

RÈGLEMENT NUMÉRO 23-28
modifiant le règlement numéro 23 relatif au zonage

- ATTENDU que la municipalité de Ferme-Neuve a adopté le règlement numéro 23 relatif au zonage;
- ATTENDU que ledit règlement numéro 23 est entrée en vigueur le 16 novembre 1999 et a été modifié par les règlements numéros :
- 33 le 3 octobre 2000;
 - 39 le 17 septembre 2002;
 - 47 le 26 juin 2003;
 - 50 le 26 juin 2003;
 - 52 le 24 novembre 2003;
 - 54 le 16 décembre 2003;
 - 61 le 25 octobre 2004;
 - 66 le 15 juin 2005;
 - 72 le 5 juillet 2006;
 - 77 le 29 mars 2007;
 - 82 le 11 juillet 2007;
 - 98 le 20 novembre 2008;
 - 23-13 le 19 octobre 2009;
 - 23-14 le 11 avril 2011;
 - 23-15 le 18 avril 2012;
 - 23-16 le 16 avril 2013;
 - 23-17 le 15 janvier 2014;
 - 23-18 le 3 juillet 2014;
 - 23-19 le 31 mars 2015;
 - 23-20 le 16 février 2016;
 - 23-21 le 27 avril 2016;
 - 23-22 le 21 décembre 2016
 - 23-23 le 12 septembre 2017;
 - 23-24 le 4 octobre 2018;
 - 23-25 le 7 janvier 2020;
 - 23-26 le 13 février 2020;
 - 23-27-1 le 13 juillet 2020;
- ATTENDU que des modifications ont été soumises au Conseil et qu'il y a lieu de modifier ce règlement;
- ATTENDU que la municipalité de Ferme-Neuve est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 23 ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux dispositions de cette Loi;
- ATTENDU qu'un avis de motion a été donné lors de la séance régulière du 11 janvier 2021;
- ATTENDU qu'un premier projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 11 janvier 2021
- ATTENDU que le présent règlement a été fait l'objet d'une consultation publique écrite du 21 janvier 2021 au 5 février 2021 tenue conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par Pauline Lauzon, et résolu à l'unanimité des membres du conseil présents, qu'il soit ordonné, statué et décrété par le présent règlement, ce qui suit à savoir :

ARTICLE 1 : **TITRE**

Le présent règlement est identifié par le numéro 23-28 et s'intitule « *Règlement numéro 23-28 modifiant le règlement numéro 23 relatif au zonage* ».

ARTICLE 2 : **PRÉAMBULE**

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3 : **MODIFICATION AU CHAPITRE 4**

- 3.1 L'article 4.3.2 est modifié par l'ajout de l'article 4.3.2.14 lequel se lit comme suit :

4.3.2.14 Les usages commerciales domestiques

Cette catégorie d'usage permet d'utiliser une partie d'une propriété résidentielle, appartenant à l'une des catégories suivantes : résidences unifamiliales isolées, résidence unifamiliale jumelée, résidences unifamiliales en rangée, résidences bifamiliales superposées, résidences multifamiliales, maison mobile et résidence saisonnière à des fins commerciales.

Les usages commerciaux domestiques permis sont, de façon limitative, les suivants :

- a) La location d'un maximum de deux chambres avec ou sans service de repas. Ces chambres doivent faire partie intégrante de la résidence;
- b) La location d'un logement. La hauteur de ce logement doit être d'au moins 2,20 mètres, et il doit être muni d'une entrée distincte de la résidence;
- c) Les usages commerciaux et de services suivants:
 - couturière et tailleur;
 - dessinateur;
 - service de garde en milieu familial, au sens de la Loi sur les services de gardes à l'enfance (LRQ. chap. S-4.1);
 - métier d'art;
 - salon de barbier et de coiffure;
 - service professionnel;
 - la transformation de produits alimentaires.

- d) La tenue de deux ventes de garage par année civile par bâtiment principal. Ces ventes de garage doivent avoir une durée maximale de trois jours chacune.

- 3.2 L'article 4.3.2 est modifié par l'ajout de l'article 4.3.2.15, lequel se lit comme suit :

4.3.2.15 Les usages commerciaux domestiques extensifs

Cette catégorie d'usage permet d'utiliser une partie d'une propriété résidentielle, appartenant à l'une des catégories d'usages « Résidences unifamiliales isolées, résidences unifamiliales jumelées, résidences bifamiliales superposées, maisons mobiles et résidences saisonnières à des fins commerciales.

Les usages commerciaux domestiques permis sont, de façon limitative, les suivants :

- a) Les usages mentionnés pour les usages commerciaux domestiques;
- b) La location d'un maximum de cinq chambres avec ou sans service de repas. Ces chambres doivent faire partie intégrante de la résidence;
- c) L'entreposage et l'entretien des véhicules lourds et de la machinerie lourdes des camionneurs et des opérateurs artisans. Un maximum de deux véhicules ou machineries lourds est permis;
- d) L'entreposage intérieur lié à un entrepreneur en construction;
- e) Les ateliers d'électricité, de menuiserie et de mécanique autre que les ateliers de mécanique pour les véhicules routiers et la machinerie lourde.

- 3.3 L'article 4.3.2 est modifié par l'ajout de l'alinéa 4.3.2.16, lequel se lit comme suit :

4.3.2.16 : Commercial mixte

Cette catégorie d'usage permet l'utilisation ou l'occupation du bâtiment principal commercial par un deuxième usages soit résidentiel. La partie résidentielle ne peut dépasser plus de 40% de la superficie total de plancher du bâtiment.

- 3.4 L'article 4.3.2 est modifié par l'ajout de l'alinéa 4.3.2.17, lequel se lit comme suit :

4.3.2.17 : Hébergement alternatif

Cette catégorie d'usage permet l'implantation de dépendances sur un même terrain pour de l'hébergement de courte durée.

Article 4 : MODIFICATION AU CHAPITRE 5

4.1 L'article 5.3 est modifié par le remplacement du terme « 5.3.5 » par le terme « 5.3.6 ».

4.2 L'article 5.3.2 alinéa c) est modifié par la suppression des termes « une remise, une plate-forme ».

4.3 Abrogé

L'article 5.4.1.8 alinéa d) est modifié par la suppression des termes « Une véranda n'est pas chauffée et ne peut être

4.4 utilisée comme pièce habitable ».

L'article 5.4.1.8.2 alinéa j) est modifié par l'ajout des termes suivants à la fin de l'alinéa « L'utilisation de bois teint ou peint

4.5 peut être acceptée. Toutefois s'il est endommagé, il doit être remis à neuf ».

L'article 5.4.1.8.3 est modifié par l'ajout de l'alinéa f) et g) qui se lisent comme suit :

4.6 f) La superficie de l'abri à bois ne doit pas excéder 1.8m²;

g) La hauteur de l'abri à bois ne doit pas excéder 2.4m.

Le paragraphe l) de l'article 5.4.1.8.4 est modifié par l'ajout des termes « L'utilisation de bois teint ou peint peut être

4.7 acceptée. Toutefois s'il est endommagé, il doit être remis à neuf » après les termes « pour cet usage. ».

Le paragraphe d) de l'article 5.4.1.8.5 est modifié par l'ajout des termes « L'utilisation de bois teint ou peint peut être

4.8 acceptée. Toutefois s'il est endommagé, il doit être remis à neuf » après les termes « pour cet usage. ».

L'article 5.4.3 est modifié par l'ajout des termes « ainsi que les dispositions des articles 5.4.3.1 à 5.4.3.5 à la fin du

4.9 paragraphe.

L'article 5.4.4.1 alinéa b) est modifié par l'ajout d'un dernier paragraphe, se lisant comme suit :

4.10

Aucune installation autre que celles mentionnées ci-haut n'est permise.

4.11 L'article 5.4.4.5 alinéa b) est abrogé.

4.12 Abrogé

4.13 L'article 5.8.2 est modifié par le remplacement du terme « 5.8.6 » par « 5.8.7 » dans le premier paragraphe.

- 4.14 L'article 5.9.2 est modifié par le remplacement des termes (Q-2 r.8) » par les termes « Q-2 r.22 est des amendements » dans le 5ieme paragraphe.
- 4.15 L'article 5.11 est modifié par le remplacement du premier paragraphe par ce qui suit : « Pour l'application du présent article, un projet d'hébergement alternatif désigne un ensemble immobilier non traditionnel et est constitué de plusieurs bâtiments. Les bâtiments sont considérés comme des dépendances à une usage principal locatif. ».
- 4.16 L'article 5.11.1 est remplacé par ce qui suit :
5.11.1 Zones autorisées
Un projet d'hébergement alternatif est permis dans les zones où il est spécifiquement autorisé à la grille des spécifications.
- 4.17 L'article 5.11.3 est remplacé par ce qui suit :
5.11.3 Le nombre minimal d'unité d'hébergement alternatif
Le projet d'hébergement alternatif doit au minimum contenir 4 unités d'habitation.
- 4.18 L'article 5.11.4 est remplacé par ce qui suit :
5.11.4 Normes d'aménagement et d'implantation
5.11.4.1 Construction
a) La superficie maximal de chaque dépendance doit être de 70m²;

b) Les galeries sont autorisées, mais elles ne doivent pas dépasser 40% de la superficie de plancher du bâtiment principale. Elles ne peuvent pas être fermées ni grillagées, mais elles peuvent être couvertes;

c) Les logements accessoires sont interdits;

d) Les sous-sol ne sont pas autorisés;

e) Avoir un maximum de 2 étages.

5.11.4.2 Marges de recul

a) La distance minimale entre deux bâtiments doit être de 15 mètres;

b) Un espace tampon et boisé d'une largeur minimale de 15 mètres, par rapport aux limites de propriété, doit être aménagé. Cette distance est considérée également comme une marge minimale de construction à respecter en cour avant, latérale et arrière;

c) Le projet d'hébergement alternatif doit être implanté à plus de 20 mètres d'un chemin public.

5.11.4.3 Autres dispositions applicables

a) La superficie minimale des terrains de tout projet d'hébergement alternatif est la suivante :

- Terrain situé à plus de 300 mètres d'un lac ou à plus de 100 mètres d'un cours d'eau : 3700 mètres carrés;

- Terrain situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau : 4000 mètres.

Ces superficies s'appliquent pour le premier bâtiment (première dépendance). Elles doivent être majorées de 75% pour chaque bâtiment additionnel. La superficie s'applique pour l'ensemble du projet et non pour chaque habitation.

b) Les dépendances doivent être reliées à des puits d'alimentation en eau potable et par des installations septiques conformément aux règlements provinciaux en la matière ou avoir des installations communes à proximité.

4.19 L'article 5.11.5 est modifié par le remplacement du terme « rudimentaires » par le terme « alternatifs ».

4.20 L'article 5.12.1 est modifié par la suppression des termes « dans un ou plusieurs bâtiments » à la fin du paragraphe.

4.21 Le paragraphe d) de l'article 5.12.3.1 est modifié par le remplacement du terme « plain-pied » par « maximum deux étages ».

4.22 Le paragraphe e) de l'article 5.12.3.1 est modifié par l'ajout des termes « Dans le cas d'une mini-maison conteneur, celle-ci peut être laissée sur le métal. » après « pierre. ».

4.23 L'article 5.12.3.1 est modifié par l'ajout de l'alinéa f) qui se lit comme suit :

f) L'emploi de conteneur est autorisé pour la construction d'une mini-maison.

4.24 Ajout de l'article 5.13, qui se lit comme suit :

5.13 Normes spécifiques aux usages commerciaux domestiques

Les usages commerciaux domestiques doivent respecter les normes suivantes:

a) L'usage commercial domestique doit s'exercer à l'intérieur du bâtiment principal;

b) Nonobstant le paragraphe a) les ventes de garages peuvent s'effectuer à l'extérieur du bâtiment principal;

RÈGLEMENT NUMÉRO 23-28
modifiant le règlement numéro 23 relatif au zonage

- c) Moins de vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie de plancher du bâtiment principal sert à cet usage;
- d) Les usages commerciaux et de services mentionnés aux paragraphes c) et d) de l'article 4.3.2.14 sont exercés exclusivement par l'occupant de l'usage principal son conjoint ou son enfant;
- e) Aucun étalage n'est visible de l'extérieur du bâtiment et aucun entreposage extérieur n'est permis;
- f) Nonobstant le paragraphe e) l'étalage extérieur est permis lors de la tenue des ventes de garage;
- g) Une seule enseigne d'au plus un mètre carré est autorisée.

4.25 Ajout de l'article 5.14, qui se lit comme suit :

5.14 Normes spécifiques aux usages commerciaux domestiques extensifs

Les usages commerciaux domestiques extensifs doivent respecter les normes prescrites à l'article 5.13

Nonobstant le premier alinéa, « L'entreposage et l'entretien des véhicules lourds et de la machinerie lourde des camionneurs et des opérateurs artisans. Un maximum de deux véhicules ou machineries lourdes est permis, l'entreposage intérieur lié à un entrepreneur en construction, les ateliers d'électricité, de menuiserie et de mécanique autre que les ateliers de mécanique pour les véhicules routiers et la machinerie lourde, les ateliers de métier d'art et les activités de transformation des produits alimentaires peuvent être exercés dans un seul bâtiment accessoire.

Lorsqu'un bâtiment accessoire à une résidence est utilisé à des fins de commerce domestique, sa superficie au sol doit être d'au plus 85 mètres carrés à l'exception des usages mentionnés au paragraphe c) de l'article 4.3.2.15 où la superficie au sol maximale du bâtiment accessoire accueillant cet usage est de 140 mètres carrés.

Nonobstant les dispositions du paragraphe k) de l'article 8.3.1 et des paragraphes b) et c) de l'article 8.3.3, un bâtiment accessoire accueillant un usage domestique, mentionné au paragraphe c) de l'article 4.3.2.15, peut avoir une hauteur et une superficie supérieure au bâtiment principal et une porte d'accès supérieure à trois mètres.

4.26 Ajout de l'article 5.15, lequel se lit comme suit :

5.15 Normes spécifiques aux usages résidentiels dans des bâtiments commerciaux.

Les usages résidentiels sont permis dans les bâtiments commerciaux, lorsque permis dans la grille des spécifications.

RÈGLEMENT NUMÉRO 23-28
modifiant le règlement numéro 23 relatif au zonage

Les usages résidentiels doivent respecter les normes suivantes :

- Les logements ne peuvent pas être situés en dessous des locaux commerciaux;
- Les logements et les locaux commerciaux doivent être accessibles par des entrées distinctes;
- Moins de quarante pour cent (40%) de la superficie de plancher du bâtiment principal ne sert de logements;
- Les normes de l'article 9.2 concernant les stationnements doivent être respectées.

ARTICLE 5 : MODIFICATION AU CHAPITRE 6

- 5.1 Le 2^{ème} paragraphe de l'alinéa b) de l'article 6.4.2 est abrogé.
- 5.2 Le paragraphe c) de l'article 6.4.2 alinéa v) est modifié par l'ajout des termes « à plusieurs versants » à la suite du terme « pente ».
- 5.3 Le paragraphe d) de l'article 6.4.2 alinéa iii) est modifié par le remplacement des termes « 2.5m (8.2pi) » par les termes « 3.6m (12pi) ».
- 5.4 Le paragraphe d) de l'article 6.4.2 alinéa iii) est modifié par le remplacement des termes « cinq mètres (16.4 pi) » par les termes « 6m (20pi) ».
- 5.5 Le paragraphe a) de l'article 6.5.2 est modifié par la suppression des termes « La façade principale peut comprendre une partie en retrait, cette partie en retrait doit être d'une largeur d'au moins la moitié de la façade le plus près du réservoir Baskatong ou du chemin. La distance de retrait de ces deux façades ne doit pas être supérieure à la largeur de la façade le plus près du réservoir Baskatong ou du chemin. ».
- 5.6 Le paragraphe b) de l'article 6.5.2 est modifié par le remplacement des termes « d'un étage avec attique » par les termes « de deux étages ».
- 5.7 Le paragraphe b) de l'article 6.5.2 est modifié par le remplacement des termes « huit (8) » par les termes « 11 ».
- 5.8 Le paragraphe d) de l'article 6.5.2 alinéa v) est modifié par l'ajout des termes « à plusieurs versants » à la suite du terme « pente ».
- 5.9 Le paragraphe e) de l'article 6.5.2 alinéa ii) est modifié par le remplacement des termes « deux mètres cinquante (2.5) » par les termes « 3.6 mètres (12pi) ».

- 5.10 Le paragraphe e) de l'article 6.5.2 alinéa ii) est modifié par le remplacement des termes « cinq (5) mètres » par les termes « 6 mètres (20pi) ».
- 5.11 L'article 6.5.5 est abrogé.
- 5.12 L'article 6.6 est modifié par l'ajout du sous-paragraphe 6.6.2 lequel se lit comme suit :
- 6.6.2 Normes incendie
Tout bâtiment de plus de 2 étages se situant hors du périmètre urbain, doit être muni d'un système de gestion efficace contre les incendies, tel que bornes sèches, réservoirs souterrains, un système de gicleur, etc. et doit respecter le code du bâtiment et du code de prévention incendie.
- 5.13 L'article 6.10.1 est modifié par l'ajout du terme « maximum » entre les termes « de » et « 370 mètres carrés ».

ARTICLE 6: MODIFICATION AU CHAPITRE 7

- 6.1 L'article 7.1.1 au 1^{er} paragraphe est modifié par l'ajout des termes « Un maximum de deux bâtiments résidentiels sont permis » entre les termes « autres qu'un usage résidentiel » et « un bâtiment principal peut avoir des usages multiples aux conditions suivantes »
- 6.2 L'article 7.1.1 alinéa 3 est modifié par le remplacement du terme « 8.3.4 » par le terme « 8.3.5 ».
- 6.3 L'article 7.1.3 est modifié par l'ajout, dans le dernier paragraphe, des termes « aux mini-maisons et aux hébergements alternatifs. » à la suite des termes « maisons mobiles ».
- 6.4 L'article 7.2.3 est modifié par le remplacement du dernier paragraphe par l'alinéa 7.2.3.1, lequel se lit comme suit :
- 7.2.3.1 Constructions et ouvrages autorisés à une distance de plus de 15 mètres de la ligne des hautes eaux.
- Nonobstant l'article 7.2.3, il est permis, de façon limitative, à une distance de plus de 15 mètres de la ligne des hautes eaux les éléments suivants :
- a) Construction de kiosque de jardin (gazebo);
 - b) Tonte de la pelouse;
 - c) Nivellement du terrain de façon manuelle.
- 6.5 Le 4ieme paragraphe de l'article 7.3.1 est modifié par l'ajout des termes « ou d'un demi-cylindre couché, c'est-à-dire dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire ou elliptique, » après les termes « toiture est en cylindre ».

RÈGLEMENT NUMÉRO 23-28
modifiant le règlement numéro 23 relatif au zonage

- 6.6 Le 4ieme paragraphe de l'article 7.3.1 est modifié par l'ajout des termes « , une zone forestière ou lors d'un projet d'hébergement alternatif. » après les termes « zone agricole ».
- 6.7 Le Sieme paragraphe de l'article 7.3.1 est modifié par l'ajout des termes « Nonobstant ce qui précède, l'utilisation de conteneur est permise dans le cadre d'un projet intégré d'habitation pour mini-maisons et pour les projets d'hébergement alternatif. » après les termes « objet de récupération ».
- 6.8 L'article 7.3.1.1 est modifié par l'ajout d'un dernier paragraphe, lequel se lit comme suit :
- Ceci ne s'applique pas pour les structures de bâtiment principal et pour les dépendances dans le cadre des projets intégrés d'habitation, pour mini-maisons ainsi que pour les projets d'hébergement alternatif.
- 6.9 L'article 7.3.4.2 est modifié par l'ajout du terme « élastomère » à la fin de l'énumération.
- 6.10 L'article 7.3.4.3 est modifié par l'ajout des termes « ou monopente » après les termes « toit plat ».
- 6.11 Ajout de l'article 7.4 se lisant comme suit;

7.4 Logement intergénérationnel

Les logements intergénérationnels sont permis seulement dans les résidences unifamiliales isolées, selon les conditions suivantes :

- a) Un seul logement intergénérationnel est autorisé par habitation unifamiliale isolée;
- b) Le logement intergénérationnel doit être pour un membre de la famille rapproché et leur conjoint ou conjoint (parent, frère, sœur, grand-parent);
- c) Le logement intergénérationnel ne peut excéder 40% de la superficie totale du bâtiment principal;
- d) La superficie maximale du logement intergénérationnel est de 75m²;
- e) Le logement intergénérationnel peut s'exercer sur plus d'un étage;
- f) Le logement intergénérationnel ne peut être composé que d'une chambre à coucher;
- g) Le logement intergénérationnel peut être pourvu d'une entrée distincte du logement principal, qui doit être localisée à l'arrière ou sur l'un des murs latéraux du bâtiment principal;
- h) Le logement intergénérationnel doit être relié au logement principal et pouvoir communiquer en permanence avec lui par une aire commune (le garage privé attenant n'est pas considéré comme une aire commune);

- i) L'aménagement d'un logement intergénérationnel ne doit pas engendrer de changements sur le plan de l'architecture et de l'extérieur de la façade principale du bâtiment;
- j) Une seule entrée de service est autorisée pour le bâtiment principal pour l'électricité, l'aqueduc, l'égout et le gaz naturel;
- k) Une case de stationnement supplémentaire doit être fournie sur le terrain et aménagée conformément au présent règlement;
- l) L'aménagement d'un logement intergénérationnel n'est pas autorisé lorsqu'il y a une activité de location de chambres ou un gîte touristique.

ARTICLE 7: MODIFICATION AU CHAPITRE 8

- 7.1 L'article 8.1 au 2e paragraphe est modifié par le remplacement des termes « à j) » par les termes « à i) »
- 7.2 L'article 8.1 est modifié par la suppression de l'alinéa i)
- 7.3 L'article 8.2 alinéa e) est modifié par le remplacement des termes « 8.10 à 8.11.2 » par « 5.13 et 5.14 ».
- 7.4 L'article 8.3 alinéa c) est modifié par la suppression des termes « pourvu qu'aucun produit ne soit étalé ou vendu sur les lieux; »
- 7.5 L'article 8.3.1 est modifié par le remplacement des termes « a) à n) » par « a) à m) » et modification de la numérotation des alinéas afin d'ajouter un « e) ».
- 7.6 L'alinéa a) de l'article 8.3.2 est abrogé.
- 7.7 L'alinéa a) de l'article 8.3.3 est abrogé.
- 7.8 L'article 8.3.3 alinéa e) est modifié par le remplacement des termes « 8.10 à 8.11.2 » par les termes « 5.13 et 5.14 ».
- 7.9 L'alinéa a) de l'article 8.3.4 est abrogé.
- 7.10 L'alinéa b) de l'article 8.3.4 est abrogé.
- 7.11 L'alinéa a) de l'article 8.3.5 est abrogé.
- 7.12 L'article 8.4 est modifié par le remplacement des termes « a) à j) » par les termes « a) à k) ».
- 7.13 L'article 8.4 est modifié par l'ajout de l'alinéa k) se lisant comme suit :
 - k) une serre souterraine. Nonobstant ce qui précède, un certificat d'autorisation devra préalablement être obtenue de l'autorité compétente, si la construction nécessite

RÈGLEMENT NUMÉRO 23-28
modifiant le règlement numéro 23 relatif au zonage

- l'enfouissement de matériaux recyclé, rebut ou de tous autres matériaux afin de servir d'isolants.
- 7.14 L'article 8.4.2, alinéa c) est modifié par le remplacement des termes « 8.11.1 » par « 4.3.2.14 ».
- 7.15 L'article 8.8.2 est modifié par l'ajout des termes « Nonobstant ce qui précède, un panneau d'intimité peut dépasser les restrictions applicables à la hauteur d'au maximum quarante-quatre centimètres (44cm) pour un maximum de 2.44m de long devant une fenêtre. Le panneau d'intimité doit respecter l'article 8.8.4. » suivant les termes « deux mètres pour le reste du terrain. ».
- 7.16 L'article 8.10 abrogé.
- 7.17 L'article 8.10.1 abrogé.
- 7.18 L'article 8.10.2 est modifié par le remplacement du titre par « 5.13 Normes spécifiques aux usages commerciaux domestiques ».
- 7.19 L'article 8.10.2 est modifié par la suppression des termes « permis aux article 8.10 et 8.10.1 ».
- 7.20 L'article 8.10.2 alinéa d) est modifié par le remplacement du terme « 8.10.1 » par la terme « 4.3.2.14 ».
- 7.21 L'article 8.11 abrogé.
- 7.22 L'article 8.11.1 abrogé.
- 7.23 L'article 8.11.2 est modifié par le remplacement du titre par « 5.14 Normes spécifiques aux usages commerciaux domestiques extensifs ».
- 7.24 L'article 8.11.2 est modifié par le remplacement des termes « permis aux articles 8.11 et 8.11.1 doivent respecter les normes prescrites à l'article 8.10.2. » par « extensif doivent respecter les normes prescrites à l'article 5.13.
- 7.25 L'article 8.11.2 est modifié par le remplacement des termes « les usages commerciaux domestiques mentionnés aux paragraphes c), d) et e) de l'article 8.11.1 » par « L'entreposage et l'entretien des véhicules lourds et de la machinerie lourdes des camionneurs et des opérateurs artisans (Un maximum de deux véhicules ou machineries lourdes est permis), l'entreposage intérieur lié à un entrepreneur en construction, les ateliers d'électricité, de menuiserie et de mécanique autre que les ateliers de mécanique pour les véhicules routiers et la machinerie lourde ».
- 7.26 L'article 8.10.2 est déplacé dans le chapitre 5 article 5.13.

- 7.27 L'article 8.11.2 est déplacé dans le chapitre 5 article 5.14.
- 7.28 L'article 8.11.2 3e paragraphe est modifié par le remplacement des termes « des usages mentionnés au paragraphe c) de l'article 8.11.1 » par les termes « de l'entreposage et l'entretien des véhicules lourds et de la machinerie lourdes des camionneurs et des opérateurs artisans. Un maximum de deux véhicules ou machineries lourdes sont permis.
- 7.29 L'article 8.11.2 dernier paragraphe est modifié par le remplacement du terme « l) » par « k) ».
- L'article 8.11.2 dernier paragraphe est modifié par le remplacement des termes « mentionné au paragraphe c) de l'article 8.11.1 » par les termes « d'entreposage et l'entretien des véhicules lourds et de la machinerie lourdes des camionneurs et des opérateurs artisans (Un maximum de deux véhicules ou machineries lourdes sont permis) ».
- 7.30

ARTICLE 8 : MODIFICATION AU CHAPITRE 12

- 8.1 L'article 12.3.2 alinéa d) est modifié par l'ajout des termes « à l'intérieur de l'ouverture de 5 mètres » à la suite des termes « sur toute la profondeur de la rive ».
- 8.2 Abrogé
- 8.3 L'article 12.3.2 alinéa j) est modifié par le remplacement des termes « RRQ, 1981 c. Q-2, r.8 » par les termes « Q-2 r.22 et ses amendements ».
- 8.4 L'article 12.3.2 est modifié par l'ajout d'un dernier paragraphe, qui se lit comme suit :
- Nonobstant ce qui précède, l'utilisation de bois traité en rive est prohibée pour toutes les utilisations nommées à l'article 12.3.2.
- 8.5 L'article 12.3.4 est modifié par le remplacement des termes « règlement sur le domaine hydrique » par les termes « les éléments suivants :
- a) Les quais, abris ou débarcadères peuvent être sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
 - b) Les quais doivent se trouver dans l'ouverture de 5 mètres dans la rive;
 - c) Les quais doivent être perpendiculaire à la rive;
 - d) Les quais doivent avoir une superficie maximale de 20 mètres carrés et/ou occuper au plus 1/10 de la largeur de la rivière à cet endroit ou obtenir un bail hydrique;

RÈGLEMENT NUMÉRO 23-28
modifiant le règlement numéro 23 relatif au zonage

- e) Les quais en forme de « T » ou de « L » sont permis si la section perpendiculaire à la rive se trouve à un minimum de 5 mètres du bord;
- f) L'utilisation de bois traité est prohibée;
- g) Les quais flottants ne peuvent utiliser de la styromousse à moins que celle-ci soit créée à cet effet.

ARTICLE 9 : **MODIFICATION AU CHAPITRE 17**

- 9.1 Suppression du premier paragraphe qui se lit comme suit :
« (Ce chapitre est remplacé par l'article 3 du règlement numéro 47) ».
- 9.2 L'article 17.2 au 2^e paragraphe est modifié par l'ajout d'une virgule entre les termes « 23-17 » et « à l'agrandissement ».

ARTICLE 10 : **MODIFICATION AU CHAPITRE 19**

- 10.1 L'article 19.8 est modifié par la suppression des termes « en hauteur ou » dans le premier paragraphe.
- 10.2 L'article 19.8 est modifié par l'ajout de l'alinéa e) qui se lit comme suit :
 - e) Les bâtiments accessoires attachés au bâtiment principal dérogatoire peuvent être construit et/ou agrandi en suivant l'alignement existant du bâtiment principal sans empiéter davantage dans les marges de recul. En aucun temps, la partie agrandie ne doit empiéter sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau.
- 10.3 L'article 19.8 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

En aucun temps un bâtiment dérogatoire ne peut être agrandi en hauteur.
- 10.4 L'article 19.10 est modifié par l'ajout de l'alinéa g) qui se lit comme suit :
 - g) Avoir le même nombre d'étage ou moindre que le bâtiment avant sa démolition.

ARTICLE 11 : **MODIFICATION AUX GRILLES DES SPÉCIFICATIONS**

Les modifications suivantes sont apportées aux grilles des spécifications apparaissant à l'annexe 2 du règlement 23 relatif au zonage :

- 11.1 Ajout d'une sous-catégorie d'usage « Commercial mixte » sous « Commerces et services ».

RÈGLEMENT NUMÉRO 23-28
modifiant le règlement numéro 23 relatif au zonage

- 11.2 Ajout d'une sous-catégorie d'usage « Commercial domestique » sous « Commerces et services ».
- 11.3 Ajout d'une sous-catégorie d'usage « Commercial domestique extensif » sous « Commerces et services ».
- 11.4 Ajout d'une sous-catégorie d'usage « Hébergement alternatif » sous « Commerces et services ».
- 11.5 Les zones PU-03, PU-04, PU-05, PU-06, PU-08, PU-09, COM-02, COM-03, COM-04, COM-05, COM-06, COM-07, RES-05, RES-07, RES-08, RES-10, RES-11, RES-12, RES-13, RES-14, RES-15, RES-16, RES-17, RES-18, RES-19, RES-20, RES-21, REC-01, REC-02, REC-03, REC-04, REC-05, REC-06, REC-07, REC-10, REC-14, REC-15, REC-16, REF-02, REF-03, REF-04, REF-05, REF-06, REF-07, REF-08, REF-09, REF-10, REF-11 sont modifiées par l'ajout de l'usage commercial domestique.
- 11.6 Les Zones PU-01, PU-02, PU-07, COM-01, COM-02, COM-03, COM-04, COM-05, COM-06, COM-07, COM-08, RES-01, RES-02, RES-03, RES-04, RES-19, RES-20, RES-21, A-01, A-02, A-03, A-04, A-05, A-06, A-07, A-08, A-09, A-10, A-11, FOR-01, FOR-02, FOR-03, FOR-04, FOR-05, FOR-06, FOR-07, FOR-08, FOR-09, FOR-11, FOR-12, FOR-13, F-F-01, F-F-02, F-F-03, F-F-04, F-F-05, F-F-06, F-F-07, IND-01, IND-02, IND-03, IND-04, RU-01, RU-02, RU-03, RU-04, RU-05, RU-06, RU-07, RU-08, RU-09 sont modifiées par l'ajout de l'usage commercial domestique extensif.
- 11.7 Les zones COM-09, COM-10, PR-01, PR-02 et PR-03 sont modifiées par l'ajout de l'usage hébergement alternatif.
- 11.8 Les zones COM-01, COM-02, COM-03, COM-04, COM-05, COM-06, COM-07, COM-08, COM-12 sont modifiées par l'ajout de l'usage commercial mixte.
- 11.9 La zone IND-04 est modifiée par le changement de la hauteur maximum (en étage) par « 2 » au lieu de « 7.5 ».
- 11.10 La zone COM-09 est modifiée par le changement de la hauteur des bâtiments (en étage) par « 3 » au lieu de « 5 ».
- 11.11 Les zones FOR-10, REF-02, REF-03, REF-04, REF-05, REF-06, REF-07, REF-08, REF-09, REF-10, REF-11, RU-01, RU-04 et RU-08 sont modifiées par l'ajout de l'usage Résidentiels unifamiliales isolées.
- 11.12 La zone COM-12 est modifiée par l'ajout de l'usage résidentiels multifamiliales.
- 11.13 La zone COM-02 est modifiée par l'ajout de l'usage commerces et services commerces extensifs légers.

RÈGLEMENT NUMÉRO 23-28
modifiant le règlement numéro 23 relatif au zonage

11.14 La zone REC-11 est modifiée par l'ajout de l'usage établissements d'hébergement

11.15 La zone REC-12 est modifiée par le changement de la hauteur maximum (en étage) de « 1 » à « 2 ».

ARTICLE 12 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1).

GILBERT PILOTE,
Maire

BERNADETTE OUELLETTE,
Directrice générale,
Secrétaire-trésorière

Étapes	Date	Résolution #
Présentation du projet de règlement	11 janvier 2021	
Avis de motion	11 janvier 2021	
Adoption du premier projet de règlement	11 janvier 2021	2021-01-022
Assemblée publique de consultation	21 janvier 2021 au 5 février 2021	
Adoption du second projet de règlement	8 février 2021	
Possibilité d'une demande de référendum	16 février 2021 au 25 février 2021	
Adoption du règlement	8 mars 2021	2021-03-091
Entrée en vigueur	18 juin 2021	