



MODIFICATION RÈGLEMENTAIRE 2024

CONSULTATION PUBLIQUE

MODIFICATION RÈGLEMENTAIRE 2024

- Projet de règlement numéro 2024-483 modifiant le Règlement numéro 181 relatif au **Permis et certificat**;
- Premier projet de règlement numéro 2024-484 modifiant le Règlement numéro 182 relatif au **Zonage**;
- Premier projet de règlement numéro 2024-485 modifiant le Règlement numéro 184 relatif au **Lotissement**;
- Projet de règlement numéro 2024-486 modifiant le Règlement numéro 185 relatif au **PIIA**;





PERMIS ET CERTIFICATS

Projet 2024-483

MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Permis et certificats



- *Augmentation de la peine maximale pour certaines contraventions et pénalités relatives aux travaux exécutés sans permis;*
 - *Amendes maximales (infractions générales et hausse des amendes inférieures et maximales portant sur les constructions, reconstructions, agrandissements d'un bâtiment principal sans permis:*
 - *800 \$ au lieu de 500 \$*
 - *1 000 \$ au lieu de 800 \$*
 - *4 000 \$ au lieu de 2 000 \$*
- *Ajout de précisions et d'informations dans le cas d'un projet de lotissement majeur pour l'analyse de la demande par le comité consultatif d'urbanisme et d'environnement (CCUE);*
- *Ajout de précisions sur les exigences relatives au plan de localisation;*
- *Ajout d'une disposition de remblai/déblai;*
- *Ajustement du tarif au certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres.*

MODIFICATION RÈGLEMENTAIRE 2024

Permis et certificats / projet 2024-483

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Art. 2.5 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Modifier le premier alinéa pour remplacer les termes « cinq cents dollars (500 \$) » par les termes « huit cents dollars (800 \$) ».

Modifier le deuxième alinéa pour remplacer les termes « huit cents dollars (800 \$) » par les termes « mille dollars (1 000 \$) » et les termes « deux mille dollars (2 000 \$) » par les termes « quatre mille dollars (4 000 \$) ».

OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Art. 3.3.2 PROJET DE LOTISSEMENT

Retirer le premier alinéa.

Ajouter les paragraphes et alinéas suivants:

« Lorsque la demande de projet d'une opération cadastrale est jugée conforme aux règlements d'urbanisme de la Ville, le fonctionnaire désigné transmet la demande pour analyse au Comité consultatif d'urbanisme et d'environnement (CCUE).

Le comité évalue la demande et peut, dans l'exercice de ses fonctions, demander au requérant des informations additionnelles afin de compléter son étude. Suite à l'étude de la demande, le comité transmet ses recommandations au conseil; son approbation, son rejet ou des demandes de modifications. Suite aux recommandations du comité, le conseil, par résolution, approuve les plans, les désapprouve avec motivation ou approuve avec conditions. Le requérant peut alors présenter une demande modifiée au fonctionnaire désigné.

Le conseil peut exiger comme conditions d'approbation d'une opération cadastrale :

- a) des modifications au plan soumis;
- b) des garanties financières qu'il déterminera.

Toute modification aux plans et documents autres que celles demandées après approbation du conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande. ».

MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Permis et certificats / projet 2024-483 (suite)

OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT (suite)

Art. 3.4 CONDITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Ajouter au paragraphe a) les termes « ou à une résolution ».

Art. 3.6 DEMANDE CONFORME

Ajouter les termes « d'une résolution du conseil portant sur l'opération cadastrale ».

OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION, D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Art. 4.A EXIGENCES RELATIVES AU PLAN DE LOCALISATION

Ajouter à la numérotation 12) les termes « relevée directement sur le terrain et non en utilisant une méthode de détection et d'estimation de la distance par la lumière (Lidar) ».

Art. 4.10.4 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À DES TRAVAUX D'EXCAVATION, DE DÉBLAI ET/OU DE REMBLAI

Ajouter le paragraphe i) « l'identification de la provenance du matériel. ».

DÉLAI D'ÉMISSION, VALIDITÉ ET TARIFS DES PERMIS DE CONSTRUCTION ET DES CERTIFICATS

Art.6.10 TARIFS POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Section certificat d'autorisation

Ajuster le coût / Abattage d'arbres (sommets de montagnes, zone récréative et corridor panoramique = 50 \$ « pour 2 arbres et plus ».
(Donc, gratuit pour l'abattage d'un arbre).



ZONAGE

Projet 2024-484

MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Zonage



- *Corrections cléricales et précisions;*
- *Modifications et ajouts de certaines définitions / Abattage d'arbres et d'arbustes, Cabane à sucre, Enseigne, Largeur d'un lot (calcul de), Oriflamme, Ouvrage de gestion des eaux pluviales (OGEP) et Vétuste;*
- *Augmentation de certaines contraventions et pénalités;*
- *Ajout de précisions sur les bâtiments temporaires (les roulottes doivent être desservies par une installation septique conforme);*
- *Ajout de précisions / événements sportifs non motorisés lié à un organisme ou à une instance publique et ajout d'interdiction d'une activité dans la zone de villégiature;*
- *Ajout de précision / revêtements extérieurs interdits (polyuréthane et polyéthylène) sauf pour certains types de bâtiments servant à loger la clientèle à un établissement d'hébergement et pour un bâtiment servant d'entreposage de sable ou de gravier pour une entreprise d'excavation ou une instance publique;*
- *Bâtiment accessoire - ajout d'une exception pour les bâtiments accessoires sur un terrain affecté par le parc linéaire;*
- *Retrait / interdiction d'un usage additionnel à certaines zones (sera permis à l'ensemble du territoire);*

MODIFICATION RÈGLEMENTAIRE 2024

Zonage (suite)



- *Ajout / bureaux professionnels et commerces de services permis dans un bâtiment accessoire détaché de l'habitation sous certaines conditions;*
- *Ajout / logement accessoire dans un bâtiment accessoire, retrait de zones spécifiques et ajouts de précisions;*
- *Ajout / aucun entreposage extérieur en lien à un usage artisanal;*
- *Ajout / de la zone COM-07 pour un usage complémentaire artisanal lourd et l'usage doit se faire dans un bâtiment accessoire détaché;*
- *Ajout de précision / aménagement des terrains de stationnement (drainage selon un ouvrage de gestion des eaux pluviales et aménagement végétal);*
- *Ajout de dispositions et de conditions / usages additionnels en zone « Agricole »;*
- *Ajout / en rive, les terrains à végétaliser doivent comportés 30 % de résineux;*
- *Ajout de précisions sur l'installation d'un quai / aucun panneau de styromousse ne doit être apparent;*
- *Ajout de précisions pour un déblai-remblai, le matériel doit être prélevé conformément aux lois et règlements en vigueur et aucune vente ne peut se faire sans autorisation;*
- *Ajout / la gestion des eaux de surface doit être infiltrée sur la propriété;*
- *Ajout de précisions / bâtiment dérogatoire / l'agrandissement de 40 % comprend la somme de la superficie de tous les planchers;*
- *Ajout de précisions / démolition et reconstruction d'un bâtiment dérogatoire (le bâtiment ne doit pas être vétuste).*

MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Zonage



ZONES ET GRILLES MODIFIÉES :

- *COM-03 - Ajout de dispositions et des usages « I1 et I2 » à « Usages spécifiquement permis »;*
- *COM-04 et COM-08 - ajout de l'usage « H6 »;*
- *COM-09 - Ajout des usages « H3, H4 et H6 » et retrait de la note Bifamiliale seulement et augmentation de la hauteur maximum à 3 étages (15 m);*
- *COM-12 – Ajout des usages « H3 et H4 », retrait de la note Bifamiliale seulement et augmentation de la hauteur maximum à 3 étages (15 m);*
- *COM-14 et COM-19 – Ajout de l'usage « P4 »;*
- *COM-18 – Augmentation de la hauteur maximum à 3 étages (15 m);*
- *RES-09, RES-11, RES-13, RES-25, RES-26, RES-28 et RES-29 – Diminution de la marge avant à 6 m au lieu de 8 m;*
- *RES-16 - Ajout de dispositions et de l'usage « P2 »;*
- *RU-11, RU-20 et RU-23 – Ajout de la note Résidences de tourisme à l'usage « C5 C » à « Usages spécifiquement exclus »;*
- *RU-27 – Ajout de l'usage « H6 »;*
- *VIL-12 – Ajout de la note Résidences de tourisme à l'usage « C5 C » à « Usages spécifiquement exclus »;*
- *VIL-16 – Ajout de la disposition spéciale « PIIA-04 ».*

MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Zonage / projet 2024-484

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Art. 1.10 DÉFINITIONS ET TERMINOLOGIE

Remplacer à la première puce de la définition « **ABATTAGE D'ARBRES ET D'ARBUSTES** » les termes « **50%** » par les termes « **25%** » et ajouter les termes « **ou de plus de 3 m à partir du sol** ».

Remplacer à la définition « **CABANE À SUCRE** » les termes « **production de sirop** » par les termes « **récolte et/ou la transformation de l'eau** ».

Ajouter à la quatrième puce de la définition « **ENSEIGNE** » les termes « **(excluant toute identification ou inscription au nom du commerce)** ».

Retirer à la sixième puce de la définition « **ENSEIGNE** » les termes « **ou enseignes non lumineuses** ».

Ajouter à la définition « **LARGEUR D'UN LOT (CALCUL DE)** » les termes « **à l'exception des droits de passage** ».

Ajouter la définition « **ORIFLAMME** » « **Une oriflamme est un drapeau publicitaire, il est fait de textile souple, long et se termine parfois en pointe, il est visible des deux côtés et il est attaché à un mât, une lance ou un support.** ».

Ajouter la définition « **OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES (OGEP)** » « **Les ouvrages de gestion des eaux pluviales (OGEP) sont habituellement élaborés pour compenser l'imperméabilisation des sols causés par la présence de bâtiments, de routes, de stationnements, etc.** ».

Ajouter la définition « **VÉTUSTE** » « **Qui est usé par le temps, n'est plus en bon état (choses, bâtiments et installations)** ».

MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Zonage / projet 2024-484

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Art. 1.12 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS (📌 *Certaines amendes et contraventions*)

Remplacer au premier alinéa les termes « **cinq cent dollars (500 \$)** » par les termes « **huit cents dollars (800 \$)** ». (*Amendes générales*)

Remplacer au troisième alinéa les termes « **deux mille dollars (2 000 \$)** » par les termes « **quatre mille dollars (4 000 \$)** ». (*Construction, agrandissement, reconstruction et bâtiment principal*)

Remplacer le cinquième alinéa « Nonobstant le premier et le quatrième alinéa, toute personne qui exécute ou fait exécuter des travaux d'abattage d'arbres ou d'arbustes dans la rive en non-conformité à la réglementation en vigueur qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible des amendes suivantes : (*ajustement légal*)

| CATÉGORIES D'AMENDES | | AMENDES ANTÉRIEURES | AMENDES ACTUELLES |
|---|--|---------------------|-------------------|
| Amende de base | | 500 \$ | 2 500 \$ |
| Abattage sur une superficie inférieure à un hectare | Amende minimale par arbre et arbuste abattus | 100 \$ | 500 \$ |
| | Amende maximale par arbre et arbuste abattus | 200 \$ | 1 000 \$ |
| | Amende totale maximale | 5 000 \$ | 15 000 \$ |
| Abattage sur une superficie d'un hectare ou plus | Amende minimale par hectare déboisé | 5 000 \$ | 15 000 \$ |
| | Amende maximale par hectare déboisé | 15 000 \$ | 100 000 \$ |

MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Zonage / projet 2024-484 (suite)

DISPOSITIONS NORMATIVES S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Art. 4.4 USAGES PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES

Remplacer au paragraphe b) le terme « ou » par le terme « , » et pour ajouter les termes « , d'objets ou de véhicules ».

Art. 4.8 CONSTRUCTIONS PROHIBÉES ET ÉQUIPEMENTS PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES

Retirer au paragraphe b) le terme « autoportante ». *(Exemple: un dôme comme hébergement touristique)*

Art. 4,11 USAGES ET BÂTIMENTS TEMPORAIRES AUTORISÉS

Ajouter un dernier alinéa au paragraphe j) « Dans tous les cas, la roulotte doit être desservie par une installation septique conforme au règlement provincial. ».

Ajouter au paragraphe k) les termes « non motorisés liés à un organisme ou une instance publique » et ajouter les termes « et de villégiature ». *(Donc, seuls les spectacles en plein air et événements sportifs non motorisés d'un organisme ou d'une instance publique sont permis à des fins temporaires)*

Abrogé le paragraphe m).

Art. 4.13

Retirer au paragraphe g) les termes « ainsi que » et ajouter les termes « pour des bâtiments (servant à loger la clientèle) à un établissement d'hébergement ainsi que pour des bâtiments accessoires servant d'entreposage de sable ou de gravier pour une entreprise d'excavation ou une instance publique ». *(Pour l'utilisation de matériaux extérieurs polyuréthane et polyéthylène)*

MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Zonage / projet 2024-484 (suite)

DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX TERRAINS ET AUX BÂTIMENTS APPARTENANT AU GROUPE « HABITATION »

Art. 5.2 CONSTRUCTION DES HABITATIONS

Remplacer les termes « **situé dans une zone résidentielle** » par les termes « **où l'usage principal est résidentiel.** ».

Art. 5.6 BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Ajouter au troisième alinéa du paragraphe b) les termes « **sauf dans le cas d'un bâtiment accessoire pour un terrain affecté par le parc linéaire, la marge avant minimale est de 6 mètres.** »

Art. 5.14 USAGES ADDITIONNELS

Abroger le deuxième alinéa = *Les usages additionnels à l'habitation seront autorisés à l'ensemble du territoire (retrait de l'exception aux zones RES-22, 23 et 24) conformément aux directives gouvernementales en matière de densification et d'offre en habitation*



Art. 5.14.1 BUREAUX, SERVICES PERSONNELS ET PROFESSIONNELS

Ajouter au premier alinéa les termes « **ou localisé dans un bâtiment accessoire détaché de l'habitation unifamiliale** ».

Ajouter au paragraphe c) les termes « **si le service personnel ou professionnel a lieu dans l'habitation unifamiliale ou bifamiliale** ».

Remplacer au paragraphe f) le terme « **seulement** » par les termes « **ou dans un bâtiment accessoire détaché de l'habitation unifamiliale** ».

MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Zonage / projet 2024-484 (suite)

DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX TERRAINS ET AUX BÂTIMENTS APPARTENANT AU GROUPE « HABITATION » (suite)

Art. 5.14.5 LOGEMENT ACCESSOIRE

Remplacer au premier alinéa les termes « **localisé au-dessus d'un garage privé détaché** » par les termes « **dans un bâtiment accessoire** ».

Remplacer à la numérotation 14) les termes « **au-dessus d'un garage privé détaché** » par les termes « **dans un bâtiment accessoire** ».

Abroger le paragraphe a) de la numérotation 14).

Retirer aux paragraphes c) et d) les termes « **le logement accessoire doit** ».

Ajouter au paragraphe e) les termes « **comprendre au minimum** » et retirer les termes « **est exigé** ».

Ajouter le paragraphe f) « **doit comprendre un autre local séparé du logement accessoire devant servir de remise, de garage ou d'abri à bois** ».

Ajouter le paragraphe g) « **doit avoir une superficie d'implantation inférieure à celle de l'habitation unifamiliale et ne pas dépasser 50% de la superficie d'implantation du bâtiment accessoire.** ».

Nonobstant l'alinéa précédent, il est permis dans un deuxième étage d'occuper 100% de la superficie de l'étage du bâtiment accessoire. ».

MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Zonage / projet 2024-484 (suite)

DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX TERRAINS ET AUX BÂTIMENTS APPARTENANT AU GROUPE « HABITATION » (suite)

Art. 5.14.6 USAGE COMPLÉMENTAIRE ARTISANAL LÉGER

Retirer au paragraphe g) le terme « léger ».

Ajouter le paragraphe n) « aucun entreposage extérieur n'est permis en lien à l'usage artisanal ».

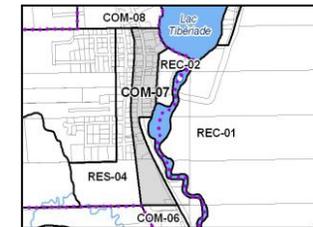
Art. 5.14.7 USAGE COMPLÉMENTAIRE ARTISANAL LOURD

Ajouter au premier alinéa les termes « COM-07 ».

Remplacer les termes « a) à l) » par les termes « c) à n) » et pour ajouter les termes « et l'usage complémentaire artisanal lourd doit se faire dans un bâtiment accessoire détaché ».

Art. 5.17 PROJET INTÉGRÉ RÉCRÉOTOURISTIQUE

Retirer au paragraphe u) le terme « non ». / *Clérical (le bâtiment accessoire à un projet intégré doit être attenant).*



MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Zonage / projet 2024-484 (suite)

DISPOSITIONS RELATIVES AUX STATIONNEMENTS ET AUX ESPACES DE CHARGEMENT

Art. 7.5 ACCÈS À UN TERRAIN DE STATIONNEMENT OU À UN ESPACE DE STATIONNEMENT

Remplacer au paragraphe j) les termes « les réseaux publics prévus à cet effet » par les termes « un bassin d'infiltration situé sur la propriété ».

Art. 7.6 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS DE STATIONNEMENT

Remplacer le paragraphe a) « le terrain de stationnement doit être drainé selon un ouvrage de gestion des eaux pluviales (exemple : bassin, fossé engazonné, tranchée d'infiltration, etc.) et être revêtu de gravier, pavé perméable, béton alvéolé, de poussière de pierre, d'asphalte, de béton ou de béton bitumineux ».

Remplacer le paragraphe b) « le terrain de stationnement doit être séparé de la rue ou des limites latérales et arrière du terrain par un espace aménagé de végétaux (arbres, arbustes, herbacés) d'une profondeur minimale de 1 mètre, sauf à l'endroit des accès à la rue ».

Remplacer le paragraphe h) « le terrain de stationnement doit être séparé de la rue ou des limites latérales et arrière du terrain par un espace aménagé de végétaux (arbres, arbustes, herbacés) d'une profondeur minimale de 1,5 mètre (sauf à l'endroit des accès à la rue) et entouré d'une bordure de béton d'une hauteur de 15 centimètres. Cette bordure doit être située à un minimum de 1 mètre des limites arrière et latérales du terrain ».

MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Zonage / projet 2024-484 (suite)

DISPOSITIONS RELATIVES À L’AFFICHAGE

Art. 8.16.1 PLUSIEURS ÉTABLISSEMENTS COMMERCIAUX

Retirer les termes « par établissement commercial ». (*clérical*)

DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES SPÉCIALES

Art. 9.14 Ajouter l’article 9.14 « Usages additionnels au groupe d’usage « Agricole (A) ».

Un usage additionnel à un usage du groupe d’usages « Agricole (A) » est autorisé, tel que :

- a) Kiosque saisonnier de vente de produits de la ferme;
- b) Vente de vin et un vignoble;
- c) Autocueillette et un verger;
- d) Une boucherie artisanale et un élevage;
- e) Etc. ».

MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Zonage / projet 2024-484 (suite)

DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES SPÉCIALES

Art. 9.14.1 Ajouter l'article 9.14.1 « Les usages additionnels de type commercial à une activité agricole sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) Un lien réel existe entre l'activité commerciale et l'activité agricole;
- b) Respecter les dispositions applicables du présent règlement;
- c) Les activités commerciales sont situées sur le site de l'entreprise agricole;
- d) Les produits transformés et vendus proviennent majoritairement (plus de 50 %) de l'entreprise agricole;
- e) Dans le cas d'un kiosque, le nombre est limité à un par exploitation agricole;
- f) Le parement extérieur doit être de bois peint ou teint;
- g) La superficie d'implantation ne doit pas excéder 30 m² pour un kiosque et d'un maximum de 100 m² pour un autre bâtiment;
- h) Ils doivent respecter une marge de recul avant minimum de 20 m le long de la Route 117, de 10 m pour toutes autres voies de circulation et de 15 m de la ligne des hautes eaux de tout lac, cours d'eau et milieu humide;
- i) Ils doivent être pourvus d'un minimum de 2 unités de stationnement hors rue;
- j) Une seule enseigne sur poteau est autorisée sur le site. La superficie maximum de l'enseigne est de 5 m² hors périmètre urbain et de 1 m² en périmètre urbain. La hauteur maximale de l'enseigne est de 6 m.

Nonobstant ce qui précède, il est permis d'installer, une (1) enseigne avant le site du kiosque, et ce, dans les deux (2) directions. La superficie maximale autorisée est de 1,5 mètre carré et la hauteur maximale est de 6 mètres. Ces deux (2) enseignes sont permises uniquement pour la saison de la vente et doivent être autorisées par les propriétaires des terrains.

- k) Lorsque l'usage cesse sur une période de douze (12) mois consécutifs, le kiosque doit être retiré du terrain et pour tout autre bâtiment, celui-ci doit être modifié en usage et bâtiment accessoire. ».

MODIFICATION RÈGLEMENTAIRE 2024

Zonage / projet 2024-484 (suite)

DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL ET À CERTAINES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Art. 11.3.2.1 REVÉGÉTALISATION DE LA RIVE

Ajouter la numérotation 4. sous le troisième alinéa « **30% des essences choisies doivent être des résineux** ». (*Végétalisation de la rive*)

Art. 11.3.4 Remplacer dans l'alinéa et dans la première et deuxième puce le terme « terrain » par le terme « lot ». (*En lien à un quai*)

Ajouter à la cinquième puce les termes « **(sans aucun panneau de styromousse apparent)** ».

DISPOSITIONS SUR L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR SE RAPPORTANT AUX PAYSAGES

Art. 12.20 TRAVAUX DE DÉBLAI ET DE REMBLAI

Ajouter un troisième alinéa « **Nonobstant ce qui précède, toute personne qui se procure du matériel pour faire des travaux d'excavation, de déblai et de remblai doit s'assurer que le matériel en question a été prélevé conformément aux lois et règlements en vigueur.** ».

Ajouter un quatrième alinéa « **Sans les autorisations nécessaires, nul ne peut vendre du matériel résultant de travaux de déblai - remblai.** ».

Art.12.22 Ajouter l'article 12,22 « Gestion des eaux de surface

La gestion des eaux de surface d'une propriété doit être infiltrée sur cette propriété. ».

DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS, USAGES ET TERRAINS DÉROGATOIRES

Art. 14.5 CONTINUATION ET AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Ajouter au paragraphe a) un alinéa sous la troisième puce « **L'agrandissement autorisé de 40% en ajout au bâtiment existant sous droits acquis comprend la somme de la superficie de tous les planchers.** ».

Art. 14.7 DÉMOLITION ET RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

Ajouter le paragraphe g) « **le bâtiment ne doit pas être vétuste** ».

MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Zonage / projet 2024-484 (suite)

MODIFICATIONS AUX GRILLES DES USAGES ET NORMES

Grille COM-03

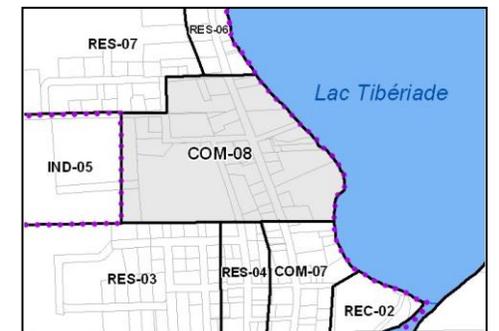
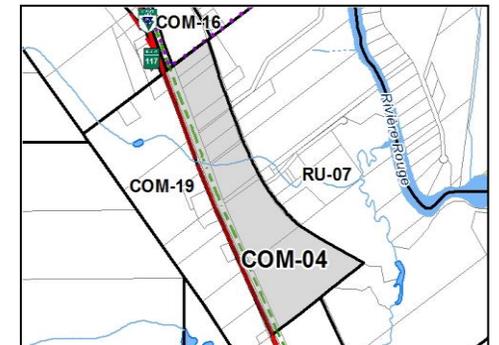
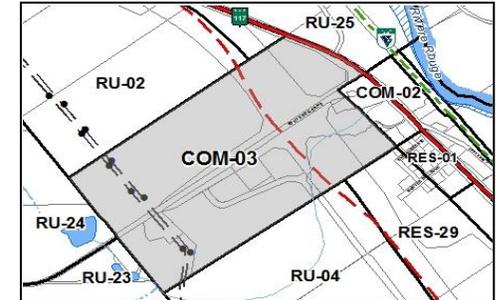
Ajouter les usages « Laboratoires et établissements de recherche (I1) »
et « Industrie légère (I2) ».

Grille COM-04

Ajouter l'usage « Projet intégré d'habitation (H6) ».

Grille COM-08

Ajouter l'usage « Projet intégré d'habitation (H6) ».



MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Zonage / projet 2024-484 (suite)

MODIFICATIONS AUX GRILLES DES USAGES ET NORMES

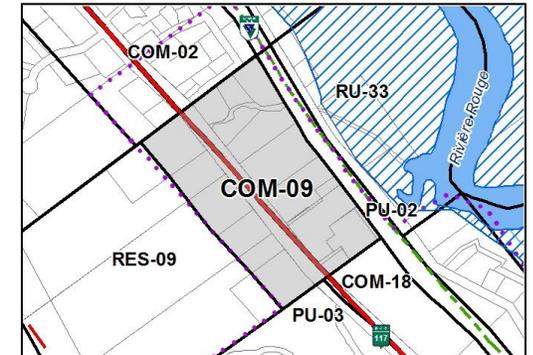
Grille COM-09

Remplacer les termes « 2 étages » par les termes « 3 étages » et les termes « 10 m » par les termes « 15 m » à la note (3) (*Hauteur maximum en mètres = 15*).

Ajouter les usages « Multifamiliale (H3) » et « Multifamiliale d'envergure (H4) ».

Ajouter l'usage « Projet intégré d'habitation (H6) ».

Retirer la note (1) *Bifamiliale seulement*.



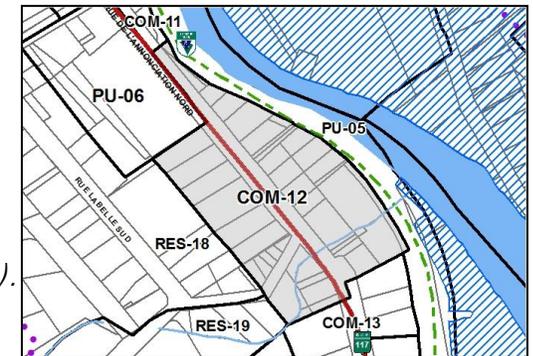
Grille COM-12

Ajouter les usages « Multifamiliale (H3) » et « Multifamiliale d'envergure (H4) ».

Retirer la note (1) *Bifamiliale seulement*.

Remplacer les termes « 10 m » par les termes « 15 m » à la note (3) (*Hauteur maximum en mètres = 15*).

Remplacer les termes « 2 étages » par les termes « 3 étages ».



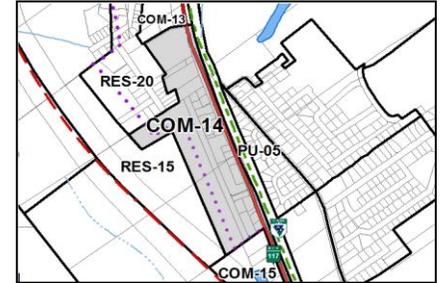
MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Zonage / projet 2024-484 (suite)

MODIFICATIONS AUX GRILLES DES USAGES ET NORMES (suite)

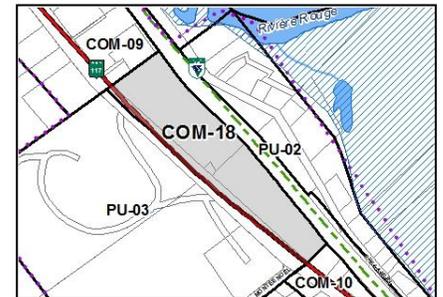
Grille COM-14

Ajouter l'usage « Service public d'utilité (P4) ».



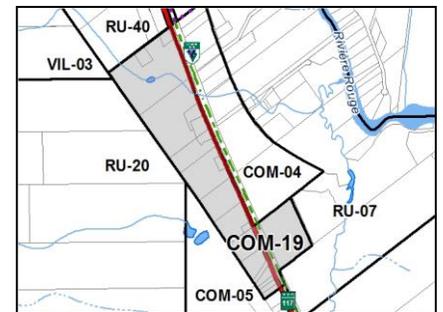
Grille COM-18

Remplacer les termes « 10 m » par les termes « 15 m » à la note (1) (*Hauteur maximum en mètres = 15*).
Remplacer les termes « 2 étages » par les termes « 3 étages ».



Grille COM-19

Ajouter l'usage « Service public d'utilité (P4) ».

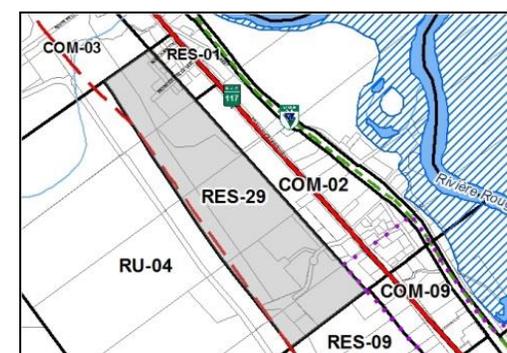
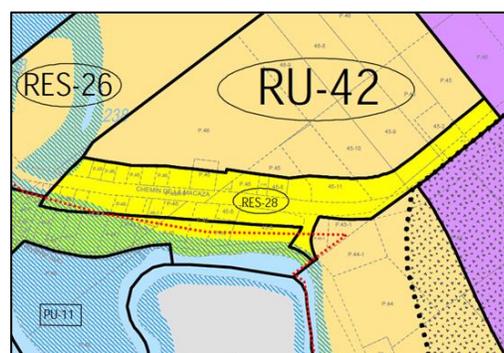
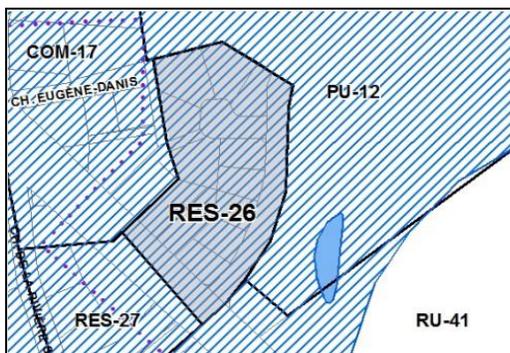
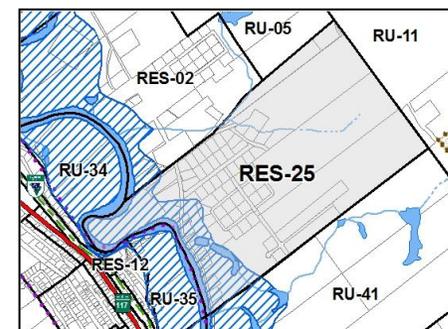
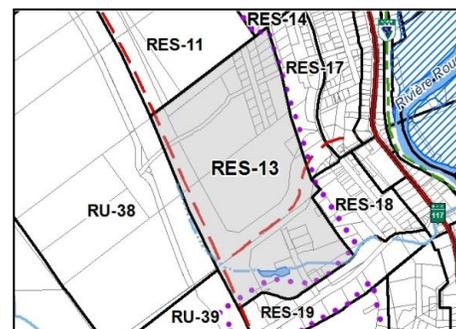
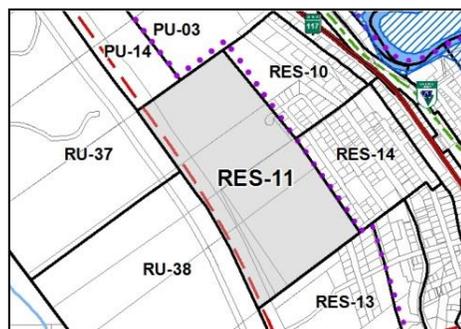
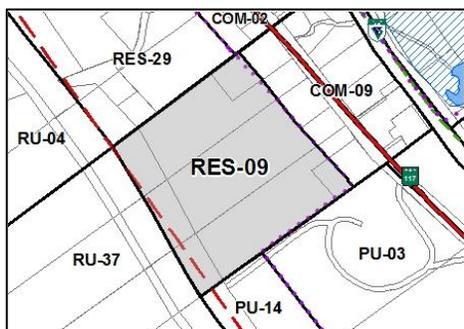


MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Zonage / projet 2024-484 (suite)

MODIFICATIONS AUX GRILLES DES USAGES ET NORMES (suite)

Grilles RES-09, RES-11, RES-13, RES-25, RES-26, RES-28 et RES-29
Remplacer le terme « 8 » par le terme « 6 » à la norme « Marge avant ».



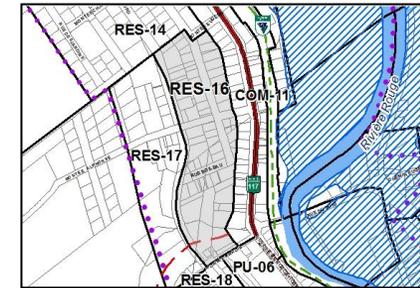
MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Zonage / projet 2024-484 (suite)

MODIFICATIONS AUX GRILLES DES USAGES ET NORMES (suite)

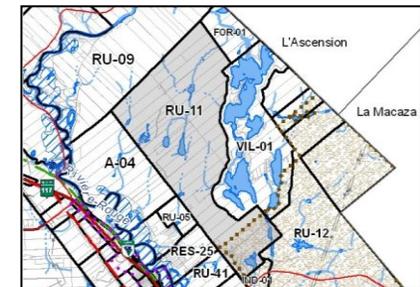
Grille RES-16

Ajouter l'usage « Service public institutionnel et administratif (P2) ».



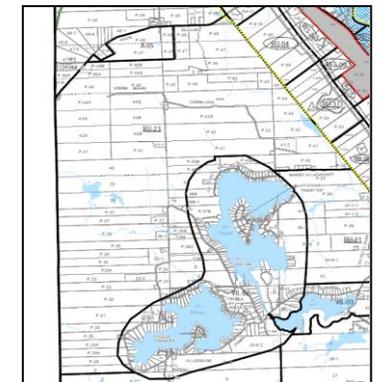
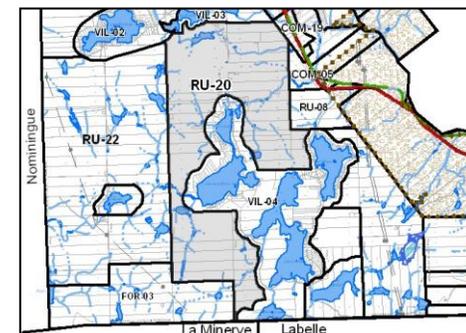
Grille RU-11

Ajouter la note (3) *Résidences de tourisme* à « Usages spécifiquement exclus ».



Grilles RU-20 et RU-23

Ajouter la note (5) *Résidences de tourisme* à « Usages spécifiquement exclus ».



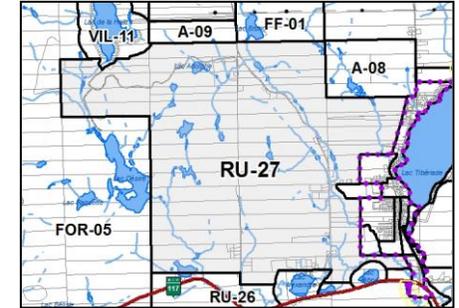
MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Zonage / projet 2024-484 (suite)

MODIFICATIONS AUX GRILLES DES USAGES ET NORMES (suite)

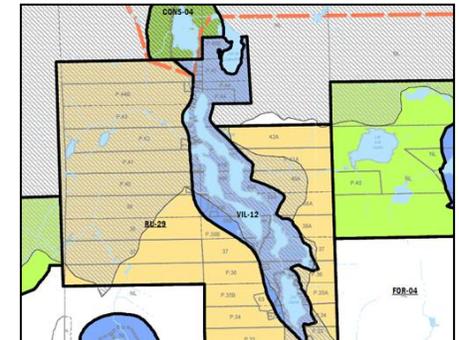
Grille RU-27

Ajouter l'usage « Projet intégré d'habitation (H6) ».



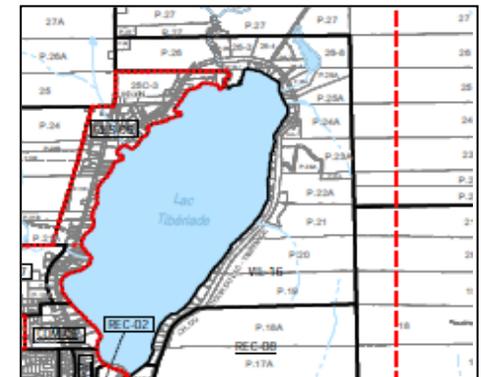
Grille VIL-12

Ajouter la note (2) *Résidences de tourisme* à « Usages spécifiquement exclus ».



Grille VIL-16

Ajouter la disposition spéciale « PIIA-04 ».





LOTISSEMENT Projet 2024-485

MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Lotissement



- *Ajouter à cession de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux ou espaces naturels, servitude perpétuelle (PL-16);*
- *Ajouter à opérations cadastrales non assujetties FPTJ, permis de construction délivré ou opération cadastrale qui est effectuée uniquement à des fins agricoles (PL-16);*
- *Ajouter des précisions sur les dispositions particulières au lotissement d'un terrain destiné à un droit de passage;*
- *Ajouter des précisions sur les exemptions aux normes de lotissement.*

MODIFICATION RÈGLEMENTAIRE 2024

Lotissement / projet 2024-485

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 2.1.3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ajouter le paragraphe d) « Cède gratuitement à la municipalité un ou des terrains compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et situé à un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement d'une servitude perpétuelle avec droit d'en aménager l'assiette, notamment pour la construction d'infrastructure ou d'équipement dont l'utilisation est inhérente au maintien d'un accès public à un plan d'eau. ». (PL-16)

Art. 2.1.3.3 OPÉRATIONS CADASTRALES NON ASSUJETTIES

Ajouter le paragraphe j) « Une opération cadastrale qui est effectuée uniquement à des fins agricoles ou d'un permis de construction délivré uniquement à des fins agricoles. Seules la superficie et la valeur de la partie du site qui est destinée à des fins non agricoles doivent être considérées. ». (PL-16)

DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUBDIVISION ET AUX DIMENSIONS DES TERRAINS

Art. 4.4.13 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU LOTISSEMENT D'UN TERRAIN DESTINÉ À UN DROIT DE PASSAGE

Remplacer le paragraphe b) « doit avoir dans sa globalité une largeur de 15 mètres. La larguer signifie la distance entre les deux (2) limites latérales du lot ».

DISPOSITIONS RELATIVES AUX EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT

Art. 5.1 RÈGLES D'EXCEPTION

Ajouter le paragraphe k) « Elle vise à identifier un lot d'une ancienne emprise de rue ou d'une portion d'une telle emprise. ».

PIIA Projet 2024-486



MODIFICATION RÈGLEMENTAIRE 2024 PIIA



- *Ajout de la zone de villégiature 16 relativement à la protection et à la mise en valeur du paysage naturel.*

MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

PIIA / projet 2024-486

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Art. 2.1 DEMANDE ASSUJETTIE

Ajouter au paragraphe e) les termes « **et VIL-16** ».

DISPOSITIONS RELATIVES AU PIIA-04 S'APPLIQUANT À LA PROTECTION DES PAYSAGES EN ZONES RÉCRÉATIVES

Art. 6 PIIA-04 S'APPLIQUANT À LA PROTECTION DES PAYSAGES EN ZONES RÉCRÉATIVES ET DE LA ZONE VILLÉGIATURE 16

Ajouter au titre les termes « **ET DE LA ZONE VILLÉGIATURE-16** ».

Article 6.1 ZONE APPLICABLE

Ajouter à l'alinéa les termes « **et de la zone villégiature-16** ».

Article 6.2 OBJECTIF GÉNÉRAL

Ajouter au premier alinéa les termes « **et de la zone villégiature-16** ».

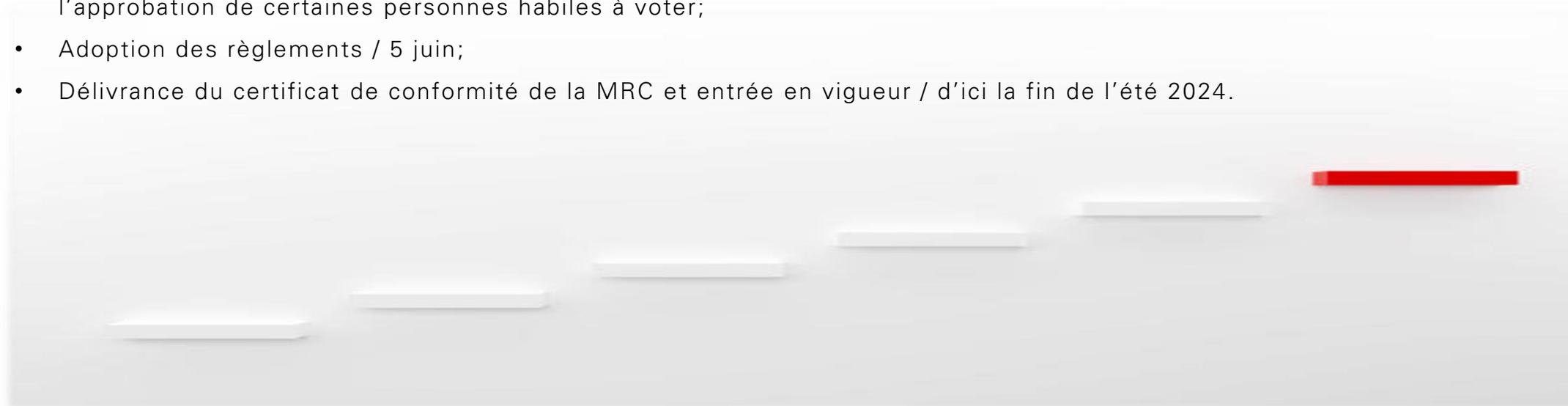
Article 6.3 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Ajouter à l'alinéa les termes « **ou la zone villégiature-16** ».

ÉTAPES SUBSÉQUENTES



- Adoption des seconds projets de règlement / 1^{er} mai;
- Publication d'un avis public annonçant la possibilité de faire une demande pour qu'une disposition soit soumise à l'approbation de certaines personnes habiles à voter;
- Adoption des règlements / 5 juin;
- Délivrance du certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur / d'ici la fin de l'été 2024.





M E R C I

VOUS DÉSIREZ EN SAVOIR PLUS SUR LA
MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE ET/OU LES
RÈGLEMENTS D'URBANISME OU VOUS AVEZ
DES QUESTIONS, VISITEZ NOTRE PAGE WEB.

riviere-rouge.ca / onglets: Réglementation et permis
/ Réglementation d'urbanisme

Ou, communiquez avec la directrice urbanisme,
environnement et développement économique
Mme Carine Lachapelle, en composant le
819 275-2929 poste 422 ou à l'adresse suivante:
carine.lachapelle@riviere-rouge.ca