CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE SEPT-RIVIÈRES

PROJET DE RÈGLEMENT N° 25-01

AMENDANT LE RÈGLEMENT N° 07-92 - RÈGLEMENT DE ZONAGE DES TERRITOIRES NON ORGANISÉS DU LAC WALKER ET DE LA RIVIÈRE NIPISSIS

ATTENDU QUE le conseil de la MRC de Sept-Rivières (ci-après « MRC ») a adopté le règlement n° 07-92 « Règlement de zonage des territoires non organisés du lac Walker et de la rivière Nipissis » lors de sa séance régulière du 12 mai 1992;

ATTENDU QUE le conseil de la MRC désire amender le « Règlement de zonage des territoires non organisés du lac Walker et de la rivière Nipissis » afin préciser certaines définitions ainsi que d'ajouter ou de modifier des normes relatives aux bâtiments principaux et complémentaires;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné par _____ lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le _____ et qu'un projet de règlement a été déposé lors de cette même séance.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DÉCRÈTE PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

L'article 1.7 du règlement de zonage n° 07-92 est modifié par l'ajout, avant la définition 1.7.1, de la définition suivante :

> « *1.7.0.1 Abris d'auto*
>
> *Bâtiment complémentaire ayant quatre côtés en partie ouverts, utilisé pour le remisage ou le stationnement de véhicule(s).* »

PROJET

ARTICLE 3

L'article 1.7.7 du règlement de zonage n° 07-92 est remplacé par la définition suivante :

« *Article 1.7.7 Bâtiment complémentaire*

Bâtiment localisé sur le même terrain que le bâtiment principal et servant à un usage complémentaire à ce dernier.

De manière non limitative, les bâtiments suivants sont complémentaires à une habitation :

- *Une pergola*
- *Une gloriette*
- *Un abri à bois de chauffage*
- *Une remise*
- *Un garage*
- *Un abri d'auto*
- *Une serre.* »

ARTICLE 4

L'article 1.7.22 du règlement de zonage n° 07-92 est remplacé par la définition suivante :

« *Article 1.7.22 Construction complémentaire*

Construction localisée sur le même terrain que le bâtiment principal et servant à un usage complémentaire à ce dernier. Une construction peut être détachée du bâtiment principal ou attenante à ce dernier.

De manière non limitative, les constructions suivantes sont complémentaires à une habitation :

- *Une antenne de radio amateur*
- *Une antenne parabolique / numérique*
- *Un foyer extérieur*
- *Un réservoir d'huile à chauffage ou de gaz propane à des fins non commerciales*
- *Une piscine ou un spa incluant les accessoires*
- *Un équipement de jeux non commercial.* »

PROJET

ARTICLE 5

L'article 1.7 du règlement de zonage n° 07-92 est modifié par l'ajout, après la définition 1.7.22, de la définition suivante :

« *1.7.22.1 Conteneur*

Caisson métallique parallélépipédique conçu pour le transport de marchandises par différents modes de transport. Il est muni à tous les angles de pièces de préhension permettant de l'arrimer et de le transborder d'un véhicule à l'autre. »

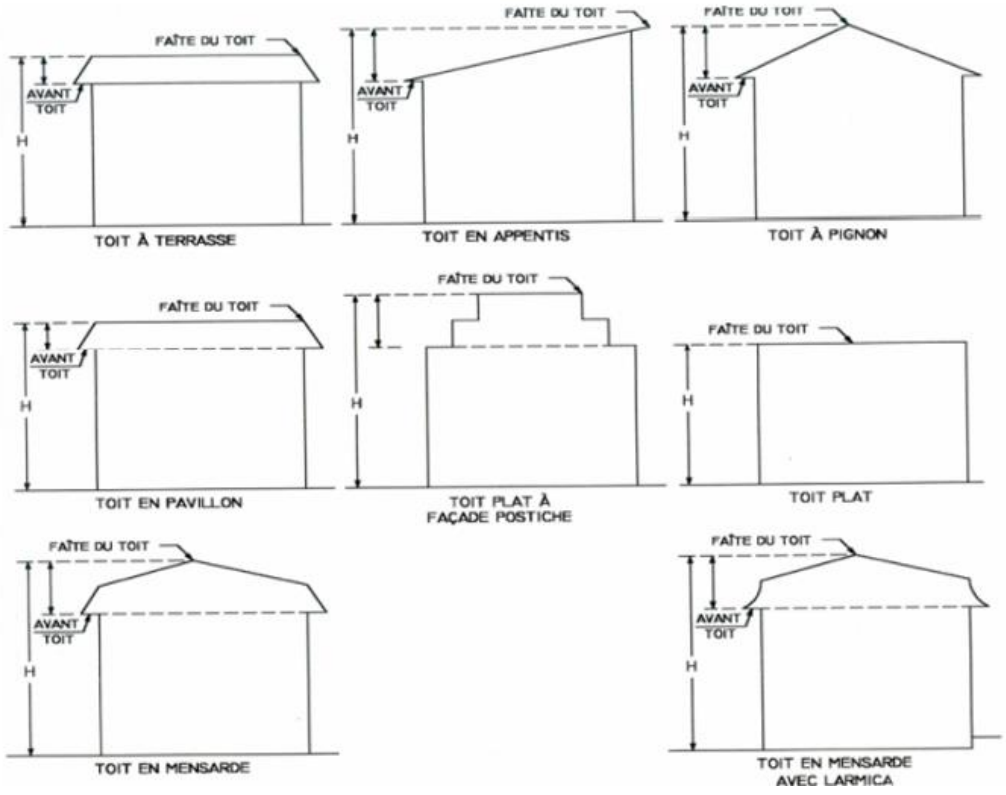
ARTICLE 6

L'article 1.7.50 du règlement de zonage n° 07-92 est remplacé par la définition et le croquis suivants :

« *1.7.50 Hauteur d'un bâtiment*

Distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé adjacent au bâtiment et le niveau le plus élevé du faîte du toit (voir le croquis 6).

Croquis 6 :



»

ARTICLE 7

Le plan de zonage prévu à l'article 2.1.1 du règlement de zonage n° 07-92 est remplacé par le plan de zonage joint en annexe « A » du présent règlement afin d'en faire partie intégrante.

ARTICLE 8

La grille des spécifications prévue à l'article 2.2 du règlement de zonage n° 07-92 est modifiée afin que la hauteur maximale (mètres) des normes d'implantation des zones 1- RF, 4-RF, 7-V, 8-V, 9-V, 15-V et 16-V deviennent 10 (mètres).

Ce cahier tel que modifié est joint en annexe « B » du présent règlement afin d'en faire partie intégrante.

ARTICLE 9

Le titre du Chapitre 6 du règlement de zonage n° 07-92 est remplacé par le suivant :

> « *Chapitre 6*
> *Normes relatives aux bâtiments principaux et complémentaires.* »

ARTICLE 10

Le règlement de zonage n° 07-92 est modifié par l'ajout, après l'article 6.4 de l'article suivant :

> « *Article 6.4.1.0.1 Usage des bâtiments complémentaires*
>
> *Aucun bâtiment complémentaire ne peut être utilisé à des fins d'élevage, d'habitation ou à des fins commerciales.* »

ARTICLE 11

L'article 6.4.1 du règlement de zonage n° 07-92 est modifié de la façon suivante :

> « *6.4.1 Normes d'implantation relatives aux cabanons, garages et aux abris d'auto.* »

ARTICLE 12

L'article 6.4.1.1 du règlement de zonage n° 07-92 est remplacé par le suivant :

PROJET

« *Article 6.4.1.1 Normes générales d'implantation*

Sous réserve des dispositions particulières, l'implantation de tout bâtiment complémentaire est régie par les normes suivantes :

a) Un maximum d'un (1) garage attenant et d'un (1) garage isolé est permis sur un terrain;
b) Un maximum de deux (2) cabanons est permis par terrain, qu'ils soient attenants ou isolés;
c) Un seul abri d'auto est permis par terrain, qu'il soit attenant ou isolé;
d) Un maximum de :
- *Un (1) abri pour bois de chauffage*
- *Une (1) pergola ou une gloriette*
- *Une (1) serre.* »

ARTICLE 13

Le règlement de zonage n° 07-92 est modifié par l'ajout, après l'article 6.4.1.1 de l'article suivant :

« *Article 6.4.1.1.1 Superficie des cabanons*

La superficie d'implantation maximale d'un cabanon ne peut excéder 75% de la superficie du bâtiment principal. »

ARTICLE 14

L'article 6.4.1.2 du règlement de zonage n° 07-92 est remplacé par le suivant :

« *Article 6.4.1.2 Normes d'implantation particulières lorsque le cabanon ou le garage est isolé*

L'implantation de tout cabanon ou garage isolé est régie par les normes suivantes :

1. *La hauteur maximale de chacun d'eux ne doit pas excéder celle du bâtiment principal, et ce, jusqu'à concurrence de 5 mètres;*
2. *Le garage ou le cabanon doit être situé à une distance minimale de 6 mètres de la ligne avant du terrain;*
3. *Un espace minimal d'un (1) mètre doit être laissé libre de toute occupation entre le garage ou le cabanon et les lignes latérales ou arrière du terrain sur lequel ils sont implantés. Les avant-toits peuvent s'avancer jusqu'à 50 centimètres des lignes latérales et arrières du terrain;*
4. *Un espace minimal de deux (2) mètres doit être laissé libre entre le garage ou le cabanon et les lignes latérales ou arrière du terrain sur lequel ils sont implantés lorsque les murs extérieurs comportent des ouvertures telles portes et fenêtres;*

PROJET

5. *Un espace minimal de deux (2) mètres doit être laissé libre entre le garage ou le cabanon et tout bâtiment principal.* »

ARTICLE 15

Le règlement de zonage n° 07-92 est modifié par l'ajout, après l'article 6.4.1.3 des articles suivants :

« *Article 6.4.2 Normes d'implantation relatives aux abris d'auto*

Article 6.4.2.1 Généralité

Les abris d'autos isolés ou attenants sont autorisés à titre de bâtiment complémentaire pour les habitations du groupe « villégiature ».

L'abri d'auto attenant à un garage est autorisé sous réserve des normes spécifiques s'appliquant aux bâtiments complémentaires prévues au présent chapitre.

Article 6.4.2.2 Usage des abris d'auto

Un abri d'auto ne peut servir qu'au stationnement ou au remisage de véhicules de promenade ou d'un seul véhicule commercial ou de véhicules récréatifs tels que bateaux, roulottes, tentes-roulottes, motoneiges, etc.

Article 6.4.2.3 Accès aux abris d'auto

Aucune porte ne doit fermer l'entrée d'un abri d'auto. Toutefois, il est possible de fermer le périmètre ouvert durant la période allant du 15 octobre d'une année au 15 mai de l'année suivante par de la toile tissée ou d'autres matériaux flexibles tels que les polyvinyles.

La pose ou l'ajout d'une porte de garage sur l'un des côtés devant demeurer ouverts rend ladite construction assimilable à un garage aux fins du présent règlement. Les dispositions relatives à la transformation d'un abri d'autos en garage de la présente sous-section devront alors être appliquées.

Article 6.4.2.4 Transformation d'un abri d'auto en garage ou cabanon

Un abri d'auto peut être transformé en garage ou cabanon à la condition que les normes du présent règlement de zonage soient respectées. Il n'est pas obligatoire que la fondation d'un abri d'autos attenant au bâtiment principal transformé en garage ou en cabanon soit une dalle de béton ou une fondation continue avec empattements appropriés.

PROJET

Article 6.4.2.5 Normes d'implantation particulières aux abris d'auto

Un abri d'auto, qu'il soit attenant ou isolé, doit respecter les distances minimales suivantes :

1. *2 mètres du bâtiment principal;*
2. *2 mètres d'une ligne latérale;*
3. *2 mètres d'une ligne arrière, sous réserve du chapitre 4;*
4. *1 mètre d'un bâtiment complémentaire ou d'une construction complémentaire;*
5. *6 mètres d'une ligne avant lorsqu'il est situé dans une cour avant.*

Article 6.4.2.6 Normes de construction relatives aux abris d'auto

La superficie maximale d'un abri d'auto ne peut excéder 80 mètres carrés (m2).

Un abri d'auto doit être aménagé de façon à ce que l'égouttement de la couverture se fasse sur le terrain sur lequel il est érigé.

Article 6.4.2.7 Normes particulières relatives aux abris d'auto isolés

Les plans verticaux d'un abri d'autos isolé doivent être ouverts sur tous les côtés, dont trois dans une proportion minimale de 50 %, le quatrième côté étant l'accès.

Article 6.4.2.7.1 Dimensions relatives aux abris d'auto isolés

Un abri d'auto isolé doit respecter les dimensions suivantes :

1. *La largeur maximale de l'abri d'auto prise sur la ligne de l'avant-toit est limitée à 6 mètres;*
2. *La largeur minimale est de 3 mètres;*
3. *La hauteur maximale autorisée est de 5 mètres, sans excéder la hauteur du bâtiment principal.*

Article 6.4.2.8 Normes particulières relatives aux abris d'auto attenants

L'abri d'auto attenant doit être ouvert sur trois côtés. Sur deux côtés, les plans verticaux doivent être ouverts dans une proportion minimale de 50 %. Un côté, représentant l'accès, est ouvert à 100%. Un côté est fermé sur la partie attenante au bâtiment.

L'abri d'auto attenant à un bâtiment principal et à un garage doit être ouvert sur deux côtés. Sur un autre côté, les plans verticaux doivent être ouverts dans une proportion minimale de 50 %. Un côté, représentant l'accès est ouvert à 100%. Deux côtés sont fermés sur les parties attenantes aux bâtiments.

PROJET

Article 6.4.2.8.1 Dimensions relatives aux abris d'auto attenants

L'abri d'auto attenant doit respecter les dimensions suivantes :

1. *La largeur maximale de l'abri d'auto prise sur la ligne de l'avant-toit est limitée à 6 mètres;*
2. *La largeur minimale est de 3 mètres;*
3. *La hauteur maximale autorisée est de 5 mètres, sans excéder la hauteur du bâtiment principal;*
4. *L'abri d'auto attenant doit être contigu au bâtiment auquel il est attenant sur une longueur d'au moins 2 mètres. »*

Article 6.5 Utilisation de conteneurs comme bâtiment

Un conteneur peut être utilisé comme bâtiment aux conditions suivantes :

1. *Respecter les normes prévues au chapitre 6 concernant les normes relatives aux bâtiments principaux et complémentaires;*
2. *Être recouvert de matériaux conformes aux règlements de construction et de zonage;*
3. *Disposer d'une ventilation adéquate;*
4. *Disposer d'un mécanisme sécuritaire d'ouverture intérieure et extérieure des portes. »*

ARTICLE 16

L'article 7.8 du règlement de zonage n° 07-92 est remplacé par le suivant :

« *Article 7.8 Implantation d'une roulotte de voyage sur un terrain*

Dans les zones où la classe d'usage « roulotte de voyage (implantation) » est autorisée, l'implantation d'une roulotte de voyage est autorisée aux conditions suivantes :

1. *Un maximum d'une roulotte de voyage peut être implantée de façon permanente par terrain, soit au moins 10 mois consécutifs sur une période de 12 mois;*
2. *La roulotte de voyage doit être reliée à une installation de traitement des eaux usées conforme au règlement provincial en vigueur afin d'éviter tout rejet dans l'environnement;*
3. *Sous réserve des normes établies à 7.2, l'entreposage de véhicules récréatifs de type roulotte de voyage, roulotte motorisée, motoneige, bateau de plaisance, véhicule tout terrain et remorque est autorisé sur un terrain où est implantée une roulotte de voyage;*
4. *Dans les deux (2) mois qui suivent la mise en place du véhicule récréatif, tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport doit être masqué ou rendu non apparent et doit être pourvu d'une ceinture de vide technique;*

PROJET

5. *La roulotte de voyage ne doit pas comporter d'ajout, de construction ou d'équipement qui lui sont rattachés autres que les constructions complémentaires suivantes : galerie, patio, terrasse, auvent ou gazebo;*
6. *La roulotte de voyage ne peut être installée dans la bande de protection riveraine;*
7. *L'implantation d'une roulotte de voyage est assujettie à l'émission d'un certificat d'autorisation.* »

ARTICLE 17

L'article 7.6 du règlement de zonage n° 07-92 est remplacé par le suivant :

« *Article 7.6 Normes relatives aux roulottes de chantier*

Les roulottes de chantier peuvent être implantées sur un terrain où est exercé un chantier de construction ou forestier ne nécessitant pas de bâtiment principal, à la condition de satisfaire aux dispositions suivantes :

1. *Les roulottes de chantier ne sont pas utilisées à des fins d'habitation;*
2. *Un maximum de 2 roulottes de chantier peuvent être implantées par terrain;*
3. *Les roulottes de chantier reposent sur des roues, pieux ou autres supports amovibles;*
4. *Les roulottes de chantier ne peuvent être localisées à moins de 15 mètres de toute ligne de terrain;*
5. *Dans le cas d'une roulotte de chantier implantée sur un terrain où est exercé un chantier de construction, la période d'implantation ne peut excéder la durée du permis de construction afférent au chantier concerné;*
6. *Il est prohibé de disposer des déchets des roulottes de chantier ailleurs que dans les sites de vidange ou fosses à déchets prévus à cette fin.* »

ARTICLE 18

Le règlement de zonage n° 07-92 est modifié par l'ajout, après l'article 7.8 de l'article suivant :

« *Article 7.9 Utilisation de véhicules comme locaux*

L'utilisation de véhicules désaffectés ou de roulottes de chantier, autobus, avions, bateaux est prohibée pour les fins autres que celles pour lesquelles ils ont été conçus. »

ARTICLE 19

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

PROJET

PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ :	Le
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE :	Le
SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ :	Le
AVIS DE MOTION DONNÉ :	Le
APPROBATION DES PERSONNES HABILES À VOTER :	Le
RÈGLEMENT ADOPTÉ :	Le
PUBLICATION :	Le
ENTRÉE EN VIGUEUR :	Le

Denis Miousse	Elisabeth Chevalier
Préfet	Directrice générale et greffière-trésorière

PROJET

ANNEXE A

PROJET

ANNEXE B

Grille des spécifications

PROJET

TERRITOIRE NON ORGANISÉ DU LAC WALKER ET DE LA RIVIÈRE NIPISSIS

ANNEX B : CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

		Numéro de zone	1	2	3	4	5
		Aff. Dominante	RF	CN	CN	RF	CN
GROUPE	**CLASSES D'USAGES**						
VILLÉGIATURE - V -	Ha : Résidence secondaire		•			•	
	Hb : Unifamiliale isolée						
	Hc : Maison mobile et unimodulaire						
	Hd : Roulotte de voyage (implantation)						
SERVICE - S -	Sa : Commerce et service d'hébergement et de restauration		•			•	
RÉCRÉATION - R -	Ra : Camp de chasse et pêche, abris sommaire		•			•	
	Rb : Récréation extensive		•			•	
FORESTERIE - F -	Fa : Production forestière		•			•	
	Fb : Carrière et sablière		•			•	
CONSERVATION - CN -	CNa : Interprétation de la nature						
	CNb : Préservation de l'habitat du saumon			•	•		•
PUBLIC - P -	P : Public		•			•	
AGRICOLE - A -	Aa : Culture de fruits et de légumes						
Production d'énergie -PE -	PEa : Éolienne						
	PEb : Poste électrique		•			•	
	PEc : Complexe de production hydroélectrique		•			•	
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS						
	"Mat de mesure météorologique"		•			•	
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS						
	NORMES D'IMPLANTATION						
	Hauteur minimale (mètres)		3,5			3,5	
	Hauteur maximale (mètres)		10			10	
	Marge de recul avant (minimale)		10			10	
	Marge de recul arrière (minimale)		25			25	
	Marge de recul latérale (minimale		10			10	
	Somme des marges latérales		20			20	
	NORMES SPÉCIALES						
	Entreposage de bois de chauffage domestique		•			•	
	Entreposage de véhicules récréatifs et de remorques sur un terrain avec un bâtiment résidentiel		•			•	
	AMENDEMENTS						
	Nº 10-92 : 14-02-1993						
	Nº 01-2006 :19-04-2006						
	N° 02-2014 : 22-06-2014						
	N° 03-2017 : 24-07-2017						
	Nº 04-2017 : 24-07-2017						
	N° 04-2019 : 12-11-2019						
	N° 03-2022 : 22-06-2022						
	N° 04-2025 :						
	NOTES						

PROJET

TERRITOIRE NON ORGANISÉ DU LAC WALKER ET DE LA RIVIÈRE NIPISSIS
ANNEX B : CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

	Numéro de zone	6	7	8	9	10	11
	Aff. Dominante	CN	V	V	V	P	CH
GROUPE	**CLASSES D'USAGES**						
VILLÉGIATURE - V -	Ha : Résidence secondaire		•	•	•		•
	Hb : Unifamiliale isolée		•	•	•		•
	Hc : Maison mobile et unimodulaire		•	•	•		•
	Hd : Roulotte de voyage (implantation)		•	•	•		•
SERVICE - S -	Sa : Commerce et service d'hébergement et de restauration						
RÉCRÉATION - R -	Ra : Camp de chasse et pêche						
	Rb : Récréation extensive						
FORESTERIE - F -	Fa : Production forestière						
	Fb : Carrière et sablière						
CONSERVATION - CN -	CNa : Interprétation de la nature	•					
	CNb : Préservation de l'habitat du saumon						
COMMERCE - CH -	CH : Dépanneur						•
PUBLIC - P -	P : Public et institutionnel					•	
AGRICOLE - A -	Aa : Culture de fruits et de légumes		•	•	•		
Production d'énergie -PE-	PEa : Éolienne						
	PEab : Poste électrique						
	PEc : Complexe de production Hydro-électrique						
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS						
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS						
	NORMES D'IMPLANTATION						
	Hauteur minimale (mètres)		3,5	3,5	3,5		
	Hauteur maximale (mètres)		10	10	10		
	Marge de recul avant (minimale)		10	10	10		
	Marge de recul arrière (minimale)		10	10	10		
	Marge de recul latérale (minimale		2	2	2		
	Somme des marges latérales		6	6	6		
	NORMES SPÉCIALES						
	Entreposage de bois de chauffage domestique		•	•	•		•
	Entreposage de véhicules récréatifs et de remorques sur un terrain avec un bâtiment résidentiel		•	•	•		•
	AMENDEMENTS						
	N° 10-92 : 14-02-1993						
	N° 01-2006 :19-04-2006						
	N° 02-2014 : 22-06-2014						
	N° 03-2017 : 24-07-2017						
	N° 04-2017 : 24-07-2017						
	N° 04-2019 : 12-11-2019						
	N° 03-2022 : 22-06-2022						
	N° 04-2025 :						
	NOTES						

PROJET

GROUPE	CLASSES D'USAGES	Numéro de zone	12	13	15	16	17
		Aff. Dominante	F	F	V	V	PE
VILLÉGIATURE - V -	Ha : Résidence secondaire				•	•	•
	Hb : Unifamiliale isolée				•	•	
	Hc : Maison mobile et unimodulaire				•	•	
	Hd : Roulotte de voyage (implantation)				•	•	
SERVICE - S -	Sa : Commerce et service d'hébergement et de restauration						
RÉCRÉATION - R -	Ra : Camp de chasse et pêche						•
	Rb : Récréation extensive						•
FORESTERIE - F -	Fa : Production forestière		•	•			•
	Fb : Carrière et sablière						•
CONSERVATION - CN -	CNa : Interprétation de la nature						
	CNb : Préservation de l'habitat du saumon						
COMMERCE - CH -	CH : Dépanneur						
PUBLIC - P -	P : Public et institutionnel						
AGRICOLE - A -	Aa : Culture de fruits et de légumes				•	•	
Production d'énergie -PE-	PEa : Éolienne						•
	PEb : Poste électrique						•
	PEc : Complexe de production hydro-électrique						
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS						
	"Mat de mesure météorologique"						•
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS						
	NORMES D'IMPLANTATION						
	Hauteur minimale (mètres)				3,5	3,5	
	Hauteur maximale (mètres)				10	10	
	Marge de recul avant (minimale)				10	10	
	Marge de recul arrière (minimale)				10	10	
	Marge de recul latérale (minimale				2	2	
	Somme des marges latérales				6	6	
	NORMES SPÉCIALES						
	Entreposage de bois de chauffage domestique				•	•	
	Entreposage de véhicules récréatifs et de remorques sur un terrain avec un bâtiment résidentiel				•	•	
	AMENDEMENTS						
	Nº 10-92 : 14-02-1993						
	Nº 01-2006 :19-04-2006						
	N° 02-2014 : 22-06-2014						
	N° 03-2017 : 24-07-2017						
	Nº 04-2017 : 24-07-2017						
	N° 03-2022 : 22-06-2022						
	N° 04-2019 : 12-11-2019						
	N° 04-2025 :				•	•	
	NOTES						

PROJET