

Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 2009-1210 afin de modifier les usages autorisés pour les zones 103, 104, 105, 106, 108, 132, 133, 136, 338 et 341, de limiter le nombre maximum de logements dans les zones 302, 303, 304 et 305, de réviser le nombre maximal de logements et la hauteur maximale en étage pour les zones 338, 341, 352 et 526 ainsi que d'ajuster la délimitation des zones 344 et 347

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil municipal peut modifier ses règlements en tout temps (L. R. Q., chapitre A-19.1, articles 123 et les suivants);

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire mieux encadrer les usages permis sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Ville veut limiter le nombre de logements dans certaines zones;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite réduire le nombre de logement aux abords du Lac du Gros ruisseau pour des raisons environnementales;

CONSIDÉRANT QUE la Ville veut ajuster son plan de zonage afin de corriger une limite de zone;

CONSIDÉRANT la conformité avec le règlement municipal sur le Plan d'urbanisme en vigueur.

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné par le conseiller monsieur Claude Vézina lors de la séance ordinaire tenue le 17 novembre 2025;

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DE LA VILLE DE MONT-JOLI DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 2025-1539 modifiant le règlement de zonage numéro 2009-1210 afin de modifier les usages autorisés pour les zones 103, 104, 105, 106, 108, 132, 133, 136, 338 et 341, de limiter le nombre maximum de logements dans les zones 302, 303, 304 et 305, de réviser le nombre maximal de logements et la hauteur maximale en étage pour les zones 338, 341, 352 et 526 ainsi que d'ajuster la délimitation des zones 344 et 347. »

ARTICLE 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but de :

- Modifier les classes d'usages autorisées pour les zones 103, 104, 105, 106, 108, 132, 133 et 136;
- Limiter le nombre maximum de logements autorisés dans les zones 302, 303, 304 et 305;
- Modifier les classes d'usages autorisées, réviser le nombre maximum de logements autorisés et réviser la hauteur maximum en étage autorisée pour les zones 338 et 341;
- Modifier le nombre maximum de logements autorisés et réviser la hauteur maximale en étage autorisée pour la zone 352;
- Modifier le plan de zonage afin d'ajuster la délimitation des zones 344 et 347;
- Modifier la hauteur maximum en étage pour la zone 526.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES POUR LES ZONES 103, 104, 105, 106 ET 108

La grille des usages faisant partie intégrante du règlement municipal de zonage numéro 2009-1210 en vigueur à l'article 5.1, pour les zones 103, 104, 105, 106 et 108 est modifiée par l'ajout d'une note ③ limitant à 232,26 mètres carrés la superficie des USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS « 5813 - Restaurant et établissement avec service restreint (commande au comptoir) » et « 5814 - Restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria, cantine) » de la classe d'usage *Commerce V – Service de restauration* ».

Ainsi, la note « ③ *La superficie des usages 5813 et 5814 est limitée à 232,26 mètres carrés* » est ajoutée à la suite de la note ② à la fin de la grille des usages et ce, pour les zones 103, 104, 105, 106 et 108.

De plus, les usages « 5811 – Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse) », « 5812 – Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse) » et « 5899 - Autres activités de la restauration » sont ajoutés en tant qu'USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS.

L'usage « 5892 – Comptoir fixe (frites, burger, hot-dogs ou crème-glacée) » est autorisé en retirant le numéro 5892 à la grille des usages en tant qu'usage spécifiquement interdit.

ARTICLE 5 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES POUR LA ZONE 132

La grille des usages faisant partie intégrante du règlement municipal de zonage numéro 2009-1210 en vigueur à l'article 5.1, pour la zone 132 est modifiée par l'ajout de la classe d'usage *Récréation I : Sport, culture et loisirs d'intérieur*, dans les usages autorisés, et par le retrait de la classe d'usage *Industrie I : Manufacturier léger*.

Ainsi, une cellule pleine est ajoutée à la grille des usages vis-à-vis la classe d'usage autorisée *Récréation I : Sport, culture et loisirs d'intérieur* et une cellule pleine est supprimée vis-à-vis la classe d'usage autorisée *Industriel I : Manufacturier léger* et ce, pour la zone 132.

ARTICLE 6 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES POUR LA ZONE 133

La grille des usages faisant partie intégrante du règlement municipal de zonage numéro 2009-1210 en vigueur à l'article 5.1, pour la zone 133, est modifiée par le retrait de la classe d'usage *Industrie I : Manufacturier léger* dans les usages autorisés.

Ainsi, une cellule pleine est supprimée dans la grille des usages vis-à-vis la classe d'usage autorisée *Industriel I : Manufacturier léger* et ce, pour la zone 133.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES POUR LA ZONE 136

La grille des usages faisant partie intégrante du règlement municipal de zonage numéro 2009-1210 en vigueur à l'article 5.1, pour la zone 136 est modifiée par la suppression de la classe d'usage *Industrie I : Manufacturier léger* dans les usages autorisés.

Ainsi, une cellule pleine est supprimée dans la grille des usages vis-à-vis la classe d'usage autorisée *Industriel I : Manufacturier léger* et ce, pour la zone 136.

ARTICLE 8 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION POUR LES ZONES 302, 303, 304 ET 305

La grille des normes d'implantation faisant partie intégrante du règlement municipal de zonage numéro 2009-1210 en vigueur à l'article 5.1, pour les zones 302, 303, 304 et 305 est modifiée par le remplacement du nombre maximums de logements passant de 2 à 1 et ainsi autoriser qu'un seul logement par bâtiment. Pour la zone 302, inscrire un nombre maximum de logement à 1.

Ainsi, le chiffre 2 est remplacé par le chiffre 1 dans la grille des normes d'implantation vis-à-vis l'information concernant le nombre maximum de logements et ce, pour les zones 303, 304 et 305. Le chiffre 1 doit être inscrit dans la grille des normes d'implantation vis-à-vis l'information concernant le nombre maximum de logements pour la zone 302.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS POUR LA ZONE 338

La grille des usages faisant partie intégrante du règlement municipal de zonage numéro 2009-1210 en vigueur à l'article 5.1, pour la zone 338 est modifiée par l'ajout de la classe d'usage *Récréation I : Sport, culture et loisirs d'intérieur*, dans les usages autorisés, et par

la suppression des classes d'usages autorisés *Habitation I : Habitation unifamiliale isolée* et *Habitation IV : Habitation bifamiliale isolée*.

Ainsi, une cellule pleine est ajoutée dans la grille des usages vis-à-vis l'information concernant la classe d'usage autorisée *Récréation I : Sport, culture et loisirs d'intérieur*, et une cellule pleine est supprimée vis-à-vis l'information concernant la classe d'usage autorisée *Habitation I : Habitation unifamiliale isolée* et *Habitation IV : Habitation bifamiliale isolée* et ce, pour la zone 338.

La grille des normes d'implantation faisant partie intégrante du règlement municipal de zonage numéro 2009-1210 en vigueur à l'article 5.1, pour la zone 338, est modifiée par le remplacement du nombre de logements maximum pour 48 et la hauteur maximum en étages pour 4.

ARTICLE 10 : MODIFICATION DES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS POUR LA ZONE 341

La grille des usages faisant partie intégrante du règlement municipal de zonage numéro 2009-1210 en vigueur à l'article 5.1, pour la zone 341 est modifiée par l'ajout des usages suivants :

- *Commerce I : Services et métiers domestiques*;
- *Commerce XII : Vente et services reliés à la construction*;
- *Commerce XIII : Vente en gros*.

La grille des usages faisant partie intégrante du règlement municipal de zonage numéro 2009-1210 en vigueur à l'article 5.1, pour la zone 341 est modifiée par le retrait des usages suivants :

- *Commerce IV : Services de divertissement*;
- *Commerce IX : Vente et location de véhicules*;
- *Commerce X : Service de réparation de véhicules*;
- *Commerce XI : Station-service*.

L'usage 6541 est retiré en tant qu'USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS.

La grille des usages faisant partie intégrante du règlement municipal de zonage numéro 2009-1210 en vigueur est également modifié par l'ajout des usages 6243 – Mausolée, 6911 – Église, synagogue, mosquée et temple ainsi que 6919 – Autres activités religieuses dans les USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS.

Ainsi, pour la zone 341, une cellule pleine est ajoutée dans la grille des usages vis-à-vis l'information concernant les classes d'usages autorisées et des cellules vides seront identifiées dans la grille des usages vis-à-vis l'information concernant les classes d'usages qui ne seront plus autorisées pour la zone 341. Les usages 6243, 6911 et 6919 seront indiqués vis-à-vis l'information concernant les USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS pour la zone 341. L'usage 6541 sera retiré dans la grille des usages vis-à-vis l'information concernant les USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS pour la zone 341.

La grille des normes d'implantation faisant partie intégrante du règlement municipal de zonage numéro 2009-1210 en vigueur à l'article 5.1, pour la zone 341, est modifiée en inscrivant un nombre de logements maximum pour 48 et la hauteur maximum en étages pour 5.

Ainsi, le chiffre 48 est inscrit dans la grille des normes d'implantation vis-à-vis l'information concernant le nombre maximum de logements et ce, pour la zone 341. Le chiffre 2 doit être remplacé par le chiffre 5 dans la grille des normes d'implantation vis-à-vis l'information concernant le nombre d'étage maximum pour la zone 341.

La grille des normes d'implantation pour la zone 341 est corrigée en remplaçant l'affectation LSR pour CMC afin de s'harmoniser avec la grille des usages et le plan de zonage.

ARTICLE 11 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION POUR LA ZONE 352

La grille des normes d'implantation faisant partie intégrante du règlement municipal de zonage numéro 2009-1210 en vigueur à l'article 5.1, pour la zone 352 est modifiée par le remplacement du nombre de logements maximum passant de 8 à 18, et par la modification de la hauteur maximum en étages passant de 3 à 4.

Ainsi, le chiffre 8 est remplacé par le chiffre 18 dans la grille des normes d'implantation vis-à-vis l'information concernant le nombre maximum de logements, et le chiffre 3 est remplacé par le chiffre 4 dans la même grille vis-à-vis l'information concernant la hauteur maximale en étages et ce, pour la zone 352.

ARTICLE 12 : MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES 344 ET 347

Le Plan de zonage numéro 9077-2009-D est modifié par l'insertion dans la zone 344 des parcelles de terrains situées à l'arrière des lots 4 071 160 et 4 071 163 tel qu'illustré à l'annexe 1 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 13 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION POUR LA ZONE 526

La grille des normes d'implantation faisant partie intégrante du règlement municipal de zonage numéro 2009-1210 en vigueur à l'article 5.1, pour la zone 526 est modifiée par le remplacement de la hauteur maximum en étages passant de 2 à 4.

Ainsi, le chiffre 2 est remplacé par le chiffre 4 dans la grille des normes d'implantation vis-à-vis l'information concernant la hauteur maximale en étages et ce, pour la zone 526.

Le chiffre 1 est retiré afin de laisser la cellule vide vis-à-vis l'information pour le nombre de logements maximums pour la zone 526 dans la grille des normes d'implantation.

ARTICLE 14 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi*.

RÈGLEMENT 2009-1210, 2010-1241, 2010-1244, 2011-1250, 2011-1264, 2014-1313, 2014-1317, 2016-1341, 2017-1363, 2017-1376, 2018-1389, 2019-1419, 2019-1430, 2021-1450, 2025-1539

- **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 17 novembre 2025
- **1^{er} PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 17 novembre 2025
- **AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PUBLIÉ** le 27 novembre 2025
- **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE** le
- **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le
- **AVIS DE LA POSSIBILITÉ DE FAIRE UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM PUBLIÉ** le
- **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 21
- **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE LA MITIS DONNÉ** le
- **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ** le
- **ENTRÉE EN VIGUEUR** le

Martin Soucy
Maire

Françoise Virginie Lechasseur
Greffière

ANNEXE 1

