



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MATANE

Le 2 octobre 2025

RÈGLEMENT NUMÉRO VM-89-233 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VM-89 AFIN D'APPORTER DIVERSES MODIFICATIONS

Code du service de l'urbanisme : ARZ-2025-005

Ce règlement a été adopté par la résolution numéro 2025-460 lors de la séance ordinaire du conseil tenue le jeudi 2 octobre 2025 et à laquelle étaient présents madame la conseillère Lucie Lapointe et messieurs les conseillers, Marc Charest, Nelson Gagnon, Nelson Simard et André Coulombe, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Eddy Métivier, maire, suivant l'analyse de conformité du règlement VM-89-230 par le conseil de la Municipalité régionale de comté de La Matanie, suivant l'adoption du règlement VM-89-230 lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 18 août 2025 et suivant la présentation du projet de règlement faite par M. Eddy Métivier, maire, et suivant le dépôt de l'avis de motion donné par le conseiller Mario Hamilton lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 3 février 2025.

Considérant que le conseil de la municipalité régionale de comté a désapprouvé le règlement VM-89-230 par la résolution 2025-09-30 et a identifiée pour seule disposition du règlement non conforme aux objectifs du schéma, partie de l'article 21 du VM-89-230 modifiant l'article 101.4 du règlement de zonage portant le numéro VM-89, soit son nouveau paragraphe 11°;

Considérant les dispositions de l'article 137.4.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoyant que le conseil d'une municipalité peut, au lieu de demander l'avis à la Commission, adopter un seul règlement qui ne contient que les éléments du règlement désapprouvé qui n'ont pas entraîné cette désapprobation;

Considérant que le présent règlement contient des dispositions ayant entraîné, à l'égard du règlement VM-89-230, l'application du processus d'approbation référendaire, mais est réputé avoir reçu cette approbation à la date de son adoption puisqu'à cette date, le VM-89-230 était réputé avoir été approuvé par les personnes habiles à voter.

Considérant les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme eut égard à nombre de dispositions régissant les bâtiments complémentaires à un usage résidentiel;

Considérant qu'il est opportun de revoir une série de dispositions régissant les usages, les constructions et les bâtiments complémentaires à l'habitation, notamment;

Considérant que le conseil municipal souhaite adopter différentes mesures afin de faciliter la densification douce sur son territoire afin d'offrir de nouveaux modes d'habiter et combattre la pénurie de logement;

Considérant certains irritants relatifs à l'application de dispositions réglementaires et l'interprétation de certains termes;

Considérant la recommandation favorable du CCU vis-à-vis le premier projet de règlement VM-89-230;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné par le conseiller Mario Hamilton à la séance ordinaire tenue le 3 février 2025;

Pour ces motifs, le conseil de la Ville de Matane statue et ordonne que le règlement numéro VM-89-233 soit et est, par les présentes, adopté pour modifier le règlement de zonage numéro VM-89 comme suit :

ARTICLE 1. Le règlement de zonage numéro VM-89 est modifié vis-à-vis l'article 20 intitulé « la terminologie », comme suit :

- a) Le paragraphe 2.2° est ajouté, pour se lire comme suit :

« 2.2° **Abri-soleil** : Construction temporaire composée d'un toit reposant sur une armature composée d'une structure amovible et démontable fixée au sol, destiné à servir de lieu de repos et d'agrément. Elle est facultativement pourvue de moustiquaires ou de rideaux de toile rabattables permettant d'en fermer les côtés. Elle se distingue de l'abri d'hiver, de la gloriette et de l'auvent. »;
- b) Le paragraphe 6° est modifié pour se lire comme suit :

« 6° **Aire au sol de bâtiment** : La plus grande surface horizontale de bâtiment calculée entre les faces externes des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs mitoyens.

Pour les usages du groupe habitation, ne comprends pas les parties du bâtiment affectées à des fins de stationnement de véhicules automobiles. Toutefois, cette exclusion ne s'applique pas lorsqu'une pièce habitable est accessible depuis l'habitation au-dessus ou en dessous de son aire de plancher. »
- c) Le paragraphe 9° intitulé « Aire de stationnement », est modifié pour se lire comme suit:

« 9° **Aire de stationnement**: Espace comprenant les cases de stationnement et, s'il y a lieu, les allées de circulation. L'aire de stationnement peut être immédiatement adjacente à la voie publique ou privée, avec cases de stationnement implantées perpendiculairement à la voie, ou éloignée de celle-ci au moyen d'une allée d'accès se prolongeant. Comprend les termes "aire de stationnement hors rue", "espace de stationnement", "case de stationnement", "allée de case de stationnement", "allée de circulation", et ne comprends pas les termes "accès à la propriété", "entrée charretière", "allée d'accès" et "accès en demi-cercle". »;
- d) Le paragraphe 20° intitulé « Avant-toit », est modifié pour se lire comme suit :

« 20° **Avant-toit**: Toit rigide en saillie d'un bâtiment. Se distingue d'une "galerie-couverte", d'un "perron-couvert", d'un "auvent", d'une "gloriette" et d'une "terrasse". »;
- e) Le paragraphe 23° intitulé « Bâtiment annexé », est modifié en y abrogeant sa dernière phrase;
- f) Le paragraphe 80° intitulé « Galerie », est modifié pour se lire comme suit :

« 80° **Galerie**: Plate-forme ouverte reliée au sol, surélevée ou non, en saillie sur la façade d'un bâtiment avec lequel il communique par une ou plusieurs portes ou fenêtres, couvrant généralement la largeur du mur qu'il occupe. Comprend "galerie-couverte", et se distingue d'un "balcon", d'un "perron", d'un "patio" et d'une "terrasse". »;
- g) Le paragraphe 80.1° intitulé « Garage intégré », est ajouté pour se lire comme suit:

« 80.1° **Garage intégré**: Garage privé faisant partie intégrante du bâtiment principal en comprenant une pièce habitable accessible depuis l'habitation au-dessus ou en-dessous de son aire de plancher, ou dont 50 % de son périmètre est mitoyen aux pièces habitables du bâtiment. Se distingue d'un "garage annexe" et d'un "stationnement souterrain". »;

- h) Le paragraphe 84.1° est ajouté, pour se lire comme suit :

« 84.1° **Gloriette**: Bâtiment complémentaire constitué d'une toiture souple ou rigide portée par des poteaux destiné à servir de lieu de repos et d'agrément. Elle est facultativement pourvue de moustiquaires ou de rideaux de toile rabattables permettant d'en fermer les côtés, ou emmurés. Comprend le terme "gazebo" et "pavillon de jardin", et se distingue de l'"abri-soleil", de la "pergola" et de la "tonnelle". »;

- i) Le paragraphe 106.1° est ajouté, pour se lire comme suit :

« 106.1° **Logement accessoire** : Unité d'habitation complémentaire et subordonnée à un bâtiment d'habitation de faible densité, comprenant toutes les commodités d'habitation réservées à l'usage de ses occupants. Le logement accessoire peut être intégré, soit aménagé par subdivision ou par agrandissement du bâtiment principal, dit "Unité d'habitation intégrée" ou, parfois, aménagé à même un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment complémentaire ou isolé de celui-ci, dit "Unité d'habitation accessoire". »;

- j) Le paragraphe 120.1° est ajouté, pour se lire comme suit :

« 120.1° **Oriflamme** : Enseigne à caractère temporaire autoportante constituée d'une pièce de tissu, d'une toile ou d'un autre matériel souple, tendue sur une tige souple dont l'extrémité supérieure est arrondie. Se distingue des "banderoles", "bannières", "fanions" et "drapeaux". »;

- k) Le paragraphe 121.1° est ajouté, pour se lire comme suit :

« 121.1° **Patio** : Aire d'agrément aménagée au sol au moyen de blocs, de pavés ou d'une dalle de béton. Se distingue d'un patio-terrasse lequel est une construction de type plate-forme surélevée du sol, attenante ou non à une autre construction, servant d'aire d'agrément, et pouvant donner accès à une piscine.

- l) Le paragraphe 121.2° est ajouté, pour se lire comme suit :

« 121.2° **Pergola** : Construction légère dont la toiture est à claire-voie, composée de poutres et de chevrons de traverse, servant parfois de support à des plantes grimpantes, pouvant offrir ornementation, abri et ombre. Se distingue de la "tonnelle", de la "gloriette" et de l'"abri-soleil". »;

- m) Le paragraphe 121.3° est ajouté, pour se lire comme suit :

« 121.3° **Perron** : Plate-forme ouverte reliée au sol, surélevée ou non, en saillie sur la façade d'un bâtiment, donnant accès au plancher du premier étage. Se distingue d'une "galerie", d'un "patio", d'une "terrasse" et d'un "portique". »;

- n) Le paragraphe 135° intitulé « Portique », est modifié pour se lire comme suit :

« 135° **Portique** : Perron couvert et fermé abritant l'entrée d'un bâtiment destiné à couper l'arrivée d'air froid de l'extérieur, à la manière d'un sas, et qui ne constitue pas une pièce habitable à

l'année, n'est ni chauffé ni climatisé. Comprend les termes "porche" et "tambour" et se distingue d'une "verrière", d'un "escalier fermé" et d'un "agrandissement". »;

- o) Le paragraphe 146.1° est ajouté pour se lire comme suit :

« 146.1° **Stationnement souterrain** : Aire de stationnement située sous le premier étage d'un bâtiment principal, duquel il fait partie intégrante. Le stationnement souterrain permet l'accès et la sortie des véhicules en marche avant. Se distingue d'un "garage intégré" et d'un "stationnement hors-rue" »;

- p) Le paragraphe 156.1° est renommé et modifié pour se lire comme suit :

« 156.1° **Tonnelle** : Petite construction dont la partie supérieure prend souvent la forme d'une voûte, qui comprend généralement un treillis servant parfois de support à des plantes grimpantes pouvant offrir ornementation, abri et ombre ou de marquer une traverse dans une haie, une clôture ou un aménagement de terrain. Se distingue de la "pergola", de la "gloriette" et de l'"abri-soleil". »;

- q) Le paragraphe 157.1° est ajouté pour se lire comme suit :

« 157.1° **Unité d'habitation accessoire** : Bâtiment complémentaire à l'habitation abritant un "logement accessoire". Peut être aménagée en mitoyenneté à un bâtiment d'habitation de faible densité, ou encore détachée, isolée, non attenante à un même bâtiment. Se distingue de l'"unité d'habitation intégrée", soit aménagée par subdivision ou par agrandissement du bâtiment principal. »;

- r) Le paragraphe 157.2° est ajouté pour se lire comme suit :

« 157.2° **Unité d'habitation intégrée** : Partie d'un bâtiment principal d'habitation de faible densité abritant un "logement accessoire" soit aménagé par subdivision ou par agrandissement du bâtiment principal, ne modifiant peu ou pas l'aspect général du bâtiment. Se distingue de l'"unité d'habitation accessoire", bâtiment complémentaire à l'habitation. »;

- s) Le paragraphe 164° intitulé « Verrière », est modifié pour se lire comme suit :

« 164° **Verrière** : Balcon ou galerie couvert et fermé, dont les murs comprennent au moins 50 % de fenestration, destiné à servir d'espace de mi-saison pour le repos et l'agrément et ne constitue pas une pièce habitable à l'année, n'est ni chauffé ni climatisé. Comprend les termes "solarium" et "véranda" et se distingue d'une "gloriette", d'un "abri-soleil", d'un "portique" et d'un "agrandissement". ».

ARTICLE 2.

Le règlement de zonage numéro VM-89 est modifié vis-à-vis l'article 31 intitulé « le nombre maximum de logements par bâtiment » en remplaçant son troisième alinéa pour se lire ainsi.

« Malgré l'alinéa précédent, peuvent être permis un seul logement accessoire par terrain dans les cas énumérés au chapitre IV à la section II du chapitre X intitulée « les usages complémentaires à un usage résidentiel ».

ARTICLE 3.

Le règlement de zonage numéro VM-89 est modifié vis-à-vis l'article 40.2.1 intitulé « dimensions » en remplaçant le chiffre « 50 » par « 60 ».

ARTICLE 4. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié vis-à-vis le chapitre III intitulé « les usages et les bâtiments principaux » sous la section VIII « La finition extérieure d'un bâtiment », à l'article 58 intitulé « les matériaux de revêtement extérieur des murs d'un bâtiment », comme suit :

a) Le paragraphe 21° est remplacé pour se lire comme suit :

« 21° le panneau de polycarbonate est autorisé comme revêtement extérieur des murs d'une serre ainsi que d'un bâtiment complémentaire à l'habitation dont la superficie est de 30 mètres carrés ou moins, ainsi que comme revêtement extérieur des murs d'un bâtiment situé dans les zones à dominance agricole, forestière, loisir ou industrielle, sauf sur un terrain adjacent à la route 132. ».

ARTICLE 5. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié vis-à-vis le chapitre III intitulé « les usages et les bâtiments principaux » sous la section VIII « La finition extérieure d'un bâtiment », à l'article 59 intitulé « les matériaux de revêtement extérieur d'un toit d'un bâtiment », comme suit :

a) Le paragraphe 15° est remplacé pour se lire comme suit :

« 15° le panneau de polycarbonate est autorisé comme revêtement extérieur du toit d'une serre ainsi que d'un bâtiment complémentaire à l'habitation dont la superficie est de 30 mètres carrés ou moins, ainsi que comme revêtement extérieur du toit d'un bâtiment situé dans les zones à dominance agricole, forestière, loisir ou industrielle, sauf sur un terrain adjacent à la route 132. ».

ARTICLE 6. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié à l'article 61.2 de la section IX « LES TYPES DE BÂTIMENTS INTERDITS » du chapitre III pour se lire comme suit :

« 61.2 L'EMPLOI DE CONTENEURS, D'EMBARCATIONS, DE WAGONS, DE TRAMWAY, D'AUTOBUS, DE BOÎTES DE CAMION

L'emploi de conteneurs, d'embarcations, de wagons, de tramway, d'autobus, de boîtes de camion ou d'autres véhicules ou parties de véhicule de cette nature comme bâtiment principal ou bâtiment complémentaire est interdit. La présente interdiction ne vise pas les conteneurs utilisés pour les matières résiduelles, ni les conteneurs utilisés sur un chantier de construction, lesquels doivent être enlevés quinze (15) jours suivant la fin des travaux.

Malgré le premier alinéa, pour un usage autre que résidentiel, l'emploi de conteneurs est permis comme bâtiment complémentaire d'entreposage, dans certaines zones seulement, et sous certaines conditions, précisées au chapitre IV intitulé « les usages et les bâtiments complémentaires » vis-à-vis la section XIII. Aussi, l'emploi de conteneurs à des fins touristiques et à des fins d'interprétation est permis sous certaines conditions, précisées à l'article 105.1 du chapitre V intitulé « les usages et les bâtiments temporaires » sous la section I « Les usages et les bâtiments temporaires permis dans toutes les zones ».

ARTICLE 7. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié en ajoutant l'article 61.2.1 à la section IX « LES TYPES DE BÂTIMENTS INTERDITS » du chapitre III pour se lire comme suit :

« 61.2.1 L'EMPLOI DE CONTENEURS COMME STRUCTURE DE BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Malgré toute disposition contraire dans le présent règlement, il est autorisé d'utiliser un conteneur pour réaliser la structure d'un bâtiment complémentaire aux conditions suivantes :

- 1.° Un toit en angle doit être aménagé sur la structure;
- 2.° La construction doit être revêtue sur l'ensemble du bâtiment de matériaux de revêtement extérieur conformes aux dispositions de la SECTION VIII intitulée « LA FINITION EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT » et en aucun cas, les parois du conteneur ne peuvent être apparentes;
- 3.° Le bâtiment complémentaire doit respecter l'ensemble des dispositions régissant les bâtiments complémentaires, notamment celles de la section III « LES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES À UN USAGE RÉSIDENTIEL » et de la section V « LES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES À UN USAGE NON RÉSIDENTIEL » du chapitre IV « LES USAGES ET LES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES »;
- 4.° Dans le cas d'un usage résidentiel, seuls les bâtiments complémentaires de type remise ou garage privé peuvent être réalisés à même la structure d'un conteneur. »

ARTICLE 8. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié vis-à-vis le chapitre IV intitulé « les usages et les bâtiments complémentaires » sous la section II « Les usages et les bâtiments complémentaires à un usage résidentiel », à l'article 65 intitulé « Les usages autorisés » est qui est renommé pour se lire « Les usages complémentaires spécifiquement autorisés nécessitant un certificat d'autorisation » et est modifié comme suit :

- a) Les termes suivants sont ajoutés à la suite de l'énumération au premier alinéa:
 - « 17° chambres locatives;
 - 18° gîte touristique;
 - 19° ressources intermédiaires, ressource de type familial et résidence privée pour personnes âgées d'au plus neuf chambres, tels que définis à la Loi sur les services de santé et de services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2);
 - 20° service de garde en milieu familial, tel que défini à la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance;
 - 21° logement accessoire ».
- b) Les deux derniers alinéas sont abrogés :

ARTICLE 9. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié en ajoutant l'article 65.1 pour se lire comme suit :

« 65.1.LES NORMES GÉNÉRALES APPLICABLES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES À UN USAGE RÉSIDENTIEL NÉCESSITANT UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les usages énumérés à l'article précédent doivent respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- 1.° il doit faire l'objet de l'émission d'un certificat d'autorisation préalablement à l'exercice de l'usage;
- 2.° il ne doit y avoir qu'un seul usage complémentaire de cette catégorie par logement;
- 3.° l'usage complémentaire ne doit être exercé que par un résident du logement;
- 4.° la superficie de plancher occupée par l'usage complémentaire ne peut excéder 16,0 mètres carrés;

- 5.° l'usage complémentaire doit être exercé uniquement à l'intérieur du bâtiment principal et ne comporter aucune vitrine, fenêtre d'exposition ou étalage visible de l'extérieur;
- 6.° aucune modification extérieure de l'architecture du bâtiment ne peut être effectuée pour réaliser un usage complémentaire;
- 7.° l'installation d'une enseigne d'identification est autorisée en conformité avec les dispositions de l'article 196 qui porte sur les enseignes d'identification. ».

ARTICLE 10. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié en remplaçant l'article 66 pour se lire comme suit :

« 66. LES NORMES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX CHAMBRES LOCATIVES

En plus des dispositions prévues à l'article 65.1, pour l'usage complémentaire « Chambres locatives », les dispositions spécifiques suivantes doivent être respectées:

- 1.° Au plus trois chambres locatives peuvent être aménagées à même un logement;
- 2.° Le logement doit être occupé par le propriétaire du logement;
- 3.° Les chambres offertes en location doivent faire partie intégrante du logement, le chambreur pouvant circuler librement entre sa chambre et les autres pièces du logement à l'exception des autres chambres;
- 4.° Une chambre en location ne doit pas contenir d'équipement de cuisine et ne doit être desservie que par des équipements de cuisine utilisés quotidiennement par le propriétaire du logement;
- 5.° Malgré la disposition prévue à l'article 65.1, la superficie de plancher occupée par les chambres locatives peut excéder 16,0 mètres carrés; ».

ARTICLE 11. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié en remplaçant l'article 67 pour se lire comme suit:

« 67. LES NORMES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX GÎTES TOURISTIQUES

En plus des dispositions prévues à l'article 65.1, pour l'usage complémentaire « Gîte touristique », les dispositions spécifiques suivantes doivent être respectées :

- 1.° L'usage ne peut être exercé que complémentaire à un usage habitation unifamiliale isolée (111);
- 2.° Un maximum de cinq chambres peuvent être offertes en location d'hébergement;
- 3.° En plus de l'enseigne d'identification appliquée sur le bâtiment, une seule enseigne autonome sur poteau de type potence d'une superficie maximale de 0,75 mètre carré est également autorisée sur le terrain. Cette enseigne doit être implantée à une distance minimale de 2,0 mètres de la ligne avant de terrain, à une distance minimale de 1,0 mètre des autres lignes de terrain et ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 2,0 mètres. Les enseignes peuvent être éclairées uniquement par réflexion. Les enseignes lumineuses sont prohibées. ».

ARTICLE 12. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié en remplaçant l'article 68 pour se lire comme suit:

« 68. LES NORMES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX RESSOURCES INTERMÉDIAIRES, AUX RESSOURCES DE TYPE FAMILIAL, AUX RÉSIDENCES PRIVÉES POUR PERSONNES ÂGÉES, ET AUX SERVICES DE GARDE EN MILIEU FAMILIAL

Malgré les dispositions prévues à l'article 65.1, pour les usages complémentaires « ressources intermédiaires », « ressources de type familial », « résidences privées pour personnes âgées », « services de garde en milieu familial », les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent:

- 1.° en plus de devoir être exercé par un résidant, une personne résidant ailleurs peut exercer ou être employée à cet usage;
- 2.° la superficie de plancher occupée par l'usage complémentaire peut excéder 16,0 mètres carrés; ».

ARTICLE 13. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié en remplaçant l'article 69 pour se lire comme suit:

« 69. LES NORMES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX LOGEMENTS ACCESSOIRES

Malgré les dispositions prévues à l'article 65.1, pour l'usage complémentaire « logement accessoire », les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent:

- 1.° À l'intérieur d'un périmètre urbain :
 - a. l'usage ne peut être exercé que complémentaire à un usage habitation unifamiliale isolée (111), à cour latérale zéro (112) ou jumelée (113), ou d'une habitation bifamiliale isolée (121) ou jumelée (122);
 - b. Le nombre de logement accessoire est limité à un seul par terrain;
 - c. Le logement accessoire peut être aménagé par subdivision ou par agrandissement du bâtiment principal;
 - d. Le logement accessoire peut aussi être aménagé à même un bâtiment complémentaire, attaché ou isolé d'un bâtiment d'habitation, construit ou aménagé à cette fin, sous réserve des dispositions de la section III intitulée « les bâtiments complémentaires à un usage résidentiel » du chapitre IV intitulé « Les usages et les bâtiments complémentaires ».
- 2.° À l'extérieur d'un périmètre urbain :
 - a. L'usage ne peut être exercé que complémentaire à un usage d'habitation unifamiliale isolée (111);
 - b. Le nombre de logement accessoire est limité à un seul par terrain;
 - c. Le logement accessoire ne peut être aménagé que par subdivision ou par agrandissement du bâtiment principal auquel il est rattaché;
 - d. Le logement accessoire doit être destiné à être occupé par les personnes qui ont, ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire de l'habitation unifamiliale isolée ou l'occupant du

logement principal, incluant leur conjoint et les personnes qui sont à leur charge;

e. Dans le cas d'un usage habitation unifamiliale isolée (111), située à l'intérieur de la zone agricole permanente, en plus des conditions de l'alinéa précédent, le logement accessoire doit :

i. Partager la même adresse civique que le logement principal;

ii. Partager le même accès au système d'approvisionnement électrique, d'approvisionnement d'eau potable et d'évacuation d'eaux usées que le logement principal;

iii. Être relié au logement principal de façon à permettre la communication par l'intérieur.

3.° Les dispositions prévues aux paragraphes 3°, 4°, 6° et 7° de l'article 65.1 ne s'appliquent pas;

4.° La superficie de plancher du logement accessoire est limitée à 50 mètres carrés et ne peut excéder 50 % de l'aire au sol du bâtiment principal;

5.° Les accès extérieurs au logement ne peuvent être situés sur la façade principale du bâtiment principal, à moins d'être communs avec un logement principal;

6.° Le logement accessoire doit comporter des installations sanitaires et pour cuisiner fonctionnelles, pourvues d'eau courante et réservées à l'usage des occupants;

7.° En aucun cas, le logement accessoire ne peut être offert en location pour une période n'excédant pas 31 jours ».

ARTICLE 14. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié en ajoutant l'article 71.0.1 pour se lire comme suit:

« 71.0.1 LE TÉLÉTRAVAIL À DOMICILE

Les activités reliées au télétravail à domicile et au travail autonome de même nature sont autorisées à titre d'usage complémentaire à un usage résidentiel dans la mesure où ces activités ne nécessitent aucun achalandage de véhicule, de client, d'employé, ainsi qu'aucune réception ou entreposage de marchandise. Un certificat d'autorisation n'est pas requis. ».

ARTICLE 15. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié à l'article 71 intitulé « l'aménagement d'un stationnement souterrain » pour se lire comme suit :

« 71.1.L'AMÉNAGEMENT D'UN STATIONNEMENT SOUTERRAIN

Pour les usages suivants 131 – habitation multifamiliale isolée, 132 – habitation multifamiliale jumelée, 133 – habitation multifamiliale en rangée, 14 – habitation dans un bâtiment à usages multiples, 17 – habitation collective et 18 – habitation communautaire, l'aménagement d'un stationnement souterrain à titre d'aire de stationnement hors rue est autorisé sous toute l'aire au sol des bâtiments principaux. Le stationnement souterrain doit respecter les articles 160, 161, 162 paragraphes 1, 2 et 3, et chaque case peut être comptabilisée pour le calcul du nombre minimal de cases requises à l'article 164. Le stationnement souterrain peut aussi être commun, aux conditions prévues aux articles 155, 156 et 157 moyennant les adaptations nécessaires. »

ARTICLE 16. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié en ajoutant l'article 71.2 vis-à-vis le chapitre IV intitulé « les usages et les bâtiments complémentaires » sous la section II « Les usages et les bâtiments complémentaires à un usage résidentiel » pour se lire comme suit :

« 71.2 LES GARAGES PRIVÉS DE TYPE GARAGE INTÉGRÉ

La partie d'une habitation servant au rangement d'un véhicule automobile de l'occupant du bâtiment principal, soit un garage privé intégré, doit respecter les conditions suivantes :

- a) Il ne peut y avoir plus d'un garage intégré par unité de logement, principal, et leur nombre est limité à au plus 5 sur un même terrain;
- b) L'aire de bâtiment d'un garage intégré ne doit pas excéder 65,0 mètres carrés. Malgré ce qui précède, sur un terrain ayant une superficie de 2 000 mètres carrés ou plus, un seul garage privé, complémentaire ou intégré, peut avoir une aire de bâtiment supérieure à 65 mètres carrés, sans excéder 87 mètres carrés, sur un même terrain;
- c) La superficie de plancher des garages intégrés d'une habitation ne peut excéder la superficie totale de plancher de l'habitation, ou du logement auquel il est rattaché;
- d) La hauteur d'un garage intégré ne doit pas dépasser la hauteur en mètre du bâtiment principal, sauf si une pièce habitable est aménagée au-dessus de celui-ci;
- e) Malgré qu'une pièce habitable puisse être aménagée au-dessus ou au-dessous d'un garage intégré, celui-ci ne doit pas comporter de cave ou de sous-sol et doit avoir un seul étage, excluant une aire dont la hauteur est de 1,53 mètre ou moins;
- f) La hauteur maximale de toute porte de garage intégré est limitée à 2,7 mètres;
- g) Dans les secteurs desservis par l'égout pluvial, le niveau du plancher du garage ne peut être plus bas que le niveau de la couronne de la rue adjacente, cependant, l'aménagement d'un garage intégré en dépression par rapport au niveau de la couronne de la rue adjacente est autorisé pour les habitations jumelées ou en rangée. Dans un tel cas, l'accès au garage intégré en dépression devra avoir un point haut ayant au moins 150 millimètres de plus que le centre de la rue de sorte à éviter que l'eau de pluie se déverse vers le garage; ».

ARTICLE 17. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié comme suit :

L'article 72 intitulé « les bâtiments complémentaires permis » est modifié comme suit :

- a) Le terme « garage privé » est remplacé par « garage privé annexé ou isolé »;
- b) À la suite de l'énumération, le terme suivant est ajouté :
« 10° Unité d'habitation accessoire ».

ARTICLE 18. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié comme suit:

L'article 73 intitulé « les normes relatives aux bâtiments complémentaires à un usage résidentiel » est modifié comme suit :

- a) Le paragraphe 1° intitulé « Nombre maximum » est modifié pour se lire comme suit :

« 1° Nombre maximum :

1.1°Nombre total maximum de bâtiment complémentaire par bâtiment principal :

- a. Dans les zones situées à l'intérieur d'un périmètre urbain, un maximum de 3 bâtiments complémentaires est autorisé par bâtiment principal;
- b. Dans les zones situées à l'extérieur des périmètres urbains, un maximum de 4 bâtiments complémentaires est autorisé par bâtiment principal;
- c. Sont exclus du calcul du nombre total maximum de bâtiments complémentaires :
 - i. Une maisonnette d'enfants;
 - ii. Une gloriette;
 - iii. Un abri en toile dont la superficie n'excède pas 5 m² implanté en cour arrière servant à l'entreposage.

1.2°Nombre maximum de bâtiment complémentaire par type :

Un seul bâtiment complémentaire est permis par type de bâtiment complémentaire énuméré à l'article précédent.

Malgré ce qui précède, les dispositions particulières suivantes s'appliquent vis-à-vis le nombre maximum de bâtiments complémentaires par type :

- a) Sur un terrain dont la superficie est de 1 500 mètres carrés ou plus, la construction d'un second garage privé annexé ou isolé est autorisé;
- b) La construction de deux remises isolées l'une de l'autre est autorisée; ».
- b) Le paragraphe 2° intitulé « Aire de bâtiment maximum » est modifié pour se lire comme suit :

« 2° Aire de bâtiment maximum :

Dans les zones situées à l'intérieur d'un périmètre urbain, l'aire totale des bâtiments complémentaires ne doit pas excéder l'aire au sol totale du bâtiment principal ni excéder 15 % de la superficie totale du terrain.

Dans les zones situées à l'extérieur des périmètres urbains, l'aire totale des bâtiments complémentaires ne doit pas excéder l'aire totale de plancher du bâtiment principal ni excéder 15 % de la superficie totale du terrain.

Malgré les alinéas précédents, sont exclu du calcul :

- a) Une maisonnette d'enfants;
- b) Une gloriette;
- c) Un abri en toile dont la superficie n'excède pas 5 m² implanté en cours arrière servant à l'entreposage;

Un nombre maximum de deux bâtiments complémentaires résidentiels peuvent être annexés au bâtiment principal, ou l'un à l'autre, toutefois la superficie combinée des bâtiments complémentaires annexés ne peut excéder 85 mètres carrés. ».

- c) Le paragraphe 4° intitulé « Aire de bâtiment maximum pour un garage privé et un abri d'auto » est modifié pour se lire comme suit :

« 4° Aire de bâtiment maximum pour un garage privé, un abri d'auto et une unité d'habitation accessoire : l'aire de bâtiment d'un garage privé, d'un abri d'auto et d'une unité d'habitation accessoire ne doit pas excéder 65,0 mètres carrés. Malgré ce qui précède, sur un terrain ayant une superficie de 2 000 mètres carrés ou plus, un seul garage privé, complémentaire ou intégré, peut avoir une aire de bâtiment supérieure à 65 mètres carrés, sans excéder 87 mètres carrés. ».

- d) Le paragraphe 5° intitulé « Aire de bâtiment maximum pour une remise et un abri à bois de chauffage », est modifié en y ajoutant l'alinéa suivant :

« Malgré l'alinéa précédent, dans le cas de la classe d'usage 13 habitation multifamiliale, une seule remise isolée dont l'aire de bâtiment excède 20 mètres carrés est permise, sous respect des conditions suivantes :

- a) La superficie de plancher de chaque espace de rangement à usage exclusif d'un occupant est limitée à au plus 10 mètres carrés par unité de logement;

- b) La superficie de plancher de l'espace de rangement à l'usage de l'exploitant de l'immeuble est limitée à au plus 15 mètres carrés et doit être réservé à abriter et remiser les équipements nécessaires à l'entretien de l'immeuble;

- c) L'aire totale du bâtiment est limitée à 65 mètres carrés. ».

- e) Le paragraphe °5.1 intitulé « Aire de bâtiment maximum pour une gloriette », est ajouté avant le paragraphe 6° pour se lire comme suit :

« 5.1 Aire de bâtiment maximum pour une gloriette :

Sur un terrain situé à l'intérieur d'un périmètre urbain, l'aire de bâtiment d'une gloriette ne doit pas excéder 25 mètres carrés. Sur un terrain situé à l'extérieur des périmètres urbains, l'aire de bâtiment d'une gloriette ne doit pas excéder 30 mètres carrés. ».

- f) Le paragraphe 6° intitulé « Hauteur maximum », est modifié au sous-paragraphe b) en y remplaçant le terme « garage privé » par « garage privé et unité d'habitation accessoire ».

ARTICLE 19. L'article 73.2 intitulé « Conditions pour l'installation d'un bâtiment complémentaire de type gloriette » est modifié pour se lire comme suit :

« 73.2 CONDITIONS POUR L'INSTALLATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE DE TYPE GLORIETTE

En plus des dispositions des articles 72 et 73 du règlement de zonage, l'installation d'un bâtiment complémentaire de type gloriette est assujettie aux dispositions suivantes :

- 1.° La construction isolée doit être d'au plus deux couleurs neutres. Dans le cas où la construction est attenante au bâtiment principal, elle doit s'harmoniser à l'architecture et à la couleur du bâtiment principal;

- 2.° Les matériaux doivent respecter les articles 58 et 59 du règlement de zonage. De plus, l'emploi de moustiquaires, de treillis, d'une toile ou de matériau souple peut être autorisé. La toile ou le matériau souple doit être résistant à la moisissure et aux rayons ultraviolets, la toile à base de PVC doit avoir un poids minimum de 18 oz/vg2 et la toile à base de tissu doit avoir un poids minimum de 9 oz/vg2;
- 3.° La gloriette doit être solidement ancrée sur la structure où elle est installée;
- 4.° La construction ne peut pas servir au remisage d'objets, de matériels et de véhicules récréatifs;
- 5.° La construction ne doit pas être installée contigüe à une issue commune. ».

ARTICLE 20.

L'article 73.3 est ajouté pour se lire comme suit :

« 73.3 CONDITIONS POUR L'INSTALLATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE DE TYPE UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE

En plus des dispositions des articles 72 et 73 du règlement de zonage, l'aménagement d'une unité d'habitation accessoire est assujéti aux dispositions suivantes :

- 1.° Les unités d'habitation accessoires ne sont permises que sur les terrains situés à l'intérieur d'un périmètre urbain, où peut être exercé l'usage complémentaire à l'habitation « logement accessoire » sous réserves des dispositions applicable de la section II du présent chapitre;
- 2.° La finition extérieure du bâtiment complémentaire doit respecter les articles 58 et 59 du règlement de zonage et la construction doit s'harmoniser à l'architecture et à la couleur du bâtiment principal;
- 3.° La marge de recul latérale et arrière d'un bâtiment complémentaire de type unité d'habitation accessoire isolée est de 1,5 mètre. Il est toutefois possible d'aménager une unité d'habitation accessoire à même un bâtiment complémentaire isolé existant implanté à moins de 1,5 mètre, toutefois la construction doit avoir été légalement érigée, et si elle comprend des ouvertures à moins de 1,5 mètre des lignes de terrains, celles-ci doivent être obturées. ».

ARTICLE 21.

Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié à l'article 101.4 intitulé « CONDITIONS » vis-à-vis le chapitre IV intitulé « les usages et les bâtiments complémentaires » sous la section XIII « conditions pour l'utilisation de conteneurs pour fins d'entreposage » pour y ajouter les paragraphes suivants à sa toute fin:

« 11° Les dispositions visant le nombre et l'aire des bâtiments complémentaires doivent être respectées, notamment celles de la section V du chapitre IV;

12° Dans le cas d'un usage principal ou complémentaire d'entreposage (cf.4742, 4743 et 4744), l'utilisation de conteneurs, pour des fins d'entreposage, n'est pas permis;

13° La superficie occupée par les conteneurs utilisés à des fins d'entreposage ne peut excéder l'aire de plancher du bâtiment principal;

14° Les conteneurs juxtaposés les uns aux autres ne peuvent être regroupés par groupes de plus de quatre (4), ce après quoi ils doivent se situer à une distance minimale de quatre (4) mètres de tout autre conteneur ou groupe de conteneur; »

ARTICLE 22. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié en ajoutant l'article 102.1 vis-à-vis le chapitre V intitulé « les usages et les bâtiments temporaires » sous la section I « Les usages et les bâtiments temporaires permis dans toutes les zones » pour se lire comme suit :

« 102.1 LES ABRIS SOLEIL

Un abri-soleil est permis dans toutes les zones, du 30 avril d'une année au 1^{er} octobre de la même année, aux conditions suivantes :

- 1° L'abri-soleil doit être érigé sur un terrain occupé par un bâtiment principal;
- 2° L'abri-soleil doit avoir une superficie d'au plus 20 mètres carrés, et une hauteur d'au plus 4 mètres;
- 3° L'abri-soleil ne doit pas être installé, selon le cas, à une distance moindre que 2,0 mètres du trottoir ou de la bordure de rue ou de la limite de l'asphalte ou du fossé, ni à une distance moindre que 0,6 mètre de toute ligne de terrain;
- 4° Les matériaux doivent être une armature de métal à claire-voie recouverte de matériaux souples résistants à la moisissure et aux rayons ultraviolets, ou une toile de matériaux équivalents;
- 5° L'abri-soleil peut être pourvu de moustiquaires ou de rideaux de toiles rabattables permettant d'en fermer les côtés;
- 6° La structure d'une pergola peut être utilisée durant la même période au moyen des mêmes matériaux;
- 7° La construction ne peut pas servir à l'entreposage et au remisage de matériel et divers objets;
- 8° Du 1^{er} octobre d'une année au 30 avril de l'année suivante, les matériaux souples doivent être retirés et entreposés, seule l'armature peut demeurer assemblée durant la période hivernale. »

ARTICLE 23. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié en ajoutant l'article 105.1 vis-à-vis le chapitre V intitulé « les usages et les bâtiments temporaires » sous la section I « Les usages et les bâtiments temporaires permis dans toutes les zones » pour se lire comme suit :

«105.1 L'UTILISATION DE CONTENEURS UTILISÉS À DES FINS TOURISTIQUES ET À DES FINS D'INTERPRÉTATION

Lors de la tenue d'un événement touristique ou d'interprétation où un protocole d'entente est signé avec la municipalité, l'emploi de conteneurs à des fins touristiques et à des fins d'interprétation est autorisé lors de la période précisée au protocole d'entente. Les conditions suivantes doivent être respectées :

- 1.° Le conteneur doit être situé à une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de propriété;
- 2.° Le conteneur doit être détaché, cependant, il peut être adossé à un bâtiment principal ou à un bâtiment complémentaire;
- 3.° La hauteur du conteneur ne peut être supérieure à 3 mètres calculée verticalement entre le niveau moyen du sol adjacent à sa base et son point le plus élevé et il n'est pas autorisé qu'un conteneur surmonte un autre;

- 4.° Le conteneur doit être installé convenablement sur un terrain nivelé et ne doit pas avoir de roues ni être surélevé du sol de plus de 30 centimètres (1 pied);
- 5.° Le conteneur doit être propre, en bon état d'entretien et exempt de rouille;
- 6.° L'accord du propriétaire du terrain où est prévu l'évènement est nécessaire;
- 7.° L'usage temporaire et l'installation de conteneur doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation délivré par le Service de l'urbanisme;

ARTICLE 24. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié en abrogeant le paragraphe 6° de l'article 106 intitulé « Les ventes de garage »

ARTICLE 25. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié vis-à-vis l'article 118 intitulé « Les usages, les ouvrages et les constructions permis dans la cour et la marge de recul avant sur les terrains à un usage résidentiel » au paragraphe 2.3° pour se lire comme suit :

« Les verrières et les portiques dont l'empiètement n'excède pas 2,4 mètres dans la marge de recul avant, sans être en deçà de 0,6 mètre des lignes de terrain. De plus, pour les bâtiments dérogatoires protégés par des droits acquis, dans la cour avant, une verrière et un portique d'une profondeur maximum de 2,4 mètres sont permis sans être en deçà de 0,3 mètre des lignes de terrain. Dans tous les cas, les portiques en cour avant ne peuvent occuper plus du tiers du mur avant du bâtiment sur lequel il fait saillie; ».

ARTICLE 26. L'article 121 intitulé « Les usages, les ouvrages et les constructions permis dans les cours et les marges de recul latérales » est modifié comme suit :

a) Le paragraphe 2° est modifié pour insérer les termes « et patio-terrasse surélevés à plus de 30,0 centimètres du sol » après les termes « les galeries »

b) Le paragraphe 3.4° est modifié pour se lire comme suit :

« Les verrières et les portiques dont l'empiètement n'excède pas 1.8 mètres dans la marge de recul latérale, sans être en deçà de 0,6 mètre des lignes de terrain, sous réserves des dispositions régissant les vues droites au *Code civil du Québec chapitre CCQ-1991*; »;

c) Le paragraphe 12° est modifié en insérant les termes « les patios sur dalles et pavés, ainsi que les dalles et patio-terrasse surélevés à au plus 30,0 centimètres du sol » dans l'énumération.

ARTICLE 27. L'article 122 intitulé « Les usages, les ouvrages et les constructions permis dans la cour et la marge de recul arrière » est modifié comme suit :

a) Le paragraphe 2° est modifié pour se lire comme suit :

« Les galeries, les patio-terrasse surélevés à plus de 30,0 centimètres du sol et les avant-toits dont l'empiètement n'excède pas 1,8 mètre dans la marge de recul arrière, sans être en deçà de 2,0 mètres de la ligne arrière et de 0,6 mètre d'une ligne latérale.

De plus, pour les bâtiments dérogatoires protégés par des droits acquis ne pouvant respecter la distance de 2 mètres de la ligne arrière, une galerie, un patio-terrasse surélevés à plus de 30,0 centimètres du sol et un avant toit d'une profondeur maximale de 1,4 mètre est autorisé sans être en deçà de 0,6 mètre de la ligne arrière; ».

b) Le paragraphe 3° est modifié en retirant sa dernière phrase;

c) Le paragraphe 3.3° est modifié pour se lire comme suit :

« Les verrières et les portiques dont l'empiètement n'excède pas 1.8 mètre dans la marge de recul arrière, sans être en deçà de 2,0 mètres de la ligne arrière et de 0,6 mètre d'une ligne latérale. De plus, pour les bâtiments dérogatoires protégés par des droits acquis ne pouvant respecter la distance de 2 mètres de la ligne arrière, une verrière et un portique d'une profondeur maximale de 1,4 mètre est autorisé sans être en deçà de 0,6 mètre de la ligne arrière, sous réserves des dispositions des vues droites au *Code civil du Québec chapitre CCQ-1991*; »;

d) Le paragraphe 13° est modifié en insérant les termes « les patios sur dalle et pavés, ainsi que les dalles et patio-terrasse surélevés à au plus 30,0 centimètres du sol » dans l'énumération.

ARTICLE 28. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié à l'article 154 intitulé « le champ d'application et la règle générale » du chapitre X « le stationnement hors rue », en y ajoutant le paragraphe suivant :

« 6° Le pavage d'une aire de stationnement hors-rue de 4 véhicules ou plus dérogatoire gravelée, ainsi que la réfection ou le resurfaçage d'une aire de stationnement hors-rue de 4 véhicules ou plus dérogatoire pavée ou dallée en tout ou en partie, doit être réalisée conformément aux dispositions du présent chapitre. La présente obligation ne vise pas les travaux d'entretien périodiques tels les travaux de réparations ponctuelles de la surface pavée, l'application de scellant et le colmatage de fissures.

ARTICLE 29. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié à l'article 162 de la façon suivante :

a) L'article est renommé « L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE DE 4 VÉHICULES OU PLUS »;

b) La phrase suivante est ajoutée au paragraphe 4° :

« Malgré ce qui précède, dans les zones industrielles 256, 257, 258, 259, 260, 261, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270 et 273, pour les aires de stationnement clôturées et situées en cour latérale ou arrière, cette bordure n'est pas exigée; »;

c) Le paragraphe suivant est ajouté :

« 7° Les cases de stationnement doivent être délimitées par du marquage ou autrement délimitées. ».

ARTICLE 30. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié vis-à-vis l'article 163 intitulé « le délai d'aménagement des aires de stationnement hors-rue », de la façon suivante :

a) Les termes « à l'article précédent » sont remplacés par les termes « au présent chapitre »;

b) Le terme « l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation » sont remplacés par les termes « l'échéance du permis de construction ou l'émission du certificat d'autorisation ».

ARTICLE 31. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié en ajoutant l'article 204 à la section VI du chapitre XII intitulé « les enseignes temporaires » pour se lire comme suit :

« 204 LES ORIFLAMMES »

Les oriflammes sont permises dans toutes les zones aux conditions suivantes :

- a) un maximum de 10 oriflammes est autorisé par terrain;
- b) les oriflammes doivent être installées sur un terrain non vacant affecté à un usage autre que résidentiel;
- c) la hauteur maximale d'une oriflamme est de 2,5 mètres;
- d) la superficie maximale d'une oriflamme est de 2,5 mètres carrés;
- e) un espacement minimal de 8 mètres entre chaque oriflamme doit être respecté;
- f) la période d'affichage n'excède pas 6 mois consécutifs;
- g) l'oriflamme doit être maintenue en bon état ou retirée;
- h) les oriflammes doivent être installées à un minimum de 0,5 mètre d'un trottoir, d'une bordure ou du début de la chaussée;
- i) les oriflammes ne doivent pas être installées dans un triangle de visibilité;
- j) la structure supportant l'oriflamme doit être solidement ancrée au sol et être installée de façon sécuritaire.

Un certificat d'autorisation n'est pas requis pour l'installation d'oriflammes. »

ARTICLE 32. Toutes les autres dispositions du règlement de zonage numéro VM-89 demeurent et continuent de s'appliquer intégralement.

ARTICLE 33. Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

La greffière,

Le Maire,

M^e Marie-Claude Gagnon, oma
Avocate

Eddy Métivier