



Premier projet de règlement #905-24 modifiant le *Règlement de zonage* numéro 859-23 et le *Règlement de lotissement* numéro 860-23 concernant diverses modifications à l'initiative de la municipalité

Consultation publique

Service de l'urbanisme et du développement économique

22 janvier 2025 | 19 h

**Caserne incendie - Salle multifonctionnelle,
1222, rue du Pont**



Près de vous, près de tout.

➤ Ordre du jour

Présentation du règlement

1. Contexte de la modification réglementaire
2. Définition des ajustements et des corrections
Règlement de zonage numéro 859-23
3. Définition des ajustements et des corrections
Règlement de lotissement numéro 860-23
4. Processus d'adoption
5. Période de questions



CONTEXTE DE LA MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

Premier projet de règlement #905-24 modifiant le *Règlement de zonage numéro 859-23* et le *Règlement de lotissement numéro 860-23* concernant diverses modifications à l'initiative de la municipalité

01

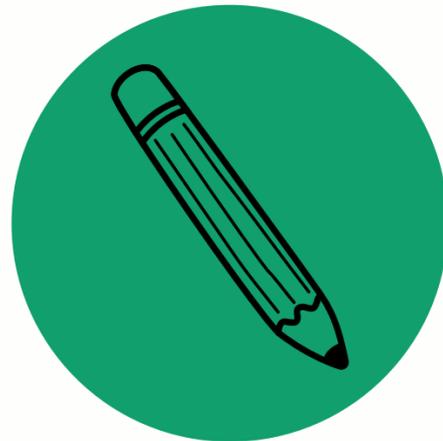


Contexte de la modification réglementaire



Novembre 2024

Divergences majeures de certains projets par rapport à la réglementation en vigueur



2 décembre 2024

Dépôt de l'avis de motion et adoption du premier projet de règlement pour lancer la procédure réglementaire



21 janvier 2025

Consultation publique

DÉFINITION DES AJUSTEMENTS ET DES CORRECTIONS

Règlement de zonage numéro 859-23

Premier projet de règlement #905-24 modifiant le *Règlement de zonage numéro 859-23* et le *Règlement de lotissement numéro 860-23* concernant diverses modifications à l'initiative de la municipalité

02



Ajustements et corrections

ARTICLE 4 LARGEUR DES ENTRÉES CHARRETIÈRES

L'article 8.3.2 est modifié par l'ajout, après le paragraphe 5°, d'un paragraphe 6° rédigé comme suit:

« Malgré les paragraphes 1° à 5°, les entrées charretières, situées en bordure des rues dont la gestion relève du ministère des Transports et de la Mobilité durable, doivent être aménagés conformément aux normes provinciales ».

Résidentiel :

- Largeur minimale : 3,0 mètres.
- Largeur maximale : 7,5 mètres.

Commercial, industriel ou institutionnel :

- Largeur minimale : 6,0 mètres.
- Largeur maximale : 15,0 mètres.



Ajustements et corrections

ARTICLE 5 TERMINOLOGIE

(susceptible d'approbation référendaire)

L'article 1.10 intitulé « Terminologie » est modifié par l'ajout des définitions suivantes, insérées conformément à l'ordre alphabétique établi:

« Remblai :

Opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité.

Murs de soutènement :

Structure de maçonnerie de bois, ou autre matériel rigide soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncèlement de terre. Un tel mur est vertical ou forme un angle de moins de 45° degrés avec la verticale, est soumis à une poussée latérale du sol et a pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du sol adjacents de part et d'autre de ce mur. »

L'article 1.10 intitulé « Terminologie » est également modifié par l'ajout de la phrase suivante à la suite du premier alinéa de la définition de Garage privé et abri d'auto attenant au bâtiment principal :

N.B. Celui-ci doit être régi comme le bâtiment principal pour ses normes d'implantation et de superficie. »



Ajustements et corrections

ARTICLE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE REMBLAI ET DÉBLAIS

Dispositions sur les remblais et déblais

Généralités

- Les 60 premiers centimètres depuis le trottoir/bordure doivent rester au niveau de la rue, sans obstacles ni constructions.
- Les travaux ne doivent pas surélever le terrain à plus de 60 cm du centre de la rue, sauf si le niveau naturel est déjà supérieur.
- Les remblais/déblais doivent être végétalisés sauf en cas d'aménagement spécifique (ex. entrée, terrasse).
- L'usage de matériaux contaminés ou non conformes (ex. pneus, matériaux de rebuts) est interdit.

Dispositions particulières

- Dans certaines zones (ex. AD-9), des niveaux plus élevés sont autorisés sous conditions précises (distances de recul, études techniques).
- Les pentes des talus ne doivent pas dépasser 40 %.
- Les modifications de topographie ne doivent pas rendre un bâtiment non conforme.



Ajustements et corrections

ARTICLE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE REMBLAI ET DÉBLAIS

Dispositions sur les murs de soutènement

- Autorisés dans toutes les cours, avec des retraits minimaux (ex. 1 mètre de l'emprise de rue, 30 cm des limites voisines avec accord).
- Hauteur maximale: 1 mètre en cour avant et 2 mètres dans les cours latérales/arrière.
- Pour des hauteurs supérieures, des murs en paliers avec plan signé par un ingénieur sont requis.
- Matériaux permis : pierre, brique, béton décoratif, bois traité, etc.
- Entretien obligatoire : les murs endommagés doivent être réparés ou remplacés.
- Matériaux interdits : pneus, bois non traité, blocs non architecturaux.



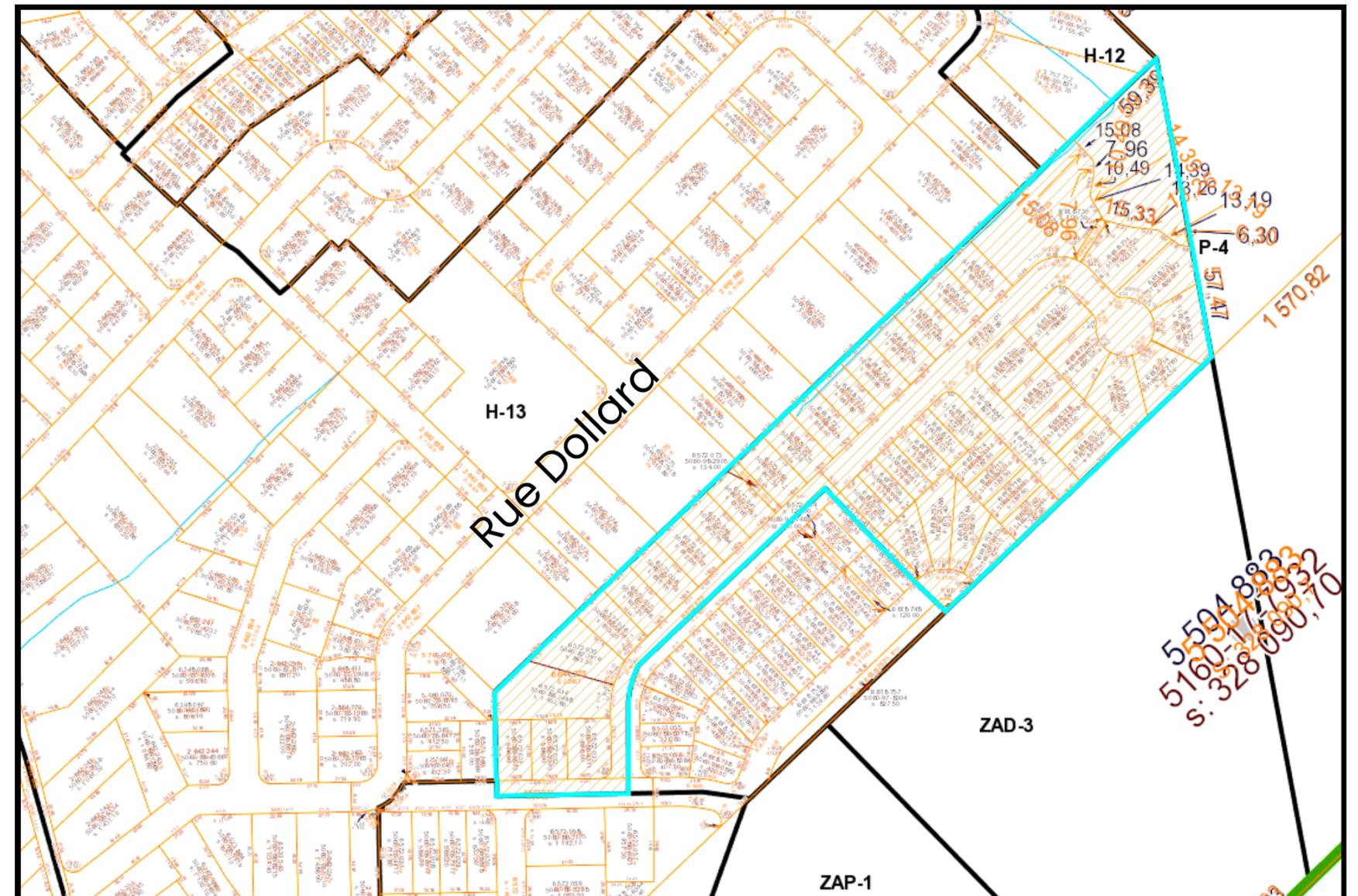
Ajustements et corrections

ARTICLE 7 GRILLE DES USAGES PERMIS ET DES NORMES

(susceptible d'approbation référendaire)

Modification de la grille des usages permis et des normes dans le but de :

Par l'abaissement, pour la zone « ZAP-2 », de la hauteur maximale en étage à 2 étages au lieu de 4 étages ainsi que par l'abaissement des largeurs minimales des marges latérales à 3 mètres pour l'une et 2 mètres pour l'autre, pour un total minimal combiné de 5 mètres pour les marges de recul latérales.





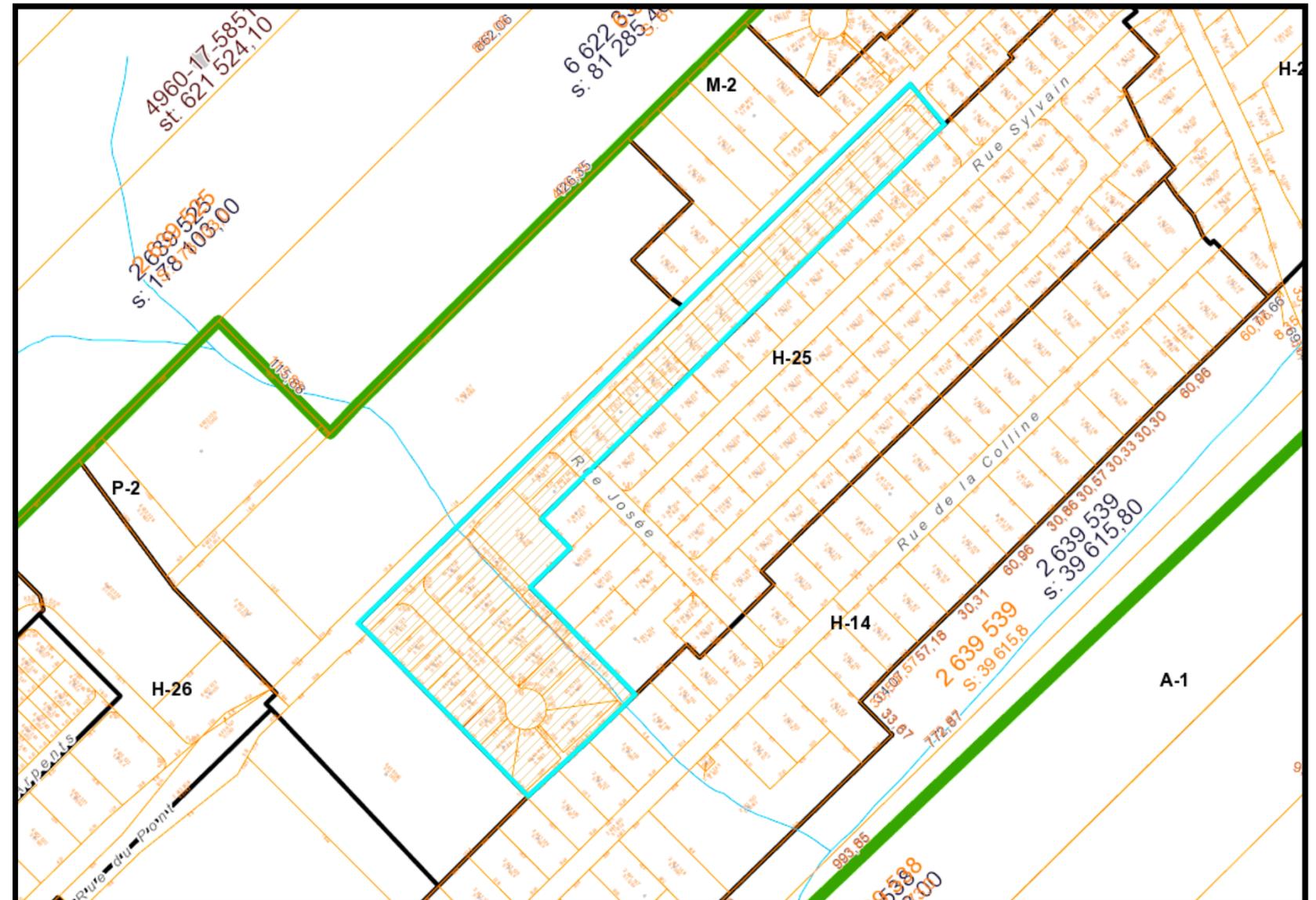
Ajustements et corrections

ARTICLE 7 GRILLE DES USAGES PERMIS ET DES NORMES

(susceptible d'approbation référendaire)

Modification de la grille des usages permis et des normes dans le but de :

Par l'abaissement pour la zone « H-16 », de la superficie d'implantation au sol minimale à 50 mètres carrés au lieu de 90 mètres carrés et par l'abaissement de la largeur minimale à 6 mètres au lieu de 9 mètres





Ajustements et corrections

ARTICLE 7 GRILLE DES USAGES PERMIS ET DES NORMES

(susceptible d'approbation référendaire)

Modification de la grille des usages permis et des normes dans le but de :

Par l'ajout d'une nouvelle zone résidentielle « H-37 »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES	
ANNEXE 2 DU RÈGLEMENT NUMÉRO 859-23	Zone
GROUPES ET CLASSES D'USAGES	H-37
H HABITATION	
Classe A : Habitation unifamiliale, jumelée ou en rangée	A-1
Classe B : Habitations bifamiliales	B-1
Classe C : Habitations trifamiliales	
Classe D : Habitation multifamiliale entre 4 et 12 logements	
Classe E : Habitation multifamiliale plus de 12 logements	
Classe F : Habitation collective	
Classe G : Centre d'hébergement et de soins de longue durée	
MARGES MINIMALES (METRES)	
Avant (minimum/maximum)	6/8
Latérale (1)	3
Latérale (2) non applicable aux habitations jumelées ou en rangées	2
Latérale totale non applicable aux habitations jumelées ou en rangées	5
Arrière	7
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT	
Hauteur minimale en étage(s)	1
Hauteur maximale en étage(s).	2
Superficie d'implantation au sol minimale (mètres carrés)	90
Largeur minimale (mètres)	9



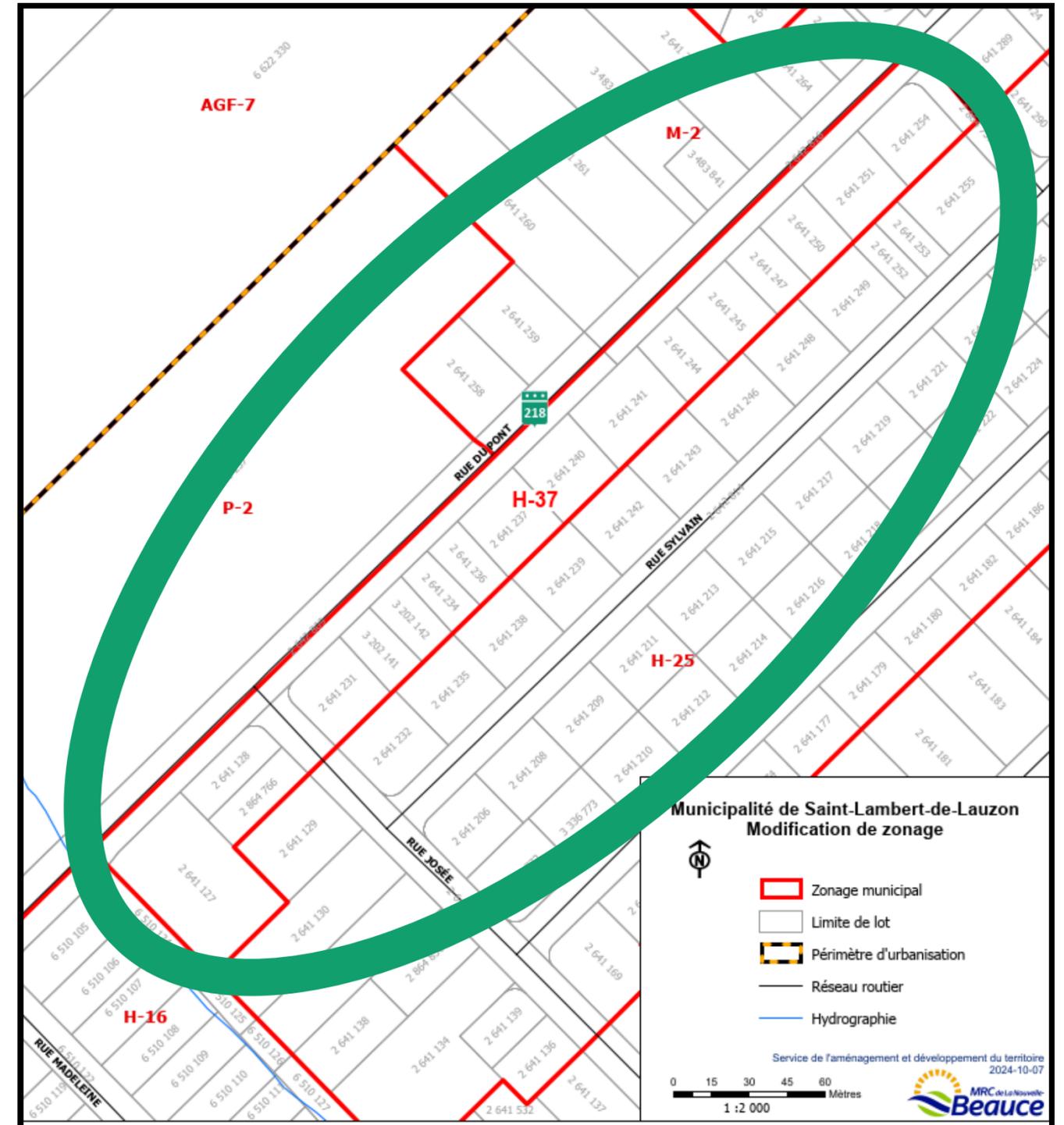
Ajustements et corrections

ARTICLE 8 PLAN DE ZONAGE

(susceptible d'approbation référendaire).

Création de la zone H-37 à même une partie de la zone H-16 :

Inclusion des lots 2 641 127, 2 641 128, 2 864 766, 2 641 231, 3 202 141, 3 202 142, 2 641 234, 2 641 236, 2 641 237, 2 641 240, 2 641 241, 2 641 244, 2 641 245, 2 641 247, 2 641 250, 2 641 251 et 2 641 254 du cadastre du Québec.





Ajustements et corrections

ARTICLE 7 GRILLE DES USAGES PERMIS ET DES NORMES

(susceptible d'approbation référendaire)

Modification de la grille des usages permis et des normes dans le but de :

- Par l'ajout, dans les zones « I-2 » et « I-3 » de la sous-classe « G-2 – Établissements de commerces lourds et d'Entreposage »;
- Par l'ajout, dans la zone « I-2 » de la classe « C – Industrie à forte nuisance »;
- Par l'ajout, dans la zone « I-3 » d'une note dans la classe « C – Industrie à forte nuisance » comme suit :

Note n°1: Uniquement les activités de transformation, de fabrication ou d'assemblage.

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES			
ANNEXE 2 DU RÈGLEMENT NUMÉRO 859-23	Zone	Zone	Zone
GROUPES ET CLASSES D'USAGES	I-1	I-2	I-3
I INDUSTRIE			
Classe A: Industrie de prestige	•	•	•
Classe B : Industrie à faible nuisance	•	•	•
Classe C : Industrie à forte nuisance		•	**
Classe D : Distribution, vente en gros	•	•	•
Classe E : Extraction			
Classe F : Exploration et exploitation des hydrocarbures			
MARGES MINIMALES (MÈTRES)			
Avant (minimum/maximum)	5/8	8/12	8/12
Latérale (1)	5	5	5
Latérale (2) non applicable aux habitations jumelées ou en rangées	5	5	5
Latérale totale non applicable aux habitations jumelées ou en rangées	10	10	10
Arrière	8	8	8
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT			
Hauteur minimale en étage(s)	2	1	1
Hauteur maximale en étage(s)	2	2	2
Superficie d'implantation au sol minimale (mètres carrés)	400	700	700
Largeur minimale (mètres)	15	15	15
LOTISSEMENT			
Largeur minimale (mètres)			
Profondeur minimale (mètres)			
Superficie minimale (mètres carrés)			
DISPOSITIONS SPÉCIALES			
PIIA	•		
Coefficient d'occupation du sol (minimun ou maximum)	25% min	15% min	15% min
Ratio maximal de stationnement / logement			
Zone sujette aux inondations			
Sans morcellement (art. 59)			
Usage spécifiquement prohibé	*pépinières et serres commerciales		
Ensemble immobilier			
Entreposage extérieur		•	•
Note *	**Uniquement les activités de transformation, de fabrication ou d'assemblage		



Ajustements et corrections

ARTICLE 10 GROUPE D'USAGE « INDUSTRIE »

(susceptible d'approbation référendaire)

Les classes d'usage figurant dans le groupe « industrie » sont modifiées de la manière suivante :

- Par le remplacement du paragraphe, 3^o de l'article 2.2.3 par le paragraphe suivant :
« 3^o Classe C : Industrie à forte nuisance »;
- Par le remplacement du titre de l'article 2.5.2 par le titre suivant :
Industrie à faible nuisance (Classe B-1);
- Par le remplacement, au premier alinéa de l'article 2.5.2 des mots : « classe B », par les mots « classe B-1 »;
- Par le remplacement du titre de l'article 2.5.3 par le titre suivant :
Distribution et vente en gros (classe B-2);
- Par le remplacement, au premier alinéa de l'article 2.5.3 des mots : « classe C » par les mots « classe B-2 »;



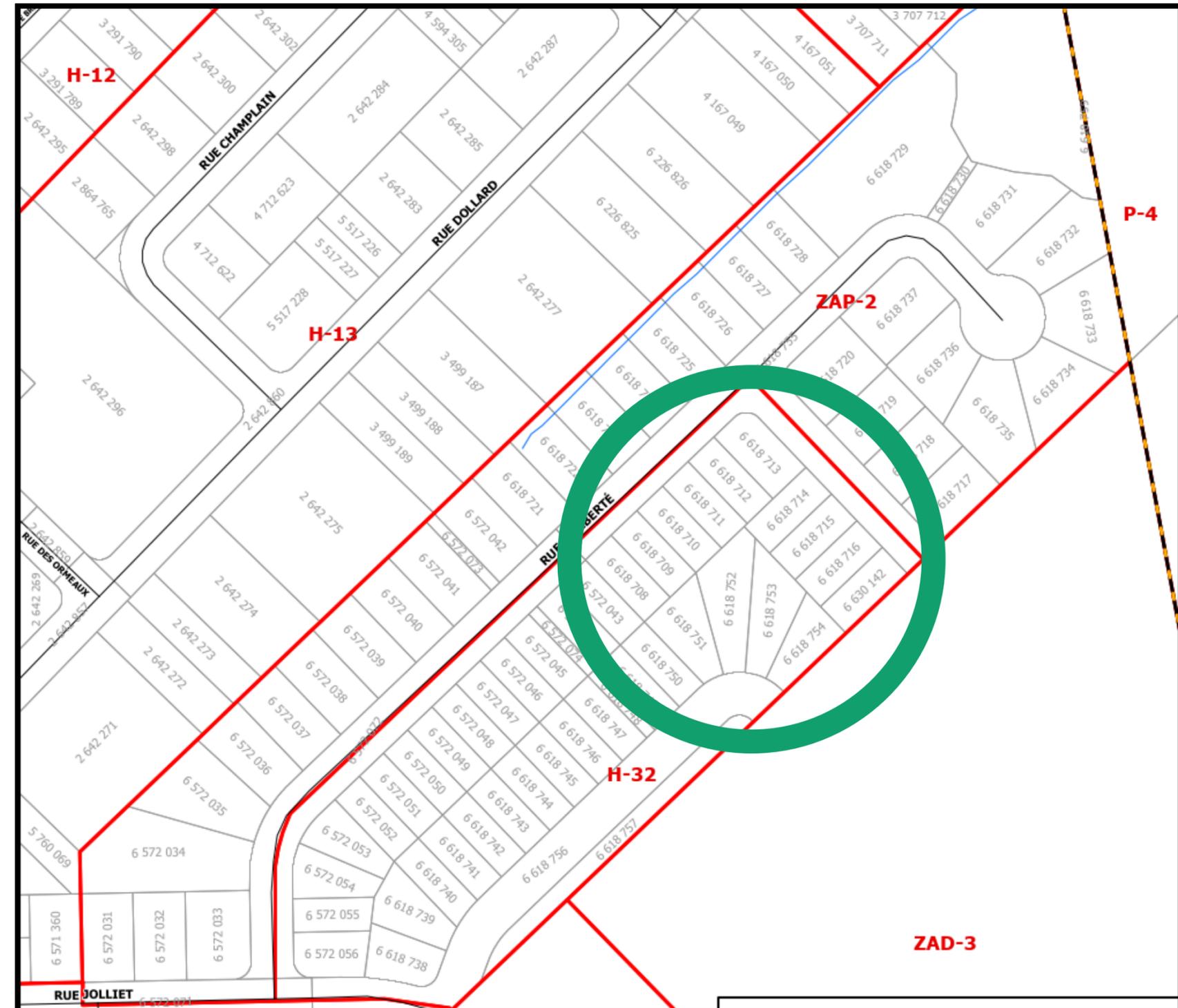
Ajustements et corrections

ARTICLE 8 PLAN DE ZONAGE

(susceptible d'approbation référendaire)

Agrandissement de la zone H-32 à même une partie de la zone ZAP-2 :

Inclusion des lots 6 618 708 à 6 618 716, des lots 6 618 750 à 6 618 754 et des lots 6 572 043 et 6 630 142 du cadastre du Québec.





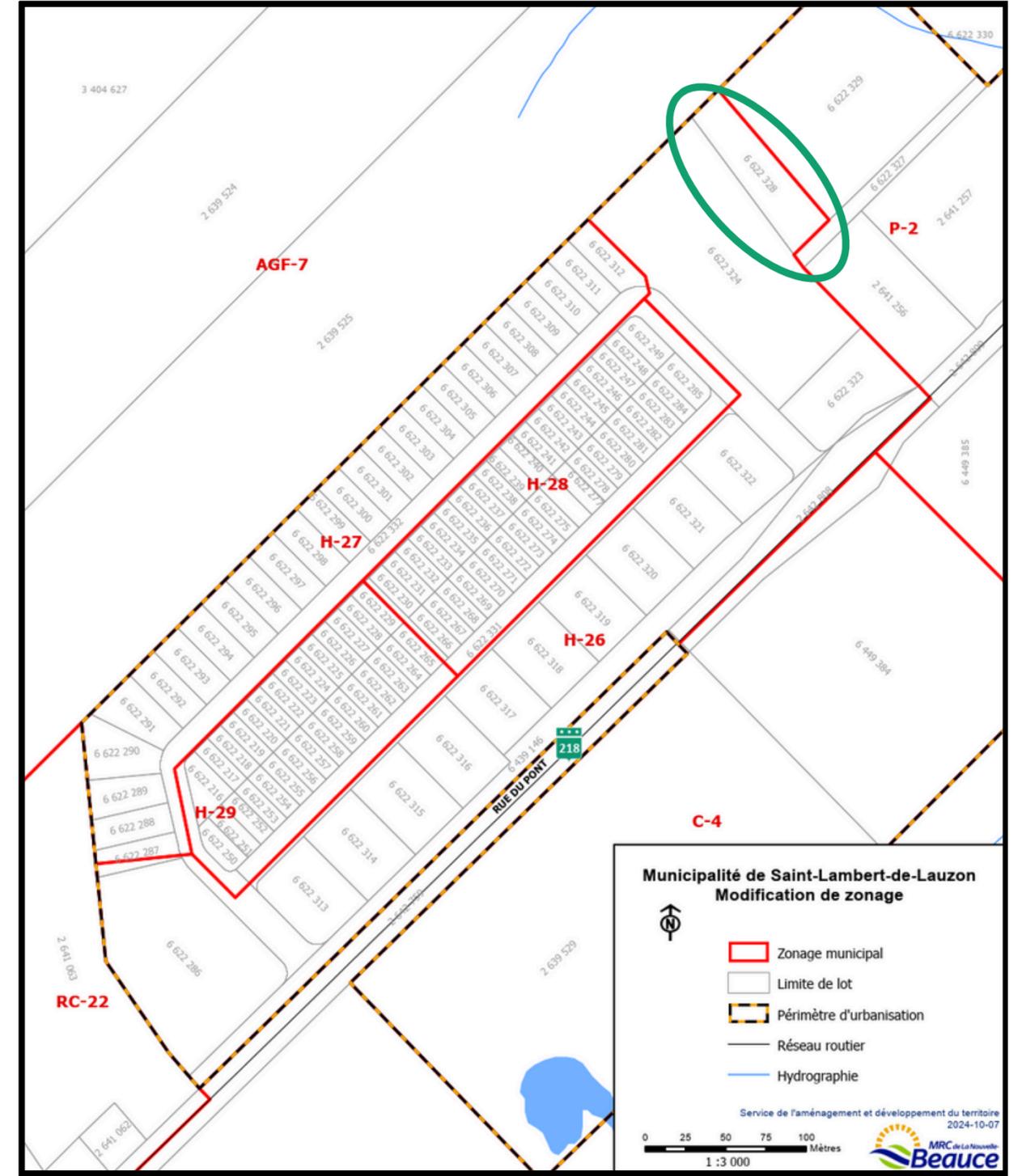
Ajustements et corrections

ARTICLE 8 PLAN DE ZONAGE

(susceptible d'approbation référendaire)

Agrandissement de la zone H-26 à même une partie de la zone P-2

Inclusion du lot 6 622 328 du cadastre du Québec.





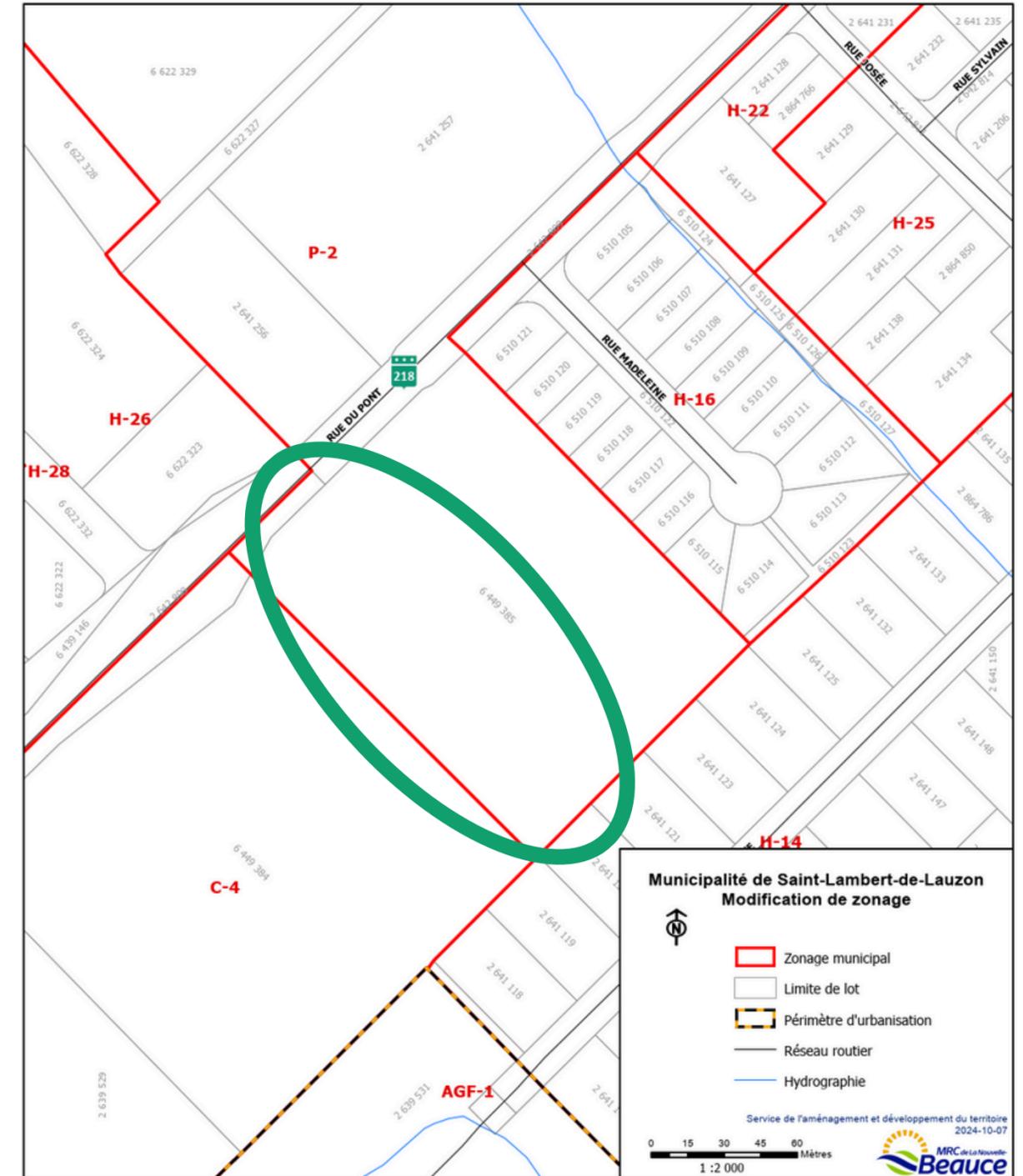
Ajustements et corrections

ARTICLE 8 PLAN DE ZONAGE

(susceptible d'approbation référendaire)

Agrandissement de la zone P-2 à même une partie de la zone C-4

Inclusion d'une partie du lot 6 449 385 du cadastre du Québec.





Ajustements et corrections

ARTICLE 9 GARAGES ET ABRIS D'AUTO RÉSIDENTIELS

(susceptible d'approbation référendaire)

Le paragraphe 4° de l'article 5.3.1 intitulé « Garages et abris d'auto résidentiels » est modifié comme suit :

4° Un garage attaché au bâtiment principal doit respecter les normes d'implantation du bâtiment principal prescrites pour la zone concernée à la grille des usages permis et des normes;

Nonobstant ce qui précède, la marge de recul avant maximale ne s'applique pas et la construction peut également être à une distance minimale de 1 mètre des lignes latérales, sauf lorsqu'elle comporte une ouverture (porte avec fenêtre, fenêtre, etc.) donnant sur la ligne latérale.



Ajustements et corrections

ARTICLE 10 GROUPE D'USAGE « INDUSTRIE »

(susceptible d'approbation référendaire)

- Par l'ajout des articles 2.5.4 et 2.5.5 comme suit, tout en décalant les articles actuels en conséquence:

« 2.5.4 industrie lourde (Classe C-1)

Font partie de la sous-classe C-1 de la classe industrielle à forte nuisance, de manière non limitative, les établissements caractérisés par leur impact environnemental significatif et pouvant causer des nuisances en raison des activités extérieures et de la circulation de véhicules lourds. De plus, les procédés de fabrication et l'utilisation de matériaux peuvent générer des inconvénients tels que le bruit, la vibration, la lumière, les odeurs ou la poussière, tandis que la plupart des opérations se déroulent à l'intérieur des bâtiments, sauf autorisation spécifique pour des activités accessoires ou temporaires à l'extérieur.

USAGES AUTORISES
Abattage et conditionnement de la viande
Produits en caoutchouc
Tannerie
Papetière
Aciérie, aluminerie, fonderie, cimenterie ou sidérurgie
Pétrole ou charbon
Chimique, sauf produits pharmaceutiques et médicaments
Meunerie



Ajustements et corrections

ARTICLE 10 GROUPE D'USAGE « INDUSTRIE »

(susceptible d'approbation référendaire).

2.5.5 Industrie des matériaux secs, matières résiduelles et recyclables (Classe C-2)

Font partie de la sous-classe C-2 de la classe industrielle à forte nuisance, de manière non limitative, les établissements caractérisés par la gestion des déchets et matériaux recyclables, pouvant se dérouler autant à l'intérieur des bâtiments, ce qui peut entraîner des nuisances sonores, visuelles et olfactives dues aux activités extérieures et à la circulation de véhicules lourds, ainsi qu'au bruit à la vibration, à la lumière, aux odeurs et à la poussière générée par les procédés de fabrication et l'utilisation d'outillage. »

USAGES AUTORISÉS
Récupération et traitement des matières résiduelles (organiques, textiles, résidus domestiques dangereux, boues)
Traitement des sols contaminés
Cimetière d'automobiles
Récupération et tri de matières recyclables (papier, carton, verre, plastique, métal)



Ajustements et corrections

ARTICLE 11 MATÉRIAUX DES CLÔTURES PROHIBÉS

L'article 7.5.3 est modifié par le remplacement du paragraphe 3, comme suit :

« Pour les zones résidentielles ou commerciales, les clôtures en mailles de fer non recouvertes de vinyle, **à l'exception des clôtures publiques autour des passerelles, des parcs et terrains de jeux, etc.** »

ARTICLE 12 HAUTEUR DES BÂTIMENTS

(susceptible d'approbation référendaire)

L'article 4.1.2 est modifié par le remplacement du paragraphe 30, comme suit :

« Pour les fins du calcul du nombre d'étages, un étage est un rez-de-chaussée ou un étage supérieur. Une mezzanine est considérée comme un étage. Un sous-sol et une cave ne sont pas considérés comme étages pourvu que pas plus de la moitié de leur hauteur plancher/plafond ne soit hors-sol. **De même, un rez-de-jardin n'est pas pris en compte comme un étage.**

DÉFINITION DES AJUSTEMENTS ET DES CORRECTIONS

Règlement de lotissement numéro 860-23

Premier projet de règlement #905-24 modifiant le *Règlement de zonage numéro 859-23* et le *Règlement de lotissement numéro 860-23* concernant diverses modifications à l'initiative de la municipalité

03



Ajustements et corrections

ARTICLE 13 VALEUR ET SUPERFICIE

L'article 7.2 est modifié par la substitution des deux premiers alinéas par les alinéas suivants, accompagnés du tableau correspondant:

« La superficie du terrain devant être cédé et la somme versée doivent représenter le pourcentage applicable de la superficie et de la valeur, respectivement, du site, tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessous.

Si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée doit représenter le pourcentage applicable de la valeur du site, tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessous.

Tableau des pourcentages applicables à la cession de terrain et/ou de paiement		
	Taille de la propriété initiale (m2)	Pourcentage relatif à la cession et/ou au paiement (%)
Extérieur du périmètre urbain	1 à 30 000	5
	30 001 à 100 000	6
	100 001 et plus	7
Intérieur du périmètre urbain	-	10

PROCESSUS D'ADOPTION

Premier projet de règlement #905-24 modifiant le *Règlement de zonage numéro 859-23* et le *Règlement de lotissement numéro 860-23* concernant diverses modifications à l'initiative de la municipalité

04

Processus d'adoption

Étapes de l'adoption du règlement	Dates avec approbation référendaire 	Dates sans approbation référendaire  
Adoption du premier projet de règlement	2 décembre 2024	2 décembre 2024
Consultation publique	22 janvier 2025	22 janvier 2025
Adoption d'un second projet de règlement	3 février 2025	NA
Processus d'approbation référendaire	7 février au 18 février 2025	NA
Adoption du règlement	3 mars 2025	3 février 2025
Certificat de conformité de la MRC	18 mars 2025	18 février 2025
Entrée en vigueur prévue du règlement	25 mars 2025	25 février 2025

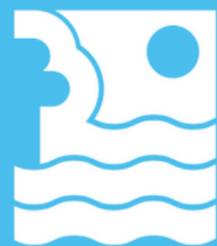
PÉRIODE DE QUESTIONS

Premier projet de règlement #905-24 modifiant le *Règlement de zonage numéro 859-23* et le *Règlement de lotissement numéro 860-23* concernant diverses modifications à l'initiative de la municipalité

05

Questions Commentaires ?

N'hésitez pas à nous contacter pour toute préoccupation ou demande de clarification!



MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON



Pierre-Olivier Bélanger
Directeur du Service de l'urbanisme
et du développement économique



1200, rue du Pont



418-889-9715 p. 2223
pobelanger@mun-sldl.ca