restauration - C5												
	Hébergement hôtelier - C6												
	Véhicules motorisés - C7												
	Commerces de forte nuisance - C8												
	Entreposage et transport - C9												
	<b>Industriel (I)</b>												
	Industrie de catégorie 1 - I1												
	Industrie de catégorie 2-2												
	Récupération et déchets - I3												
	<b>Public (P)</b>												
	Public - P1											6713	
	<b>Diversissement (D)</b>												
	Intensif - D1												
	Extensif - D2												
	<b>Infrastructure publique (In)</b>												
	Transport terrestre - In1												●
	Transport non-terrestre - In2												●
	Équipement public - In3												●
	<b>Agroforestier (A)</b>												
	Élevage - A1												
Culture - A2													
Activités forestières - A3													
Activités extractives - A4													
<b>Autres</b>													
Usages secondaires *	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Usages spécifiquement permis													
Usages spécifiquement prohibés													
Normes d'implantation	<b>Type d'implantation</b>												
	Isolé	●		●			●		●	●	●	●	
	Jumelé		●		●			●				●	
	En rangée					●			●			●	
	<b>Densité d'occupation du sol</b>												
	Nombre de logements maximum	2	2	2	2	2			1	1	2	6	
	Superficie minimale au sol (m <sup>2</sup> )	50	50	50	50	50	60	60	60	40	35	50	60
	Superficie maximale au sol (m <sup>2</sup> )												
	<b>Hauteur des bâtiments</b>												
	Hauteur minimale (m)	3	3	3	3	3	3	3	3	2,75	2,75	3	3
	Hauteur maximale (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	10	10	10	4	4	7,5	10
	Nombre d'étages maximum	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	3	3	3	1	1	2,5	3
	<b>Orientation de la façade</b>												
Angle													
<b>Marges de recul</b>													
Avant minimale (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	
Avant maximale (m)													
Arrière minimale (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	
Latérale minimale (m)	2	0	2	0	0	2	0	0	2	2	2	5	
Latérale combinée minimale (m)	6	4	6	4	4	6	4	4	6	6	6	10	
<b>Commentaires</b>													
(1) Usage autorisé en zone Ra.													
(2) Usage autorisé en zone Rb.													
(3) Usage autorisé en zone Rc.													
(4) Usage autorisé en zone Rd.													
(5) Uniquement autorisé dans les zones Re. Sur un lot dont la largeur est égale ou supérieure à 20m, la hauteur maximale autorisée est de 5m.													
* Les usages secondaires doivent respecter les dispositions du présent règlement.													
Modifications : Règlement 783													





