



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-LAMBERT-DE-LAUZON

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 916-25

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 859-23 ET LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 862-23

ATTENDU QUE le Conseil municipal a adopté le Règlement de zonage numéro 859-23 et le Règlement sur les permis et certificats numéro 862-23 conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

ATTENDU QUE la Municipalité a identifié des ajustements nécessaires au *Règlement de zonage numéro 859-23* ainsi qu'au *Règlement sur les permis et certificats 862-23*, et souhaite procéder à leur modification;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 10 novembre 2025, qu'un projet de règlement a été adopté au cours de cette même séance et que celui fut publié préalablement sur le site Web de la Municipalité pour consultation;

ATTENDU QU'un avis public de consultation, incluant un résumé des modifications proposées et précisant la date de l'assemblée publique de consultation, a été publié le 14 novembre 2025, au moins sept (7) jours avant la tenue de cette assemblée;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 25 novembre 2025 pour en présenter les modifications et répondre aux questions de la population et qu'une seule personne intéressée y a participé, sans demander de modification au projet de règlement;

ATTENDU QUE les articles du chapitre 1 et 2 du projet de règlement contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire qui seront soumis aux personnes habiles à voter;

ATTENDU QU'un avis public concernant la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire sur les dispositions contenues au second projet de règlement sera émis en date du 8 décembre 2025 et restera en vigueur pendant une période de 8 jours, conformément à la Loi;

ATTENDU QUE ce second projet de règlement fut publié préalablement sur le site Web de la Municipalité pour consultation;

EN CONSÉQUENCE,

Le conseil municipal de Saint-Lambert-de-Lauzon projette de décréter ce qui suit :

CHAPITRE 1 : MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 859-23

ARTICLE 1 SERRES COMMERCIALE, AGRICOLE ET HORTICOLE

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 5.4, du suivant :

« 5.5 SERRES COMMERCIALE, AGRICOLE ET HORTICOLE

La construction d'une serre est autorisée lorsque permise à la grille des usages et des normes de la zone visée et aux conditions suivantes :

- 1° En aucun temps, une serre ne peut être utilisée comme espace de remisage;
- 2° Toute serre doit disposer d'un système d'occultation couvrant au minimum 95 % de la surface du toit et des murs verticaux, avec des matériaux présentant une opacité minimale de 99 %, attestée par fiche technique;
- 3° Aucun dispositif d'éclairage intérieur ne doit être visible de l'extérieur et tout système, y compris l'éclairage intra-canopée, doit être conçu de manière à éliminer toute émission lumineuse vers l'extérieur de la serre.

».

ARTICLE 2 CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS EN ZONE COMMERCIALE ET MIXTE

L'article 5.1.3 de ce règlement est modifié par le remplacement, à la ligne 7 du tableau 3, des mots « Oui » par les mots « Oui – Voir art. 5.5 » pour les colonnes correspondant à la « cour avant secondaire », aux « cours latérales » et à la « cour arrière ».

ARTICLE 3 CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS EN ZONE INDUSTRIELLE

L'article 5.1.4 de ce règlement est modifié par le remplacement, à la ligne 2 du tableau 4, des mots « Oui – Voir art. 5.1.1 » par les mots « Oui – Voir art. 5.5 » pour les colonnes correspondant à la « cour avant secondaire », aux « cours latérales » et à la « cour arrière ».

ARTICLE 4 STRUCTURE DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

L'annexe 2 intitulée « Grille des usages et des normes » de l'article 1.7.1 de ce règlement est modifiée :

- 1° par la suppression, des lignes relatives aux normes spécifiques du lotissement dans l'ensemble des zones;
- 2° par le remplacement, à la quatrième ligne des normes spécifiques relatives aux marges minimales (mètres), des mots « Latérale totale non applicable aux habitations en rangées » par les mots « Latérale totale non applicable aux habitations jumelées ou en rangées »;
- 3° par l'ajout, de l'usage « Parcs et espaces verts de détente sans équipement – Classe A » et de l'usage « Parcs, terrain de jeux ou autres espaces verts publics – Classe B » du groupe « Parc, espaces verts, équipements récréatifs » dans l'ensemble des zones résidentielles, mixtes et d'aménagement prioritaire »;

- 4° par l'ajout, de l'usage « Établissement de récréation intérieure – Classe E-4 » du groupe « Commerce et service » ainsi que de la disposition spéciale « Ensemble immobilier » dans la zone P-2;
- 5° par le remplacement, dans la zone I-2, de l'usage « Établissements de commerces lourds et d'entreposage G-2⁽³⁾ » du groupe « Commerce et service », par les usages « Établissements de commerces lourds et d'entreposage G-2⁽³⁾ », « Établissements commerciaux para-agricoles G-3 » et « Établissements d'aménagement paysager G-4 » du même groupe;
- 6° par l'ajout, dans la zone I-2 à la sixième ligne des dispositions spéciales intitulée « Usage spécifiquement prohibé », des usages « Cliniques vétérinaires pour grands et petits animaux domestiques – Classe G-3 » et « Ateliers de nettoyage à sec d'une superficie de plancher supérieure à 200 m² – Classe G-2 » du groupe « Commerce et service ».

ARTICLE 5 RÉPARATION, AMÉLIORATION OU AGRANDISSEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE

L'article 15.1.3 de ce règlement est modifié par l'ajout, après l'alinéa 5°, du suivant :

- « L'agrandissement de la superficie au sol d'un usage dérogatoire classé « Services publics à impact modéré (Classe B) » est autorisé sur le terrain où les droits acquis ont pris naissance ainsi que sur les terrains adjacents, jusqu'à concurrence d'une superficie totale maximale de 2 hectares. Cet agrandissement peut être réalisé en une ou plusieurs phases, pourvu que la superficie maximale autorisée ne soit appliquée qu'une seule fois et qu'elle soit calculée à partir de la superficie au sol existante au moment où les droits acquis ont pris naissance. ».

ARTICLE 6 CHENIL

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 3.4, du suivant :

« 3.5 CHENIL

Un chenil est autorisé lorsque permis à la grille des usages et des normes de la zone visée et aux conditions suivantes :

- 1° Toute construction ou tout aménagement lié à un chenil doit respecter une distance minimale de 300 mètres de toute résidence existante et de 1 000 mètres de toute zone résidentielle;
- 2° Le bâtiment principal doit être entièrement clos et isolé de manière à limiter les nuisances sonores. Il doit être doté d'un système de ventilation mécanique, conçu de façon à prévenir l'accumulation de contaminants et à assurer un confort thermique minimal pour les animaux hébergés;
- 3° Les aires extérieures doivent être situées dans les cours latérales ou arrière et respecter une distance minimale de 30 mètres de toute ligne de lot, de tout cours d'eau, plan d'eau ou voie publique, ainsi qu'une distance minimale de 500 mètres de toute habitation autre que celle du propriétaire ou de l'exploitant du chenil;
- 4° Les chiens gardés à l'extérieur doivent être logés dans des enclos sécurisés d'une hauteur minimale de 1,85 mètre. Ces enclos doivent comporter une aire d'alimentation, un point d'eau, une aire de repos protégée et un abri répondant aux conditions climatiques de la région.

».

ARTICLE 7 PLANTATION ET ABATTAGE D'ARBRES

L'article 19.1.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « l'article 233.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. » par les mots « l'article 233.1 et 233.1.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. ».

ARTICLE 8 TYPES DE CLÔTURES PROHIBÉES

L'article 7.5.3 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 3°, du suivant :

« 4° Haie morte. ».

ARTICLE 9 SUPERFICIE DE CONSTRUCTION AU SOL

L'article 4.3 de ce règlement est modifié par le remplacement, de l'alinéa 1°, par le suivant :

« La superficie de construction au sol d'un bâtiment principal correspond à la projection horizontale de celui-ci sur le sol, incluant les porches, vérandas recouvertes, parties en porte-à-faux, ainsi que le garage privé et l'abri d'auto, lorsqu'ils sont incorporés au bâtiment principal, mais excluant les terrasses, marches, corniches, marquises, escaliers extérieurs, rampes et plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie ne comprend pas les cours intérieures. ».

ARTICLE 10 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

L'article 5.2.2 de ce règlement est modifié :

1° par l'ajout, après le paragraphe 6°, du paragraphe suivant :

« 7° Nonobstant les dispositions générales relatives aux marges de recul, un bâtiment accessoire peut être implanté le long de la ligne latérale mitoyenne du terrain, à condition qu'il soit jumelé à une construction de même architecture sur le terrain contigu, que le mur mitoyen soit entièrement clos et sans ouverture, et que son implantation respecte l'ensemble des autres normes applicables. »;

2° par le remplacement, dans le paragraphe 1°, des mots « Aucun bâtiment accessoire » par les mots « Aucun bâtiment accessoire détaché ».

ARTICLE 11 PLANTATION D'ARBRES LORS D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AGRANDISSEMENT

L'article 7.4.4 de ce règlement est modifié par l'ajout, après l'alinéa 5°, du suivant :

« Dans le cas d'une habitation jumelée ou en rangée, ou lorsque la configuration du terrain ou un garage empêche la plantation dans une cour latérale, les arbres requis doivent être relocalisés dans une autre cour tout en maintenant le nombre total exigé. ».

ARTICLE 12 TERMINOLOGIE

L'article 1.10 de ce règlement est modifié :

1° par l'ajout, des définitions suivantes :

«

Ensemble immobilier :

Groupe de bâtiments principaux formant un ensemble architectural homogène, implantés sur un lot commun et comprenant les aires libres, les aires d'agrément, les aires de stationnement et les bâtiments accessoires. L'ensemble peut être subdivisé cadastralement en unités individuelles à l'intérieur du lot commun, sans que ces subdivisions n'affectent son caractère unitaire.

Porte d'entrée principale :

Accès principal d'un bâtiment principal ou accessoire situé sur la façade avant. La présence d'une telle porte n'exclut pas l'aménagement d'autres accès conformes aux dispositions du règlement. Dans le cas d'un bâtiment multifamilial, chaque logement peut avoir une porte distincte en façade avant, pourvu qu'elle donne directement accès au logement.

Une porte-patio peut être reconnue comme porte d'entrée principale uniquement si chaque logement dispose d'un accès extérieur indépendant sur une autre façade.

»;

2° par la suppression, de l'alinéa 2°, de la définition « garage privé et abri d'auto incorporé au bâtiment principal ».

ARTICLE 13 LOGEMENT INTÉGRÉ

L'article 3.2 du règlement est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 11° des mots « superficie minimale du plancher du logement » par les mots « superficie minimale du logement. ».

ARTICLE 14 SÉCURITÉ D'UNE PISCINE CREUSÉE

L'article 5.6.5 de ce règlement est modifié :

1° par le retrait, dans le paragraphe 1°, des mots suivants :

« Le mur d'un bâtiment qui comporte des ouvertures ne peut être considéré comme une partie de l'enceinte visant à limiter l'accès à la piscine; »;

2° par l'ajout, après le paragraphe 12°, du suivant :

« 13° Le mur d'un bâtiment comportant des ouvertures peut être assimilé à une partie de l'enceinte destinée à limiter l'accès à la piscine, pourvu que l'ensemble des conditions énoncées au présent article soit respecté. ».

ARTICLE 15 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PANNEAUX SOLAIRES

L'article 5.8.1 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 1°, du suivant :

- « 1° L'installation de panneaux solaires est autorisée sur le toit des bâtiments principaux ou accessoires à l'intérieur du périmètre urbain, où leur implantation au sol est strictement interdite, alors qu'à l'extérieur de ce périmètre, ils sont permis tant sur le sol que sur les toitures; ».

ARTICLE 16 REMISAGE DE CONTENANTS À MATIÈRES RÉSIDUELLES DANS LES ZONES RÉSIDENTIELLES

L'article 7.8.1 de ce règlement est modifié :

- 1° par le remplacement, des paragraphes 2° et 4°, du suivant :

- « 2° Pour les habitations multifamiliales et collectives de 4 logements ou plus, les contenants doivent être remisés dans la cour arrière, dans un enclos opaque ou dans une construction faite de bois traité ou d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal. Si l'aménagement du terrain ne permet pas le remisage en cour arrière, les contenants peuvent être remisés en cour latérale ou avant, à condition que l'enclos soit entouré d'arbustes semper virens et que les contenants soient situés à au moins 1,5 mètre de toute limite de terrain, sauf dans le cas où les stationnements de deux résidences multifamiliales partagent une entrée commune, auquel cas la marge de recul par rapport à la ligne latérale faisant partie intégrante du stationnement peut être réduite à zéro.

Nonobstant ce qui précède, ces habitations doivent être pourvues d'une chute à déchets et d'une chute à matières recyclables lorsque l'une ou l'autre des conditions suivantes est remplie :

- 1° Plus de 31 logements;
- 2° Plus de quatre étages;
- 3° Un stationnement intérieur.

Les chutes à déchets doivent être reliées à des conteneurs situés à l'intérieur du bâtiment. Aucun entreposage extérieur des matières résiduelles n'est autorisé, sauf le jour de la collecte, auquel un emplacement spécifique doit être prévu.

».

- 2° par le remplacement, dans le paragraphe 3°, des mots « Nonobstant le paragraphe précédent » par les mots « Lorsqu'une chute à déchets et une chute à matières recyclables ne sont pas requises. ».

ARTICLE 17 AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT DE PLUS DE 20 CASES

L'article 8.4.4 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 1°, du suivant :

- « 1° Une aire de stationnement comportant plus de 20 cases de stationnement doit être entièrement éclairée au moyen d'un système d'éclairage, soit sur des poteaux d'une hauteur maximale de 6 mètres, soit sur le bâtiment principal ou un bâtiment accessoire. La luminosité d'un système d'éclairage doit avoir un maximum de 20 lux et doit être conçue de manière à éliminer toute possibilité d'éblouissement au secteur environnant et posséder la classification IESNA full-cutoff ou l'équivalent. La température de couleur doit être inférieure ou égale à 3 000 Kelvins (K); ».

ARTICLE 18 NOMBRE MINIMAL

L'article 8.7.1 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 1°, du suivant :

- « 1° Toute habitation multifamiliale de huit logements et plus doit offrir une aire de stationnement pour vélos à raison d'au moins une unité de stationnement extérieur pour cinq logements et d'au moins une unité de stationnement intérieur par logement dans le stationnement intérieur, sauf pour les logements qui disposent d'un espace intérieur de rangement tel qu'un cabanon ou un garage. ».

ARTICLE 19 MARGE DE REcul AVANT MINIMALE

L'article 4.7.2 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans l'alinéa 2°, du suivant :

- « Par contre, la marge de recul avant minimale pour les bâtiments principaux ayant façade avant sur une aire de stationnement, une aire gazonnée, une allée de stationnement ou une rue privée peut être réduite à 2.5 mètres (voir croquis). ».

ARTICLE 20 PERGOLA ET KIOSQUE

L'article 5.4.2 de ce règlement est remplacé par le suivant :

- « Les pergolas et kiosques (gazebo) sont autorisés aux conditions suivantes :
- 1° Une pergola ou un kiosque est autorisé par terrain;
 - 2° Sa superficie d'implantation ne peut dépasser 15 mètres carrés pour des terrains résidentiels;
 - 3° Sa superficie d'implantation ne peut dépasser 30 mètres carrés pour un usage commercial, agricole, industriel ou public;
 - 4° Sa hauteur ne peut excéder 4 mètres à partir du niveau du terrain sur lequel se trouve la construction;
 - 5° Une pergola ou un kiosque ne peut se situer à moins de 2 mètres d'une ligne de terrain.

».

ARTICLE 21 FIN DES DROITS ACQUIS D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

L'article 15.2.6 de ce règlement est modifié par le remplacement dans l'alinéa 1° des mots « plus de 50 % » par les mots « plus de 80 % ».

ARTICLE 22 ZONES INDUSTRIELLES

L'article 8.5.3 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 2°, du suivant :

« 2° Le nombre minimum d'arbres à planter est d'un arbre par 10 mètres linéaires, chaque arbre devant avoir un diamètre de 2,5 centimètres mesuré à 30 centimètres du sol s'il s'agit d'un feuillu ou une hauteur minimale de 1,5 mètre s'il s'agit d'un conifère, et les arbres ainsi plantés peuvent être pris en compte dans le calcul du nombre total d'arbres requis pour le terrain, en fonction des cours du bâtiment principal, conformément à l'article 7.4.4 du présent règlement. ».

ARTICLE 23 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'article 8.4.1 de ce règlement est modifié :

1° par l'ajout, après le paragraphe 1°, du suivant :

« 2° Toutes les aires de stationnement et les allées de circulation doivent être aménagées à une distance minimale de 0,45 mètre de tout mur du bâtiment principal, sauf devant un garage ou un abri d'auto. »;

2° par l'ajout, après le paragraphe 4°, du suivant :

« 5° Lorsqu'un stationnement comporte six (6) cases ou plus, les articles 8.4.2, 8.4.3 et 8.4.4 s'appliquent cumulativement, selon le nombre de cases de l'aire de stationnement. ».

CHAPITRE 2: MODIFICATION AU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 862-23

ARTICLE 24 TERRAIN ADJACENT À UNE RUE PUBLIQUE

L'article 3.3.9 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe b) de l'alinéa 3°, du suivant :

« Nonobstant ce qui précède, un permis de construction visant l'édification d'un bâtiment principal à usage résidentiel peut être délivré pour un terrain situé en bordure d'une rue privée, s'il répond aux conditions suivantes :

- a. La rue privée doit être existante depuis le 21 juin 1983, et le demandeur du permis doit fournir une preuve officielle établissant son existence à cette date;
- b. La rue privée ne doit pas être située dans les affectations résidentielles du Parc Boutin, de la Place des Îles et du Domaine des Érables.

».

ARTICLE 25 CERTIFICAT DE LOCALISATION

L'article 3.3.6 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 1^o des mots « à l'autorité compétente dès la levée des fondations » par les mots « à l'autorité compétente. »

ARTICLE 26 CERTIFICAT DE LOCALISATION

Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 3.1.3, du suivant :

« 3.1.4 Sécurité publique

Malgré toute autre disposition, le conseil d'une municipalité doit suspendre la délivrance d'un permis ou d'un certificat lorsqu'il a des motifs sérieux de croire que les usages, activités, constructions ou ouvrages projetés doivent être régis ou prohibés, pour des raisons de sécurité publique, par un règlement pris en vertu de la présente loi.

Si un règlement à cet effet n'est pas adopté dans les 12 mois suivant la demande, le permis ou le certificat est délivré dans la mesure où la demande est conforme aux normes en vigueur au moment où elle a été soumise.

Le fait que la demande de permis ou de certificat ait été soumise avant que les motifs ne soient connus n'empêche pas l'application du premier alinéa.

».

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 27 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

ADOPTÉ À SAINT-LAMBERT-DE-LAUZON, CE ##^E JOUR DE ##### 2025.

Éric Boisvert,
Directeur général et greffier-trésorier

Olivier Dumais
Maire