



**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 14-2025
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 21-2024 AFIN DE
MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES
MULTIPLES, AUX USAGES ADDITIONNELS, AUX SERVITUDES, AUX
BÂTIMENTS ACCESSOIRES, AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES,
AUX BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES, AUX ESPACES
DE STATIONNEMENT, AUX ENSEIGNES, AUX ESPACES NATURELS ET À
L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS, AUX CONTRAINTES NATURELLES,
AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES, AUX PROJETS INTÉGRÉS, À
L'USAGE PRINCIPAL « SERVICE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR » ET
AUX BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS
PAR DROITS ACQUIS**

ATTENDU QUE le conseil municipal peut modifier le Règlement de zonage n°21-2024 conformément aux modalités prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ;

ATTENDU QUE ce premier projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

ATTENDU QUE l'assemblée publique de consultation sera tenue à la date indiquée à l'avis publié par la directrice générale et greffière-trésorière, le tout selon les délais impartis et prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 8 décembre 2025 ;

ATTENDU QU' un projet de règlement a également été déposé à la séance ordinaire du 8 décembre 2025 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère, madame Christelle Brassard et résolu à l'unanimité des membres présents, d'adopter le premier projet de règlement numéro 14-2025, tel que déposé.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 34 « Usage multiple » du Règlement de zonage n°21-2024 est modifié, au paragraphe 1, par l'ajout des mots « ou sur le même terrain » à la suite des mots « dans le même bâtiment ».

ARTICLE 3

L'article 52 « Conditions relatives aux usages additionnels assimilés aux groupes Commerce, Industrie ou Public » de ce Règlement est modifié par le remplacement du paragraphe 5 par le suivant :

« 5. Les usages additionnels doivent s'exercer à l'intérieur du bâtiment principal, à moins que leur nature ou les exigences du contexte ne requièrent expressément un espace extérieur pour qu'ils puissent être exercés. À titre d'exemple, il est admis qu'un point de dépôt pour le remplacement de bonbonnes de propane peut s'exercer à l'extérieur du bâtiment principal, un service de location d'équipements sportifs peut

s'exercer dans un bâtiment ou une construction accessoire et une activité récréative peut s'exercer à l'extérieur. »

ARTICLE 4

L'article 90 « Présence d'une servitude » de ce Règlement est abrogé.

ARTICLE 5

L'article 110 « Normes applicables à tous les bâtiments accessoires » de ce Règlement est modifié par l'abrogation du paragraphe 1.

ARTICLE 6

L'article 116 « Normes applicables selon le type de bâtiments accessoires » de ce Règlement est modifié par :

1. L'ajout, au deuxième alinéa, du paragraphe 2.1 qui se lit comme suit :

« 2.1. Lorsqu'un bâtiment est interdit dans une cour et que le présent règlement autorise l'exercice d'un usage principal sans qu'un bâtiment principal soit érigé sur le terrain, le bâtiment est alors interdit à l'intérieur de la marge prescrite à la grille des spécifications localisée du côté de la ligne de lot associée à la cour correspondante (avant, latérales ou arrière) ; »

2. L'ajout, dans la case associée à la colonne droite de la ligne 4. a) du tableau 25, des mots «, sauf lorsqu'une bande boisée, d'une profondeur équivalant à la marge de recul avant prescrite pour le bâtiment principal à la grille des spécifications, est présente. » à la suite des mots « le bâtiment principal et la rue » ;

3. L'ajout, au tableau 25, de la ligne 4. i) qui se lit comme suit :

i) Nombre d'étages maximal :	2
------------------------------	---

4. Le remplacement, à la ligne 5 du tableau 25, du mot « accessoire » par le mot « supplémentaire » à la suite du mot « logement ».

ARTICLE 7

L'article 118 « Normes applicables à tous bâtiments accessoires » de ce Règlement est modifié par l'ajout de la phrase et du sous-paragraphe suivants à la fin du paragraphe 7 :

« Malgré ce qui précède, les bâtiments accessoires suivants sont autorisés en cour avant :

- a) Un bâtiment d'accueil et de services pour les visiteurs. »

ARTICLE 8

L'article 121 « Normes applicables à toutes les constructions accessoires » de ce Règlement est modifié par l'abrogation du paragraphe 1.

ARTICLE 9

L'article 124 « Normes applicables selon le type de constructions accessoires » de ce Règlement est modifié par :

1. L'ajout, au deuxième alinéa, du paragraphe 2.1 qui se lit comme suit :

« 2.1. Lorsqu'une construction est interdite dans une cour et que le présent règlement autorise l'exercice d'un usage principal sans qu'un bâtiment principal soit érigé sur le terrain, la construction est alors interdite à l'intérieur de la marge prescrite à la grille des spécifications localisée du côté de la ligne de lot associée à la cour correspondante (avant, latérales ou arrière) ; »

2. L'ajout, au tableau 26, de la ligne 2. j) qui se lit comme suit :

j) Disposition particulière à un terrain riverain :	Un abri d'auto attaché ou détaché est autorisé dans la cour avant à une distance minimale de 3 m de la ligne avant.
---	---

3. L'ajout, dans la case associée à la colonne de droite de la ligne 8 d) du tableau 26, d'un deuxième alinéa qui se lit comme suit :

« Si l'appentis est localisé dans la cour arrière, il peut être fermé par un maximum de deux murs, en plus du mur du bâtiment auquel il est attenant. Sa superficie est alors considérée dans le calcul de la superficie maximale du bâtiment auquel il est attenant ».

4. L'ajout, dans la case associée à la colonne de droite de la ligne 9 b) du tableau 26, de l'alinéa suivant qui se lit comme suit :

« Un maximum de deux murs, en plus du mur du bâtiment auquel il est attenant, peut être ajouté à un avant-toit localisé en cour latérale ou arrière lorsqu'un écran végétal d'une profondeur minimale de 3 m est présent du côté de la ligne de terrain la plus rapprochée. »

5. L'ajout, au premier alinéa de la case associée à la colonne de droite de la ligne 19 b) du tableau 26, des mots « semi-enfouis » à la suite des mots « Les conteneurs » ;

6. L'ajout, au début du deuxième alinéa de la case associée à la colonne de droite de la ligne 19 b) du tableau 26, des mots « Une bande boisée d'une profondeur minimale de 10 mètres, » ;

7. Le remplacement, dans la case associée à la colonne de droite de la ligne 19 b) du tableau 26, des mots « doit être réalisé » par « est requis ».

8. L'ajout, dans la case associée à la colonne de droite de la ligne 39 e) du tableau 26, des mots «, calculée à partir de la surface verticale externe de ceux-ci, » à la suite des mots « 2 murets » ;

9. L'ajout, à la ligne 42 du tableau 26, des mots «, incluant les constructions accessoires nécessaires pour y accéder » après le mot « piscine » ;

10. Le remplacement, dans la case associée à la colonne de droite de la ligne 46 d) du tableau 26, du texte de cette case par le texte suivant :

« - À moins de 3,5 m de la limite du littoral : 3 m, mesurée le long de la limite du littoral.

- À plus de 3,5 m de la limite du littoral : 3 m, mesurée pour chaque section du quai. »

11. L'ajout, au tableau 26, de la ligne 54 b) qui se lit comme suit :

b) Conditions particulières :	Un trottoir, pavé, sentier, marche ou escalier aménagé sur le terrain peut être localisé à moins de 1 m de la ligne avant, latérale ou arrière dans le but de se prolonger jusqu'au terrain voisin, à la condition qu'une autorisation écrite du propriétaire de ce terrain soit
-------------------------------	--

fournie.

ARTICLE 10

L'article 126 « Normes applicables selon le type de constructions accessoires » de ce Règlement est modifié par :

1. L'ajout, au troisième alinéa, du paragraphe 2.1 qui se lit comme suit :

« 2.1. Lorsqu'une construction est interdite dans une cour et que le présent règlement autorise l'exercice d'un usage principal sans qu'un bâtiment principal soit érigé sur le terrain, la construction est alors interdite à l'intérieur de la marge prescrite à la grille des spécifications localisée du côté de la ligne de lot associée à la cour correspondante (avant, latérales ou arrière) ; »

2. L'ajout, au tableau 27, des lignes 14 et 14 a) qui se lisent comme suit :

14. Équipement d'utilité publique léger (cabinet de protection et de sectionnement (CPS), transformateur sur socle (TSS), puits d'accès, de raccordement ou de tirage, etc.)	Oui	Oui	Oui
a) Écran végétal :	Un écran végétal de 3 m de profondeur ou une haie est requis afin de camoufler l'équipement de la rue et des terrains voisins. Les plants doivent avoir une hauteur minimale de 1 m à la plantation et doivent comporter une majorité de conifères.		

ARTICLE 11

L'article 130 « Normes applicables à tous les bâtiments et les constructions temporaires » de ce Règlement est modifié par l'abrogation du paragraphe 1.

ARTICLE 12

L'article 131 « Normes applicables selon le type de bâtiments ou de constructions temporaires » de ce Règlement est modifié, au deuxième alinéa, par l'ajout du paragraphe 2.1 qui se lit comme suit :

« 2.1 Lorsqu'un bâtiment ou une construction est interdit dans une cour et que le présent règlement autorise l'exercice d'un usage principal sans qu'un bâtiment principal soit érigé sur le terrain, le bâtiment ou la construction est alors interdit à l'intérieur de la marge prescrite à la grille des spécifications localisée du côté de la ligne de lot associée à la cour correspondante (avant, latérales ou arrière) ; »

ARTICLE 13

L'article 134 « Nombre minimal de cases de stationnement à fournir » de ce Règlement est modifié, au quatrième alinéa, par :

1. Le remplacement du mot « et » par une virgule à la suite des mots « "Habitation bifamiliale" » ;
2. L'ajout des mots «, C5-06 "Gîte touristique" et C5-07 "Résidence de tourisme" » à la suite des mots « H3 "Habitation trifamiliale" ».

ARTICLE 14

L'article 140 « Localisation d'un espace de stationnement pour la desserte de plus d'un terrain pour un usage du groupe Habitation » de ce Règlement est abrogé.



ARTICLE 15

L'article 142 « Localisation d'un espace de stationnement pour la desserte de plus d'un terrain pour un usage des groupes Commerce, Industrie, Public ou Agricole » de ce Règlement est modifié par :

1. Le retrait, dans le titre de cet article, des mots « pour un usage des groupes Commerce, Industrie, Public ou Agricole » ;
2. Le retrait, au premier alinéa, des mots « pour un usage des groupes Commerce, Industrie, Public ou Agricole » ;
3. L'abrogation du sous-paragraphe b) du paragraphe 1 ;
4. L'ajout, au premier alinéa, du paragraphe 2 qui se lit comme suit :

« 2. Par le partage d'une allée d'accès aux conditions suivantes :

 - a) L'allée d'accès dessert un maximum de 2 terrains qui sont adjacents à la ligne latérale ;
 - b) Les 2 terrains doivent être adjacents à la même rue ;
 - c) L'allée d'accès peut être entièrement aménagée sur l'un ou l'autre des terrains (avec une portion de l'allée qui dessert l'autre terrain) ou elle peut être aménagée à la ligne mitoyenne des terrains concernés ;
 - d) Les cases de stationnement doivent être aménagées sur chacun des terrains respectifs (elles ne peuvent pas être partagées) ;
 - e) L'autorisation des propriétaires des immeubles visés est requise et une servitude doit être publiée à cette fin. »
5. Le remplacement, au troisième alinéa, des mots « RR-03 et RF-04 » par les mots « CF-02, RF-03, RF-04, RF-05, RR-03, RR-12 et RR-13 » ;
6. Le remplacement, au troisième alinéa, des mots « entrée charretière » par « allée d'accès » ;
7. L'insertion d'un alinéa avant le dernier alinéa qui se lit comme suit :

« Sur l'ensemble du territoire, les dispositions relatives au nombre maximal de terrains pouvant être desservis ne s'appliquent pas si l'allée d'accès a été autorisée ou aménagée avant le 13 juillet 2023. » ;
8. Le retrait, au quatrième alinéa, des mots « pour un usage du groupe Commerce ».

ARTICLE 16

L'article 143 « Dimensions minimales d'un espace de stationnement » de ce Règlement est modifié, au paragraphe 1 du troisième alinéa, par :

1. Le remplacement du mot « ou » par une virgule à la suite des mots « "Habitation bifamiliale" » ;
2. L'ajout des mots «, C5-06 "Gîte touristique" ou C5-07 "Résidence de tourisme" » à la suite des mots « H3 "Habitation trifamiliale" ».



ARTICLE 17

L'article 167 « Enseigne détachée du bâtiment pour un usage des groupes Commerce, Industrie, Public ou Agricole » de ce Règlement est modifié au tableau 33, par le remplacement, dans la case de gauche associée à la première ligne de ce tableau sous la ligne titre, des mots « Superficie maximale » par les mots « Nombre autorisé ».

ARTICLE 18

L'article 169 « Autres enseignes permanentes autorisées » de ce Règlement est modifié par :

1. L'ajout de la troisième phrase suivante au premier alinéa, avant le paragraphe 1 :

« La superficie exclut le poteau et inclue le socle. »

2. L'ajout du sous-paragraphe d) au paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« d) Disposition particulière : à l'extérieur du périmètre urbain, une enseigne sur poteau est autorisée. Sa superficie maximale est de 0,25 m² et sa hauteur maximale est de 2 m. »

ARTICLE 19

L'article 172 « Obligation de préserver des espaces naturels » de ce Règlement est modifié par l'ajout des mots suivants à la fin du premier alinéa :

« , sauf lorsque le terrain est localisé à l'intérieur d'une zone Agricole (AG). »

ARTICLE 20

L'article 186 « Remise en état d'un terrain » de ce Règlement est modifié par l'ajout des mots « ou d'un mélange adapté au milieu riverain » après les mots « "mélange B" ».

ARTICLE 21

L'article 195 « Bande boisée et écran végétal à aménager » de ce Règlement est modifié par l'ajout d'un alinéa à la fin de cet article qui se lit comme suit :

« Malgré le premier alinéa, la bande boisée ou l'écran végétal n'est pas requis dans la partie de la cour avant localisée à l'extérieur des bandes boisées et écrans végétaux à aménager le long des lignes latérales. »

ARTICLE 22

L'article 201 « Abattage d'arbres autorisé » de ce Règlement est modifié par l'ajout, au paragraphe 1, de la phrase suivante qui se lit comme suit :

« Le permis de construction ou le certificat d'autorisation autorisant ce bâtiment, cette construction ou cet ouvrage doit avoir été délivré au préalable ; ».

ARTICLE 23

L'article 211 « Travaux de déblai et de remblai » de ce Règlement est modifié par :



1. L'ajout, à la fin du paragraphe 2 du premier alinéa, d'un alinéa qui se lit comme suit :

« Dans le cas de travaux à réaliser à l'intérieur d'un talus existant et faisant l'objet d'un plan préparé et scellé par un ingénieur, les normes prévues aux sous-paragraphes b) et c) du présent paragraphe ne s'appliquent pas. Dans tous les cas, le niveau du sol final ne peut excéder la hauteur du nivellement prévue à la présente section. » ;

2. L'abrogation du dernier alinéa.

ARTICLE 24

L'article 218 « Ouvrages et travaux relatifs à la végétation autorisés sur la rive » de ce Règlement est modifié par l'ajout, à la fin du paragraphe 6 du premier alinéa, des mots « et dans une bande de 1 mètre au pourtour immédiat des constructions accessoires attenantes à ces bâtiments ».

ARTICLE 25

L'article 222 « Revégétalisation de la rive » de ce Règlement est modifié par le remplacement, au troisième alinéa, du paragraphe 2 qui se lit comme suit :

« 2. À moins de 5 m de la limite du littoral, les arbustes doivent être plantés en quinconce à une distance approximative de 1 mètre l'un de l'autre, ou d'un arbre. À plus de 5 mètres de la limite du littoral, les arbustes doivent être plantés de façon à délimiter l'espace à revégétaliser. »

ARTICLE 26

L'article 227 « Distance pour une construction accessoire » de ce Règlement est modifié par l'ajout d'un alinéa à la fin de cet article qui se lit comme suit :

« Malgré le troisième alinéa, lorsque la rive a une largeur de 10 m, la distance minimale d'une construction accessoire énumérée au troisième alinéa peut être réduite à 12 mètres dans les cas suivants :

- a) Dans le cas de l'agrandissement d'une construction accessoire existante avant le 3 décembre 2024, s'il n'est pas possible de l'agrandir en se conformant au troisième alinéa ;
- b) Dans le cas d'une construction accessoire attenante à un bâtiment principal existant avant le 26 mars 2009, s'il n'est pas possible d'implanter cette construction accessoire en se conformant au 3^e alinéa. »

ARTICLE 27

L'article 232 « Distance pour une résidence de tourisme » de ce Règlement est modifié, dans le titre de cet article, par le remplacement des mots « de tourisme » par le mot « principale ».

ARTICLE 28

L'article 241 « Constructions, bâtiments, ou ouvrages autorisés dans une zone d'inondation à risque élevé » de ce Règlement est modifié par l'ajout, au paragraphe 14, des mots « ou d'un mélange adapté au milieu riverain » après les mots « «mélange B» ».



ARTICLE 29

L'article 242 « Constructions, bâtiments, ou ouvrages autorisés dans une zone d'inondation à risque modéré » de ce Règlement est modifié par :

1. L'ajout, au paragraphe 3 du premier alinéa, des mots « ou d'un mélange adapté au milieu riverain » après les mots « "mélange B" ».
2. L'ajout d'un paragraphe 4 au premier alinéa qui se lit comme suit :

« 4. Tous les bâtiments, ouvrages et constructions qui sont autorisés dans une zone d'inondation à risque élevé en vertu de la présente section ».

ARTICLE 30

L'article 247 « Largeur d'une entrée charriière » de ce Règlement est modifié, au sous-paragraphe d) du paragraphe 2 du premier alinéa, par :

1. Le retrait des mots « entrée charriière menant à une » à la suite des mots « une 2^e » ;
2. L'ajout des mots « (sortie seulement) » à la suite des mots « à sens unique » ;
3. Le remplacement des mots « un îlot séparateur » par « îlots séparateurs ».

ARTICLE 31

L'article 254 « Sentier de motoneige » de ce Règlement est modifié par l'ajout de la phrase suivante à la fin du premier alinéa :

« La carte de ce sentier, représentée à l'annexe I du présent Règlement, est disponible en ligne : <https://fcmq.fcmqapi.ca/#/map>. En cas de contradiction, l'annexe I a préséance. »

ARTICLE 32

L'article 272 « Espaces communs et espaces privatifs » de ce Règlement est modifié par le remplacement, au paragraphe 4 du deuxième alinéa, des mots « ce dernier peut se raccorder » par « cette nouvelle phase peut se raccorder ».

ARTICLE 33

L'article 299.1 est ajouté à ce Règlement et se lit comme suit :

« 299.1. Entreposage extérieur

L'usage C10-16 « Service d'entreposage extérieur » doit être exercé selon les conditions suivantes :

1. L'entreposage est autorisé à une distance minimale de 7 mètres des lignes de terrain à une distance de 15 mètres d'une ligne de rue ;
2. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, l'entreposage doit être délimité par une clôture ou un écran végétal conformément aux conditions suivantes afin de le dissimuler de la rue et des terrains voisins :
 - a) La clôture doit être installée conformément au chapitre VIII du présent règlement et être d'une hauteur égale à la hauteur de l'entreposage, sans excéder une hauteur de 2,5 mètres. Si la



clôture est ajourée de plus de 10 % par la disposition ou en chaîne de maille, des plantations composées majoritairement de conifères doivent être ajoutées à l'extérieur du périmètre formé par la clôture de façon à dissimuler le matériau ;

- b) Un écran végétal d'une profondeur minimale de 3 mètres doit être aménagé et maintenu sur le terrain. La hauteur de l'écran doit être égale ou supérieure à la hauteur de l'entreposage.
- 3. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'entreposage doit être dissimulé de la rue et des terrains voisins par une bande boisée d'une profondeur minimale correspondant à la marge de recul prescrite à la grille des spécifications ;
- 4. Dans une bande de terrain de 60 mètres calculée à partir de la limite de l'emprise extérieure d'un corridor touristique, l'entreposage extérieur ne doit pas être visible d'un corridor touristique. Pour un terrain adjacent au parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord, l'entreposage doit être minimalement ceinturé d'un écran végétal opaque d'une hauteur minimale de 1,8 mètre. »

ARTICLE 34

L'article 318 « Agrandissement d'un bâtiment principal » est modifié par l'ajout du paragraphe 3 qui se lit comme suit :

« 3. Malgré le paragraphe 1, dans le cas d'un bâtiment principal dérogatoire à la distance minimale prescrite au deuxième alinéa de l'article 225 et dont la rive est établie à 10 mètres, l'agrandissement en hauteur est autorisé sur la superficie d'implantation au sol existante au 26 mars 2009 et qui est située à l'extérieure de la rive. »

ARTICLE 35

L'article 322 « Déplacement d'un bâtiment ou d'une construction » de ce Règlement est modifié par le remplacement du deuxième alinéa qui se lit comme suit :

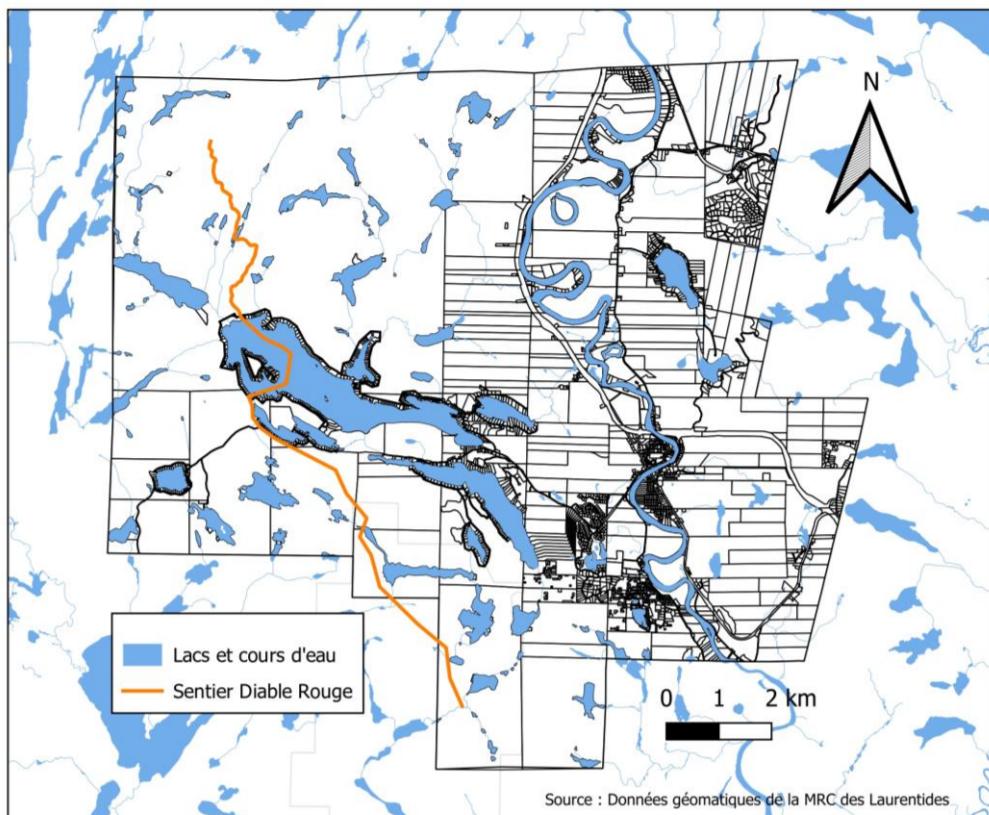
« Malgré le premier alinéa, le déplacement d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire protégé par droits acquis localisé à moins de 10 mètres d'un milieu humide ou à moins de 20 mètres de la limite du littoral doit être effectué en conformité avec la distance minimale requise pour un nouveau bâtiment ou construction par rapport à ces milieux. »

ARTICLE 36

L'annexe I est ajoutée au présent règlement et apparaît comme suit :

Sentier de motoneige Diable Rouge

*Annexe I
du Règlement de zonage n°21-2024*



ARTICLE 37

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Josiane Alarie
Directrice générale et
greffière-trésorière

Gaëtan Castilloux,
Maire

Avis de motion : 8 décembre 2025
Dépôt du projet de règlement : 8 décembre 2025
Adoption du premier projet de règlement : 8 décembre 2025
Transmission à la MRC : 10 décembre 2025
Avis pour l'assemblée publique : 9 décembre 2025
Consultation publique : 17 décembre 2025
Adoption du second projet de règlement :
Transmission à la MRC :
Adoption du règlement :
Résolution du conseil de la MRC :
Entrée en vigueur :