

Municipalité de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs

Révision des règlements d'urbanisme 2026

Dimanche, 24 mai 2026, à 9h30 au Centre communautaire de l'île

Vous trouverez, ci-dessous, une description des principales modifications (en rouge) et les raisons qui nous ont incités à faire ces modifications. De plus, nous avons identifié dans la colonne de droite, les articles sujets à une approbation référendaire.

Certains articles ne sont pas assujettis à une approbation référendaire. À titre d'exemple, tous les articles qui touchent la concordance avec le schéma d'aménagement (SADR), ainsi que le règlement 202-Plan directeur d'aménagement, le règlement 203-1 de Construction, le règlement 203-4 Permis et certificats et certains éléments du règlement de zonage.

Nous vous invitons à prendre connaissance des informations ci-dessous et à nous faire parvenir vos commentaires et questions par écrit ou venir nous rencontrer lors de la consultation publique.

Louise Newbury

Règlement de construction 203-1

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<p>ARTICLE 2.</p> <p><u>Article 4.4 Reconstruction ou réfection de bâtiments et d'ouvrages :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Ajouter au titre : et d'ouvrages• Remplacer le texte par le suivant : <p>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.</p>	<p>Le terme «ouvrage» est ajouté au texte pour modifier la portée de l'article de façon à couvrir également les ouvrages.</p>	Non
<p>ARTICLE 3.</p> <p><u>Article 5.1 Normes d'immunisation d'une construction en zone inondable</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Éliminer et remplacer l'ensemble des dispositions par la disposition suivante :	<p>Concordance avec le Schéma d'aménagement de la MRC de Rivière-du-Loup. Les règles de constructions en zones inondables sont remplacées par la réglementation provinciale en vigueur.</p>	Non

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<p>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).</p>	<p>Obligation, pour la Municipalité, d'intégrer ces modifications dans notre réglementation d'urbanisme.</p>	

Règlement de zonage 203-2

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<p>ARTICLE 4.</p> <p><u>Article 2.7 Terminologie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ajouter les définitions suivantes : <p>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.</p> <p>Construction temporaire : Construction facilement démontable dont la présence n'est pas permanente puisqu'elle est limitée dans le temps.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Nouvelle terminologie en relation avec les modifications de règlement.</p> <p>Nouvelle terminologie en relation avec les modifications de règlement.</p> <p>Concordance avec la terminologie du schéma d'aménagement de la MRC de Rivière-du-Loup.</p> <p>Nouvelle terminologie en relation avec les modifications de règlement.</p>	<p>Non</p>

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<p>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.</p>		
<p>ARTICLE 5.</p> <p><u>4.2 A : Agro-forestier: Usage relié à l'agriculture, la forêt et la pêche</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Éliminer et remplacer l'article Ad par le texte suivant, de façon à augmenter le nombre de bêtes autorisées pour l'élevage du porc. <p>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. Les élevages de volailles ne peuvent dépasser 100 oiseaux et les élevages de porc ne peuvent dépasser 16 bêtes.</p> <p>Tout élevage demeure assujéti aux normes provinciales applicables, notamment au Règlement sur les exploitations agricoles, au Règlement sur la qualité de l'eau potable, au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection ainsi qu'à la Loi sur la qualité de l'environnement.</p>	<p>Augmentation du nombre de porcs jusqu'à à 16 bêtes, de façon à permettre aux citoyens d'exploiter une petite production animale.</p>	<p>Oui</p>
<p>ARTICLE 6.</p> <p><u>Article 6.10 Constructions et usages autorisés dans la cour avant :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Éliminer et remplacer l'article 6.10.6 par le texte suivant : <p>6. L'entreposage en cours avant, lorsqu'elle donne sur un chemin public, est interdit dans une bande de 20 mètres adjacente à ce chemin.</p>	<p>Éliminer les possibilités d'entreposage dans la cour avant (le long du chemin de l'île) et dans les marges latérales.</p> <p>Nous avons éliminé le reste de l'article qui permettait l'entreposage pour des usages commerciaux, ce qui n'est pas pertinent sur l'île.</p>	<p>Oui</p>

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<p>ARTICLE 7.</p> <p><u>Article 6.11 Constructions et usages autorisés dans les marges latérales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Éliminer l'article 6.11.5. 		
<p>ARTICLE 8.</p> <p><u>Article 7.2.1 Logement temporaire:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Remplacer le titre par : <u>Logement temporaire</u> <u>durant un chantier de construction</u>: • Remplacer les articles 7.2.1.1 et 7.2.1.3 par les textes suivants : <ol style="list-style-type: none"> .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. 	<p>Encadrement additionnel pour l'utilisation d'une roulotte de chantier.</p> <p>La période d'autorisation pour une roulotte de chantier passe de 12 à 24 mois, conformément à la durée d'un permis.</p>	Oui
<p>ARTICLE 9.</p> <p><u>Article 7.5 Implantation d'un terrain de camping:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Éliminer et remplacer l'article 7.5.8 par le texte suivant : <ol style="list-style-type: none"> .8 Le terrain de camping doit être muni de poubelles en quantité suffisante et d'équipements de sécurité incendie; 	<p>Les équipements de sécurité incendie sont ajoutés aux exigences.</p>	Oui

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<ul style="list-style-type: none"> • Éliminer et remplacer le paragraphe qui suit l'article 7.5.9 par le texte suivant : <p>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 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>La zone A19 est enlevée considérant l'étroitesse du secteur.</p> <p>L'introduction d'une nouvelle catégorie de campings semi-rustiques vise à renforcer l'attrait et l'expérience de plein air sur l'île. Cette mesure permettra l'installation de mini-chalets sur une partie des emplacements offerts dans les campings commerciaux, offrant ainsi un niveau de confort accru pour les visiteurs. Elle contribuera également à soutenir les projets de développement de nos entreprises et à diversifier l'offre d'hébergement disponible sur l'île.</p>	
<p>ARTICLE 10.</p> <p><u>Article 7.6 Normes relatives aux abris forestiers:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Remplacer le titre par : <u>Normes relatives aux abris forestiers et aux mini-chalets de camping</u> • Éliminer et remplacer l'ensemble du texte par le texte suivant : <ol style="list-style-type: none"> 1. Un abri forestier est régi par les normes suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ le bâtiment doit se retrouver sur un lot boisé d'une superficie d'au moins 5 hectares; 		Oui

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>2. Un mini-chalet de camping est régi par les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>3. Normes de construction complémentaires pour un abri forestier et un mini-chalet de camping :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ une toiture non intégrée à la toiture du bâtiment est autorisée au-dessus d'un balcon; 	<p>L'article a été modifié afin d'intégrer des normes de construction applicables aux mini-chalets autorisés dans les campings semi-rustiques. Comme plusieurs de ces critères rejoignent ceux déjà prévus pour les abris forestiers, nous avons choisi d'utiliser le même article pour en présenter l'ensemble des exigences.</p>	

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 		
<p>ARTICLE 11.</p> <p><u>Article 7.14 Enfouissement des fils électriques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Remplacer la liste des zones touchées par la suivante : <p>R-9, A-14.1, A14.2, A-18, A-19, A-20, A-21 et CH15.</p>	<p>La zone A14 est séparée en deux zones A14.1 et A14.2</p>	<p>Oui</p>

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<p>ARTICLE 12.</p> <p><u>Article 7.15 Clôture :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les matériaux autorisés, remplacer le texte qui traite de broche et fils de fer barbelé par le texte suivant : <p>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.</p>	<p>Permettre l'utilisation de clôture de broche pour un usage de voirie.</p>	<p>Oui</p>
<p>ARTICLE 13.</p> <p><u>Article 7.17 Constructions temporaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Modifier le titre pour : Construction et usages temporaires. • Ajouter le texte suivant après le titre : <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Un texte d'introduction a été ajouté à l'article afin de présenter les notions encadrant les constructions et les usages temporaires.</p>	<p>Oui</p>

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<p>• 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 :</p> <p>2. <u>Tente de prospecteur</u></p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>Le règlement de zonage est modifié afin d'y intégrer un encadrement spécifique pour les tentes de prospecteurs. Ces nouvelles dispositions permettront à la Municipalité de les autoriser sous certaines conditions, tout en assurant un suivi adéquat par l'inspectrice en bâtiment.</p> <p>De plus, la protection des rivages est partie prenante de l'une des grandes orientations stratégiques du Plan directeur d'aménagement de la Municipalité mais que le Quai-d'en-Bas</p>	<p>Oui</p>

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<p>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.</p> <p>7. Aucun bâtiment secondaire accessoire n'est autorisé sauf pour un bloc sanitaire d'au plus 3 mètres carrés.</p> <p>8. L'installation peut occuper une superficie maximale de 20 m² et une hauteur maximale d'au plus 4 mètres calculée à partie du niveau moyen du sol naturel. Elle doit conserver un caractère temporaire, en demeurant facilement démontable et déplaçable;</p> <p>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;</p> <p>10. Aucune installation d'eau courante ni aucun raccordement au réseau électrique n'est permis ;</p> <p>11. Discussion à faire au CCU et au Conseil sur la pertinence de permettre l'utilisation de poêle à bois dans les tentes de prospecteur.</p> <p>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.</p>		

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<p>3. <u>Commerce de restauration mobile (food truck)</u></p> <p>Le commerce de restauration mobile est autorisé, le long du chemin de l'île aux conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 n'est permis, autre que sur le véhicule. 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 	<p>Le règlement de zonage est modifié afin d'y intégrer un encadrement spécifique pour les commerces de restauration mobile. Ces nouvelles dispositions permettront à la Municipalité de les autoriser sous certaines conditions.</p>	<p>Oui</p>

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<p>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.</p> <p>9. Le propriétaire doit démontrer qu'il a mis en place une procédure d'évacuation des matières résiduelles conforme aux règlements en vigueur.</p> <p>10. Le propriétaire doit démontrer que le camion respecte les règlements en vigueur pour l'évacuation des eaux usées.</p> <p>11. Le commerce doit être couvert par une police d'assurance en responsabilité civile et doit avoir toutes les autorisations provinciales requises.</p>		
<p>ARTICLE 14.</p> <p><u>Article 9.2 Entreposage extérieur prohibé :</u></p> <p><u>Restriction pour les cours avant, latérales, arrière et le long du chemin principal :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Éliminer et remplacer la disposition dans la cour avant par le texte suivant : Cours avant : L'entreposage en cours avant, lorsqu'elle donne sur le chemin public, est interdit dans une bande de 20 mètres adjacente à ce chemin. • Éliminer la disposition dans les cours latérales. 	<p>Éliminer les possibilités d'entreposage dans la cour avant (le long du chemin de l'île) et dans les marges latérales.</p> <p>Nous avons éliminé le reste de l'article qui permettait l'entreposage pour des usages commerciaux, ce qui n'est pas pertinent sur l'île.</p>	<p>Oui</p>

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<p>ARTICLE 15</p> <p><u>Chapitre XI : Dispositions concernant la protection des rives, du littoral et les plaines inondables</u></p> <p><u>Remplacer le titre du Chapitre XI par : Gestion des zones inondables</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • À la fin de l'article 11.1 ajouter la disposition suivante : <p>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).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Éliminer les articles 11.2 à 11.8 	<p>Concordance avec le Schéma d'aménagement de la MRC de Rivière-du-Loup. Les règles de constructions en zones inondables sont remplacées par la réglementation provinciale en vigueur.</p> <p>Obligation, pour la Municipalité, d'intégrer ces modifications dans notre réglementation d'urbanisme.</p>	<p>Non</p>
<p>ARTICLE 16</p> <p><u>Annexe A au règlement de zonage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Mise à jour de la carte de zonage. Se référer à la nouvelle carte.</p>	<p>Oui</p>
<p>ARTICLE 17</p> <p><u>Annexe B au règlement de zonage</u></p> <p>Apporter les modifications suivantes à la grille de spécifications.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Dans toutes les zones</u>, éliminer la ligne : Somme des marges latérales; • <u>Dans toutes les zones</u> : remplacer le dernier paragraphe des <i>Normes d'implantation</i> par le texte suivant : Largeur de la bande de terrain constructible, dans cette zone, qui est 	<p>Information non pertinente</p> <p>Aucun changement. Le texte a été réajusté pour préciser davantage sa portée.</p>	<p>Oui</p>

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<p>contiguë aux limites des zones R23 et R9 (m)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Zones A7 et A8</u> : <ul style="list-style-type: none"> • <i>Marge de recul au chemin public (m) : N/A</i> • <i>Bande de protection riveraine. Distance de toute construction et ouvrage par rapport à la ligne des hautes eaux (m) /limite du littoral : N/A</i> • <u>Zone R9</u> : <ul style="list-style-type: none"> • <i>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)</i> • <u>Zone A10</u> : <ul style="list-style-type: none"> • <i>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</i> • <u>Zones A11 et A13</u> : <ul style="list-style-type: none"> • <i>Bande de protection riveraine. Distance de toute construction et ouvrage par rapport à la ligne des hautes eaux (m) /limite du littoral : N/A</i> • <u>Zones A14.1 et A14.2</u> : <ul style="list-style-type: none"> • <i>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.</i> • <u>Zone A14.2</u> : <ul style="list-style-type: none"> • <i>Marge de recul au chemin public (voir note 17) : 60 mètres</i> 	<p>Aucun changement. Les zones A7 et A8 ne sont pas contiguës à la rive, donc n'ont pas de bande de protection riveraine.</p> <p>Ajustement pour tenir compte du caractère particulier de la zone R9 (Station du Phare).</p> <p>Aucun changement. La zone A10 n'est pas contiguë à la rive, donc n'ont pas de bande de protection riveraine.</p> <p>Aucun changement. Les zones A11 et A13 ne sont pas contiguës à la rive, donc n'ont pas de bande de protection riveraine.</p> <p>La zone A14 a été séparée en deux zones.</p>	

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Zones A16 et A17</u> : <ul style="list-style-type: none"> • <i>RC Terrain de camping : ajouter X(20) pour autoriser un camping dans ces zones.</i> 	<p>On retrouvait ces informations dans la réglementation mais pas dans la grille de spécification.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Note 1</u> - Remplacer le texte par le texte suivant : <ul style="list-style-type: none"> • Pour être constructible, tout terrain doit obligatoirement avoir une façade minimale 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. • <u>Note 8</u> - Remplacer le texte par le texte suivant : <ul style="list-style-type: none"> • 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. • <u>Note 10</u> - Remplacer le texte par le texte suivant : <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Précision ajoutée à la note. Un droit acquis doit être reconnu par la Municipalité ou dans le cas contraire par un jugement de cour.</p> <p>Précisions requises pour différencier les bâtiments construits au nord de l'île de ceux construits au sud de la zone boisée. Les superficies permises ne sont pas les mêmes.</p> <p>Aucun changement : C'est un ajout d'information pour inciter les citoyens à consulter l'ensemble des règlements d'urbanisme.</p>	<p>Oui</p>

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Note 11</u> - Remplacer le texte par le texte suivant : <ul style="list-style-type: none"> • 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. Des 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. • <u>Note 14</u> - Remplacer le texte par le texte suivant : <ul style="list-style-type: none"> • Dans cette zone, les constructions ne sont pas autorisées sauf pour les constructions résidentielles 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. • <u>Note 16</u> – Éliminer le texte suivant à la fin du paragraphe : <ul style="list-style-type: none"> • Voir croquis, annexe B au règlement 113. • <u>Note 17</u> – Remplacer les zones identifiées, dans le texte, par les zones suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • A12, A14.1, A14.2 et A18. • <u>Note 20</u> – Nouveau texte : <ul style="list-style-type: none"> • Terrains de camping rustiques ou semi-rustiques autorisés dans ces zones. 	<p>Aucun changement : C'est un ajout d'information pour inciter les citoyens à consulter l'ensemble des règlements d'urbanisme.</p> <p>Le terme «résidentielles» est éliminé puisqu'il portait à confusion.</p> <p>Le croquis n'était pas pertinent et portait à confusion. Il a été éliminé.</p> <p>La zone 14 a été scindée en deux.</p> <p>Nouvelle note pour introduire les terrains de camping.</p>	

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Note 21</u> – Nouveau texte : <ul style="list-style-type: none"> • 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 nécessaires à la gestion et à l'animation du site 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. 	<p>Nouvelle note pour s'ajuster aux conditions particulières de la zone R9 (Station du Phare).</p>	

Règlement de lotissement 203-3

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<p>ARTICLE 18</p> <p>5.1 <u>Terrains non desservis</u></p> <p>1. <u>Normes de lotissement minimales pour un terrain</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Remplacer le texte, de l'article 5.1.1 par le texte suivant : <p>Largeur minimale de 85 mètres, profondeur minimale de 75 mètres, superficie minimale de 8 000 mètres carrés et adjacent au chemin principal.</p> <p>.2 <u>Normes générales de lotissement pour un terrain constructible</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>À l'article 5.1.2.4.1, remplacer le texte par le texte suivant :</u> <p>Les terrains subdivisés ou aliénés après le 1^{er} août 1997 ayant une largeur minimale de 85 mètres et une superficie minimale</p>	<p>Ajout pour éviter le lotissement d'un terrain enclavé.</p> <p>Précisions requises pour mieux encadrer ce cas d'exception.</p>	<p>Oui</p>

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<p>de 8000 mètres carrés 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.</p>		

Règlement de permis et certificats 203-4

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<p>ARTICLE 19</p> <p>5.3 <u>Conditions particulières pour à l'émission du permis de construction</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Corriger le titre pour : <u>Conditions particulières et procédures pour à l'émission du permis de construction</u> • Remplacer l'article 5.3.1.3 par le texte suivant : <p style="margin-left: 20px;">Le tarif pour l'ouverture de dossier l'obtention du permis a été payé.</p> • Ajouter les articles suivants : <p style="margin-left: 20px;">2. Procédure d'émission d'un permis</p> <p style="margin-left: 40px;">1. Réception de la demande</p> <p style="margin-left: 60px;">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.</p> <p style="margin-left: 60px;">Toute demande de permis reçue par l'inspectrice ou l'inspecteur en</p> 		Non

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<p>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.</p> <p>2. Analyse réglementaire</p> <p>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.</p> <p>3. Projets assujettis au PIIA</p> <p>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.</p> <p>4. Évaluation par le CCU</p> <p>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.</p>	<p>Précision ajoutée à notre règlement sur les permis et certificats afin de clarifier les étapes et la procédure menant à l’émission d’un permis ou d’un certificat d’autorisation.</p>	

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<p>5. Décision du conseil municipal</p> <p>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.</p> <p>6. Communication de la décision</p> <p>Le directeur général informe l’inspectrice ou l’inspecteur en bâtiment de la décision rendue par le conseil municipal.</p> <p>7. Finalisation de l’analyse et émission du permis</p> <p>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 ou elle finalise l’analyse de conformité. Le permis peut être délivré lorsque l’ensemble des exigences réglementaires est respecté.</p>		
<p>ARTICLE 20</p> <p>5.4 <u>Plans et documents accompagnant la demande du permis de construction</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Remplacer l’article 5.4.7 par le texte suivant : <p>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</p>		Non

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<p>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.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Remplacer les paragraphes 1 et 2 de l'article 14 <i>Construction en zone inondable</i>, par le texte suivant : <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Ajout pour exiger qu'un certificat d'implantation soit fourni pour les constructions désirant s'implanter près du chemin principal ou près des lignes de lot latérales.</p> <p>Concordance avec le Schéma d'aménagement de la MRC de Rivière-du-Loup. Les règles de constructions en zones inondables sont remplacées par la réglementation provinciale en vigueur.</p> <p>Obligation, pour la Municipalité, d'intégrer ces modifications dans notre réglementation d'urbanisme.</p>	

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<p>ARTICLE 21</p> <p>8.1 <u>Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ajouter à la liste des projets touchés les éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Tout projet de constructions temporaires – tente de prospecteur; • Commerces de restauration mobiles. 	<p>Demande de certificat obligatoire pour l'ajout d'une tente de prospecteur et d'un commerce de restauration mobile.</p>	<p>Non</p>
<p>ARTICLE 22</p> <p>8.2 <u>Conditions particulières pour à l'émission d'un certificat d'autorisation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Corriger le titre pour : <u>Conditions particulières et procédures pour à l'émission d'un certificat d'autorisation</u> • Ajouter l'article suivant : <p>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.</p> 	<p>Référence à la procédure pour l'émission des permis.</p>	<p>Non</p>
<p>ARTICLE 23</p> <p>8.5 <u>Durée du certificat d'autorisation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ajouter les paragraphes 2 et 3 suivants : <p>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</p> 	<p>En relation avec l'ajout de tente de prospecteur dans le règlement de zonage.</p>	<p>Non</p>

Modifications	Raisons	Approbation référendaire
<p>devient non conforme et doit être retirée du site.</p> <p>.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.</p>	<p>En relation avec l'ajout de commerce de restauration mobile dans le règlement de zonage.</p>	
<p>ARTICLE 24</p> <p>9.1 <u>Fixation du tarif d'honoraires pour l'émission des permis et des certificats</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ajouter les éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Constructions temporaires ; • Commerces de restauration mobiles. 	<p>En relation avec l'ajout de tente de prospecteur et de commerce de restauration mobile dans le règlement de zonage.</p>	

Règlement sur le PIIA 203-5

<p>ARTICLE 25</p> <p>Article 26 <u>Réseau d'alimentation électrique, téléphonique et évacuation des eaux usées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>La zone A-14 a été scindée en deux zones.</p>	<p>Non</p>
---	--	------------

Fin des modifications