



RÈGLEMENT N° 2026-342

DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT LE 2 JUIN 2026

1^{er} PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2009-236

Le conseil municipal de la Ville de Forestville siège en séance extraordinaire, ce 2 juin 2026, à 18 h 30, à la salle du conseil de l'hôtel de ville.

CONSIDÉRANT que la Ville de Forestville a adopté, le 12 mai 2009, le règlement n° 2009-236 relatif au zonage;

CONSIDÉRANT que la Ville de Forestville est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) et que le règlement de zonage n° 2009-236 ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi;

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage n° 2009-236 et ses amendements en vigueur s'appliquent au territoire municipal;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Forestville désire adapter sa réglementation afin d'accueillir davantage de projet de construction de logements multiples sur des rues existantes;

CONSIDÉRANT que la Ville de Forestville désire adapter sa réglementation afin de permettre l'implantation de projets d'hébergement touristiques de type hébergement insolite dans la zone 717-RF et 718-RF;

CONSIDÉRANT que la Ville de Forestville souhaite encadrer la production, la transformation, l'entreposage et la vente de cannabis sur son territoire

CONSIDÉRANT que le présent règlement abroge et remplace toute disposition incompatible avec les dispositions qu'il contient;

CONSIDÉRANT que l'ensemble de ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

1. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

2. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE - ZONE 117-H

Le plan de zonage mentionné à l'article 22 et faisant partie intégrante du règlement de zonage n° 2009-236 (Annexe B) est modifié. La modification est la suivante :

- Agrandissement de la zone résidentielle 117-H à même la zone 117-2-H pour intégrer 6 535 070, 6 535 071, 6 535 072, 6 535 073, 6 535 074 et une partie du lot 6 535 068 du Cadastre du Québec, le tout tel que montré au plan reproduit à l'annexe 1 du présent règlement. Les usages autorisés dans ces



zones, de même que les normes qui leur sont applicables sont celles prévues à la grille des spécifications pour ces zones, en tenant compte de leur nouvelle délimitation.

3. MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATION – ZONE 717-RF ET 718-RF

La grille des spécifications mentionnée à l'article 25 du Règlement de zonage n° 2009-236 est remplacée par la grille n° 2026-342 qui inclue la modification suivante :

Page 8/8 (annexe 2), du présent règlement est modifiée.

- Ajout d'un « X » à l'usage permis « 59 – hébergement » à la zone 717-RF et 718-RF.

4. TERMINOLOGIE

L'article 21 portant sur la terminologie est modifié par l'ajout des définitions suivantes :

102.1 **Hébergement insolite** : Usage d'hébergement commercial composé d'une ou plusieurs unités d'hébergement atypiques, fixes ou semi-fixes, destinées à de courts séjours et se distinguant d'un bâtiment conventionnel par leur forme, leur implantation, leurs matériaux ou leur mode de construction. Ce type de bâtiment peut comprendre notamment des huttes, dômes, yourtes, bâtiments de type A-frame, cabanes dans les arbres ou sur pilotis, mini chalets ou autres installations similaires. Ils peuvent être avec ou sans revêtement de toile, membrane ou matériau souple.

151.1 **Produits du cannabis** : Toute substance, matière, denrée, extrait, préparation, huile, résine, concentré, produit comestible, produit pour usage topique, accessoire contenant du cannabis ou autre produit contenant du cannabis ou un de ses dérivés, sous quelque forme que ce soit, destiné à être consommé, ingéré, inhalé, appliqué, utilisé ou vendu. Sont notamment visés les produits du cannabis séché, frais, transformé, comestible, liquide, concentré ou topique, ainsi que tout produit assimilé à un produit du cannabis en vertu de la Loi sur le cannabis (L.C. 2018, ch. 16). Ne sont pas visés les produits contenant uniquement du chanvre industriel ou des dérivés de chanvre industriel ne contenant pas de cannabis au sens de la Loi, ni les produits pharmaceutiques régis par une autorisation distincte.

202. **Yourte** : Bâtiment de forme généralement circulaire, fixe ou semi-fixe, comprenant une structure légère recouverte en tout ou en partie d'une toile, d'une membrane, d'un revêtement souple ou d'un autre matériau similaire. Aux fins du présent règlement, une yourte est assimilée à un bâtiment lorsqu'elle est assimilée ou associée à un usage d'hébergement commercial. Elle doit respecter les normes applicables en matière de construction, de sécurité, de salubrité, d'environnement et de protection incendie.

5. CLASSIFICATION DES USAGES

L'article 29 du Règlement de zonage n° 2009-236 et la classification des usages disponible à l'Annexe A. sont modifiés de la façon suivante :



- L'ajout de l'usage « 2119. Industrie de la production, de la transformation et de l'entreposage de produits du cannabis » à la sous-classe d'usage « 211. Industrie des aliments et des boissons (à contraintes élevées). »
- L'ajout de la sous-classe d'usage « 425. Commerce de détail des produits du cannabis » à la Classe d'usage « 42. Vente au détail – Produits de l'alimentation ».
- L'ajout de l'usage « 5144. Clinique médicale de cannabis » à la sous-classe d'usage « 514. Professionnels de la santé et des services sociaux ».
- L'ajout de la sous-classe d'usage « 596. Hébergement insolite » à la Classe d'usage « 59. Hébergement et congrès ».

6. BÂTIMENTS RONDS

L'article 51 du Règlement de zonage n° 2009-236 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Les bâtiments de forme cylindrique, circulaire ou en dôme sont autorisés uniquement lorsqu'ils sont liés à l'un des usages suivants :

- Un usage de la sous-classe « 596. Hébergement insolite.
- Un usage agricole.
- Un usage forestier.

7. DISPOSITION SUR LES PROJETS D'HÉBERGEMENT INSOLITE

La « SECTION XIII : NORMES SPÉCIFIQUES AU PROJETS D'HÉBERGEMENT INSOLITE » est ajoutée à la suite de l'article 290.0.6. La section se lit comme suit :

« SECTION XIII : NORMES SPÉCIFIQUES AUX PROJETS D'HÉBERGEMENT INSOLITE

290.0.7 Projets d'hébergement insolite

Afin de permettre l'implantation des projets d'hébergement insolite, certaines conditions d'implantation devront être respectées afin de favoriser une harmonisation avec le milieu et les autres bâtiments du milieu. Tout en respectant les normes exigées par les autres règlements, un projet d'hébergement insolite pourra être implanté sous les conditions supplémentaires suivantes :

- Le terrain visé pour l'implantation doit avoir une superficie égale ou supérieure à 10 000 m²;
- Les unités d'hébergement (yourte, A-frame, dôme, hutte, etc.) sont considérées comme étant des bâtiments principaux d'un complexe immobilier sur l'emplacement à être implanté. Aucun autre usage principal ne peut y être implanté ;
- Chaque unité doit être desservie par l'eau potable (eau courante) et une installation sanitaire conforme pour le traitement des eaux



usées. Nonobstant ce qui précède, un bâtiment comprenant un bloc sanitaire peut remplacer cette mesure à condition que les unités d'hébergement ne soient pas desservies par l'eau potable et ne comporte aucune toilette. Dans les deux cas, un professionnel autorisé doit attester du respect des exigences du règlement sur l'évacuation des eaux usées pour les résidences isolées;

- Chaque unité doit être implantée à 30 mètres de l'emprise de la rue et à 10 m des autres lignes de terrain de manière à sauvegarder le boisé. Les espaces situés entre les unités et les lignes de terrain doivent demeurer boisés à l'exception des accès et allées nécessaires.
- Chaque unité doit également se situer à l'extérieur des zones de contraintes majeures (mouvement de sol, érosion et inondation). Nonobstant ce qui précède, l'implantation peut y être permise à condition qu'une étude géotechnique signée par un ingénieur confirme que cela n'a pas d'impact sur la stabilité du talus et sur la sécurité des utilisateurs ;
- La construction devra être soutenue par des fondations de type pilotis en béton ou de cylindre de béton ou de techno-pieux ou un équivalent;
- Les unités doivent être préfabriquées ou construites en usine. Leur conformité aux normes de construction contenues dans les différents codes doit être démontrée;
- La couleur des revêtements extérieurs doit s'harmoniser avec l'environnement naturel ;
- L'utilisation d'une génératrice est interdite. »

8. DISPOSITIONS SUR LES USAGES LIÉS AU CANNABIS

La « SECTION XIII : NORMES SPÉCIFIQUES AUX USAGES LIÉS AU CANNABIS » est ajoutée à la suite de l'article 290.0.7. La section se lit comme suit :

« SECTION XIII : NORMES SPÉCIFIQUES AUX USAGES LIÉS AU CANNABIS »

290.0.8 Contingentement des points de vente de cannabis

L'implantation de points de vente de produits du cannabis est permise strictement dans les zones 250-C, 251-C, 200-M, 201-M, 202-M, 203-M, 204-M, 205-M, 206-M, 207-M et 208-M dans le respect des paramètres suivants de contingentement :

- Une seule succursale de vente de produits du cannabis est autorisée.
- La succursale doit se trouver le long de la route 138.
- Celle-ci doit s'implanter à plus de 250 mètres de tout établissement d'enseignement.



290.0.9 Contingentement des cliniques médicales de cannabis

L'implantation des cliniques médicales de cannabis est permise strictement dans les zones 250-C, 251-C, 200-M, 201-M, 202-M, 203-M, 204-M, 205-M, 206-M, 207-M et 208-M selon les paramètres suivants de contingentement

- Une seule clinique médicale de cannabis est autorisée.
- La succursale doit se trouver le long de la Route 138.
- Celle-ci doit s'implanter à plus de 100 mètres de toute établissement d'enseignement.

290.0.10 Production, transformation et entreposage de produits du cannabis

Dans les zones industrielles 211-M, 400-I, 401-I, 402-I et 403-I, les terrains bordant la route Maritime peuvent accueillir un usage lié à la production, la transformation ou l'entreposage de produits du cannabis. Ces terrains doivent être entourés d'une clôture opaque dont la hauteur est de 3,0 mètres.

Les installations doivent respecter les lois et règlements en vigueur pour ce type de production

9. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

- Avis de motion donné le 13 mai 2025;
- Adoption du 1^{er} projet de règlement, le 13 mai 2025;

Annexe 1 – Plan de zonage de la zone 117-H modifiée





