



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE GRANIT
MUNICIPALITÉ DE LAMBTON

**PROJET DE RÈGLEMENT # 22-550 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 09-345 AFIN DE
BONIFIER LA RÉGLEMENTATION**

ATTENDU QUE le conseil de la municipalité de Lambton a adopté et fait approuver par ses électeurs le règlement de zonage no 09-345 qui est entré en vigueur le 11 juin 2009;

ATTENDU QUE le conseil de Lambton désire procéder à une mise à jour de sa réglementation;

ATTENDU QUE cette intention nécessite une modification au règlement de zonage;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à notre session du conseil du 10 mai 2022;

IL EST EN CONSÉQUENCE décrété par le présent règlement :

ARTICLE 1

Le règlement de zonage no 09-345 tel que modifié par tous ces amendements est à nouveau modifié par le présent règlement.

ARTICLE 2

Le troisième paragraphe de l'article 7.1.1 intitulé Forme et genre de construction défendue est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Exception : S'il est démontré, pour quelque raison que ce soit, qu'il est impossible de respecter la disposition précédente, la boîte de camion devra être recouverte sur les quatre côtés et munie d'une toiture autre qu'un toit plat. Les matériaux de recouvrement des murs et de la toiture doivent être conformes aux articles 7.1.2 et 7.1.3 du présent règlement, excluant la peinture comme recouvrement extérieur.

ARTICLE 3

L'article 2.7 est modifié afin d'ajouter ce qui suit :

Érablière commerciale

Établissement associé à une exploitation acéricole où l'on sert des repas traditionnels de « cabane à sucre » entre la période du 1er février au 1er juin.

ARTICLE 4

Le règlement no 09-345 est modifié afin d'ajouter le chapitre suivant :

14 NORMES SUR LE CONTRÔLE DE L'ÉROSION

Le but de la présente section est de réduire l'apport de sédiments dans les cours d'eau, lacs et milieux humides en contrôlant l'érosion des berges ainsi que des terrains adjacents mis à nu.

14.1 Dispositions générales

Le présent chapitre s'applique à tous les travaux de remaniement des sols, à l'exception des activités agricoles et forestières dont les normes sont précisées à la section 14.4.

Les travaux assujettis à une demande relative à l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement ne sont pas visés par la présente section du règlement.

La présente section n'exclut pas l'obligation pour toutes personnes effectuant des travaux de remaniement du sol d'obtenir les permis requis par d'autres lois ou règlement.

Nonobstant l'obtention d'une exemption en vertu de la présente section, le propriétaire ou toute autre personne déléguée effectuant les travaux visés par la présente section demeure responsable du contrôle de l'érosion.

14.2 Travaux causant de l'érosion et ornières

Tout propriétaire d'un immeuble sur lequel des travaux seront exécutés ou tout mandataire qui exécute des travaux sur un immeuble a l'obligation de prendre les mesures nécessaires pour éviter que des sédiments atteignent une surface d'eau en raison de la topographie du terrain, de son couvert végétal ou de la distance qui sépare les travaux de la surface d'eau. Ces mesures doivent être mises en place avant que ne débutent les travaux de remaniement des sols et être maintenues jusqu'à la stabilité du milieu.

Tout propriétaire d'immeuble sur lequel des travaux causant de l'érosion ont déjà été réalisé a l'obligation de prévenir l'érosion des sols et la migration des sédiments vers une surface d'eau, en plus de prendre les mesures nécessaires pour contrôler cette migration.

Ces obligations s'appliquent également à toutes personnes qui créent ou permet la création d'ornières par le passage d'un véhicule motorisé.

Les mesures de contrôle de l'érosion doivent minimalement retenir les sédiments grossiers tel le sable et le gravier.

14.3 Terrains résidentiels

Dans tous les cas, les sols mis à nu sur des terrains résidentiels doivent être revégétalisés après la fin des travaux de remaniement des sols. Dans le cas où la saison ne se prête pas à la revégétalisation, le recouvrement des sols mis à nu devra être fait par l'utilisation d'une technique de recouvrement du sol tel que le paillis ou les matelas antiérosifs jusqu'à la reprise de la végétation.

14.4 Normes relatives aux activités de drainage agricoles et forestières

14.4.1 Création ou entretien de fossés et de chemins

Toute personne procédant à la création ou l'entretien de fossés et de chemins, doit :

a) Mettre en place et garder fonctionnel des ouvrages de rétention des sédiments avant que l'eau de ruissellement provenant des fossés de drainage n'atteigne tout plan d'eau. L'ouvrage de captation des sédiments ici visée n'exige pas la retenue des sédiments fins tels les argiles et les limons, mais au minimum celle des particules plus grossières telles que le sable et le gravier. Ces ouvrages doivent être obligatoirement vidés de leurs sédiments avant qu'ils ne soient pleins, de façon à assurer leur bon fonctionnement.

b) La pente du talus des fossés et des bassins nouvellement creusés ou entretenus ne doit pas dépasser 100 % (45 degrés ou 1 dans 1)

c) Les talus des fossés et des bassins, de même que leur replat jusqu'à 1 mètre, mis à nu lors de ces activités de drainage, doivent être revégétalisés immédiatement après la fin des travaux et si la saison ne s'y prête pas, le recouvrement des sols mis à nu devra être fait par l'utilisation d'une technique de recouvrement du sol tel que le paillis ou les matelas antiérosifs, et ce jusqu'à la reprise de la végétation.

14.4.2 Aménagement des drains agricoles

Les drains agricoles doivent être aménagés de façon à éviter l'érosion, tant au niveau des travaux d'implantation, qu'au niveau des sorties vers le fossé ou vers le cours d'eau.

ARTICLE 5

Le chapitre 8 est modifié afin d'ajouter l'article 8.7 qui se lira comme suit :

8.7 Remplacement de la superficie minimale par lot par l'équivalent en densité

Pour un ensemble de résidences de tourisme, lorsqu'autorisé, la superficie minimale par lot peut être remplacée par l'équivalent en densité (superficie globale du lot commun divisée par le nombre d'unités d'hébergement).

En aucun temps, le lotissement parcellaire du terrain commun ne pourra se faire à l'encontre des normes minimales de lotissement.

ARTICLE 6

Le plan de zonage numéro LAM-ZON-1 est modifié afin de créer la zone AFT1-13 avec les lots 5 688 772 et 5 689 515.

ARTICLE 7

La grille des spécifications feuillet 3/9 est modifiée afin d'ajouter la zone AFT1-13 et d'y autoriser les usages suivants :

- Résidence de 1 logement
- Exploitation forestière
- Marge de recul avant min : 10 m
- Marge de recul avant max : --
- Hauteur min : --
- Hauteur max : 10 m
- Type d'entreposage : C
- Normes spéciales : 7.2.4, 7.4.3 b), 7.4.4 b), 8.2.1, 8.6 et 10.4

ARTICLE 8

La grille des spécifications feuillet 2/9 est modifiée afin de changer la marge de recul avant minimale pour la zone A-17 de 10 m à 7.5 m.

ARTICLE 9

Le premier paragraphe de l'article 7.3.2 intitulé Normes d'implantation pour les bâtiments accessoires est modifié et se lira maintenant comme suit :

L'implantation des bâtiments accessoires ou annexes doit se faire dans les cours latérales et arrière uniquement, sauf une véranda qui peut être dans la cour avant si elle respecte la marge de recul avant. Cependant, hors des zones A, AFT1, Îlot, R, M, P, REC et I, ces bâtiments sont permis dans une cour avant qui a une profondeur de 15 m ou plus; dans ce cas, ce sont les marges de recul du bâtiment principal qui s'appliquent.

ARTICLE 10

Les grilles des spécifications feuillets 1/9, 2/9, 3/9 et 4/9 sont modifiées afin d'ajouter la note spéciale 7.3.3 Dimension et nombre pour les zones :

- Agricoles
- Agro-forestière
- Îlots

ARTICLE 11

L'article 10.4.5.2.1 intitulé Implantation est modifié et se lira maintenant comme suit :

Toutes plantations d'arbres ou d'arbustes devront être plantées à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de l'emprise de la voie publique. Tout arbre ou arbuste doit être entretenu de façon à ce que les branches ne dépassent les limites de la propriété où il est situé.

ARTICLE 12

Le premier paragraphe de l'alinéa g de l'article 10.1.2 intitulé Les normes particulières relatives aux rives est modifié et se lira maintenant comme suit :

g) La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine (à l'exception des spas), est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est pas à l'état naturel et aux conditions suivantes :

ARTICLE 13

L'article 2.7 intitulé Terminologie est modifié des façons suivantes :

- Modifier la définition de Piscine qui se lira maintenant comme suit :
 - o Piscine : un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (R.R.Q., c. S-3, r. 3), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres;
- Ajouter les définitions suivantes :
 - o Piscine creusée ou semi-creusée : une piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol;
 - o Piscine hors terre » : une piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol;
 - o Piscine démontable » : une piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

ARTICLE 14

L'article 7.5.2 intitulé Piscines est abrogé et remplacé par ce qui suit :

7.5.2 Piscines

7.5.2.1 Contrôle de l'accès

Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir. Elle doit de plus être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès.

Une enceinte doit :

- Empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 centimètres de diamètre ;
- Être d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre ;
- Être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant faciliter l'escalade.
- Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte.
- Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte.

Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues au présent article et être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement.

Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 mètre en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 mètre ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

- Au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant;
- Au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues au présent article;
- À partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues au présent article.

Afin d'empêcher un enfant de grimper pour accéder à la piscine, tout appareil lié à son fonctionnement doit être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Malgré ce qui précède, peut être situé à moins d'un mètre de la piscine ou de l'enceinte tout appareil lorsqu'il est installé :

- À l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues au présent article;

- Sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui a les caractéristiques prévues au présent article ;
- Dans une remise.

Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement.

7.5.2.2 Implantation

Toute piscine doit être localisée dans la cour arrière ou la cour latérale, doit se situer à une distance minimale de 1,5 mètre de tout bâtiment principal et de toute ligne de lot. Toute piscine doit respecter les marges de recul prescrites par rapport à la voie de circulation.

7.5.2.3 Service d'utilité publique et privée

Les piscines hors terre ne doivent pas être situées au-dessus des canalisations souterraines ou des installations septiques et ne doivent pas être en dessous des installations aériennes pour services d'utilité publique.

7.5.2.4 Superficie occupée

Aucune piscine ne peut occuper plus de 15 % de la propriété sur laquelle elle est installée.

ARTICLE 15

La grille des spécifications feuillet 5/9 est modifiée afin d'ajouter l'usage Culture du sol et des végétaux à l'ensemble des zones Ru.

ARTICLE 16

La grille des spécifications feuillets 7/9 et 8/9 est modifié afin d'ajouter l'usage Culture du sol et des végétaux à l'ensemble des zones R et M.

ARTICLE 17

La grille des spécifications feuillet 9/9 est modifiée afin d'ajouter les usages suivants dans la zone I-2 :

- Services
- Autres restauration
- Restauration champêtre
- Bar et discothèque
- Cour à rebuts automobiles
- Autre véhicules et appareils motorisés
- Commerces extensifs
- Transport-Communication-utilités publiques

ARTICLE 18

La grille des spécifications feuillet 6/9 est modifiée de la façon suivante :

- Retirer la norme spéciale 7.2.6 pour les zones :
 - o Vill-2, Vill-8 et Vill-9
- Ajouter la note N16 pour la zone Vill-3 qui se lira comme suit : N-16 : Article 7.2.6b) applicable seulement sur les terrains en deuxième rangée
- Ajouter la note N17 pour les zones Vill-4 et Vill-6 qui se lira comme suit : N-17 : Article 7.2.6b) applicable seulement sur les terrains résultant d'une nouvelle opération cadastrale

ARTICLE 19

La grille des spécifications feuillet 7/9 est modifiée de la façon suivante :

- Retirer la norme spéciale 7.2.6 pour la zone R-4

ARTICLE 20

La grille des spécifications feuillet 5/9 est modifiée de la façon suivante :

- Retirer la norme spéciale 7.2.6 pour les zones :
 - o Ru-1, Ru-5, Ru-6 et Ru-7

ARTICLE 21

La grille des spécifications feuillet 1/9 est modifiée de la façon suivante :

- Retirer la norme spéciale 7.2.6 pour la zone A-2

ARTICLE 22

La grille des spécifications feuillet 2/9 est modifiée de la façon suivante :

- Retirer la norme spéciale 7.2.6 pour les zones :
 - o A-17, A-18, A-19, A-20

ARTICLE 23

La grille des spécifications feuillet 3/9 est modifiée de la façon suivante :

- Retirer la norme spéciale 7.2.6 pour la zone AFT1-2

ARTICLE 23

La grille des spécifications feuillet 4/9 est modifiée de la façon suivante :

- Retirer la norme spéciale 7.2.6 pour la zone Îlot 77

ARTICLE 24

La grille des spécifications feuillet 9/9 est modifiée de la façon suivante :

- Retirer la norme spéciale 7.2.6 pour les zones :
 - o P-1, P-2, P-3, P-4, P-5 et I-2

ARTICLE 25

Le plan de zonage LAM-ZON-2 est modifié afin de créer la zone R-8 avec le lot 5 688 383.

ARTICLE 26

La grille des spécifications feuillet 7/9 est modifiée de la façon suivante :

- Ajouter la zone R-8 et y autoriser les usages suivants :
 - o Résidence de 6 logements maximum
 - o Marge de recul avant min : 7.5 m
 - o Marge de recul avant max : --
 - o Hauteur min : --
 - o Hauteur max : 12 m
 - o Normes spéciale : 7.2.4, 7.3.3, 7.4.3 a), 7.4.4 a), 7.5.6

ARTICLE 27

Le plan de zonage LAM-ZON-1 est modifié afin de:

- Créer la zone Vill-10 avec les lots 6 290 433, 6 290 434, 5 689 955, 6 103 362, 6 290 435, 6 334 589, 6 334 590, 6 334 591, 6 167 922, 5 689 956, 5 963 338, 5 963 407, 5 963 337, 6 242 655 et 6 360 927.

ARTICLE 28

La grille des spécifications feuillet 6/9 est modifiée de la façon suivante :

- Ajouter la zone Vill-10 et y autoriser les usages suivants :
 - o Résidence de 2 logements maximum

- Marge de recul avant min : 7.5 m
- Marge de recul avant max : --
- Hauteur min : --
- Hauteur max : 10 m
- Normes spéciale : 7.2.4, 7.2.6 b), 7.3.3, 7.4.3 c), 7.4.4 c), 7 et 7.4.2.3 b)

ARTICLE 29

L'article 7.3 intitulé Bâtiments accessoires et annexes est modifié afin d'ajouter ce qui suit :

La présente section ne s'applique pas aux bâtiments utilisés à des fins agricoles.

ARTICLE 30

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Lambton, ce 10 mai 2022

Ghislain Breton
 Maire

Julie Roy
 Directrice générale / Secrétaire-trésorière intérimaire

Avis de motion :	10 mai 2022
Adoption du premier projet de règlement :	10 mai 2022
Assemblée publique de consultation :	_____
Adoption du deuxième projet de règlement :	_____
Demande d'approbation référendaire :	_____
Adoption du règlement :	_____
Certificat de conformité :	_____
ENTRÉE EN VIGUEUR :	_____

