

DEUXIÈME PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 113-001-2026

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 113-2025 AFIN DE BONIFIER LE NOUVEAU CADRE APPLICABLE TOUCHANT CERTAINES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, chapitre A-19.1)*, une municipalité peut modifier ses règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE ces modifications sont nécessaires pour bonifier et de renforcer le nouveau cadre réglementaire en vigueur suite de l'adoption du nouveau Règlement de zonage numéro 113-2025;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné et que le premier projet a été déposé lors de la séance régulière du conseil municipal tenue le 2 mars 2026 ;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique a été tenue le 14 avril 2026 et qu'aucune modification n'a été jugée nécessaire;

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE LA PÊCHE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

SECTION I
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. Le Chapitre I relatif aux Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives du Règlement de zonage numéro 113-2025 s'appliquent à ce règlement en les adaptant au contexte comme s'ils étaient ici au long reproduit.
2. Toutes les modifications apportées dans ce règlement porteront sur le Règlement de zonage numéro 113-2025, et ses annexes, le cas échéant.

SECTION II
AMENDEMENT AU TEXTE

3. L'article 18 est modifié de la manière suivante :
 - a) en remplaçant la définition 23° BÂTIMENT par la définition suivante :

«
23° BÂTIMENT
Construction ayant une toiture supportée par au moins 3 murs, quel que soit l'usage pour lequel elle est destinée.
»;
 - b) en ajoutant à la définition 28° BÂTIMENT PRINCIPAL le texte suivant :

«
Lorsqu'un bâtiment abritant un usage accessoire est attaché au bâtiment principal, il est réputé en faire partie intégrante.
»;

c) en remplaçant la définition 112° ÉTAGE par la définition suivante :

«

112° ÉTAGE

Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus.

Pour les fins d'application de ce règlement, la hauteur minimale d'un étage est fixée à 2.1 mètres et d'un maximum de 5 mètres.

Une cave, un sous-sol, un demi-sous-sol, un grenier ou un entretoit ne sont pas considérés comme étages.

»;

d) En insérant la nouvelle définition de marge de recul suivante :

«

148.1°. MARGE DE REcul

La marge de recul correspond à la distance la plus rapprochée entre le mur le plus avancé du bâtiment principal et la ligne de terrain.

»;

e) en remplaçant la définition 182° PROJET INTÉGRÉ par la définition suivante :

«

182° PROJET INTÉGRÉ

Désigne tout regroupement sur un même terrain de bâtiments principaux destinés à un ou plusieurs usages, pouvant utiliser des infrastructures et des équipements communs (stationnement, éclairage, espaces verts, etc.).

»;

4. Le paragraphe 4° de l'article 53 est supprimé;

5. L'article 62 est modifié comme suit :

a) En remplaçant le paragraphe 4° par le texte suivant :

«

4°. Lorsqu'un bâtiment principal comprend plusieurs sections verticales distinctes séparées par des murs coupe-feu, chacune d'elles doit respecter les exigences de la grille des spécifications relatives à la structure et au nombre de logements.

»;

6. Le sous-paragraphe c) du paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 63 est modifié en supprimant le premier tiret relatif à la superficie habitable;

7. L'article 64 est modifié comme suit :

a) en supprimant, sous le paragraphe 2°, les sous-paragraphe a) et c);

b) en remplaçant, sous le paragraphe 3°, le sous-paragraphe d) par :

«

d) Une superficie maximale de 20 000 m² est réservée aux emplacements de tentes et aux véhicules récréatifs (VR).

»

c) en ajoutant les sous-paragraphes e) et f) :

- «
- e) Un nombre compris entre 5 et 45 chambres d'hébergement touristique. Toutes ces unités doivent faire partie d'une même unité d'évaluation et ne peuvent être subdivisées en vue d'une vente ou d'une aliénation individuelle;
 - f) Un sentier d'interprétation de la nature ou un sentier récréatif.
- »;

8. L'article 69 est modifié est remplaçant le troisième alinéa par le texte suivant :

«

Il est interdit de convertir, en tout ou en partie, un rez-de-chaussée occupé par un usage commercial de vente au détail appartenant à la catégorie d'usages « Commerce de vente au détail de biens courants et services professionnels (C-1), en tout autre usage, sauf pour le remplacer par un usage appartenant à cette même catégorie (C-1).

»;

9. L'introduction de l'article 71.1 relatif aux normes minimales de superficie et de largeur de façades suivant :

«

71.1 NORMES MINIMALES DE SUPERFICIES ET DE LARGEURS DE FAÇADES DE BÂTIMENTS

Les normes minimales de superficie d'implantation au sol, de largeur de façade et de profondeur sont fixées selon la typologie du bâtiment, tel qu'indiqué au tableau ci-après.

Typologie	Superficie d'implantation au sol (min)	Façade principale (min)	Profondeur (min)
Isolée	Plus 50 m ²	8,0 m	6,0 m
Jumelée	Plus 50 m ²	7,0 m	
Contiguë	Plus 50 m ²	6,0 m	

Malgré le premier alinéa, une minimaison doit respecter les exigences suivantes :

Typologie	Superficie de plancher	Façade (min)	Profondeur (min)
Isolée	Entre 30 m ² et 50 m ²	5,0 m	5,0 m

»;

10. L'article 74 sur les dispositions relatives à l'utilisation et l'occupation des cours pour tous les groupes d'usages est modifié comme suit :

- L'item 1 est remplacé par ces exigences :

«

1. Bâtiment accessoire détaché : Garage, Remise, Abri d'auto	Av.	Lat.	Arr.	Adj. Rue
	Oui	Oui	Oui	Oui
a) Distance minimale du bâtiment principal	2 m			
b) Distance minimale d'une ligne latérale ou arrière de terrain autre qu'une ligne de rue	N/A	2 m	2 m	N/A
c) Empiètement maximal dans une cour adjacente à une rue	Marges inscrites à la grille des spécifications			
<p>d) Dispositions particulières relatives à la <u>Superficie d'implantation au sol</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour un usage principal faisant partie des groupes d'usages « Habitation (H) » ou « Commerce (C) », la superficie d'implantation au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires au bâtiment principal ne peut dépasser 60 % de la superficie totale du terrain, Pour un usage principal faisant partie du groupe « Récréation (R) », la superficie d'implantation de l'ensemble des bâtiments accessoires détachés ne peut excéder 10 % de la superficie du terrain. - Pour un usage principal faisant partie des groupes d'usages « Industriel (I) » ou « Public et communautaire (P) », la superficie d'implantation de l'ensemble des bâtiments accessoires détachés ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain, ni excéder la superficie d'implantation du bâtiment principal. - Pour un usage principal faisant partie du groupe « Agricole (A) », et qui fait de l'agriculture active, aucune limite en termes de superficie n'est applicable. <p>NB : Toute autre disposition pertinente exigée par le présent règlement demeure applicable.</p>				
<p>e) Disposition relative à l'implantation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un bâtiment accessoire détaché ne peut être implanté dans le prolongement des murs transversaux perpendiculaires de la façade donnant sur une rue 				
<p>f) Dispositions particulières relatives à la Hauteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la hauteur d'un bâtiment accessoire détaché ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal, ni excéder 4,5 m ; • À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la hauteur d'un bâtiment accessoire détaché ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal, ni excéder 6,5 m, sauf dans le cas d'un usage agricole à l'intérieur de la zone agricole décrétée ; <p>g) La hauteur n'est pas limitée pour un bâtiment accessoire qui dessert un usage principal faisant partie de la catégorie d'usages « Infrastructure publique (P-2) ».</p>				
<p>h) Autres dispositions particulières:</p>				

- Les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment accessoire doivent être uniformes et bien harmonisés;

- i) Les murs d'un abri d'auto doivent être ouverts sur un minimum de deux côtés. Tout abri d'auto qui ne respecte pas cette exigence ou dont l'entrée des véhicules est fermée par une porte de garage privé, est réputé être un garage privé au sens du présent règlement.

- L'item 2 est modifié en supprimant les points a), b) et c) pour les remplacer par « a) Distances minimale d'une ligne de propriété : Marges inscrites à la grille des spécifications »;
- L'item 2, paragraphe b), est modifié en remplaçant l'expression « détaché » par « attaché »;
- L'item 15 est modifié en supprimant du libellé « Auvent, marquise, toit ou avant-toit faisant corps avec le bâtiment principal » l'expression « principal »;
- Par l'ajout de l'item 33 relatif à l'entreposage extérieur suivant :

«

33. Entreposage extérieur	Av.	Lat.	Arr.	Adj. Rue
	Oui	Oui	Oui	Oui
a) Distance minimale du bâtiment principal	2 m			
b) Distance minimale d'une ligne latérale ou arrière de terrain autre qu'une ligne de rue	2 m	2 m	2 m	2m
c) Empiètement maximal dans une cour adjacente à une rue	1 m	N/A	N/A	1 m
d) Hauteur maximum	3.5 m			

»;

11. Le contenu de l'article 193 est supprimé et remplacé par le texte suivant :

«

Sans aggraver l'aspect dérogatoire protégé par droits acquis ou en créer d'autres, un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis peut être modifiée si l'agrandissement de la superficie du plancher par étage ne dépasse pas 50% de la superficie initiale.

»;

SECTION III **DISPOSITION FINALE**

12. Le règlement entre en vigueur conformément à loi.