

RÈGLEMENT 2206

modifiant divers règlements d'urbanisme

**À UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE RIVIÈRE-DU-LOUP TENUE
À LA SALLE DU CONSEIL SITUÉE AU 65, RUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE, LE LUNDI _ 2025 À 19H30.**

Sont présents:

Également présents:

FORMANT QUORUM DUDIT CONSEIL SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR LE MAIRE.

ATTENDU que ce conseil peut adopter et modifier des règlements d'urbanisme en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ c. A-19.1) suivant les dispositions qui s'appliquent;

ATTENDU que ce conseil juge opportun d'effectuer des ajustements à la réglementation d'urbanisme dans le cadre d'une procédure semestrielle de modifications;

ATTENDU l'avis de motion donné à la séance ordinaire du 2 juin 2025;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation tenue le 16 juin 2025 à 19h30 à la salle du conseil de l'hôtel de ville;

ATTENDU qu'à la suite de celle-ci, ce conseil a fait modifier l'article 11 du projet de règlement suivant la réception des commentaires de la MRC, et ce, aux fins de s'assurer de la conformité du projet de règlement à son schéma d'aménagement et de développement révisé;

ATTENDU que ce second projet de règlement contient des dispositions pouvant faire l'objet d'une demande des personnes intéressées, afin qu'il soit soumis à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (LRQ c. E-2.2);

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par
appuyé par

Que ce conseil adopte le second projet de Règlement 2206 modifiant divers règlements d'urbanisme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Résolution numéro XXX-2025

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:**Article 1 Titre du règlement**

Le présent projet de règlement s'intitule : *Projet de Règlement 2206 modifiant divers règlements d'urbanisme.*

**CHAPITRE 1 : MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT 2162
CONCERNANT LE ZONAGE****Article 2 Réduction de la zone M-301 et création de la zone M-321**

Le plan de zonage identifié comme l'annexe 1 du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié par la réduction de la zone M-301 afin de créer la zone M-321, comme montré au croquis présenté en annexe A du présent règlement.

La zone M-321 étant par le fait même créée, la grille des spécifications identifiée comme l'annexe 2 du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifiée en ajoutant une grille modèle vierge sous un nouvel onglet « Zones mixtes - M-321 » laquelle grille sera remplie comme suit :

- vis-à-vis la colonne 1 :
 - o à la ligne *H-4 Habitation multifamiliale* ajouter un « *X⁽¹⁾* » ;
 - o à la ligne *C-1 a) Magasin d'alimentation* ajouter un « X »
 - o à la ligne *C-1 b) Autres établissements de vente au détail* ajouter un « X »
 - o à la ligne *C-3 a) Service professionnel* ajouter un « X »
 - o à la ligne *C-3 b) Service personnel de soins non médicaux* ajouter un « X »
 - o à la ligne *C-3 c) Service financier et immobilier* ajouter un « X »
 - o à la ligne *C-3 e) Garderie et CPE* ajouter un « X »
 - o à la ligne *C-3 f) Service de soins médicaux* ajouter un « X »
 - o à la ligne *C-3 g) Service de soins pour animaux* ajouter un « X »
 - o à la ligne *C-5 a) Hébergement commercial* ajouter un « X »
 - o à la ligne *C-6 a) Restauration* ajouter un « X »
 - o à la ligne *P-1 Service communautaire et public* ajouter un « X »
 - o à la ligne *P-2 Service communautaire et public régional* ajouter un « X »
 - o à la ligne *R-2 Récréation intérieure* ajouter un « X »
 - o à la ligne *Isolée* ajouter un X;
 - o à la ligne *Nombre d'étages min/max* inscrire « *3/6* »;
 - o à la ligne *Hauteur min / max (m)* inscrire « *12/25* »;
 - o à la ligne *Marge de recul avant min / max (m)* inscrire « *3/* »;
 - o à la ligne *Marge de recul arrière (m)* inscrire « *6* »;
 - o à la ligne *Marge de recul latérale (m)* inscrire « *2* »;
 - o à la ligne *Sommes des marges de recul latérale (m)* inscrire « *4* »;
 - o à la ligne *Nombre de logements par bâtiment min./max.* inscrire « *12/* »;
 - o à la ligne *Superficie minimale de construction au sol* inscrire « *A* ».
 - o à la ligne *PIIA* ajouter un « X »
- vis-à-vis la colonne 2 :

- o à la ligne P-5 *Parc, espace vert et terrains de jeux* ajouter un *X*;
 - o à la ligne *Isolée* ajouter un *X*;
 - o à la ligne *Hauteur min / max (m)* inscrire « 4,5/6 »;
 - o à la ligne *Marge de recul avant min / max (m)* inscrire « 9/ »;
 - o à la ligne *Marge de recul arrière (m)* inscrire « 6 »;
 - o à la ligne *Marge de recul latérale (m)* inscrire « 3 »;
 - o à la ligne *Sommes des marges de recul latérale (m)* inscrire « 6 »;
 - o à la ligne *Superficie minimale de construction au sol* inscrire « 4 ».
 - o à la ligne *PIIA* ajouter un « X »
- Au sein de l'encadré *Notes de renvois*
 - o « 1- Lorsque le lot est adjacent au boulevard de l'Hôtel-de-Ville, l'usage d'habitation est autorisé aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée exclusivement. »

Article 3 Agrandissement de la zone HFD-216 à même la zone HFD-215

Le plan de zonage identifié comme l'annexe 1 du Règlement 2162 concernant le zonage est modifié par l'agrandissement de la zone HFD-216 à même la zone HFD-215 comme montré au croquis présenté en annexe B du présent règlement.

La zone HFD-215 étant par le fait même éliminée, la grille des spécifications identifiée comme l'annexe 2 du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifiée en abrogeant son onglet « *HFD-215* ».

Article 4 : Abrogation des mentions pour certaines zones – Rapport bâti / terrain min / max

La grille des spécifications identifiée comme l'annexe 2 du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifiée en abrogeant les mentions à la ligne *Rapport bâti / terrain min / max* pour les zones suivantes :

- A-201;
- A-202;
- A-204 à A-207;
- A-301 à A-303;
- CLR-302;
- F-302;
- F-303;
- HFD-220;
- ID-201 à ID-207;
- ID-301 à ID-304;
- V-101;
- V-102.

Article 5 : Modification des spécifications de la zone P-204

La grille des spécifications identifiée comme l'annexe 2 du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifiée à son onglet « P-204 » en ajoutant à la colonne « 1 » de la ligne « *P-2 Service communautaire et public régional* » la mention « 4) » ;

Article 6 : Ajout de l'usage « P-6 Conservation » pour certaines zones

La grille des spécifications identifiée comme l'annexe 2 du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifiée en ajoutant à la colonne « 2 » de la ligne « *P-6 Conservation* » la mention « *X* » pour les onglets suivants :

- A-207;
- A-303;
- M-103;
- M-104.

Article 7 : Modification des spécifications de la zone HFD-218

La grille des spécifications identifiée comme l'annexe 2 du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifiée à son onglet « HFD-218 » en remplaçant à la ligne « *Marge de recul latérale (m)* » les chiffres « 5 » par « 2 ».

Article 8 : Modification des spécifications de la zone CV-318

La grille des spécifications identifiée comme l'annexe 2 du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifiée à son onglet « CV-318 » comme suit :

- en ajoutant à la colonne « 1 » de la ligne « *C-1 a) Magasin d'alimentation* » la mention « *X* »;
- en ajoutant à la colonne « 1 » de la ligne « *C-1 b) Autres établissements de vente au détail* » la mention « *X* ».

Article 9 : Modification des spécifications de la zone M-306

La grille des spécifications identifiée comme l'annexe 2 du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifiée à son onglet « M-306 » comme suit :

- en ajoutant à la colonne « 1 » pour les lignes « *H-1 Habitation unifamiliale* », « *H-2 Habitation bifamiliale* » et « *H-3 Habitation trifamiliale* » la mention « *X* »;

Article 10 : Modification à l'article 1.2.4 « Définitions »

L'article 1.2.4 « Définitions » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en ajoutant à la définition de « Cour avant » à la suite de son premier alinéa, l'alinéa suivant :

« *Lorsqu'il n'y a pas de bâtiment principal, la cour avant est déterminée par la marge de recul minimal de la zone.* »

Article 11 : Modifications à l'article 4.1.6 « Groupe industriel (I) »

L'article 4.1.6 « GROUPE INDUSTRIEL (I) » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié comme suit :

- en ajoutant au tableau « I-1 Industrie légère » à la suite de sa ligne « 3) », la ligne suivante :
« *3.1) Service de buanderie à grand volume* »;

- en ajoutant au tableau « *I-2 Industrie moyenne* » à la suite de sa ligne « *11)* », la ligne suivante :

« *11.1) Entreposage et recyclage de produits chimiques* »;

- en abrogeant le premier alinéa de la section « *I-2 Industrie moyenne* » et en le remplaçant par le suivant :

« *La classe d'usages [I-2 : Industrie moyenne] autorise les usages permis répondant aux caractéristiques suivantes :*

- a) L'usage comprend les établissements dont l'activité vise la fabrication et la transformation de matières en produit fini ou semi-fini ou la réparation et le recyclage de produits divers en de grandes quantités;*
- b) Les activités se déroulent à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment, incluant le remisage et l'entreposage extérieur;*
- c) L'usage peut comprendre les dépôts extérieurs de matériaux en vrac (sable, gravier, copeaux, etc.) de matières premières;*
- d) L'usage peut nécessiter l'utilisation de matières dangereuses;*
- e) L'usage est susceptible d'être source de nuisances diverses pour le voisinage telles une circulation importante de véhicules lourds, l'émanation de fumée, bruits, lumières, vibrations, poussières, gaz ou d'odeurs perceptibles à l'extérieur des limites du terrain, de jour comme de nuit. »;*

Article 13 : Modification à l'article 7.1 « Usage et construction dans les cours »

Le « *Tableau 4 : Usages et constructions autorisés selon les cours* » contenu à l'article 7.1 « *USAGE ET CONSTRUCTION DANS LES COURS* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en abrogeant le premier alinéa de la ligne 29 sous la colonne « Usages et constructions » et en le remplaçant par le suivant :

« *Galleries, balcons, perrons, rampes d'accès pour handicapés ou appareil élévateur, tous à aire ouverte, à la condition que leur empiètement n'excède pas 2,5 m lorsque le bâtiment principal est implanté à 7 m et plus et n'excède pas 2 m dans les autres cas. Ces empiètements sont calculés à partir de la façade du mur avant le plus avancé vers la rue, sans toutefois s'approcher à moins de 0,3 m de la ligne avant. De plus, une construction doit être à une distance minimale de 1,5 m d'une ligne latérale et arrière.* »

Article 14 : Modification à l'article 8.1.1 « Dispositions générales »

L'article 8.1.1 « *Dispositions générales* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en remplaçant à son quatrième alinéa la phrase « *Les présentes dispositions de la section 1 ne s'appliquent pas :* » par celle-ci :

« *Les dispositions des articles 8.1.3.2, 8.1.4.1, 8.1.5.1 et 8.1.5.2 ne s'appliquent pas :* »

Article 15 : Modification à l'article 8.1.2 « Nombre de bâtiments accessoires »

Le deuxième alinéa de l'article 8.1.2 « *Nombre de bâtiments accessoires* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié comme suit :

- en abrogeant son paragraphe c) et en le remplaçant par le suivant :

« c) aux zones du groupe Public et institutionnel (P) et dans toutes les zones aux fins de l'exercice d'un usage de ce groupe; »

- en ajoutant, à la suite de son paragraphe d), le paragraphe suivant :

« e) à une zone industrielle (I). »

Article 16 : Modification à l'article 8.1.5.3 « Hauteur maximale d'une porte de garage »

L'article 8.1.5.3 « Hauteur maximale d'une porte de garage » du Règlement 2162 concernant le zonage est abrogé et remplacé par le suivant :

« 8.1.5.3 Hauteur maximale d'une porte de garage »

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation pour les zones du groupe d'usages Habitation (H), la hauteur maximale d'une porte de garage est de 3,05 m.

Dans toute autre zone, la hauteur d'une porte de garage est illimitée. »

Article 17 : Modification à l'article 8.2.5.5 « Kiosque de vente de produits de la ferme »

L'article 8.2.5.5 « Kiosque de vente de produits de la ferme » du Règlement 2162 concernant le zonage est modifié en abrogeant son paragraphe f) et en le remplaçant par le suivant :

« f) L'obtention d'un permis délivré conformément au Règlement 2194 relatif aux colporteurs et à d'autres activités de sollicitation est obligatoire; »

Article 18 : Modification à l'article 8.2.5.6 « Bâtiment temporaire pour la vente d'arbre de Noël »

L'article 8.2.5.6 « Bâtiment temporaire pour la vente d'arbre de Noël » du Règlement 2162 concernant le zonage est modifié en abrogeant son paragraphe e) et en le remplaçant par le suivant :

« e) L'obtention d'un permis délivré conformément au Règlement 2194 relatif aux colporteurs et à d'autres activités de sollicitation est obligatoire; »

Article 19 : Modification à l'article 9.1.4.1 « Entreposage et stationnement de véhicules pour un usage Habitation »

L'article 9.1.4.1 « Entreposage et stationnement de véhicules pour un usage Habitation » du Règlement 2162 concernant le zonage est modifié en ajoutant à son deuxième alinéa, à la suite du mot « véhicules » le mot « désaffectés, »

Article 20 : Modification à l'article 10.1.1 « Dispositions générales »

L'article 10.1.1 « Dispositions générales » du Règlement 2162 concernant le zonage est modifié comme suit :

- en remplaçant au paragraphe d) les mots « à l'ensemble du bâtiment » par les mots « pour les cases ajoutées »;

- en ajoutant au paragraphe e), à la suite du mot « *réfection* », les mots « *partielle ou* »;
- en ajoutant à la suite du premier alinéa, l'alinéa suivant :

« Nonobstant les dispositions du présent article, la réfection d'une aire de stationnement visant à augmenter la surface végétalisée ou la surface perméable sans réduire le nombre de case en dessous du nombre minimal de cases exigé est autorisée sans obligation de mettre l'aire de stationnement en conformité avec la réglementation en vigueur. »

Article 21 : Modification à l'article 10.1.3 « Aménagement d'une aire de stationnement en fonction du nombre de cases »

Le « *Tableau 6 : Dispositions applicables à l'aménagement d'une aire de stationnement* » contenu à l'article 10.1.3 « *Aménagement d'une aire de stationnement en fonction du nombre de cases* » du Règlement 2162 concernant le zonage est modifié en en abrogeant la ligne « 13 ».

Article 22 : Modification à l'article 11.2.1 « Enseignes permises sans certificat d'autorisation »

L'article 11.2.1 « *Enseignes permises sans certificat d'autorisation* » du Règlement 2162 concernant le zonage est modifié en ajoutant, à la suite de son paragraphe x), le paragraphe suivant :

« y) Les enseignes d'organismes civiques, sociaux, sportifs ou de charité permettant l'identification de commanditaires et de donateurs installée sur le bâtiment concerné par l'organisme. L'enseigne ne doit pas être lumineuse ni faire saillie de plus de 0,1 m. La surface utilisée pour chaque identification ne peut excéder 0,5 m² et la superficie totale maximale de l'ensemble est de 4 m². Les enseignes d'organisme de loisir, permettant l'identification de commanditaires et de donateurs, implantée sur le terrain de l'équipement de loisir concerné par l'organisme. L'enseigne ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 5 m et la superficie maximale permise est de 4,5 m². Elle ne doit pas être lumineuse et doit être implantée à plus de 20 m de toute emprise de rue tout en étant peu visible par les résidents du secteur entourant l'espace de loisir. »

CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT 2167 RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

Article 23 Modification à l'article 4.2 « Tarification »

L'article 4.2 « *Tarification* » du Règlement 2167 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est modifié en abrogeant son cinquième alinéa et en le remplaçant par le suivant :

« La réalisation et l'implantation de l'enseigne d'information obligatoire exigée par la loi et conçue par la Ville sont également à la charge du requérant. La Ville lui facture le coût réel en plus d'un frais d'administration de 15 % du total de la facture, plus les taxes applicables. »

Article 24 Modification à l'article 4.3 « Documents requis »

L'article 4.3 « Documents requis » du *Règlement 2167 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* est modifié comme suit :

- en ajoutant à la fin du sous-paragraphe c) du paragraphe 2, les mots suivants :
« *existant et projeté ainsi que la nature des matériaux utilisés à sa confection;* »
- en abrogeant le sous-paragraphe d) du paragraphe 2.

**CHAPITRE 3 : MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT 2168 SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE****Article 25 Modification à l'article 4.1 « Permis et certificats assujettis »**

L'article 4.1 « *Permis et certificats assujettis* » du *Règlement 2168 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* est modifié comme suit :

- en abrogeant le paragraphe 3 du deuxième alinéa;
- en abrogeant le paragraphe 6 du deuxième alinéa et en le remplaçant par le suivant :
« *6. La réparation ou le remplacement du revêtement de toiture ne modifiant aucunement la forme du toit, le type de revêtement ou sa couleur.* »

Article 26 Modification à l'article 5.1 « Localisation »

L'article 5.1 « *Localisation* » du *Règlement 2168 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* est modifié en y ajoutant les mots suivants :

« *, à l'exception des Projets intégrés situés dans une zone industrielle [I] ou Public et Institutionnel [P].* »

**CHAPITRE 4 : MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT 2165 SUR LES PERMIS ET
CERTIFICATS****Article 27 : Modification à l'article 4.5 « Informations et documents requis »**

L'article 4.5 « Informations et documents requis » du *Règlement 2165 sur les permis et certificats* est modifié comme suit :

- En remplaçant son deuxième alinéa par « Dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment principal à plus de 1 m de la marge prescrite au règlement de zonage, un plan d'implantation par un arpenteur-géomètre n'est pas exigé. »

Article 28 : Entrée en vigueur

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

La greffière,

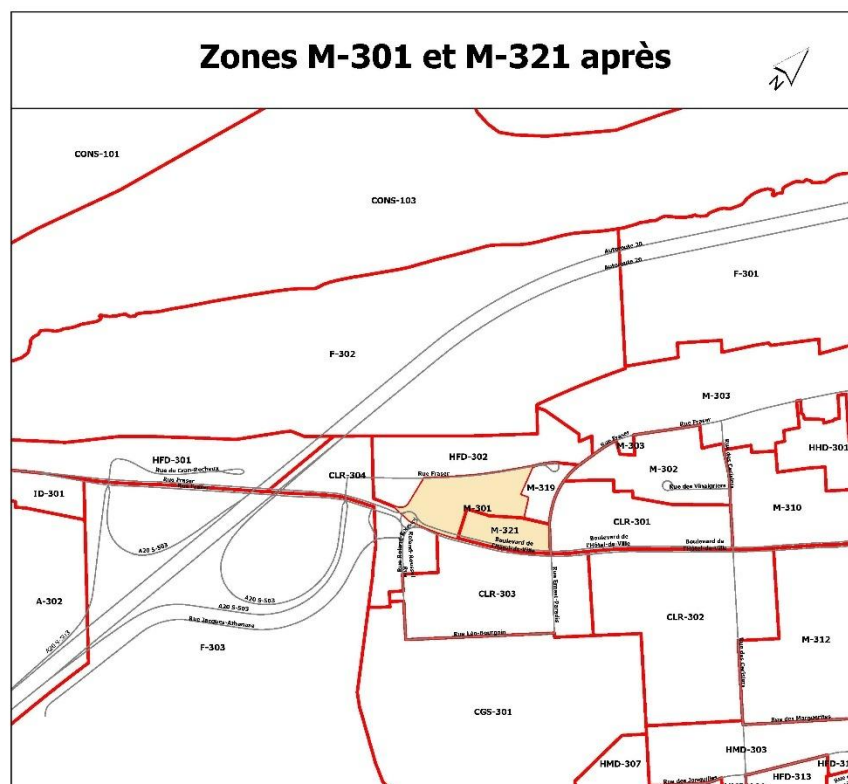
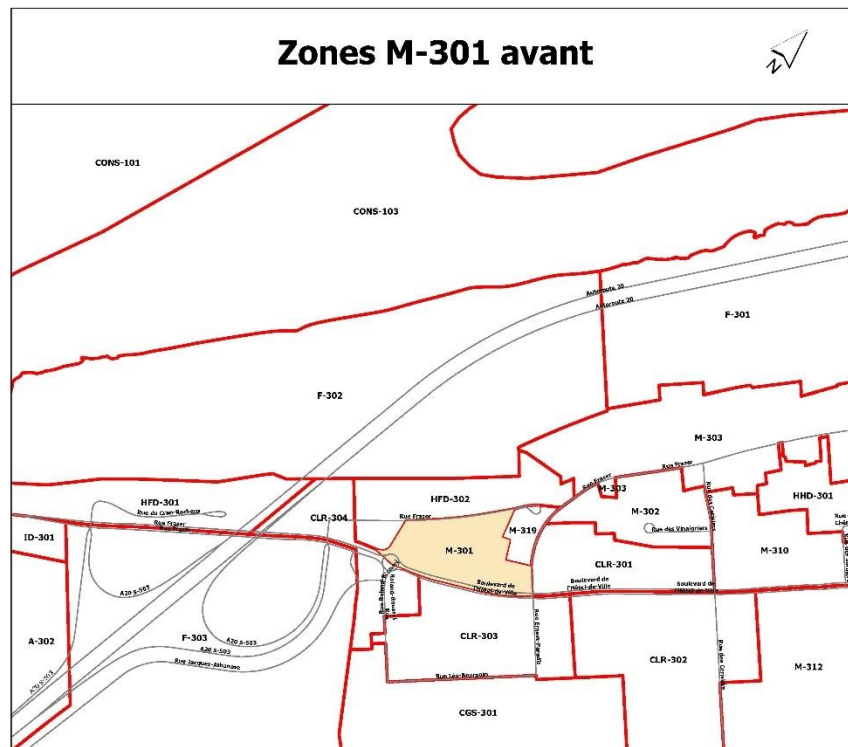
Le maire,

M^e Molie DeBlois Drouin

Mario Bastille

PROJET

ANNEXE A



ANNEXE B

