PROVINCE DE QUEBEC
MRC DE LAC-SAINT-JEAN-EST
MUNICIPALITE DE LAMARCHE

Présentation du second projet de règlement numéro 2025-10 modifiant le règlement de zonage numéro 125-2007 et ses amendements en vigueur afin de prévoir certaines dispositions visant à :

- Création de la zone Rd2 à même une partie des zones Ea1, Rd1, Rb2 et Rm1 ;
- Modifier le tableau des spécifications 10.14.1 Rv ;
- Modifier la disposition relative aux rives ;
- Ajout des exigences pour la construction ou la modification de résidence unifamiliale isolée en résidence intergénérationnelle ;

PRÉAMBULE

Attendu que la municipalité de Lamarche est régie par le *Code municipal* et par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

Attendu qu'un règlement de zonage numéro 125-2007 et ses amendements sont en vigueur et applicables au territoire municipal ;

Attendu que le Conseil de la municipalité de Lamarche juge opportun d'apporter un amendement à son règlement de zonage, afin de donner suite aux objets du présent règlement

Attendu qu'un avis de motion modifié et un projet de règlement a été adopté à cet effet le 10 novembre 2025 ;

Attendu que la municipalité souhaite répondre à la demande croissante en logements à l'intérieur du périmètre urbain et dans les secteurs de villégiature ;

Attendu que la municipalité désire assurer une planification cohérente et harmonieuse du développement dans la zone du Chemin du plateau ;

Attendu que l'article 145.19 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet d'assujettir un projet à un plan d'aménagement d'ensemble dans un but de qualité urbanistique ;

Attendu que la construction de nouveaux bâtiments ou la transformation majeure d'un secteur nécessite une vision d'ensemble et une intégration harmonieuse au tissu urbain

Attendu que le Conseil de la municipalité de Lamarche a reporté la modification des dispositions relative aux sous-classes d'usage pour multi logement en le retirant du second projet de règlement à la suite des commentaires des citoyens afin d'étudier plus en détail la situation ;

1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

2 CRÉATION DE LA ZONE Rd2 À MÊME UNE PARTIE DES ZONES Ea1, Rd1, Rb2 et Rm1

Une nouvelle zone Rd2 est créée à même les zones Ea1, Rd1, Rb2 et Rm1 tel qu'il apparait aux plans 202509-01 (situation actuelle) et 202509-02 (situation projetée).

Le plan 202509-02 illustre ces modifications et modifie en conséquence le plan de zonage en vigueur. Les grilles des spécifications jointes au présent règlement font état de ces modifications.

Le tableau des spécifications faisant état des dispositions spécifiques aux zones Rd joint au présent règlement sous le numéro 10.12.1 Rd modifie le tableau des spécifications en vigueur.

3 MODIFICATION DU TABLEAU DES SPÉCIFICATIONS 10.14.1 Rv

3.1 CRÉATION DE LA ZONE Rv14 À MÊME UNE PARTIE DES ZONES Rv1 ET Fb1

Une nouvelle zone Rv14 est créée à même les zones Rv1 et Fb1, tel qu'il apparait aux plans 202509-03 (situation actuelle) et 202503-04 (situation projetée).

Le plan 202511-07 illustre ces modifications et modifie en conséquence le plan de zonage en vigueur. Les grilles des spécifications jointes au présent règlement font état de ces modifications.

Le tableau des spécifications faisant état des dispositions spécifiques aux zone Rv joint au présent règlement sous le numéro 10.14.1 Rv modifie le tableau des spécifications en vigueur.

3.2 CRÉATION DE LA ZONE Rv15 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONES Rv8

Une nouvelle zone Rv15 est créée à même la zone Rv8, tel qu'il apparait aux plans 202509-05 (situation actuelle) et 202509-06 (situation projetée).

Le plan 202503-06 illustre ces modifications et modifie en conséquence le plan de zonage en vigueur. Les grilles des spécifications jointes au présent règlement font état de ces modifications.

Le tableau des spécifications faisant état des dispositions spécifiques aux zone Rv joint au présent règlement sous le numéro 10.14.1 Rv modifie le tableau des spécifications en vigueur.

4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.1.1, DISPOSITION RELATIVE AUX RIVES

4.1 MODIFICATION DE LA DÉFINITION DU TERME RIVE

La définition du terme rive à l'annexe 1 relatif à la terminologie des règlements d'urbanisme est modifiée pour se conformer à la réglementation du Ministère de l'Environnement, de la lutte contre les changements climatiques. La définition se lira en conséquence dorénavant comme suit :

RIVE

La définition du terme rive est celle en vigueur et édictée par le Ministère de l'Environnement, de la lutte contre les changements climatiques, ou tout autre organisme le remplaçant, au moment où le permis est émis.

4.2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.1.1

L'article 9.1.1 relatif aux dispositions applicables relatives aux rives est modifié pour s'harmoniser à la réglementation du Ministère de l'Environnement, de la lutte contre les changements climatiques. L'alinéa 1 de l'article est modifié pour le suivant :

9.1.1 Dispositions relatives aux rives

Dans une rive, sont interdits les travaux de construction d'un bâtiment résidentiel principal ainsi que ceux de ses bâtiments, de ses ouvrages accessoires et des accès requis, s'ils ne sont pas réalisés conformément à l'article 340.2 du Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement (chapitre Q-2, r. 17.1) à l'exception de :

1° La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal aux conditions suivantes :

a) Les dimensions du terrain ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment suite à la création de la bande de protection riveraine et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
b) L'emplacement supportant la construction représente un terrain conforme aux règlements d'urbanisme dans le respect des dispositions du règlement de lotissement incluant les dispositions relatives aux emplacements dérogatoires;
c) Le terrain n'est pas situé dans une zone à risques de mouvement de sol identifiée au schéma d'aménagement de la MRC;
d) Une bande minimale de protection de 5 mètres (16 pieds) doit obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel ou même remise à l'état naturel selon les principes de bandes riveraines végétalisées.

2° La construction ou l'érection d'un bâtiment accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est pas à l'état naturel et aux conditions suivantes :

a) Les dimensions de l'emplacement ou du terrain ne permettent plus la construction ou l'érection de cet ouvrage, suite à la création de la bande riveraine;
b) L'emplacement supportant la construction peut représente un terrain conforme aux règlements d'urbanisme dans le respect des dispositions du règlement de lotissement, incluant les dispositions relatives aux emplacements dérogatoires;
c) Une bande minimale de protection de 5 mètres (16 pieds) doit obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel ou même remise à l'état naturel selon les principes de bandes riveraines végétalisées;
d) Le bâtiment accessoire doit reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

3° Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :

a) Les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application;
b) La coupe d'assainissement;
c) La récolte d'arbres de 50 % des tiges de dix centimètres (4 pouces) et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;
d) La coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
e) La coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 mètres (16 pieds) de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;
f) L'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de 5 mètres (16 pieds) de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'un sentier ou un escalier qui donne accès au plan d'eau sans altérer l'humus du sol en prévoyant des techniques sur pieux ou pilotis ou sans remblais ou excavation du sol;
g) Les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux visant à rétablir un couvert végétal permanent et durable;
h) Les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %.

4° La culture du sol à des fins d'exploitation agricole; cependant, une bande minimale de trois (3) mètres de rive doit être conservée. De plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à trois (3) mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la rive doit inclure un minimum d'un (1) mètre sur le haut du talus.

5° Les ouvrages et travaux suivants :

a) L'installation de clôtures et d'escaliers sur pieux ou pilotis;
b) L'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
c) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
d) Les équipements nécessaires à l'aquaculture;

e) Toute installation septique conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, CQ-2, R.8);
f) Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation à l'aide d'un perré, de gabions ou finalement à l'aide d'un mur de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
g) Les puits individuels, conformément au Règlement sur le captage de l'eau souterraine;
h) La reconstruction ou l'élargissement d'une route existante incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;
i) Les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément aux dispositions de l'article 9.1.2;
j) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition dûment soumis à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
k) Les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et au Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public;
l) L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants utilisée à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public.

4.3 MODIFICATION DES ARTICLES 10.2.2, 10.3.2, 10.4.2, 10.5.2, 10.6.2, 10.7.2, 10.8.2 ET 10.9.2

Le point b) des articles 10.2.2, 10.3.2, 10.4.2, 10.5.2, 10.6.2, 10.7.2, 10.8.2 et 10.9.2 relatif aux normes minimales d'implantation en lien avec l'alignement sur lac ou cours d'eau, est modifié pour se conformer à la réglementation du Ministère de l'Environnement, de la lutte contre les changements climatiques. Le point b) de chacun des articles est abrogé.
Les tableaux des spécifications faisant état des dispositions spécifiques aux zones Ra, Rb, Rv, Cb, Ic, Ea, Ta, Tb, Te, Aa, Ab, Fb, Xx, joints au présent règlement sous les numéros 10.10.1 Ra, 10.11.1 Rb, 10.14.1 Rv, 10.15.1 Cb, 10.16.1 Ic, 10.17.1 Ea, 10.18.1 Ta, 10.19.1 Tb, 10.20.1 Te, 10.21.1 Aa, 10.22.1 Ab, 10.23.1 Fb, 10.24.1 Xx sont modifiés en conséquence.

5 MODIFICATION DES EXIGENCES POUR LA CONSTRUCTION OU LA TRANSFORMATION DE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE EN RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE

Ajout de l'article 10.10 en vue de prescrire les exigences pour les constructions ou transformations de résidence unifamiliale en résidence intergénérationnelle :

10.10 DISPOSITION GÉNÉRALE POUR LES RÉSIDENCES INTERGÉNÉRATIONNELLES

Les résidences intergénérationnelles pourront être construites ou transformées à partir de résidences unifamiliales isolées dans les zones résidentielles et de villégiature comme usage secondaire à l'intérieur d'une résidence unifamiliale isolée aux conditions suivantes :

a) Un seul logement intergénérationnel peut être aménagé par bâtiments résidentiels principaux et par lot.

b) Le logement doit être construit conformément au code du bâtiment en vigueur ;

c) Le logement intergénérationnel doit être physiquement relié et pouvoir communiquer en permanence avec la résidence principale par une porte intérieure donnant accès à une pièce commune.

d) Le bâtiment principal doit compter une seule entrée en façade du bâtiment.

e) Les occupants de la résidence et du logement doivent avoir un lien de parenté direct ou par alliance, ascendant ou descendant, avec le propriétaire occupant d'une résidence.

f) Au moment où cesse le lien intergénérationnel entre les occupants de la résidence principale et du logement, intergénérationnelle celui-ci doit être réintégré au logement principal

g) Le bâtiment doit avoir pas plus qu'une entrée d'eau, une sortie d'égout ou d'installation septique, une adresse et un seul compteur électrique.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Madame Johanne Morissette, Mairesse	Monsieur Hendrick Martel-Larouche, Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion : 10 novembre 2025
Adoption du projet de règlement : 10 novembre 2025
Transmission MRC : 17 novembre 2025
Avis de l'assemblée publique de consultation : 21 novembre 2025
Assemblée publique de consultation : 1er décembre 2025
Adoption du second projet de règlement : 1er décembre 2025
Avis public approbation référendaire :
Transmission MRC:
Adoption du règlement :
Transmission MRC :
Certificat de conformité MRC :