

Projet de règlement

463-24-01

Municipalité de Val-des-Lacs

Objectifs des modifications réglementaires

- ▶ **Clarté et cohérence** : Ses modifications visent à clarifier certains articles pour faciliter la compréhension du règlement par les fonctionnaires et les citoyens. Le règlement est déjà interprété de cette manière par les fonctionnaires, mais la manière dont est actuellement formulé l'article peut laisser place à l'interprétation ce qui peut être problématique
- ▶ **Mise à jour** : Le règlement de zonage ayant été adopté en 2003, plusieurs articles ne sont plus à jour avec les règlements provinciaux. Il faut donc les mettre à jour. Certains articles n'ont aussi plus raison d'être, car ils ont été remplacés par d'autres règlements, provinciaux, régionaux et même municipaux.
- ▶ **Autre** : Propositions de modification réglementaire par le service de l'urbanisme et de l'environnement, les citoyens, etc.

Règlement de zonage 367-02

- ▶ Article 1 modification de l'article 15 pour l'ajout de nouvelles définitions

La longueur et la largeur d'un bâtiment : Mesurées en utilisant les dimensions extérieures maximales de la fondation, en tenant compte des murs extérieurs et des parties saillantes telles que les auvents ou les balcons qui reposent sur ladite fondation. La longueur sera déterminée par la mesure horizontale de l'axe longitudinal de la fondation, tandis que la largeur sera évaluée par la mesure horizontale de l'axe transversal de la fondation. Les mesures seront prises du point le plus en saillie du mur extérieur le plus éloigné dans chaque direction respective, en suivant les contours de la fondation.

Rue : Pour être considérée comme une rue, une voie de circulation doit être cadastrée et posséder un nom.

Profondeur minimale d'un terrain : La profondeur minimale d'un terrain se calcule de façon générale selon la distance la plus grande en ligne droite entre le milieu de la ligne avant d'un terrain et le milieu de la ligne arrière de ce même terrain.

- ▶ **Objectif : Clarté et cohérence**

Règlement de zonage 367-02

► Article 2 modification de l'article 25

L'article 25 du règlement de zonage 367-02 est modifié par le remplacement du paragraphe 4° afin de permettre la reconstruction en rive aux conditions de l'article 135 :

4° Aucune construction n'est autorisée sur la rive ou en milieu humide, à l'exception des cas où les conditions de l'article 135 du présent règlement sont respectées.

► **Objectif : Clarté et cohérence**

Règlement de zonage 367-02

▶ Article 3 modification de l'article 40

L'article 40 du règlement de zonage 367-02 Implantation des constructions et des usages est remplacé par l'article suivant :

Article 40 Implantation des constructions et des usages

Lorsque la mixité d'usages est permise à la grille des usages et normes pour un ou plusieurs usages ou groupe d'usages dans une même zone, un bâtiment peut comprendre des locaux occupés par différents usages du même groupe ou de tout autre groupe dont la mixité est autorisée dans le respect des normes applicables à chaque usage.

- ▶ **Objectif : Clarté et cohérence**
- ▶ **Approbation référendaire**

Règlement de zonage 367-02

► Article 4 modification de l'article 107

L'article 107 du règlement de zonage 367-02 est modifié par l'ajout des paragraphes 15 à 17 concernant des normes d'abattage d'arbres :

15) Interdiction d'abattre un arbre

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Val-des-Lacs, il est interdit d'abattre un arbre et d'effectuer une coupe à blanc, une coupe d'assainissement, une coupe de jardinage ou d'éclaircie, sauf dans les cas suivants :

- a) Dommages constatés aux fondations ou à la propriété, aux conduites souterraines ou aux trottoirs ou pavages et causés par les racines ou les risques de chute de branches;
- b) Risques pour les lignes d'électricité et autres fils aériens évalués par les autorités compétentes;
- c) Maladies, mort de l'arbre ou présentant des risques pour la sécurité ou la santé du public;
- d) Pour la réalisation d'ouvrages ou de travaux à des fins publiques;
- e) Pour assurer un dégagement des panneaux de signalisation en vertu du Code de la sécurité routière ou dans le cas d'une obstruction de la rue;
- f) Dans le cas d'une maison solaire passive, la coupe des arbres au sud du bâtiment sur une profondeur maximale de dix (10) mètres, mesurée à partir du plan de la façade concerné;

16) Remplacement des arbres abattus

- a) Lorsqu'applicable, tout arbre abattu doit être remplacé par un autre arbre d'au moins cinq (5) centimètres de diamètre sur le même terrain. Cette disposition ne s'applique pas si le terrain présente une superficie boisée correspondant à un (1) arbre par vingt-cinq (25) mètres carrés de superficie de terrain;
- b) Le remplacement doit s'effectuer dans les douze (12) mois suivant l'émission du certificat autorisant l'abattage d'un arbre.

17) Émondage des arbres

Il est interdit d'endommager ou d'émonder un arbre de manière à entraîner son dépérissement, la maladie de l'arbre ou la mort de l'arbre. Il est également interdit d'émonder un arbre de façon que 50 % du tronc soit dénudé, mesuré à partir du niveau moyen du sol.

► Objectif : Clarté/Cohérence et Autres

La modification vise à indiquer pour quelles raisons il est valable d'abattre un arbre. Il sera aussi nécessaire de replanter les arbres coupés si le terrain ne possède déjà que très peu d'arbres.

La coupe d'arbre est déjà règlementée en rive et dans les milieux humides, ce qui nécessite de demander un permis.

Il est déjà possible d'obtenir un permis permettant de récolter un certain nombre d'arbres par année pour du bois de chauffage. Le permis doit être renouvelé chaque année.

Règlement de zonage 367-02

► Article 5 modification de l'article 131.1

L'article 131.1 du règlement de zonage 367-02, relatif au projet intégré d'habitation, est modifié de la manière suivante :

Les sous-paragraphes du paragraphe 3° est remplacé par :

- Pour un projet sur un terrain non desservi : 3,3 log./ha.
- Malgré ce qui précède, en secteur riverain, la densité brute maximale ne peut excéder 2,5 log./ha ou 2,5 unités d'hébergement/ha.

Le 7° paragraphe est abrogé

Le paragraphe 11° est remplacé par :

Les accès et allées véhiculaires doivent respecter les conditions suivantes :

- Tout bâtiment principal doit être accessible par une rue ou un accès de façon que les véhicules d'urgence puissent y accéder;
- L'emprise d'une allée véhiculaire principale faisant partie intégrante de la partie commune du projet ne doit pas être inférieure à 12 mètres;
- La surface de roulement d'une allée véhiculaire desservant plus d'un bâtiment doit avoir une largeur minimale de 6 mètres; cette largeur peut être moindre pour les allées à sens unique;
- La pente des accès et des allées véhiculaires ne doit pas excéder 12 %;
- La conception du réseau véhiculaire doit viser le bouclage des allées véhiculaires en y limitant leur longueur maximale sans issue à 1 km ; au-delà de 1 km, une seconde allée véhiculaire menant à la limite de propriété devra être aménagée.

► Objectif : Clarté et cohérence et Autres

La modification vise à retirer l'obligation de connecter un projet intégré à un réseau d'égout et d'aqueduc puisque ses deux systèmes n'existent pas à Val-des-Lacs. La densité permise est toutefois modifiée en conséquence.

Ensuite plusieurs modifications sont faites pour les allées véhiculaires des projets intégrés pour les rendre plus accessibles aux services d'urgences.

Règlement de zonage 367-02

► Article 6 modification de l'article 133.3.1

L'article 133.3.1 du règlement de zonage 367-02 implantation des bâtiments est remplacé par l'article suivant :

Aucune nouvelle construction ou agrandissement n'est autorisé dans une bande de protection de 20 mètres calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

Nonobstant le premier alinéa, un agrandissement ou une construction attenante à un bâtiment existant peut être autorisé dans cette bande aux conditions suivantes.

1° L'agrandissement dans la bande de protection riveraine est autorisé à condition que cette extension s'éloigne de la ligne des hautes eaux ou est fait en hauteur;

2° Aucun agrandissement n'est permis dans la rive.

► **Objectif : Clarté et cohérence**

Règlement de zonage 367-02

► Article 7 modification de l'article 76

L'article 76 du règlement de zonage 367-02 construction temporaire est modifié par le prolongement de la distance d'implantation d'un abri d'auto par rapport à la rue au paragraphe 1° :

1° Les abris d'auto temporaires, pour tous les usages, doivent être situés à plus de 3 mètres de la ligne de propriété.

► **Objectif : Autres**

► **Approbation
référendaire**

Modification faite pour faciliter les opérations de déneigement. La limite passe de 2 à 3m.

Règlement de zonage 367-02

► Article 8 modification de l'article 134.1

134.1 Mesures de contrôle de l'érosion et des sédiments

Les dispositions du présent article s'appliquent lors de travaux de remaniement des sols (de remblai, déblai, excavation, drainage et profilage de fossé, etc.) requis pour la construction d'un nouveau bâtiment principal ou l'agrandissement de celui-ci, pour des travaux d'aménagement de terrain incluant un espace de stationnement ou pour des travaux nécessitant une excavation et dont ces travaux sont réalisés à moins de trente (30) mètres :

- a) De la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac ;
- b) D'un milieu humide ;
- c) D'un fossé ou d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial ;
- d) Du haut d'un talus présentant une pente de 15 % et plus. Des mesures doivent être mises en place pour le contrôle de l'érosion avant le début des travaux et maintenues durant toute la durée des travaux.

Lors de la demande de permis ou de certificat, le requérant doit préciser les mesures qu'il entend mettre en place et maintenir. Les exigences minimales suivantes s'appliquent :

- a) Des barrières à sédiments ancrées dans le sol d'une profondeur d'au moins trente (30) centimètres et d'une hauteur minimale de soixante (60) centimètres munis d'une membrane géotextile pour contrer le transport des sédiments doivent être installées dans l'axe d'écoulement des eaux ;
- b) De plus, des barrières doivent minimalement être mises en place au pourtour des zones de travail dénudées de végétation ;
- c) Les eaux de ruissellement de surface naturelle doivent être dérivées à l'écart de la zone des travaux en aménageant des fossés temporaires de trente (30) centimètres de profondeur en pourtour de la zone des travaux ;
- d) Les eaux de ruissellement souillées doivent être collectées et filtrées dans des bassins de sédimentation ou d'infiltration dimensionnés pour permettre un séjour de l'eau suffisamment long pour intercepter et forcer la sédimentation des particules avant d'être évacuées à l'extérieur du site de construction ;
- e) Il est interdit d'entreposer les déblais à moins de quinze (15) mètres des rives d'un lac ou d'un cours d'eau et d'un milieu humide. Les amoncellements de terre excavée et les sites de déblai doivent être protégés en les recouvrant d'une toile imperméable stabilisée au moyen d'ancrages ou de blocs stabilisateurs, d'un tapis végétal ou d'une couche de paillis ;
- f) Les endroits remaniés ou décapés devront être végétalisés dès la fin des travaux à l'aide de végétation herbacée. L'ensemencement à la volée,

combinée à l'utilisation de paillis, doit être limité aux parties de terrain dont la pente est inférieure à 25 % ;

- g) Le paillis est interdit dans la rive des lacs et des cours d'eau ainsi que dans la bande de protection de dix (10) mètres d'un milieu humide ;
- h) Les méthodes de stabilisation avec un tapis végétal ou par hydro-ensemencement peuvent être utilisées lorsque les pentes des talus dépassent 25 % ;
- i) Les chantiers de construction non terminés avant l'hiver doivent être stabilisés afin que la période printanière soit moins dommageable.

► Objectif : Autres

- Ajout de normes pour limiter l'introduction de sédiments dans les cours d'eau/ milieux humides

Règlement de zonage 367-02

► Article 9 ajout de l'article 124.1

L'article 124.1 du règlement de zonage 367-02 mini-maisons est ajouté à l'article 124

124.1 Les mini-maisons sont permises dans les zones FC-1 à FC-7, FC-8 et FC-9

Les mini-maisons

Pour les fins du présent règlement, les mini-maisons sont soumises aux mêmes exigences que les résidences unifamiliales isolées.

Superficie

La superficie maximale d'implantation au sol d'une mini-maison doit être inférieure à 65 mètres carrés, sans toutefois être inférieure à 50 mètres carrés.

Fondation

Les mini-maisons mobiles ne sont pas autorisées. Une mini-maison doit être de plain-pied, construite sur une fondation permanente, sur une dalle au sol ou sur un vide sanitaire. Par conséquent, les sous-sols habitables ne sont pas autorisés.

Espace de rangement et bâtiment accessoire

Les galeries sont autorisées, mais elles ne doivent pas dépasser 40 % de la superficie de plancher du bâtiment principal. Elles peuvent être couvertes et grillagées. Pour remédier au manque d'espace d'entreposage, il est permis d'aménager des espaces de rangement sous les galeries.

Autres dispositions

- a) Les logements accessoires sont interdits;
- b) Les mini-maisons doivent être reliées à des puits d'alimentation en eau potable et par des installations septiques conformément aux règlements provinciaux en la matière.

► Objectif : Autres

► Approbation référendaire

- Cette modification a comme objectif de permettre des maisons de plus petites superficies dans les zones forestières et de conservation de la municipalité.

Règlement de zonage 367-02

▶ Article 10 modification de l'article 60.2

L'article 60.2 du règlement de zonage 367-02 est ajouté à l'article 60 Normes d'implantation des usages et constructions attenants au bâtiment principal :

60.2 Balcon, galerie et porche

- a) Un balcon, une galerie ou un porche ne peut excéder 50 % de l'emprise au sol du bâtiment.

▶ **Objectif : Clarté et cohérence**

▶ **Approbation référendaire**

Règlement de zonage 367-02

- ▶ Article 11 à 16 créations de deux nouvelles zones

Création de la zone FC-8 et FC-9 à partir de la zone FC-7

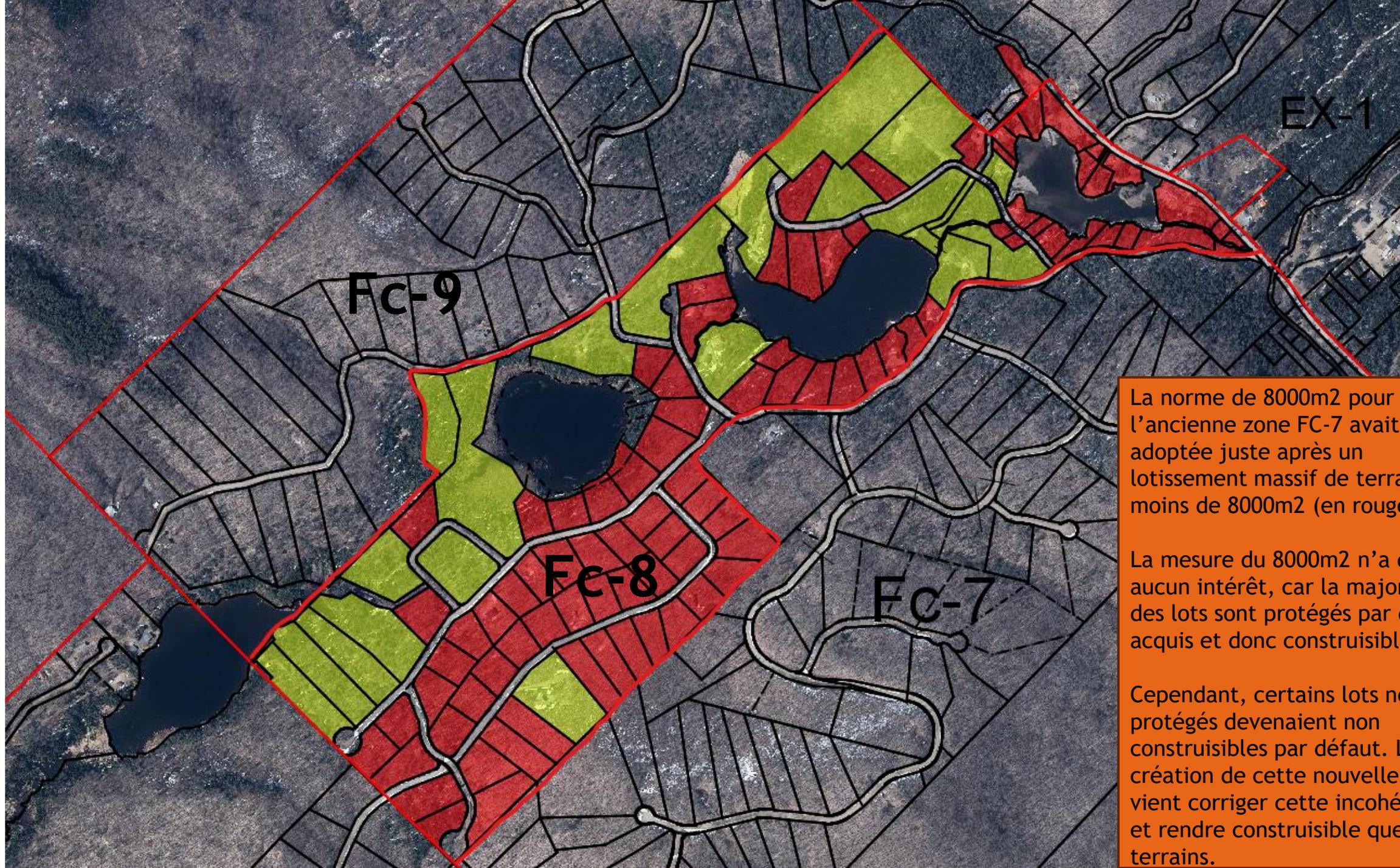
Le seul changement est une réduction de la norme de lotissement pour la zone FC-8. Tous les usages permis ou prohibés, normes d'implantations, etc. restent les mêmes.

Lotissement minimal de la zone FC-7 : 8000 m²

Lotissement minimal de la zone FC-8 : 4000 m²

Lotissement minimal de la zone FC-9 : 8000 m²

- ▶ **Objectif : Clarté et cohérence**
- ▶ **Approbation référendaire**



La norme de 8000m² pour l'ancienne zone FC-7 avait été adoptée juste après un lotissement massif de terrain de moins de 8000m² (en rouge.)

La mesure du 8000m² n'a donc aucun intérêt, car la majorité des lots sont protégés par droits acquis et donc constructible.

Cependant, certains lots non protégés devenaient non constructibles par défaut. La création de cette nouvelle zone vient corriger cette incohérence et rendre constructible quelques terrains.

Règlement de lotissement 368-02

▶ Article 17, modification de l'article 18

L'alinéa 6 de l'article 18 du règlement de lotissement 368-02 est modifié par l'ajout du paragraphe 5° :

5° Informer le comité consultatif d'urbanisme de tout projet de lotissement subdivisant un lot de 20 000 mètres carrés ou plus.

▶ Objectif : Clarté et cohérence

Règlement de lotissement 368-02

► Article 18, Modification de l'article 25

L'article 25 du règlement de lotissement 368-02 est modifié par l'ajout d'un 5^{ème} l'alinéa suivant :

Les dimensions prévues à la grille de Lotissement ne s'appliquent pas aux parcs, terrains de jeux et autres terrains à usage collectif.

► Objectif : Autre

► Approbation référendaire

Cette modification a comme objectif de laisser plus de flexibilité dans la création de parcs et d'espaces verts. Il était actuellement uniquement possible de créer un lot d'une superficie minimum de 3000m² 50x60m.

Règlement de lotissement 368-02

► Article 19, Modification de l'article 38

L'article 38 du règlement de lotissement 368-02 est modifié par le remplacement de l'article suivant :

38 Culs-de-sac

Les culs-de-sac ne doivent être utilisés que dans les cas où les voies de circulation ne peuvent être intercommunicantes. Tous les culs-de-sac doivent se terminer par un cercle de virage d'un rayon non inférieur à 18 mètres.

► Objectif : Autre

Augmentation du rayon du cercle de virage de 15 à 18m pour laisser plus d'espace à la surface de roulement et au fossé. Le maximum de 450m pour les rues en cul-de-sac est aussi retiré, pour faciliter la création de projets résidentiels de moyenne envergure.

Règlement de lotissement 368-02

► Article 20, Modification de l'article 40

L'article 40 du règlement de lotissement 368-02 est modifié à son premier alinéa afin de retirer le texte : « sauf sur une longueur de 150 mètres ou elle pourra atteindre 15 % . »

► Objectif : Autre

La pente maximale d'un chemin sera maintenant de 12% sans possibilité d'avoir 15% sur 150 mètres. Cette mesure a comme objectif de faciliter la circulation de certains véhicules comme les camions de poubelles et de pompier et limiter les développements résidentiels à flanc de montagne pour préserver le paysage.

Règlement sur les permis et certificats 370-02

- ▶ Article 21, Modification de l'article 24

L'article 24 du règlement sur les permis et certificats 370-02 est abrogé.

- ▶ **Objectif : Clarté et cohérence**

Règlement sur les permis et certificats 370-02

► Article 22, Modification de l'article 25

L'article 25 du règlement sur les permis et certificats 370-02 Durée du permis et du certificat est modifié par l'ajout d'un délai de renouvellement au premier alinéa:

Tout certificat d'autorisation, permis de construction ou permis de lotissement accorde à son titulaire un délai de douze (12) mois pour procéder aux opérations qui y sont décrites. Tels certificats ou permis peuvent néanmoins être renouvelés au terme de ce délai, pour une période de (12) mois additionnels.

► Objectif : Clarté et cohérence

Règlement sur les permis et certificats 370-02

► Article 23, Modification de l'article 37

L'article 37 du règlement sur les permis et certificats 370-02 Conditions spécifiques à l'émission d'un certificat d'autorisation pour la démolition est modifié de la façon suivante :

Les sous-paragraphes a), b) et c) sont ajoutés au paragraphe 2°

2° Les mesures de sécurité qui seront prises pour assurer la protection publique

- a) Des affiches d'avertissement ont été installées de façon adéquate et les propriétaires des immeubles adjacents ont été prévenus des travaux ;
- b) Les services d'utilité publique ont été débranchés et protégés à la ligne de propriété ;
- c) Toute autre mesure requise par le fonctionnaire désigné pour sécuriser les lieux et le public a été entreprise et complétée. Toute excavation résultant de la démolition d'une fondation doit être entourée, sans délai, d'une clôture solidement fixée au sol d'une hauteur d'au moins 1,8 mètre et d'au plus 2,5 mètres. Cette clôture doit être maintenue en place jusqu'à ce que l'excavation soit comblée.

Par l'ajout des paragraphes 4° et 5°

4° Une description de la méthode qui sera employée pour favoriser la reprise de la végétation, si l'emplacement ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction ;

5° Un plan de drainage des eaux de surface, s'il y a lieu, accompagné d'une description des méthodes de contrôle de l'érosion qui seront appliquées avant, pendant, et après la démolition et de l'indication des lieux d'application pour chacune d'elles.

► **Objectif : Clarté et cohérence**

Règlement de construction 369-02

► Article 24, Modification de l'article 34

L'article 24 du règlement de construction 369-02, Matériaux de fondation a été modifié de la façon suivante:

Les paragraphes 2°, 3°, et 4° du premier alinéa sont abrogés.

Le paragraphe 5° du premier alinéa est ajouté.

5° Les pieux, les piliers

Nonobstant le premier alinéa, les pieux, les piliers et les autres types de fondations seront acceptés si la demande de permis est accompagnée d'un plan préparé, signé et scellé par un membre de l'ordre des ingénieurs du Québec, attestant la capacité structurale de la fondation en lien avec la capacité portante du sol.

► **Objectif : Mise à jour**

Règlement sur les dérogations mineures

423-19-01

► Article 25, Modification de l'article 7

L'article 7 du règlement sur les dérogations mineures est remplacé par l'article suivant :

Seules les dispositions des règlements de zonage et de lotissement pourront faire l'objet d'une demande de dérogation mineure autre que :

- Relatives à l'usage ;
- Relatives à la densité en termes de logements à l'hectare ;
- Aux dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c.A-19.1) soit dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général.

► Objectif : Mise à jour

Règlement sur les dérogations mineures

423-19-01

► Article 26, Modification de l'article 19

L'article 19 du règlement sur les dérogations mineures est modifié par l'ajout du 2^{ème} alinéa suivant :

Une dérogation mineure accordée est valide pour la même durée que celle du permis associé. Ainsi, si le permis correspondant est renouvelé ou prolongé, la dérogation mineure conserve sa validité pour cette période supplémentaire. Toutefois, à l'expiration du permis associé, la dérogation mineure devient automatiquement caduque, et une nouvelle demande devra être soumise pour continuer à bénéficier des conditions dérogatoires.

► Objectif : Mise à jour

Approbation référendaire

- ▶ Sujet à une approbation référendaire : 1, 3, 7, 9, 10,11 à 16 (nouvelle zone), 18