



## ► 2e Projet de règlement (Omnibus) U-22-5 modifiant le Règlement de zonage U-22 ayant pour objet corriger certaines dispositions et certaines incohérences

Avis de motion et projet de règlement - 7 mars 2025

Adoption du 1<sup>er</sup> projet de règlement – 4 avril 2025

Avis de consultation publique – 25 avril 2025

Adoption du second règlement –

Avis public pour les personnes habiles à voter –

Adoption du règlement –

Affichage et entrée en vigueur –

### **RÈGLEMENT U-22-5 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO U-22 ET AYANT POUR OBJET DE PRÉCISER CERTAINES DISPOSITIONS ET CORRIGER CERTAINES INCOHÉRENCES**

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage numéro U-22 est en vigueur sur le territoire municipal depuis le 14 janvier 2022;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Lac-Simon souhaite se munir d'une réglementation plus cohérente et plus facile d'application;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Lac-Simon souhaite régler certaines situations irrégulières qui ne cadrent pas avec la réglementation actuelle en vigueur;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion et un dépôt du 1er projet du règlement ont été dûment déposés à la séance ordinaire du Conseil tenue le 7 mars 2025;

**CONSIDÉRANT QU'**une recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme a été émise le 14 juin 2024, le 12 juillet 2024 et le 9 mai 2025;

**CONSIDÉRANT QUE** conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le projet de règlement, par l'entremise du directeur du service de l'urbanisme, et toute autre personne a pu s'y faire entendre à ce propos;

**CONSIDÉRANT QUE** conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), le règlement sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma de la MRC de Papineau et aux dispositions de son document complémentaire;

**EN CONSÉQUENCE :**

**Il est proposé par M  
Et résolu**

**QUE** le Conseil de Lac-Simon ordonne et statue ce projet de règlement à toute fin que de droit :

**ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT**

Le présent amendement est adopté sous le titre de « Règlement numéro U-22-5 modifiant le règlement de zonage numéro U-22.

**ARTICLE 2 PRÉAMBULE**

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 3 OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à modifier le règlement de zonage par l'ajout de certaines dispositions corrigeant certaines incohérences ou présentant certaines améliorations souhaitables au niveau de l'encadrement général du règlement de zonage U-22.

**ARTICLE 4**

**6.7.1 - Matériau pour une clôture**

Ajouter à la suite du 3<sup>e</sup> paragraphe, le paragraphe suivant :

*Dans le cas d'une haie sèche, elle ne peut servir à délimiter une ligne de lot ou terrain. Elle doit respecter les marges de construction prescrite à la grille de spécification de l'annexe C. Les hauteurs doivent rester les mêmes que prescrites à l'article 6.7.5.*

**ARTICLE 5**

**U-22, art.4.11.4, Résidence de tourisme, Nombre d'utilisateurs par chambre**

***Imposer un maximum d'usagers afin de gérer les nuisances et les capacités des installations septiques***

RETIRÉ

**ARTICLE 6**

**U-22, Art.6.1.1, Précisions sur l'encadrement des panneaux solaire**

Ajouté une case "Autres normes" au tableau 15 de l'article 6.1.1 et y inscrire un X à la case correspondant aux "autres équipements accessoires" dans la colonne "Cour riveraine".

Aménagement, bâtiment, construction ou équipement	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Cour riveraine
Remisage ou stationnement de véhicules ou d'équipements récréatifs		X	X	X	
Remise	X	X	X	X	X
Serre domestique	X	X	X	X	X
Terrasse et patio		X	X	X	X
Thermopompe et appareil de mécanique		X	X	X	
Trottoir, allée piétonne, plantation et autres aménagements paysagers	X	X	X	X	X
Véranda et solarium	X	X	X	X	X
Autre bâtiment accessoire			X	X	X
Autre équipement accessoire			X	X	X

#### **U-22, Art.6.2.12 – Abri d'auto attaché**

**Permettre des revêtements temporaires composées de toiles de polyéthylène sur des abris permanents.**

*Ajouter à l'article 6.2.12 au tableau 18 dans la section "autre norme" un 2<sup>e</sup> paragraphe :*

*Une toile de polypropylène ou d'un matériel similaire et de fabrication industrielle peut être ajouté à un abri permanent, de sorte qu'il puisse servir d'abri temporaire en période hivernale tout en respectant les dispositions de l'article 6.11.3 au 1<sup>er</sup> paragraphe. Aucune porte d'un quelconque matériel rigide ou permanent de l'abri permanent ne peut être construit ou installé dans le cadre de cette disposition.*

#### **ARTICLE 8**

**U-22 art.6.6.4 concernant les quais dans les campings et domaine de villégiature, superficie maximale d'un quai en fonction du frontage riverain – voir 6.6.4.3**

2) Sur un lot possédant un frontage riverain d'au moins 25 mètres, le quai dessert un terrain de camping ou un domaine de villégiature, **les normes seront les mêmes que celles édictés qu'au paragraphe 3) du présent article.**

3) Sur un lot possédant un frontage riverain d'au moins 25 mètres, le quai dessert les bénéficiaires d'un droit d'accès au lac ou au cours d'eau, décrit dans un acte notarié.

En pareil cas, tout quai doit être implanté à au moins 8 mètres des lignes latérales du lot et la superficie de quai permise est établie ainsi :

- a) Frontage riverain entre 25 et 50 mètres : superficie de quai de 20 mètres carrés plus 3 mètres carrés par propriété bénéficiant d'un droit d'accès notarié en sus de 4, sans dépasser 50 mètres carrés;
- b) Frontage riverain de 50,01 à 100 mètres : superficie de quai de 40 mètres carrés plus 3 mètres carrés par propriété bénéficiant d'un droit d'accès notarié en sus de 8, sans dépasser 100 mètres carrés;
- c) Frontage riverain de 100,01 mètres ou plus : superficie de quai de 60 mètres carrés plus 3 mètres carrés par propriété bénéficiant d'un droit d'accès notarié en sus de 12, sans dépasser 200 mètres carrés;

#### **ARTICLE 9 Index terminologique des définitions (ANNEXE A)**

**Remplacer les définitions existantes pour les suivantes :**

***Complémenter la définition conformément au Code National du Bâtiment "Mezzanine "***

*Une mezzanine est un niveau entre le plancher et le plafond d'une pièce ou d'un étage quelconque, ou un balcon intérieur. Pour des fins d'application du présent règlement, est considérée comme un étage au sens du Code National du Bâtiment et de la réglementation municipale en vigueur, excepté dans le cas d'un camp forestier, de chasse ou de pêche.*

**Ajouter la précision suivante au terme : "Équipement récréatif"**

*Un véhicule ou un équipement servant à la récréation de son propriétaire comme une roulotte, une tente, une yourte, une tente-roulotte, une autocaravane, un bateau, un véhicule tout terrain, une motoneige, une moto-marine ou tout autre véhicule ou équipement du même type **pouvant être déployé, tracté, tiré, déplacé, implanté ou encore construit.***

#### **ARTICLE 10**

**U-22, art.6.2.11 – Garage isolé**

**Changer et ajouter certaines normes au tableau 17**

Les garages isolés sont autorisés à titre de bâtiment accessoire, et ce, aux conditions suivantes :

**Tableau 1 – Normes applicables pour les garages isolés**

Sujet	Normes
Localisation autorisée	Voir tableau 15
Distance minimale avec une ligne avant	Norme prescrite à la grille des spécifications
Distance minimale avec une ligne avant secondaire	Norme prescrite à la grille des spécifications
Distance minimale avec une ligne latérale	3 mètres
Distance minimale avec une ligne arrière	3 mètres
Distance minimale avec un bâtiment principal	4 mètres
Distance minimale avec une construction accessoire	3 mètres
Quantité maximale	1
	Si le terrain a 1 hectare ou plus : 2
	Si le terrain a 5 hectares ou plus : 3
Nombre d'étages maximum	1 + 1 ou 1 étage + 1 mezzanine
Hauteur maximale	Par rapport au niveau moyen du sol adjacent, même que le bâtiment principal
Superficie minimale	16 mètres carrés
Superficie maximale	À moins de 20 mètres du bâtiment principal, même que le bâtiment principal
	À plus de 20 mètres du bâtiment principal, même que le bâtiment principal ou 130 mètres carrés, selon la plus grande des deux mesures
Revêtement extérieur autorisé	Voir article 5.3.4
Prohibés dans la mezzanine ou le 2 <sup>e</sup> étage	Plomberie, électricité haut voltage 220v, prises haut voltage 220v, Cloisonnement, pièce fermée et tout autre caractéristique s'apparentant à l'aménagement d'un logement

## **ARTICLE 11**

### **U-22, art.5.3.2 Calcul du nombre d'étage**

*Ajouter le paragraphe suivant à la suite du dernier paragraphe du présent article :*

*Les dispositions de l'article 3.3.3 au paragraphe 6 prescrivant le nombre d'étage pour l'usage camp forestier, de chasse ou pêche et une mezzanine peut spécifiquement y être ajoutée.*

## **ARTICLE 12**

### **U-22, Annexe C – Dans toutes les zones sauf exception**

#### ***Augmenter la superficie d'implantation des bâtiments à 70m***

*Modifier l'annexe C aux grilles des spécifications à toutes les zones afin de faire augmenter la superficie minimale d'implantation de 35m<sup>2</sup> à 70m<sup>2</sup> à l'exception de la sous-classe d'usage "Domaine de Villégiature" (R204).*

## **ARTICLE 13**

### **U-22, art.3.2.7, Usages services personnels et professionnels**

**Ajouter un paragraphe composé d'une précision et l'encadrement supplémentaire sur la clientèle**

*8) Pour chaque usage autorisé, les clients ne peuvent se présenter qu'à une cadence d'un seul dossier à la fois ou par occasion.*

## **ARTICLE 14            **ENTRÉE EN VIGUEUR****

*Le présent projet de règlement est adopté, conformément aux dispositions de la loi*

---

Jean-Paul Descoeurs  
Maire

---

Marie-Pier Lalonde Girard  
Directrice générale  
et greffière-trésorière