



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE L'ANGE-GARDIEN
COMTÉ DE MONTMORENCY

SÉANCE ORDINAIRE DU 1 JUIN 2026

À la séance ordinaire du Conseil municipal de L'Ange-Gardien, tenue à la salle de la Mairie, lundi 1 juin 2026
étaient présents : Mesdames Chantale Gagnon, Diane Giguère, Camille Bouchard, Messieurs Roger Roy William
St-Cyr et Michel Laberge sous la présidence de Monsieur le maire Pierre Lefrançois.

COPIE OFFICIELLE DE LA RÉSOLUTION # 26-06-11933

Adoption du premier projet de règlement #26-735 modifiant le règlement de zonage numéro 16-642 et ses amendements afin de modifier les zones C-84, C-86 et RT-85 et permettre les projets d'ensemble de type commercial

IL EST PROPOSÉ PAR William St-Cyr, conseiller, ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le premier projet de règlement #26-735, tel qu'annexé au procès-verbal, modifiant le règlement de zonage numéro 16-642 et ses amendements afin de modifier les zones C-84, C-86 et RT-85 et permettre les projets d'ensemble de type commercial, soit adopté par le conseil municipal de L'Ange-Gardien.

Les membres du conseil sont d'accord pour fixer la date de l'assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement, le 6 juillet 2026, à 19h15.

Pierre Lefrançois
Maire

COPIE CONFORME DE LA RÉSOLUTION ADOPTÉE LE 1 JUIN 2026

Eise Drouin, g.m.a.
Directrice générale

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE L'ANGE-GARDIEN
COMTÉ DE MONTMORENCY

**RÈGLEMENT NUMÉRO 26-735
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 16-642 ET SES AMENDEMENTS AFIN DE MODIFIER LES ZONES C-84,
C-86 ET RT-85 ET PERMETTRE LES PROJETS D'ENSEMBLE DE TYPE
COMMERCIAL**

PROCÉDURES

ADOPTION PREMIER PROJET	1 ^{er} juin 2026
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION	2026
AVIS DE MOTION	2026
ADOPTION DU SECOND PROJET	2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT	2026
ENTRÉE EN VIGUEUR	2026

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de L'Ange-Gardien est régie par le *Code municipal du Québec* ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal peut adopter un règlement de zonage et modifier ce dernier ;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté un plan particulier d'urbanisme prévoyant des modifications au règlement de zonage afin de le rendre effectif ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____, et résolu unanimement ce qui suit :

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé : « Règlement numéro 26-735 modifiant le règlement de zonage numéro 16-642 et ses amendements afin de modifier les zones C-84, C-86 et RT-85 et permettre les projets d'ensemble de type commercial ».

ARTICLE 2 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3

L'annexe C-1 du *Règlement de zonage* numéro 16-642 intitulée « Plan de zonage du secteur sud » est modifiée par la modification des zones C-84, C-86 et RT-85, le tout tel que démontré sur les figures suivantes :

Section 1 : Modification de la zone C-84

ARTICLE 4 MODIFICATION DE LA ZONE C-84

Les usages et la carte de la grille des spécifications de la zone C-84 incluse à l'annexe B du *Règlement de zonage numéro 16-642* sont remplacées par la grille de spécification inclut à l'annexe 1 du présent règlement.

Suite à la modification, les usages autorisés dans la zone C-84 seront les suivants :

- C1 Commerces d'accommodation locaux
- C2 Commerces d'accommodation régionaux
- C3 Détail et services locaux
- C4 Détail et services régionaux
- C7 Station-service
- C8 Restauration
- C11 Débit de boisson
- C12 Artisanat (usage limité au micro-brasserie et boulangerie)
- P3 Équipement et infrastructure
- P4 Parc et espaces verts

Section 2 : Modification de la zone C-86

ARTICLE 5 MODIFICATION DE LA ZONE C-86

Les usages et la carte de la grille des spécifications de la zone C-86 incluse à l'annexe B du *Règlement de zonage numéro 16-642* est remplacées par la grille de spécification inclut à l'annexe 2 du présent règlement.

Suite à la modification, les usages autorisés dans la zone C-86 seront les suivants :

- C1 Commerces d'accommodation locaux

- C2 Commerces d'accommodation régionaux
- C3 Détail et services locaux
- C4 Détail et services régionaux
- C7 Station-service
- C8 Restauration
- C11 Débit de boisson
- C12 Artisanat (usage limité au micro-brasserie et boulangerie)
- P3 Équipement et infrastructure
- P4 Parc et espaces verts

Section 3 : Modification de la zone RT-85

ARTICLE 6 MODIFICATION DE LA ZONE RT-85

La carte de la grille des spécifications de la zone RT-85 incluse à l'annexe B du *Règlement de zonage numéro 16-642* est remplacées par la carte inclut à l'annexe 3 du présent règlement.

Section 4 : Ajout de dispositions permettant et encadrant les projets d'ensemble de type commercial

ARTICLE 7 DISPOSITIONS RELATIVES PROJET D'ENSEMBRE DE TYPE COMMERCIAL

Le *Règlement de zonage numéro 16-642* et ses amendements est modifiée par l'ajout de l'article 4.18.1 à la suite de l'article 4.18. Ainsi, à la suite de l'article 4.18, le règlement devra se lire comme suit :

« 4.18.1 – Dispositions applicables aux projets d'ensemble de type commercial

Lorsque le présent article est mentionné à la grille des spécifications, un projet d'ensemble de type commercial peut être réalisé.

Cet usage permet l'implantation, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments principaux à vocation commerciale, ainsi que des bâtiments complémentaires, des équipements communs et des aires de stationnement partagées, aux conditions suivantes :

1. Un projet d'ensemble commercial doit comporter :
 - au moins deux (2) bâtiments principaux de type commercial;
 - les usages commerciaux permis sont ceux inscrits à la grille des spécifications pour la zone visée.
2. Les normes de lotissement sont établies en prenant pour acquis que le projet d'ensemble constitue un tout intégré. Ainsi, les normes minimales de dimensions et de superficie applicables sont celles, associées aux classes d'usages du projet, qui sont les plus contraignantes, sauf indication contraire prévue au présent article.
3. Un minimum de 25 % de la superficie totale du terrain doit être aménagé en espaces verts. Ces espaces peuvent inclure :
 - des bandes végétalisées;
 - des îlots de verdissement dans les aires de stationnement;
 - des aires de transition paysagère en bordure des voies publiques ou des usages sensibles.
4. La distance minimale entre deux bâtiments principaux commerciaux est de 6 mètres, sauf disposition plus contraignante prévue ailleurs au règlement.
5. Les normes de dimensions et de superficie s'appliquent à chaque bâtiment principal commercial.
6. Les marges de recul minimales s'appliquent à chaque bâtiment principal et à chaque bâtiment complémentaire, sauf lorsque des marges communes sont prévues dans un concept d'ensemble approuvé.
7. Les aires de stationnement peuvent être communes à l'ensemble du projet. Les normes de stationnement prévues au présent règlement s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires à un projet d'ensemble. Une résolution du conseil municipal relative à l'aménagement, à la localisation ou au nombre de cases de stationnement peut prévaloir sur les dispositions normatives du présent règlement.
8. L'aménagement du site doit :
 - assurer une cohérence visuelle et fonctionnelle entre les bâtiments;
 - limiter l'impact visuel des aires de stationnement depuis la voie publique;
 - favoriser la plantation d'arbres et d'arbustes indigènes.
9. L'éclairage extérieur sur le site d'un projet d'ensemble commercial doit :

- être discret, orienté vers le sol;
 - adopter un caractère urbain et contemporain;
 - limiter la pollution lumineuse vers les propriétés voisines et la voie publique.
10. Pour tout terrain limitrophe au boulevard Sainte-Anne, une bande de végétation d'une profondeur minimale de trois (3) mètres, calculée à partir de la limite du lot ou à l'extérieur de toute servitude publique existante, s'applique. Cette bande végétalisée :
 - doit couvrir toute la largeur du terrain en cour avant;
 - doit être boisée et maintenue en bon état sur au moins 80 % de sa superficie;
 - peut exclure les espaces requis pour les allées d'accès, les enseignes, les infrastructures publiques et les services d'utilité publique.
 11. Les fils reliant un projet d'ensemble commercial aux réseaux publics doivent être enfouis. Les raccordements aux bâtiments doivent être réalisés de manière à ne pas être visibles de la voie publique.
 12. Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent intégralement, sauf disposition contraire prévue au présent article. Les dispositions relatives au lotissement durable, prévues au règlement de lotissement en vigueur, s'appliquent compte tenu des adaptations nécessaires.
 13. Tout projet d'ensemble de type commercial doit être approuvé conformément au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), compte tenu des adaptations nécessaires. »

Section 5 : Ajout de disposition propre à la zone ID-20

ARTICLE 8 MODIFICATION DE LA LARGEUR DES ACCÈS

Ajout de l'article suivant à la suite de l'article 11.15 :

« 11.15.1 Dimension de l'allée d'accès pour la zone ID-20

Malgré les dispositions de l'article 11.15, l'allée d'accès desservant un terrain à usage résidentiel unifamilial isolé situé dans la zone ID-20, à l'exception des allées d'accès donnant sur le chemin Lucien-Lefrançois, doit avoir une largeur maximale de 7 mètres.

Une seule allée d'accès d'une largeur maximale de 7 mètres est autorisée par terrain. Toute allée d'accès supplémentaire doit être conforme aux normes prévues à l'article 11.15. »

ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Pierre Lefrançois, Maire



Lise Drouin, Directrice générale / Greffière-trésorière

Annexe 1

Grille des spécifications modifiées pour la zone C-84



Municipalité de L'Ange-Gardien
Règlement de zonage 16-642

Dispositions applicables à la zone

C-84

Amendements : 26-735

Usages autorisés

H1 Unifamiliale isolée	
H2 Unifamiliale jumelée	
H3 Bifamiliale isolée	
H4 Résidentiel agricole	
H5 Habitation de moyenne densité	
H6 Habitation de haute densité	
H7 Maison mobile	
H8 Villégiature	
C1 Commerces d'accommodation locaux	●
C2 Commerces d'accommodation régionaux	●
C3 Détail et services locaux	●
C4 Détail et services régionaux	●
C5 Véhicule motorisé	
C6 Concessionnaire automobile	
C7 Station-service	●
C8 Restauration	●
C9 Gîte touristique	
C10 Hébergement	
C11 Débit de boisson	●
C12 Artisanat	●*
C13 Commerce de gros	
C14 Commerce particulier	
C15 Usages à contraintes	
C16 Entreposage	
I-1 Industrie de première transformation	
I-2 Industrie légère	
I-3 Industrie lourde	
P1 Communautaire	
P2 Matière résiduelle	
P3 Équipement et infrastructure	●
P4 Parc et espaces verts	●
CO1 Conservation	
R1 Récréation intensive	
R2 Récréation extensive	
E1 Carrière	
E2 Sablière et gravière	
A1 Élevage	
A2 Culture du sol	
A3 Acériculture	
A4 Agrotourisme	
F1 Foresterie	

Normes relatives aux marges de recul

Marge de recul avant minimale	9 mètres
Marge de recul arrière minimale	9 mètres
Marge de recul latérale minimale	2 mètres
Somme des marges latérales	6 mètres
Hauteur maximale	12 mètres

Normes architecturales

P.I.I.A. – Boulevard Sainte-Anne

Conditions d'émission d'un permis de construction

- 1 : Lot distinct
- 3 : Aqueduc et égout
- 4 : Rue publique
- 6 : Rue privée

Dispositions particulières

Article 4.18.1 : Dispositions applicables aux projets d'ensemble de type commercial
Chapitre 17, Section 3 Le bruit routier

Conditions

C12 Artisanat (usage limité au micro-brasserie et boulangerie)





Municipalité de L'Ange-Gardien Règlement de zonage 16-642

Dispositions applicables à la zone

C-86

Amendements : 26-735

Usages autorisés

H1 Unifamiliale isolée	
H2 Unifamiliale jumelée	
H3 Bifamiliale isolée	
H4 Résidentiel agricole	
H5 Habitation de moyenne densité	
H6 Habitation de haute densité	
H7 Maison mobile	
H8 Villégiature	
C1 Commerces d'accommodation locaux	●
C2 Commerces d'accommodation régionaux	●
C3 Détail et services locaux	●
C4 Détail et services régionaux	●
C5 Véhicule motorisé	
C6 Concessionnaire automobile	
C7 Station-service	●
C8 Restauration	●
C9 Gîte touristique	
C10 Hébergement	
C11 Débit de boisson	●
C12 Artisanat	●*
C13 Commerce de gros	
C14 Commerce particulier	
C15 Usages à contraintes	
C16 Entreposage	
I-1 Industrie de première transformation	
I-2 Industrie légère	
I-3 Industrie lourde	
P1 Communautaire	
P2 Matière résiduelle	
P3 Équipement et infrastructure	●
P4 Parc et espaces verts	●
CO1 Conservation	
R1 Récréation intensive	
R2 Récréation extensive	
E1 Carrière	
E2 Sablière et gravière	
A1 Élevage	
A2 Culture du sol	
A3 Acériculture	
A4 Agrotourisme	
F1 Foresterie	

Normes relatives aux marges de recul

Marge de recul avant minimale	9 mètres
Marge de recul arrière minimale	9 mètres
Marge de recul latérale minimale	2 mètres
Somme des marges latérales	6 mètres
Hauteur maximale	12 mètres

Normes architecturales

P.I.I.A. – Boulevard Sainte-Anne

Conditions d'émission d'un permis de construction

- 1 : Lot distinct
- 3 : Aqueduc et égout
- 4 : Rue publique
- 6 : Rue privée

Dispositions particulières

Article 4.18.1 : Dispositions applicables aux projets d'ensemble de type commercial
Chapitre 17, Section 3 Le bruit routier

Conditions

C12 Artisanat (usage limité au micro-brasserie et boulangerie)



Annexe 3

Carte modifiée de la grille des spécifications pour la zone RT-85

