

RÈGLEMENT 2238

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 XXXX
2026 À 19 H 30.**

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* (RLRQ 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 par une procédure de modification semestrielle;

ATTENDU l'avis de motion et l'adoption du premier projet de règlement donnés à la séance ordinaire du 14 septembre 2026;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation tenue le 28 septembre 2026 à 19 h 30 à la salle du conseil de l'hôtel de ville;

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* (RLRQ c. E-2.2);

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par
appuyé par

Que ce conseil adopte le second projet de Règlement 2238 modifiant divers règlements d'urbanisme.

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 2238 modifiant divers règlements d'urbanisme.*

**CHAPITRE 1 : MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT 2162
CONCERNANT LE ZONAGE****Article 2 Modification des spécifications pour la zone M-305**

La grille des spécifications identifiée comme l'annexe 2 du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifiée à son onglet « M-305 » en ajoutant à la colonne 3 la mention « X » aux lignes suivantes :

- « C-1 a) Magasin d'alimentation »;
- « C-1 b) Autres établissements de vente au détail »;
- « C-3 e) Garderie et CPE ».

Article 3 Modification des spécifications pour la zone M-317

La grille des spécifications identifiée comme l'annexe 2 du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifiée à son onglet « M-317 » en ajoutant à la colonne 2 la mention « X » à la ligne « R-1 b) Activité nautique ».

Article 4 Modification des spécifications pour la zone M-318

La grille des spécifications identifiée comme l'annexe 2 du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifiée à son onglet « M-318 » en ajoutant à la colonne 1 la mention « X » à la ligne « R-1 b) Activité nautique ».

Article 5 Modification des spécifications pour la zone P-307

La grille des spécifications identifiée comme l'annexe 2 du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifiée à son onglet « P-307 » en ajoutant à la colonne 1 la mention « X » à la ligne « R-1 b) Activité nautique ».

Article 6 Modification des spécifications pour la zone CV-323

La grille des spécifications identifiée comme l'annexe 2 du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifiée à son onglet « CV-323 » en ajoutant à la colonne 1 la mention « X » à la ligne « C-5 b) Hébergement résidentiel ».

Article 7 : Modification à l’article 4.1.3 « Groupe commerces et services (C) »

Le tableau « *C-3 a) Services professionnels* » de l’article 4.1.3 « *Groupe commerces et services (C)* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en ajoutant à la suite de la ligne « 10) Photographe », la ligne suivante :

«

10.1) Bureaux administratifs

»

Article 8 : Modification à l’article 4.1.3 « Groupe commerces et services (C) »

L’article 4.1.3 « *Groupe commerces et services (C)* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en ajoutant à la suite du premier alinéa de la section « C-5 : Commerce d’hébergement » l’alinéa suivant :

«

Lorsque dans une même zone, l’un des usages de la sous-classe « C-5 b) Hébergement résidentiel » est autorisé, cet usage peut également être exercé aux endroits où l’un des usages du « Groupe Habitation (H) » est autorisé, aux conditions suivantes :

- a) Les spécifications applicables à cet usage sont les plus restrictives de la sous-classe « C-5 b) Hébergement résidentiel » de la zone visée;*
- b) La localisation de cet usage doit respecter les dispositions les plus restrictives des usages autorisés dans le « Groupe Habitation (H) » pour cette zone.*

»

Article 9 Modification à l’article 7.1 « Usage et construction dans les cours »

Le Tableau 4 de l’article 7.1 « *Usage et construction dans les cours* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est modifié en remplacement la ligne 20) par la ligne suivante :

«

20.	Entreposage		Voir Chapitre 9
-----	-------------	--	-----------------

»

Article 10 Remplacement de l’article 13.1.6 « Zones de fortes pentes »

L’article 13.1.6 « *Zones de fortes pentes* » du *Règlement 2162 concernant le zonage* est abrogé et remplacé par le suivant :

« **13.1.6 Zones de fortes pentes**

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.

Au sommet et à la base de toute pente dont l’inclinaison moyenne excède 50% sur une distance verticale de plus de 5 m, l’implantation de tout nouveau bâtiment, l’agrandissement d’un

bâtiment existant ou l'implantation d'une piscine sont interdits à moins de 10 m du sommet ou de la base de la pente, à moins qu'il s'agisse d'un bâtiment accessoire d'une superficie de 20 m² et moins.

Nonobstant ce qui précède, ces interventions sont autorisées s'il est démontré par un document réalisé par un professionnel en la matière que la capacité de support du terrain est suffisante pour recevoir le bâtiment ou la construction et que l'intervention ne présente aucun danger pour la sécurité des biens et des personnes.

Sur tout le territoire et dans tous les secteurs dont la pente est supérieure à 30 %, l'article 7.5.2 (Abattage sur terrain en forte pente) s'applique. »

Article 11 Modification à l'article 6.2.3.2 « Dispositions particulières »

L'article 6.2.3.2 « *Dispositions particulières* » du Règlement 2162 concernant le zonage est modifié en y remplaçant les termes « 6.2.4.1 » par les termes « 6.2.3.1 ».

**CHAPITRE 2 : MODIFICATION AU RÈGLEMENT 2165
SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS**

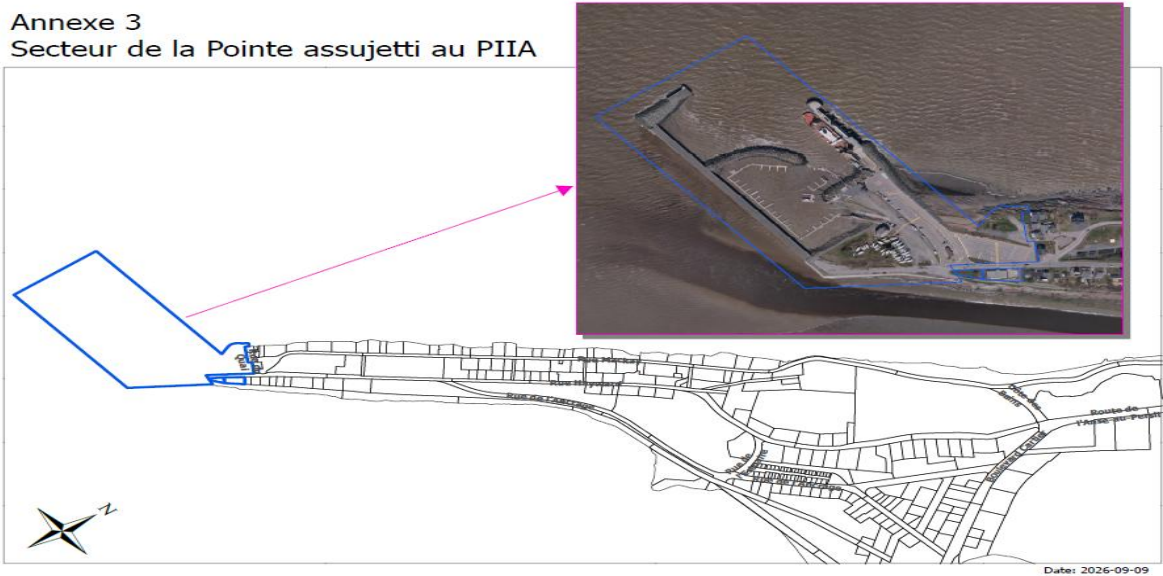
Article 12 : Modification à l'article 5.3 « Documents requis »

L'article 5.3 « *Documents requis* » du Règlement 2165 sur les permis et certificats est modifié en remplaçant au sous-paragraphe b) du paragraphe 11 « Clôture, haie et mur de soutènement » les termes « 2 m » par les termes « 1,5 m ».

**CHAPITRE 3 : MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT 2168
SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

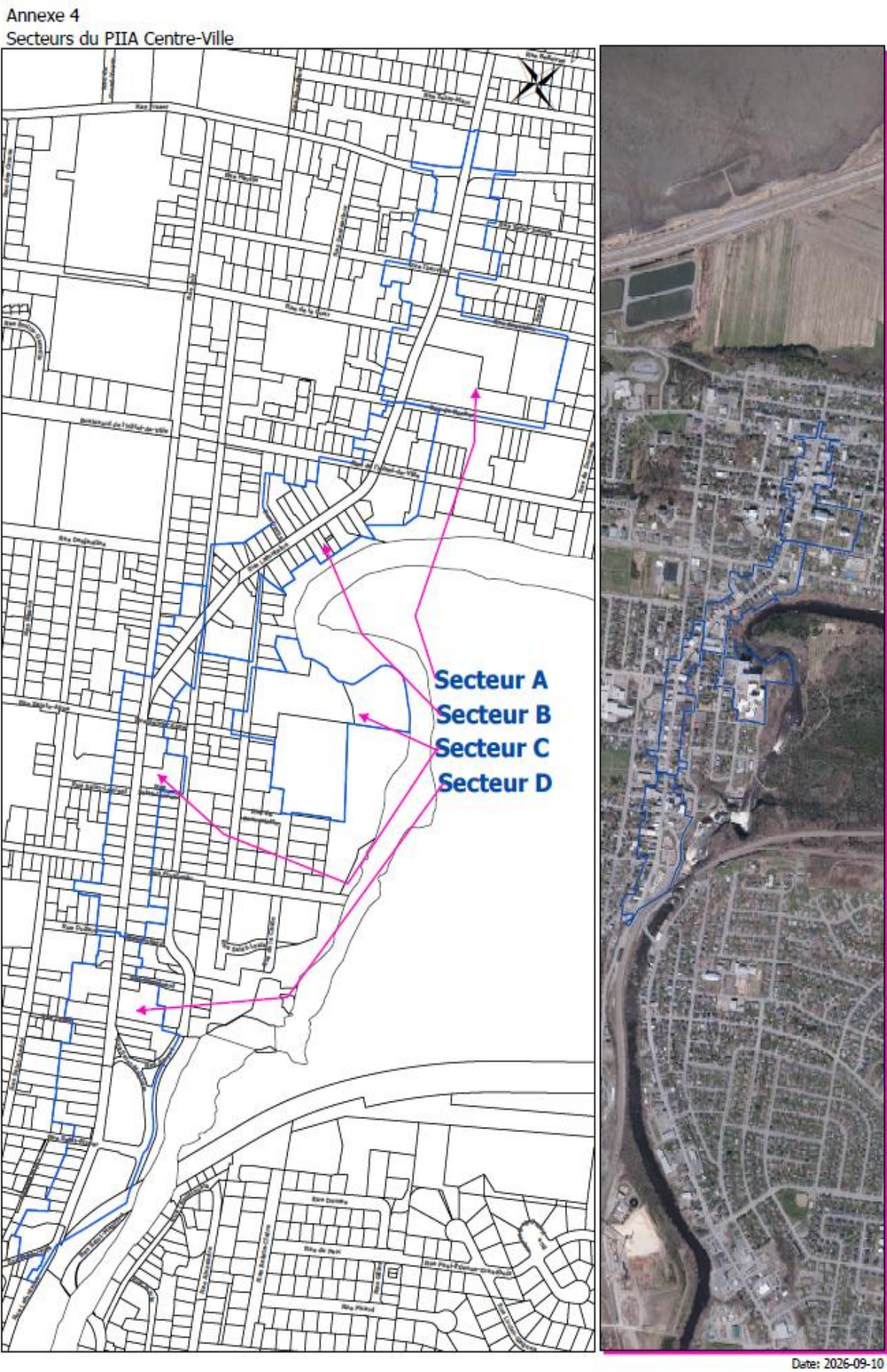
Article 13 : Remplacement de l'Annexe 3 « Secteur de la Pointe assujetti au PIIA »

L'annexe 3 « *Secteur de la Pointe assujetti au PIIA* » du Règlement 2168 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est remplacée par la suivante :



Article 14 : Remplacement de l’Annexe 4 « Secteurs du PIIA centre-ville »

L’annexe 4 « *Secteurs du PIIA centre-ville* » du *Règlement 2168 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale* est remplacée par la suivante :



Article 15 : Entrée en vigueur

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

La greffière par intérim,

Le maire,

M^e Mathilde Asselin-Van Coppenolle

Mario Bastille

PROJET