



# Projets de règlements #891-24, 892-24, 893-24, 894-24 et 895- 24

## Consultation publique

*Service de l'urbanisme et du développement  
économique*

1er mai 2024 | 19 h

Centre des Loisirs – Salle A, 1096, rue du Pont



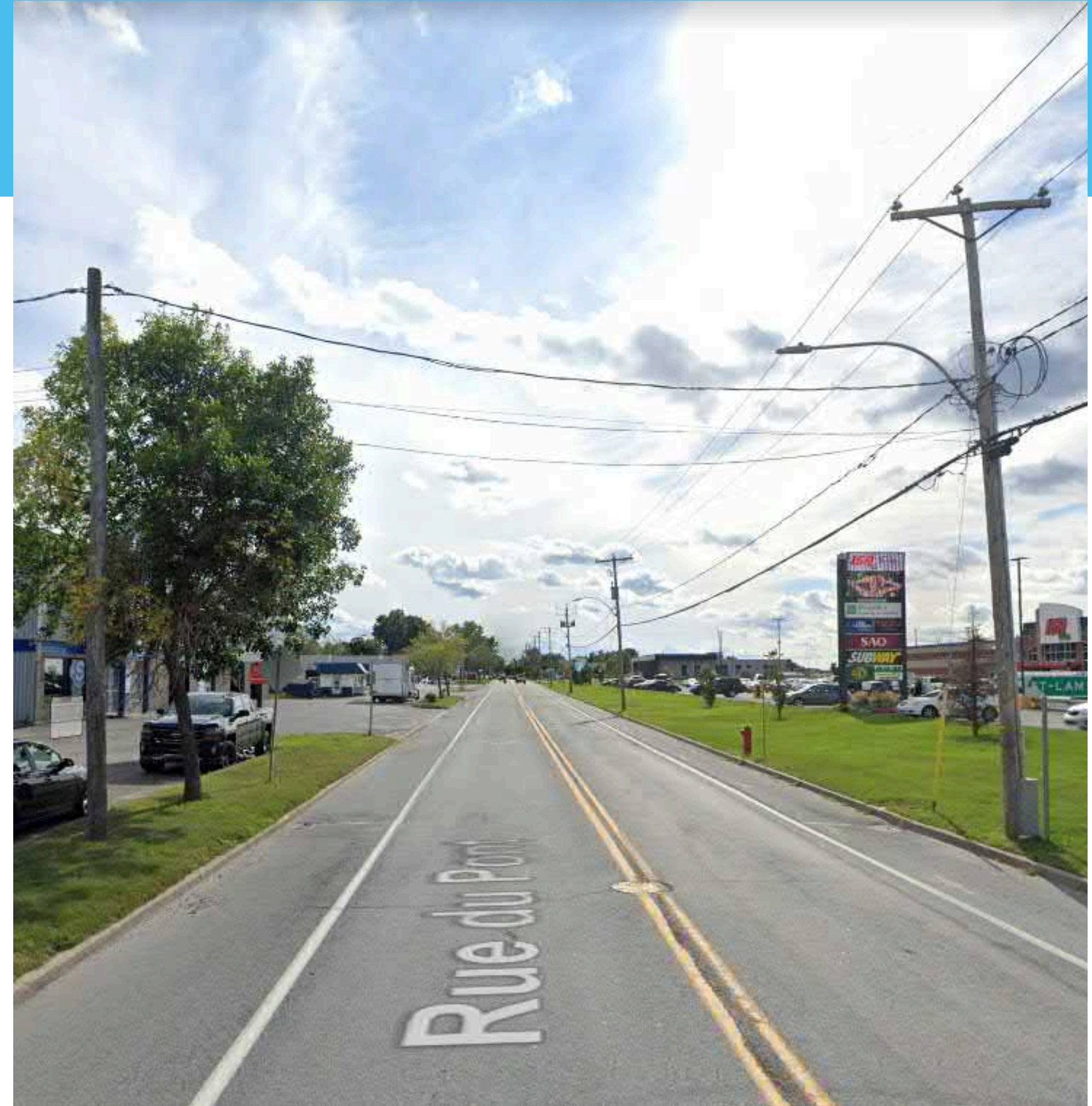
Près de vous, près de tout.

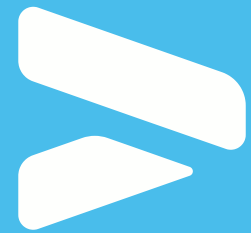


# ➤ Ordre du jour

## Présentation des règlements

1. Contexte de la modification réglementaire
2. Définition des ajustements et des corrections
3. Processus d'adoption
4. Période de questions





# Contexte de la modification réglementaire



15 avril 2023

Entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme suite à la refonte réglementaire



12 avril 2024

Modification du SADR de la MRC relativement à l'extension du périmètre urbain



8 avril et 22 avril 2024

Début du processus de concordance entre le SADR de la MRC et la réglementation municipale ainsi que l'ajustement de certains articles

PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NUMÉRO 891-24  
MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 858-23 ET SES  
AMENDEMENTS AFIN D'EFFECTUER LA CONCORDANCE AU  
RÈGLEMENT NUMÉRO 441-11-2023 MODIFIANT LE SCHÉMA  
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DE  
LA NOUVELLE-BEAUCE

01



# ➤ Modifications

- 1- Mise-à-jour cartographique de la/des (page suivante);

Modification de la cartographie existante :

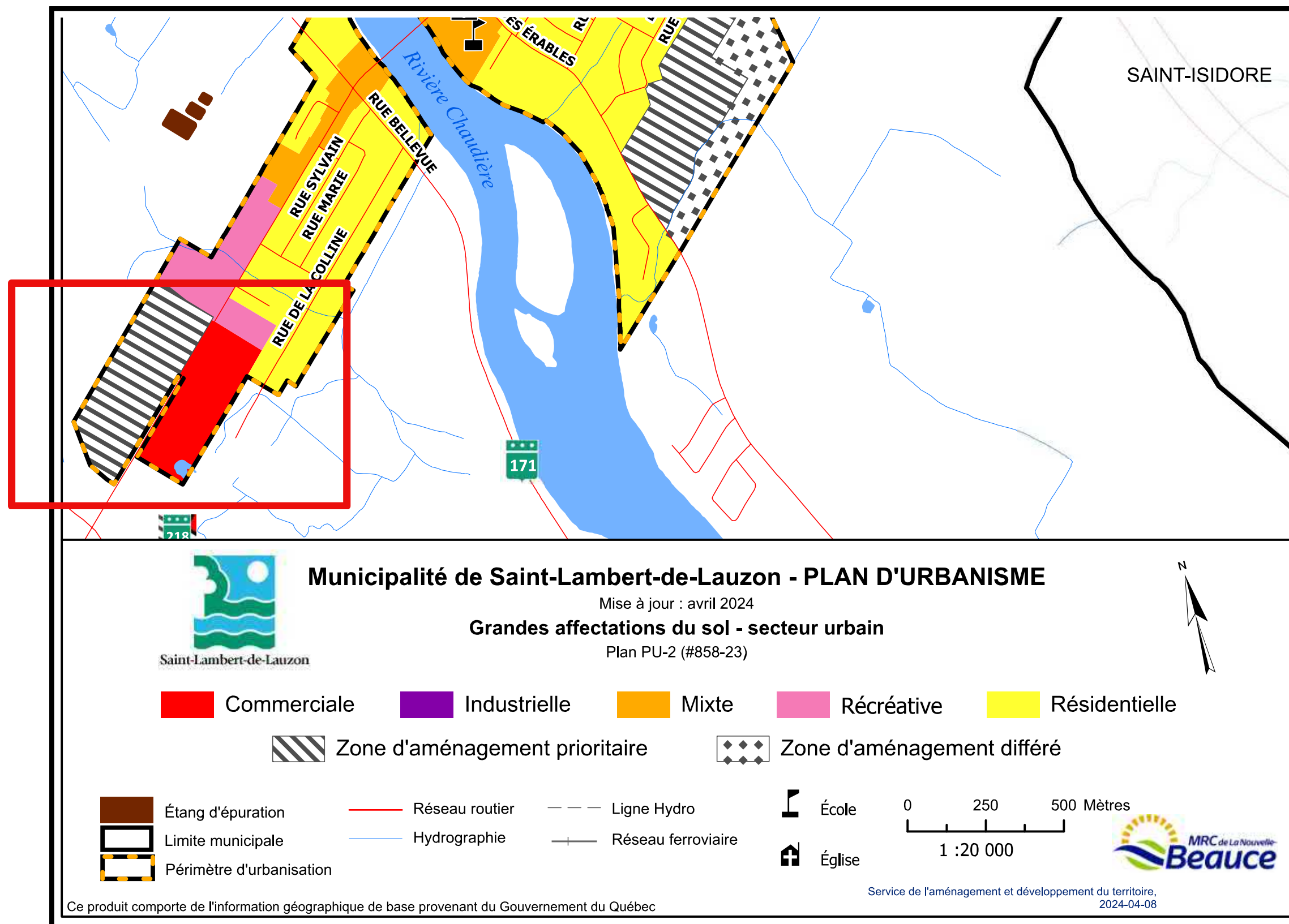
- Limite ouest du périmètre urbain ;
- Contraintes environnementales et anthropiques ;
- Grande affectation commerciale du secteur urbain ouest.

- 2- Bonification de la définition de l'affectation commerciale;

Précision de la définition de l'affectation existante :

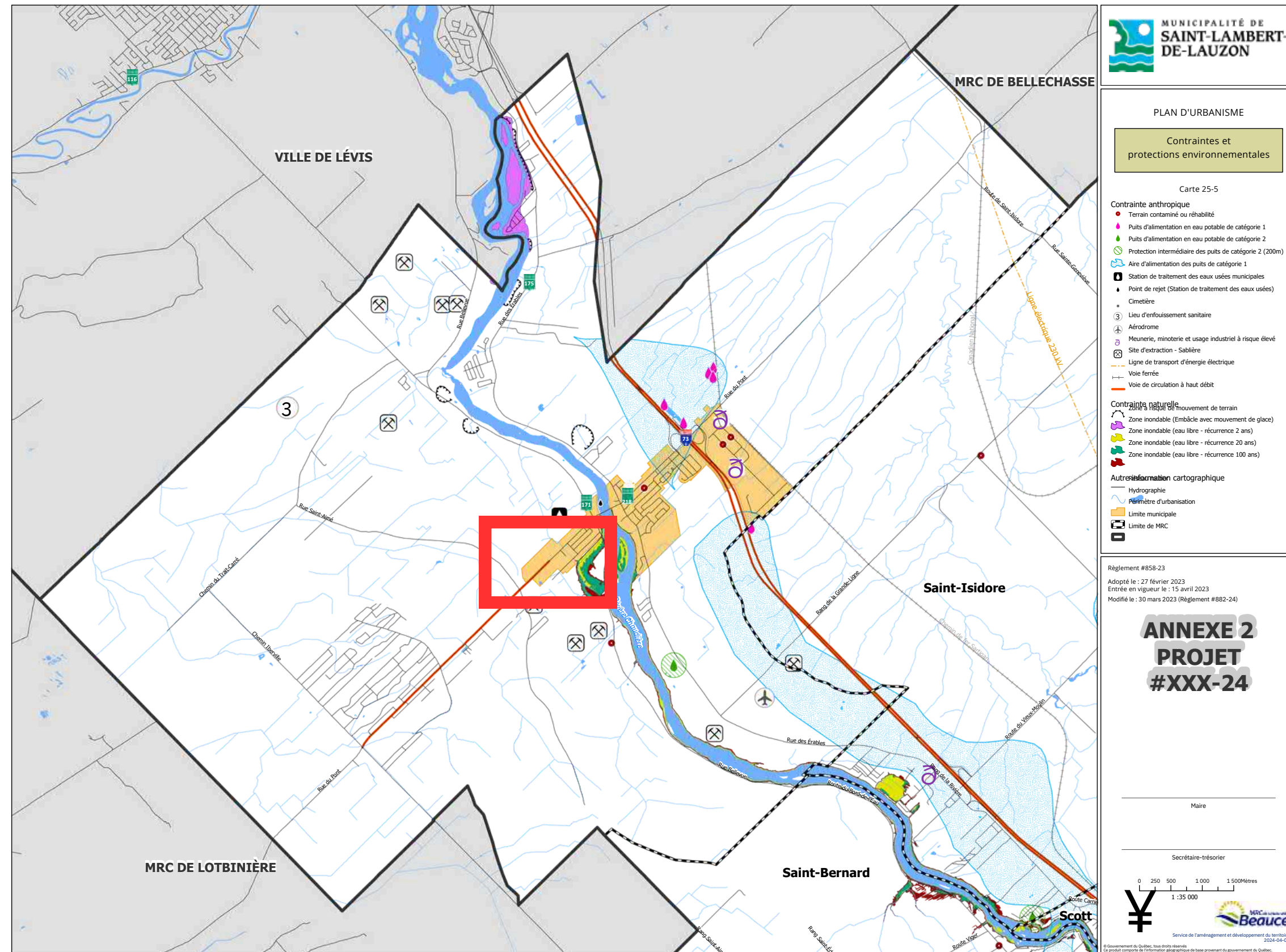
« L'affectation commerciale est principalement située de part et d'autre de la rue du Pont, entre la rue Le Moyne et l'emprise de la voie ferrée. Elle se concentre principalement aux abords des accès de l'autoroute 73, **tout en s'étendant également au sud de la rue du Pont et à l'est de la rue Saint-Aimé, ... »**

# ➤ Modifications





# » Modifications



PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 892-24 MODIFIANT LE RÈGLEMENT  
DE ZONAGE NUMÉRO 859-23 ET SES AMENDEMENTS

02



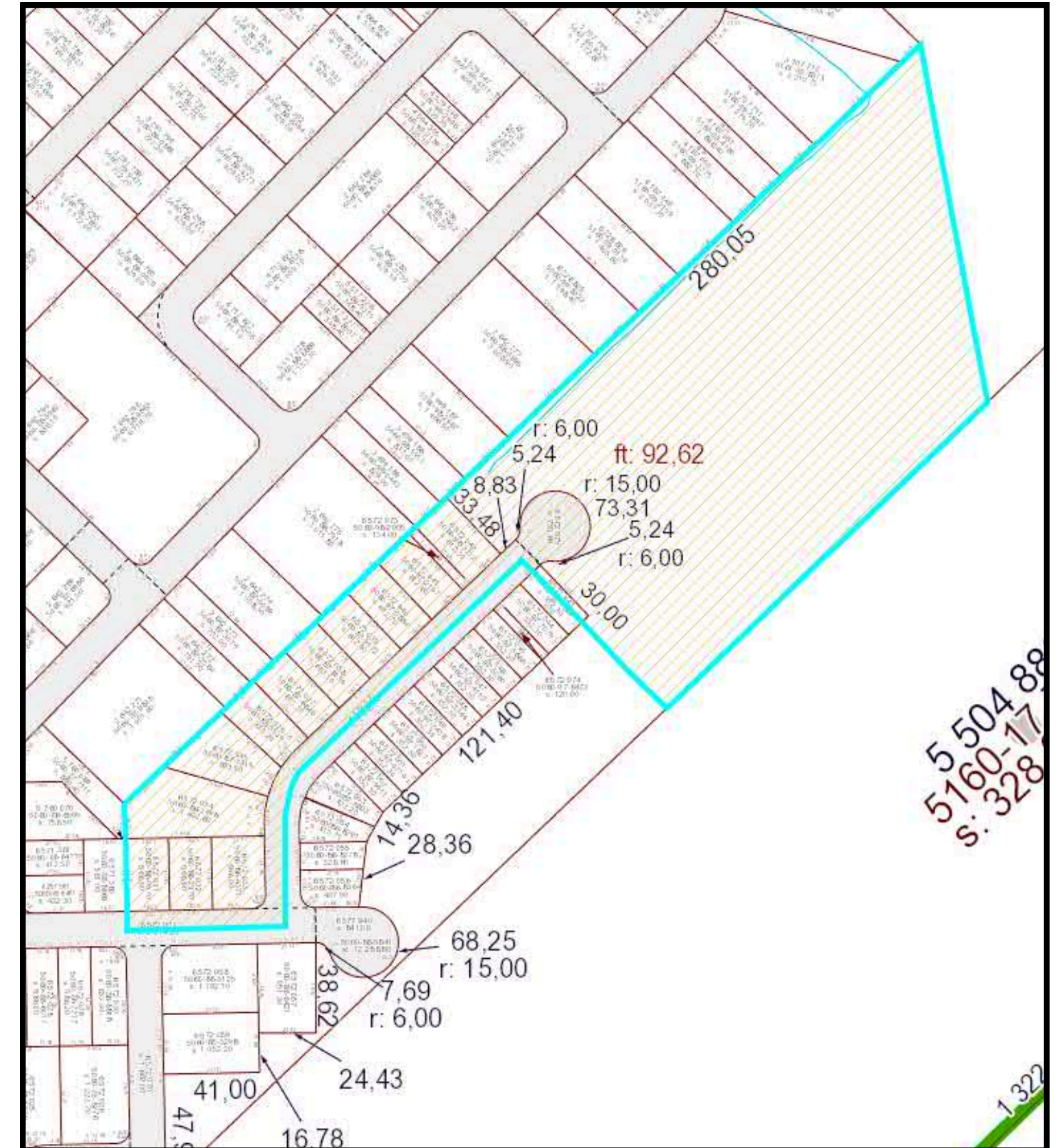
# ➤ Modifications

## 1. La hauteur permise pour des bâtiments à l'intérieur de la zone ZAP-2;

Modification de la norme existante :

La grille des usages et des normes de la zone d'aménagement prioritaire ZAP-2 est révisée afin de permettre les constructions d'un seul étage au lieu d'un minimum de deux étages.

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT	
Hauteur minimale en étage(s)	1
Hauteur maximale en étage(s)	4
Superficie d'implantation au sol minimale (mètres carrés)	70
Largeur minimale (mètres)	7



# ➤ Modifications

## **2. Zones résidentielles H-1, 13, 27 et 33, où les usages Parcs PA-A et PA-B sont ajoutés;**

Ajouts d'usages dans certaines zones résidentielles :

- Classe A : Parcs et espaces verts de détente sans équipement ;
- Classe B : Parcs, terrains de jeux ou autres espaces verts sous l'égide d'un corps public.

## **3. Modification de la limite du périmètre urbain sur la carte des zones de contraintes et protection environnementales et anthropiques ;**

## **4. Limites des zones C-4, AGF-1, H-13 et H-31 ainsi que la limite du périmètre urbain au plan de zonage;**

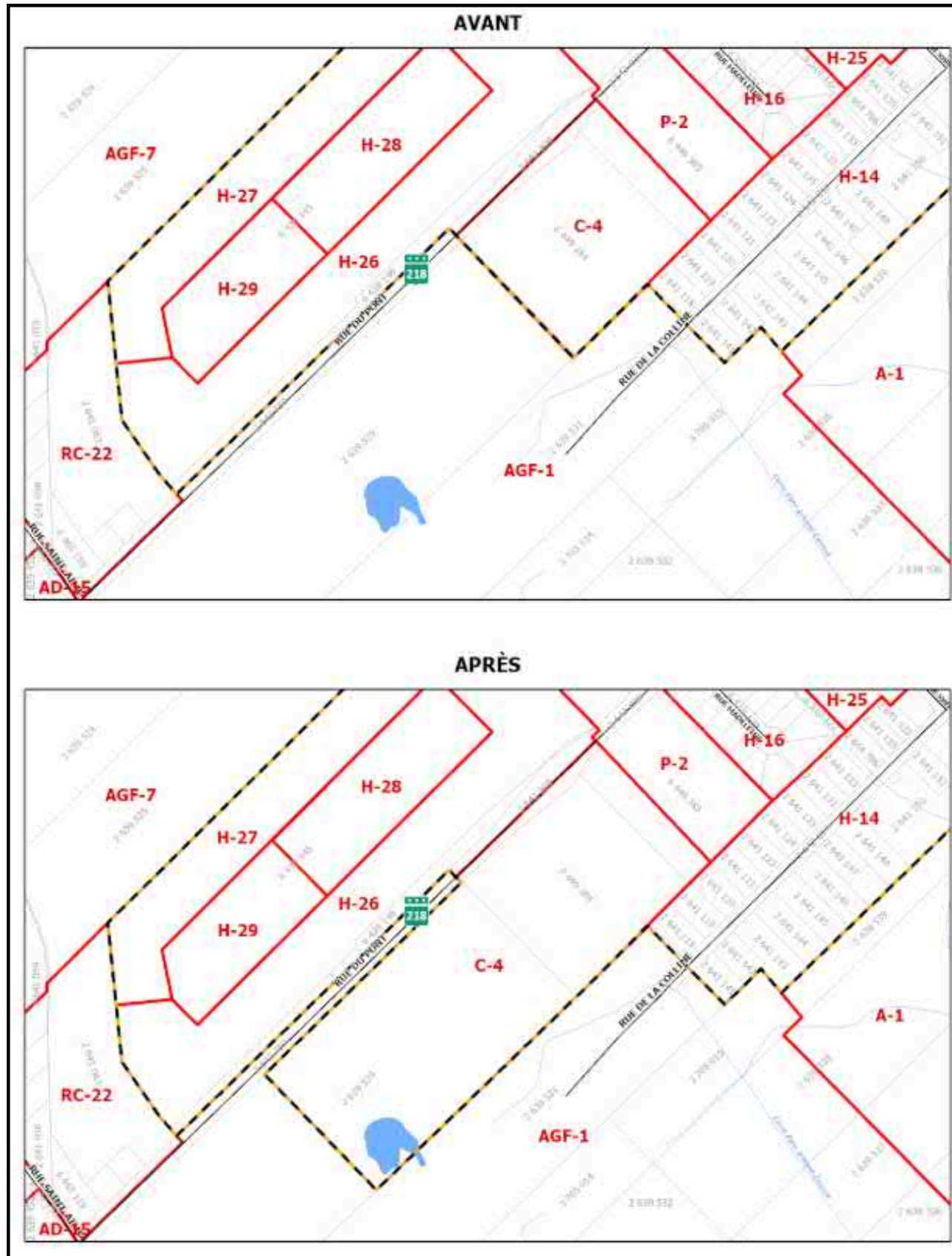
Modification de la cartographie existante :

- L'extension de la zone C-4 vers le sud-ouest, à même la zone AGF-1, pour y inclure une partie du lot 2 639 529 ;
- La limite du périmètre d'urbanisation y est déplacée vers le sud-ouest sur une partie du lot 2 639 529 pour inclure la zone C-4 agrandie ;
- L'agrandissement de la zone H-13 vers le sud-ouest, à même la zone H 31, pour y inclure le lot 6 572 014.

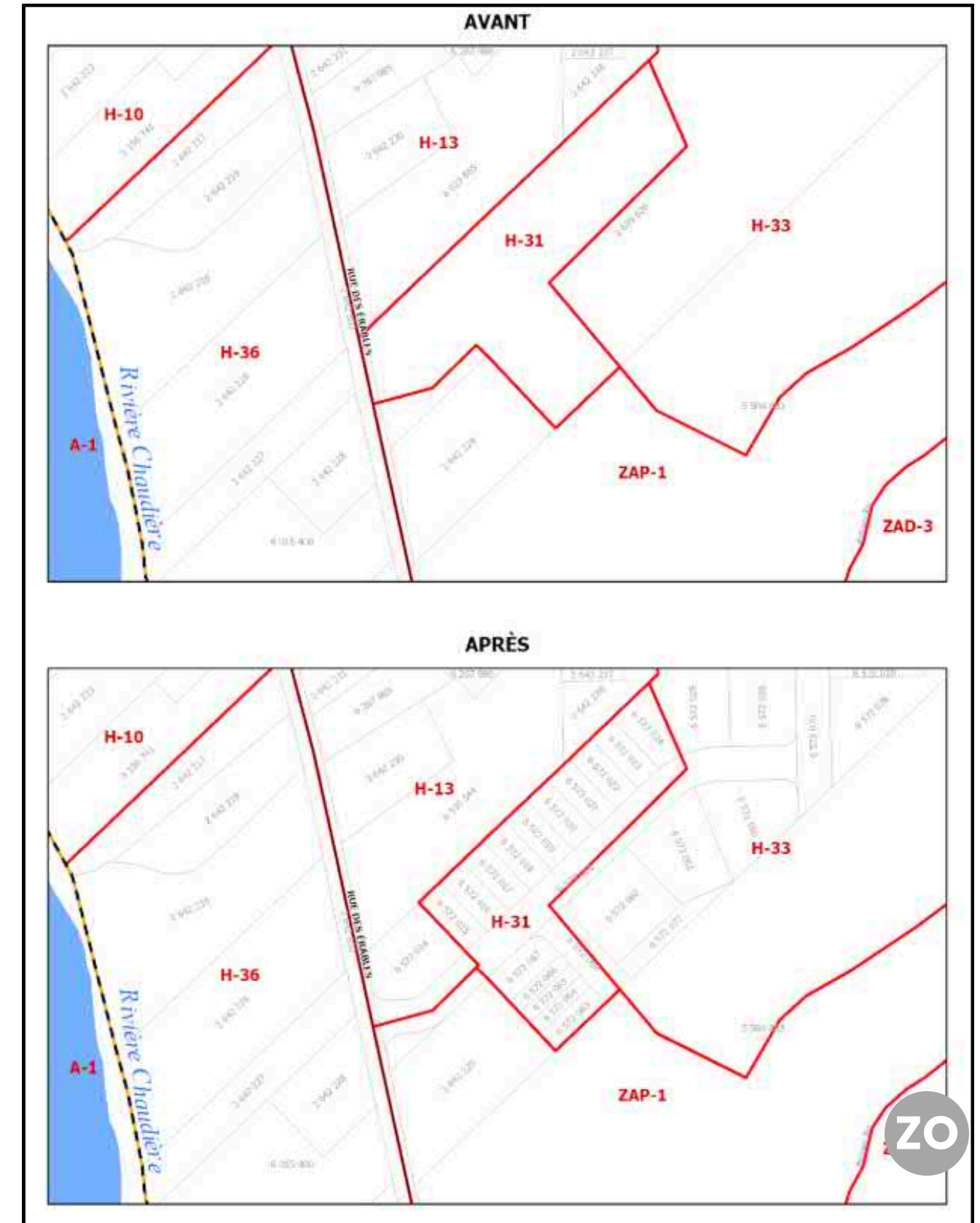


# ➤ Modifications

AGF, C-4 et le  
périmètre urbain



H-13 et H-31



# ➤ Modifications

## **5. La définition d'un ensemble immobilier;**

Précision de la définition de l'ensemble immobilier :

« Groupe de bâtiments principaux constituant un ensemble architectural homogène, où tous les **bâtiments principaux sont situés sur un lot commun**, incluant les aires libres, les aires d'agrément, les aires de stationnement et les bâtiments accessoires. »

## **6. La superficie d'implantation au sol et des largeurs minimales pour les implantations jumelées et en rangée;**

Bonification de la norme existante :

- La largeur minimale pour un mode d'implantation isolé, laquelle peut être réduite de 10% pour une implantation jumelée ou de 20% pour un mode d'implantation en rangée ;
- La superficie minimale que doit représenter l'implantation au sol du bâtiment en isolé, laquelle peut être réduite de 10% pour une implantation jumelée ou de 20% pour un mode d'implantation en rangée.



# ➤ Modifications

## **7. La largeur des entrées charretières en zones résidentielles et industrielles;**

### Modification de la largeur maximale de 11 mètres dans les zones industrielles :

La largeur maximale d'une entrée charretière est de **15 mètres et peut être portée à 22,5 mètres** si elle est divisée en deux, comprenant une entrée et une sortie distincte, par une bande médiane paysagère d'au moins 2,5 mètres de largeur.

### Augmentation de la largeur pour les résidences certaines typologie dans une zone résidentielle (AD, RC ou H) :

La largeur d'une entrée charretière est d'au minimum 3 mètres et d'au plus 6,5 mètres pour un immeuble comptant de 1 à 4 logements. **La largeur peut être portée à 8 mètres lorsqu'il s'agit de l'entrée d'une allée véhiculaire à double sens donnant accès à un stationnement desservant plus de 4 logements ou comportant plus de 6 cases de stationnement.**

# ➤ Modifications

## **8. Nombre de cases de stationnement maximum dans les zones où la classe E est permise, à savoir les zones C-2, H-1, H-26, M-3, M-4, M-6 et ZAP-1;**

Modification de la norme existante :

Le maximum de cases de stationnement est augmenté à **2 cases de stationnement par logement pour la classe d'usage Habitation multifamiliale (Plus de 12 logements)**, au lieu de 1,75 case de stationnement par logement.

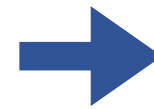


# ➤ Modifications

## 9. Mode d'implantation des remises résidentielles et superficie maximale pour les habitations en rangée;

Modification de la norme existante :

Type d'habitation	Superficie Max.	Détachée	Attenante	Incorporée
Habitation unifamiliale isolée	20	X	X	N/A
Habitations unifamiliales jumelées et bifamiliales	15 m.c./log.	X	X	N/A
Habitations unifamiliales en rangées et trifamiliales	7 m.c./log.	X	X	N/A
Multifamiliale de 4 à 6 logements	7 m.c./log.	X	X	X
Multifamiliale de 7 à 12 logements	7 m.c./log.	X Ajouté par 874-23 (Art. 18)	X	X
Multifamiliale plus de 12 logements	7 m.c./log.			X



Type d'habitation	Superficie Max.	Détachée	Attenante	Incorporée
Habitation unifamiliale isolée	20	X	X	X
Habitations unifamiliales jumelées, en rangées et bi-familiales	15 m.c./log.	X	X	X
Habitations de 3 à 6 logements	7 m.c./log.	X	X	X
Multifamiliale de plus de 6 logements	7 m.c./log.	X		X

# ➤ Modifications

## **10. Remisage et stationnement temporaire des véhicules ou équipements récréatifs;**

Correction au règlement pour uniformiser les normes à deux endroits dans le règlement :

Le remisage ou de stationnement des véhicules ou équipements récréatifs de manière temporaire en cour avant pour une période n'excédant pas quinze (15) jours est permis tel que déjà prévu à l'article 8.8.2 du règlement de zonage.

## **11. Constructions accessoires possibles pour un ensemble immobilier;**

Modification de la norme existante :

Autoriser les constructions accessoires détachées ou attenantes à l'intérieur d'un ensemble immobilier.



# ➤ Modifications

## **12. Abris temporaires;**

Remplacement de l'article sur les abris temporaires par le suivant :

« Les abris d'auto temporaires, abris à neige, ou autres abris temporaires sont autorisés dans les conditions suivantes :

- 1° Pendant la période comprise entre le 1er octobre et le 1er mai inclusivement;
- 2° À une distance minimale de 2,5 mètres de la bordure de la voie de circulation;
- 3° À une distance minimale de 2 mètres d'une borne-fontaine;
- 4° À l'extérieur de l'emprise de la rue dans les zones où la vitesse permise est de 50 km/h ou plus. »

# ➤ Modifications

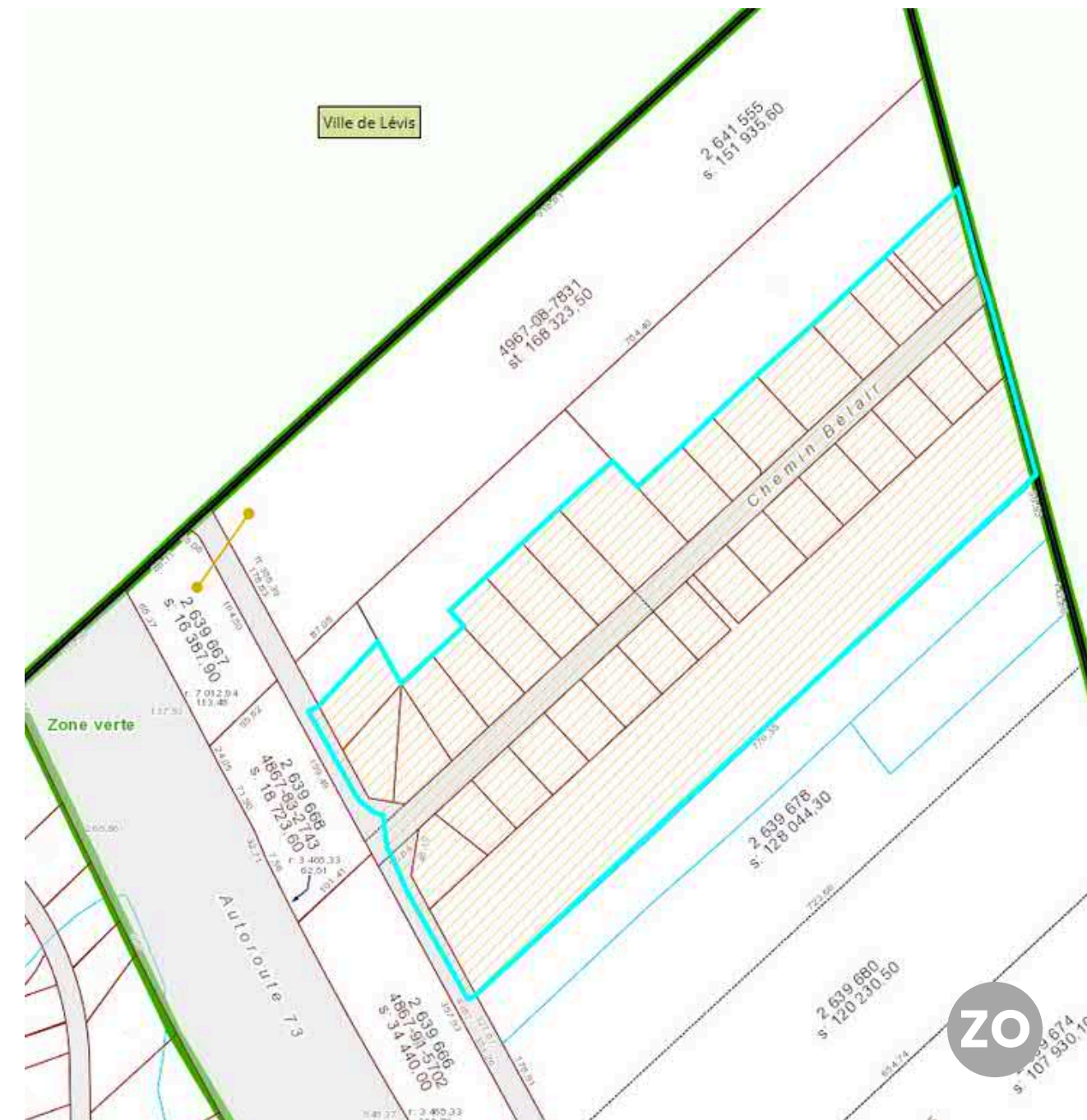
## **13. Conditions pour autoriser une résidence en zone agroforestière de type 1 (AGF-3, 4, 5, 10, 11 et 13) et de type 2 (zone AGF-2);**

Correction de la norme existante

## **14. Spécification pour le niveau de terrassement autorisé en zone AD-9;**

Ajout de la norme :

En zone AD-9 seulement, un niveau supérieur de terrain jusqu'à 1,2 mètres au-dessus du niveau du centre de la rue est autorisé pour la partie de terrain située à plus de 20 mètres de recul de la ligne avant de propriété, la partie de terrain rehaussée à plus de 0,6 mètre devant se situer à plus de 10 mètres de recul de la ligne avant de propriété.





# ➤ Modifications

## **15. Uniformisation des logements accessoires parental et intégré;**

### Modification de la définition de logement parental :

Destiné à être occupé exclusivement par les personnes qui ont, ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant du logement.

# ➤ Modifications

## **15. Uniformisation des logements accessoires parental et intégré (suite);**

Modifications et ajouts des normes suivantes pour permettre au logement intégré d'avoir des normes aussi généreuses que le logement parental :

- 1° Le bâtiment est situé à l'extérieur de la zone agricole provinciale, **sauf s'il est situé dans une zone AD;**
- 2° **Le logement peut être aménagé au rez-de-chaussée, à l'étage ou au sous-sol, sous réserve du paragraphe suivant;**
- 3° Lorsque le logement est aménagé au sous-sol, ce dernier doit avoir une **hauteur minimale de 2,30 mètres dont au moins quarante pour cent (40 %) de celle-ci est situé au-dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent;**
- 4° La superficie minimale du plancher du logement « intégré » **doit être de 36 mètres carrés;**
- 5° La superficie maximale de plancher d'un logement « intégré » **est de 90 mètres carrés sans jamais excéder celle du logement principal;**
- 6° **L'adresse civique doit être commune avec le logement principal.**

**Un logement intégré définitivement vacant depuis plus de douze (12) mois doit être réintégré au logement principal. »**



**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 893-24 MODIFIANT LE RÈGLEMENT  
DE LOTISSEMENT NUMÉRO 860-23**

**03**

# ➤ Modifications

## **1. Largeur des lots situés sur la ligne extérieure d'une voie de circulation courbe en milieu non-desservi;**

Retrait de la mention « En milieu desservi » :

« La largeur minimale prescrite par le présent règlement des lots situés sur la ligne extérieure d'une voie de circulation courbe peut être diminuée à la ligne avant de la façon suivante : ... »

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 894-24 MODIFIANT LE RÈGLEMENT  
DE CONSTRUCTION NUMÉRO 861-23

04



# ➤ Modifications

## **1. Mesures d'immunisation applicables dans une zone inondable;**

Modification des mesures d'immunisation applicables dans une zone inondable en relation avec les normes du MELCCFP :

« Les règles applicables dans les zones inondables sont celles prévues en vertu d'une loi ou d'un règlement provincial, notamment au Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations (Décret 1596-2021), au Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q- 2, r.0.1) et au Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement (RLRQ, c.Q-2, r.17.1). »

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 895-24 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR  
LES PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 862-23 ET SES AMENDEMENTS**

**05**

# ➤ Modifications

## **1. Renouvellement et à la durée de validité d'un permis de construction;**

Modification de la norme suivante pour les permis de construction partielle :

Un seul renouvellement par permis ou certificat peut être autorisé **à l'exception du renouvellement d'un permis de construction partielle qui n'est pas autorisé.**

## **2. Renouvellement et à la durée de validité d'un permis de construction;**

Modification de la norme suivante pour les permis de construction partielle :

**Les permis de construction sont valides pour vingt-quatre (24) mois pour une construction institutionnelle, commerciale, industrielle ou résidentielle de plus de douze (12) logements, ou pour douze (12) mois pour toute autre construction, incluant tout type de permis de construction partielle.** Une fois la durée de validité expirée et en l'absence d'un renouvellement effectué par l'autorité compétente.



# ➤ Modifications

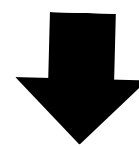
## **3.Travaux nécessitant la production d'un rapport de conformité et les délais de transmission;**

Ajout à la norme existante :

Tout détenteur d'un permis de construction doit produire à l'autorité compétente un rapport signé par un professionnel habilité certifiant de la conformité de la réalisation des travaux au permis émis et accompagné des plans tel que construit dans le cas des travaux suivants **le tout dans un délai de trente jours après la fin des travaux :**

## **4.Travaux nécessitant la production d'un rapport de conformité;**

Un ouvrage ou réseau privé de gestion des eaux pluviales sur un immeuble autre que résidentiel ou résidentiel comptant plus de 4 logements.



Un ouvrage ou un réseau privé de gestion des eaux pluviales sur tout immeuble **industriel, commercial, institutionnel ou résidentiel comprenant 6 logements ou plus ou encore lorsque les surfaces imperméables dépassent 900 mètres carrés et/ou représentent plus de 45% de la superficie totale du terrain concerné.**

# ➤ Modifications

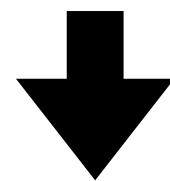
## **5. Nécessité d'un certificat d'autorisation;**

Ajout à la norme existante :

Déplacer ou démolir un **bâtiment principal** ou un bâtiment accessoire de plus de 12 mètres carrés;

## **6. Plan exigé pour la gestion des eaux pluviales;**

11° Un plan d'ingénieur est également exigé pour la gestion des eaux pluviales d'un immeuble lorsque les surfaces imperméables y totalisent plus de 1500 mètres carrés;



11° Un plan d'ingénieur est également exigé pour la gestion des eaux pluviales **de tout immeuble industriel, commercial, institutionnel ou résidentiel comprenant 6 logements ou plus. De plus, un système de gestion des eaux pluviales est exigé lorsque les surfaces imperméables dépassent 900 mètres carrés et/ou représentent plus de 45% de la superficie totale du terrain concerné;**

# ➤ Modifications

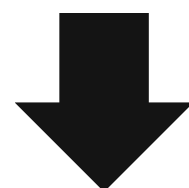
## **7. Dépôt de garantie pour un permis de construction partielle;**

Ajout de la norme suivante pour les permis de construction partielle :

Dans le cas d'une demande de permis de construction partielle, le dépôt de garantie mentionné dans ce paragraphe s'applique dès cette étape.

## **8. Calcul du tarif pour une opération cadastrale visant la création de nouveaux lots;**

Les lots destinés à une affectation publique telle qu'une rue, un parc, un passage pour piétons, etc., **ainsi que le lot constituant le résidu du lot original** ne doivent pas être considérés dans le calcul.








Les lots destinés à une affectation publique telle qu'une rue, un parc, un passage pour piétons ne doivent pas être considérés dans le calcul.



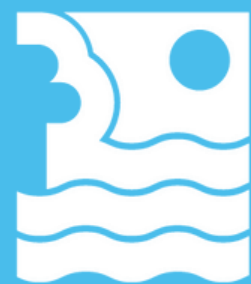


# Processus d'adoption

Étapes de l'adoption du règlement	Dates avec approbation référendaire  	Dates sans approbation référendaire   
Adoption du premier projet de règlement	2024-04-22	2024-04-08 et 2024-04-22
Consultation publique	2024-05-01	2024-05-01
Adoption d'un second projet de règlement	2024-05-06	NA
Processus d'approbation référendaire	2024-05-20	NA
Adoption du règlement	2024-06-03	2024-05-06
Certificat de conformité de la MRC	2024-06-18	2024-05-21
Entrée en vigueur prévue du règlement	2024-06-19	2024-05-22

# Questions Commentaires ?

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



MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-LAMBERT-  
DE-LAUZON



**Pierre-Olivier Bélanger**

Conseiller en urbanisme du Service  
de l'urbanisme et du développement  
économique

---



**1200, rue du Pont**

---



**418-889-9715 p. 2223**

**[pobelanger@mun-sldl.ca](mailto:pobelanger@mun-sldl.ca)**