

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS D'UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE DÉGELIS TENUE LE 5 OCTOBRE 2026

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

Numéro de résolution : 261010-8368

DÉPÔT & ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NO 793

Il est, par la présente, déposé par la conseillère, Mme Brigitte Morin, le SECOND PROJET de règlement numéro 793 modifiant le règlement de zonage numéro 656 de la ville de Dégelis, lequel vise à :

- Modifier la définition de « bâtiment » ;
- Créer la zone Mf-1 à même une partie de la zone Ra-28;
- Ajouter des dispositions spécifiques pour les usages secondaires pour la zone Mf-1;
- Apporter les modifications à la grille des zones « M » en résultant, Créer la zone Ra-29 à même une partie de la zone Ra-28;
- Créer la zone RU-1 à même une partie des zones Ra-27, Ra-28 et PA-5;
- Créer la zone RU-2 à même une partie des zones Mb-2 et C-6;
- Créer la zone Mb-3 à même une partie de la zone Mb-2, résultant de la création de la zone RU-2;
- Créer des grilles des spécifications pour les zones « RU »;
- 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
261010-8368

Copie conforme à l'original,
Dégelis, le 7 octobre 2026



Sébastien Bourgault
Directeur général & greffier

SECOND Projet de Règlement numéro 793 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 8 septembre 2026;
CONSIDÉRANT QUE	conformément à la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue le 30 septembre 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 793 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 793 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 »;
- Créer la zone Mf-1 à même une partie de la zone Ra-28;
- Ajouter des dispositions spécifiques pour les usages secondaires pour la zone Mf-1;
- Apporter les modifications à la grille des zones « M » en résultant;
- Créer la zone Ra-29 à même une partie de la zone Ra-28;
- Créer la zone RU-1 à même une partie des zones Ra-27, Ra-28 et PA-5.
- Créer la zone RU-2 à même une partie des zones Mb-2 et C-6.
- Création de la zone Mb-3 à même une partie de la zone Mb-2, résultant de la création de la zone RU-2;
- Création des grilles des spécifications pour les zones « RU »;
- 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

L'article 1.3.2 intitulé « Identification des zones » est modifiée par l'ajout :

- du code : « Mf » au paragraphe 6°: « 6° M : mixte (qui comprend Ma, Mb, Mc, Md, Me et Mf).
- du paragraphe 12° suivant : « RU : Aire de réserve ».

ARTICLE 10 MODIFICATION À L'ARTICLE PORTANT SUR LES AIRES DE RÉSERVE

L'article 1.3.2.1, intitulé « Aires de réserve », est modifié afin d'assurer sa conformité au schéma d'aménagement et de développement, de la manière suivante :

« 1.3.2.1 AIRES DE RÉSERVE

Les aires de réserve sont identifiées au plan de zonage joint à l'annexe I du présent règlement et correspondent aux zones désignées par les initiales « RU ». Ces aires de réserve correspondent à des secteurs qui, tout en faisant partie du périmètre d'urbanisation, ne pourront être ouverts au développement que lorsque 80 % de la superficie totale des zones résidentielles dans le périmètre d'urbanisation seront occupées.

Jusqu'à cette ouverture, seuls les usages résidentiels sont autorisés dans une aire de réserve, à une densité maximale de 2 logements à l'hectare. Le terrain doit en outre être adjacent à une rue ou à un chemin conforme aux règlements municipaux, entretenu et déneigé à l'année. »

ARTICLE 11 AJOUT DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX USAGES SECONDAIRES POUR LA ZONE Mf-1

La section 6.4 est modifiée par l'ajout, après l'article 6.4.1, de l'article 6.4.1.1 suivant:

« ARTICLE 6.4.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX USAGES SECONDAIRES DANS LA ZONE Mf-1

Malgré l'article 6.4.1, dans la zone Mf-1, un usage secondaire ne peut être exercé au sein d'un bâtiment qu'aux conditions suivantes :

- 1) L'usage principal du bâtiment est de la classe d'usages « H4 – Multifamiliale (6 logements et plus) »;*
- 2) Seuls les usages commerciaux suivants sont autorisés à titre d'usage(s) secondaire(s) : 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 et 7425;*
- 3) Les usages commerciaux ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée du bâtiment et les logements doivent être situés aux étages supérieurs;*
- 4) Tout accès aux logements doit être distinct d'un accès desservant un commerce;*
- 5) Aucun usage commercial ni aucun autre usage non résidentiel ne peut être exercé à l'intérieur d'un logement;*
- 6) Seules les enseignes implantées sur bâtiment conformément au chapitre 11 sont autorisées pour un usage commercial. »*

ARTICLE 12 MODIFICATIONS DU PLAN DE ZONAGE

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

- Par la création de la zone Mf-1 à même la zone Ra-28;
- Par la création de la zone Ra-29 à même la zone Ra-28;
- Par la création de la zone RU-1 à même les zones Ra-27, Ra-28 et Pa-5;
- Par la création de la zone RU-2 à même les zones Mb-2 et C-6;
- Par la création de la zone Mb-3 à même la zone Mb-2.

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

ARTICLE 13 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 de la note (6) suivante : « *Sur un lot dont la largeur est égale ou supérieure à 20m, la hauteur maximale autorisée d'une maison mobile est de 5m.* »

ARTICLE 14 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 15 MODIFICATION AUX GRILLES DES ZONES « M »

L'annexe II intitulée « Grilles de spécifications » est modifiée aux grilles des zones « M » des manières suivantes :

- L'ajout de la note « (1) », vis-à-vis les lignes « Usages secondaires » à la troisième et quatrième colonnes et l'ajout du commentaire suivant :
« (1) Dans la zone Mf-1, les usages secondaires sont autorisés conformément à l'article 6.4.1.1. »

ARTICLE 16 AJOUT DE GRILLE DES ZONES « RU »

L'annexe II intitulée « Grilles de spécifications » est modifiée par l'ajout de grilles pour les zones « RU » :

- L'ajout d'un point et de la note (1) à la ligne « Unifamiliale - H1 »;
- L'ajout d'un point à ligne « Isolé » sous le type d'implantation;
- L'ajout des valeurs « 1 » à « Nombre de logements maximum » et « 50 » à la ligne « Superficie minimale au sol (m²);
- L'ajout des valeurs aux lignes suivantes
 - « Hauteur minimale (m) » : « 3 »
 - « Hauteur maximale (m) » : « 7,5 »
 - « Nombre d'étages maximum » : « 2 »
- L'ajout des valeurs aux lignes suivantes:
 - « Avant minimale (m) » : « 7,5 »
 - « Arrière minimale (m) » : « 7,5 »
 - « Latérale minimale (m) » : « 2 »
 - « Latérale combinée minimale (m) » : « 6 »
- L'ajout du commentaire (1) : « Jusqu'à l'ouverture au développement prévue à l'article 1.3.2.1 :
 - La densité maximale de logements à l'hectare est de 2 logements.
 - Le terrain doit être adjacent à un chemin conforme aux règlements municipaux et être entretenu et déneigé à l'année. »

ARTICLE 17 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 : Modifications du plan de zonage

Annexe B : Modification aux grilles de spécifications