



RÈGLEMENT NUMÉRO 1962-25

RÈGLEMENT NUMÉRO 1962-25 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1933-24, CONCERNANT LES MODIFICATIONS DE DIVERSES DISPOSITIONS

OBJET DES MODIFICATIONS :

- Modification des usages et des normes dans les zones CV-102, AF-201 et REC-106;
- Modification des dispositions générales relatives aux usages;
- Modification des dispositions générales relatives aux usages secondaires;
- Modification des dispositions spécifiques applicables à une industrie extractive;
- Modification des dispositions spécifiques relatives aux usages dans les zones REC-100, REC-101, REC-102, REC-206, REC-217, REC-221, REC-222, REC-223, CO-203 et V-200;
- Modification des dispositions spécifiques relatives aux usages dans les zones REC-105, REC-106, REC-107, REC-108, REC-207, REC-208, REC-209, REC-210, REC-211, REC-214, REC-224, REC-225, REC-226, REC-227, REC-228;
- Modification des dispositions spécifiques relatives aux usages dans les zones spécifiques relatives aux usages dans les zones REC-103, REC-104, REC-201, REC-203, REC-205, REC-212, REC-213, REC-215 et REC-216;
- Modification des dispositions spécifiques dans les zones AF-101 et AF-201;
- Modification des dispositions spécifiques relatives aux usages domestiques, de transformation secondaire et tertiaire ainsi que des ateliers d'artisanat dans une zone agricole dynamique (AD);
- Modification des dispositions spécifiques aux résidences de villégiature forestière;
- Modification des dispositions générales concernant les bâtiments accessoires;
- Modification des dispositions spécifiques concernant les bâtiments accessoires pour un usage résidentiel;
- Modification des dispositions spécifiques concernant les constructions accessoires;
- Modification des dispositions spécifiques concernant les équipements accessoires;
- Modification des dispositions relatives aux usages, bâtiments, constructions et équipements temporaires;
- Modification des dispositions spécifiques à l'abattage d'arbres pour de l'exploitation forestière;
- Modification de la protection des sources d'eau potable du Centre Vauvert-sur-le-Lac-Saint-Jean et du camping Vauvert sur le Lac-Saint-Jean;
- Modification des contraintes anthropiques;
- Modification des dispositions spécifiques relatives aux usages domestiques, de transformation secondaire et tertiaire ainsi que des ateliers d'artisanat dans une zone agricole dynamique (AD) ou en dévitalisation (AE);
- Modification de l'usage dérogatoire.

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 1933-24 en vigueur régit 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;

ATTENDU QUE certaines modifications sont à effectuer à la suite de l'avis de conformité de la MRC de Maria-Chapdelaine pour l'adoption du règlement de zonage numéro 1933-24;

ATTENDU QUE le conseil municipal a jugé bon d'apporter certaines 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 l'avis de motion a été donné lors de la séance du 31 mars 2025 et que le projet de règlement a été déposé lors de cette même séance;

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

ATTENDU QUE conformément aux dispositions applicables de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le présent règlement est soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé et du document complémentaire de la MRC de Maria-Chapdelaine;

EN CONSÉQUENCE, il est statué et décrété ce qui suit :

1. **PRÉAMBULE**

1.1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2. **MODIFICATION DES USAGES ET DES NORMES DANS LES ZONES CV-102, AF-201 ET REC-106**

L'ensemble des modifications suivantes aux grilles de spécifications apparaissent sur les grilles jointes à l'annexe A du présent règlement.

2.1. La grille de spécifications CV-102 à l'annexe 2 du Règlement de zonage est modifiée :

- par le retrait du « X » à la ligne « P2 - Santé et services sociaux » de la seconde colonne;
- par l'ajout d'un « X » à la ligne « P2 - Santé et services sociaux » de la troisième colonne;
- par l'ajout d'un « X » à la ligne « Isolé » de la troisième colonne pour le mode d'implantation;
- par l'ajout d'un « 4 » à la ligne « Avant » de la troisième colonne pour les marges;
- par l'ajout d'un « 8 » à la ligne « Arrière » de la troisième colonne pour les marges;
- par l'ajout de « 4/4 » à la ligne « Latérales » de la troisième colonne pour les marges;

- par l'ajout d'un « 4 » à la ligne « Nombre d'étages maximal » de la troisième colonne pour les caractéristiques du bâtiment principal.

2.2. La grille de spécifications AF-201 à l'annexe 2 du Règlement de zonage est modifiée :

- par l'ajout d'un « X » à la ligne « A1 - Culture » de la deuxième colonne;
- par le remplacement de « ⁽²⁾ » à la ligne « F1 - Foresterie » de la deuxième colonne par « X »;
- par le retrait de la note « ⁽²⁾ Usage spécifiquement autorisé : Forêt expérimentale » dans la section « Notes ».

2.3. La grille de spécifications REC-106 à l'annexe 2 du Règlement de zonage est modifiée :

- par le remplacement du « X » à la ligne « R6 - Villégiature » de la première colonne par « X⁽¹⁾ »;
- par l'ajout de la note « ⁽¹⁾ Des dispositions s'appliquent : voir chapitre 4 - Dispositions spécifiques par zones. » dans la section « Notes ».

3. **MODIFICATION DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX USAGES**

3.1. L'article 3.1.4 du Règlement de zonage intitulé « Usages autorisés dans toutes les zones » est modifié par le remplacement du paragraphe 11 du premier alinéa par le paragraphe suivant :

« 11^o Halte routière et belvédère (à l'exception des zones agroforestières et villégiatures); »

4. **MODIFICATION DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX USAGES SECONDAIRES**

4.1. L'article 3.2.2 du Règlement de zonage intitulé « Classification et groupes d'usages secondaires résidentiels » est modifié au deuxième alinéa par l'ajout, au groupe d'usages secondaires résidentiels « USR1 - Commerce de service », de l'usage suivant :

« 81219 - Autres services de soins personnels »

4.2. L'article 3.2.9 du Règlement de zonage intitulé « Usages secondaires à un usage public et institutionnel ou à un usage récréatif » est modifié :

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

« Usage secondaire à un usage public et institutionnel »

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

« Les usages secondaires publics et institutionnels autorisés sont : »

- par le remplacement du paragraphe 15 du premier alinéa par le paragraphe suivant :

« 15° Location d'équipement de récréation, sport et loisir (à l'exception de véhicules automobiles) seulement pour le sous-groupe « P6 - Activités touristiques et sportives. »

4.3. L'article 3.2.10 du Règlement de zonage intitulé « Conditions d'un usage secondaire à un usage public et institutionnel ou à un usage récréatif » est modifié :

- par le remplacement du titre de l'article par le titre suivant :
« Conditions d'un usage secondaire à un usage public et institutionnel »
- par le remplacement du premier alinéa par l'alinéa suivant :
« Un usage secondaire à un usage principal public et institutionnel doit respecter les conditions suivantes : »
- par le remplacement du paragraphe 1 du premier alinéa par le paragraphe suivant :
« 1° Plus d'un usage secondaire peut être autorisé par usage principal public et institutionnel; »

4.4. L'article 3.2.11 du Règlement de zonage intitulé « Usages secondaires à un usage agricole et à un usage forestier » est modifié par le remplacement de l'article par l'article suivant :

« Usage secondaire à un usage récréatif

Les usages secondaires récréatifs autorisés sont :

1° Location d'équipement de récréation, sport et loisir (à l'exception de véhicules automobiles). »

4.5. L'article 3.2.12 du Règlement de zonage intitulé « Conditions d'un usage secondaire à un usage agricole et à un usage forestier » est modifié par le remplacement de l'article par l'article suivant :

« Conditions d'un usage secondaire à un usage récréatif

Un usage secondaire à un usage principal récréatif doit respecter les conditions suivantes :

- 1° Plus d'un usage secondaire peut être autorisé par usage principal récréatif;
- 2° L'usage secondaire peut être exercé à l'intérieur du bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire;
- 3° L'ensemble des usages secondaires doit occuper au maximum 25 % de la superficie de plancher du bâtiment principal;
- 4° Un accès intérieur entre le local occupé par l'usage principal et celui occupé par l'usage secondaire doit être aménagé, à l'exception d'un usage secondaire exercé dans un bâtiment accessoire détaché;
- 5° Les dispositions applicables aux chapitres sur le stationnement ainsi que sur l'affichage du présent règlement doivent être respectées. »

- 4.6. L'article 3.2.13 du Règlement de zonage intitulé « Usages secondaires à un usage conservation » est modifié par le remplacement de l'article par l'article suivant:

« Usage secondaire à un usage agricole

Les usages secondaires agricoles autorisés sont :

- 1° Culture en serre;
- 2° Kiosque de vente (exclusivement pour les produits issus d'un établissement agricole);
- 3° Activités agrotouristiques (visites guidées à la ferme, repas et dégustation à la ferme, labyrinthe dans un champ, etc.), en respect du Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (RLRQ, c. P-41.1, r. 1.1) et exclusivement en zone agricole permanente;
- 4° Services à l'agriculture ou à l'élevage (gestion et recherche agricole ou agroalimentaire, soins des animaux, vétérinaires, etc.);
- 5° Centre équestre;
- 6° Fourrière ou chenil;
- 7° Étang de pêche (exclusivement pour un usage d'aquaculture). »

- 4.7. La section 3.2 du Règlement de zonage intitulé « Dispositions générales relatives aux usages secondaires » est modifiée par l'ajout de l'article 3.2.14 suivant :

« Conditions d'un usage secondaire à un usage agricole

Un usage secondaire à un usage principal agricole doit respecter les conditions suivantes :

- 1° Plus d'un usage secondaire peut être autorisé par usage principal agricole;
- 2° Les dispositions applicables aux chapitres sur le stationnement, sur l'affichage ainsi que sur la zone agricole et îlots déstructurés du présent règlement doivent être respectées. »

- 4.8. La section 3.2 du Règlement de zonage intitulé « Dispositions générales relatives aux usages secondaires » est modifiée par l'ajout de l'article 3.2.15 suivant :

« Usage secondaire à un usage forestier

Les usages secondaires forestiers autorisés sont :

- 1° Vente de bois de chauffage;
- 2° Scierie mobile. »

- 4.9. La section 3.2 du Règlement de zonage intitulé « Dispositions générales relatives aux usages secondaires » est modifiée par l'ajout de l'article 3.2.16 suivant :

« Conditions d'un usage secondaire à un usage forestier

Un usage secondaire à un usage principal forestier doit respecter les conditions suivantes :

- 1° Plus d'un usage secondaire peut être autorisé par usage principal forestier;
- 2° Des conditions spécifiques s'appliquent à une scierie mobile;
- 3° Les dispositions applicables aux chapitres sur le stationnement ainsi que sur l'affichage du présent règlement doivent être respectées. »

4.10. La section 3.2 du Règlement de zonage intitulé « Dispositions générales relatives aux usages secondaires » est modifiée par l'ajout de l'article 3.2.17 suivant :

« Usage secondaire à un usage conservation

Aucun usage secondaire n'est autorisé à un usage conservation. »

5. **MODIFICATION DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À UNE INDUSTRIE EXTRACTIVE**

5.1. L'article 3.4.1 du Règlement de zonage intitulé « Général » est modifié par l'ajout du quatrième alinéa suivant :

« Toute nouvelle demande d'autorisation ou de modification touchant les activités d'exploitation de la tourbe sont assujetties à une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2). L'extraction de terre noire est considérée comme de la tourbe. »

5.2. L'article 3.4.3 du Règlement de zonage intitulé « Exploitation du site et bande de protection » est modifié :

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

« L'aire d'exploitation d'une nouvelle carrière, sablière ou gravière doit être située à une distance de 70 m minimum de toute voie de circulation ou de 100 m minimum dans le cas d'une tourbière. Tout nouveau site d'extraction autorisé devra être situé à une distance de 75 m minimum d'un lac ou d'un cours d'eau. »

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

« Lorsque la bande dont fait état l'alinéa précédent est sous couverture forestière, on devra assurer le maintien de cette couverture forestière. Si cette bande n'est pas boisée, le propriétaire doit planter des arbres, à raison de 1 200 arbres par hectare. »

5.3. L'article 3.4.4 du Règlement de zonage intitulé « Entrées charretières » est abrogé.

5.4. L'article 3.4.5 du Règlement de zonage intitulé « Milieux humides et hydriques » est modifié par le remplacement du premier alinéa par l'alinéa suivant :

« L'exploitation d'une carrière, sablière ou gravière dans un milieu humide ou hydrique ainsi que sous le niveau de la nappe phréatique est interdite. »

5.5. L'article 3.4.9 du Règlement de zonage intitulé « Restauration du sol » est abrogé.

6. **MODIFICATION DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX USAGES DANS LES ZONES REC-100, REC-101, REC-102, REC-206, REC-217, REC-221, REC-222, REC-223, CO-203 ET V-200**

6.1. La section 4.1 du Règlement de zonage intitulée « Dispositions spécifiques relatives aux usages dans les zones REC-100, REC-101, REC-102, REC-206, REC-217, REC-221, REC-222, REC-223, CO-203 et V-200 » est modifié par le remplacement du titre de la section par le titre suivant :

« Dispositions spécifiques relatives aux usages dans les zones REC-100, REC-101, REC-102, REC-206, REC-217, REC-221, REC-222, REC-223 et CO-203 »

7. **MODIFICATION DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX USAGES DANS LES ZONES REC-105, REC-106, REC-107, REC-108, REC-207, REC-208, REC-209, REC-210, REC-211, REC-214, REC-224, REC-225, REC-226, REC-227 et REC-228**

7.1. La section 4.2 du Règlement de zonage intitulée « Dispositions spécifiques relatives aux usages dans les zones REC-105, REC-106, REC-107, REC-108, REC-207, REC-208, REC-209, REC-210, REC-211, REC-214, REC-224, REC-225, REC-226, REC-227 et REC-228 » est modifié par l'ajout de l'article 4.2.2 suivant :

« Construction d'une résidence à des fins personnelles dans les zones REC-209, REC-211 et REC-214 ♦

Une seule résidence à des fins personnelles pour l'usage du propriétaire peut s'implanter dans l'affectation récréative selon les conditions suivantes :

- 1° Être située en bordure d'une rue publique existante et entretenue à l'année;
- 2° Être située sur un lot privé de superficie minimale de 10 ha localisé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau. Cette superficie pourrait être réduite au maximum de 10 % de sa superficie si celle-ci résulte d'une cession pour fins d'utilité publique;
- 3° Être une résidence de villégiature ou une résidence de villégiature forestière;
- 4° Le lot à construire doit avoir été vacant en date du 12 juillet 2017, soit à l'entrée en vigueur du Règlement de concordance numéro 1676-17;
- 5° Les nouveaux lotissements à des fins résidentielles sont interdits;
- 6° Doit respecter les distances séparatrices en vertu de la *Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1, r. 5).

Aux fins du présent article, un lot vacant est le fait qu'il n'y a pas de résidence en date du 12 juillet 2017. Le terrain est considéré vacant même si l'on y retrouve un abri sommaire, un ou des bâtiments accessoires résidentiels, bâtiments agricoles ou bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels. »

8. **MODIFICATION DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX USAGES DANS LES ZONES SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX USAGES DANS LES ZONES REC-103, REC-104, REC-201, REC-203, REC-205, REC-212, REC-213, REC-215 ET REC-216**

8.1. La section 4.3.2 du Règlement de zonage intitulée « Construction d'une résidence à des fins personnelles » est modifiée par le remplacement du paragraphe 3 du premier alinéa par le paragraphe suivant :

« 3° Être une résidence de villégiature ou une résidence de villégiature forestière; »

9. **MODIFICATION DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES DANS LES ZONES AF-101 ET AF-201**

9.1. L'article 4.5.1 du Règlement de zonage intitulé « Implantation d'une résidence » est modifié par le remplacement du paragraphe 3 du premier alinéa, par le paragraphe suivant :

« 3° Être une résidence unifamiliale isolée; »

9.2. La section 4.5 du Règlement de zonage intitulé « Dispositions spécifiques dans les zones AF-101 et AF-201 » est modifiée par l'ajout de l'article 4.5.2 suivant :

« **Implantation d'une résidence de villégiature forestière** ♦

Afin d'être autorisée, une résidence de villégiature forestière doit respecter l'ensemble des normes suivantes :

- 1° Être située en bordure d'une rue publique existante et entretenue à l'année;
- 2° Être située aux abords d'un lac ou d'un cours d'eau. »

10. **MODIFICATION DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX USAGES DOMESTIQUES, DE TRANSFORMATION SECONDAIRE ET TERTIAIRE AINSI QUE DES ATELIERS D'ARTISANAT DANS UNE ZONE AGRICOLE DYNAMIQUE (AD)**

10.1. La section 4.9 du Règlement de zonage intitulé « Dispositions spécifiques relatives aux usages domestiques, de transformation secondaire et tertiaire ainsi que des ateliers d'artisanat dans une zone agricole dynamique (AD) » est abrogée.

11. **MODIFICATION DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX RÉSIDENCES DE VILLÉGIATURE FORESTIÈRE**

11.1. L'article 6.4.1 du Règlement de zonage intitulé « Général » est modifié par le remplacement du premier alinéa par l'alinéa suivant :

« Les résidences de villégiature forestière, lorsqu'autorisées en vertu du chapitre 4, doivent respecter les normes de la présente section. »

12. **MODIFICATION DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES**

12.1. L'article 7.1.5 du Règlement de zonage intitulé « Niveau d'un bâtiment accessoire » est modifié par l'ajout du deuxième alinéa suivant :

« Malgré l'alinéa précédent, un gazébo peut être installé sur un patio, sur une terrasse au sol ou directement au niveau du sol. Sa hauteur maximale se mesure tout de même entre le niveau moyen du sol et le point le plus haut du bâtiment. »

13. **MODIFICATION DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES CONCERNANT LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL**

13.1. L'article 7.2.7 du Règlement de zonage intitulé « Bâtiments accessoires détachés » est modifié par le remplacement des tableaux 5 et 6 par les tableaux suivants :

« **Tableau 5 - Normes d'implantation, de superficie et de hauteur des bâtiments accessoires résidentiels détachés à l'intérieur du périmètre urbain** »

Bâtiments accessoires résidentiels détachés À l'intérieur du périmètre urbain			
Superficie du terrain	Moins de 1 500 m²	1 500 m² à 2 999 m²	3000 m² et plus
Nombre maximal de bâtiments accessoires	3	4	5
Superficie maximale d'un bâtiment accessoire	Superficie du bâtiment accessoire égale ou inférieure à la superficie au sol de la résidence		
Superficie totale maximale de tous les bâtiments accessoires	100 m ² et ⁽¹⁾ 10 % de la superficie du terrain sans dépasser 100 m ²	125 m ²	150 m ²
Distance minimale de la résidence	1,5 m		
Distance minimale d'un autre bâtiment accessoire	1 m		
Hauteur maximale de la porte	2,75 m		
Hauteur maximale des murs	3,1 m		
Hauteur maximale	6,1 m et ⁽¹⁾ égale à la hauteur de la résidence sans dépasser 6,1 m		
Hauteur maximale spécifique pour un gazébo	5 m sans dépasser le point le plus élevé de la résidence		

(1) La norme la plus restrictive s'applique.

Tableau 6 - Normes d'implantation, de superficie et de hauteur des bâtiments accessoires résidentiels détachés à l'extérieur du périmètre urbain

Bâtiments accessoires résidentiels détachés À l'extérieur du périmètre urbain			
Superficie du terrain	Moins de 1 500 m²	1 500 m² à 2 999 m²	3000 m² et plus
Nombre maximal de bâtiments accessoires	3	4	5
Superficie maximale d'un bâtiment accessoire	Superficie du bâtiment accessoire égale ou inférieure à la superficie au sol de la résidence		
Superficie totale maximale de tous les bâtiments accessoires	100 m ² et ⁽¹⁾ 10 % de la superficie du terrain sans dépasser 100 m ²	125 m ²	175 m ²
Distance minimale de la résidence	1,5 m		
Distance minimale d'un autre bâtiment accessoire	1 m		
Hauteur maximale de la porte	3,05 m		
Hauteur maximale des murs	3,65 m		
Hauteur maximale	6,1 m et ⁽¹⁾ égale à la hauteur de la résidence sans dépasser 6,1 m		
Hauteur maximale spécifique pour un gazébo	5 m sans dépasser le point le plus élevé de la résidence		

(1) La norme la plus restrictive s'applique. »

13.2. L'article 7.2.11 du Règlement de zonage intitulé « Bâtiments accessoires pour les maisons mobiles et les petites habitations » est modifié :

- par le remplacement du tableau 10 par le tableau suivant :

« **Tableau 10 - Normes spécifiques d'implantation, de superficie et de hauteur des bâtiments accessoires pour une maison mobile ou une petite habitation** »

Bâtiments accessoires résidentiels pour une maison mobile ou une petite habitation	
Nombre maximal de bâtiments accessoires	2
Superficie maximale d'un bâtiment accessoire	Superficie du bâtiment accessoire égale ou inférieure à la superficie au sol de la résidence
Superficie totale maximale de tous les bâtiments accessoires	35 m ² et ⁽¹⁾ 10% de la superficie du terrain sans dépasser 35 m ²
Largeur maximale	4,9 m
Distance minimale de la résidence	1,5 m
Distance minimale d'un autre bâtiment accessoire	1 m
Hauteur maximale de la porte	2,13 m
Hauteur maximale des murs	2,6 m
Hauteur maximale	4,5 m et ⁽¹⁾ égale à la hauteur de la résidence sans dépasser 4,5 m

(1) La norme la plus restrictive s'applique. »

- par l'ajout du quatrième alinéa suivant :

« Malgré le tableau précédent, les distances minimales de la résidence et d'un autre bâtiment accessoire ne s'appliquent pas à un gazébo ouvert, dont les côtés ne sont fermés que par des matériaux légers tels des moustiquaires et des rideaux. »

14. **MODIFICATION DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES**

14.1. L'article 8.2.9 du Règlement de zonage intitulé « Toit-terrasse » est modifié par le remplacement du paragraphe 4 du premier alinéa par le paragraphe suivant :

« 4^o Peut être surplombé d'un toit uniquement si le toit-terrasse n'est pas installé au-dessus du dernier étage du bâtiment; »

15. **MODIFICATION DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES CONCERNANT LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES**

15.1. L'article 9.2.5 du Règlement de zonage intitulé « Conteneur » est modifié par le remplacement du tableau 30 par le tableau suivant :

« Tableau 30 - Dispositions spécifiques aux conteneurs pour chaque usage »

		Usages			
		Commercial	Industriel	Agricole	
		Récréatif	Transport et communication	Forestier	
Superficie du terrain		Terrain de moins de 4 000 m ²	Terrain de 4 000 m ² et plus	-	-
Nombre maximal		2	6	Illimité	2
Cours autorisées	Cour avant	-	-	-	✓
	Cour avant secondaire	-	-	✓	✓
	Cours latérales	✓	✓	✓	✓
	Cour arrière	✓	✓	✓	✓
Distance des lignes de terrain avant		-	-	Marge de recul avant	15 m
Distance des lignes de terrain latérales et arrière		2 m	2 m	2 m	1 m
Hauteur maximale		2,44 m	2,44 m	2,44 m en cour avant secondaire 4,88 m dans les autres cours	2,44 m
Conditions		Doit être exempt de rouille, d'écriture et de signes. Lorsqu'aux abords ou visibles des routes 169 et 373, doit être peint de la même couleur que le bâtiment principal.			Doit être exempt de rouille, d'écriture et de signes. Lorsqu'aux abords ou visibles des routes 169 et 373, doit être peint.

»

16. MODIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES

16.1. L'article 10.1.3 du Règlement de zonage intitulé « Abri temporaire hivernal » est modifié par le remplacement du paragraphe 1 du premier alinéa par le paragraphe suivant :

« 1^o L'abri temporaire pour un véhicule doit être installé dans une aire de stationnement, sur un terrain où un bâtiment principal est érigé; »

17. MODIFICATION DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ABATTAGE D'ARBRES POUR DE L'EXPLOITATION FORESTIÈRE

17.1. L'article 11.2.9 du Règlement de zonage intitulé « Exceptions » est modifié par le remplacement du premier alinéa par l'alinéa suivant :

« Les dispositions prévues aux articles 11.2.2, 11.2.3 et 11.2.4 ne s'appliquent pas aux interventions suivantes : »

18. **MODIFICATION DE LA PROTECTION DES SOURCES D'EAU POTABLE DU CENTRE VAUVERT-SUR-LE-LAC-SAINT-JEAN ET DU CAMPING VAUVERT-SUR-LE-LAC-SAINT-JEAN**

18.1. L'article 18.2.4 du Règlement de zonage intitulé « Stockage à même le sol dans l'aire d'alimentation » est modifié par le remplacement du premier alinéa par l'alinéa suivant :

« Le stockage à même le sol de déjections animales, de compost de ferme ou de matières résiduelles fertilisantes dans un champ cultivé est interdit dans l'aire d'alimentation. De plus, le stockage dans un champ cultivé, à même le sol, de boues provenant d'ouvrages municipaux d'assainissement des eaux usées ou de tout autre système de traitement ou d'accumulation d'eaux usées sanitaires ou de matières contenant de telles boues, est interdit dans l'aire d'alimentation. »

18.2. L'article 18.2.8 du Règlement de zonage intitulé « Produits pétroliers » est modifié par le remplacement du quatrième alinéa par l'alinéa suivant :

« À l'intérieur du périmètre de protection de 30 m de l'installation de prélèvement d'eau potable, aucun stockage de produit pétrolier n'est permis. »

18.3. L'article 18.2.9 du Règlement de zonage intitulé « Activités agricoles » est modifié par le remplacement du premier alinéa par l'alinéa suivant :

« À l'intérieur du périmètre de protection de 30 m de l'installation de prélèvement d'eau potable, aucune activité agricole n'est permise. »

19. **MODIFICATION DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES**

19.1. L'article 18.8.2 du Règlement de zonage intitulé « Distance minimale aux abords du réseau routier supérieur ♦ » est modifié par le remplacement du titre du tableau 50 par le titre suivant :

« *Tableau 50 - Distance minimale aux abords des routes nationale 169, régionale 373 et collectrices* »

20. **MODIFICATION DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX USAGES DOMESTIQUES, DE TRANSFORMATION SECONDAIRE ET TERTIAIRE AINSI QUE DES ATELIERS D'ARTISANAT DANS UNE ZONE AGRICOLE DYNAMIQUE (AD) OU EN DÉVITALISATION (AE)**

20.1. Le chapitre 19 du Règlement de zonage intitulé « Zone agricole et îlots déstructurés » est modifié par l'ajout de la section 19.9 suivante :

« **Dispositions spécifiques relatives aux usages domestiques, de transformation secondaire et tertiaire ainsi que des ateliers d'artisanat dans une zone agricole dynamique (AD) ou en dévitalisation (AE)** »

19.9.1 Exercice des usages domestiques de commerces et de services dans le bâtiment principal et accessoire ♦

Les usages domestiques de commerces et de services sont permis dans le bâtiment principal. Ils peuvent occuper jusqu'à 25 % de la superficie des planchers de celui-ci sans jamais dépasser 50 m² au total.

Nonobstant le paragraphe précédent, ils sont aussi permis dans le bâtiment accessoire attenant à la même superficie sans jamais excéder 50 m².

19.9.2 Exercice des usages de transformation secondaire et tertiaire de produits agricoles ♦

Les usages de transformation secondaire et tertiaire de produits agricoles sont permis dans le bâtiment accessoire existant. Dans le cas d'une construction neuve, ils peuvent occuper une superficie maximale de 200 m².

19.9.3 Exercice des usages d'ateliers d'artisanat dans le bâtiment principal et accessoire ♦

Les usages d'ateliers d'artisanat sont permis tant dans le bâtiment principal que dans le bâtiment accessoire.

Lorsque s'exerçant dans le bâtiment principal, ils peuvent occuper jusqu'à 25 % de la superficie du plancher de celui-ci sans jamais dépasser 50 m² au total. Dans le cas du bâtiment accessoire, ils peuvent occuper une superficie de 100 m².

19.9.4 Conditions relatives à l'exercice de l'usage domestique, de transformation secondaire et tertiaire de produits permis avec l'usage résidentiel ♦

L'exercice des usages domestiques de commerces, de services, de transformation secondaire et tertiaire de produits agricoles, de ressources naturelles ainsi que ceux liés à l'artisanat doivent répondre à l'ensemble des conditions suivantes :

- 1° Un seul usage domestique, de transformation et d'artisanat est permis par emplacement ou lot;
- 2° Outre l'occupant, le propriétaire ou le locataire, l'on ne peut retrouver plus d'une personne exerçant l'usage domestique pour un total maximal de deux personnes;
- 3° La prestation des services, la fabrication et la transformation s'opèrent à l'intérieur du bâtiment principal ou dans le bâtiment accessoire, lorsqu'autorisé;
- 4° Aucune case additionnelle de stationnement n'est autorisée;
- 5° Aucune nuisance dans le milieu et dans l'environnement dépassant les limites de la propriété (bruit, vibration, fumée, odeur, gaz, lumière) n'est autorisée;
- 6° Aucun agrandissement, aucune modification de l'architecture et la forme du bâtiment ne sont autorisés;
- 7° Tout entreposage de matières ou de matériaux doit se faire dans l'espace réservé à l'exercice de l'usage;
- 8° Une seule enseigne, posée à plat sur le bâtiment, comportant une superficie maximale de 0,25 m² est autorisée.

19.9.5 Immeubles locatifs ♦

Dans le cas des immeubles locatifs comportant 2 logements et plus, il est permis d'y aménager un seul commerce ou service.

Le locataire désirant aménager un commerce ou service dans un immeuble locatif doit détenir au préalable une autorisation écrite du propriétaire de celui-ci. »

21. MODIFICATION DE L'USAGE DÉROGATOIRE

21.1. L'article 20.2.5 du Règlement de zonage intitulé « Extension d'un usage dérogatoire situé à l'intérieur d'un bâtiment » est modifié :

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

« Un usage dérogatoire, protégé par des droits acquis, situé à l'intérieur d'un bâtiment principal ou accessoire, peut être étendu aux conditions suivantes : »

- par l'ajout du troisième alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, l'extension d'un usage dérogatoire résidentiel exercé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire est permise, selon les dispositions du chapitre 7 portant sur les bâtiments accessoires. »

22. ENTRÉE EN VIGUEUR

22.1. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté en séance du conseil le 31 mars 2025.

André Coté
Greffier

André Guy
Maire

ANNEXE A
Modification aux grilles des spécifications

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

GROUPES ET SOUS-GROUPES D'USAGES					
R - RÉSIDENTIEL					
R1 - Unifamiliale	X				
R2 - Bifamiliale	X				
R3 - Trifamiliale	X				
R4 - Multifamiliale		X ⁽¹⁾			
R5 - Maison mobile					
R6 - Villégiature					
R7 - Communautaire		X ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾			
R8 - Maison de chambres		X ⁽³⁾			
R9 - Petite habitation					
C - COMMERCIAL					
C1 - Commerce de vente au détail					
C2 - Commerce de service		X			
C3 - Commerce de gros					
C4 - Bureau et service professionnel		X			
C5 - Commerce d'hébergement					
C6 - Commerce de restauration					
C7 - Commerce lourd					
C8 - Commerce axé sur les véhicules					
C9 - Commerce pétrolier					
C10 - Commerce de divertissement		X			
I - INDUSTRIEL					
I1 - Industrie légère					
I2 - Industrie lourde					
I3 - Industrie d'extraction					
I4 - Gestion des matières résiduelles					
T - TRANSPORT ET COMMUNICATION					
T1 - Transport et communication					
P - PUBLIC ET INSTITUTIONNEL					
P1 - Administration publique et éducation					
P2 - Santé et services sociaux			X		
P3 - Services religieux					
P4 - Activités culturelles		X			
P5 - Service public et transport					
P6 - Activités touristiques et sportives					
REC - RÉCRÉATIF					
REC1 - Récréatif intensif					
REC2 - Récréatif extensif					
A - AGRICOLE					
A1 - Culture					
A2 - Élevage					
F - FORESTIER					
F1 - Foresterie					
CO - CONSERVATION					
CO1 - Conservation					
IMPLANTATION					
MODE D'IMPLANTATION					
Isolé	X	X	X		
Jumelé					
Contigu					
MARGES					
Avant	4	4	4		
Arrière	6	8	8		
Latérales	⁽⁴⁾	4/4	4/4		
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
Nombre d'étages maximal	2	3	4		
Coefficient d'occupation du sol (COS)					
MODIFICATIONS					

NOTES
<u>Immeubles présentant des nuisances</u>
Des dispositions s'appliquent : voir chapitre 18 - Zones de contraintes.
(1) Maximum de 4 logements
(2) En présence de mixité de logements et chambres, un maximum de 10 chambres sont autorisées, incluant celles des logements.
(3) Maximum de 10 chambres
(4) <u>Marges latérales</u>
L'une des marges doit être de minimum 1 m et la somme de 4 m.
Pour un terrain d'angle donnant sur une ruelle, la marge par rapport à la ruelle doit être de minimum 4 m.

TERRITOIRES D'INTÉRÊT OU À CONTRAINTES
Site archéologique
Territoire d'intérêt culturel
Territoire d'intérêt écologique
Territoire d'intérêt esthétique
Territoire d'intérêt historique
Zone à risque de mouvement de sol
Zone inondable
Réseau routier supérieur
Voie ferrée
Sentier récréatif de motoneige et de VTT
Véloroute

RÈGLEMENTS PARTICULIERS
Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIA)
Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

GROUPES ET SOUS-GROUPES D'USAGES					
R - RÉSIDENTIEL					
R1 - Unifamiliale	X ⁽¹⁾				
R2 - Bifamiliale					
R3 - Trifamiliale					
R4 - Multifamiliale					
R5 - Maison mobile					
R6 - Villégiature					
R7 - Communautaire					
R8 - Maison de chambres					
R9 - Petite habitation					
C - COMMERCIAL					
C1 - Commerce de vente au détail					
C2 - Commerce de service					
C3 - Commerce de gros					
C4 - Bureau et service professionnel					
C5 - Commerce d'hébergement					
C6 - Commerce de restauration					
C7 - Commerce lourd					
C8 - Commerce axé sur les véhicules					
C9 - Commerce pétrolier					
C10 - Commerce de divertissement					
I - INDUSTRIEL					
I1 - Industrie légère					
I2 - Industrie lourde					
I3 - Industrie d'extraction					
I4 - Gestion des matières résiduelles					
T - TRANSPORT ET COMMUNICATION					
T1 - Transport et communication					
P - PUBLIC ET INSTITUTIONNEL					
P1 - Administration publique et éducation					
P2 - Santé et services sociaux					
P3 - Services religieux					
P4 - Activités culturelles					
P5 - Service public et transport					
P6 - Activités touristiques et sportives					
REC - RÉCRÉATIF					
REC1 - Récréatif intensif					
REC2 - Récréatif extensif					
A - AGRICOLE					
A1 - Culture		X			
A2 - Élevage					
F - FORESTIER					
F1 - Foresterie		X			
CO - CONSERVATION					
CO1 - Conservation					
IMPLANTATION					
MODE D'IMPLANTATION					
Isolé	X	X			
Jumelé					
Contigu					
MARGES					
Avant	10	15			
Arrière	10	10			
Latérales	6/6	10/10			
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
Nombre d'étages maximal	2	2			
Coefficient d'occupation du sol (COS)					
MODIFICATIONS					

NOTES
(1) Des dispositions s'appliquent : voir chapitre 4 - Dispositions spécifiques par zones.

TERRITOIRES D'INTÉRÊT OU À CONTRAINTES	
Site archéologique	
Territoire d'intérêt culturel	
Territoire d'intérêt écologique	
Territoire d'intérêt esthétique	
Territoire d'intérêt historique	
Zone à risque de mouvement de sol	
Zone inondable	X
Réseau routier supérieur	
Voie ferrée	
Sentier récréatif de motoneige et de VTT	
Véloroute	

RÈGLEMENTS PARTICULIERS	
Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)	
Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)	

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

GROUPES ET SOUS-GROUPES D'USAGES					
R - RÉSIDENTIEL					
R1 - Unifamiliale					
R2 - Bifamiliale					
R3 - Trifamiliale					
R4 - Multifamiliale					
R5 - Maison mobile					
R6 - Villégiature	X ⁽¹⁾				
R7 - Communautaire					
R8 - Maison de chambres					
R9 - Petite habitation					
C - COMMERCIAL					
C1 - Commerce de vente au détail					
C2 - Commerce de service					
C3 - Commerce de gros					
C4 - Bureau et service professionnel					
C5 - Commerce d'hébergement					
C6 - Commerce de restauration					
C7 - Commerce lourd					
C8 - Commerce axé sur les véhicules					
C9 - Commerce pétrolier					
C10 - Commerce de divertissement					
I - INDUSTRIEL					
I1 - Industrie légère					
I2 - Industrie lourde					
I3 - Industrie d'extraction					
I4 - Gestion des matières résiduelles					
T - TRANSPORT ET COMMUNICATION					
T1 - Transport et communication					
P - PUBLIC ET INSTITUTIONNEL					
P1 - Administration publique et éducation					
P2 - Santé et services sociaux					
P3 - Services religieux					
P4 - Activités culturelles					
P5 - Service public et transport					
P6 - Activités touristiques et sportives					
REC - RÉCRÉATIF					
REC1 - Récréatif intensif					
REC2 - Récréatif extensif		X			
A - AGRICOLE					
A1 - Culture					
A2 - Élevage					
F - FORESTIER					
F1 - Foresterie					
CO - CONSERVATION					
CO1 - Conservation		X			
IMPLANTATION					
MODE D'IMPLANTATION					
Isolé	X	X			
Jumelé					
Contigu					
MARGES					
Avant	15	10			
Arrière	10	10			
Latérales	6/6	6/6			
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
Nombre d'étages maximal	2	2			
Coefficient d'occupation du sol (COS)					
MODIFICATIONS					

NOTES
<u>Dispositions spécifiques relatives aux usages</u>
Des dispositions s'appliquent : voir chapitre 4 - Dispositions spécifiques par zones.
(1) Des dispositions s'appliquent : voir chapitre 4 - Dispositions spécifiques par zones.

TERRITOIRES D'INTÉRÊT OU À CONTRAINTES	
Site archéologique	
Territoire d'intérêt culturel	
Territoire d'intérêt écologique	
Territoire d'intérêt esthétique	
Territoire d'intérêt historique	
Zone à risque de mouvement de sol	
Zone inondable	X
Réseau routier supérieur	
Voie ferrée	
Sentier récréatif de motoneige et de VTT	X
Véloroute	

RÈGLEMENTS PARTICULIERS	
Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)	
Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)	X



RÈGLEMENT NUMÉRO 1962-25

CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES

Conformément à l'article 357 de la Loi sur les cités et villes, le présent certificat atteste que le Règlement numéro 1962-25 a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

.....
Avis de motion

.....
Adoption finale du règlement

.....
Avis public

.....
Entrée en vigueur

EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce

.....

.....
André Coté, avocat
Greffier

.....
André Guy
Maire