

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-LACS



RÈGLEMENT NUMÉRO 367-25-01 MODIFIANT
CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE
ZONAGE 367-02

Interdiction

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Municipalité peut faire des règlements de modification touchant un ou plusieurs sujets ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'apporter des ajustements à sa réglementation;

CONSIDÉRANT QUE les normes actuelles ne répondent pas aux besoins de la Municipalité de Val-des-Lacs;

CONSIDÉRANT QUE cette modification bonifie le cadre réglementaire existant ;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion et le premier projet du présent règlement ont été dûment donnés lors de la séance du 24 mars 2025 sous la résolution **no. 2024-07-131 dont le numéro de règlement était 463-24-01;**

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le présent règlement s'intitule Règlement 367-25-01 modifiant certaines dispositions du règlement de zonage 367-02.
2. Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement, partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une ou quelconque de ces parties venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties.

PARTIE II, MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le conseil décrète les modifications suivantes au Règlement 367-02 concernant le zonage:

RÈGLEMENT DE ZONAGE 367-02

Article 1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 25 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 367-02

L'article 25 du *Règlement de zonage 367-02 Droits acquis aux constructions dérogatoires* est modifié pour remplacer le terme "bande de protection riveraine" par "rive" au 4^e alinéa, 4^e paragraphe :

- 4- Aucuns travaux ne sont autorisés dans la rive ou en milieux humides;

Article 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 25 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 367-02

L'article 30 du *Règlement de zonage 367-02 Destruction d'une construction* est remplacé par l'article suivant :

Une construction est considérée détruite lorsqu'elle a perdu au moins 50% de sa valeur à la suite d'un incendie ou de quel qu'autre cause endommageant la construction, même fortuite.

Une construction détruite perd ses droits acquis si un permis n'a pas été délivré pour sa reconstruction dans l'année suivant sa démolition, ou dans le cas d'une construction en décrépitude ou dangereuse, à partir du moment où elle a été identifiée comme tel dans un rapport d'inspection.

Article 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 49 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 367-02

L'article 49 du *Règlement de zonage 367-02 Bâtiment détérioré* est remplacé par l'article suivant :

Toute construction ayant subi des dommages à la suite d'un incendie, une explosion, une collision ou quelque autre cause y compris la vétusté et la décrépitude, doit être réparée ou démolie.

Un permis pour sa réparation ou démolition doit avoir été délivré dans l'année suivant l'évènement et complétés dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'émission du permis.

Article 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 25.2 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 367-02

L'article 25.2 du *Règlement de zonage 367-02 Les perrons, balcons, galeries, etc.* est modifié pour remplacer le terme "bande de protection riveraine" par "rive" :

Dans le cas des escaliers ouverts ou fermés, des perrons, des balcons, des galeries, des vérandas, des porches, des avant-toits, des auvents et des marquises dérogatoires protégées par droit acquis, ils ne peuvent être transformés en véranda ou en pièces habitables ou devenir une extension de l'usage principal s'ils empiètent dans les marges minimales requises au présent règlement et s'ils empiètent dans la rive.

Article 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 43 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 367-02

L'article 43 du *Règlement de zonage 367-02 Exceptions à la règle générale* est modifié pour remplacer le terme "bande de protection riveraine" par "rive" au 2^e alinéa, 6^e paragraphe, lettre b) :

b) l'agrandissement projeté ne se situe pas dans l'assiette d'un triangle de visibilité, ni dans la rive.

Il est aussi modifié pour remplacer le terme "galeries" par "balcons" au 2^e alinéa, 1^{er} paragraphe :

1^o Les perrons, balcons et avant-toits, pourvu que l'empiètement n'excède pas 3 mètres.

Article 6 MODIFICATION DE L'ARTICLE 15 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 367-02

L'article 15 du *Règlement de zonage 367-02 Terminologie* est modifié pour remplacer la définition de Balcon :

Balcon : Plate-forme en saillie qui communique avec les appartements par une ou plusieurs ouvertures. Elle est habituellement entourée d'un garde-fou et peut-être recouverte d'un toit.

Article 7 MODIFICATION DE L'ARTICLE 134.1 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 367-02

L'article 134.1 du *Règlement de zonage 367-02 Mesures de contrôle de l'érosion et des sédiments* est remplacé par l'article suivant :

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 : de la limite du littoral d'un cours d'eau ou d'un lac, d'un milieu humide, d'un fossé ou d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial ou du haut d'un talus présentant une pente de 15 % et plus.

- 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) 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.
- c) Les endroits remaniés ou décapés devront être végétalisés dès la fin des travaux à l'aide de végétation herbacée, par hydro-ensemencement ou avec un tapis végétal.
- d) Les chantiers de construction non terminés avant l'hiver doivent être stabilisés afin que la période printanière soit moins dommageable.

Article 8 MODIFICATION DE L'ARTICLE 61.1 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 367-02

L'article 61.1 du *Règlement de zonage 367-02 Location en court séjour* est modifié pour enlever les résidences principales:

La location d'une résidence secondaire pour un court séjour (une journée et plus) est permise seulement dans les zones C-1, EX-1, EX-3, EX-7, FC-1, FC-2, FC-4, FC-5, FC-6, FC-7, FC-8, FC-9, MMCP-1, RE-1, RE-2, RU-1, RU-2, RU-5, RUC-1, RUP-1, RR-10, RR-11, RR-12 illustrées au plan de zonage. La location pour un court séjour est autorisée dans les zones où est spécifiquement autorisé le regroupement de chalet en location. Dans les zones où cette activité est permise, aucun affichage permanent n'est permis sur le terrain ou le bâtiment, à l'exception d'une identification reliée à la classification des établissements hôteliers du Québec.

Article 9 MODIFICATION DE L'ARTICLE 102 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 367-02

L'article 102 du *Règlement de zonage 367-02 Occupation à des fins de camping* est remplacé par l'article suivant.

L'occupation à des fins de camping n'est autorisée que sur les terrains de camping privés ou publics détenant les permis d'exploitation requis. Dans ces seuls sites est autorisé l'utilisation des équipements de camping tels que les tentes, tente-roulottes, les roulottes et les roulottes motorisées.

Malgré le paragraphe précédent, l'occupation d'un terrain à des fins de camping est autorisée durant la période comprise entre le 15 mai et le 15 septembre de chaque année civile selon les conditions suivantes :

- 1- Le terrain doit être occupé par une résidence et elle doit être alimentée en eau et équipée d'installation sanitaire.
- 2- Seule une (1) tente-roulotte ou une (1) roulotte ou une (1) roulotte motorisée peut être utilisée.
- 3- Un maximum de trois (3) tentes peut être utilisé et la superficie de chaque tente ne doit pas excéder 20 m².
- 4- La tente-roulotte, la roulotte ou la roulotte motorisée ne doit pas être raccordée à une installation sanitaire ou à un système d'approvisionnement en eau.

- 5- La tente-roulotte, la roulotte ou la roulotte motorisée peut être utilisée durant un maximum de 16 jours consécutif ou cumulatif.
- 6- Lorsque la tente-roulotte, la roulotte ou la roulotte motorisée n'est pas utilisée, la tente-roulotte doit être refermée, la roulotte ou la roulotte motorisée doit être remise et l'alimentation en électricité doit être débranchée.

Il est aussi possible d'occuper un terrain avec une tente, tente-roulotte, roulottes ou roulottes motorisées dans la première année d'un permis de construction neuve en vigueur. Si le délai d'un an est expiré et que la construction n'est toujours pas habitable, il faudra attendre 1 an avant de pouvoir à nouveau occuper le terrain avec une tente, tente-roulotte, roulottes ou roulottes motorisées et poursuivre les travaux de construction.

Article 10

Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Patricia Lacasse, Mairesse

Caroline Champoux,
Directrice générale et greffière-
trésorière

Copie certifiée conforme, le

Caroline Champoux
Directrice générale et greffière-trésorière

Description	Date	No règlement	No résolution
Dépôt et adoption du 1 ^{er} projet			
Avis de l'assemblée publique			
Assemblée publique			
Adoption du second projet			
Avis public aux PHV			
Délai pour demande d'approbation des PHV			
Adoption du règlement			
Entrée en vigueur (Certificat de conformité de la MRC)			
Avis public d'entrée en vigueur			

1er projet