

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



**PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO 463-24-01 MODIFIANT
CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE
ZONAGE 367-02, DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
368-02, DU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET
CERTIFICATS 370-02, DU RÈGLEMENT DE
CONSTRUCTION 369-02 Et RÈGLEMENT SUR LES
DÉROGATIONS MINEURES 423-19-01**

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 du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 15 juillet 2024 sous la résolution 2024-07-130 ;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet a été déposé lors de la séance du 15 juillet 2024 ;

CONSIDÉRANT QU'une séance publique de présentation a eu lieu le 19 août 2024 ;

CONSIDÉRANT QUE les articles du présent règlement ne nécessitent pas d'approbation référendaire ;

Le conseil décrète ce qui suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le présent règlement s'intitule Règlement Omnibus 463-24-01 modifiant certaines dispositions du règlement de zonage 367-02, du règlement de lotissement 368-02, du règlement sur les permis et certificats 370-02, du règlement de construction 369-02 et du règlement sur les dérogations mineures 423-19-01.
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 15 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 367-02

L'article 15 Terminologie du règlement de zonage 367-02 est modifié par l'ajout des définitions suivantes :

La longueur et la largeur d'un bâtiment : Mesurées en utilisant les dimensions extérieures maximales de la fondation, en tenant compte des murs extérieurs et des parties saillantes telles que les auvents ou les balcons qui reposent sur ladite fondation. La longueur sera déterminée par la mesure horizontale de l'axe longitudinal de la fondation, tandis que la largeur sera évaluée par la mesure horizontale de l'axe transversal de la fondation. Les mesures seront prises du point le plus en saillie du mur extérieur le plus éloigné dans chaque direction respective, en suivant les contours de la fondation.

Profondeur minimale d'un terrain : La profondeur minimale d'un terrain se calcule de façon générale selon la distance la plus grande en ligne droite entre le milieu de la ligne avant d'un terrain et le milieu de la ligne arrière de ce même terrain.

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

L'article 25 du règlement de zonage 367-02 est modifié par le remplacement du paragraphe 4° afin de permettre la reconstruction en rive aux conditions de l'article 135 :

4° Aucune construction n'est autorisée sur la rive ou en milieu humide, à l'exception des cas où les conditions de l'article 135 du présent règlement sont respectées.

Article 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 107 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 367-02

L'article 107 du règlement de zonage 367-02 est modifié par l'ajout des paragraphes 15 à 17 concernant des normes d'abattage d'arbres :

15) Interdiction d'abattre un arbre

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Val-des-Lacs, il est interdit d'abattre un arbre et d'effectuer une coupe à blanc, une coupe d'assainissement, une coupe de jardinage ou d'éclaircie, sauf dans les cas suivants :

- a) Dommages constatés aux fondations ou à la propriété, aux conduites souterraines ou aux trottoirs ou pavages et causés par les racines ou les risques de chute de branches;
- b) Risques pour les lignes d'électricité et autres fils aériens évalués par les autorités compétentes;
- c) Maladies, mort de l'arbre ou présentant des risques pour la sécurité ou la santé du public;

- d) Pour la réalisation d'ouvrages ou de travaux à des fins publiques;
- e) Pour assurer un dégagement des panneaux de signalisation en vertu du Code de la sécurité routière ou dans le cas d'une obstruction de la rue;
- f) Dans le cas d'une maison solaire passive, la coupe des arbres au sud du bâtiment sur une profondeur maximale de dix (10) mètres, mesurée à partir du plan de la façade concerné;

16) Remplacement des arbres abattus

- a) Lorsqu'applicable, tout arbre abattu doit être remplacé par un autre arbre d'au moins cinq (5) centimètres de diamètre sur le même terrain. Cette disposition ne s'applique pas si le terrain présente une superficie boisée correspondant à un (1) arbre par vingt-cinq (25) mètres carrés de superficie de terrain;
- b) Le remplacement doit s'effectuer dans les douze (12) mois suivant l'émission du certificat autorisant l'abattage d'un arbre.

17) Émondage des arbres

Il est interdit d'endommager ou d'émonder un arbre de manière à entraîner son dépérissement, la maladie de l'arbre ou la mort de l'arbre. Il est également interdit d'émonder un arbre de façon que 50 % du tronc soit dénudé, mesuré à partir du niveau moyen du sol.

Article 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 133.3.1 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 367-02

L'article 133.3.1 du règlement de zonage 367-02 implantation des bâtiments est remplacé par l'article suivant :

Aucune nouvelle construction ou agrandissement n'est autorisé dans une bande de protection de 20 mètres calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

Nonobstant le premier alinéa, un agrandissement ou une construction attenante à un bâtiment existant peut être autorisé dans cette bande aux conditions suivantes.

1° L'agrandissement dans la bande de protection riveraine est autorisé à condition que cette extension s'éloigne de la ligne des hautes eaux ou est fait en hauteur;

2° Aucun agrandissement n'est permis dans la rive.

Article 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 134.1 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 367-02

Le chapitre VIII du règlement de zonage 367-02 PROTECTION DES RIVES, DU LITTORAL ET DES MILIEUX HUMIDES est modifié par l'ajout de 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 :

- a) De la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac ;
- b) D'un milieu humide ;
- c) D'un fossé ou d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial ;
- d) Du haut d'un talus présentant une pente de 15 % et plus. Des mesures doivent être mises en place pour le contrôle de l'érosion avant le début des travaux et maintenues durant toute la durée des travaux.

Lors de la demande de permis ou de certificat, le requérant doit préciser les mesures qu'il entend mettre en place et maintenir. Les exigences minimales suivantes s'appliquent :

- 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) De plus, des barrières doivent minimalement être mises en place au pourtour des zones de travail dénudées de végétation ;
- c) Les eaux de ruissellement de surface naturelle doivent être dérivées à l'écart de la zone des travaux en aménageant des fossés temporaires de trente (30) centimètres de profondeur en pourtour de la zone des travaux ;
- d) Les eaux de ruissellement souillées doivent être collectées et filtrées dans des bassins de sédimentation ou d'infiltration dimensionnés pour permettre un séjour de l'eau suffisamment long pour intercepter et forcer la sédimentation des particules avant d'être évacuées à l'extérieur du site de construction ;
- e) 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. Les amoncellements de terre excavée et les sites de déblai doivent être protégés en les recouvrant d'une toile imperméable stabilisée au moyen d'ancrages ou de blocs stabilisateurs, d'un tapis végétal ou d'une couche de paillis ;
- f) Les endroits remaniés ou décapés devront être végétalisés dès la fin des travaux à l'aide de végétation herbacée. L'ensemencement à la volée, combinée à l'utilisation de paillis, doit être limité aux parties de terrain dont

- la pente est inférieure à 25 % ;
- g) Le paillis est interdit dans la rive des lacs et des cours d'eau ainsi que dans la bande de protection de dix (10) mètres d'un milieu humide ;
- h) Les méthodes de stabilisation avec un tapis végétal ou par hydroensemencement peuvent être utilisées lorsque les pentes des talus dépassent 25 % ;
- i) Les chantiers de construction non terminés avant l'hiver doivent être stabilisés afin que la période printanière soit moins dommageable.

PARTIE III, MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 368-02

Article 6 MODIFICATION DE L'ARTICLE 18 alinéa 6 DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 368-02

L'alinéa 6 de l'article 18 du règlement de lotissement 368-02 est modifié par l'ajout du paragraphe 5° :

5° Informer le comité consultatif d'urbanisme de tout projet de lotissement subdivisant un lot de 20 000 mètres carrés ou plus.

Article 7 MODIFICATION DE L'ARTICLE 38 DU RÈGLEMENT DE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 368-02

L'article 38 du règlement de lotissement 368-02 est modifié par le remplacement de l'article suivant :

38 Culs-de-sac

Les culs-de-sac ne doivent être utilisés que dans les cas où les voies de circulation ne peuvent être inters communicants. Tous les culs-de-sac doivent se terminer par un cercle de virage d'un rayon non inférieur à 18 mètres.

Article 8 MODIFICATION DE L'ARTICLE 40 DU RÈGLEMENT DE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 368-02

L'article 40 du règlement de lotissement 368-02 est modifié à son premier alinéa afin de retirer le texte : « sauf sur une longueur de 150 mètres ou elle pourra atteindre 15 %. »

PARTIE IV, MODIFICATION DU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS 370-02

Article 9 MODIFICATION DE L'ARTICLE 24 DU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS 370-02

L'article 24 du règlement sur les permis et certificats 370-02 est abrogé.

Article 10 MODIFICATION DE L'ARTICLE 25 DU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS 370-02

L'article 25 du règlement sur les permis et certificats 370-02 Durée du permis et du certificat est modifié par l'ajout d'un délai de renouvellement au premier alinéa:

Tout certificat d'autorisation, permis de construction ou permis de lotissement accorde à son titulaire un délai de douze (12) mois pour procéder aux opérations qui y sont décrites. Tels certificats ou permis peuvent néanmoins être renouvelés au terme de ce délai, pour une période de (12) mois additionnels.

Article 11 MODIFICATION DE L'ARTICLE 37 DU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS 370-02

L'article 37 du règlement sur les permis et certificats 370-02 Conditions spécifiques à l'émission d'un certificat d'autorisation pour la démolition est modifié de la façon suivante :

Les sous-paragraphe a), b) et c) sont ajoutés au paragraphe 2°

2° Les mesures de sécurité qui seront prises pour assurer la protection publique

- a) Des affiches d'avertissement ont été installées de façon adéquate et les propriétaires des immeubles adjacents ont été prévenus des travaux ;
- b) Les services d'utilité publique ont été débranchés et protégés à la ligne de propriété ;
- c) Toute autre mesure requise par le fonctionnaire désigné pour sécuriser les lieux et le public a été entreprise et complétée. Toute excavation résultant de la démolition d'une fondation doit être entourée, sans délai,

d'une clôture solidement fixée au sol d'une hauteur d'au moins 1,8 mètre et d'au plus 2,5 mètres. Cette clôture doit être maintenue en place jusqu'à ce que l'excavation soit comblée.

Par l'ajout des paragraphes 4° et 5°

4° Une description de la méthode qui sera employée pour favoriser la reprise de la végétation, si l'emplacement ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction ;

5° Un plan de drainage des eaux de surface, s'il y a lieu, accompagné d'une description des méthodes de contrôle de l'érosion qui seront appliquées avant, pendant, et après la démolition et de l'indication des lieux d'application pour chacune d'elles.

PARTIE V, MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION 369-02

Article 12 MODIFICATION DE L'ARTICLE 24 DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION 369-02

L'article 24 du règlement de construction 369-02, Matériaux de fondation a été modifié de la façon suivante:

Les paragraphes 2°, 3°, et 4° du premier alinéa sont abrogés.

Le paragraphe 5° du premier alinéa est ajouté.

5° Les pieux, les piliers

Nonobstant le premier alinéa, les pieux, les piliers et les autres types de fondations seront acceptés si la demande de permis est accompagnée d'un plan préparé, signé et scellé par un membre de l'ordre des ingénieurs du Québec, attestant la capacité structurale de la fondation en lien avec la capacité portante du sol.

PARTIE VI, MODIFICATION DU RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURE
423-19-01

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURE 423-19-01

**Article 13 MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 DU RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS
MINEURES 423-19-01**

L'article 7 du règlement sur les dérogations mineures est remplacé par l'article suivant :

Seules les dispositions des règlements de zonage et de lotissement pourront faire l'objet d'une demande de dérogation mineure autre que :

- Relatives à l'usage ;
- Relatives à la densité en termes de logements à l'hectare ;
- Aux dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c.A-19.1) soit dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général.

**Article 14 MODIFICATION DE L'ARTICLE 19 DU RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS
MINEURES 423-19-01**

L'article 19 du règlement sur les dérogations mineures est modifié par l'ajout du 2^{ème} alinéa suivant :

Une dérogation mineure accordée est valide pour la même durée que celle du permis associé. Ainsi, si le permis correspondant est renouvelé ou prolongé, la dérogation mineure conserve sa validité pour cette période supplémentaire. Toutefois, à l'expiration du permis associé, la dérogation mineure devient automatiquement caduque, et une nouvelle demande devra être soumise pour continuer à bénéficier des conditions dérogatoires.

Article 15

Modification de la table des matières

Les tables des matières des différents règlements sont modifiées afin de tenir compte du présent règlement.

Article 16

Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Paul Kushner
Maire

Caroline Champoux
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion et adoption du 1 ^{er} projet	15 juillet 2024
Avis de l'assemblée publique	16 juillet 2024
Assemblée publique	19 août 2024
Adoption du règlement	3 septembre 2024
Entrée en vigueur (Certificat de conformité de la MRC)	
Avis public d'entrée en vigueur	