



RÈGLEMENT NUMÉRO 390-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 234 AFIN, NOTAMMENT, D'AUTORISER LES ALLÉES DE CIRCULATION EN COMMUN, DE PRESCRIRE DES CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LA ZONE M-04, DE REMPLACER LA ZONE I-01 PAR LA ZONE M-04, D'AUTORISER DES USAGES RÉSIDENTIELS ET COMMERCIAUX DANS LA ZONE M-04 ET D'AUTORISER L'USAGE RÉSIDENTIEL ET AGRICOLE AVEC ÉLEVAGE DANS LA ZONE R-01 (RÈGLEMENT DE CONCORDANCE AUX FINS D'ASSURER LA CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT 389-2025)

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné et que le projet a été déposé lors de la séance du 7 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QU' une assemblée publique de consultation a été tenue le 6 août 2025;

Le Conseil décrète ce qui suit :

PARTIE I, DISPOSITION DÉCLARATOIRE

1. Le Règlement de zonage numéro 234 est modifié par le présent règlement.

PARTIE II, MODIFICATIONS

2. L'article 108 intitulé « Aménagement des stationnements » est modifié par :

1. L'insertion, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« L'aménagement d'une allée de circulation en mitoyenneté sur deux (2) terrains est autorisé pourvu que cette allée soit garantie par servitude notariée et enregistrée ou d'une autre façon. »

2. L'ajout, au troisième alinéa, de la phrase suivante :

« La distance minimale d'une limite de terrain ne s'applique pas dans le cas où l'allée de circulation est aménagée en mitoyenneté sur deux (2) terrains. »

3. L'article 177 intitulé « Dispositions relatives à la zone I-01 » est remplacé par ce qui suit :

« 177 Dispositions relatives à la zone M-04 »

Les dispositions suivantes s'appliquent à la zone M-04 :

1. Nonobstant toutes dispositions contraires à la réglementation d'urbanisme, plus d'un bâtiment principal peut être implanté sur un même lot aux conditions suivantes :
 - a) Seul l'usage Résidentiel unifamiliale (R1) est autorisé sur le lot à l'intérieur de bâtiments implantés en mode contiguë, sous réserve de leur autorisation à la grille des usages et normes;
 - b) Un minimum de 3 bâtiments principaux et un maximum de 4 bâtiments principaux sont autorisés sur le même lot;
 - c) La condition d'adjacence à la rue s'applique au lot accueillant les bâtiments principaux;

- d) La superficie et les dimensions minimales du lot correspondent à la somme des superficies et dimensions prescrites au Règlement de lotissement en considérant le nombre de bâtiments principaux à ériger;
 - e) Les marges et les cours sont déterminées selon l'orientation des bâtiments principaux (ex. : la marge avant est calculée à partir de la façade avant, etc.);
 - f) Les constructions accessoires et les espaces de stationnement liés à chacun des usages Résidentiel unifamiliale (R1) peuvent être misent en commun ou aménagés dans la partie privative liée à l'usage;
 - g) Les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme s'appliquent.
2. Nonobstant toutes dispositions contraires à la réglementation d'urbanisme, un bâtiment principal peut comprendre plus d'un usage principal aux conditions suivantes :
- a) Au rez-de-chaussée, seuls les usages du groupe Commerce autorisés à la grille des usages et normes sont autorisés;
 - b) Au rez-de-chaussée, un maximum de 3 usages commerciaux est autorisé;
 - c) Aux étages, seuls des logements peuvent être aménagés. Un minimum de 2 logements doit être aménagé. Selon le cas, les dispositions liées à la classe Résidentiel Bi et trifamilial (R2) ou Résidentiel multifamilial (R3) s'appliquent;
 - d) L'accès aux logements doit être distinct de l'accès aux commerces;
 - e) Les dispositions applicables au groupe Commerce et au groupe Résidentiel s'appliquent, selon les usages exercés. En cas de contradiction, les dispositions les plus restrictives s'appliquent.
3. La superficie maximale d'un terrain pour la construction d'un bâtiment accueillant un usage Résidentiel unifamilial (R1) est de 5 000 m²;
4. Dans le cas d'un usage du groupe Commerce ou Industrie existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, l'usage Résidentiel unifamilial (R1) est autorisé à titre d'usage accessoire aux conditions suivantes :
- a) Un (1) seul usage du groupe Commerce ou Industrie est autorisé;
 - b) L'habitation doit être occupée par le propriétaire du commerce ou de l'industrie;
 - c) L'habitation peut être aménagée dans le bâtiment accueillant le commerce ou l'industrie ou dans un bâtiment distinct érigé sur le même lot;
 - d) L'habitation doit respecter les dispositions réglementaires en vigueur;
 - e) Le traitement de la façade extérieure du bâtiment principal accueillant le commerce ou l'industrie et l'habitation doit être harmonieux entre les différentes parties du bâtiment. »
4. L'annexe « B » de ce règlement intitulée « Plan de zonage » est modifiée par le changement du nom de la zone « I-01 » par le nom « M-04 », le tout tel que montré à l'annexe 1 du présent règlement.
5. L'annexe « C » de ce règlement intitulée « Grille des usages et normes » est modifiée à la grille correspondant à la zone R-01 par :
- 1. L'autorisation de l'usage Résidentiel unifamilial (R1) par l'ajout d'un point (•) à la ligne correspondante et dans une seconde colonne à insérer (ci-après « colonne 2 »);

2. L'ajout des normes suivantes applicables à l'usage R1 dans la colonne 2 :
 - a) Hauteur (étage) min. : 1
 - b) Hauteur (étage) max. : 2
 - c) Hauteur (m) min. : 4,5
 - d) Superficie d'implantation (m²) : 60
 - e) Largeur (m) : 7,5
 - f) Type de structure : isolée
 - g) Marge de recul avant min. : 15
 - h) Marge de recul latérales min. : 15
 - i) Marge de recul arrière min. : 15
 - j) Logement max./bâtiment : 1
3. L'autorisation de l'usage Agricole avec élevage (A2) par l'ajout d'un point et de la note « • (1) » à la ligne correspondante et dans une troisième colonne à insérer (ci-après « colonne 3 »);
4. L'ajout des normes suivantes applicables à l'usage A2 dans la colonne 3 :
 - a) Hauteur (étage) min. : 1
 - b) Type de structure : isolée
 - c) Marge de recul avant min. : 25
 - d) Marge de recul latérales min. : 15
 - e) Marge de recul arrière min. : 15
5. L'ajout de la note « (1) » à la section « Notes » vis-à-vis la colonne 3 qui se lit comme suit : « (1) Maximum 6 unités animales ».
6. L'annexe « C » de ce règlement intitulée « Grille des usages et normes » est modifiée par la suppression de la grille correspondant à la zone I-01.
7. L'annexe « C » de ce règlement intitulée « Grille des usages et normes » est modifiée par l'insertion de la grille correspondant à la zone M-04 où les usages et les normes prescrites sont les suivantes :
 1. L'autorisation de l'usage Résidentiel unifamiliale (R1) par l'ajout d'un point (•) à la ligne correspondante et dans la colonne 1;
 2. L'ajout des normes suivantes applicables à l'usage R1 dans la colonne 1 :
 - a) Hauteur (étage) min. : 2
 - b) Hauteur (étage) max. : 2
 - c) Hauteur (m) min. : 4,5
 - d) Superficie d'implantation (m²) : 60
 - e) Largeur (m) : 6,4
 - f) Type de structure : jumelée et contiguë
 - g) Marge de recul avant min. : 6
 - h) Marge de recul latérales min. : 6
 - i) Marge de recul arrière min. : 5
 - j) Logement max./bâtiment : 1
 3. L'autorisation de l'usage Résidentiel Bi et trifamilial (R2) par l'ajout d'un point (•) à la ligne correspondante et dans la colonne 2;
 4. L'ajout des normes suivantes applicables à l'usage R2 dans la colonne 2 :
 - a) Hauteur (étage) min. : 2
 - b) Hauteur (étage) max. : 2
 - c) Hauteur (m) min. : 4,5
 - d) Superficie d'implantation (m²) : 60

- e) Largeur (m) : 7,5
 - f) Type de structure : isolée, jumelée et contiguë
 - g) Marge de recul avant min. : 6
 - h) Marge de recul latérales min. : 6
 - i) Marge de recul arrière min. : 6
 - j) Logement max./bâtiment : 3
5. L'autorisation de l'usage Résidentiel Multifamilial (R3) par l'ajout d'un point (•) à la ligne correspondante et dans la colonne 3;
6. L'ajout des normes suivantes applicables à l'usage R3 dans la colonne 3 :
- a) Hauteur (étage) min. : 2
 - b) Hauteur (étage) max. : 2
 - c) Hauteur (m) min. : 4,5
 - d) Superficie d'implantation (m²) : 70
 - e) Largeur (m) : 7,5
 - f) Type de structure : isolée
 - g) Marge de recul avant min. : 6
 - h) Marge de recul latérales min. : 6
 - i) Marge de recul arrière min. : 6
 - j) Logement max./bâtiment : 8
7. L'autorisation de l'usage Commerce de détail – catégorie 2 (Biens d'équipements) (C1-2) par l'ajout d'un point (•) à la ligne correspondante et dans la colonne 4;
8. L'autorisation de l'usage Services professionnels, personnels et d'affaires – catégorie 1 (Services professionnels) (C3-1) par l'ajout d'un point (•) à la ligne correspondante et dans la colonne 4;
9. L'autorisation de l'usage Services professionnels, personnels et d'affaires – catégorie 2 (Services personnels) (C3-2) par l'ajout d'un point (•) à la ligne correspondante et dans la colonne 4;
10. L'autorisation de l'usage Services professionnels, personnels et d'affaires – catégorie 3 (Établissement de bien-être, de formation et de développement) (C3-3) par l'ajout d'un point (•) à la ligne correspondante et dans la colonne 4;
11. L'autorisation de l'usage Services professionnels, personnels et d'affaires – catégorie 4 (Ateliers d'artisan) (C3-4) par l'ajout d'un point (•) à la ligne correspondante et dans la colonne 4;
12. L'autorisation de l'usage Services professionnels, personnels et d'affaires – catégorie 5 (Services financiers) (C3-5) par l'ajout d'un point (•) à la ligne correspondante et dans la colonne 4;
13. L'autorisation de l'usage Restauration, consommation d'alcool et divertissement – catégorie 1 (Restaurants, brasserie, cantine) (C5-1) par l'ajout d'un point (•) à la ligne correspondante et dans la colonne 4;
14. L'autorisation de l'usage Services récréatifs, sportifs et culturels – catégorie 3 (Écoles de danse, langue, judo, musique) (C7-3) par l'ajout d'un point (•) à la ligne correspondante et dans la colonne 4;
15. L'ajout des normes suivantes applicables aux usages C1-2, C3-1, C3-2, C3-3, C3-4, C3-5, C5-1, et C7-3 dans la colonne 4 :
- a) Hauteur (étage) min. : 1
 - b) Hauteur (étage) max. : 2
 - c) Superficie d'implantation (m²) : 80
 - d) Largeur (m) : 7,5

- e) Type de structure : isolée
- f) Marge de recul avant min. : 7,6
- g) Marge de recul latérales min. : 6
- h) Marge de recul arrière min. : 6
- i) Logement max./bâtiment : 8

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

- 8. Toute disposition incompatible avec le présent règlement, et ses amendements s’il y a lieu, contenue dans tout règlement antérieur de la Municipalité est abrogée. Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant le même objet et leurs amendements.
- 9. Ce règlement entre en vigueur selon la Loi.

Adopté à Abercorn, le 11 août 2025

Guy Favreau,
Maire

Jean-François Grandmont,
Directeur général
et greffier-trésorier

Avis de motion :	
Dépôt du projet :	
Adoption du projet de règlement:	
Assemblée publique de consultation :	
Adoption du règlement :	
Certificat de conformité de la MRC :	
Avis public :	
Entrée en vigueur :	

