

RÈGLEMENT 2219

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 _
FÉVRIER 2026 À 19 H 30.**

Sont présents:

Également présents:

FORMANT QUORUM DUDIT CONSEIL SOUS LA PRÉSIDENCE 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 régulièrement donné ce jour;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par
appuyé par

Que ce conseil adopte le projet de Règlement 2219 modifiant divers règlements d'urbanisme;

Fixe l'assemblée publique de consultation à la séance ordinaire du 16 mars 2026 à 19 h 30, à la salle du conseil de l'hôtel de ville située au 65, rue de l'Hôtel-de-Ville à Rivière-du-Loup.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Résolution numéro XXX-2026

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

Le présent projet de règlement s'intitule : Projet de *Règlement 2219 modifiant divers règlements d'urbanisme*.

**CHAPITRE 1 : MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT 2162
CONCERNANT LE ZONAGE****Article 2 Réduction de la zone HFD-205 et création de la zone HFD-251**

Le plan de zonage identifié comme l'Annexe 1 du Règlement 2162 concernant le zonage est modifié comme suit :

- En réduisant la zone HFD-205 et en créant à même cette zone la zone HFD-251 comme montré au croquis présent en Annexe A du présent règlement.

La zone HFD-251 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 habitation faible densité – Zone HFD-251 » laquelle grille sera remplie comme suit :

- vis-à-vis la colonne 1 :
 - à la ligne *H-1 Habitation unifamiliale* ajouter un « *X⁽¹⁾* »;
 - à la ligne Isolée ajouter un *X*;
 - à la ligne Nombre d'étages min/max inscrire « /1 »;
 - à la ligne Hauteur min / max (m) inscrire « 4.5/8 »;
 - à la ligne Marge de recul avant min / max (m) inscrire « 3/ »;
 - à la ligne Marge de recul arrière (m) inscrire « 6 »;
 - à la ligne Marge de recul latérale (m) inscrire « 2⁽²⁾ »;
 - à la ligne Sommes des marges de recul latérale (m) inscrire « 6 »;
 - à la ligne Nombre de logements par bâtiment min./max. inscrire « 12/ »;
 - à la ligne Superficie minimale de construction au sol inscrire « *A* ».
- vis-à-vis la colonne 2 :
 - à la ligne *P-4 : Équipement et réseau d'utilité publique* ajouter un « *X* »;
 - à la ligne *P-5 Parc, espace vert et terrains de jeux* ajouter un « *X* »;
 - à la ligne Isolée ajouter un « *X* »;
 - à la ligne Marge de recul avant min / max (m) inscrire « 6/ »;
 - à la ligne Marge de recul arrière (m) inscrire « 6 »;
 - à la ligne Marge de recul latérale (m) inscrire « 3 »;
 - à la ligne Sommes des marges de recul latérale (m) inscrire « 6 »;
 - à la ligne Superficie minimale de construction au sol inscrire « *A* ».
- En ajoutant au sein de l'encadré « *Notes de renvois* » les notes suivantes :
 - «
 - (1) *Seule les Maisons de petite taille sont autorisées.*

(2) *Marge de recul minimale de 2 m à gauche et de 4 m à droite. »*

Article 3 Réduction de la zone HFD-205 et création de la zone M-211

Le plan de zonage identifié comme l'Annexe 1 du Règlement 2162 concernant le zonage est modifié comme suit :

- En réduisant la zone HFD-205 et en créant à même cette zone la zone M-211 comme montré au croquis présent en Annexe A du présent règlement.

La zone M-211 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 – Zone M-211 » laquelle grille sera remplie comme suit :

- vis-à-vis la colonne 1 :
 - à la ligne *H-4 Habitation multifamiliale* ajouter un « X » ;
 - à la ligne *C-1 a) Magasin d'alimentation* ajouter un « X⁽¹⁾ » ;
 - à la ligne *C-3 e) Garderie et CPE* un « X⁽¹⁾ » ;
 - à la ligne *Isolée* ajouter un « X » ;
 - à la ligne *Nombre d'étages min/max* inscrire « 2/3 » ;
 - à la ligne *Hauteur min / max (m)* inscrire « 7/15 » ;
 - à la ligne *Marge de recul avant min / max (m)* inscrire « 6/ » ;
 - à la ligne *Marge de recul arrière (m)* inscrire « 8 » ;
 - à la ligne *Marge de recul latérale (m)* inscrire « 3 » ;
 - à la ligne *Sommes des marges de recul latérale (m)* inscrire « 6 » ;
 - à la ligne *Nombre de logements par bâtiment min./max.* inscrire « 4/6 » ;
 - à la ligne *Superficie minimale de construction au sol* inscrire « A » .
- vis-à-vis la colonne 2 :
 - à la ligne *P-5 Parc, espace vert et terrains de jeux* ajouter un « X » ;
 - à la ligne *Isolée* ajouter un « X » ;
 - à la ligne *Marge de recul avant min / max (m)* inscrire « 6/ » ;
 - à la ligne *Marge de recul arrière (m)* inscrire « 6 » ;
 - à la ligne *Marge de recul latérale (m)* inscrire « 3 » ;
 - à la ligne *Sommes des marges de recul latérale (m)* inscrire « 6 » ;
 - à la ligne *Superficie minimale de construction au sol* inscrire « A » .
- En ajoutant au sein de l'encadré « *Notes de renvois* » la note suivante :
« (1) L'usage est autorisé uniquement au rez-de-chaussée. »

Article 4 : Modification des spécifications de la zone HFD-205

La grille des spécifications identifiée comme l'annexe 2 du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifiée à son onglet « HFD-205 » comme suit :

- en abrogeant la mention « X » de la colonne 1 à la ligne « *H-2 Habitation bifamiliale* » ;

- en ajoutant à la colonne 1 de la ligne « *C-4 Service intégré à l'habitation* » la mention « *X* ».

Article 5 : Modification des spécifications de la zone M-105

La grille des spécifications identifiée comme l'annexe 2 du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifiée à son onglet « M-105 » comme suit :

- en ajoutant à la colonne 4 de la ligne « *H-1 Habitation unifamiliale* » la mention « *X⁽¹⁾* »;
- en ajoutant à la colonne 4 de la ligne « *En rangée* » la mention « *X* »;
- en ajoutant, vis-à-vis la colonne 4 :
 - à la ligne « *Nombre d'étages min / max* », la mention « *1/2* »;
 - à la ligne « *Hauteur min / max (m)* », la mention « *4/8* »;
 - à la ligne « *Marge de recul avant min / max (m)* », la mention « *3/* »;
 - à la ligne « *Marge de recul arrière (m)* », la mention « *6* »;
 - à la ligne « *Marge de recul latérale (m)* », la mention « *0* »;
 - à la ligne « *Sommes des marges de recul latérale (m)* », la mention « *1,5* »;
 - à la ligne « *Superficie minimale de construction au sol* », la mention « *A* ».
- en ajoutant à l'encadré « *Note de renvoi* » la note suivante : « *1- Les galeries et les balcons peuvent s'approcher à 0,0 mètre de la ligne de lot latérale.* »

Article 6 : Modification des spécifications de la zone M-312

La grille des spécifications identifiée comme l'annexe 2 du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifiée à son onglet « M-312 » comme suit :

- en ajoutant à la colonne 1 de la ligne « *P-1 Service communautaire et public* » la mention « *11)* »;
- en ajoutant à la colonne 1 de la ligne « *P-2 Service communautaire et public régional* » la mention « *4)* ».

Article 7 : Modification des spécifications de la zone P-303

La grille des spécifications identifiée comme l'annexe 2 du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifiée à son onglet « P-303 » comme suit :

- en abrogeant la mention « *X* » de la colonne 1 à la ligne « *P-1 Service communautaire et public* »;
- en ajoutant à la colonne 3 de la ligne « *P-1 Service communautaire et public* » la mention « *X* »;
- en ajoutant, vis-à-vis la colonne 3 :
 - à la ligne « *Isolée* », la mention « *X* »;
 - à la ligne « *Hauteur min / max (m)* », la mention « *5/* »;
 - à la ligne « *Marge de recul avant min / max (m)* », la mention « *3/* »;
 - à la ligne « *Marge de recul arrière (m)* », la mention « *3* »;

- à la ligne « *Marge de recul latérale (m)* », la mention « *3* »;
- à la ligne « *Sommes des marges de recul latérale (m)* », la mention « *6* »;
- à la ligne « *Superficie minimale de construction au sol* », la mention « *A* ».

Article 8 : Modification des spécifications de la zone HMD-212

La grille des spécifications identifiée comme l'annexe 2 du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifiée à son onglet « HMD-212 » comme suit :

- en remplaçant à la colonne 1 de la ligne « *Nombre d'étages min/max* » les chiffres « *4/9* » par les chiffres « *1/2* »;
- en remplaçant à la colonne 2 de la ligne « *Nombre d'étages min/max* » les chiffres « *4/9* » par les chiffres « *1/3* »;

Article 9 : Modification des spécifications de la zone REC-201

La grille des spécifications identifiée comme l'annexe 2 du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifiée à son onglet « REC-201 » en ajoutant à la colonne 1 de la ligne « *R-1 a) Activité récréative* » 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 comme suit :

- en abrogeant de la définition de « *Bâtiment accessoire (complémentaire)* » le sous-alinéa suivant :
« *un bâtiment abritant un hélicoptère* ; »
- en abrogeant de la définition de « *Construction accessoire* » la phrase suivante :
« *Ne constitue pas une construction accessoire à un usage résidentiel ou commercial une construction abritant un hélicoptère.* »
- en ajoutant la définition suivante au début de la section « M » :

« Maison de petite taille

Bâtiment principal unifamilial isolé répondant également aux caractéristiques prévues à la définition de Maison d'habitation, construit sur place ou préfabriqué à partir de nouveaux matériaux sur fondation coulée ou dalle de béton, sans bâtiment accessoire annexé ou intégré, dont la largeur de la façade est comprise entre 3,5 et 6 mètres et dont la superficie de plancher est égale ou inférieure à 120 m². »

Article 11 : Modification à l'article 3.2.1 « Cessation d'un usage dérogatoire »

L'article 3.2.1 « *Cessation d'un usage dérogatoire* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en ajoutant, à la suite de son premier alinéa, l'alinéa suivant :

« *Cette durée est portée à 36 mois pour un usage de la classe I-3 Industrie lourde.* »

Article 12 : Modification à l'article 3.2.2 « Remplacement d'un usage dérogatoire »

L'article 3.2.2 « *Remplacement d'un usage dérogatoire* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en ajoutant, à la suite de son premier alinéa, l'alinéa suivant :

« *Nonobstant le présent article, un usage dérogatoire protégé par droits acquis de la classe I-3 Industrie lourde peut être remplacé par un autre usage de la même classe.* »

Article 13 : Modification à l'article 3.3.2 « Modification d'une construction dérogatoire »

L'article 3.3.2 « *Modification d'une construction dérogatoire* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en ajoutant, à la suite du paragraphe b) du premier alinéa, le paragraphe suivant :

« *c) Dans le cas d'un remplacement de la toiture d'un bâtiment principal dérogeant aux normes de hauteur de la zone, le toit peut être reconstruit à la même hauteur ou réduire sa dérogation en se rapprochant de la hauteur minimale prescrite pour la zone.* »

Article 14 : Modification à l'article 3.9 « Dispositions applicables à la sécurité des piscines résidentielles »

L'article 3.9 « *Dispositions applicables à la sécurité des piscines résidentielles* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en abrogeant la dernière phrase.

Article 15 : Modification à l'article 4.1.6 « GROUPE INDUSTRIEL (I) »

Le tableau « *I-5 Entreprise para-industrielle* » de l'article 4.1.6 du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en ajoutant à la suite de la ligne 5, la ligne suivante :

«

5.1) Vente, location et réparation d'équipement et de machinerie lourde

»

Article 16 : Modification à l'article 4.2.1 « Usages accessoires aux usages autres qu'habitation »

L'article 4.2.1 « *Usages accessoires aux usages autres qu'habitation* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié comme suit :

- en abrogeant le paragraphe f) du premier alinéa par le suivant :

« *f) De la vente au détail ou de la vente d'aliments dans un restaurant;* »
- en ajoutant à la suite du paragraphe h) du premier alinéa, les paragraphes suivants :

« i) Un usage de Salle de spectacles ou de services de spectacles de la classe d'usage R-2 Récréation intérieure dans un restaurant;

j) Les bureaux administratifs pour des services d'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec à du logement. »

Article 17 : Modification à l'article 4.2.2 « Conditions applicables aux usages accessoires autres qu'habitation »

L'article 4.2.2 « Conditions applicables aux usages accessoires autres qu'habitation » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié comme suit :

- en abrogeant les paragraphes c) et d);
- en ajoutant au paragraphe e) à la suite du mot « *par* » les mots « *le ou* ».

Article 18 : Modification à l'article 5.1.7 « Hélicoptère sur le territoire de la Ville à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation »

L'article 5.1.7 « *Hélicoptère sur le territoire de la Ville à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation* » est modifié en ajoutant, à la suite de son premier alinéa, l'alinéa suivant :

« *Nonobstant le présent article, le stationnement et l'entreposage d'hélicoptères sont autorisés dans une construction ou un bâtiment accessoire, à des fins accessoires à l'usage principal, et ce, exclusivement dans les zones suivantes : IL-201, IL-204, I-201, I-202, I-203, I-204, I-205 et I-206.* »

Article 19 : Modification à l'article 5.2.3 « Logement supplémentaire »

L'article 5.2.3 « *Logement supplémentaire* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en ajoutant à la suite de la première occurrence du mot « *isolée* » les mots suivants :

« *qui n'est pas une Maison de petite taille,* »

Article 20 : Modification à l'article 5.2.4 « Habitation bigénérationnelle (Logement accessoire) »

L'article 5.2.4 « *Habitation bigénérationnelle (Logement accessoire)* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en ajoutant à la suite de la première occurrence du mot « *isolée* » les mots suivants :

« *qui n'est pas une Maison de petite taille,* »

Article 21 : Modification à l'article 6.1.3 « Implantation par rapport au terrain »

Le troisième alinéa de l'article 6.1.3 « *Implantation par rapport au terrain* » est abrogé.

Article 22 : Modification à l'article 6.2.2 « Façade avant minimale »

Le « *Tableau 1 : Largeur minimum d'une façade avant selon l'usage* » de l'article 6.2.2 du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en ajoutant à la suite de la ligne « maison mobile », la ligne suivante :

«	Maison de petite taille	3,5 m
---	-------------------------	-------

»

Article 23 : 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 comme suit :

- La ligne 8 est modifiée en retirant la mention « *X* » sous la colonne « *Cour avant* ». Le renvoi de note est néanmoins conservé;
- La ligne 24 est abrogée et remplacée par la suivante :

«	24.	<i>Les escaliers ouverts menant à l'étage, pour les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à condition que l'empietement dans la marge de recul n'excède pas 2 m sans toutefois s'approcher à moins de 0,5 m de la ligne de terrain. Tel empiètement se mesure à partir du perron ou de la galerie auquel l'escalier est rattaché.</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>
---	-----	---	----------	----------	----------

»;

- La ligne 26 est modifiée en remplaçant la mention « *1,5 m* » par la mention « *2 m* »;
- La ligne 34 est abrogée et remplacée par la suivante :

«	34.	<i>Marquises, auvents, avant-toits</i> Usage résidentiel : leur empiètement maximal dans la cour avant est de 2,5 m lorsque le bâtiment principal est implanté à 7 m et plus. Dans les autres cas, ces constructions ne doivent pas excéder de plus de 2 m. Ces empiètements sont calculés à partir de la façade du mur avant le plus avancé vers la rue. Usages autres que résidentiel : leur empiètement maximal dans la marge de recul avant minimale est de 4 m sans toutefois s'approcher à moins de 0,3 m de la ligne avant. Ces empiètements sont calculés à partir de la façade du mur avant le plus avancé vers la rue.	<i>X</i>		
---	-----	--	----------	--	--

»;

- La ligne 43 est modifiée en retirant la mention « *X* » sous la colonne « *Cour avant* ». Le renvoi de note est néanmoins conservé;
- En abrogeant la note de renvoi (1) et en la remplaçant par la suivante :

« (1) *L'implantation est autorisée en cour avant secondaire pour les lots d'angles ou les lots transversaux selon les dispositions du chapitre 8.* »
- En remplaçant de la note de renvoi (4), les mots « *un petit appareil de climatisation* » par les mots « *une thermopompe murale* ».

Article 24 : Modification à l'article 7.3.1 « Matériaux autorisés »

L'article 7.3.1 « *Matériaux autorisés* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié comme suit :

- En remplaçant le titre de cet article par « 7.3.1 Dispositions générales »;
- En remplaçant le paragraphe a) par le suivant :

« a) *Matériaux autorisés*

Les clôtures et les murets doivent être construits à partir des matériaux suivants :»

À des fins de clarté, les sous-paragraphes 1), 2) et 3) ne sont pas remplacés. Seul le paragraphe a) est remplacé.

Article 25 : Modification à l'article 7.6.3 « Plantation d'arbres pour les usages du groupe [Communautaire] »

Le titre de l'article 7.6.3 « *Plantation d'arbres pour les usages du groupe [Communautaire]* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en y remplaçant le mot « *Communautaire* » par les mots : « *Public et institutionnel* ».

Article 26 : Modification à l'article 7.6.3.1 « En cour avant »

L'article 7.6.3.1 « *En cour avant* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en y remplaçant les mentions « *15 m* » par « *30 m* ».

Article 27 : Modification à l'article 7.6.3.2 « Terrain total »

L'article 7.6.3.2 « *Terrain total* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en ajoutant à la fin de la dernière phrase de son premier alinéa, le texte suivant :

« , *des terrains sportifs et des équipements de jeux.* »

Article 28 : Modifications à l'article 8.1.1 « Dispositions générales »

L'article 8.1.1 « *Dispositions générales* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié comme suit :

- en abrogeant du paragraphe a) de son 4^{ème} alinéa le mot « *enregistrée* »;
- en abrogeant du paragraphe a) de son 4^{ème} alinéa sa dernière phrase;
- en abrogeant du paragraphe b) de son 4^{ème} alinéa les mots suivants :

« *qui doivent respecter les normes applicables aux bâtiments principaux* »;
- en ajoutant, à la suite de son 4^{ème} alinéa, l'alinéa suivant :

« *Les bâtiments accessoires en zone industrielle ou ceux servant à des fins agricoles pour une exploitation agricole doivent être implantés selon les normes applicables aux bâtiments principaux de la zone.* »

Article 29 : Modifications à l'article 8.1.2 « Nombre de bâtiments accessoires »

L'article 8.1.2 « *Nombre de bâtiments accessoires* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en ajoutant à son 2^{ème} alinéa le paragraphe suivant :

« f) *Aux usages du groupe R-1 a) Activités récréatives.* »

Article 30 : Modifications à l'article 8.1.4.1 « Implantation d'un bâtiment accessoire incorporé à l'architecture du bâtiment principal ou annexé au bâtiment principal »

L'article 8.1.4.1 « *Implantation d'un bâtiment accessoire incorporé à l'architecture du bâtiment principal ou annexé au bâtiment principal* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en abrogeant le second alinéa.

Article 31 : Modifications à l'article 8.1.4.3 « Implantation d'un bâtiment accessoire isolé de 70 m² et moins »

L'article 8.1.4.3 « *Implantation d'un bâtiment accessoire isolé de 70 m² et moins* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en abrogeant le sous-paragraphe 2) du paragraphe a) et en le remplaçant par le suivant :

« 2) *Pour les usages du groupe Habitation, un bâtiment accessoire peut être localisé en cour avant secondaire et empiéter jusqu'à 2 mètres dans la marge de recul sans toutefois se rapprocher à moins de 3 mètres de la ligne avant.* »

Article 32 : Modifications à l'article 8.1.9.1 « Matériaux interdits pour les murs »

L'article 8.1.9.1 « *Matériaux interdits pour les murs* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en abrogeant le paragraphe f) et en le remplaçant par le suivant :

« f) *Tout bloc de béton non décoratif, non recouvert d'un matériau ou d'une peinture de finition, sauf pour un bâtiment de forme ou d'apparence semi-circulaire, préfabriqués ou non, constitués d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant ou sur muret ou un abri à abrisif»*

Article 33 : Modifications à l'article 8.1.10.2 « Localisation »

L'article 8.1.10.2 « *Localisation* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en abrogeant son 3^{ème} alinéa et en le remplaçant par le suivant :

« Une piscine, un spa, ou tout autre bain, installé à l'extérieur d'un bâtiment doit être implanté dans les cours latérales et arrière. L'empiètement dans une cour avant secondaire est autorisé aux conditions suivantes :

- a) La piscine, le spa ainsi que leurs aménagements (plateforme, trottoir, etc.) peuvent empiéter dans la marge de recul avant secondaire jusqu'à concurrence de la moitié de la distance minimale prescrite pour cette marge de recul, pourvu que l'installation soit située entre le mur arrière du bâtiment principal et la ligne arrière du terrain. (voir croquis 13 « Implantation d'une piscine »)
- b) Dans le cas d'usage du groupe Habitation, la piscine et ses aménagements (plateforme, trottoir, etc.) ne doivent en aucun cas être localisés à moins de 3 m de la ligne d'emprise de toute rue. »

Article 34 : Modifications à l'article 9.1.1 « Dispositions générales relatives à l'entreposage extérieur »

L'article 9.1.1 « *Dispositions générales relatives à l'entreposage extérieur* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en ajoutant à son sous-paragraphe 4) du paragraphe e), à la suite du mot « *Habitation* », les mots suivants :

« *est autorisée.* »

Article 35 : Modification à l'article 10.1.1 « Dispositions générales »

L'article 10.1.1 « *Dispositions générales* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en abrogeant le paragraphe d) du premier alinéa et en le remplaçant par le suivant :

« d) *Un agrandissement ou une transformation d'un bâtiment principal entraînant une augmentation du nombre de cases exigées ou le réaménagement partiel du stationnement doit respecter le nombre de cases de stationnement hors rue ainsi que les aménagements applicables pour les cases ajoutées ou réaménagées, conformément aux dispositions de la présente section.* »

Article 36 : Modification à l'article 10.1.2 « Localisation des cases et d'une aire de stationnement »

L'article 10.1.2 « *Localisation des cases et d'une aire de stationnement* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en ajoutant au paragraphe d) le sous-paragraphe suivant :

« 3) d'une allée de stationnement raccordant deux aires de stationnement contigües. »

Article 37 : 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 ajoutant à la ligne 5, sous la colonne « *Dispositions* », à la suite de son premier alinéa, l'alinéa suivant :

« *Les dispositions de la présente ligne ne s'appliquent pas lorsque, de l'avis d'un ingénieur, telles dispositions seraient incompatibles avec le respect d'une norme professionnelle, d'une loi ou d'un règlement.* »

Article 38 : Modification à l'article 10.1.6 « Nombre minimum de cases de stationnement »

L'article 10.1.6 « *Nombre minimum de cases de stationnement* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en y abrogeant la phrase suivante :

« *Cette servitude doit également être signée par la Ville.* »

Article 39 : Modification à l'article 10.1.11 « Largeur et localisation d'un accès à la rue »

L'article 10.1.11 « *Largeur et localisation d'un accès à la rue* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié comme suit :

- en abrogeant du paragraphe a) les mots suivants :

« *et un usage mixte incluant un usage résidentiel,* »;

- en ajoutant à la fin du paragraphe a), la phrase suivante :

« *Pour un usage mixte incluant un usage résidentiel, la largeur maximale est de 12 m.* »

Article 40 : Modification à l'article 10.2.2 « Dimensions des aires »

L'article 10.2.2 « *Dimensions des aires* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en abrogeant le troisième alinéa et en le remplaçant par le suivant :

« *Les aires de manutention doivent être recouvertes de l'un des matériaux prévus à la ligne 4, du « Tableau 6 Dispositions applicables à l'aménagement d'une aire de stationnement » se trouvant à l'article 10.1.3 du présent règlement.* »

Article 41 : Modification à l'article 13.1.6 « Zones de fortes pentes »

L'article 10.1.11 « *Zones de fortes pentes* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en remplaçant la première phrase du premier alinéa par ce qui suit :

« *L'implantation de tout nouveau bâtiment, l'agrandissement d'un bâtiment existant ou l'implantation d'une piscine sont interdits sur une pente dont l'inclinaison moyenne excède 50% sur une distance verticale de plus de 5 m, sauf :»*

Article 42 : Modification à l'article 14.4.1 « Disposition applicable aux usages habitation H-3, H-4 et H-5 »

L'article 14.4.1 « *Disposition applicable aux usages habitation H-3, H-4 et H-5* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en ajoutant au début de son premier alinéa, les mots suivants :

« *Malgré les dispositions du Chapitre 7 relatif aux clôtures et aux haies,* »

Article 43 : Modification à l'article 14.4.2 « Disposition applicable aux usages des groupes [Commerces et services (C)] et [Industriel (I)] »

L'article 14.4.2 « *Disposition applicable aux usages des groupes [Commerces et services (C)] et [Industriel (I)]* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié comme suit :

- en ajoutant au début de son premier alinéa, les mots suivants :

« *Malgré les dispositions du Chapitre 7 relatif aux clôtures et aux haies,* »

- en ajoutant à la suite de son premier alinéa, l'alinéa suivant :

« Nonobstant les dispositions de la présente section, lorsqu'il y a un changement d'usage au sein d'un bâtiment visé par le Chapitre 3 du présent règlement exigeant la mise en place d'un écran tampon, cet écran tampon doit minimalement être composé d'une haie de cèdre conforme aux dispositions de l'article 7.4 « Haie », et en tel cas, la largeur minimale de telle haie est réduite à 1 m. »

**CHAPITRE 1.1 : MODIFICATION AU RÈGLEMENT 2163
CONCERNANT LE LOTISSEMENT****Article 43.1 : Modification à l'article 5.2.4 « Rue sans issue »**

L'article 5.2.4 « *Rue sans issue* » du *Règlement 2163 concernant le lotissement* est modifié en abrogeant la première phrase de son deuxième alinéa.

CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT 2165 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

Article 44 : Modification à l'article 9.1 « Modalités »

L'article 9.1 « *Modalités* » du *Règlement 2165 sur les permis et certificats* est modifié en abrogeant le paragraphe b) de son 2^{ème} alinéa et en le remplaçant par le suivant :

« b) *D'une somme de 1 000,00\$, laquelle somme est remboursée si la demande est retirée avant la transmission pour publication d'un avis public requis par la loi.* »

Article 45 : Modification à l'article 9.2 « Exceptions »

L'article 9.2 « *Exceptions* » du *Règlement 2165 sur les permis et certificats* est modifié en abrogeant son paragraphe d) et en le remplaçant par le suivant :

« d) *À une demande de modification déposée au moins 25 jours ouvrables avant la tenue de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme de février ou d'août. Dans ce cas, la demande doit être accompagnée d'un frais d'ouverture de dossier de 20\$, lequel frais n'est pas remboursable.*»

CHAPITRE 3 : MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT 2166 RELATIF AUX CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Article 46 Modification à l'article 3.1 « Émission du permis de construction »

L'article 3.1 « *Émission du permis de construction* » du *Règlement 2166 relatif aux conditions d'émission des permis de construction* est modifié comme suit :

- En ajoutant à la 7^{ème} ligne, sous la colonne « Toutes les zones », l'exposant « ⁽⁷⁾ ». La mention finale se lira ainsi comme suit : « X⁽²⁾⁽⁶⁾⁽⁷⁾ »,
- En ajoutant à la fin du tableau, à la suite de la note « ⁽⁶⁾ », la note suivante :

« ⁽⁷⁾ *Ne s'applique pas aux travaux visant l'amélioration ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement et dont le terrain bénéficie d'un droit de passage dûment publié donnant accès à une voie de circulation publique.*

Ne s'applique également pas aux travaux visant les constructions et bâtiments accessoires sur un terrain bénéficiant d'un droit de passage dûment publié donnant accès à une voie de circulation publique et où un bâtiment principal était existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement. »

CHAPITRE 4 : MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT 2168 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Article 47 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 en ajoutant à la suite du paragraphe 6) du second alinéa le paragraphe suivant :

« 7. *Les affichages semi-transparents, autres que les logos et les écritures, dans une fenêtre ou une vitrine représentant moins de 30% de la surface vitrée.* »

Article 48 Modification à l'article 4.6.2 « Conformité à la réglementation d'urbanisme »

L'article 4.6.2 « *Conformité à la réglementation d'urbanisme* » du *Règlement 2168 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* est modifié en ajoutant à la suite de son second alinéa, les alinéas suivants :

« *Lorsqu'une demande complète visant la mise en place ou la modification d'une terrasse est déposée au fonctionnaire désigné et que cette demande prévoit une occupation du domaine public, telle demande est réputée constituer également le dépôt d'une demande pour l'obtention d'un permis d'occupation du domaine public.*

En conséquence, le fonctionnaire désigné transmet sans délai au fonctionnaire chargé de la délivrance du permis d'occupation du domaine public cette demande pour traitement. »

Article 49 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 abrogé et remplacé par le suivant :

« *Ce chapitre s'applique à l'ensemble du territoire pour l'implantation d'un Projet intégré réalisé après l'entrée en vigueur du présent règlement.*

Nonobstant le présent article, les Projets intégrés situés dans une zone industrielle [I] ou Public et Institutionnel [P] ne sont pas assujettis au présent règlement. »

Article 50 Modification à l'article 9.1 « Localisation »

L'article 9.1 « *Localisation* » du *Règlement 2168 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* est modifié en ajoutant à la suite de l'acronyme « (PPCMOI) » les mots suivants :

« *adoptée après l'entrée en vigueur du présent règlement.* »

CHAPITRE 5 : MODIFICATION AU RÈGLEMENT 2169 RELATIF AUX DÉROGATIONS MINEURES

Article 51 Ajout d'un article

L'article 4.1.1 « Inadmissibilité de certaines demandes » est ajouté à la suite de l'article 4.1 :

« 4.1.1 Inadmissibilité de certaines demandes

Ne peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure tous travaux en cours ou qui ont déjà été exécutés et qui n'ont pas préalablement fait l'objet d'un permis de construction. »

Article 52 : Entrée en vigueur

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

La greffière par intérim,

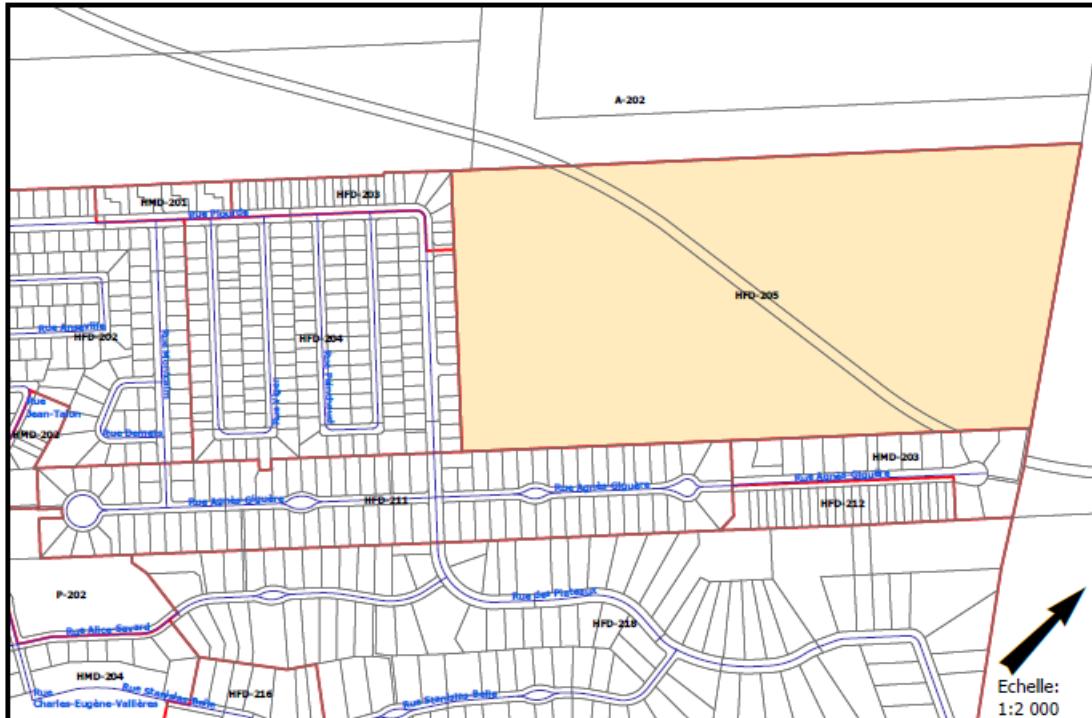
M^e Mathilde Asselin-Van Coppenolle

Le maire,

Mario Bastille

ANNEXE A

HFD-205 avant



HFD-205 - HFD-251 et M-211 après

