

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 429-005-2022**

---

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 03-429 DANS LE BUT D'INSTAURER UN CADRE RÉGLEMENTAIRE ENCADRANT L'AJOUT D'UN « LOGEMENT ADDITIONNEL » À UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE, L'AUTORISATION D'UN HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DE TYPE « ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE » ET L'AUTORISATION D'UN ABRI SOMMAIRE**

---

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal souhaite améliorer le cadre réglementaire dans le but de favoriser l'accès au logement;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal souhaite améliorer le cadre réglementaire de l'hébergement touristique de type « Établissement de résidence principale »;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal souhaite améliorer le cadre réglementaire existant encadrant la conception et les dimensions d'un abri sommaire;

CONSIDÉRANT QUE le Comité de révision des règlements d'urbanisme a recommandé à ses réunions du 31 octobre 2022 et 28 novembre 2022 d'instaurer respectivement un nouveau cadre réglementaire pour l'ajout d'un « logement additionnel » à une résidence principale et l'introduction d'un nouveau cadre réglementaire encadrant l'autorisation d'un hébergement touristique de type « Établissement de résidence principale »;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil municipal tenue le 5 décembre 2022, un avis de motion a été donné sous le numéro 22-352 et que le premier projet de règlement a été déposé;

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

**SECTION I**

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

1. Le Chapitre I relatif aux Dispositions déclaratoires et le Chapitre II relatif aux Dispositions interprétatives du Règlement de zonage numéro 03-429 s'appliquent à ce règlement en les adaptant au contexte comme s'ils étaient ici au long reproduit.

**SECTION II**

**AMENDEMENT AU TEXTE**

2. L'article 2.1 Terminologie (Définitions) du Règlement de zonage 03-429 est modifié par l'insertion en ordre alphanumérique les définitions suivantes :

**« Abri sommaire :**

Habitation rudimentaire dépourvue d'électricité. Elle ne doit pas être alimentée en eau par une tuyauterie sous pression, mécanique ou par gravité. Elle ne comprend qu'un seul niveau et n'a pas de fondation permanente. »;

« **Logement additionnel** :

Désigne un logement doté minimalement d'un espace pour dormir, des installations sanitaires et une cuisine ou un équipement de cuisson tous à l'usage exclusif des occupants, additionnel à un usage principal résidentiel de typologie unifamiliale isolée ou jumelé. Un logement additionnel est aussi un espace où l'on peut « tenir feu et lieu »;

« **Niveau** :

Désigne un palier d'une hauteur donnée dans un bâtiment. Un étage, un ½ étage ou un vide sanitaire représentent chacun un niveau dans un bâtiment. »;

« **Répondant** :

C'est la personne désignée par l'exploitant d'un hébergement touristique de type « Établissement de résidence principale » en tant que contact et intervenant présent, joignable et prêt à intervenir sur les lieux si lui-même n'est pas disponible. »;

« **Résidence principale** :

Désigne la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement. »;

3. L'article **5.12.12 Classe 12 : Logement parental (Pavillon jardin)** du Règlement de zonage 03-429 est supprimé;
4. L'article **5.8.16 Classe 16 : Habitation rustique (Camp de chasse et pêche)** est remplacé par l'article suivant :

« **5.8.16 Classe 16 : Abri sommaire**

Habitation rudimentaire dépourvue d'électricité. Elle ne doit pas être alimentée en eau par une tuyauterie sous pression, mécanique ou par gravité. Elle ne comprend qu'un seul niveau et n'a pas de fondation permanente. »

5. L'article **6.1.16 Catégorie 16 : Habitation rustique (Camp de chasse)** est modifié de la manière suivante :

1° En remplaçant le titre « **6.1.16 Catégorie 16 : Habitation rustique (Camp de chasse)** » par « **6.1.6. Catégorie 16 : Abri sommaire** »;

2° En remplaçant le premier alinéa par l'alinéa suivant :

« Habitation rudimentaire dépourvue d'électricité. Elle ne doit pas être alimentée en eau par une tuyauterie sous pression, mécanique ou par gravité. Elle ne comprend qu'un seul niveau et n'a pas de fondation permanente. »

3° En remplaçant au 1<sup>er</sup> point du deuxième alinéa la superficie « 16 mètres carrés » par « 20 mètres carrés »;

4° En remplaçant au 2<sup>ème</sup> point du deuxième alinéa la superficie « 23 mètres carrés » par « 20 mètres carrés »;

5° En remplaçant le troisième et quatrième alinéas par les alinéas suivants :

« La hauteur est limitée à 5,0 mètres maximum.

Le nombre d'abris sommaires est limité à un (1) par propriété formant une unité d'évaluation. »

6. L'article **6.3.9 Catégorie 9 : Pavillon jardin (logement parental)** du Règlement de zonage 03-429 est supprimé;

7. Le **CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINS USAGES OU À CERTAINES CONSTRUCTIONS** du Règlement de zonage numéro 03-429 est modifié par l'ajout, après l'article 8.16, de l'article suivant :

**« 8.17. EXIGENCES RELATIVES À UN « LOGEMENT ADDITIONNEL » À UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE**

Un usage conditionnel de type « logement additionnel » à un usage résidentiel est assujéti aux critères d'évaluation applicables du règlement relatif aux usages conditionnels en vigueur, et aux exigences suivantes :

- 1° Lorsque le terrain n'est pas desservi par un service d'égouts ou aqueduc, un logement additionnel est possible si la superficie minimale du terrain est de 4000 m<sup>2</sup>;
- 2° Lorsque le terrain est desservi par un service d'égouts ou aqueduc, un logement additionnel est possible si la superficie minimale du terrain est de 2500 m<sup>2</sup>;
- 3° L'implantation du « logement additionnel » doit respecter les marges de recul inscrites à la grille des spécifications applicables au bâtiment principal;
- 4° Un (01) seul « logement additionnel » à un bâtiment principal est autorisé par terrain;
- 5° Un « logement additionnel » doit avoir une hauteur, une superficie au sol et une superficie de plancher inférieures à celles du bâtiment principal;
- 6° La superficie maximale au sol du « logement additionnel » ne doit pas dépasser 50 % de celle du bâtiment principal;
- 7° Malgré le paragraphe 6°, si la superficie au sol du bâtiment principal est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, la superficie du « logement additionnel » ne peut être inférieure à 50 m<sup>2</sup> au sol;
- 8° Le nombre d'espaces de stationnement disponibles ou à fournir doit répondre aux exigences minimales pour une habitation de deux logements selon les normes prévues à ce type de logement;
- 9° Aucune entrée charretière additionnelle, à part celle qui existe déjà, n'est autorisée;
- 10° Le « logement additionnel » et le bâtiment principal ne peuvent être utilisés à des fins d'hébergement touristique;
- 11° Le « logement additionnel » doit partager les mêmes bâtiments et constructions accessoires tels que garage, remise, piscine, etc.;
- 12° Un « logement additionnel » demeure toujours une dépendance du bâtiment principal qui doit être enlevé si, pour une raison ou une autre, le bâtiment principal est démoli de manière permanente ;

En plus des exigences du premier alinéa, un « logement additionnel » détaché :

- 1° Doit être implanté dans une cour latérale ou une cour arrière;
- 2° Malgré le paragraphe 1°, lorsque prévu à l'intérieur de la cour latérale, il doit être implanté sur le même alignement que le bâtiment principal;

- 3° Ne peut dépasser en superficie 40% de la superficie libre des cours latérales et arrière;
- 4° Ne peut être séparé du bâtiment principal ou des autres bâtiments et constructions accessoires à l'aide d'une clôture ou d'un écran de quelque nature que ce soit. »

### SECTION III

#### AMENDEMENT AUX GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

- 8. Les grilles des spécifications des tableaux annexes 25 et 25.1 du Règlement de zonage 03-429 sont modifiées de la manière suivante :
  - 1° La suppression des références relatives aux articles **5.12.12 Logement parental (Pavillon jardin)** et **6.3.9 Pavillon jardin (logement parental)**;
  - 2° Le remplacement de l'expression « **Habitation rustique (camp chasse)** » par l'expression « **Abri sommaire** »;
  - 3° La suppression des normes minimales de superficies relatives aux abris sommaires;

### SECTION IV

#### DISPOSITIONS FINALES

- 9. Le règlement entre en vigueur conformément à loi.

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 5 DÉCEMBRE 2022, PAR LA RÉSOLUTION NUMÉRO 22-353.**

---

Guillaume Lamoureux  
Maire

---

M<sup>e</sup> Sylvie Loubier  
Greffière

Avis de motion : 5 décembre 2022  
Adoption du premier projet de règlement : 5 décembre 2022  
Consultation publique :  
Adoption du règlement :  
Avis public d'adoption :  
Certificat de conformité :  
Entrée en vigueur :