

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT VC-434-25-3
MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE VC-434-13**

Séance ordinaire du conseil municipal de la ville de Clermont, MRC de Charlevoix-Est, tenue le 10 novembre 2025 à 20 h, à laquelle étaient présents :

SON HONNEUR LE MAIRE LUC CAUCHON

MESDAMES LES CONSEILLÈRES

Solange Lapointe ☒
Josée Asselin ☒

ET MESSIEURS LES CONSEILLERS

Rémy Guay ☒
Éric Boulianne ☒
André Bilodeau ☒
Bernard Harvey ☒

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

ATTENDU qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), le conseil peut modifier son Règlement de zonage ;

ATTENDU qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de Clermont et de ses contribuables de procéder à la modification de certaines dispositions du Règlement de zonage VC-434-13 ;

ATTENDU QU'avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil du 10 novembre 2025;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER BERNARD HARVEY ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ QUE LE PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT VC-434-25-3 SOIT ADOPTÉ ET QU'IL SOIT ORDONNÉ ET STATUÉ COMME SUIT :

ARTICLE 1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule :

« Règlement modifiant certaines dispositions du Règlement de zonage numéro VC-434-13 »

ARTICLE 2 Modification de l'article 7.2.8 – Dispositions applicables à un capteur solaire ou photovoltaïque

À l'article 7.2.8, reformuler le premier alinéa comme suit :

Un capteur solaire ou photovoltaïque peut être installé uniquement sur le toit d'un bâtiment principal, d'un abri d'auto, d'un garage, au sol ou sur un support prévu à cette fin, sous réserve du respect des dispositions suivantes [...]

ARTICLE 3 Création de l'article 7.2.8.4 – Panneau photovoltaïque ou capteur solaire installé au sol ou sur un support prévu à cette fin

À la suite de l'article 7.2.8.3, créer l'article 7.2.8.4 – Panneau photovoltaïque ou capteur solaire installé au sol ou sur un support prévu à cette fin et y inscrire le texte suivant :

Seulement au lieu d'enfouissement technique (LET) de Charlevoix-Est, un panneau photovoltaïque ou un capteur solaire peut être installé au sol ou sur un support prévu à cette fin.

ARTICLE 4 Modification de l'article 12.3.3.6 – Nombre de cases *[de stationnement]* requis

À l'article 12.3.3.6 – Nombre de cases requis, modifier la phrase suivante en y retirant la mention barrée et en y ajoutant la mention soulignée : « Toutefois, dans les zones 115.1-P, 122-M et 135-M et 143-P, les normes inscrites au tableau 4 ne sont pas obligatoires ».

ARTICLE 5 Modification de l'annexe J – Plan de zonage

À l'annexe J du *Règlement de zonage VC-434-13*, soit au plan de zonage, apporter les modifications suivantes :

- Agrandir la zone 143-P à même les zone 033-Af et 145-Ha;
- Agrandir la zone 136-M à même la zone 032-Af;
- Agrandir la zone 148-Ha à même la zone 032-Af.

Le tout tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 6 Modification de l'annexe K – Grilles des spécifications

À l'annexe K « Grilles des spécifications » du *Règlement de zonage VC-434-13*, modifier certaines dispositions de la grille 143-P quant aux marges, le tout tel que présenté à l'annexe 2 du présent règlement.

À l'annexe K « Grilles des spécifications » du *Règlement de zonage VC-434-13*, permettre un nombre maximal de 2 logements pour une résidence jumelée dans la zone 155-Hb, le tout tel que présenté à l'annexe 3 du présent règlement.

À l'annexe K « Grilles des spécifications » du *Règlement de zonage VC-434-13*, autoriser le groupe d'usage H1 – Logement avec un nombre autorisé de 1 logement isolé dans la zone 033-Af, le tout tel que présenté à l'annexe 4 du présent règlement.

ARTICLE 7 Entrée en vigueur

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ARTICLE 8 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c.A-19.1) et de la Loi sur les cités et villes (RLRQ c. C-19).



Luc Cauchon, maire



France D'Amour, directrice générale

Avis de motion : 10 novembre 2025

Adoption du premier projet de règlement par le conseil municipal : 10 novembre 2025

Avis public pour l'assemblée de consultation : 11 novembre 2025

Certificat de publication : 11 novembre 2025

Assemblée de consultation : 27 novembre 2025

Adoption du second projet de règlement par le conseil municipal : 8 décembre 2025

Avis public annonçant la possibilité de faire une demande de référendum : 9 décembre 2025

Adoption du règlement :

Approbation de la MRC de Charlevoix-Est :

Entrée en vigueur du règlement :

Avis public de l'adoption du règlement :

Certificat de publication :

ANNEXE 1



ANNEXE 2

VILLE DE CLERMONT

ANNEXE K - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 31 octobre 2013 **ZONE 143-P**

Modifiée le : XX janvier 2026 VC-434-25-3

USAGES AUTORISÉS**GROUPE D'USAGES / C - COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES**

C0 Loisir et divertissement

GROUPE D'USAGES / P - PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE

P1 Services de la santé

P2 Enseignement et éducation

P3 Services religieux, culturel et patrimonial

P4 Équipement de sécurité publique

GROUPE D'USAGES / R - RÉCRÉATION D'EXTÉRIEUR

R1 Activité récréative à faible impact

R2 Activité récréative à impact majeur

USAGES PARTICULIERS**Spécifiquement autorisés****Spécifiquement prohibés****IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL**

Implantation	Normes générales	Normes particulières
Marge de recul avant minimale	40 m 6 m (434-25-3)	
Marge de recul latérale minimale	40 m 6 m (434-25-3)	
Marge de recul latérale combinée minimale	12 m (434-25-3)	
Marge de recul arrière minimale	10 m	
Dimensions	Normes générales	Normes particulières
Hauteur minimale	4,5 m	
Hauteur maximale	15,5 m	

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Type de milieu d'affichage Type 2 - Mixte, public et récréatif

RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VC-434-13 VILLE DE CLERMONT

ZONE 143-P

ANNEXE 3

VILLE DE CLERMONT

ANNEXE K - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

Créée le : 25 juin 2025 VC-434-25-2 / Modifiée le : XX janvier 2026 VC-434-25-3

ZONE 155-Hb

USAGES AUTORISÉS

GROUPE D'USAGES / H - HABITATION		Isolé	Jumelé	En rangée
H1 Logement	Nombre minimal de logement		1	1
	Nombre maximal de logement		+ 2 (434-25-3)	1

USAGES PARTICULIERS

Spécifiquement autorisés

Spécifiquement prohibés

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Implantation	Normes générales	Normes particulières
Marge de recul avant minimale	0 m	
Marge de recul avant maximale	6.5 m	
Marge de recul latérale minimale	Aucune	
Marge de recul latérale combinée minimale	4 m	
Marge de recul arrière minimale	0 m	
Dimensions	Normes générales	Normes particulières
Hauteur minimale	7.5 m	2 étages obligatoire
Hauteur maximale	11,5 m	

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Type de milieu d'affichage	Type 1 - Résidentiel
Autres dispositions particulières	La hauteur de toute habitation ne doit pas différer de plus de 30% par rapport aux habitations situées de chaque côté et sur la même rue. Le calcul du pourcentage doit être fait par rapport à la hauteur la plus faible.

RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VC-434-13 VILLE DE CLERMONT

ZONE 155-Hb

ANNEXE 4



VILLE DE CLERMONT

ANNEXE K - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 31 octobre 2013		ZONE 033-Af		
Modifiée le : 26 juin 2014 VC-434-14-1, 12 avril 2017 VC-443-17, XX janvier 2026 VC-434-25-3				
USAGES AUTORISÉS				
GROUPE D'USAGES / H - HABITATION		Isolé	Jumelé	En rangée
H1 Logement	Nombre minimal de logement	1		
	Nombre maximal de logement	1		
(434-25-3)				
GROUPE D'USAGES / P - PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE				
P2 Enseignement et éducation				
USAGES PARTICULIERS				
Spécifiquement autorisés				
Spécifiquement prohibés				
IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL				
Implantation	Normes générales	Normes particulières		
Marge de recul avant minimale	6 m			
Marge de recul avant maximale	9,65 m			
Marge de recul latérale minimale	4 m			
Marge de recul latérale combinée minimale	-			
Marge de recul arrière minimale	8 m			
Dimensions	Normes générales	Normes particulières		
Hauteur minimale	4,5 m			
Hauteur maximale	15,5 m			
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES				
Type de milieu d'affichage	Type 5 - Rural			
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VC-434-13 VILLE DE CLERMONT		ZONE 033-Af		