



**Extrait de procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil de la
Municipalité de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs, tenue le 11 avril
2026, à 9 h, au Centre communautaire de l'île.**

Sont présents messieurs les conseillers Colin Surprenant et André-Pierre Contandriopoulos et mesdames les conseillères Joanie Harrison et Sophie Mauzerolle, formant quorum sous la présidence de Mme Louise Newbury, mairesse.

Est aussi présent M. Gérald Dionne, directeur général et greffier-trésorier.

Résolution numéro 26.04.11.22

11.9 Règlement 218 modifiant plusieurs règlements d'urbanisme

11.9.1 Avis de motion et dépôt du premier projet de règlement

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs est une municipalité régie par le "Code municipal du Québec" et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (A-19.1) ;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal peut modifier ses règlements d'urbanisme en vertu des articles 123 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro 295-24 de la MRC de Rivière-du-Loup, modifiant le règlement numéro 260-19 relatif au schéma d'aménagement et de développement révisé et visant à abroger le contenu provenant de la « Politique de protection de rives, du littoral et des zones inondables », entré en vigueur le 24 janvier 2025, nécessite d'apporter des modifications au règlement de zonage ;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal juge pertinent de modifier divers éléments de ses règlements d'urbanisme pour l'adapter aux besoins de ses citoyens ;

EN CONSÉQUENCE, M. André-Pierre Contandriopoulos donne un avis de motion et dépose le premier projet de règlement numéro 218 intitulé « **Règlement modifiant plusieurs règlements d'urbanisme** », afin qu'il soit modifié par les dispositions suivantes :

Règlement 218 : Règlement modifiant plusieurs règlements d'urbanisme.

AUX FINS D'AMENDER LES RÈGLEMENTS:

NUMÉRO 203-1 RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

NUMÉRO 203-2 RÈGLEMENT DE ZONAGE

Annexe A : PLAN DE ZONAGE

Annexe B : GRILLE DE SPÉCIFICATION

NUMÉRO 203-3 RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

NUMÉRO 203-4 RÈGLEMENT PERMIS ET CERTIFICATS

NUMÉRO 203-5 RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION 203-1

ARTICLE 1.

Article 2.5 Terminologie :

Remplacer la référence :

Règlement de zonage 80-2,1 par le règlement de zonage 203-2.

ARTICLE 2.

Article 4.4 Reconstruction ou réfection de bâtiments :

- **Ajouter au titre : et d'ouvrages**
- **Remplacer le texte par le suivant :**

La reconstruction, telle que définie à l'article 3.3, ou la réfection de tout bâtiment ou ouvrage détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur, par la suite d'un incendie ou de quelque autre cause, devra être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou de cette réfection.

ARTICLE 3.

Article 5.1 Normes d'immunisation d'une construction en zone inondable

- **Éliminer et remplacer l'ensemble des dispositions par la disposition suivante :**
Le Régime provincial d'autorisation municipale pour les activités réalisées dans les milieux hydriques s'applique. Ce régime est encadré par la réglementation provinciale découlant de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE).

RÈGLEMENT DE ZONAGE 203-2

ARTICLE 4.

Article 2.7 Terminologie :

- **Ajouter les définitions suivantes :**

Camping semi-rustique : Terrain semi-aménagé destiné à l'accueil de campeurs dans le cadre d'une exploitation commerciale. Les emplacements sont conçus pour recevoir des tentes traditionnelles ainsi que partiellement des installations de type prêt-à-camper, comme des tentes de prospecteurs et de petits chalets. Le site peut être desservi par un bloc sanitaire ainsi que par une alimentation en eau potable commune.

Construction temporaire : Construction facilement démontable dont la présence n'est pas permanente puisqu'elle est limitée dans le temps.

Profondeur minimale d'un terrain :

Distance moyenne minimale entre les lignes avant et arrière d'un terrain. Cette distance est généralement mesurée sur les lignes latérales du terrain.

Tente de prospecteur : Construction légère et autonome, dont la structure est constituée d'une ossature en tubulure métallique ou en bois, et dont les murs et la toiture sont entièrement faits de toile ou de canevas. La tente de prospecteur ne comporte ni fondation permanente, ni composante en béton, ni mur rigide, ni toiture rigide, et n'est destinée à abriter qu'un usage personnel léger et temporaire.

ARTICLE 5.

4.2 A : Agro-forestier : Usage relié à l'agriculture, la forêt et la pêche

- **Éliminer et remplacer l'article Ad par le texte suivant, de façon à augmenter le nombre de bêtes autorisées pour l'élevage du porc.**

Ad Usage agricole avec élevage limité : tous les types de culture ou d'élevage, à l'exclusion de l'élevage de porcs, de truies, de porcelets et de volailles. Cependant, les élevages de volailles de moins de 100 bêtes sont autorisés ainsi que l'élevage de porc d'au plus 16 bêtes.

ARTICLE 6.

Article 6.10 Constructions et usages autorisés dans la cour avant :

- **Éliminer et remplacer l'article 6.10.6 par le texte suivant :**
6. L'entreposage en cours avant est interdit.

ARTICLE 7.

Article 6.11 Constructions et usages autorisés dans les marges latérales :

- **Éliminer l'article 6.11.5.**

ARTICLE 8.

Article 7.2.1 Logement temporaire :

- **Remplacer le titre par : Logement temporaire durant un chantier de construction :**
- **Remplacer les articles 7.2.1.1 et 7.2.1.3 par les textes suivants :**
 - .1 Le véhicule de camping ou la roulotte de chantier ne peut être utilisé que sur les lieux des travaux et que pour loger les occupants ou les futurs occupants ainsi que les personnes qui travaillent à la réalisation de la construction ;
 - .3 Le véhicule de camping ou la roulotte de chantier ne peut être utilisé pour une période de plus de vingt-quatre **(24)** mois consécutifs à partir de la date du permis de construction.

ARTICLE 9.

Article 7.5 Implantation d'un terrain de camping :

- **Éliminer et remplacer l'article 7.5.8 par le texte suivant :**
 - .8 Le terrain de camping doit être muni de poubelles en quantité suffisante et d'équipements de sécurité incendie ;
- **Éliminer et remplacer le paragraphe qui suit l'article 7.5.9 par le texte suivant :**
 10. Dans les zones A-16 et A-17 seuls les campings rustiques et les campings semi-rustiques sont autorisés. En plus des conditions prévues au premier alinéa, un camping rustique ou semi-rustique doit répondre aux conditions suivantes :
 1. Un camping rustique ou semi-rustique ne doit accueillir aucun véhicule de camping.
 2. Pour un camping semi-rustique, les installations de type prêt-à-camper, comme les tentes de prospecteur et les mini-chalets, sont autorisées sur 50% des emplacements.
 3. Les mini-chalets autorisés doivent être conformes aux exigences de l'article 7.6 Normes relatives aux abris forestiers et aux mini-chalets de camping.

ARTICLE 10.

Article 7.6 Normes relatives aux abris forestiers :

- **Remplacer le titre par : Normes relatives aux abris forestiers et aux mini-chalets de camping**
- **Éliminer et remplacer l'ensemble du texte par le texte suivant :**
 1. Un abri forestier est régi par les normes suivantes :
 - Le bâtiment doit se retrouver sur un lot boisé d'une superficie d'au moins 5 hectares ;
 - La superficie maximale de bâtiment permise est de vingt (20) mètres carrés. Toutes les installations ou annexes contiguës au bâtiment doivent être calculées dans la superficie maximale permise ;
 - Un seul balcon d'au plus deux mètres quarante (2.4 mètres) de profond est autorisé ;
 - La hauteur doit être au maximum de six (6) mètres, calculée du sol au pignon et il ne peut y avoir plus d'un seul étage ;
 - Une seule lucarne d'au plus un mètre quatre-vingt-trois (1.830 mètre) de large est autorisée.

2. Un mini-chalet de camping est régi par les normes suivantes :
 - Le bâtiment est autorisé dans le cadre d'une exploitation commerciale d'un camping semi-rustique ;
 - La superficie maximale de bâtiment permise est de vingt (20) mètres carrés. Toutes les installations ou annexes contiguës au bâtiment doivent être calculées dans la superficie maximale permise ;
 - Un seul balcon d'au plus un mètre quatre-vingts (1.80 mètre) de profond est autorisé ;
 - La hauteur doit être au maximum de quatre mètres cinquante (4.50 mètres), calculée du sol au pignon et il ne peut y avoir plus d'un seul étage.
 - En cas de changement d'usage, les mini-chalets doivent être éliminés.
3. Normes de construction complémentaires pour un abri forestier et un mini-chalet de camping :
 - Une toiture non intégrée à la toiture du bâtiment est autorisée au-dessus d'un balcon ;
 - Le grand côté du bâtiment ne peut pas être supérieur à 2 x petit côté ;
 - Le bâtiment ne doit pas avoir d'eau courante ni d'installation septique sauf des toilettes rudimentaires telles que des toilettes chimiques ;
 - Le bâtiment doit être construit sur pilotis et de façon à permettre une inspection visuelle sous le bâtiment sans qu'il soit nécessaire d'y entrer ;
 - Le bâtiment ne doit pas être relié au réseau d'alimentation électrique et ne doit pas être situé à moins de cent (100) mètres d'un chemin où passe un réseau électrique;
 - Le bâtiment doit se conformer à l'article 6.9 « Matériaux de revêtement pour les bâtiments principaux » ;
 - Le bâtiment sera doté d'un toit à deux versants présentant une pente variant de 6/12 à 12/12. Les pentes de toit seront orientées perpendiculairement au côté le plus long du bâtiment;
 - Le sol ne doit pas être mis à nu et le système racinaire ne doit pas être affecté par les travaux ;
 - La construction ne doit pas avoir d'impact sur la topographie naturelle du terrain qui doit être préservée.

ARTICLE 11.

Article 7.14 Enfouissement des fils électriques :

- **Remplacer la liste des zones touchées par la suivante :**
R-9, A-14.1, A14.2, A-18, A-19, A-20, A-21 et CH15.

ARTICLE 12.

Article 7.15 Clôture :

- **Dans les matériaux autorisés, remplacer le texte qui traite de broche et fils de fer barbelé par le texte suivant :**
Broche et fil de fer barbelé autorisés seulement pour les usages agricoles comme des enceintes de protection pour les animaux ou pour un usage de voirie.

ARTICLE 13.

Article 7.17 Constructions temporaires :

- **Modifier le titre pour :** Construction et usages temporaires.
- **Ajouter le texte suivant après le titre :**
Certains constructions ou usages temporaires sont autorisés pour une durée limitée. Ces constructions et ces usages doivent conserver, en tout temps, leur caractère temporaire/saisonnier, à défaut de quoi ils doivent être considérés comme des usages ou des constructions permanents. À la fin de la période autorisée sur le certificat d'autorisation ou de la date prescrite par une disposition du présent règlement ou d'un autre règlement d'urbanisme, ces usages et ces constructions deviennent dérogatoires et doivent cesser ou être enlevés, selon le cas.

Les usages et constructions temporaires ne peuvent être exercés que pendant une durée limitée. À l'expiration de la période d'autorisation, toutes les constructions temporaires et accessoires impliquées par l'usage doivent être immédiatement enlevées.

- **Afin d'encadrer l'usage d'hébergement temporaire et les commerces de restauration mobile, ajouter les articles 7.17.2 et 7.17.3 suivants :**

2. Tente de prospecteur

La mise en place d'une construction pour un usage d'hébergement temporaire, tel qu'une tente de prospecteur en toile peut être autorisée aux conditions suivantes :

1. Le demandeur doit être le propriétaire du terrain. La construction ou l'usage projeté se situe sur un terrain conforme et constructible et doit faire l'objet d'une demande de certificat d'autorisation;
2. Le terrain doit être non construit, c'est-à-dire ne comporter aucun bâtiment principal, ni abri forestier;
3. Une seule installation temporaire est autorisée par terrain;
4. La propriété et ses installations doivent être couvertes par une police d'assurance responsabilité civile;
5. Le terrain doit être doté d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées conforme avec la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire. Les installations sanitaires de type toilette sèche ou à terreau doivent être conformes à la norme NSF/ANSI 41;
6. Critères d'implantation: La construction pour un usage d'hébergement temporaire doit être implantée de manière à respecter les marges de recul, les bandes de protection riveraine ainsi que les zones constructibles indiquées à la grille de spécifications applicable aux bâtiments secondaires. De plus, son installation n'est autorisée qu'en milieu forestier et elle doit être entièrement dissimulée : elle ne doit être visible ni du chemin de l'Île, ni de la rive, ni des propriétés voisines, ni de la Station du Phare;
7. Aucun bâtiment secondaire accessoire n'est autorisé sauf pour un bloc sanitaire d'au plus 3 mètres carrés;
8. L'installation peut occuper une superficie maximale de 20 m² et une hauteur maximale d'au plus 4 mètres calculée à partir du niveau moyen du sol naturel. Elle doit conserver un caractère temporaire, en demeurant facilement démontable et déplaçable.
9. Le sol ne peut être mis à nu sur une superficie supérieure à celle strictement nécessaire à l'implantation de la tente et de ses accès.
10. Aucune installation d'eau courante ni aucun raccordement au réseau électrique n'est permis ;
11. La construction temporaire peut être munie d'un appareil de chauffage. L'appareil ainsi que les équipements connexes doivent être homologués, conformes aux normes en vigueur et installées conformément aux dégagements identifiés par les manufacturiers. Ces appareils doivent être installés sur une surface incombustible et un extincteur portatif doit être présent à proximité. À l'extérieur, un dégagement d'au moins 3 mètres doit être maintenu entre la cheminée et un environnement boisé.

2. Commerce de restauration mobile (food truck)

Le commerce de restauration mobile est autorisé, le long du chemin de l'île aux conditions suivantes :

1. Un certificat d'autorisation de la Municipalité est requis et l'autorisation et la période couverte doivent faire l'objet d'une décision discrétionnaire du conseil municipal en fonction de la demande formulée.

2. L'installation est temporaire et doit être enlevée après la période d'autorisation identifiée sur le certificat d'autorisation;
3. Le propriétaire d'un tel restaurant mobile (food-truck) doit s'exercer dans des conditions de sécurité, hors rue, avec l'autorisation formelle du propriétaire du terrain;
4. Le stationnement sur rue est interdit. Le site doit permettre à la clientèle de se stationner sur la propriété. Au minimum 5 cases doivent être prévues.
5. Aucun affichage permanent n'est permis.
6. Le camion doit être installé à plus de 10 mètres de la rue et des marges latérales.
7. Le site doit être aménagé de façon à assurer la propreté et la sécurité des lieux.
8. Le propriétaire du commerce mobile doit démontrer que le commerce n'aura pas d'impacts négatifs sur le voisinage et fournir les mesures mises en place pour minimiser le bruit et autre irritant pour le voisinage comme les odeurs de friture. Un couvre-feu est imposé à 21 heures. Tout éclairage doit être éteint après la fermeture du commerce.
9. Le propriétaire doit démontrer qu'il a mis en place une procédure d'évacuation des matières résiduelles conforme aux règlements en vigueur.
10. Le propriétaire doit démontrer que le camion respecte les règlements en vigueur pour l'évacuation des eaux usées.
11. Le commerce doit être couvert par une police d'assurance en responsabilité civile et doit avoir toutes les autorisations provinciales requises.

ARTICLE 14.

Article 9.2 Entreposage extérieur prohibé :

Restriction pour les cours avant, latérales, arrière et le long du chemin principal :

- **Éliminer et remplacer la disposition dans la cour avant par le texte suivant :** Cours avant : L'entreposage en cours avant est interdit.
- **Éliminer la disposition dans les cours latérales.**

ARTICLE 15

Chapitre XI : Dispositions concernant la protection des rives, du littoral et les plaines inondables

- **Remplacer le titre du Chapitre XI par :** Gestion des zones inondables
- **À la fin de l'article 11.1 ajouter la disposition suivante :**
Pour déterminer les règles applicables, à la demande de permis, c'est le Régime provincial d'autorisation municipale pour les activités réalisées dans les milieux hydriques qui s'applique. Ce régime est encadré par la réglementation provinciale découlant de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE).
- **Éliminer les articles 11.2 à 11.8**

ARTICLE 16

Annexe A au règlement de zonage

- **Le plan de zonage est modifié. Certains ajustements sont nécessaires à cause de la réforme cadastrale et d'autres comme la zone CH15 nécessitent une configuration plus précise pour faciliter le travail.**

Se référer au Plan de zonage, en annexe et aux descriptions suivantes :

- Zone H1 :** La limite entre la zone H1 et les zones A2 et A3 correspond à la limite de propriété entre le lot 6 598 230 et le lot 6 598 231.
- Zone A2 :** La zone A2 est située au nord du chemin de l'île et la limite entre les zones A2 et A5 correspond à la ligne de propriété entre les lots 5 349 785 et 5 349 786.
- Zone A3 :** La zone A3 est située au sud du chemin de l'île et la limite entre les zones A3 et A4 correspond à la ligne de propriété entre les lots 5 350 474 et 5 350 475.

- Zone A4 :** La zone A4 est située au sud du chemin de l'île et la limite entre les zones A4 et HT6 correspond à la ligne de propriété entre les lots 5 350 461 et 5 350 462.
- Zone A5 :** La zone A5 est une bande de 305 mètres, contiguë et située au nord du chemin de l'île, et la limite entre les zones A5 et A11 correspond à la ligne de propriété entre les lots 5 349 770 et 5 349 771. La limite entre les zones A5 et R23 correspond à la ligne de propriété entre les lots 5 349 784 et 5 349 785.
- Zone HT6 :** La zone HT6 se termine à la ligne de propriété entre les lots 5 350 458 et 6 357 018 à l'ouest et entre les lots 5 350 461 et 5 350 462 à l'est et à 60 mètres au nord du chemin de l'île.
- Zone A7 :** La zone A7 est située entre la zone A5 et R23 et se termine à l'ouest à la zone A8.
- Zone A8 :** Les limites de la zone A8 se terminent à la ligne de propriété entre les lots 5 349 770 et 5 349 771 à l'est et la limite à l'ouest est une ligne parallèle à la limite est qui a comme point de départ l'extrémité sud de la zone R9.
- Zone R9 :** Les limites de la zone R9 correspondent aux lignes de propriété des lots 5 351 027, 5 351 486-P1 et 5 351 486-P2.
- Zone A10 :** La zone A10 est au nord de la zone A13. Elle est limitée par les zones A8 et R9, à l'est et sa limite ouest correspond à la ligne de propriété entre les lots 5 349 758 et 5 349 755.
- Zone A11 :** La zone A11 est une bande de 305 mètres, au nord du chemin de l'île, qui se termine à la ligne de propriété entre les lots 5 349 770 et 5 349 771 à l'est et entre les lots 5 349 762 et 5 349 768 à l'ouest.
- Zone A12 :** La zone A12 est une bande située au sud du chemin de l'île, qui se termine à la ligne de propriété entre les lots 5 350 458 et 6 357 018 à l'est et entre les lots 6 463 586 et 5 321 023 à l'ouest.
- Zone A13 :** La zone A13 est une bande de 305 mètres, au nord du chemin de l'île, qui se termine à la ligne de propriété entre les lots 5 349 762 et 5 349 768 à l'est (Zone A11) et entre les lots 5 349 755 et 5 349 758 à l'ouest.
- Zone A14.1 :** La zone A14.1 est une bande située au sud du chemin de l'île, qui se termine à la ligne de propriété entre les lots 6 463 586 et 5 351 023 à l'est et entre les lots 5 349 981 et 5 349 982 à l'ouest.
- Zone A14.2 :** La zone A14.2 est une bande située au sud du chemin de l'île, qui se termine à la ligne de propriété entre les lots 5 349 981 et 5 349 982 à l'est et entre les lots 5 350 430 et 5 350 429 à l'ouest.
- Zone CH15 :** La zone CH15 est une bande de 305 mètres, contiguë et au nord du chemin de l'île, qui se termine à la ligne de propriété entre les lots 5 349 971 et 5 349 972 à l'est (Zone A16) et entre les lots 5 349 958 et 5 933 105 à l'ouest (zone A19). La zone HT15 borne au fleuve sur les lots 5 349 958 et 5 349 959.
- Zone A16 :** La zone A16 est une bande de 305 mètres, au nord du chemin de l'île, qui se termine à la ligne de propriété entre les lots 5 349 755 et 5 349 758 à l'est (Zone A13) et entre les lots 5 349 971 et 5 349 972 à l'ouest (Zone CH15).
- Zone A17 :** La zone A17 est au nord des zones A16 et CH15. Elle est limitée par la zone A10, à l'est et sa limite ouest correspond à la ligne de propriété entre les lots 5 349 959 et 5 349 960.
- Zone A18 :** La zone A18 est une bande située au sud du chemin de l'île, qui se termine à la ligne de propriété entre les lots 5 350 430 et 5 350 429 à l'est et à la Route à Clopha à l'ouest.
- Zone A19 :** La zone A18 est une bande située au nord du chemin de l'île, qui se termine à la ligne de propriété entre les lots 5 349 958 et 5 933 105 à l'est et à la Route à Clopha à l'ouest.
- Zone A20 :** La zone A20 est entre la Route à Clopha à l'est et la ligne de propriété entre les lots 5 350 983 et 6 300 559 à l'ouest.
- Zone A21 :** La zone A21 est entre la zone A20 à l'est et la ligne de propriété entre les lots 5 350 979 et 5 350 980 à l'ouest.
- Zone A22 :** La zone A22 est à l'ouest de la zone A21 et elle est bornée au fleuve.
- Zone R23 :** La zone R23 est une bande de 300 mètres qui se termine à la ligne de propriété entre les lots 5 349 784 et 5 349 785 à l'est et au lot 5 351 486-P2 à l'ouest.

ARTICLE 17

Annexe B au règlement de zonage

- **Apporter les modifications suivantes à la grille de spécifications.**

Dans toutes les zones :

Éliminer la ligne : **Somme des marges latérales**

Dans toutes les zones :

Remplacer le dernier paragraphe des *Normes d'implantation* par le texte suivant :
Largeur de la bande de terrain constructible, dans cette zone, qui est contiguë aux limites des zones R23 et R9 (m)

Zones A7 et A8 :

Marge de recul au chemin public (m) : N/A

Bande de protection riveraine. Distance de toute construction et ouvrage par rapport à la ligne des hautes eaux (m) /limite du littoral : N/A

Zone R9 :

*Bande de protection riveraine. Distance de toute construction et ouvrage par rapport à la ligne des hautes eaux (m) /limite du littoral : **Ajouter la note : Sect. classé (21)***

Zone A10 :

*Largeur de la bande de terrain constructible, dans cette zone. Celle-ci est contiguë aux limites des zones R23 et R9 (m) : **Éliminer** 100 mètres*

Zones A11 et A13 :

*Bande de protection riveraine. Distance de toute construction et ouvrage par rapport à la ligne des hautes eaux (m) /limite du littoral : **N/A***

Zones A14.1 et A14.2 :

Nouvelles zones à créer en divisant la zone A14 en deux zones distinctes A14.1 et A14.2 ayant les mêmes critères que la zone A14 initiale sauf la modification au point suivant.

Zone A14.2 :

*Marge de recul au chemin public (voir note 17) : **60 mètres***

Zones A16 et A17 :

*RC Terrain de camping : **ajouter X(20) pour autoriser un camping dans ces zones.***

Note 1 - Remplacer le texte par le texte suivant :

Pour être constructible, tout terrain doit obligatoirement avoir une façade de 85 mètres sur le chemin public principal et une autre de 85 mètres au fleuve, à l'exception des terrains ayant un droit acquis reconnu par les autorités.

Note 8 - Remplacer le texte par le texte suivant :

La superficie au sol maximum de construction est de 120 mètres carrés pour les bâtiments construits sur le versant nord et dans la bande constructible au-dessus de la falaise. Pour les bâtiments construits au sud du boisé, dans la bande constructible de 65 mètres adjacent à la zone CH15, la superficie permise est de 150 mètres carrés.

Note 10 - Remplacer le texte par le texte suivant :

Une construction d'un étage et demi est constituée d'un plancher au rez-de-chaussée et d'un deuxième plancher construit au niveau de la toiture. La hauteur maximale permise des murs supportant la toiture est de 1220 mm (48 pouces) du deuxième plancher. La hauteur du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol moyen doit être conforme au règlement de Zonage 203-2.

Note 11 - Remplacer le texte par le texte suivant :

Aucune nouvelle construction n'est permise dans la zone H1. Cependant, les constructions existantes, à usage d'habitation, peuvent être agrandies jusqu'à une superficie au sol maximale de 80 m². Quelques bâtiments secondaires et complémentaires, à un usage principal d'habitation dans la zone H1, peuvent être construits en vertu de l'article 5.7.4 du règlement de zonage.

Note 14 - Remplacer le texte par le texte suivant :

Dans cette zone, les constructions ne sont pas autorisées sauf pour les constructions implantées sur le plateau supérieur, au-dessus du promontoire, sur un terrain situé au-dessus de la courbe de niveau de 10 mètres. Ces constructions sont limitées à une superficie au sol de 120 mètres carrés. Aucune construction, incluant terrasses, balcons, corniches ou autres ne doivent être construite à moins de 10 mètres de la limite de l'escarpement, ou de la falaise.

Note 16 – Éliminer le texte suivant à la fin du paragraphe :

~~Voir croquis, annexe B au règlement 113.~~

Note 17 – Remplacer les zones identifiées, dans le texte, par les zones suivantes :

A12, A14.1, A14.2 et A18.

Note 20 – Nouveau texte :

Terrains de camping rustiques ou semi-rustiques autorisés dans ces zones.

Note 21 – Nouveau texte :

Dans la zone R9, aucune construction n'est autorisée à l'intérieur du secteur classé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, à l'exception de celles à l'exception de celles nécessaires à la gestion et à l'animation du site dûment expressément approuvées par le ministère de la Culture et des Communications. Ce secteur classé se situe au nord de la propriété, entre le fleuve Saint-Laurent et la zone boisée qui sépare le plateau inférieur du plateau supérieur où se trouve le pavillon Lindsay. En dehors du secteur classé, les constructions ainsi que divers aménagements liés à l'animation, à l'entretien et à la mise en valeur du site sont permises.

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 203-3

ARTICLE 18

5.1 Terrains non desservis

1. Normes de lotissement minimales pour un terrain

- **Remplacer le texte, de l'article 5.1.1 par le texte suivant :**

Largeur minimale de 85 mètres, profondeur minimale de 75 mètres, superficie minimale de 8 000 mètres carrés et adjacent au chemin principal.

.2 Normes générales de lotissement pour un terrain constructible

- **À l'article 5.1.2.4.1, remplacer le texte par le texte suivant :**

Les terrains subdivisés ou aliénés après le 1^{er} août 1997 ayant une largeur minimale de 85 mètres peuvent être lotis et construits même s'ils n'ont pas une façade au fleuve suite à un lotissement antérieur au 1^{er} août 1997. La largeur minimale de 85 mètres est requise, sur le Chemin de l'Île et la profondeur doit correspondre à la distance entre le chemin de l'Île et la limite de propriété du lotissement qui est antérieur au 1^{er} août 1997.

RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS 203-4

ARTICLE 19

5.3 Conditions particulières pour à l'émission du permis de construction

- **Corriger le titre pour :** Conditions particulières et procédures pour à l'émission du permis de construction
- **Remplacer l'article 5.3.1.3 par le texte suivant :**
Le tarif pour l'ouverture de dossier a été payé.
- **Ajouter les articles suivants :**

2. Procédure d'émission d'un permis

1. Réception de la demande

Une demande de permis complète peut être transmise soit à l'inspectrice ou à l'inspecteur en bâtiment au moyen du lien internet prévu à cette fin, soit au directeur général de la Municipalité.

Toute demande de permis reçue par l'inspectrice ou l'inspecteur en bâtiment doit être transmise en copie au directeur général. De la même manière, toute demande de permis reçue par le directeur général doit être acheminée en copie à l'inspectrice ou à l'inspecteur en bâtiment.

2. Analyse réglementaire

L'inspectrice ou l'inspecteur en bâtiment analyse la conformité de la demande au regard des règlements d'urbanisme en vigueur. Il ou elle informe le demandeur de toute non-conformité relevée dans le projet de construction ou de rénovation, afin que celui-ci puisse apporter les correctifs nécessaires et, le cas échéant, soumettre une version révisée de son projet.

3. Projets assujettis au PIIA

Pour tout projet visé par le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), l'inspecteur prépare un rapport d'analyse de conformité préliminaire qu'il remet au directeur général. Celui-ci transmet ensuite le dossier et le projet aux membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU), avec ou sans commentaires.

4. Évaluation par le CCU

Le CCU procède à l'analyse et à la vérification de la demande de permis en fonction des objectifs du Plan directeur d'aménagement ainsi que des critères du PIIA. À l'issue de son analyse, il formule une recommandation au conseil municipal et l'adopte par résolution.

5. Décision du conseil municipal

Le conseil municipal étudie la demande à la lumière des critères du PIIA et de la recommandation du CCU. Il autorise ou rejette la demande et consigne sa décision par résolution.

6. Communication de la décision

Le directeur général informe l'inspectrice ou l'inspecteur en bâtiment de la décision rendue par le conseil municipal.

7. Finalisation de l'analyse et émission du permis

L'inspectrice ou l'inspecteur s'assure que tous les documents requis ont été reçus, incluant la reconnaissance de conformité au PIIA émise par le conseil municipal. À la lumière de l'ensemble des documents et des informations complémentaires reçus, il finalise l'analyse de conformité. Le permis peut être délivré lorsque l'ensemble des exigences réglementaires est respecté.

ARTICLE 20

5.4 Plans et documents accompagnant la demande du permis de construction

- **Remplacer l'article 5.4.7 par le texte suivant :**

7. Un certificat d'implantation réalisé par un arpenteur géomètre est requis pour tous les nouveaux bâtiments principaux et complémentaires lorsque ceux-ci prévoient s'implanter à moins de 25 mètres de la limite supérieure de la bande de protection riveraine de 50, 100 ou 300 mètres (selon la grille de spécifications au règlement de zonage 203-2) par rapport à la ligne des hautes eaux ou à la limite du littoral et où il est interdit de construire.

Un certificat d'implantation réalisé par un arpenteur géomètre est également requis pour tous les nouveaux bâtiments principaux et complémentaires lorsque ceux-ci prévoient s'implanter à moins de 35 mètres de l'emprise du chemin public et à moins de 10 mètres d'une ligne de lot latérale.

- **Remplacer les paragraphes 1 et 2 de l'article 14 Construction en zone inondable, par le texte suivant :**

1. Pour certaine demande de permis de construction dans la plaine inondable du fleuve, un plan préparé par un arpenteur-géomètre, établissant les cotes de récurrence de crues du terrain où la construction est planifiée conformément à l'article 11.1 du Règlement de zonage 203-2 ainsi qu'aux dispositions prévues dans le Régime provincial d'autorisation municipale pour les activités réalisées dans les milieux hydriques.

2. Les constructions et les ouvrages projetés pour les zones à risques d'inondation, identifiées dans le règlement de zonage, et dont les structures ou parties de structure sont sises sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, doivent déposer en même temps que leur demande de permis, une étude démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, conformément à l'article 5.1.5 du Règlement de construction 203-1 ainsi qu'aux dispositions prévues dans le Régime provincial d'autorisation municipale pour les activités réalisées dans les milieux hydriques.

ARTICLE 21

8.1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

- **Ajouter à la liste des projets touchés les éléments suivants :**

- ◆ Tout projet de constructions temporaires – tente de prospecteur ;
- ◆ Commerces de restauration mobiles.

ARTICLE 22

8.2 Conditions particulières pour à l'émission d'un certificat d'autorisation

- **Corriger le titre pour : Conditions particulières et procédures pour à l'émission d'un certificat d'autorisation**

- **Ajouter l'article suivant :**

4. La procédure d'émission d'un certificat d'autorisation est conforme à la procédure d'émission d'un permis de construction décrit à l'article 5.3.2.

ARTICLE 23

8.5 Durée du certificat d'autorisation

- **Ajouter les paragraphes 2 et 3 suivants :**

2. Un certificat d'autorisation pour l'installation d'une construction temporaire, telle qu'une tente de prospecteur en toile sur structure légère peut être délivré pour une période maximale de 24 mois consécutifs. À l'échéance de cette période, toute construction temporaire dont le permis n'a pas été renouvelé devient non conforme et doit être retirée du site.

3. Un certificat d'autorisation pour un commerce de restauration mobile peut être délivré pour une période maximale de 90 jours consécutifs. Toutefois, l'émission du certificat doit être préalablement approuvée par le Conseil, qui détermine la durée de l'autorisation en fonction de l'impact potentiel du commerce sur le voisinage et sur l'environnement de l'île. À l'expiration de la période autorisée, l'usage devient dérogatoire et doit cesser.

ARTICLE 24

9.1 Fixation du tarif d'honoraires pour l'émission des permis et des certificats

- **Ajouter les éléments suivants :**
 - ◆ Constructions temporaires ;
 - ◆ Commerces de restauration mobiles.

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE - 203-5

ARTICLE 25

Article 26 Réseau d'alimentation électrique, téléphonique et évacuation des eaux usées

- **Corriger la liste des zones énumérées au premier paragraphe des critères d'évaluation par les suivants :**

Dans les zones autres que les zones R-9, A-14.1 et 14.2, A-18, A-19, A-20, A-21 et CH15, qui sont traités dans le règlement de zonage.

ARTICLE 26

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

VRAIE COPIE CONFORME CERTIFIÉE SOUS RÉSERVE DE L'APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL.

Donné à Notre-Dame-des-Sept-Douleurs, ce 12 avril 2026.



Gérald Dionne
Directeur général et greffier-trésorier