

**RÈGLEMENT VC-434-25-2
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 9 juin 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
François Bergeron
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'à la séance ordinaire du conseil du 12 mai 2025, un avis de motion a été donné et que le premier projet de règlement a été adopté;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique a été tenue le 22 mai 2025;

ATTENDU QUE le deuxième projet de règlement a été adopté à la séance extraordinaire du conseil du 28 mai 2025;

ATTENDU QU'un avis a été publié pour les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum le 29 mai 2025;

ATTENDU QU'il n'y a aucune modification entre le premier projet de règlement et cette dernière version ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER FRANÇOIS BERGERON ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ QUE LE RÈGLEMENT VC-434-25-2 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 Création de l'article 7.3.2.3. – Normes applicables aux remises pour les habitations de deux logements et plus

Au chapitre 7, créer l'article 7.3.2.3. – Normes applicables aux remises pour les habitations de deux logements et plus à la suite du tableau 2. Inscrire le texte suivant sous l'article 7.3.2.3 :

Lorsqu'une propriété comprend deux logements et plus, une seule remise est autorisée comme bâtiment complémentaire aux conditions suivantes :

En plus de la superficie maximale autorisée à l'article 11.2.4, une superficie de 5 mètres carrés supplémentaires est autorisée pour chaque logement additionnel. La remise peut être divisée par l'intérieur pour la création d'espaces de rangement uniques à chaque logement. Chaque espace de rangement unique peut avoir son propre accès extérieur par une porte.

ARTICLE 3 Modification de l'annexe J – Plan de zonage

À l'annexe J du *Règlement de zonage VC-434-13*, soit au plan de zonage, créer les zones 153-Ha, 154-Ha, 155-Hb et 156-Ha à même la zone 148-Ha tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

Toujours à l'annexe J du *Règlement de zonage VC-434-13*, soit au plan de zonage, agrandir la zone 017-A à même la zone 024-A tel qu'illustré à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 4 Création de la grille des spécifications 153-Ha

À l'annexe K « Grilles des spécifications » du *Règlement de zonage VC-434-13*, créer la grille 153-Ha, le tout tel que présenté à l'annexe 3 du présent règlement.

ARTICLE 5 Création de la grille des spécifications 154-Ha

À l'annexe K « Grilles des spécifications » du *Règlement de zonage VC-434-13*, créer la grille 154-Ha, le tout tel que présenté à l'annexe 4 du présent règlement.

ARTICLE 6 Création de la grille des spécifications 155-Hb

À l'annexe K « Grilles des spécifications » du *Règlement de zonage VC-434-13*, créer la grille 155-Hb, le tout tel que présenté à l'annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE 7 Création de la grille des spécifications 156-Ha

À l'annexe K « Grilles des spécifications » du *Règlement de zonage VC-434-13*, créer la grille 156-Ha, le tout tel que présenté à l'annexe 6 du présent règlement.

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 : 12 mai 2025

Adoption du premier projet de règlement par le conseil municipal : 12 mai 2025

Avis public pour l'assemblée de consultation : 13 mai 2025

Certificat de publication : 13 mai 2025

Assemblée de consultation publique : 22 mai 2025

Adoption du second projet de règlement par le conseil municipal : 28 mai 2025

Avis public annonçant la possibilité de faire une demande de référendum : 29 mai 2025

Adoption du règlement : 9 juin 2025

Approbation de la MRC de Charlevoix-Est : 25 juin 2025

Entrée en vigueur du règlement : 26 juin 2025

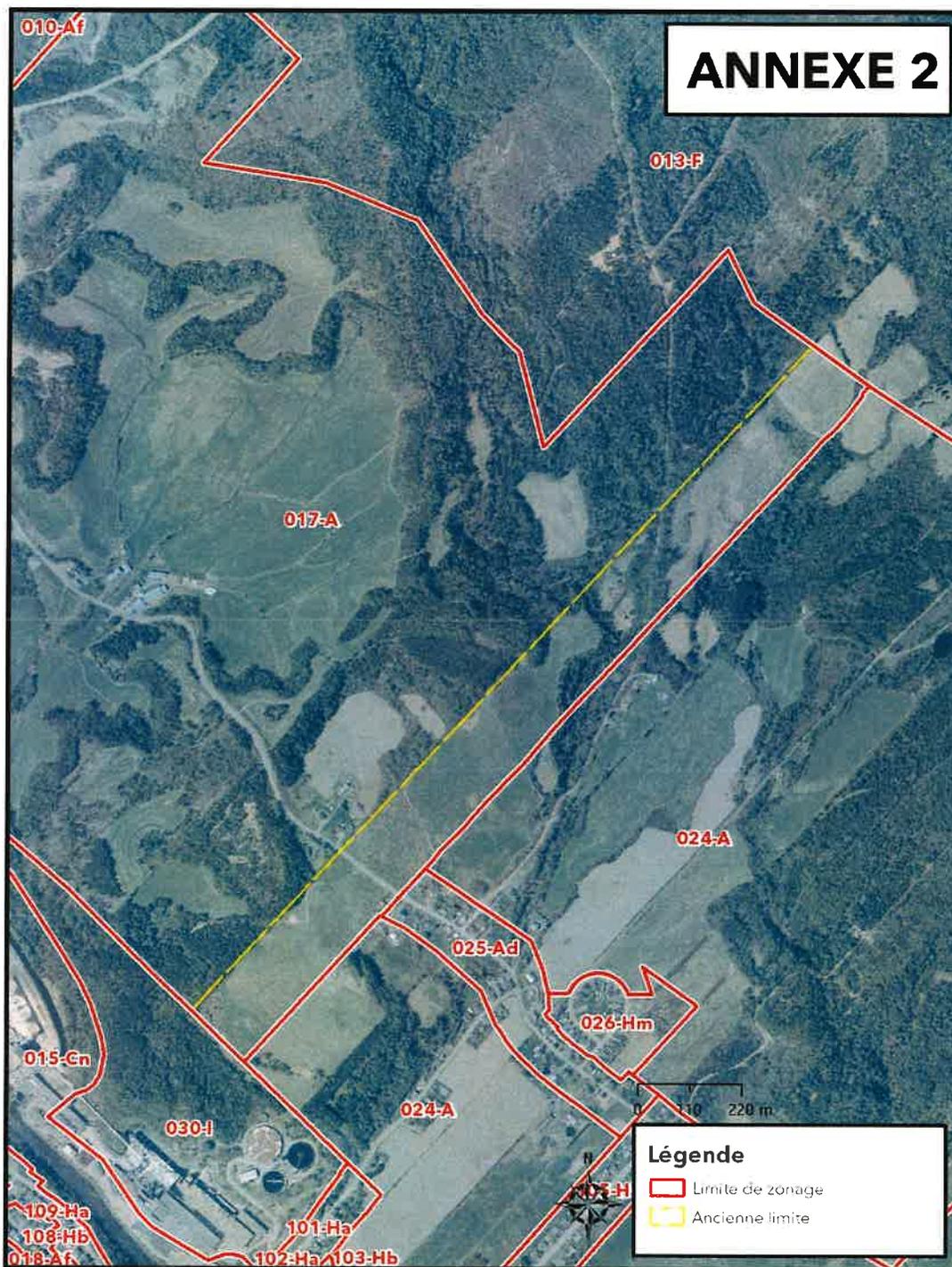
Avis public de l'adoption du règlement : 26 juin 2025

Certificat de publication : 26 juin 2025

ANNEXE 1



ANNEXE 2



ANNEXE 3



VILLE DE CLERMONT

ANNEXE K - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

Créée le : XX juillet 2025 VC-434-25-2 **ZONE 153-Ha**

USAGES AUTORISÉS				
GROUPE D'USAGES / H - HABITATION		Isolé	Jumelé	En rangée
H1 Logement	Nombre minimal de logement	1		
	Nombre maximal de logement	2		

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	6.5 m		
Marge de recul latérale minimale	2 m		
Marge de recul latérale combinée minimale	5 m		
Marge de recul arrière minimale	6 m		
Dimensions	Normes générales	Normes particulières	
Hauteur minimale	7,5 m		
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 153-Ha**

ANNEXE 4



VILLE DE CLERMONT

ANNEXE K - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

Créée le : XX juillet 2025 VC-434-25-2

ZONE 154-Ha

USAGES AUTORISÉS

GROUPE D'USAGES / H - HABITATION		Isolé	Jumelé	En rangée
H1 Logement	Nombre minimal de logement	1		
	Nombre maximal de logement	2		

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	6.5 m	
Marge de recul latérale minimale	2 m	
Marge de recul latérale combinée minimale	5 m	
Marge de recul arrière minimale	6 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 154-Ha

ANNEXE 5



VILLE DE CLERMONT

ANNEXE K - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

Créée le : XX juillet 2025 VC-434-25-2

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		1	1

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	6.5 m	
Marge de recul latérale minimale	Aucune	
Marge de recul latérale combinée minimale	4 m	
Marge de recul arrière minimale	6 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 6



VILLE DE CLERMONT

ANNEXE K - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

Créée le : XX juillet 2025 VC.434-25-2 **ZONE 156-Ha**

USAGES AUTORISÉS				
GROUPE D'USAGES / H - HABITATION		Isolé	Jumelé	En rangée
H1 Logement	Nombre minimal de logement	1		
	Nombre maximal de logement	2		

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	6.5 m		
Marge de recul latérale minimale	2 m		
Marge de recul latérale combinée minimale	5 m		
Marge de recul arrière minimale	6 m		
Dimensions	Normes générales	Normes particulières	
Hauteur minimale	5,5 m		
Hauteur maximale	8,5 m	1 étage maximum	

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 156-Ha**