



RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-13

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE # 2023-04 VISANT À CRÉER LA ZONE DE CONSERVATION NUMÉRO 002.4-CN, À RÉGIR LE CONTINGENTEMENT DES ÉTABLISSEMENTS À CARACTÈRE ÉROTIQUE AINSI QUE LES NORMES ENTOURANT LES RÉSIDENCES DE TOURISME ET MODIFIER L'AFFECTATION ET LES USAGES DE LA ZONE 106-P (DEVENUE 106-M).

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Duhamel est régie par le *Code municipal du Québec* et soumise à l'application de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Duhamel a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier le règlement de zonage ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec, un avis de motion a été déposé le 1^{er} décembre 2025, de même que le projet de règlement ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite assurer la protection des milieux naturels d'intérêt écologique sur son territoire, notamment ceux situés à proximité de plans d'eau, de ravages de chevreuil et d'habitats fauniques reconnus ;

CONSIDÉRANT QUE il est dans l'intérêt public de limiter les usages permis dans certains secteurs sensibles afin de préserver la biodiversité, la qualité des paysages et le caractère naturel du territoire ;

CONSIDÉRANT QUE il y a lieu, pour ce faire, de créer une nouvelle zone de conservation 002.4-CN afin de regrouper des terrains présentant un potentiel écologique ou paysager à protéger;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil Municipal décrète ce qui suit :

Article 1

L'annexe B intitulée « **Plan de zonage** » est modifiée par l'ajout de la zone 002.4-Cn à même une partie des zones 002-V et 002.1-V, tel qu'illustré sur le plan annexé au présent règlement et identifié comme « **Annexe A – Zone 002.4-Cn** ».

Article 2

L'annexe C intitulée « **Grilles des spécifications** », est modifiée par l'ajout de la grille de la zone 002.4-Cn, telle que présentée à l'annexe B du présent règlement.

Article 3

La grille des spécifications de la zone 113-M est modifiée à la section « **Normes de contingentement des usages** » où la première norme de contingentement se lit désormais ainsi :

« Un usage du groupe "C9-Établissement érotique" est limité à un seul pour l'ensemble de la zone et doit être espacé d'une distance minimale de 350 mètres de toute habitation unifamiliale. »

Article 4

La grille des spécifications de la zone 013-V est modifiée à la section « **Autres normes particulières** » par l'ajout de la norme particulière « Présomption de droits acquis » suivante :

« Considérant la présomption de droits acquis, l'usage « Résidence de tourisme » de type « Établissement de résidence principal » ou « Établissement de résidence de villégiature » est autorisé tant et aussi longtemps que l'un de ces deux usages persiste. »

Article 5

La grille des spécifications de la zone 026-V est modifiée à la section « **Autres normes particulières** » par l'ajout de la norme particulière « Présomption de droits acquis » suivante :

« Considérant la présomption de droits acquis, l'usage « Résidence de tourisme » de type « Établissement de résidence principal » ou « Établissement de résidence de villégiature » est autorisé tant et aussi longtemps que l'un de ces deux usages persiste. »

Article 6

Changement d'affectation et renommage de la zone

La grille des spécifications de la zone 106-P est modifiée par le remplacement de son affectation « P – Public et institutionnel » par l'affectation « M – Mixte », et cette zone porte désormais le nom de « Zone 106-M ».

Ajout d'un usage spécifiquement permis

La grille des spécifications de la zone 106-M (anciennement 106-P) est modifiée à la catégorie « Spécifiquement permis » dans la section « Usages particuliers » par l'ajout de la mention suivante :

« Service d'entretien et de réparation de véhicules, de véhicules tout terrain ou d'embarcations marines de la classe d'usage *C8 – Commerce relié aux véhicules et embarcations marines motorisés.* »

Article 7

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

Véronic Minot
Directrice générale adj.

David Pharand
Maire

Avis de motion	01-12-2025
Projet de règlement	10-11-2025
Adopté le	04-05-2026
Entrée en vigueur / Avis public	05-06-2026
Numéro de résolution	2026-05-41567