

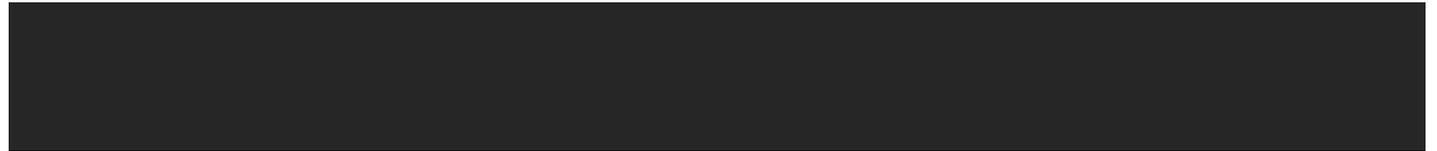
Révision quinquennale du plan et des règlements d'urbanisme



Consultation publique

- Règlement de zonage
- Règlement de lotissement

Octobre 2011



Mise en contexte

Les règlements d'urbanisme : une obligation légale en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*

- ❑ 1997 : Entrée en vigueur des règlements d'urbanisme actuels ;
- ❑ 2004 : Entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de La Jacques-Cartier ;
- ❑ Obligation en vertu de la Loi de rendre conformes les règlements d'urbanisme d'urbanisme municipaux en deçà de 2 ans ;
- ❑ 2010 : Entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire (RCI) visant à limiter les intervention humaines dans le bassin versant de la prise d'eau de la rivière Saint-Charles.

Mise en contexte

Les règlements d'urbanisme : une obligation légale en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*

En bref...

- ❑ Les modifications apportées par les nouveaux règlements d'urbanisme ont traits :
 - ✓ À l'obligation de conformité au Schéma d'aménagement en vertu de la *Loi* ;
 - ✓ À l'ajustement des règlements afin d'être conforme au RCI de la CMQ ;
 - ✓ À certains ajustements et à certaines orientations prises par le Conseil relativement au développement de la Ville.

Le Règlement de zonage

Les différentes sections du règlement de zonage

□ Le texte réglementaire :

- ✓ La classification des usages;
- ✓ Les usages et bâtiments temporaires;
- ✓ Les usages additionnels;
- ✓ L'implantation et les dimensions des constructions;
- ✓ Les bâtiments, constructions, équipements et aménagements accessoires;
- ✓ L'accès à la propriété et le stationnement hors-rue;
- ✓ Les normes régissant l'affichage;
- ✓ L'entreposage extérieur;
- ✓ Etc.

Le Règlement de zonage

Les différentes sections du règlement de zonage

□ Le plan de zonage

- ✓ Détermination des limites de zone;
- ✓ Identification des zones, soit :
 - Zones d'habitation (Ha, Hb)
 - Zones commerciales ou industrielles (C, I)
 - Zones Mixtes (commerces, habitation, usages publics)
 - Zones forestières (F)
 - Zones de conservation (Cn)
 - Zones publiques (P)

- ✓ Numérotation des zones : 01 à 30

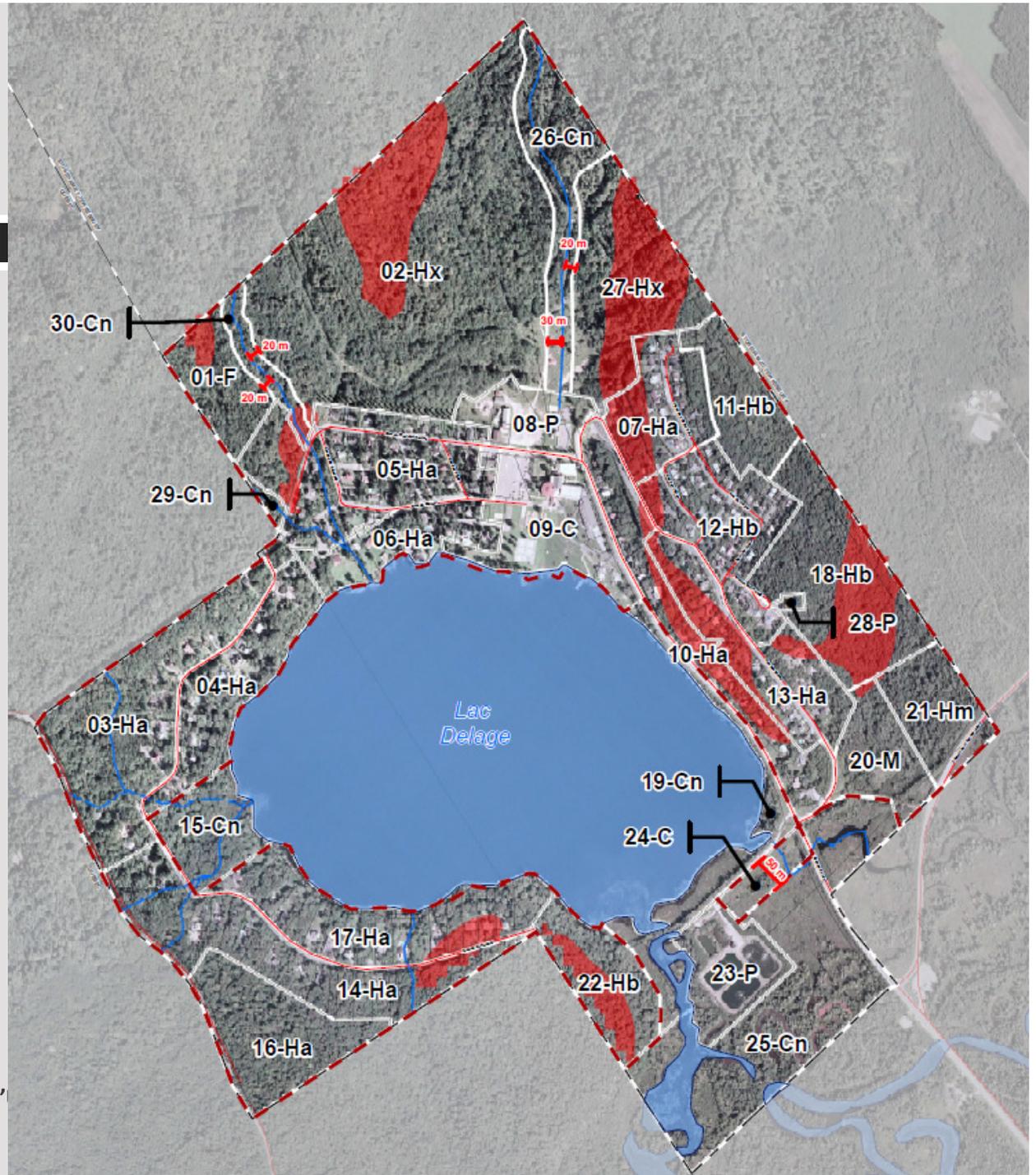
Le Plan de zonage

Dominantes de zone

- Ha : Habitation basse densité
- Hb : Habitation moyenne densité
- Hm : Maison mobile
- M : Mixte
- C : Commerciale
- F : Forestière
- Cn : Conservation
- P : Publique

 Secteurs de forte pente

REFONTE DU PLAN ET DES RÈGLEMENTS D'
OCTOBRE 2011



Les grilles de spécifications

Contenu

- ❑ Une grille correspond à une zone ;
- ❑ Indique quels sont les usages permis dans une zone;
- ❑ Spécifie les normes d'implantation et de dimensions des bâtiments ;
- ❑ Spécifie les normes d'affichage ;
- ❑ Etc.

REFONTE DU PLAN ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME
OCTOBRE 2011

ANNEXE B - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le _____ 2011	ZONE 03-Ha
--------------------------	-------------------

USAGES AUTORISÉS

GROUPE D'USAGES / H - HABITATION		Isolé	Jumelé	En rangée
H1 Logement	Nombre minimal de logements	1	-	-
	Nombre maximal de logements	1	-	-

GROUPE D'USAGES / R - RÉCRÉATION D'EXTÉRIEUR

R1 Activités récréatives extérieures à faible impact
--

USAGES PARTICULIERS

Spécifiquement autorisés

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Implantation	Norme générale	Normes particulières	
Marge de recul avant minimale	7,5 mètres		
Marge de recul latérale minimale	4,5 mètres		
Marge de recul latérale combinée minimale	-		
Marge de recul arrière minimale	9 mètres		
Pourcentage d'occupation du sol maximal	25%		
Dimensions	Norme générale	Normes particulières	
Hauteur minimale	-		
Hauteur maximale	2 étages et 9 mètres		

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

RÈGLEMENT NUMÉRO _____ SUR LE ZONAGE DE LA VILLE DE LAC-DELAGE	ZONE 03-Ha
--	-------------------

LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE
MODIFICATIONS DU PLAN DE
ZONAGE ET DES GRILLES DE
SPÉCIFICATIONS

Le Règlement de zonage

Les modifications apportées au plan de zonage et aux grilles de spécifications

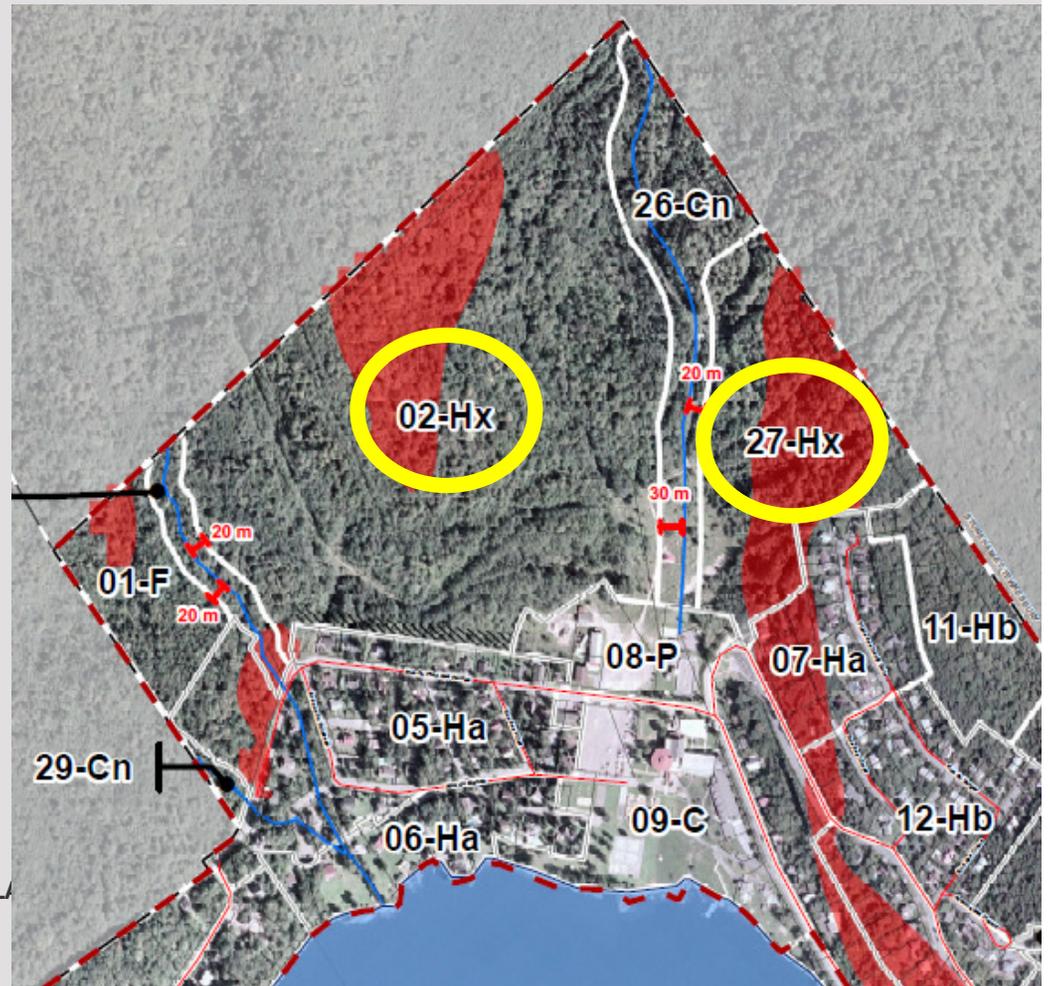
- ❑ La plupart des limites de zones sont reconduites, de même que les usages et normes dans chacune des zones (implantation, dimensions des bâtiments) ;
- ❑ Les normes du règlement sont reconduites avec certains ajustements par exemple pour le calcul de la hauteur des bâtiments
- ❑ Modifications dans certains secteurs (secteur Nord et secteur Est)

Le Règlement de zonage

Modifications apportées dans le secteur Nord

- ❑ Deux zones résidentielles (02-Hx et 27-Hx)
 - ✓ Permet l'ouverture de rue;
 - ✓ Permet l'habitation unifamiliale isolée;
 - ✓ Hauteur maximale de 12 m;
 - ✓ Obligation d'une zone tampon par rapport à la rue du Pied-des-Pentes

- ❑ Trois zones de conservation de part et d'autre des cours d'eau



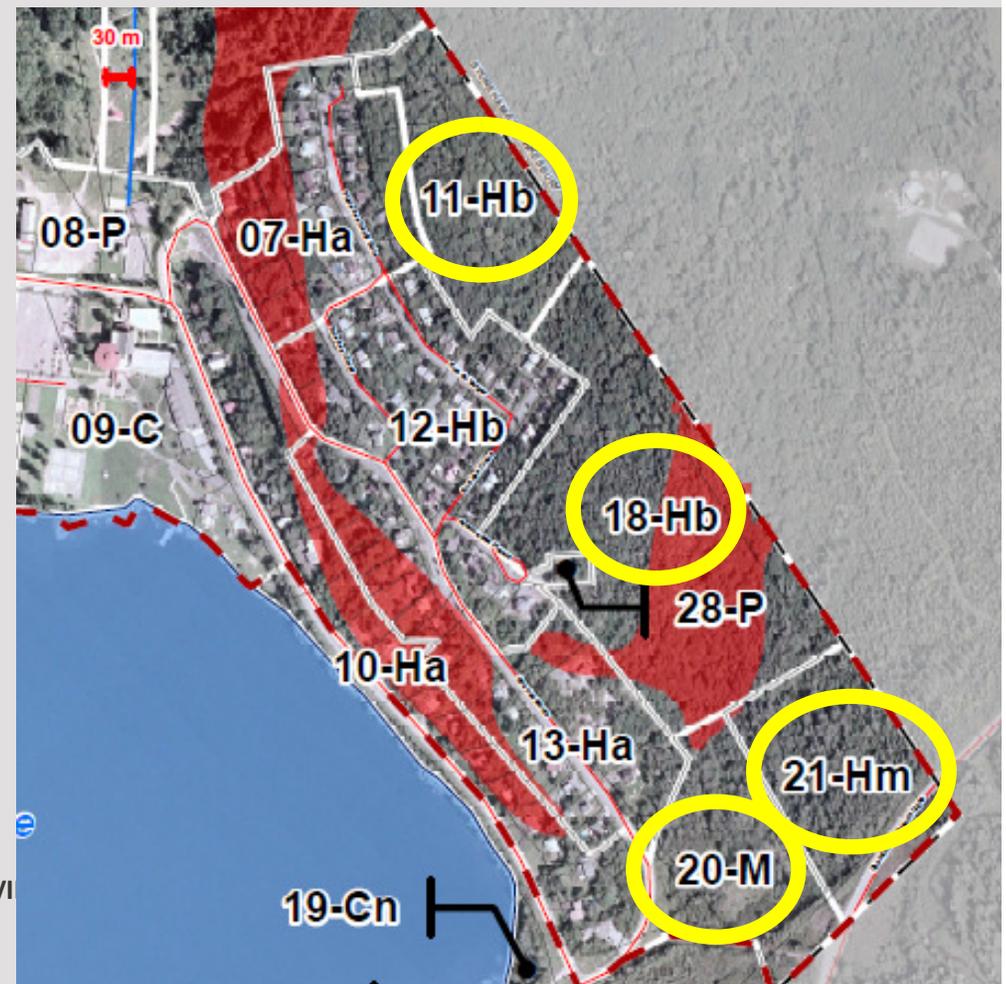
Le Règlement de zonage

Modifications apportées dans le secteur Nord

- ❑ Zones 11-Hb et 18-Hb
- ✓ Permet les habitations unifamiliales en rangée

- ❑ Zone 20-M
- ✓ Zone mixte permettant le commerce de vente au détail

- ❑ Zone 21-Hm
- ✓ Permet les maisons mobiles ou unimodulaires



LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE
MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES DÉCOULANT DE
L'OBLIGATION DE CONFORMITÉ AU SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA
MRC DE LA JACQUE-CARTIER

Le Règlement de zonage

Les modifications apportées par l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement

- ❑ Interdiction sur tout le territoire des usages suivants :
 - ✓ Usages industriels à forte incidence ;
 - ✓ Agriculture avec élevage ;
 - ✓ Usages d'extraction (carrières, sablières, etc.);
 - ✓ Tout type d'équipement de gestion des matières résiduelles;
 - ✓ Les réseaux majeurs d'utilité publique.

Le Règlement de zonage

Les modifications apportées par l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement

- ❑ Les roulottes :
 - ✓ Permis uniquement sur un chantier de construction et sur un terrain de camping ;

- ❑ Normes relatives aux distances séparatrices en milieu agricole :
 - ✓ Distances séparatrices pour les lieux d'épandage uniquement ; l'élevage n'étant pas autorisé;
 - ✓ Concerne très peu le territoire de Lac-Delage.

LE RÈGLEMENT DE
MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES DÉCOULANT DE
L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT VISANT À
LIMITER LES INTERVENTIONS HUMAINES DANS LE
BASSIN VERSANT DE LA PRISE D'EAU POTABLE
INSTALLÉE DANS LA RIVIÈRE SAINT-CHARLES

Le Règlement de zonage

Les modifications apportées par l'entrée en RCI de la CMQ relativement à l'aménagement dans le bassin versant de la rivière Saint-Charles

- La Ville de Lac-Delage est entièrement comprise dans le bassin versant de la Rivière Saint-Charles
 - ✓ Obligation pour la Ville d'intégrer le contenu de ce règlement dans ses règlements d'urbanisme ;
 - ✓ Sauf exception, tous les travaux, constructions et ouvrages réalisés sur le territoire sont assujettis à ce règlement.

Le Règlement de zonage

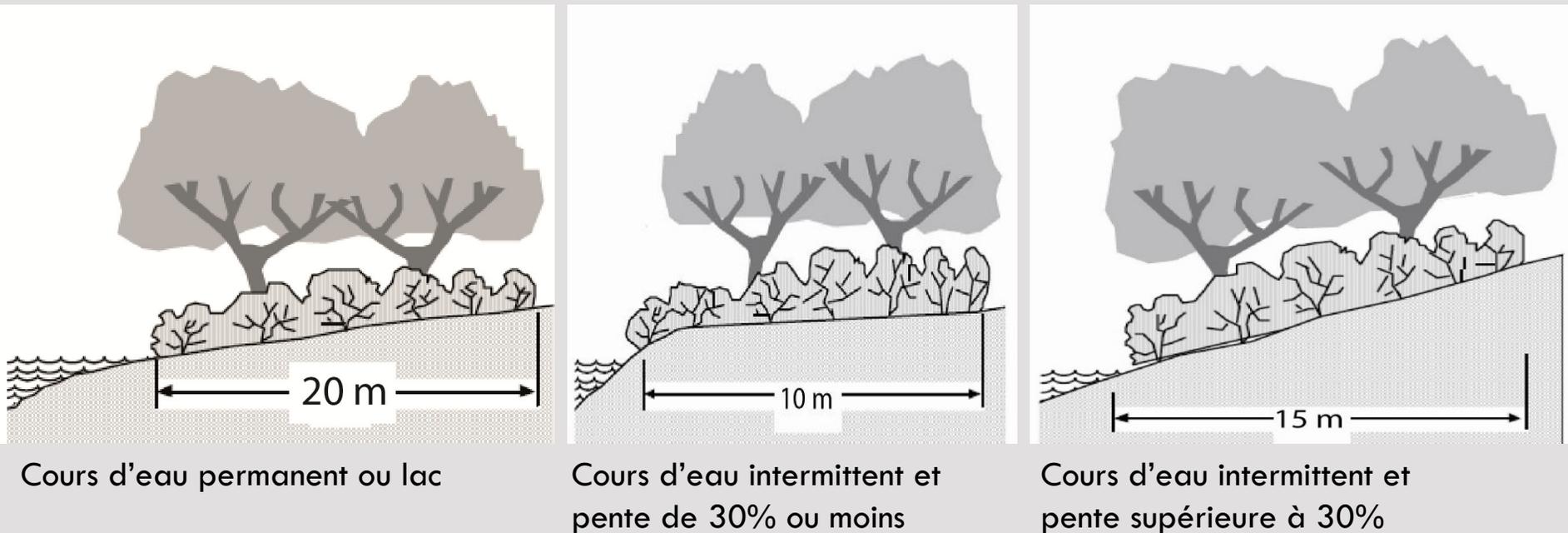
Les modifications apportées par l'entrée en RCI de la CMQ relativement à l'aménagement dans le bassin versant de la rivière Saint-Charles

□ Définition d'une rive :

- ✓ Cours d'eau permanent ou lac : la rive a une profondeur de 20 mètres ;
- ✓ Cours d'eau intermittent : la rive a une profondeur de 10 mètres ou 15 mètres lorsque la pente est supérieure à 30% sur une hauteur de 5 mètres.

Le Règlement de zonage

Les modifications apportées par l'entrée en RCI de la CMQ relativement à l'aménagement dans le bassin versant de la rivière Saint-Charles



Le Règlement de zonage

Les modifications apportées par l'entrée en RCI de la CMQ relativement à l'aménagement dans le bassin versant de la rivière Saint-Charles

- Travaux permis dans la rive :
 - ✓ l'installation d'une clôture, d'un puits, d'une installation septique ;
 - ✓ la démolition d'une construction existante ;
 - ✓ la revégétalisation de la rive ;
 - ✓ si la pente est inférieure à 30 % : une ouverture de 5 mètres de largeur avec un sentier en diagonal avec la rive ;
 - ✓ si la pente est supérieure à 30% : une fenêtre verte de 5 mètres de largeur avec sentier ou escalier en diagonal.

Le Règlement de zonage

Les modifications apportées par l'entrée en RCI de la CMQ relativement à l'aménagement dans le bassin versant de la rivière Saint-Charles

□ Définition d'une forte pente et ses bandes de protection :

Une forte pente correspond à :

- ✓ toute pente ayant une section dont la pente est supérieure à 25% sur une hauteur minimale de 4 mètres.

Une bande de protection correspond à :

- ✓ deux fois la hauteur du talus sans excéder 20 mètres de la crête d'un talus, Cette distance ne peut être inférieure à 15 mètres ;
- ✓ 10 mètres calculée au bas d'un talus.

Le Règlement de zonage

Les modifications apportées par l'entrée en RCI de la CMQ relativement à l'aménagement dans le bassin versant de la rivière Saint-Charles

Définition d'une forte pente et de ses bandes de protection

Bande de protection
Haut de talus

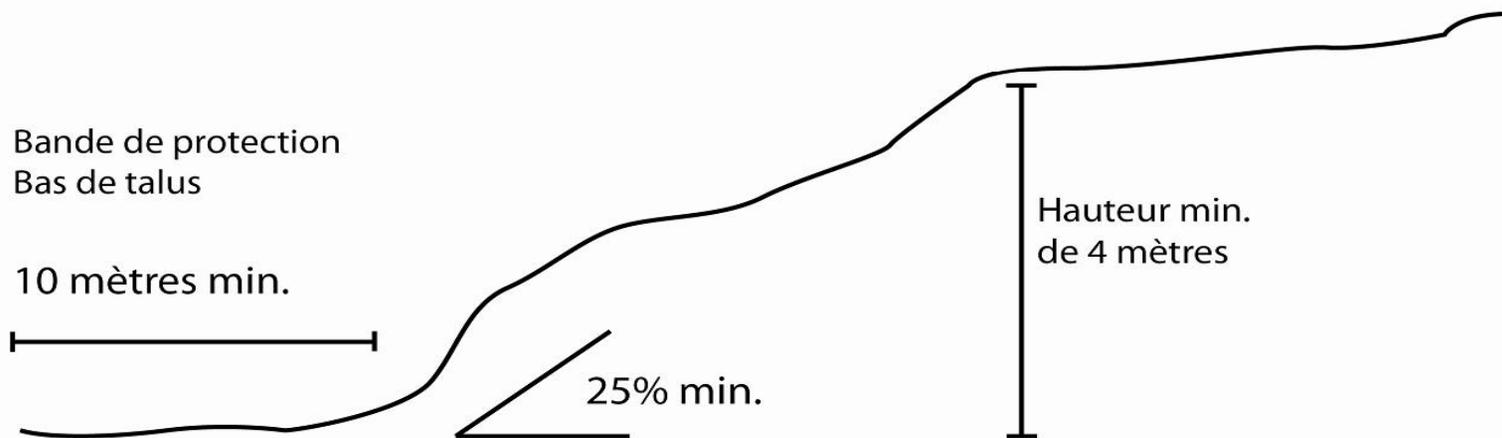
2 fois la hauteur du talus
Min. 5 mètres et max. 20 mètres

Bande de protection
Bas de talus

10 mètres min.

Hauteur min.
de 4 mètres

25% min.



Le Règlement de zonage

Les modifications apportées par l'entrée en RCI de la CMQ relativement à l'aménagement dans le bassin versant de la rivière Saint-Charles

□ Travaux permis dans une forte pente et ses bandes de protection :

Dans la forte pente :

- ✓ tous travaux d'entretien ou de réparation d'une construction existante ;
- ✓ la plantation d'espèces herbacées, arbustives ou arborescentes ;
- ✓ les travaux d'aménagement, de dégagement de la végétation ou d'entretien de la végétation dans une bande de 2 mètres autour d'une construction principale existante ;
- ✓ Certaines constructions sur pieux ou pilotis ou structures auto-portantes.

Le Règlement de zonage

Les modifications apportées par l'entrée en RCI de la CMQ relativement à l'aménagement dans le bassin versant de la rivière Saint-Charles

□ Travaux permis une forte pente et ses bandes de protection :

Dans la bande de protection :

- ✓ tous travaux d'entretien ou de réparation d'une construction existante ;
- ✓ la plantation d'espèces herbacées, arbustives ou arborescentes ;
- ✓ les bâtiments et constructions accessoires, si 80% de la bande de protection est conservé à l'état naturel et que ces constructions soient implantées à plus de 10 mètres du haut du talus ou à plus de 5 mètres du bas du talus ;
- ✓ Certaines constructions sur pieux ou pilotis ou structures auto-portantes.

Le Règlement de zonage

Les modifications apportées par l'entrée en RCI de la CMQ relativement à l'aménagement dans le bassin versant de la rivière Saint-Charles

- Superficie minimale de conservation du milieu naturel par terrain :
 - ✓ Terrain de moins de 500 m² : 10% de la superficie totale du terrain;
 - ✓ Terrain de 500 à 1 499 m² : 30% de la superficie totale du terrain;
 - ✓ Terrain de 1 500 à 2 999 m² : 50% de la superficie totale du terrain;
 - ✓ Terrain de 3 000 à 4 999 m² : 60% de la superficie totale du terrain;
 - ✓ Terrain de 5 000 m² et plus : 70% de la superficie totale du terrain.

Le Règlement de zonage

Les modifications apportées par l'entrée en RCI de la CMQ relativement à l'aménagement dans le bassin versant de la rivière Saint-Charles

- Construction d'un bâtiment de 25 m² et plus (270 pieds carrés)

Gestion des eaux de ruissellement (de pluie) sur le terrain :

- ✓ les sorties de gouttière ne peuvent être branchées au réseau d'égout ;
- ✓ l'écoulement des eaux ne peut être canalisé ;
- ✓ Un jardin de pluie doit être aménagé.

Le Règlement de zonage

Les modifications apportées par l'entrée en RCI de la CMQ relativement à l'aménagement dans le bassin versant de la rivière Saint-Charles

- Distances d'éloignement de certaines constructions :
 - ✓ un bâtiment principal ou un garage isolé : 60 m du lac Delage; 25 m d'un cours d'eau ou d'un milieu humide avec lien hydrologique ;
 - ✓ une aire de stationnement : 25 m d'un cours d'eau ou d'un milieu humide avec lien hydrologique
 - ✓ une rue : 75 m d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide avec lien hydrologique, ou 25 m sur une distance max de 250 m
 - ✓ un bâtiment accessoire : 15 à 20 m de la rive d'un cours d'eau ou d'un milieu humide avec lien hydrologique ;
 - ✓ une aire d'entreposage : 25 m d'un lac ou d'un cours d'eau ou d'un milieu humide avec lien hydrologique.

Le Règlement de zonage

Les modifications apportées par l'entrée en RCI de la CMQ relativement à l'aménagement dans le bassin versant de la rivière Saint-Charles

- Distances d'éloignement par rapport à un milieu humide de 500 m² et plus sans lien hydrologique :
 - ✓ un bâtiment principal : 20 m ;
 - ✓ une aire de stationnement : 20 m ;
 - ✓ une rue : 25 m ;
 - ✓ une aire d'entreposage extérieure : 20 m.

Le Règlement de zonage

Les modifications apportées par l'entrée en RCI de la CMQ relativement à l'aménagement dans le bassin versant de la rivière Saint-Charles

□ Dispositions relatives à la gestion des droits acquis:

Construction dérogatoire située à l'extérieur d'une rive, d'un milieu humide ou d'une norme d'éloignement :

- ✓ Possibilité d'agrandissement d'un bâtiment principal jusqu'à 30% de sa superficie de plancher hors-sol, sous certaines conditions ;
- ✓ Possibilité de reconstruction après sinistre d'un bâtiment principal sous certaines conditions;
- ✓ Possibilité de déplacer une construction dérogatoire si la dérogation est diminuée.

Le Règlement de zonage

Les modifications apportées par l'entrée en RCI de la CMQ relativement à l'aménagement dans le bassin versant de la rivière Saint-Charles

□ Dispositions relatives à la gestion des droits acquis:

Construction dérogatoire située à l'intérieur d'une rive, d'un milieu humide ou d'une norme d'éloignement :

- ✓ Possibilité d'agrandissement d'un bâtiment principal conformément aux normes de protection des rives, du littoral et des milieux, humides et sous certaines conditions ;
- ✓ Possibilité de reconstruction après sinistre d'un bâtiment principal sous certaines conditions ;
- ✓ Possibilité de déplacer une construction dérogatoire si la dérogation est diminuée.

Le Règlement de zonage

Les modifications apportées par l'entrée en RCI de la CMQ relativement à l'aménagement dans le bassin versant de la rivière Saint-Charles

□ Dispositions relatives à la gestion des droits acquis:

Construction dérogatoire située à l'intérieur d'une forte pente ou ses bandes de protection :

- ✓ Possibilité d'agrandir un bâtiment principal en hauteur, sans augmenter la superficie d'implantation au sol, sous réserve de certaines conditions ;
- ✓ Possibilité d'agrandir en construisant sur pieux ou pilotis lorsque le bâtiment est implanté entièrement dans une bande de protection, sous réserve de certaines conditions.

LE RÈGLEMENT DE
LOTISSEMENT
MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES DÉCOULANT DE
L'OBLIGATION DE CONFORMITÉ AU SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ
DE LA MRC DE LA JACQUE-CARTIER

Le Règlement de zonage

Modifications relatives aux superficies de lot non desservis ou partiellement desservis

	Lot non desservi		Lot partiellement desservi (aqueduc)		Lot partiellement desservi (égout)	
	Périmètre urbain	Hors périmètre urbain	Périmètre urbain	Hors périmètre urbain	Périmètre urbain	Hors périmètre urbain
Superficie minimale	3 000 m ²	4 000 m ²	1 500 m ²	2 000 m ²	1 000 m ²	1 500 m ²
Largeur avant minimale	35 m	50 m	25 m	35 m	20 m	30 m
Profondeur minimale	40 m	40 m	30 m	30 m	30 m	

Le Règlement de zonage

Modifications relatives aux superficies de lot desservis, non desservis ou partiellement desservis en bordure ou à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau

Un lot situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une bande de 100 mètres de profondeur à partir de la ligne de rivage d'un cours d'eau ou à l'intérieur d'une bande de 300 mètres de profondeur à partir de la ligne de rivage d'un lac, doit respecter les dimensions et les superficies qui apparaissent dans le tableau suivant.

Le Règlement de zonage

Modifications relatives aux superficies de lot desservis, non desservis ou partiellement desservis en bordure ou à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau

	Pente	Lot non desservi	Lot partiellement desservi	Lot desservi
Superficie minimale	0 à 15 %	4 000 m ²	2 000 m ²	-
	16 à 30 %	4 000 m ²	3 000 m ²	1 500 m ²
Largeur avant minimale	0 à 15 %	50 m	30 m	-
	16 à 30 %	50 m	30 m	25 m
Largeur minimale à la rive (ou arrière)	0 à 15 %	35 m	20 m	-
	16 à 30 %	35 m	30 m	20 m
Profondeur minimale	0 à 15 %	50 m	50 m	-
	16 à 30 %	50 m	50 m	45 m

Le Règlement de zonage

Modifications relatives aux superficies de lot desservis

- ❑ Les superficies et dimensions minimales pour les lots desservis et non-situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau sont conservées uniquement pour l'habitation unifamiliale isolée :

Usage	Ligne avant minimale	Profondeur minimal	Superficie minimale
Usages du groupe H - Habitation :			
Unifamiliale ou bifamiliale isolée	21 m	26 m	743 m ²
Unifamiliale jumelée	18 m	26 m	500 m ²
Unifamiliale en rangée	6 m	26 m	232 m ²

Le Règlement de zonage

Modifications relatives aux superficies de lot desservis

- ❑ Les superficies et dimensions minimales pour les lots desservis et non-situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau sont conservées uniquement pour l'habitation unifamiliale isolée.
- ❑ Pour tout autre usage, la superficie minimale et les dimensions minimales applicables dans les secteurs desservis en aqueduc et en égout sanitaire s'obtiennent en additionnant les dimensions minimales d'un bâtiment dans la zone aux marges minimales applicables dans celle-ci.

MERCI DE VOTRE ATTENTION !

PÉRIODE DE QUESTIONS