



Extrait de procès-verbal

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de Duhamel-Ouest, tenue à la salle Sarrazin de l'édifice municipal situé au 361, route 101 Sud à Duhamel-Ouest, mercredi le 8 avril 2026 à 20 h à laquelle

Sont présents : Alain Sarrazin, maire
Emrik Bérubé, conseiller poste #1
Jacques Mayer, conseiller poste #2
Martin Gaudet, conseiller poste #3
Loydy Brousseau, conseiller poste #4
Pierre-Louis Gilbert-Gauthier, conseiller poste #5
Gilles Laplante, maire suppléant, conseiller poste #6

Est présente également : Lise Perron, directrice générale et greffière-trésorière

Résolution 26-04-63

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 320, AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 196 AFIN D'AMÉLIORER LA GESTION DU TERRITOIRE

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de Duhamel-Ouest juge opportun de modifier le règlement de zonage numéro 196 afin d'actualiser son contenu et d'améliorer la gestion du territoire municipal, conformément à l'intérêt public ;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1), notamment l'article 113;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil a adopté, le premier projet de règlement numéro 320, amendant le règlement de zonage numéro 196, lequel a été soumis à une assemblée publique de consultation qui s'est tenue le 30 mars 2026;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'adopter le second projet de règlement numéro 320 amendant le règlement de zonage numéro 196, avec changements qui n'en changent pas l'objet;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du règlement numéro 320 est donné à la présente séance;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par Gilles Laplante
et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE ce second projet de règlement numéro 320 amendant le Règlement de zonage numéro 196 afin d'améliorer la gestion du territoire soit adopté et qu'une copie soit annexée au présent procès-verbal comme si au long réité.

(Pièce 100-26-04-03)

Copie conforme
Duhamel-Ouest, ce 9 avril 2026

Lise Perron
Directrice générale & greffière-trésorière

Note : Le texte peut être sujet à correction par le conseil lors de l'adoption du procès-verbal.

Province de Québec
MRC de Témiscamingue
Municipalité de Duhamel-Ouest

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 320

**RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 196
AFIN D'AMÉLIORER LA GESTION DU TERRITOIRE**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Duhamel-Ouest est régie par la *Code municipal* et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de la Municipalité de Duhamel-Ouest a adopté le règlement de zonage portant le numéro 196, entré en vigueur le 11 mars 1993 ;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de Duhamel-Ouest juge opportun de modifier le règlement de zonage numéro 196 afin d'actualiser son contenu et d'améliorer la gestion du territoire municipal, conformément à l'intérêt public ;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil a adopté, le premier projet de règlement numéro 320 amendant le règlement de zonage numéro 196, lequel a été soumis à une assemblée publique de consultation qui s'est tenue le 30 mars 2026;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'adopter le second projet de règlement numéro 320 amendant le règlement de zonage numéro 196, avec changements qui n'en changent pas l'objet;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du règlement numéro 320 est donné à la présente séance;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par
et résolu unanimement par les conseillers;

QUE le Règlement numéro 320 amendant le Règlement de zonage no 196 (ci-après le « Règlement no. 196 ») afin d'améliorer la gestion du territoire ordonne et statue ce qui suit :

ARTICLE 1 Le préambule ci-dessus énoncé fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 L'article 2.8 du Règlement de zonage no 196 (ci-après le « Règlement no. 196 ») intitulé « TERMINOLOGIE » est modifiée par le remplacement de la définition de « Dépanneur » par la suivante :

Dépanneur : Petit magasin général pour satisfaire les besoins quotidiens, immédiats ou locaux, dispensant des biens de consommation courants; tels que les journaux, l'épicerie d'appoint et certains produits de pharmacie;

Et par l'ajout de la définition suivante :

Station-service : Poste de distribution d'essence ou d'autres carburants, offrant également les services d'entretien courant des véhicules à moteur tels que l'huile à moteur, le liquide lave-glace, etc. ;

Et par l'ajout de la définition suivante :

Fabrication artisanale : Méthode de production à petite échelle, répondant à des besoins locaux et caractérisée par la maîtrise de gestes et de techniques traditionnels par un artisan qualifié travaillant manuellement ou avec des outils simples pour créer des produits uniques ou personnalisés ;

ARTICLE 3* L'article 4.2 du Règlement no 196 (ci-après le « Règlement no. 196 ») intitulé « CONSTRUCTIONS ET USAGES PERMIS DANS TOUTES LES ZONES » est modifié par l'abrogation du paragraphe 7 du premier alinéa, suivant :

~~7) Les bâtiments techniques servant à acheminer l'électricité sur un terrain vacant, à la condition qu'ils soient érigés sans fondation permanente et qu'ils soient facilement déplaçables.~~

ARTICLE 4* L'article 4.16 du Règlement no 196 (ci-après le « Règlement no. 196 ») intitulé « PISCINES » est modifié par le remplacement du paragraphe par celui-ci :

Une piscine est autorisée sur un terrain qui comporte un bâtiment principal. Une piscine ne peut occuper plus de 10% du terrain sur lequel elle est construite. Toute piscine doit être installée ou construite à une distance minimale de 1,5 mètre (5 pieds) des lignes de propriété. D'autre part, à moins d'être située à plus de 15 mètres (50 pieds) de la ligne avant, toute piscine doit être située dans les cours latérales ou arrière. Toutefois, dans le cas d'un terrain riverain où la façade donne sur un lac, la piscine peut être installée dans la cour avant, à l'extérieur de la rive. Toute piscine résidentielle et enceinte devront être installées conformément au *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles*.

ARTICLE 5* L'article 5.2 du Règlement no 196 intitulé LES ZONES est modifié par l'ajout de la zone suivante dans la catégorie de zonage résidentiel :

Rv : Résidentielle secteur villégiature

Et par l'ajout de la zone suivante dans la catégorie de zonage espace vert :

EVm : Espace vert (marais)

ARTICLE 6* Le Règlement no 196 est modifié par l'ajout de l'article 5.7.1 suivant :

5.7.1 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Rv)

- 1) Les habitations unifamiliales et bifamiliales isolées;
- 2) Les habitations unifamiliales jumelées ayant un maximum de deux (2) logements;
- 3) Les habitations intergénérationnelles;
- 4) Les bureaux de services personnels et professionnels intégrés à une habitation;
- 5) Les terrains de camping et de caravaning;
- 6) Les gîtes touristiques d'un maximum de deux chambres intégrés à une habitation;
- 7) Les usages récréatifs de plein air s'intégrant au milieu.

ARTICLE 7* L'article 5.8 du Règlement no 196 intitulé « CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Ca) » est modifié :

Par l'ajout, après le paragraphe 5, des paragraphes 5.1 et 5.2 suivants :

5.1) Les commerces de vente au détail de produits d'alimentation spécialisés d'une superficie maximale de 100 m² (1076 pi²);

5.2) Les dépanneurs ;

Par le remplacement du paragraphe 6.1 par le suivant :

6.1) Les établissements d'hébergement touristique;

Par l'abrogation du paragraphe 16 ;

Et par l'ajout du paragraphe 17 suivant :

17) Les commerces de fabrication artisanale d'une superficie maximale de 50 m² (538 pi²) intégrés à une habitation.

ARTICLE 8* Le Règlement no 196 est modifié par l'ajout, après l'article 5.21.1, de l'article 5.21.2 suivant :

5.21.2 Marge de recul pour les habitations jumelées construites sur des lots distincts

Lorsque les bâtiments jumelés sont autorisés, la marge latérale du côté du mur mitoyen peut être nulle, et ce, uniquement à l'endroit spécifique où ce mur est construit ou destiné à être construit. Dans tous les autres cas, l'implantation d'un bâtiment principal doit être conforme aux marges minimales prescrites aux articles 5.19 à 5.21.1.

ARTICLE 9* Le plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement no 196 est modifié :

- a) *Par l'agrandissement du secteur de zone Aa/R1 à même la zone Ca qui en sera d'autant réduit, de manière à y intégrer les lots des secteurs de zone Ca5, Ca6, Ca7 et Ca8;*
- b) *Par l'agrandissement du secteur de zone Aa/R1 à même le secteur de zone Aa/Ca1 qui en sera d'autant réduite afin d'y inclure tous les lots de ce secteur de zone à l'exception des lots 6 527 842, 6 527 844 et 6 527 846.*
- c) *Par la création du secteur de zone Rv3, à même la zone Ca qui est d'autant réduite pour y inclure les lots du secteur de zone Ca3 à l'exception des lots 3 099 926, 4 460 070, 3 099 925, 3 099 924, 3 099 934, 4 460 069, 3 099 936, 3 099 923, 4 460 068 et 3 099 937;*
- d) *Par la création du secteur de zone Rv9 à même la zone Ca qui en est d'autant réduite pour y inclure les lots du secteur de zone Ca9;*
- e) *Par la création du secteur de zone Rv10 à même la zone Ca qui en est d'autant réduite pour y inclure les lots du secteur de zone Ca10.*

Copie du plan de zonage, tel que modifié, est annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 10 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Alain Sarrazin, maire

Lise Perron, directrice générale et greffière-trésorière

Adoption du premier projet de règlement:	11 février 2026
Résolution :	26-02-26
Transmission à la MRCT :	18 février 2026
Avis de l'assemblée publique de consultation:	17 mars 2026
Assemblée publique de consultation:	30 mars 2026
Adoption du second projet de règlement :	8 avril 2026
Résolution :	26-04-63
Transmission à la MRCT :	
Avis de motion :	
Avis public aux PHV ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum :	
Certificat-nombre de demandes était X	
Adoption du règlement :	
Résolution :	
Transmission à la MRCT :	
Certificat de conformité de la MRCT :	
Entrée en vigueur :	
Avis public :	

Note explicative :

Ce premier projet de règlement est destiné à la consultation publique.

Suite à cette consultation, il devra être adopté, avec ou sans changement, à titre de 2^{ème} projet.

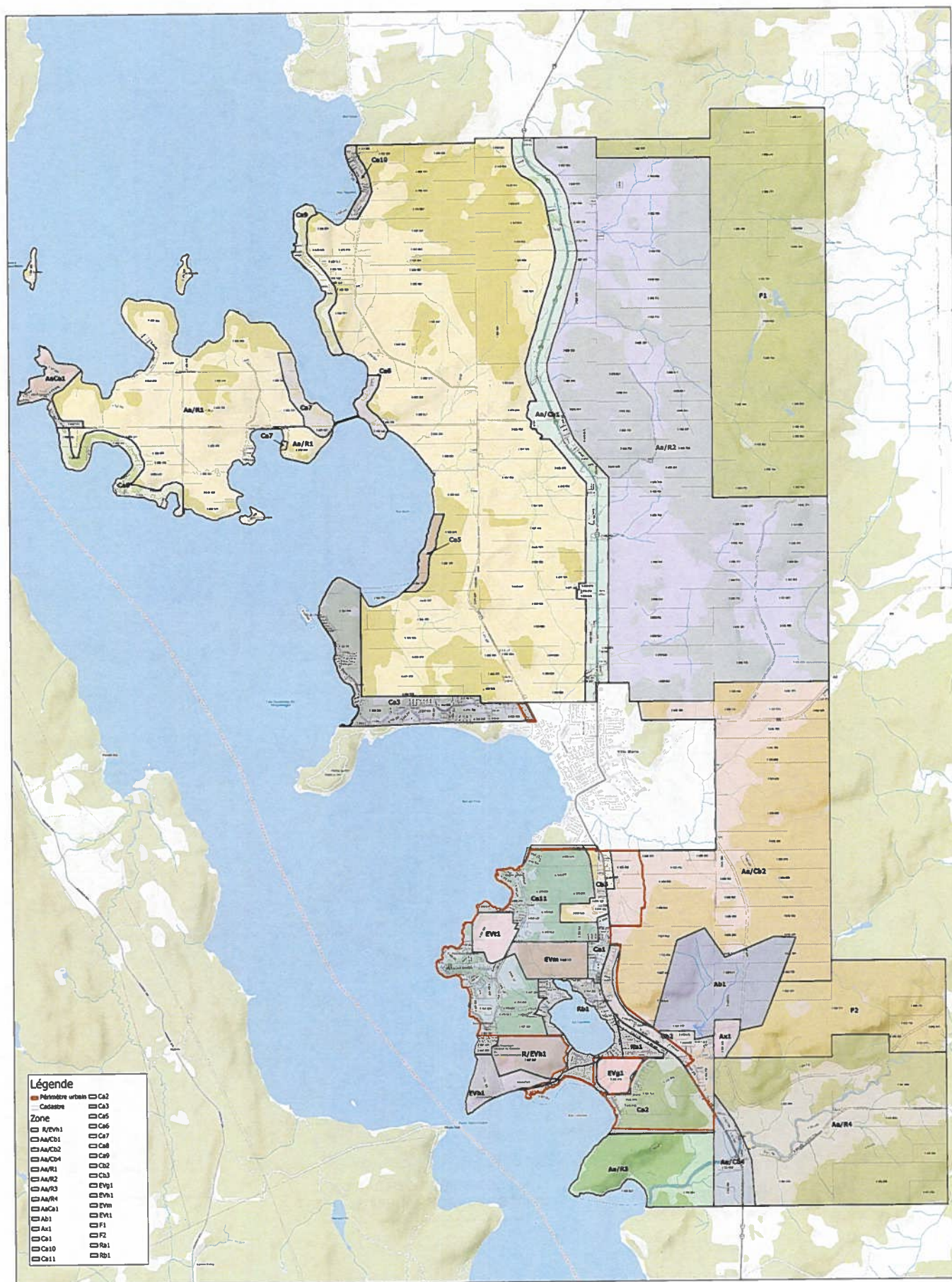
Les dispositions de ce 2^{ème} projet dont le numéro est suivi d'un astérisque () pourront faire l'objet de demandes d'approbation référendaire. Il s'agit des dispositions des articles 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9.*

Le cas échéant, chacune des dispositions visées sera soumise à un ou référendum si le nombre minimal de personnes devant s'inscrire au registre est atteint.

Le règlement sera également soumis à l'examen de conformité au schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

ANNEXE

Plan de zonage ACTUEL



MRC de Témiscamingue
Daniel Lizotte - 07/07/2025

Plan de zonage Duhamel-Ouest

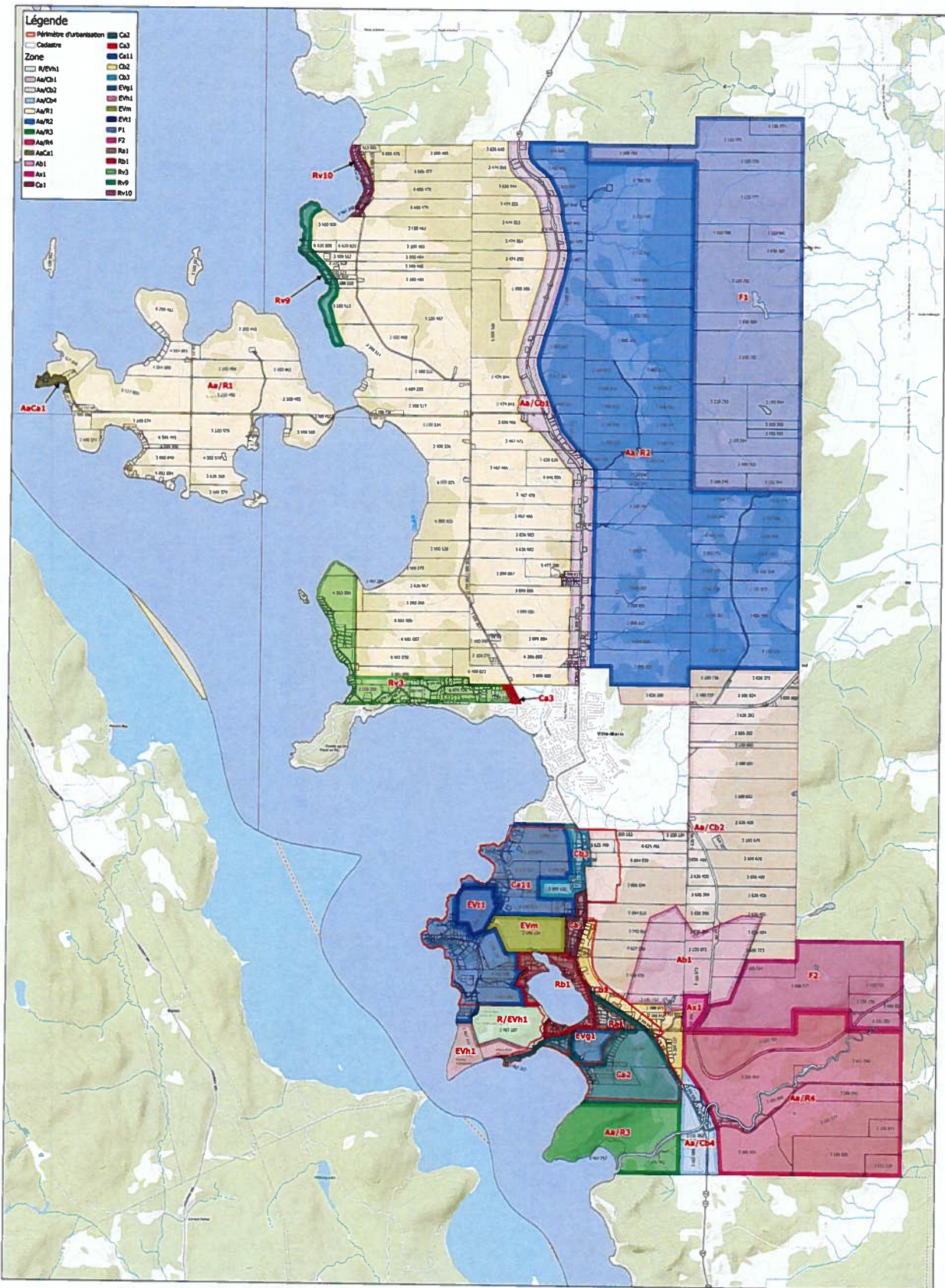
Hors de l'usage auquel il est destiné, ce document n'a pas de valeur



Echelle : 1 : 13 000



Plan de zonage MODIFIÉ



MRC de Témiscamingue
Daniel Lizotte - 01/04/2026

PROJET DE MODIFICATION PLAN DE ZONAGE - DUHAMEL-OUEST

Hors de l'usage auquel il est destiné, ce document n'a pas de valeur

