

*Extrait du procès-verbal d'une séance régulière du conseil municipal, légalement tenue le 8 avril 2024 sous la présidence de Mme la mairesse Ghislaine M.-Hudon.*

---

## **RÈGLEMENT NUMÉRO 24-16**

### **MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 18-16 DE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-BOUCHETTE DE MANIÈRE À MODIFIER ET AJOUTER DIVERSES DISPOSITIONS**

ATTENDU QUE la Municipalité de Lac-Bouchette a adopté en date du 5 mars 2018 le règlement numéro 18-16 portant sur le règlement de zonage de la Municipalité de Lac-Bouchette, le tout en conformité aux dispositions connues au chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

ATTENDU QU'en date du 11 avril 2018, le règlement de zonage numéro 18-16 de la Municipalité de Lac-Bouchette est entré en vigueur suite à l'émission, par la MRC du Domaine-du-Roy, du certificat de conformité numéro 91005-RZ-01-02-2018;

ATTENDU QUE la Municipalité de Lac-Bouchette souhaite amender son règlement de zonage numéro 18-16 de manière à :

- Modifier et ajouter des définitions à la terminologie;
- Modifier l'article 58 afin de concorder avec la modification de la définition de logement intergénérationnel ;
- Préciser les types de matériaux de revêtement extérieur prohibés;
- Modifier le cadre d'utilisation des roulottes en zone de villégiature et agroforestière;
- Ajouter un critère aux normes prévues pour l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droit acquis;
- Modifier la grille des spécifications de la zone 11R afin d'y ajouter l'usage 5.c (résidence de tourisme seulement);
- Modifier la grille des spécifications de la zone 10V afin de séparer les normes pour les terrains privés et publics.

ATTENDU QUE la section V, du chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) permet à la Municipalité de Lac-Bouchette de modifier son règlement de zonage ;

ATTENDU QUE conformément à l'article 124 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le processus de modification du règlement de zonage débute par l'adoption d'un projet de règlement par le conseil de la Municipalité de Lac-Bouchette ;

ATTENDU QUE ce projet d'amendement au règlement de zonage doit être soumis à la consultation publique le 4 mars 2024 à 19 h 10, à la salle du conseil municipal ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal du 12 février 2024 ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR M. le conseiller Vital Dumais appuyé par M. le conseiller Claude Martel et résolu à l'unanimité des conseillers d'adopter par résolution le règlement numéro 24-16 et décrète ce qui suit :

## ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

## ARTICLE 2 MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT

Le règlement de zonage est modifié de manière à :

1. Remplacer, à l'article 12 « **Terminologie** » du chapitre II « **Dispositions interprétatives** », la définition de « **Résidence de tourisme** » par le libellé suivant:

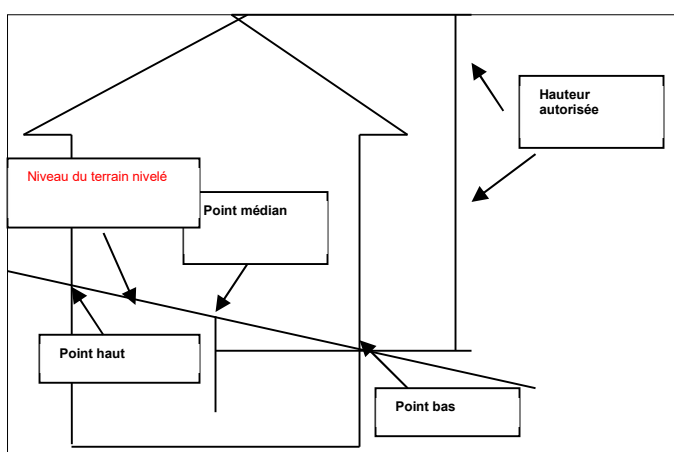
**« Résidence de tourisme » : établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence secondaire de la personne physique ou morale qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois, incluant un service d'auto-cuisine.**

2. Remplacer, à l'article 12 « **Terminologie** » du chapitre II « **Dispositions interprétatives** », la définition de « **Hauteur d'un bâtiment (calcul de la...)** » par le libellé suivant :

**« Hauteur d'un bâtiment (calcul de la...) » : calculée à partir du sol nivelé en façade jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (cheminée et autres structures sont exclues). Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est calculée avec le point médian, soit la différence entre le point le plus bas et le point le plus haut du terrain (voir figure 6).**

3. Remplacer, à l'article 12 « **Terminologie** » du chapitre II « **Dispositions interprétatives** », la figure 6 par la suivante :

Figure 6 : Calcul de la hauteur d'un bâtiment



4. Remplacer, à l'article 12 « **Terminologie** » du chapitre II « **Dispositions interprétatives** », la définition de « **Logement intergénérationnel** » par le libellé suivant :

**« Logement intergénérationnel » : Logement supplémentaire autorisé dans une habitation exclusivement occupée ou destinée à l'être par des personnes possédant un lien de parenté direct ou par alliance, ascendant ou descendant, avec le propriétaire de l'habitation. Sa raison d'être, visant l'hébergement de personnes spécifiques, est par essence temporaire.**

5. Remplacer, à l'article 12 « **Terminologie** » du chapitre II « **Dispositions interprétatives** », la définition de « **Chenil** » par le libellé suivant :

**« Chenil » : Endroit où le propriétaire occupant loge plus de trois (3) chiens dans le but d'en faire l'élevage, le dressage ou le gardiennage ou dans un but de loisir. Un établissement de soins vétérinaires ou un établissement commercial de vente de chiens ne constitue pas un chenil.**

6. Ajouter, à l'article 12 « **Terminologie** » du chapitre II « **Dispositions interprétatives** », la définition de « **Résidence principale** » qui se libelle comme suit :

**« Résidence principale » : Résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.**

7. Ajouter, à l'article 12 « **Terminologie** » du chapitre II « **Dispositions interprétatives** », la définition de « **Résidence secondaire** » qui se libelle comme suit :

**« Résidence secondaire » : Maison, appartement ou chalet, autre que sa résidence principale, qu'une personne possède.**

8. Remplacer, à l'article 26 « **Matériaux de revêtement extérieur** » du chapitre IV « **Dispositions générales applicables à toutes les zones** », le sixième picot qui se libelle comme suit :

- **les panneaux de bois (contre-plaqués) peints ou non peints, pour le bâtiment principal seulement;**

Par le suivant :

- **les panneaux de bois (contre-plaqués ou agglomérés) peints ou non peints, pour le bâtiment principal seulement;**

9. Remplacer, à l'article 26 « **Matériaux de revêtement extérieur** » du chapitre IV « **Dispositions générales applicables à toutes les zones** », le dixième picot qui se libelle comme suit :

- **les panneaux de bois (contre-plaqués) peints ou non peints, pour le bâtiment principal et les bâtiments accessoires, à l'exception de l'abri à bois. Cet abri pourra être fabriqué de bois, mais peint.**

Par le suivant :

- **les panneaux de bois (contre-plaqués ou agglomérés) peints ou non peints, pour le bâtiment principal et les bâtiments accessoires, à l'exception de l'abri à bois. Cet abri pourra être fabriqué en bois peint.**

10. Modifier le premier et le deuxième paragraphe de l'article 58 « **LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL (art. 113 al. 2, 3, 1<sup>o</sup> L.A.U.)** », qui se libelle comme suit :

- **Seul un propriétaire occupant d'une habitation unifamiliale est autorisé à présenter une demande de permis de construction ou certificat d'autorisation visant des travaux relatifs à l'aménagement d'un logement intergénérationnel ou l'occupation d'un tel logement. L'obtention d'un permis ou certificat, selon le cas, est obligatoire préalablement à la réalisation de travaux ou à l'occupation, le tout en conformité avec le règlement de construction en vigueur.**

**Un logement intergénérationnel doit être exclusivement occupé ou destiné à l'être par des personnes possédant un lien de parenté ou d'alliance jusqu'au deuxième degré, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire occupant du logement principal, notamment, les ascendants (parents ou grands-parents), les descendants (enfants et petits-enfants), les collatéraux privilégiés (frères, sœurs, neveux et nièces) et certains collatéraux ordinaires (oncles et tantes). Le propriétaire occupant doit s'engager formellement à fournir à la Municipalité, et ce, à chaque année, une preuve d'identité de tout occupant du logement intergénérationnel qui permet d'établir le lien de parenté avec le propriétaire occupant.**

Par les suivants :

- **Seul un propriétaire d'une habitation unifamiliale est autorisé à présenter une demande de permis de construction ou certificat d'autorisation visant des travaux relatifs à l'aménagement d'un logement intergénérationnel ou l'occupation d'un tel logement. L'obtention d'un permis ou certificat, selon le cas, est obligatoire préalablement à la réalisation de travaux ou à l'occupation, le tout en conformité avec le règlement de construction en vigueur.**

**Un logement intergénérationnel doit être exclusivement occupé ou destiné à l'être par des personnes possédant un lien de parenté ou d'alliance jusqu'au deuxième degré, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire et l'occupant du logement principal, notamment, les ascendants (parents ou grands-parents), les descendants (enfants et petits-enfants), les collatéraux privilégiés (frères, sœurs, neveux et nièces) et certains collatéraux ordinaires (oncles et tantes). Le propriétaire doit s'engager formellement à fournir à la Municipalité, et ce, à chaque année, une preuve d'identité de tout occupant du logement intergénérationnel qui permet d'établir le lien de parenté avec le propriétaire et l'occupant du logement principal.**

11. Remplacer, à l'article 101 « **Roulotte** » du chapitre IX « **Dispositions particulières applicables aux zones de villégiature** », le sixième picot qui se libelle comme suit :

- **la roulotte alimentée en eau doit être raccordée à une installation septique à vidange périodique de 4,8 mètres cubes approuvée par le Bureau des normes du Québec et détenant un certificat de conformité d'installation septique. La roulotte peut également être munie d'un dispositif permettant d'emmagasiner toutes ses eaux usées et eaux de cabinet, et ce de façon autonome;**

Par le suivant :

- **la roulotte alimentée en eau doit être raccordée à une installation septique conforme et détenant un certificat de conformité d'installation septique. La roulotte peut également être munie d'un dispositif permettant d'emmagasiner toutes ses eaux usées et eaux de cabinet, et ce, de façon autonome;**
12. Remplacer, à l'article 138 « **Roulotte, camps de chasse ou pêche et yourtes** » du chapitre XIII « **Dispositions particulières applicables aux zones agroforestières** », le quatrième picot qui se libelle comme suit :

- **la roulotte alimentée en eau doit être raccordée à une installation septique à vidange périodique de 4,8 mètres cubes approuvée par le Bureau des normes du Québec et détenant un certificat de conformité d'installation septique. La roulotte peut également être munie d'un dispositif permettant d'emmagasiner toutes ses eaux usées et eaux de cabinet, et ce, de façon autonome. La roulotte peut être raccordée à une installation septique conforme;**

Par le suivant :

- **la roulotte alimentée en eau doit être raccordée à une installation septique conforme et détenant un certificat de conformité d'installation septique. La roulotte peut également être munie d'un dispositif permettant d'emmagasiner toutes ses eaux usées et eaux de cabinet, et ce, de façon autonome;**
13. Remplacer, à l'article 209 « **Extension d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis** » du chapitre XVII « **Règlementation des droits acquis** », le deuxième paragraphe qui se libelle comme suit :


**« L'extension pourra se faire dans le prolongement des murs existants du bâtiment même si les marges existantes ne correspondent pas à celles prescrites par le présent règlement. »**

Par le suivant :

**« L'extension pourra se faire dans le prolongement des murs existants du bâtiment même si les marges existantes ne correspondent pas à celles prescrites par le présent règlement, en autant que les travaux non pas pour effet d'accroître le caractère dérogatoire du bâtiment. »**

14. Au cahier des spécifications, modifier la grille de la zone « **11R** » (grille numéro 110) de manière à ajouter l'usage 5.c correspondant aux résidences de tourisme seulement (voir annexe A).


**ANNEXE « A »**

 <b>Grille des spécifications n° 110</b> <b>Règlement zonage numéro 18-16</b>		
<b>Zone résidentielle</b>		<b>Numéro de zone 11R</b>
<b>Groupe d'usage</b>	<b>Construction</b>	
Résidentiel I : isolé J : jumelé R : en rangée	Unifamiliale	I
	Bifamiliale	I <sub>2</sub>
	Trifamiliale	I
	Multifamiliale	■
Commercial et de services	Commerce de voisinage	
	Commerce routier (2.2.) (6.a. commerces reliés à la réparation automobile)	■
	Commerce et service régional	
Institutionnel et public	Caractère d'utilité publique (station contrôle eaux usées)	■
Récréatif et conservation	Établissements pratique d'activités de récréation intensive (5.b camping et 5.c résidence de tourisme seulement)	■
Agriculture et foresterie	Entreprises horticoles (6.d)	■
<b>Cadre normatif zonage</b>		
Coefficient	Emprise au sol	0,4
	Occupation du sol	
Marge de recul	Marge avant (min./max.)	5,0
	Marges latérales	
	Résidentiel unifamilial, bifamilial (structure isolée)	
	Mur latéral avec ou sans fenêtre	1,5 / 4,0
	Mur latéral avec fenêtre	
	Mur latéral sans fenêtre	
	Résidentiel unifamilial ou bifamilial jumelé (structure isolée)	
	Résidentiel autre (avec ou sans fenêtre)	1,5 / 4,0
Autre	2,0 / 4,0	
	Marge de recul arrière (min./max.)	7,0
Bâtiment	Nombre maximum d'étages	2
	Hauteur (maximale) bâtiment principal (m)	9,0
	Superficie minimale au sol (m <sup>2</sup> )	60,0
	Largeur minimale de façade (m)	7,0
Enseigne	Nombre	1
	Poteau (m <sup>2</sup> )	0,2
	Façade (m <sup>2</sup> )	0,55
	Mobile	
	Temporaire	
Stationnement	Nombre	Art. 51 chap. V
	Ratio (nombre/m <sup>2</sup> )	Art. 51 chap. V
Autres normes	Voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau	Section I chap. XVI
	Ouvrages ou constructions en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau	Section II chap. XVI
	Prises d'eau de consommation	
	Perspectives visuelles	
	Corridor panoramique	
	Ligne de transport d'énergie et voies ferrées	
	Cohabitation des usages en zone agricole	



15. Au cahier des spécifications, modifier la grille de la zone « 10V » (grille numéro 509) de manière à différencier les normes applicables à un terrain en terres publiques (sous bail) et à un terrain en terres privés (voir annexe B).

**ANNEXE « B »**

		<b>Grille des spécifications n° 509</b> <b>Règlement zonage numéro 18-16</b>	
<b>Zone de villégiature</b>		<b>Numéro de zone 10V</b>	
<b>Groupe d'usage</b>	<b>Construction</b>		
Résidentiel I : Isolée J : Jumelée	Unifamiliale (1.1) (chalets seulement)	I	
Récréatif et conservation	Établissements touristiques d'hébergement (5.c Résidence de tourisme seulement)	■	
Agriculture et foresterie			
<b>Cadre normatif zonage</b>		<b>Publique</b>	<b>Privé</b>
Coefficient	Emprise au sol	0,4	0,4
	Occupation du sol		
Marge de recul	Marge avant (min./max.)	10,0	15,0
	Marges latérales	10 / 10	4,0 / 4,0
	Résidentiel autre (avec ou sans fenêtre)		
	Marge de recul arrière (min./max.)	25,0	15,0
Bâtiment	Nombre maximum d'étages	2	2
	Hauteur (maximale) bâtiment principal (m)	9	9
	Superficie minimale au sol (m <sup>2</sup> )	40	40
	Largeur minimale de façade (m)	6,0	6,0
	Profondeur minimale (m)	6,0	6,0
Enseigne	Nombre	n.r.	
	Poteau (m <sup>2</sup> )	n.r.	
	Façade (m <sup>2</sup> )	n.r.	
	Mobile	n.r.	
	Temporaire	n.r.	
Stationnement	Nombre	Art. 103 chap. IX	
	Ratio (nombre/m <sup>2</sup> )		
Autres normes	Voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau	Section I chap. XVI	
	Ouvrages ou constructions en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau	Section II chap. XVI	
	Zones à mouvement de sol		
	Prises d'eau de consommation		
	Site archéologique		
	Perspectives visuelles		
	Corridor panoramique		
	Chutes et rapides		
	Ligne de transport d'énergie et voies ferrées	Art. 171 chap.XVI	
	Milieux humides		
	Rivières à ouananiche		
	Cohabitation des usages en zone agricole		
	Éoliennes commerciales		
Éoliennes domestiques			

### **ARTICLE 3            ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la loi auront été dûment remplies.

---

mairesse

---

directeur général et  
greffier-trésorier

***ACCEPTÉ***

---

Avis de motion le 12 février 2024  
Adoption du projet de règlement le 12 février 2024  
Résolution de fixation de l'assemblée publique de consultation le 12 février 2024  
Avis public de fixation de l'assemblée publique de consultation le 13 février 2024 et publié dans L'Info-Municipale édition du 16 février 2024  
Transmission du projet à la MRC du Domaine-du-Roy le 14 février 2024  
Réponse de la MRC du Domaine-du-Roy le 19 février 2024  
Assemblée publique de consultation le 4 mars 2024  
Adoption du second projet de règlement le 4 mars 2024  
Avis public aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum le 6 mars 2024 et publié dans L'Info-Municipale édition du 25 mars 2024  
Transmission du second projet à la MRC du Domaine-du-Roy le 12 mars 2024  
Adoption du règlement le 8 avril 2024  
Transmission du règlement à la MRC du Domaine-du-Roy le 10 avril 2024  
Transmission par la MRC du Domaine-du-Roy du certificat de conformité n° 91005-RZ-10-02-2024 le 25 avril 2024  
Avis public d'entrée en vigueur le 2 mai 2024 et publié dans L'Info-Municipale édition du 6 mai 2024