



RÈGLEMENT NUMÉRO 1898-23

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1898-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1470-11 ET SES AMENDEMENTS, CONCERNANT LES MODIFICATIONS DE DIVERSES DISPOSITIONS

OBJET DES MODIFICATIONS :

- Modifications des usages et normes dans les zones 128 Pi, 158-1 R, 191-2 R, 244 i et 249 Fd;
- Ajouts et modifications de certaines définitions;
- Modification relative au bâtiment principal;
- Modification relative à la superficie et aux dimensions minimales d'un bâtiment principal;
- Modifications relatives aux bâtiments accessoires;
- Modification relative aux usages principaux autorisés;
- Modification relative aux dispositions s'appliquant à l'ensemble du territoire;
- Modifications des dispositions relatives aux constructions, ouvrages et équipements accessoires au bâtiment principal;
- Modification relative à un emplacement d'angle et transversal;
- Modifications relatives aux murets ou mur de soutènement et de clôtures à des fins de sécurité;
- Modifications relatives aux dispositions s'appliquant aux accès et au stationnement;
- Modifications relatives aux dispositions applicables aux enseignes;
- Modification relative aux conteneurs à déchets;
- Modification relative aux superficies et dimensions minimales d'un bâtiment principal;
- Modifications relatives aux bâtiments accessoires résidentiels;
- Modifications relatives aux normes d'implantation;
- Modification relative aux piscines;
- Modification des dispositions relatives au stationnement;
- Modification relative aux usages secondaires selon le type d'habitation;
- Modification relative aux conditions d'exercice d'un usage secondaire;
- Modifications relatives aux dispositions applicables aux véhicules de camping;
- Modifications relatives aux dispositions spécifiques applicables à la zone 212-7 Rm;
- Modifications relatives aux usages complémentaires aux usages commerciaux et de service;
- Modifications relatives aux usages complémentaires aux usages industriels;
- Modifications relatives aux usages complémentaires aux usages communautaires, de récréation, de sports et loisirs;
- Modifications relatives aux usages complémentaires aux usages agricoles et forestiers;
- Modification des dispositions spécifiques relatives aux usages dans les zones 2 Ae, 4 Ae, 5 Ae, 6 Ae, 6-2 Ae, 7 Ae, 12 Ae, 20-1 Ae, 21 Ae, 22-1 Ae, 30-1 Ae, 32 Ae, 33 Ae, 35-1 Ae, 42-3 Ae, 102-1 Ae;

- Modification des dispositions spécifiques relatives aux usages dans les zones 12-1 Fd, 20 Fd, 22 Fd, 23 Fd, 32-4 Fd, 32-5 Fd, 32-6 Fd, 32-7 Fd, 32-8 Fd, 32-9 Fd, 33-1 Fd, 33-2 Fd, 34 Fd, 35 Fd, 42 Fd, 42-2 Fd;
- Modification relative à la dérogation et sanction.

ATTENDU QUE le territoire de la ville de Dolbeau-Mistassini est régi par la Loi sur les cités et villes et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'un règlement de zonage sous le numéro 1470-11 et ses amendements en vigueur régissent le territoire de la Ville de Dolbeau-Mistassini;

ATTENDU QUE tout règlement municipal ne peut être amendé que par un autre règlement conformément à l'article 365 de la Loi sur les cités et villes;

ATTENDU QUE la Ville de Dolbeau-Mistassini peut diviser son territoire en zones de manière que chacune de ces zones serve d'unité territoriale pour l'application des différentes dispositions réglementaires en vertu de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);

ATTENDU QUE le conseil municipal a jugé bon d'apporter les modifications susmentionnées à son règlement de zonage par le biais du présent règlement;

ATTENDU QUE les documents annexés au présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droits;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a donné une recommandation favorable à l'adoption dudit règlement;

ATTENDU QU'un avis de motion et adoption du premier projet du présent règlement ont été donnés à la séance ordinaire du 13 février 2023 conformément à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes;

ATTENDU QUE le présent règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation par les personnes habiles à voter;

ATTENDU QUE le conseil municipal désire adopter, avec changement, le second projet de règlement conformément à l'article 128 de la LAU;

ATTENDU QUE conformément aux dispositions applicables de la LAU, le présent règlement est soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs et au document complémentaire du schéma de la MRC de Maria-Chapdelaine;

EN CONSÉQUENCE :

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller **RÉMI ROUSSEAU**

APPUYÉ ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le présent règlement soit adopté et qu'il soit ordonné et statué comme suit :

1. **PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2. **MODIFICATIONS DES USAGES ET NORMES DANS LES ZONES 128 Pi, 158-1 R, 191-2 R, 244 I ET 249 Fd**

L'ensemble des modifications suivantes à la grille des spécifications apparaissent sur la grille jointe à l'annexe B du présent règlement.

- 2.1. La section « Notes particulières » du feuillet 2 de 13 de la grille des spécifications est modifiée par le remplacement de la note N-19 par la note suivante :
- « N-19 La location d'un établissement d'hébergement touristique est autorisée, selon les conditions des articles 5.15.2.3 et 5.15.3.4. »
- 2.2. La section « Notes particulières » du feuillet 3 de 13 de la grille des spécifications est modifiée par le remplacement de la note N-12 par la note suivante :
- « N-12 La location d'un établissement d'hébergement touristique est autorisée, selon les conditions des articles 5.15.2.3 et 5.15.3.4. »
- 2.3. La section « Notes particulières » du feuillet 5 de 13 de la grille des spécifications est modifiée par l'ajout de la note N-15 par la note suivante :
- « N-15 Seuls les usages du regroupement « Services médicaux et sociaux » sont autorisés. »
- 2.4. La colonne 128 Pi, au feuillet 5 de 13 de la grille des spécifications, comprenant les usages autorisés et les normes applicables est modifiées comme suit :
- inscrire le point « N-15 » à la ligne 14 (Services).
- 2.5. La colonne 158-1 R, au feuillet 6 de 13 de la grille des spécifications, comprenant les usages autorisés et les normes applicables est modifiée comme suit :
- inscrire le point « ● » à la ligne 1 (Unifamilial isolé et jumelé);
 - inscrire « 2,0-4,0 » à la ligne 56 (Marges latérales résidence unifamiliale isolée et jumelée);
 - inscrire le point « ● » à la ligne 62 (Densité résidentielle faible).
- 2.6. La colonne 191-2 R, au feuillet 9 de 13 de la grille des spécifications, comprenant les usages autorisés et les normes applicables est modifiée comme suit :
- supprimer la mention « Art. 11.3 » à la ligne 78 (Dispositions particulières).
- 2.7. La colonne 244 I, au feuillet 12 de 13 de la grille des spécifications, comprenant les usages autorisés et les normes applicables est modifiée comme suit :
- supprimer « le libellé » à la ligne 32 (Centre de la petite enfance (garderie);
 - inscrire « le libellé » à la ligne 32 (Établissement offrant des spectacles érotiques);
 - inscrire le point « ● » à la ligne 32 (Établissement offrant des spectacles érotiques).

2.8. La colonne 249 Fd, au feuillet 12 de 13 de la grille des spécifications, comprenant les usages autorisés et les normes applicables est modifiée comme suit :

- supprimer « le libellé » à la ligne 32 (Centre de la petite enfance (garderie);
- inscrire « le libellé » à la ligne 32 (Établissement offrant des spectacles érotiques);
- inscrire le point « • » à la ligne 32 (Établissement offrant des spectacles érotiques).

3. AJOUTS ET MODIFICATIONS DE CERTAINES DÉFINITIONS

3.1. L'article 2.9 du Règlement de zonage intitulé « Interprétation des mots, termes ou expressions » est modifié :

- par l'ajout de la définition « Boîte de dons » :

« Boîte de dons :

Contenant fermé, de la grosseur d'un petit conteneur à déchet (8 verges et moins), dans lequel peuvent être déposés des vêtements et de menus objets à des fins de récupération et de réemploi. »

- par le remplacement du libellé du terme « Écran » et par le remplacement de la définition par :

« Écran (muret d'intimité) :

Construction d'au plus de 2 m de hauteur mesurée à partir du plancher sur lequel elle est installée, composée de matériaux vivants (plantes) ou non (bois traité, p.v.c., métal prépeint ou acier émaillé), ajourée à au moins 25% de la superficie de chacun des murs et pouvant servir pour protéger une partie d'un environnement ou limiter la vue ou le bruit. »

- par le remplacement de la définition de « Établissement d'hébergement touristique » par :

« Établissement d'hébergement touristique :

Un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.

- Établissements d'hébergement touristique général

Établissements, autres que des établissements de résidence principale et des établissements d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement.

- Établissements d'hébergement touristique jeunesse

Établissements dont au moins 30% des unités d'hébergement consistent en des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs (corresponds à une pièce contenant au moins deux lits offerts en location sur une base individuelle) ou dont l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées.

- Établissements de résidence principale

Établissements où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

Une résidence principale est la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.

- Gîte

Établissement comprenant les résidences privées exploitées comme établissements d'hébergement par leurs propriétaires ou locataires résidents. Ces établissements offrent au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes et le prix de location comprend le petit-déjeuner servi sur place.

- Résidence de tourisme

Établissement, autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartement, maison ou chalet meublés, incluant un service d'autocuisine. »

- en abrogeant le paragraphe j) de la définition de « Immeuble protégé »
- par l'ajout de la définition « Organisme à but non lucratif (OBNL) ou organisme sans but lucratif (OSBL) » :

« Organisme à but non lucratif (OBNL) ou organisme sans but lucratif (OSBL) :

Une entité juridique formée et administrée exclusivement à des buts non lucratifs, c'est-à-dire qui a un but à caractère moral ou altruiste et qui n'a pas l'intention de faire des gains pécuniaires à partager entre les membres. Un organisme à but non lucratif ou sans but lucratif exerce des activités dans divers domaines, dont les domaines : culturel, social, philanthropique, national, patriotique, religieux, charitable, scientifique, artistique, professionnel, athlétique, sportif, éducatif ou autres. »

- par le remplacement de la définition de « Patio » par :

« Patio

Plate-forme extérieure n'excédant pas 8 m de profondeur, composant directement avec le premier plancher (rez-de-chaussée) d'un bâtiment principal, constituée d'un plancher de bois ou autres matériaux et servant aux activités de détente extérieures. Dans le cas d'un patio donnant accès à une piscine (pont-soleil), celui-ci pourrait être détaché du bâtiment principal et sans restriction de profondeur. »

- par le remplacement du paragraphe « - Résidence de villégiature forestière » de la définition de « Résidence ou habitation » par :

« - Résidence de villégiature forestière

Résidence secondaire comprenant un seul logement (unifamiliale) localisée en milieu agricole ou forestier et dont la densité d'occupation au sol est faible. Elle doit être installée sur des pieux, des pilotis, des piliers ou des fondations en béton coulé de type vide sanitaire. La résidence de villégiature forestière n'est pas habitable à l'année. Sa superficie minimale est de 40 m² et maximale de 65 m² et ne peut comporter qu'un seul étage. »

4. MODIFICATION RELATIVE AUX USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS

- 4.1 L'article 4.1.1.2 du Règlement de zonage intitulé « Usages prohibés dans toutes les zones » est modifié par le retrait du paragraphe 5 du premier alinéa.

5. MODIFICATION RELATIVE AU BÂTIMENT PRINCIPAL

- 5.1. L'article 4.1.2.6 du Règlement de zonage intitulé « Dispositions relatives aux toits-terrasses » est modifié par le remplacement du premier alinéa par l'alinéa suivant :

« Lorsqu'un toit-terrasse est aménagé sur le toit d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire attenant à ce dernier, les marges s'appliquant au bâtiment principal doivent être respectées. Toutefois, dans le cas de bâtiment jumelé ou contigu, la terrasse peut être située à 0 m d'un mur mitoyen ou d'une ligne de lot mitoyenne, pourvu que la propriété voisine procède également à l'aménagement d'un toit-terrasse mitoyen. »

6. MODIFICATION RELATIVE À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

- 6.1. L'article 4.1.4.1 du règlement de zonage intitulé « Superficie » est modifié par le remplacement du premier alinéa par l'alinéa suivant :

« Sous réserve des dispositions des chapitres 5 à 10, la superficie minimale d'un bâtiment principal au sol ou de sa projection au sol, à l'exclusion de toute annexe non habitable, est de 45 m², sauf dans le cas d'une résidence de villégiature forestière où cette superficie minimale doit être de 40 m² et d'un bâtiment industriel où cette superficie minimale doit être de 100 m². Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'un bâtiment associé à un équipement de services publics

tel qu'une station de pompage, un relais téléphonique, la superficie d'un bâtiment n'est pas soumise à une limitation quant à son minimum. »

7. **MODIFICATIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES**

7.1. L'article 4.1.5.5 du règlement de zonage intitulé « Dispositions spécifiques relatives à une serre domestique » est modifié par le remplacement du premier alinéa par l'alinéa suivant :

« Une serre domestique doit être recouverte, en majeure partie, par du verre ou du plastique rigide ou souple laissant la lumière naturelle passer (polythène). »

8. **MODIFICATION RELATIVE AUX DISPOSITIONS S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE**

8.1. L'article 4.1 du règlement de zonage intitulé « Dispositions générales » est modifié par l'ajout de l'article intitulé « Dispositions relatives à aux boîtes de dons » suivant :

« 4.1.7 **Dispositions relatives aux boîtes de dons**

L'installation des boîtes de dons est autorisée sur les emplacements comportant un bâtiment principal dont l'usage est commercial, communautaire, institutionnel ou industriel.

Seuls les organismes à but non lucratif (OBNL) ou les organismes sans but lucratif (OSBL) ayant un établissement, soit une place d'affaires, sur le territoire de la Ville de Dolbeau-Mistassini peuvent procéder à l'installation de boîtes de dons. Un maximum de 2 boîtes de dons peuvent être installées sur le territoire de la Ville, par organisme, en plus de celle autorisée sur leur place d'affaires. La boîte de dons doit être visiblement identifiée au nom de l'organisme, être propre, en bon état, exempt de rouille et le propriétaire se doit d'en faire l'entretien régulièrement.

Nonobstant le paragraphe qui précède, si la personne qui souhaite installer une boîte de dons n'est ni un OBNL ni un OSBL, mais qu'il s'agit d'un commerce privé œuvrant dans le même domaine, soit la vente de produits usagés, ce dernier pourra installer une seule boîte de dons sur sa place d'affaires.

L'obtention d'un certificat d'autorisation sera obligatoire avant l'installation de toutes boîtes de dons. Le certificat d'autorisation qui est délivré sera valide pour les années subséquentes sauf dans les cas suivants :

- Une modification de la boîte de dons, y compris son implantation;
- Un changement de titulaire du permis/certificat d'autorisation;
- Une suspension ou une révocation du certificat d'autorisation.

Les boîtes de dons ne peuvent en aucun cas être installées sur les terrains de la Ville, à moins d'obtenir une entente signée entre les deux parties.

Advenant le cas où le propriétaire ne procède pas à l'installation ou l'entretien de ces boîtes de dons conformément à la réglementation applicable ainsi qu'au renouvellement de son certificat d'autorisation, dans les cas édictés précédemment, la Ville se réserve le droit d'obtenir une ordonnance du tribunal et de les retirer, aux frais du propriétaire. »

9. MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AU BÂTIMENT PRINCIPAL

9.1. L'article 4.2.3 du Règlement de zonage intitulé « Bâtiments, constructions, ouvrages et équipements accessoires autorisés dans les marges et les cours » est modifié par le remplacement du deuxième alinéa et par la modification des tableaux comme suit :

- le deuxième alinéa est remplacé par l'alinéa suivant :

« Malgré les normes édictées au tableau suivant, dans le cas d'une construction faisant corps avec un bâtiment principal d'implantation jumelée ou contiguë, aucune distance d'une ligne latérale n'est requise si cette construction est adjacente à une autre construction et se localise sur une ligne latérale mitoyenne séparant 2 bâtiments principaux. »

- le point 7, intitulé « Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment et mur en porte-à-faux (largeur maximale de 2,5 m) » est remplacé par :

| ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | |
|--|---------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Constructions, ouvrages et équipements accessoires autorisés | Marge avant et cour avant | Marge latérale et cour latérale | Marge arrière et cour arrière |
| 7. Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment et mur en porte-à-faux (largeur maximale de 3,65 m) | Oui | Oui | Oui |
| a) Empiètement maximal dans la marge minimale | 1 m | 1 m | 1 m |
| b) Distance minimale de toute ligne de terrain | 2 m | 1,5 m | 1,5 m |
| c) Empiètement maximal dans la cour | 1 m | 1 m | 1 m |

- Les points 47 à 59 sont décalés afin de permettre l'ajout du point 47 suivant intitulé « Boîtes de dons » :

| ÉQUIPEMENTS | | | |
|--|---------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Constructions, ouvrages et équipements accessoires autorisés | Marge avant et cour avant | Marge latérale et cour latérale | Marge arrière et cour arrière |
| 47. Boîtes de dons | Oui | Oui | Oui |
| a) Empiètement maximal dans la marge minimale | 0 m | - | - |
| b) Distance minimale de toute ligne de terrain | 2 m | 2 m | 2 m |

10. **MODIFICATION RELATIVE À UN EMPLACEMENT D'ANGLE ET TRANSVERSAL**

10.1. L'article 4.2.4 du Règlement de zonage intitulé « Emplacement d'angle et transversal » est modifié par l'ajout, entre le premier et le deuxième alinéa, de l'alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, si l'usage est autorisé en cour avant à l'article 4.2.3, l'usage pourra également être autorisé dans la cour avant ne donnant pas sur la façade principale, sous réserve de respecter les distances minimales indiquées au tableau dudit article et en respect des dispositions spécifiques. »

11. **MODIFICATIONS RELATIVES AUX MURETS OU MUR DE SOUTÈNEMENT ET DE CLÔTURES À DES FINS DE SÉCURITÉ**

11.1. L'article 4.3.5.5 du Règlement de zonage intitulé « Clôtures et sécurité » est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par l'alinéa suivant :

« Pour les usages, constructions ou équipement générant des nuisances (conteneur à déchets, thermopompe, appareil ou équipement de filtration, de chauffage ou de climatisation, etc.), un écran protecteur opaque devrait être aménagé de façon à limiter la perception de la nuisance, à moins de mettre en place des conteneurs (déchets, recyclage, compost) attrayants et esthétiques, du style enfoui ou semi-enfoui. »

12. **MODIFICATIONS RELATIVES AUX DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX ACCÈS ET AU STATIONNEMENT**

12.1. L'article 4.3.8.2 du règlement de zonage intitulé « Voies d'accès à l'emplacement » est modifié par le remplacement du paragraphe 3 par le paragraphe suivant :

« 3. **Largeur maximale**

La largeur maximale d'une voie d'accès doit être de sept mètres soixante-deux (7,62 m) dans le cas d'un usage résidentiel, de onze mètres (11,0 m) dans le cas d'un usage commercial ou de services, de vingt mètres (20,0 m) dans le cas d'un usage industriel et de onze mètres (11,0 m) dans le cas d'un usage agricole ou forestier. »

12.2. L'article 4.3.8.3 du règlement de zonage intitulé « Dispositions particulières » est modifié au paragraphe 6 intitulé « Aménagement » par le remplacement du sous-paragraphe 6.6 par le sous-paragraphe suivant :

« 6.6 Entre une aire de stationnement et une rue, autre qu'une voie d'accès, un espace gazonné d'une profondeur minimale d'un mètre cinquante (1,50 m) doit être aménagé, mesuré à partir de la ligne avant de propriété. Dans le cas où il y a présence d'une emprise de rue gazonnée, la bande de gazon exigée pourra être localisée, en tout ou en partie, dans l'emprise de rue, sous réserve d'approbation par la Ville. »

13. **MODIFICATIONS RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENSEIGNES**

13.1. L'article 4.3.9.1 du règlement de zonage intitulé « Dispositions générales » est modifié au premier alinéa du paragraphe 5 intitulé « Normes d'implantation ou de localisation », au deuxième point, par le remplacement du deuxième sous point par :

« 5. **Normes d'implantation ou de localisation**

- La superficie d'une enseigne sur vitrage n'est pas comptabilisée, ni dans le nombre ni dans la superficie d'enseigne maximale autorisée. Cependant, une enseigne sur vitrage ne peut occuper plus de 50 % de la superficie de la surface vitrée sur laquelle elle se trouve. »

13.2. L'article 4.3.9.2 du règlement de zonage intitulé « Enseignes autorisées sans certificat d'autorisation » est modifié par le remplacement du premier point du premier alinéa par le point suivant :

« Les enseignes émanant de l'autorité provinciale et fédérale; »

14. **MODIFICATION RELATIVE AUX CONTENEURS À DÉCHETS**

14.1. L'article 4.3.11.1 du règlement de zonage intitulé « Dispositions générales » est modifié par le remplacement du paragraphe 3 du premier alinéa par le paragraphe suivant :

- « 3. Une clôture-écran opaque d'une hauteur équivalente à celle du conteneur doit être érigée sur au moins trois (3) côtés du conteneur, à moins de mettre en place des conteneurs attrayants et esthétiques, du style enfoui ou semi-enfoui. »

15. **MODIFICATION RELATIVE AUX SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

15.1. L'article 5.3.1 du règlement de zonage intitulé « Superficie » est modifié par le remplacement du tableau par le tableau suivant :

| TYPES D'HABITATIONS | HAUTEUR (ÉTAGES) | SUPERFICIE MINIMALE PAR LOGEMENT |
|---------------------------------|------------------|----------------------------------|
| Unifamiliale isolée | 1 | 70 mètres carrés |
| Unifamiliale isolée | 2 et + | 100 mètres carrés |
| Unifamiliale jumelée | 1 | 60 mètres carrés |
| Unifamiliale jumelée | 2 et + | 80 mètres carrés |
| Unifamiliale en rangée | 1 | 60 mètres carrés |
| Unifamiliale en rangée | 2 et + | 80 mètres carrés |
| Bifamiliale isolée | 1 et + | 60 mètres carrés |
| Bifamiliale jumelée | 1 et + | 60 mètres carrés |
| Trifamiliale isolée | 1 et + | 70 mètres carrés |
| Multifamiliale et Communautaire | 1 et + | 70 mètres carrés |
| Villégiature | 1 et + | 50 mètres carrés |

16. **MODIFICATIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES RÉSIDENTIELS**

16.1. L'article 5.5.1 du règlement de zonage intitulé « Dispositions générales » est modifié comme suit :

- par le remplacement du deuxième alinéa par l'alinéa suivant :

« Les bâtiments accessoires doivent être agencés au bâtiment principal. Les pentes de toits, les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs utilisées et la fenestration doivent être similaires à ceux du bâtiment principal, à l'exception des gazébos, des remises à bois, des abris pour équipements, des maisonnettes pour enfants, des serres et des remises préfabriquées de maximum 10 m². »

- par le remplacement du troisième alinéa par l'alinéa suivant :

« Les toits plats et les toits à un seul versant sont prohibés pour tout bâtiment accessoire isolé lorsque le toit du bâtiment principal n'est pas plat ou à un seul versant, à l'exception des gazébos, des remises à bois, des abris pour équipements, des maisonnettes pour enfants, des serres et des remises préfabriquées de maximum 10 m². Pour une résidence multifamiliale, une remise peut avoir exceptionnellement un toit à un seul versant. »

17. **MODIFICATIONS RELATIVES AUX NORMES D'IMPLANTATION**

17.1. L'article 5.5.2.1 du règlement de zonage intitulé « Normes générales d'implantation des bâtiments accessoires » est modifié par le remplacement du deuxième et quatrième alinéa par les alinéas suivants :

« Les bâtiments accessoires attenants ou intégrés au bâtiment principal, les gazébos de 15 m² ou moins, les remises à bois de 15 m² ou moins, les remises préfabriquées de 10 m² ou moins, les serres de 10 m² ou moins, les maisonnettes pour enfants de 5 m² ou moins et les abris pour pompe d'alimentation en eau n'entrent pas dans le calcul des superficies maximales et du nombre maximal des bâtiments accessoires autorisés. Sur un même emplacement, un seul gazébo de 15 m² ou moins, une seule remise à bois de 15 m² ou moins, une seule remise préfabriquée de 10 m² ou moins, une seule serre de 10 m² ou moins, une seule maisonnette pour enfants de 5 m² ou moins sont autorisés.

Pour les maisons mobiles, en plus des bâtiments accessoires autorisés, un seul des bâtiments accessoires suivants est autorisé par terrain et n'entre pas dans le calcul du nombre et des superficies des bâtiments accessoires : gazébo de 10 m² ou moins, remise à bois de 10 m² ou moins, remise préfabriquée de 10 m² ou moins, les serres de 10 m² ou moins, maisonnette pour enfants de 5 m² ou moins ou abri de pompe d'alimentation en eau. »

17.2. L'article 5.5.2.3 du règlement de zonage intitulé « Normes d'implantation spécifiques aux bâtiments accessoires isolés » est modifié par le remplacement du tableau intitulé « Normes d'implantation des bâtiments accessoires isolés » par le tableau suivant :

Tableau : Normes d'implantation des bâtiments accessoires isolés

| | À l'intérieur du périmètre urbain | | | | À l'extérieur du périmètre urbain | | |
|--|---|---|---|---|--|---|---|
| | Maison mobile | Terrain de moins de 1 500 m ² | Terrain de 1 500 m ² à moins de 3 000 m ² | Terrain de 3 000 m ² et plus | Terrain de moins de 1 500 m ² | Terrain de 1 500 m ² à moins de 3 000 m ² | Terrain de 3 000 m ² et plus |
| Nombre maximal des bâtiments accessoires (Nb) | 1 ¹ | 3 | 3 | 4 | 3 | 3 | 4 |
| Superficie maximale de chaque bâtiment accessoire (m ²) | ≤ la superficie du bâtiment principal | | | | | | |
| Superficie totale maximale de tous les bâtiments accessoires (m ²) | 35 ou 10% de la superficie du terrain | 100 ou 10% de la superficie du terrain | 125 | 150 | 100 ou 10% de la superficie du terrain | 125 | 175 |
| Hauteur maximale de la porte d'un bâtiment accessoire (m) | 2,13 | 2,75 | 2,75 | 2,75 | 3,05 | 3,05 | 3,05 |
| Hauteur maximale des murs d'un bâtiment accessoire (m) | 2,6 | 3,1 | 3,1 | 3,1 | 3,65 | 3,65 | 3,65 |
| Hauteur maximale totale d'un bâtiment accessoire (m) | 4,5 ou ² égale à la hauteur du bâtiment principal ³ | 6,1 m ou ² égale à la hauteur du bâtiment principal ³ | | | | | |
| Distance minimale du bâtiment principal (m) | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| Distance minimale de tout autre bâtiment accessoire (m) | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Largeur maximale du bâtiment (m) | 4,9 | - | - | - | - | - | - |

¹ : Les abris d'auto sont prohibés. Aucun bâtiment accessoire attenant n'est autorisé.

² : La norme la plus restrictive s'applique.

³ : Hauteur du bâtiment principal : calculée à partir du niveau moyen du sol mesuré sur la façade du bâtiment principal.

18. MODIFICATION RELATIVE AUX PISCINES

18.1. L'article 5.9.2.4 du règlement de zonage intitulé « Piscine hors terre ou démontable » est modifié par l'ajout du deuxième alinéa suivant :

« Le pont soleil doit être situé à l'extérieur de la cour avant et à une distance minimale de 1,5 m de toute autre limite d'emplacement. »

18.2. L'article 5.9.5.2 du règlement de zonage intitulé « Installation existante avant le 1^{er} juillet 2021 » est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par l'alinéa suivant :

« Une installation doit être conforme aux dispositions applicables (article 5.9.1, premier alinéa de l'article 5.9.2.5, article 5.9.3 et article 5.9.4) au plus tard le 30 septembre 2025. »

19. MODIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT

19.1. L'article 5.12.2 du règlement de zonage intitulé « Implantation » est modifié au paragraphe 1 par le remplacement du premier alinéa par l'alinéa suivant :

« 1. **Usage résidentiel**
Les aires de stationnement peuvent avoir un empiètement en façade du bâtiment principal qui peut atteindre un maximum de 2,50 m. »

20. MODIFICATION RELATIVE AUX USAGES SECONDAIRES SELON LE TYPE D'HABITATION

20.1. L'article 5.15.2.3 du règlement de zonage intitulé « Résidence de villégiature à l'extérieur du périmètre urbain » est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par l'alinéa suivant :

« Dans les zones de villégiature situées aux abords du Lac-Saint-Jean (36 V, 43 V et 44 V), la location d'un établissement d'hébergement touristique (location de chalets privés) de la catégorie établissement d'hébergement touristique général dont le genre d'établissement est la résidence de tourisme est également autorisée. »

21. MODIFICATION RELATIVE AUX CONDITIONS D'EXERCICE D'UN USAGE SECONDAIRE

21.1. L'article 5.15.3.4 du règlement de zonage intitulé « Conditions spécifiques aux gîtes touristiques, tables champêtres, maison de chambres de 5 chambres ou moins, aux résidences de tourisme et aux établissements de résidence principale » est modifié comme suit :

- par le remplacement du titre de l'article par l'article suivant :

« Conditions spécifiques aux gîtes touristiques, tables champêtres, maison de chambres de 5 chambres ou moins et aux résidences de tourisme. »
- par le remplacement du premier alinéa par l'alinéa suivant :

« Les gîtes touristiques, les tables champêtres, les maisons de chambres de 5 chambres ou moins et les résidences de villégiature louées comme résidences de tourisme sont autorisés à l'intérieur des bâtiments résidentiels unifamiliaux, à l'exception des maisons mobiles, sous les conditions suivantes :»
- par le remplacement du premier alinéa du paragraphe 2 intitulé « Respect des autres lois et règlements » par l'alinéa suivant :

« L'exercice de l'usage associé à tout usage secondaire d'hébergement est soumis à l'application des lois et règlements en vigueur. L'enregistrement de l'établissement d'hébergement touristique auprès de l'organisme reconnu par le ministère du Tourisme, soit la Corporation de l'industrie touristique du Québec (C.I.T.Q.) est obligatoire. »
- par le remplacement du deuxième alinéa du paragraphe 4 intitulé « Affichage » par l'alinéa suivant :

« Il est obligatoire d'afficher, à la vue de la clientèle touristique, à l'entrée principale de l'établissement, un avis écrit indiquant le numéro d'enregistrement, l'adresse civique et, le cas échéant, le nom de l'établissement ainsi que sa catégorie. Cet affichage n'entre pas dans la superficie maximale ni dans le nombre maximal d'enseigne autorisée. »

22. **MODIFICATIONS RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VÉHICULES DE CAMPING**

22.1. L'article 5.19.1 du règlement de zonage intitulé « Dispositions générales » est modifié par le remplacement du troisième alinéa par l'alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, il est permis d'installer de façon saisonnière à titre d'usage secondaire à une résidence principale de villégiature, un seul véhicule de camping sous réserve de l'article 5.19.3 et à la condition qu'il n'y a pas déjà un véhicule de camping de stationné ou remisé sur l'emplacement, le lot distinct ou la parcelle de terrain tel qu'autorisé par l'article 5.19.4. »

22.2. L'article 5.19.3 du règlement de zonage intitulé « Conditions liées à l'usage et l'implantation d'un véhicule de camping dans une zone où l'usage de villégiature est autorisé » est modifié par le remplacement du paragraphe 2 du premier alinéa par le paragraphe suivant :

« 2. Que la durée d'occupation du véhicule de camping soit incluse durant la période du 1^{er} juin au 30 septembre de chaque année et que le propriétaire ait demandé et obtenu un certificat d'autorisation de la ville pour chaque saison visée par l'occupation; »

23. **MODIFICATIONS RELATIVES AUX DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À LA ZONE 212-7 RM**

23.1. L'article 5.21.1 du règlement de zonage intitulé « Dispositions spécifiques applicables à la zone 212-7 Rm » est modifié par le remplacement des paragraphes 1 à 6 et 8 à 10 par les paragraphes suivants :

- « 1. Un bâtiment principal doit être implanté à un minimum de 20 m et à un maximum de 60 m de la ligne avant;
2. Les bâtiments accessoires et les piscines doivent être implantés dans une cour latérale ou arrière;
3. Nonobstant du paragraphe 2, un garage isolé peut être construit dans la cour avant en respectant la marge de recul avant minimale;
4. Un bâtiment principal ne pourra excéder deux étages et demi (2½) hors-sol;
5. La façade d'un bâtiment principal devra être recouverte d'au moins 2 matériaux différents, occupant chacun minimalement 25 % de la façade. Le revêtement extérieur de type déclin de vinyle est prohibé sur la façade principale d'un bâtiment principal et d'un garage implanté en cour avant;
6. Le toit d'un bâtiment principal doit être de 2 ou de 4 versants et d'une pente minimale de 5:12;
8. Des bandes boisées d'un minimum de 8 m de profondeur devront être conservées le long des lignes latérales du terrain. Aucun bâtiment, construction, ouvrage, équipement, chemin, sentier ou réseau de service ne peut être implanté dans ces bandes boisées;

9. Les coupes d'arbres sur un terrain visant à permettre l'aménagement d'un chemin d'accès d'une largeur maximale de 7,5 m, l'aménagement de l'aire de stationnement, l'implantation des bâtiments principaux et accessoires, l'implantation des constructions, ouvrages ou équipements autorisés à la réglementation et l'installation des équipements relatifs au puits et à l'installation septique sont autorisées, sans jamais empiéter dans les bandes boisées exigées en vertu du paragraphe 8;
10. En supplément des coupes d'arbres autorisées au paragraphe 9, la cour arrière pourra être déboisée sur une superficie maximale de 50% à des fins récréatives afin d'y aménager des espaces gazonnés et/ou des sentiers comportant des tronçons linéaires d'un maximum de 30 m, sans jamais empiéter dans les bandes boisées exigées en vertu du paragraphe 8; »

24. **MODIFICATIONS RELATIVES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES AUX USAGES COMMERCIAUX ET DE SERVICE**

24.1. L'article 6.4.9.1.1 du règlement de zonage intitulé « Nombre et superficie maximum d'une enseigne installée sur un mur, pour les usages commerciaux et de service » est modifié comme suit :

- par le remplacement du premier alinéa du paragraphe 1 intitulé « Nombre » par l'alinéa suivant :

« Un maximum de deux enseignes est autorisé par mur donnant sur une rue, une ruelle ou un stationnement, sauf pour les bâtiments regroupant plusieurs places d'affaires où il peut y avoir une (1) enseigne par place d'affaires. »

- par le remplacement du premier et du quatrième alinéa du paragraphe 2 intitulé « Superficie » par les alinéas suivants :

« L'aire cumulative des enseignes ne peut excéder 0,6 m² pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel elles sont installées.

Dans le cas d'enseignes sur un mur latéral ou arrière donnant sur une ruelle ou un stationnement, la superficie maximale totale de toutes les enseignes donnant sur ce mur est fixée à 7 m². Toutefois, si le mur donne à la fois sur un stationnement et une rue, alors le cumul des enseignes ne peut excéder 0,6 m² pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel elles sont installées. »

25. **MODIFICATIONS RELATIVES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES AUX USAGES INDUSTRIELS**

25.1. L'article 7.4.2.5 du règlement de zonage intitulé « Bâtiment d'entreposage de type dôme » est modifié par le remplacement du paragraphe 2 par le paragraphe suivant :

- « 2. Le bâtiment doit être recouvert d'une toile d'au moins 285 g (10 onces), en bon état ou d'un matériau autorisé par la réglementation; »

25.2. L'article 7.4.7.2 du règlement de zonage intitulé « Nombre » est modifié par le remplacement du premier alinéa par l'alinéa suivant :

« Le nombre maximum d'enseignes est établi suivant la superficie de plancher du ou des bâtiments abritant l'usage, soit 2 enseignes sur mur, en plus d'une enseigne sur poteau, si les bâtiments ont moins de 2 500 m² et 3 enseignes sur mur, en plus d'une enseigne sur poteau, si les bâtiments ont 2 500 m² ou plus. Dans le cas d'emplacements d'angle ou transversaux, une enseigne sur bâtiment peut être ajoutée.

25.3. L'article 7.4.7.3 du règlement de zonage intitulé « Aire des enseignes » est modifié par le remplacement du paragraphe 1 par le paragraphe suivant :

« 1. **Enseigne sur bâtiment**

L'aire cumulative des enseignes ne peut excéder 0,6 m² pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel elles sont posées. Lorsqu'un bâtiment abrite plusieurs usages, le calcul pour un usage donné doit être effectué en considérant, comme largeur du mur pour ledit usage, la largeur du mur qu'il occupe en façade du bâtiment. Un calcul distinct peut être effectué pour chacune des façades du bâtiment donnant sur une rue. »

26. **MODIFICATIONS RELATIVES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES AUX USAGES COMMUNAUTAIRES, DE RÉCRÉATION, DE SPORTS ET LOISIRS**

26.1. L'article 8.4.2 du règlement de zonage intitulé « Dispositions applicables aux bâtiments accessoires » est modifié par l'ajout du premier alinéa suivant :

« Pour l'ensemble du territoire, les bâtiments accessoires doivent être agencés au bâtiment principal par la conformation des toitures, les matériaux de revêtement extérieur et la fenestration. »

27. **MODIFICATIONS RELATIVES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES AUX USAGES AGRICOLES ET FORESTIERS**

27.1. L'article 9.3.2.5 du règlement de zonage intitulé « Bâtiment de type « mégadôme » est modifié par le remplacement du paragraphe 2 par le paragraphe suivant :

« 2. Le bâtiment doit être recouvert en tout temps d'une toile d'au moins 285 g (10 onces), en bon état ou d'un matériau autorisé par la réglementation; »

28. **MODIFICATION DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX USAGES DANS LES ZONES 2 Ae, 4 Ae, 5 Ae, 6 Ae, 6-2 Ae, 7 Ae, 12 Ae, 20-1 Ae, 21 Ae, 22-1 Ae, 30-1 Ae, 32 Ae, 33 Ae, 35-1 Ae, 42-3 Ae, 102-1 Ae**

28.1. L'article 11.2.1 du règlement de zonage intitulé « Règles d'implantation résidentielle » est modifié au premier alinéa par l'ajout du point suivant entre le deuxième et le troisième point :

« • Être une résidence unifamiliale isolée ou une résidence de villégiature forestière;»

29. **MODIFICATION DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX USAGES DANS LES ZONES 12-1 Fd, 20 Fd, 22 Fd, 23 Fd, 32-4 Fd, 32-5 Fd, 32-6 Fd, 32-7 Fd, 32-8 Fd, 32-9 Fd, 33-1 Fd, 33-2 Fd, 34 Fd, 35 Fd, 42 Fd, 42-2 Fd**

29.1. L'article 11.4.1 du règlement de zonage intitulé « Règles d'implantation résidentielle » est modifié au premier alinéa par l'ajout du point suivant entre le troisième et le quatrième point :

- « • Être une résidence unifamiliale isolée ou une résidence de villégiature forestière; »

30. **MODIFICATION RELATIVE À LA DÉROGATION ET SANCTION**

30.1. L'article 12.2.2 du règlement de zonage intitulé « Pénalité et continuité de la contravention » est modifié par le remplacement du premier alinéa par l'alinéa suivant :

« Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une personne physique, d'une amende minimale d'au moins 400 \$, mais n'excédant pas 1 000 \$ et les frais. Dans le cas d'une personne morale, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 750 \$ et maximale de 2 000 \$ et les frais. »

31. **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté en séance du conseil le 13 mars 2023.

**André Coté, avocat
Greffier**

**André Guy
Maire**

Annexe A
Modifications aux grilles des spécifications