



# INVERNESS

---

## DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT N°241-2026 VISANT LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N°166-2016 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE RÉSIDENTIELLE DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE R-5

---

**ATTENDU QUE** la Municipalité souhaite favoriser une offre résidentielle diversifiée sur son territoire;

**ATTENDU QUE** la demande pour des logements de type multilogement est en croissance et que les emplacements actuellement autorisés sont insuffisants pour répondre aux besoins du milieu;

**ATTENDU QUE** la rareté des terrains disponibles pour le développement résidentiel nécessite une optimisation de l'occupation du sol dans les secteurs partiellement desservis;

**ATTENDU QUE** l'agrandissement de la zone visée permettra d'accueillir de nouveaux projets résidentiels de plus forte densité, notamment des habitations multifamiliales;

**ATTENDU QUE** cette modification réglementaire vise à répondre aux besoins actuels et futurs en matière de logement sur le territoire municipal;

**ATTENDU QUE** le conseil municipal juge opportun de modifier le règlement de zonage afin d'agrandir la zone concernée et d'y autoriser de nouveaux usages résidentiels multilogements;

**ATTENDU QUE** les zones actuellement autorisées pour les usages résidentiels multifamiliaux ne permettent plus de répondre adéquatement à la demande;

**ATTENDU QUE** le conseil estime qu'il est d'intérêt public de favoriser l'implantation de nouveaux bâtiments multilogements afin de soutenir la vitalité et la croissance du milieu;

**ATTENDU QUE** cette modification est conforme aux orientations du plan d'urbanisme, notamment en matière de consolidation du périmètre urbain et de diversification de l'offre résidentielle ;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé et unanimement résolu que le présent règlement soit et est adopté, décrète et stipule ce qui suit :

## Article 1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

## Article 2 Modifications

Modification des limites de la zone résidentielle R-5 et de sa grille des spécifications.

Le règlement de zonage no 166-2016 est modifié de la façon suivante :

La zone résidentielle R-5, illustrée au plan de zonage no 2 de 3, lequel fait partie intégrante du règlement de zonage, est modifiée afin d'être agrandie à même la zone R/C-2.

La modification proposée est illustrée à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

La grille des spécifications de la zone R-5 est modifié afin d'autoriser les habitations multi familial (H5). La modification est illustrée à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

## Article 3 Intégration

Le présent règlement abroge ou modifie toute disposition de règlement antérieur incompatible ou inconciliable avec les dispositions des présentes.

## Article 4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Adopté à Inverness ce \_\_\_\_<sup>e</sup> jour du mois de \_\_\_\_\_ 2026

\_\_\_\_\_  
Gervais Pellerin  
Maire

\_\_\_\_\_  
Marie-Pier Pelletier  
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion et présentation du projet de règlement...	14 avril 2026
Adoption du premier projet de règlement...	14 avril 2026
Avis public Assemblé de consultation .....	16 avril 2026
Assemblé de consultation .....	5 mai 2026
Adoption du second projet de règlement.....	12 mai 2026
Transmission du second projet à la MRC avec sa résolution...	13 mai 2026
Avis public Approbation référendaire Second Projet.....	
Adoption du règlement... ..	
Transmission du règlement certifié conforme à la MRC avec sa résolution... ..	
Approbation du règlement par la MRC.....	
Délivrance du certificat de conformité par la MRC.....	
Avis de promulgation.....	



ANNEXE 2

Grille des spécifications par zone									
(FAISANT PARTIE INTÉGRANTE DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 166-2016)									
	Réf. zonage	[A]	[B]	[C]	[D]	[E]	[F]	[G]	[H]
<b>GROUPES ET CLASSES D'USAGES</b>									
<b>H - Habitation</b>									
H1 Unifamiliale	4.2.1	•							
H2 Jumelée	4.2.2		•						
H3 En rangée	4.2.3								
H4 Bifamiliale/Brifamiliale	4.2.4								
H5 Multifamiliale	4.2.5					•			
H6 Collective	4.2.6			•					
H7 Maison mobile (unimodulaire)	4.2.7								
H8 Condominium	4.2.8								
<b>C - Commerce</b>									
C1 Commerce de détails / service de voisinage	4.3.1								
C2 Commerce de détail et service léger	4.3.2								
C3 Commerce de détail et service lourd	4.3.3								
C4 Service pétroller	4.3.4								
C5 Commerce mixte	4.3.5								
<b>I - Industriel</b>									
I1 Industrie légère	4.4.1								
I2 Industrie extractive	4.4.1								
I3 Industrie lourde	4.4.3								
<b>P - Communautaire</b>									
P1 Parc cet récréation extensive	4.5.1				•				
P2 Institutionnelle et administrative	4.5.2								
P3 Service public	4.5.3								
<b>A - Agricole</b>									
A1 Agriculture (culture)	4.6.1								
A2 Établissement d'élevage	4.6.1								
A3 Sylviculture et production forestière	4.6.1								
<b>IMPLANTATION DU BÂTIMENT</b>									
<b>Structure du bâtiment</b>									
Isolée		•		•	•	•			
Jumelée			•						
Contiguë (en rangée)									
<b>Marge de recul (mètres)</b>									
Avant minimum (m)		7,5	7,5	7,5	7,5	10			
Latérales minimum (m)		2-3,25	2-3,25	2-3,25	2-3,25	3-4			
Arrière minimum (m)		7,5	7,5	7,5	7,5	4			
<b>CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES</b>									
Nombre d'étage (min. / max.)		1-2	1-2	1-2		1-2			
Hauteur (m)	5.1.5 b)	•	•	•	•	•			
Largeur de la façade (m)	5.1.5 a)	•	•	•	•	•			
Superficie (min.) (m)	5.1.5 a)	•	•	•	•	•			

ZONE R-5	
Résidentielle	
Feuillet No.	5
<b>USAGE (S) spécifiquement autorisé (s)</b>	
<b>USAGE (S) spécifiquement prohibé (s)</b>	

ANNEXE 2

Grille des spécifications par zone										ZONE R-5	
(FAISANT PARTIE INTÉGRANTE DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 166-2016)										Résidentielle	
	Ref. zonage	[A]	[B]	[C]	[D]	[E]	[F]	[G]	[H]	Feuillet No.	5
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										<b>AMENDEMENTS</b>	
Entreposage extérieur	13,1									No. règlement	Entrée en vigueur
Étalage	13,7										
Usages additionnels	14,1	•			•						
Logement intergénérationnel	14.1.1.1	•									
<b>Racc. réseau d'égout / aqueduc</b>											
Desservi											
Partiellement desservi		•	•	•	•	●					
Non desservi											
<b>Terrain adj. à une rue publique (A) / privée (B)</b>											
		A	A	A	A	A					
Zone inondable	19,1										
<b>DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>											
Règl. plan d'impl. et d'impl. architect. (PIIA)		•	•	•	•	●					
Règl. sur les usages conditionnels (UC)											
Règl. sur les plans d'amé. d'ensemble (PAE)											
Règl. démolition d'immeubles (CDI)		•	•	•	•	●					
Règl. proj. part. constr. mod. occ. imm. (PPCMOI)											
Projet particulier d'urbanisme (PPU)											
<b>NOTES PARTICULIÈRES</b>											