
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-307 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2024-301

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de zonage no 2024-301* est entré en vigueur le 20 Février 2025;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire modifier ce règlement afin de mettre à jour certaines références, d'éliminer certaines contradictions et d'apporter certaines précisions afin de rendre ce règlement plus cohérent avec les objectifs de la Ville;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné à la séance du 21 juillet 2025, de même que le premier projet de règlement qui a été déposé;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement au moins deux (2) jours juridiques avant la présente séance, qu'ils déclarent l'avoir lue et renoncent à sa lecture;

ATTENDU qu'il y a ici lieu d'adopter, le premier projet de règlement visant à modifier le *Règlement de zonage no 2024-301* afin de mettre à jour certaines références, d'éliminer certaines ambiguïtés et d'apporter certaines précisions afin de mieux atteindre les objectifs de la Ville;

**EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR M. MICHEL CORDEAU ET
RÉSOLU EN MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS:**

QUE le *Règlement numéro 2025-307* modifiant le *Règlement de zonage numéro 2024-301* est adopté et qu'il est décrété par ce Règlement ce qui suit :

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule : « Règlement no 2025-307 modifiant le Règlement de zonage numéro 2024-301 afin de mettre à jour certaines références, d'éliminer certaines ambiguïtés et d'apporter certaines précisions afin de mieux atteindre les objectifs de la Ville ».

2. Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

3. Buts du règlement

Le présent règlement vise à modifier le Règlement de zonage numéro 2024-301 afin de mettre à jour certaines références, d'éliminer certaines ambiguïtés et d'apporter certaines précisions afin de mieux atteindre les objectifs de la Ville.

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE.

4. Modification à l'article 15 (APPLICATION DU RÈGLEMENT)

L'article 15 du règlement est modifié par le remplacement des mots « règlement d'administration des règlements d'urbanisme » par les mots « règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme ».

5. Modification à l'article 16 (POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ)

L'article 16 du règlement est modifié par le remplacement des mots « règlement d'administration des règlements d'urbanisme » par les mots « règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme ».

6. Modification à l'article 17 (CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES)

L'article 17 du règlement est modifié par le remplacement des mots « règlement d'administration des règlements d'urbanisme » par les mots « règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme ».

7. Modification à l'article 23 (USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ)

L'article 23 du règlement est modifié par le remplacement des mots « usage spécifiquement autorisé » par les mots « usage spécifiquement permis ».

8. Modification à l'article 29 (HABITATION FAMILIALE (H1))

L'article 29 du règlement est modifié par la suppression des mots « au moins » à la deuxième ligne du premier alinéa.

9. Modification à l'article 45 (CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXERCICE D'UN USAGE ADDITIONNEL A UN USAGE « HABITATION »)

L'article 45 du règlement est modifié par la suppression du paragraphe 7° et par la renumérotation des paragraphes 8°, 9°, 10°, 11° et 12° en paragraphes 7°, 8°, 9°, 10° et 11°.

10. Modification à l'article 46.1 (CONDITIONS PARTICULIERES D'EXERCICE DE TYPE « SERVICES ET ACTIVITÉS ARTISANALES »)

L'article 46.1 du règlement est modifié comme suit :

Par le remplacement dans le titre des mots « SERVICES ET ACTIVITÉS ARTISANALES » par les mots « COMMERCE D'ENTRETIEN PAYSAGER ET/OU DÉNEIGEMENT ».

Par le remplacement du texte du premier alinéa par ce qui suit :

« En plus des conditions générales d'exercice d'un usage additionnel à un usage « Habitation », un usage additionnel de type « commerce d'entretien paysager et/ou déneigement » est autorisé et doit respecter les conditions suivantes : »

Par la suppression des paragraphes 1^{er} et 2^o et par la renumérotation des paragraphes 3^o, 4^o et 5^o en paragraphes 1^o, 2^o et 3^o.

11. Modification à l'article 49 (NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX)

L'article 49 du règlement est modifié par la suppression, à la fin du premier alinéa, des mots « ,exception faite d'un parc de maisons mobiles ou unimodulaires »

12. Modification à l'article 51 (CALCUL DES MARGES EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU)

L'article 51 du règlement est modifié comme suit :

Par le remplacement, à la fin du premier alinéa, des mots « limite intérieure de la rive » par les mots « ligne des hautes eaux. »

Par la suppression des deuxième et troisième alinéas.

13. Modification à l'article 52 (INSERTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR UN TERRAIN ADJACENT À UN OU DEUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX EXISTANTS)

L'article 52 du règlement est supprimé en totalité.

14. Modification à l'article 56 (FORMES ET ARCHITECTURES DE BÂTIMENT PROHIBÉES)

L'article 56 du règlement est modifié par le remplacement du texte du quatrième alinéa par ce qui suit :

« L'emploi d'une maison mobile ou unimodulaire ou d'une roulotte comme bâtiment principal, habitation, ou logement est prohibé sauf dans les zones où la sous-classe d'usage H3 est autorisée ».

15. Modification à l'article 68 (DISPOSITIONS GENERALES)

L'article 68 du règlement est modifié comme suit :

Par le remplacement du texte du deuxième alinéa par ce qui suit :

« Les bâtiments, constructions ou équipements accessoires ne peuvent être implantés qu'en autant qu'un bâtiment principal soit implanté sur le même terrain et qu'ils accompagnent un usage principal, qu'ils servent à sa commodité ou à son utilité et qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal. »

Par le remplacement, dans le troisième alinéa, du chiffre « 12 » par le chiffre « 24 ».

16. Modification à l'article 71 (SUPERFICIE TOTALE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES)

L'article 71 du règlement est modifié comme suit :

Par le remplacement du premier alinéa par ce qui suit : « La superficie au sol combinée des bâtiments accessoires sur un même terrain ne doit jamais excéder le moindre de : 4 % de la superficie totale du terrain sur lequel ils sont implantés, ou 200 m².

Par la suppression du deuxième alinéa.

Par l'ajout, à la fin du troisième alinéa, des mots : « ,sauf dans le cas prévu à l'article 46.1 paragraphe 1 ».

Par le remplacement, à la première ligne du quatrième alinéa, du mot « garage » par les mots « abri saisonnier ».

Par la suppression du cinquième alinéa.

17. Modification à l'article 74 (BÂTIMENT ACCESSOIRE ATTENANT)

L'article 74 du règlement est modifié par la suppression du deuxième alinéa.

18. Modification à l'article 76 (USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ)

L'article 76 du règlement est modifié par le remplacement, à la deuxième ligne du troisième alinéa, des mots « du chapitre 13 » par les mots « des chapitres 13 et 18 ».

19. Modification au TABLEAU 1 à l'article 76 (USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ)

Les paragraphes 1, 2, 3, 4, 11 et 26 du Tableau 1 à l'article 76 du règlement sont remplacés par ce qui suit :

1- Clôture (art. 77)	oui	oui	non	oui
a) hauteur maximum (m)	1,8	1,8		1,8
b) empiètement dans la marge	oui	oui		oui
c) distance minimum de la ligne avant du terrain (m)	20			
2- Barrière et portail d'accès (art. 78)	oui	non	non	non
a) hauteur maximum (m)	1,8			
b) empiètement dans la marge (m)	oui			
c) distance minimum de la ligne avant du terrain (m)	0,5			
3- Muret décoratif (art. 78)	oui	oui	oui	oui
a) hauteur maximum (m)	1	1	1	1
b) distance minimum de la ligne avant du terrain (m)	0,5			
c) empiètement dans la marge (m)	oui			
4- Haie	Oui	oui	oui	Oui
a) hauteur maximum (m)		1,8		
b) distance minimum de la ligne avant du terrain (m)	1			
c) empiètement dans la marge (m)	oui	1 (sauf haie mitoyenne)		

11- Abri d'auto hivernal entre le 15 octobre et le 1 ^{er} mai (art. 79) a) distance minimum de la ligne avant du terrain (m)	oui	oui	non	oui
	3			

26- Génératrice (art. 87.1)	oui	non	non	oui
-----------------------------	-----	-----	-----	-----

20. Modification à l'article 77 (CLOTURES)

L'article 77 du règlement est modifié par la suppression, dans le premier alinéa, du paragraphe 1° et par la renumérotation des paragraphes 2°, 3° et 4° en paragraphes 1°, 2° et 3°.

21. Modification à l'article 78 (BARRIÈRES, PORTAILS D'ACCÈS ET MURETS DÉCORATIFS)

L'article 78 du règlement est modifié comme suit :

Par le remplacement du texte complet du deuxième alinéa, incluant les paragraphes 1 et 2, par ce qui suit :

« Tout muret décoratif, qu'il soit partie intégrante d'un portail d'accès ou non, doit être composé de bois, de pierre, de brique ou l'équivalent. »

22. Modification à l'article 81 (DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX PISCINES)

L'article 81 du règlement est modifié comme suit :

Par le remplacement, au paragraphe 7° du troisième alinéa, des mots « à un minimum de » par les mots « à plus de ».

Par le remplacement, aux sous-paragraphes a) et d) du paragraphe 9°, du chiffre « 50 » par le chiffre « 30 ».

Par l'ajout, au paragraphe 9°, du sous-paragraphe e) qui se lit comme suit : « être galvanisée ou recouverte d'une matière plastifiée ».

23. Modification à l'article 83 (DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PISCINES CREUSÉES)

L'article 83 du règlement est modifié par le remplacement du texte du paragraphe 1° du premier

alinéa par ce qui suit :

« une piscine creusée ne peut être munie d'un plongeoir que si elle est installée conformément à la norme BNQ 9461-100 « Piscines résidentielles dotées d'un plongeoir - Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeon effectué à partir d'un plongeoir »; »

24. Modification à l'article 87.1 (GÉNÉRATRICE)

L'article 87.1 du règlement est modifié par l'ajout, à la fin de la première phrase du premier alinéa, des mots « ou pour fin d'entretien régulier selon les recommandations du manufacturier »

25. Modification à l'article 89 (MUR DE SOUTÈNEMENT)

L'article 89 du règlement est modifié par l'ajout, au paragraphe 5° du second alinéa, du sous-paragraphe e) qui se lit comme suit : « les sacs de terre et de compost avec leur système d'ancrage pour mur végétal de type FLEX MSE ou autre système similaire. »

26. Modification à l'article 91 (QUAI, PLATEFORME ET PASSERELLE)

L'article 91 du règlement est modifié comme suit :

Par l'ajout, à la fin du premier alinéa, avant les mots « conditions suivantes » des mots suivants : « dispositions applicables de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et ses règlements ainsi qu'aux »

Par le remplacement, à la fin du sous-paragraphe a) du paragraphe 1 des mots « 34 m² » par les mots suivants : « 30 m² incluant toutes les autres constructions, ouvrages et structures situées dans la rive »

Par la suppression du sous-paragraphe b) du paragraphe 1 et par la renumérotation du sous-paragraphe c) en sous-paragraphe b).

Par la suppression du sous-paragraphe b) du paragraphe 3 et par la renumérotation des sous-paragraphe c) à j) en sous-paragraphe b) à i).

27. Modification à l'article 95 (LOCALISATION D'UN ESPACE DE STATIONNEMENT)

L'article 95 du règlement est modifié par l'ajout, à la fin du paragraphe 3° du second alinéa, de la phrase suivante : « Cette distance minimale ne s'applique pas à l'entrée d'un garage intégré au bâtiment principal. »

28. Modification à l'article 101 (DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À UNE ALLÉE D'ACCÈS À LA RUE)

L'article 101 du règlement est modifié comme suit :

Par l'ajout, à la fin du paragraphe 2° du premier alinéa, après le mot « lisse », des mots suivants : « et être conforme aux directives de la Ville »

Par l'ajout, au premier alinéa, du paragraphe 5° qui se lit comme suit : « Être aménagé de façon à ce que l'écoulement, la rétention et l'absorption des eaux de ruissellement provenant d'une allée d'accès soient conformes aux dispositions applicables à la gestion des eaux de ruissellement prévues au présent règlement. ».

29. Modification à l'article 104 (LOCALISATION ET DIMENSIONS)

L'article 104 du règlement est modifié par le remplacement des paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa par ce qui suit :

1° la largeur maximale est de 0,75 m ;

2° la hauteur maximale est de 3 m calculée à partir du niveau de pavage d'une rue.

30. Modification à l'article 107 (EMPLACEMENT DE LA NUMEROTATION CIVIQUE)

L'article 107 du règlement est modifié par l'ajout, dans le paragraphe 4° du premier alinéa, après le chiffre « 2,1m » des mots suivants : « calculée à partir du niveau du pavage de la rue ».

31. Modification à l'article 111 (AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE LIBRE)

L'article 111 du règlement est modifié par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa, après le mot « forestier » des mots suivants : « ainsi que celles prévues à l'article 170.3.23 ».

32. Modification à l'article 123 (AUTORISATION SPÉCIFIQUE POUR LES TRAVERSES DE COURS D'EAU ET LES OUVRAGES DE RETENUE DES EAUX)

L'article 123 du règlement est modifié par la suppression, à la troisième ligne du premier alinéa, des mots « Classe A ou B ».

33. Modification à l'article 125 (DIMENSIONNEMENT D'UN PONT, D'UN PONCEAU OU D'UN OUVRAGE DE RETENUE DES EAUX)

L'article 125 du règlement est modifié par la suppression, à la première ligne du premier alinéa, des mots « de Classe A ».

34. Modification à l'article 126 (NORMES D'INSTALLATION D'UN PONT OU D'UN PONCEAU)

L'article 126 du règlement est modifié par la suppression, à la première ligne du premier alinéa, des mots « de Classe A et B ».

35. Modification à l'article 130 (ABATTAGE A L'INTÉRIEUR DU PERIMETRE URBAIN)

L'article 130 du règlement est modifié comme suit :

Par l'ajout, à la fin du premier alinéa, après le mot « suivants » des mots suivants : « ainsi que ceux prévus à l'article 170.3.22 ».

Par le remplacement, à la deuxième ligne du deuxième alinéa, des mots « d'un DHP d'au moins 5 cm » par les mots suivants : « d'une hauteur minimale de 1,8 m ».

36. Modification à l'article 159 (DOMAINE D'APPLICATION)

L'article 159 du règlement est modifié par la suppression du deuxième alinéa en totalité.

37. Modification au Chapitre 17 (INDEX TERMINOLOGIQUE)

Le Chapitre 17 du règlement est modifié comme suit :

Par la suppression de la définition de COURS D'EAU CLASSE A;

Par la suppression de la définition de COURS D'EAU CLASSE B;

Par l'ajout de la définition de FORTE PENTE, qui se lit comme suit : « Voir la définition de PENTE FORTE ».

Par l'ajout, au deuxième alinéa de la définition de LIGNE DE TERRAIN, avant les mots « SCHÉMA DES LIGNES DE TERRAIN » des mots « ILLUSTRATION 7 ».

Par la suppression de la deuxième partie du paragraphe 1° de la définition de LIGNE DE TERRAIN qui se lit comme suit : « Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau; »

Par le remplacement, dans la définition de MARGE ARRIÈRE, des mots « (voir illustration 7) » par les mots « (voir illustration 8) ».

Par le remplacement, dans la définition de MARGE DE REcul AVANT, des mots « (voir illustration 7) » par les mots « (voir illustration 8) ».

Par le remplacement, dans le premier alinéa de la définition de MARGE LATÉRALE, des mots « (voir illustration 7) » par les mots « (voir illustration 8) ».

Par le remplacement, dans le deuxième alinéa de la définition de MARGE LATÉRALE, des mots « ILLUSTRATION 7 » par les mots « ILLUSTRATION 8 ».

Par le remplacement, dans le premier alinéa de la définition de RIVE, des mots « se mesure horizontalement » par les mots « est établie à l'article 170.3.1 », et par la suppression de tous les autres alinéas.

Article 5 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Lac-Saint-Joseph, le _____ 2025.

(s) Yvan Côté

Yvan Côté, Maire

(s) Luc Harvey

Luc Harvey, greffier-trésorier

Copie conforme

Luc Harvey
Greffier-trésorier