

AVIS PUBLIC

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

Lors d'une séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Dégelis, tenue le 4 mai 2026, le second projet de règlement numéro 783 modifiant le règlement de zonage numéro 656 et a été adopté.

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 »;

1. Objet du projet et demande d'approbation

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 20 avril 2026, le Conseil de la Ville a adopté un second projet de règlement modifiant le règlement de zonage numéro 656.

Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone visée ainsi que des zones contiguës, afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Une copie du second projet peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande.

2. Description des zones visées et contiguës

ARTICLE 1 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 2 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 3 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 4 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 5 m. »

ARTICLE 5 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. ».

3. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- Être reçue au bureau de la Ville de Dégelis pour le 25 mai 2026 avant 16 h 00 (date limite);
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

4. Personnes intéressées

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au bureau de la Ville, aux heures normales de bureau.

5. Absence de demandes

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

6. Consultation du second projet de règlement

Le second projet de règlement peut être consulté à l'Hôtel de Ville, situé au 369, avenue Principale à la Ville de Dégelis, aux heures normales de bureau.

Donné à Dégelis, le 7 mai 2026



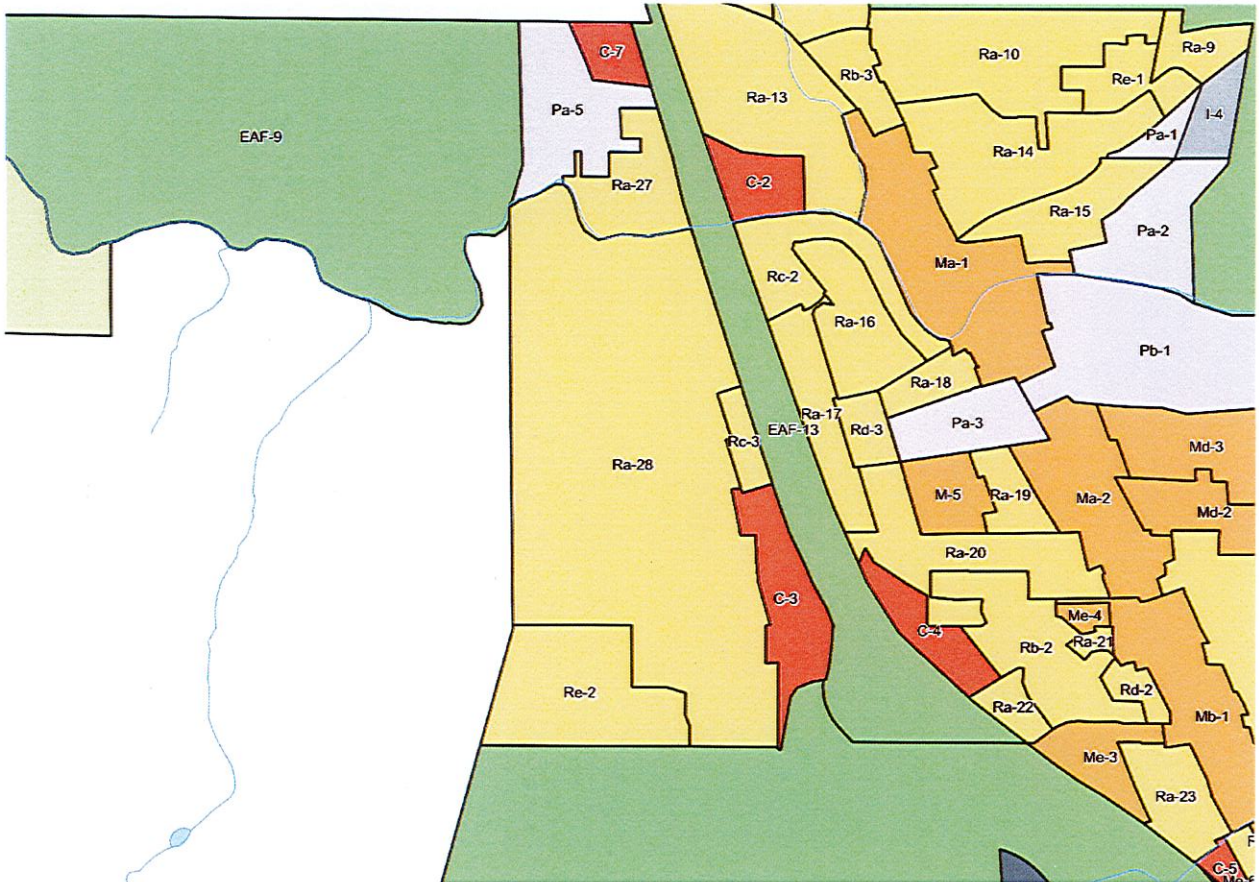
Sébastien Bourgault
Directeur général et greffier
RENSEIGNEMENT : 418 853-2332

Annexe A : Modification du plan de zonage
Annexe B – Modification 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

