

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 15-2026
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 21-2024 AFIN DE
MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONTRIBUTION
POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS,
AUX USAGES ADDITIONNELS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES, AUX
CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES, AUX ZONES D'INONDATION, AUX
BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR
DROITS ACQUIS, À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE RF-04
ET AUX VÉGÉTAUX AUTORISÉS POUR LA REVÉGÉTALISATION DE LA
RIVE**

- 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 13 juillet 2026 ;
- ATTENDU QU'** un projet de règlement a également été déposé à la séance ordinaire du 13 juillet 2026 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Michel Binette et résolu à l'unanimité des membres présents, d'adopter le premier projet de règlement numéro 15-2026, tel que déposé.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 17 « Établissement de la valeur » du *Règlement de zonage n°21-2024* est modifié par :

- 1° Le remplacement, au deuxième alinéa, du mot « mandaté » par le mot « désigné » à la suite des mots « évaluateur agréé » ;
- 2° Le remplacement, au troisième alinéa, du mot « mandaté » par le mot « désigné » à la suite des mots « évaluateur agréé ».

ARTICLE 3

L'article 47 « Fermette » de ce Règlement est modifié par :

- 1° L'ajout, dans la case du tableau 24 associée à la ligne « 10 000 m² à 19 999 m² » et la colonne « Grande taille », de la note 2 associée à cette case ;

- 2° Le remplacement, dans la case du tableau 24 associée à la ligne « 20 000 m² à 29 999 m² » et la colonne « Grande taille », du chiffre « 1 » par le chiffre « 2 » ;
- 3° Le remplacement, à la note 1 associée au tableau 24, des mots « doit est situé » par « doit être situé » ;
- 4° L'ajout de la note 2 associée au tableau 24 qui se lit comme suit :
- « Note 2 : Lorsque le terrain est localisé dans une zone Agricole (AG) ou Agroforestière (AF), 2 animaux de grande taille sont autorisés. »

ARTICLE 4

L'article 116 « Normes applicables selon le type de bâtiments accessoires » de ce Règlement est modifié par l'ajout, au deuxième alinéa, du paragraphe 5 qui se lit comme suit :

« 5. Malgré le nombre maximal de bâtiments accessoires autorisé par type au tableau suivant, le fonctionnaire désigné peut procéder à la délivrance en simultanée du certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment accessoire et du permis de construction d'un bâtiment accessoire de même type, aux fins de remplacement. Le bâtiment accessoire existant au moment de la réception de la demande de certificat d'autorisation de démolition doit être démoli au plus tard dans les 30 jours suivant la fin du délai autorisé au permis de construction ou avant selon le délai énoncé au Règlement sur les permis et certificats relatif à un certificat d'autorisation de démolition. L'espace libre doit être remis en état et aménagé conformément au chapitre XII dans les 30 jours suivant la démolition. Si la démolition a lieu entre le 1er novembre d'une année et le 30 avril de l'année suivante, l'aménagement doit être réalisé au plus tard le 30 juin. »

ARTICLE 5

L'article 116 « Normes applicables selon le type de bâtiments accessoires » de ce Règlement est modifié au tableau 25 par :

- 1° L'ajout de la ligne 2 j) qui se lit comme suit :

j) Dispositions particulières à un terrain localisé dans une zone Agricole (AG) ou Agroforestière (AF) :	La superficie maximale autorisée est de 150 m ² . La superficie du bâtiment de ferme peut dépasser la superficie du bâtiment principal.
--	---

- 2° L'ajout, dans la colonne de droite de la ligne 10 d) du tableau 25, des mots « , mesurée entre la face supérieure du plancher de la véranda et la partie la plus élevée du toit directement au-dessus de celle-ci ou, si la véranda est située sous un plancher, le dessous de celui-ci. », à la suite des mots « 6 m ».

ARTICLE 6

L'article 124 « Normes applicables selon le type de constructions accessoires » de ce Règlement est modifié au tableau 26 par :

- 1° Le remplacement, dans la colonne de droite associée à la ligne 1 b), des mots « 1 par terrain » par « 2 par terrain » ;
- 2° Le remplacement, dans la colonne de droite associée à la ligne 25 f), des mots « 100 m² » par « 20% de la superficie du terrain » ;
- 3° L'insertion de la ligne 43 c) qui se lit comme suit :

c) Disposition particulière à un terrain riverain :	Une pompe à chaleur et une génératrice sont autorisées dans la cour avant 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 afin de les dissimuler de la rue.
---	--

4° L'insertion, avant le dernier alinéa, dans la colonne de droite de la ligne 46 g), de l'alinéa suivant qui se lit comme suit :

« Dans le cas d'un terrain appartenant à la Municipalité, la superficie et le nombre de quais ne sont pas limités lorsqu'il s'agit de quais sous la gestion de la Municipalité ou lorsqu'une entente a été conclue avec la Municipalité. »

ARTICLE 7

L'article 126 « Normes applicables selon le type de constructions accessoires » de ce Règlement est modifié par le remplacement, au tableau 27, des numéros de lignes 14 et 14 a), par les numéros 8.1 et 8.1 a), le texte de ces lignes demeurant inchangé.

ARTICLE 8

L'article 227 « Distance pour une construction accessoire » de ce Règlement est modifié par le remplacement, au quatrième alinéa, des désignations des paragraphes « a) » et « b) » par les désignations « 1. » et « 2. », respectivement, le texte de ces paragraphes demeurant inchangé.

ARTICLE 9

L'article 239 « Champ d'application » de ce Règlement est modifié par le remplacement du troisième alinéa par les alinéas suivants :

« Si l'emplacement se situe entre deux sites et que les distances requises aux fins du calcul ont été mesurées par un arpenteur-géomètre, les cotes d'inondation à utiliser à titre de référence sont calculées selon la formule suivante : $C_e = C_v + ((C_m - C_v) \times (D_{ve}/D_{vm}))$ où :

- 1° C_e = la cote recherchée à l'emplacement ;
- 2° C_v = la cote du site en aval ;
- 3° C_m = la cote du site en amont ;
- 4° D_{ve} = la distance, mesurée par un arpenteur-géomètre à partir d'une ligne imaginaire tracée au centre du cours d'eau, entre l'emplacement et le site en aval ;
- 5° D_{vm} = La distance, mesurée par un arpenteur-géomètre à partir d'une ligne imaginaire tracée au centre du cours d'eau, entre le site en amont et le site en aval.

En l'absence de mesures fournies par un arpenteur-géomètre, ou si aucun site n'est présent en aval de l'emplacement selon la cartographie de l'annexe E, les cotes d'inondations qui doivent être utilisées à titre de référence sont celles correspondant au site localisé en face de l'emplacement visé ou en amont de celui-ci. »

ARTICLE 10

L'article 316 « Réparation et entretien d'un bâtiment ou d'une construction » de de Règlement est modifié par :

1° Le remplacement du titre par le suivant :

« 316. Réparation, entretien et travaux d'amélioration mineurs d'un bâtiment ou d'une construction »

2° L'ajout d'un deuxième alinéa qui se lit comme suit :

« Aux fins du présent article, les travaux d'amélioration mineurs, tels que le remplacement du revêtement extérieur, sont autorisés sur un bâtiment ou une construction dérogatoire protégé par droits acquis. Les travaux d'amélioration mineurs excluent les travaux de modification prévus à la présente section. »

ARTICLE 11

L'article 317 « Modification d'un bâtiment ou d'une construction » de ce Règlement est modifié au premier alinéa par :

- 1° Le retrait des mots « le remplacement du matériau de revêtement extérieur, »;
- 2° L'ajout, à la deuxième phrase, des mots « bâtiment ou de » à la suite des mots « modifier le type de » ;
- 3° L'ajout, à la deuxième phrase, des mots « ou la conversion d'un garage en remise » à la suite du mot « véranda ».

ARTICLE 12

L'article 318 « Agrandissement d'un bâtiment principal » de ce Règlement est modifié, au paragraphe 2, par l'ajout des mots « au sol » à la suite des mots « l'agrandissement ».

ARTICLE 13

L'article 319 « Agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction accessoire » de ce Règlement est modifié, au paragraphe 2, par l'ajout des mots « au sol » à la suite des mots « l'agrandissement ».

ARTICLE 14

L'annexe B « GRILLE DES SPÉCIFICATIONS » de ce Règlement est modifiée à la grille correspondant à la zone RF-04 afin d'ajouter un point associé à la ligne « Résidentiel » de la section « Projet intégré », de façon à autoriser les projets intégrés résidentiels dans cette zone.

ARTICLE 15

L'annexe D « LISTE DES PLANTES INDIGÈNES ET RIVERAINES AUTORISÉES POUR LA REVÉGÉTALISATION DE LA RIVE » de ce Règlement est modifiée, à la section « Notes relatives aux tableaux : » à la toute fin de cette annexe, par le remplacement du texte de la note 2 qui se lit comme suit :

« 2. Pour obtenir des conseils adaptés à une situation particulière, il est recommandé de consulter des ressources spécialisées (pépiniéristes, horticulteurs, etc.), notamment pour l'élaboration de plans de revégétalisation personnalisés ainsi que pour le choix des techniques et des espèces végétales à privilégier. »

ARTICLE 16

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Josiane Alarie
Directrice générale et
greffière-trésorière

Gaëtan Castilloux,
Maire

Avis de motion : 13 juillet 2026
Dépôt du projet de règlement : 13 juillet 2026
Adoption du premier projet de règlement : 13 juillet 2026
Transmission à la MRC : 14 juillet 2026
Consultation publique : 4 août 2026
Adoption du second projet de règlement :
Transmission à la MRC :
Adoption du règlement :
Résolution du conseil de la MRC :
Entrée en vigueur :

PROJET