



**PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ DE BELLECHASSE  
MUNICIPALITÉ DE LAC-ETCHEMIN**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 222-2023**

**AYANT POUR OBJET D'AMENDER LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 61-2006 ET LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 62-2006 AFIN DE PROCÉDER À LA CONCORDANCE AVEC LE NOUVEAU RÈGLEMENT NUMÉRO 140-22 DE LA MRC DES ETCHEMINS RELATIF AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT (DONT LES MODIFICATIONS DES LIMITES DU PÉRIMÈTRE URBAIN EN VUE DE L'AGRANDISSEMENT DU PARC INDUSTRIEL) AINSI QUE D'APPORTER QUELQUES CORRECTIFS À SES RÈGLEMENTS**

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Lac-Etchemin est une municipalité régie par la Loi sur les cités et villes du Québec et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

**ATTENDU QUE** lors d'une séance du Conseil municipal, le règlement intitulé « DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 222-2023 AYANT POUR OBJET D'AMENDER LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 61-2006 ET LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 62-2006 AFIN DE PROCÉDER À LA CONCORDANCE AVEC LE NOUVEAU RÈGLEMENT NUMÉRO 140-22 DE LA MRC DES ETCHEMINS RELATIF AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT (DONT LES MODIFICATIONS DES LIMITES DU PÉRIMÈTRE URBAIN EN VUE DE L'AGRANDISSEMENT DU PARC INDUSTRIEL) AINSI QUE D'APPORTER QUELQUES CORRECTIFS À SES RÈGLEMENTS» numéro 62-2006 fut adopté le 1<sup>er</sup> jour du mois d'août 2023;

**ATTENDU QUE** lors d'une séance du Conseil municipal, le règlement intitulé « Règlement de zonage » numéro 62-2006, fut adopté le 2<sup>e</sup> jour du mois de mai 2006;

**ATTENDU QUE** la MRC des Etchemins a adopté le règlement numéro 140-22 modifiant le règlement numéro 78-05 relatif au schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) en vigueur depuis le 22 mars 2006;

**ATTENDU QUE** le conseil de la municipalité juge approprié d'amender le plan d'urbanisme numéro 61-2006 ainsi que le règlement de zonage numéro 62-2006, et ce, afin de rendre ledit règlement conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Etchemins;

**ATTENDU QUE** le conseil désire, en plus de faire la concordance avec le règlement numéro 140-22 de la MRC des Etchemins, apporter quelques correctifs à sa réglementation;

**ATTENDU QUE** les zones industrielles et commerciales du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Lac-Etchemin sont actuellement à pleine capacité;

**ATTENDU QU'**en raison de la pénurie en espace industriel et commercial, la Municipalité de Lac-Etchemin n'est plus en mesure de répondre aux demandes qu'elle reçoit pour ces fonctions;

**ATTENDU QUE** le conseil souhaite un agrandissement de son périmètre d'urbanisation pour combler ses besoins en espace industriel et commercial pour les 10 à 15 prochaines années;

**ATTENDU QUE** le conseil souhaite remanier les limites de son périmètre d'urbanisation afin de concentrer le développement résidentiel à proximité des services, des pôles d'emploi et des équipements récréatifs et culturels existants;

**ATTENDU QUE** les membres présents du Conseil municipal confirment tous unanimement avoir pris connaissance et/ou reçu toute l'information pertinente concernant ledit règlement numéro 222-2023 et renoncent à sa lecture;

**ATTENDU QU'UN** avis de motion a été adopté ainsi que le projet de règlement lors de la séance du 4 juillet 2023;

**ATTENDU QUE** ledit projet de règlement a été présenté lors de la consultation publique du 1<sup>er</sup> août et que personnes ne s'est opposé à celui-ci et que le deuxième projet a fait l'objet de modifications tel que présenté lors de la consultation publique, soit concernant la délimitation des zones commerciales (122-C devient 122-I) 123-C (agrandie) et industrielles 125-I (retirée) ainsi que le mixte d'usage dans les zones commerciales 123-C (permettre de l'habitation) et industrielles 122-I (permettre du commercial);

**ATTENDU QU'**un avis public aux personnes intéressées à signer une demande de participation à un référendum a été publié le 7 septembre dernier et qu'aucune signature n'a été reçue dans le délai prescrit;

**IL A ÉTÉ ORDONNÉ ET STATUÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-ETCHEMIN ET LEDIT CONSEIL ORDONNE ET STATUE PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT AINSI QU'IL PEUT À SAVOIR:**

#### **ARTICLE 1 - Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé « RÈGLEMENT NUMÉRO 222-2023 AYANT POUR OBJET D'AMENDER LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 61-2006 ET LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 62-2006 AFIN DE PROCÉDER À LA CONCORDANCE AVEC LE NOUVEAU RÈGLEMENT NUMÉRO 140-22 DE LA MRC DES ETCHEMINS RELATIF AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT (DONT LES MODIFICATIONS DES LIMITES DU PÉRIMÈTRE URBAIN EN VUE DE L'AGRANDISSEMENT DU PARC INDUSTRIEL) AINSI QUE D'APPORTER QUELQUES CORRECTIFS À SES RÈGLEMENTS»;

#### **ARTICLE 2 - Objet du règlement**

Le présent règlement a pour objet de modifier le règlement numéro 62-2006, adopté par ce conseil le 2<sup>e</sup> jour de mai 2006, de façon à :

Dans le PLAN D'URBANISME et le RÈGLEMENT DE ZONAGE :

- Modifier la cartographie des affectations et du zonage à la suite de l'adoption du règlement numéro 140-22 de la MRC des Etchemins (concordance). Ces modifications consistent principalement à accroître le périmètre urbain de 31,19 ha du côté nord du périmètre. Dans cet espace, il y aura 16,01 ha alloués à des fins industrielles et commerciales et un espace de 19,5 ha pour des fins résidentielles. De la superficie industrielle, un espace de 1,69 ha sera réservé à des fins d'équipements d'utilités publics.
- Une superficie de 3 hectares (partie du lot 6 529 049) d'affectation industrielle est retranchée du périmètre d'urbanisation et convertie en affectation forestière.

- Une superficie de 2,64 hectares sera extraite à même de deux secteurs voués au développement résidentiel existant, soit une partie du lot 6 122 473 (1,32 hectare) et une partie des lots 3 601 465 et 3 601 460 (totalisant 1,32 hectare).
- Deux espaces seront « gelés » temporairement et partiellement à deux développements domiciliaires actuellement moins dynamiques (Havre des Etchemins et Boisé Saint-Joseph) en appliquant sur une partie de ces développements une affectation conservation «au-dessus» de l'affectation urbaine sous-jacente. La superficie touchée par cette mesure totalise 12,16 hectares, soit 4,51 hectares au Havre des Etchemins (partie du lot 6 472 958) et 7,65 hectares au Boisé Saint-Joseph (partie des lots 6 489 051 et 4 127 661).
- Réajustement des distances séparatrices d'odeur autour des nouvelles limites du périmètre urbain.

Dans le RÈGLEMENT DE ZONAGE :

- Permettre les 3 logements dans la zone 29-H (entre la 2<sup>e</sup> Avenue, la route 277 et la rue Chouinard).
- Permettre les 4 logements dans la zone 31-H (avenue Nadeau).
- Encadrer l'utilisation et l'installation des roulottes de types « Food truck ».
- Clarifier l'implantation des galeries dans les cours avant.

### **ARTICLE 3 - Modifications du règlement du plan d'urbanisme numéro 61-2006**

#### 3.1. Modification de la carte des affectations du territoire municipal :

L'annexe 1 constituant le « Plan des affectations » est modifiée à la suite de l'application du présent document démontrant les modifications avant et après.

3.1.1 Le feuillet A de l'annexe 1 du règlement numéro 61-2006, « Plan des affectations du territoire municipal » est remplacé par concordance, à la suite de l'adoption du règlement numéro 140-22 de la MRC des Etchemins. Voir l'annexe 1 (avant et après) du présent règlement représentant le résultat de la modification du territoire et des zones;

3.1.2 Le feuillet B de l'annexe 1 du règlement numéro 62-2006, « Plan des affectations du périmètre urbain » est remplacé par concordance, à la suite de l'adoption du règlement numéro 140-22 de la MRC des Etchemins. Voir l'annexe 2 (avant et après) du présent règlement représentant le résultat de la modification du périmètre urbain et des zones;

#### 3.2 Modification du texte du plan d'urbanisme

3.2.1 À la suite du paragraphe de l'article 7.5.7, le texte suivant est ajouté :

De plus, deux aires d'affectation conservation sont introduites par le règlement numéro 140-22; elles servent à soustraire temporairement une superficie résidentielle équivalente à celle créée par ce règlement. Il s'agit d'une mesure de contrôle de l'urbanisation permettant d'équilibrer les possibilités de construction résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de l'ex-Ville de Lac-Etchemin. Cette superposition d'affectations (conservation « par-dessus » urbain) a pour effet de prohiber toute construction jusqu'à ce que l'espace à vocation résidentielle à l'échelle du périmètre d'urbanisation ne devienne insuffisant, ou encore par le biais d'un échange de superficie résidentielle retranchée (ou réaffectée) ailleurs dans les limites du périmètre urbain.

Les usages autorisés à l'intérieur de ces affectations conservation, sont les suivants :

- les activités récréatives de type extensif;
- conservation et interprétation.

## **ARTICLE 4 - Modifications du règlement de zonage numéro 62-2006**

Le règlement numéro 62-2006 intitulé « Règlement de zonage » est modifié à la suite de l'application du présent document démontrant les modifications avant et après.

### 4.1 Modification de la carte de zonage du territoire municipal :

L'annexe 1 constituant le « Plan des affectations » est modifiée à la suite de l'application du présent document démontrant la modification avant et après.

4.1.1 Le feuillet 1 de l'annexe A du règlement numéro 62-2006, « Plan de zonage du territoire municipal » est remplacé par concordance, à la suite de l'adoption du règlement numéro 140-22 de la MRC des Etchemins. Voir l'annexe 3 (avant et après) du présent règlement représentant le résultat de la modification administrative du territoire de la municipalité et des zones;

4.1.2 Le feuillet 2 de l'annexe A du règlement numéro 62-2006, « Plan de zonage du périmètre urbain » est remplacé par concordance, à la suite de l'adoption du règlement numéro 140-22 de la MRC des Etchemins. Voir l'annexe 4 (avant et après) du présent règlement représentant le résultat de la modification administrative du périmètre urbain et des zones;

4.1.3 Le feuillet 1 de l'annexe C du règlement numéro 62-2006, « Rayon de protection du périmètre d'urbanisation » est remplacé par concordance, à la suite de l'adoption du règlement numéro 140-22 de la MRC des Etchemins, au sujet de l'ajustement administratif de la cartographie. Voir l'annexe 5 du présent règlement représentant le résultat de la modification administrative du rayon de protection du périmètre urbain ;

### 4.2 Modification de la carte de zonage :

- La zone 13-F devient la zone 13-H (continuité de la rue Bisson secteur de développement de Michel Leclerc);
- La zone 17-F devient la zone 17-I (nouveau parc industriel);
- La zone 19-H est agrandie sur le côté nord-ouest (prolongement de l'avenue Leclerc, développement Charles Pouliot);
- La zone 18-P est agrandie sur le côté nord-ouest (prolongement du cimetière et parc du développement Charles Pouliot);
- La zone 15-CH est agrandie par l'arrière afin d'inclure la totalité du terrain commercial;
- Les zones 104-H et 59-F sont ajustées avec la nouvelle délimitation du périmètre urbain (terrain entre la rue Bouchard et la route du Golf);
- Les zones 01-F et 06-I sont ajustées avec la nouvelle délimitation du périmètre urbain (terrain au bout de la rue Industrielle existante);
- Les zones 38-H, 39-F et 41-CH sont ajustées avec la nouvelle délimitation du périmètre urbain (terrain face au Manoir);
- Ajout de la zone 119-CN (conservation) dans le développement Domaine des Elfes;
- Ajout de la zone 120-CN (conservation) dans le développement Boisé Saint-Joseph;
- Ajout de la zone 121-P (public) dans le parc industriel (bassin);
- Ajout de la zone 122-C (commercial) dans le parc industriel (phase 2);
- Ajout de la zone 123-C (commercial) dans le parc industriel (parcelle de Luce Pouliot);
- Ajout de la zone 124-P (public) dans le parc industriel (ligne électrique chez Luce Pouliot et terrain d'Hydro-Québec);

#### 4.3 Modification du texte du règlement de zonage de la façon suivante :

##### 4.3.1 L'article suivant est ajouté à la suite de l'article 8.2.1.11 :

8.2.1.12 Roulotte temporaire servant de casse-croûte de type « food truck »;

Ce type de d'installation est autorisé aux conditions suivantes :

- Ce type d'installation est autorisé seulement pour des événements durant moins de 3 jours consécutifs et au plus 2 fois dans l'année, soit entre le 15 mai et le 15 septembre.
- Ce type de roulotte est autorisé dans les zones Public, Commercial et Commercial habitation.
- En secteur privé, une seule roulotte est autorisée par terrain.
- Ladite roulotte se doit d'être l'extension logique (complémentaire à l'usage principal) du commerce et/ou dans le cadre d'une activité événementielle.
- La superficie de celle-ci ne doit pas dépasser 20 m<sup>2</sup>.
- La roulotte se doit d'être située à au moins 6 mètres des limites de terrain. Lorsque le terrain voisin est un usage résidentiel, cette distance est portée à 10 mètres;
- Les eaux usées se doivent d'être rejetées selon les normes en vigueur et dans des installations autorisées (réseau d'égout);

##### 4.3.2 L'article 9.1 alinéa 5 est remplacé par le texte suivant :

« les terrasses localisées sur les terrains adjacents à un cours d'eau, les galeries, les balcons, les perrons, les porches, les auvents, les avant-toits et les escaliers extérieurs conduisant exclusivement au rez-de-chaussée, au sous-sol ou à la cave, pourvu que leur empiètement dans la cour avant n'excède pas 1,80 mètre et qu'ils soient localisés à plus de 2 mètres de la ligne avant du terrain, sauf s'ils couvrent une allée piétonnière. L'escalier donnant accès à la galerie ou au perron n'est pas calculé dans le 1,8 mètres. Toutefois, ce dernier ne peut avoir plus de 3 mètres à partir de la galerie et doit être localisé à plus de 2 mètres de la ligne avant;

##### 4.3.3 L'article 17.7.2.3 est modifié par l'ajout de l'alinéa 7 à la suite de l'alinéa 6, de la façon suivante :

«7- Une seule roulotte peut être utilisée selon les conditions précédentes. Toutefois, il sera possible d'avoir plus d'une roulotte pour un événement d'une durée d'au plus 14 jours par saison. Toutes les roulottes se doivent de respecter les clauses du présent article. »

#### 4.4 Modification de la grille des usages de la façon suivante :

- à la zone 31-H, le symbole « ● » est ajouté à la ligne Hc ainsi que la note N-3;
- à la zone 29-H, le symbole « ● » est ajouté à la ligne Hc ainsi que la note N-12;
- La zone 17-F, est remplacée par la zone 17-I et les usages et les marges qu'on y retrouve sont :

- Sous cette colonne, retirer le symbole « ● » à la croisée des lignes « (Ha), (Ca), (Ab) et (Fa)»;
- Sous cette colonne, ajouter le symbole « ● » à la croisée des lignes « (Ia), (Ib), (Ic), (Ie) et (If)»;
- Sous cette colonne, remplacer les mesures par les suivantes :  
Hauteur maximale : 12,0 mètres  
Hauteur minimale : 4,0 mètres  
Marge de recul avant : 9.0 mètres

Marge de recul arrière : 10,0 mètres

Marge de recul latérale : 3,0 mètres

Somme des marges latérales : 10,0 mètres

Coefficient d'occupation au sol (C.O.S.) : 0,50

- Sous cette colonne, ajouter le symbole « ● » à la croisée des lignes « Entreposage de type A, B, C et D », « Lot distinct », « Raccordement d'égout et d'aqueduc » et « Rue publique »;

- La zone 13-F, est remplacée par la zone 13-H et les usages et les marges qu'on y retrouve sont :

- Sous cette colonne, retirer le symbole « ● » à la croisée des lignes « (Rb), (Rc), (Pa), (Ab) et (Fa) »;

• Sous cette colonne, ajouter le symbole « ● » à la croisée des lignes « (Hb) et (Hc) »;

- Sous cette colonne, remplacer les mesures par les suivantes :

Hauteur maximale : 10,0 mètres

- Ajout des zones 119-CN et 120-CN à la suite de la 118-F et les usages et les marges qu'on y retrouve sont :

• Sous cette colonne, ajouter le symbole « ● » à la croisée des lignes « (CN) »;

- Sous cette colonne, remplacer les mesures par les suivantes :

Hauteur maximale : 9,0 mètres

Hauteur minimale : 4,0 mètres

Marge de recul avant : 7.62 mètres

Marge de recul arrière : 8,0 mètres

Marge de recul latérale : 3,0 mètres

Somme des marges latérales : 6,0 mètres

Coefficient d'occupation au sol (C.O.S.) : 0,15

- Sous ces colonnes, ajouter le symbole « ● » à la croisée des lignes « Lot distinct », « Raccordement d'égout et d'aqueduc » et « Rue publique »;

- Ajout des zones 121-P et 124-P à la suite de la 120-CN et les usages et les marges qu'on y retrouve sont :

• Sous cette colonne, ajouter le symbole « ● » à la croisée des lignes « (Ra) et (Ie) »;

- Sous cette colonne, remplacer les mesures par les suivantes :

Hauteur maximale : 9,0 mètres

Hauteur minimale : 4,0 mètres

Marge de recul avant : 7.62 mètres

Marge de recul arrière : 8,0 mètres

Marge de recul latérale : 3,0 mètres

Somme des marges latérales : 6,0 mètres

Coefficient d'occupation au sol (C.O.S.) : 0,15

- Sous ces colonnes, ajouter le symbole « ● » à la croisée des lignes « Lot distinct », « Raccordement d'égout et d'aqueduc » et « Rue publique »;

- Ajout de la zone 122-I à la suite de la 121-P et les usages et les marges qu'on y retrouve sont :

- Sous cette colonne, ajouter le symbole « ● » à la croisée des lignes « (Cb), (Cc), (Cd), (Cf) et (Ia) »; Sous cette colonne, ajouter le symbole « ● » à la croisée des lignes « (Cb), (Cc), (Cd), (Cf) et (Ia) »;

- Sous cette colonne, remplacer les mesures par les suivantes :

Hauteur maximale : 12,0 mètres

Hauteur minimale : 4,0 mètres

Marge de recul avant : 9,0 mètres

Marge de recul arrière : 10,0 mètres

Marge de recul latérale : 3,0 mètres

Somme des marges latérales : 6,0 mètres  
Coefficient d'occupation au sol (C.O.S.) : 0,50

- Sous ces colonnes, ajouter le symbole « ● » à la croisée des lignes « Lot distinct », « Raccordement d'égout et d'aqueduc » et « Rue publique »;

- Ajout de la zone 123-C à la suite de la 122-I et les usages et les marges qu'on y retrouve sont :

- Sous cette colonne, ajouter le symbole « ● » à la croisée des lignes « (Ha), (Hb), (Hc), (Hd), (Cb), (Cc), (Cd), (Cf) et (Ia) »; Sous cette colonne, ajouter le symbole « ● » à la croisée des lignes « (Cb), (Cc), (Cd), (Cf) et (Ia) »;
- Sous cette colonne, remplacer les mesures par les suivantes :  
Hauteur maximale : 12,0 mètres  
Hauteur minimale : 4,0 mètres  
Marge de recul avant : 9,0 mètres  
Marge de recul arrière : 10,0 mètres  
Marge de recul latérale : 3,0 mètres  
Somme des marges latérales : 6,0 mètres  
Coefficient d'occupation au sol (C.O.S.) : 0,50
- Sous ces colonnes, ajouter le symbole « ● » à la croisée des lignes « Lot distinct », « Raccordement d'égout et d'aqueduc » et « Rue publique »;

## ARTICLE 5

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

Camil Turmel  
Maire

---

Patrick Lachance  
Directeur général et greffier-trésorier

PREMIER PROJET ADOPTÉ:	4	juillet	2023
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION:	1	août	2023
AVIS DE MOTION:	4	juillet	2023
DEUXIÈME PROJET ADOPTÉ:	1	août	2023
AVIS PUBLIC AUX PERSONNES INTÉRESSÉES:	2	août	2023
ADOPTÉ LE:	3	octobre	2023
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC :	12	octobre	2023
PUBLIÉ LE :	25	octobre	2023

### CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, Patrick Lachance, directeur général et greffier-trésorier de la Municipalité de Lac-Etchemin, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public relatif au règlement numéro 222-2023 sur le site internet de la municipalité en conformité avec le règlement numéro 174-2018 et l'avoir affiché dans le hall de l'Édifice municipal au 208, 2<sup>e</sup> Avenue, le 25<sup>e</sup> jour d'octobre 2023.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 25<sup>e</sup> jour d'octobre 2023.

**Le directeur général et greffier-trésorier,**

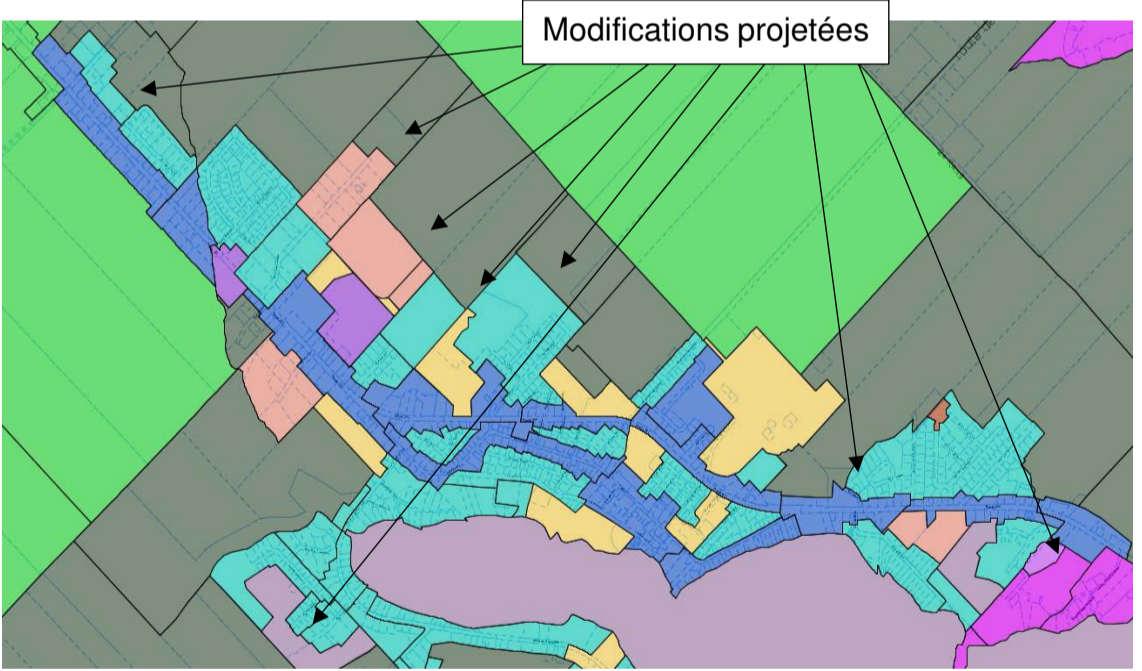
**Patrick Lachance**

**ANNEXE 1**

**AVANT :**

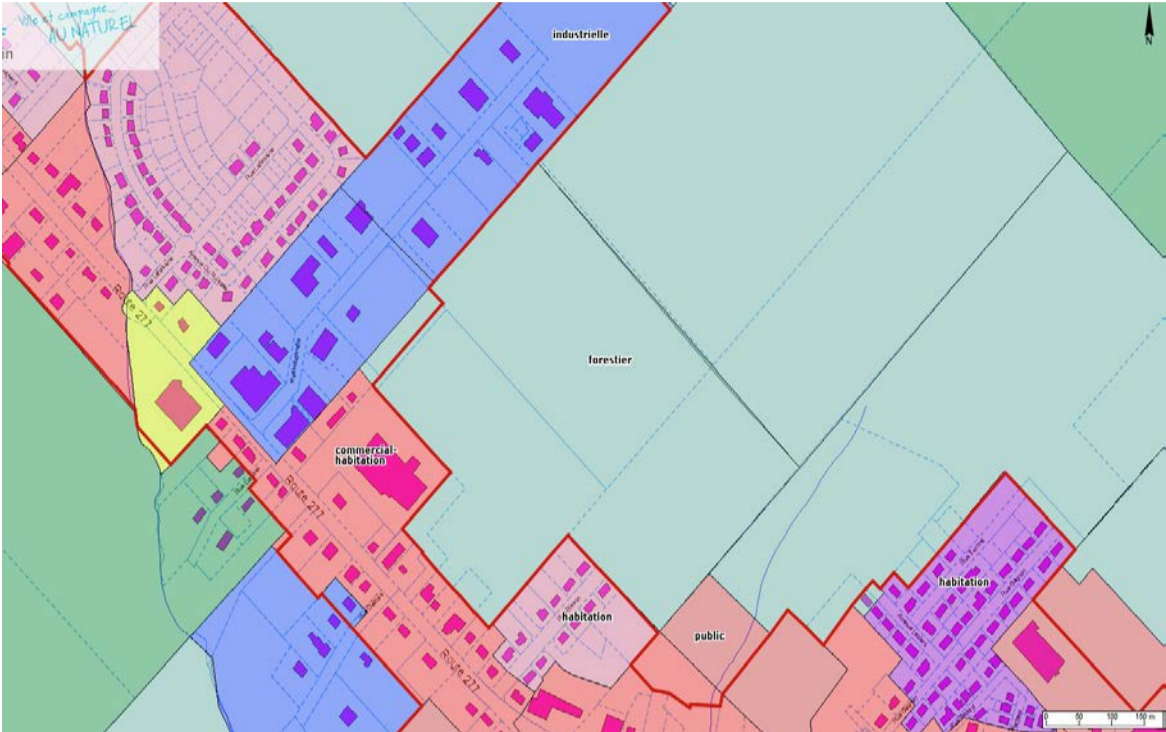


**APRÈS :**

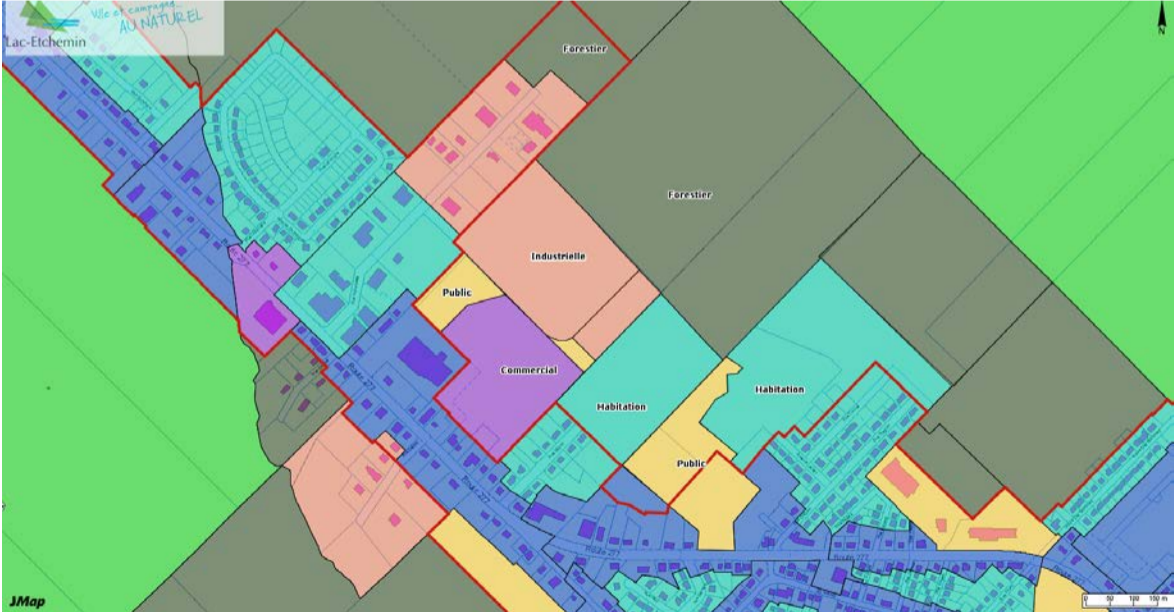




**AVANT :**



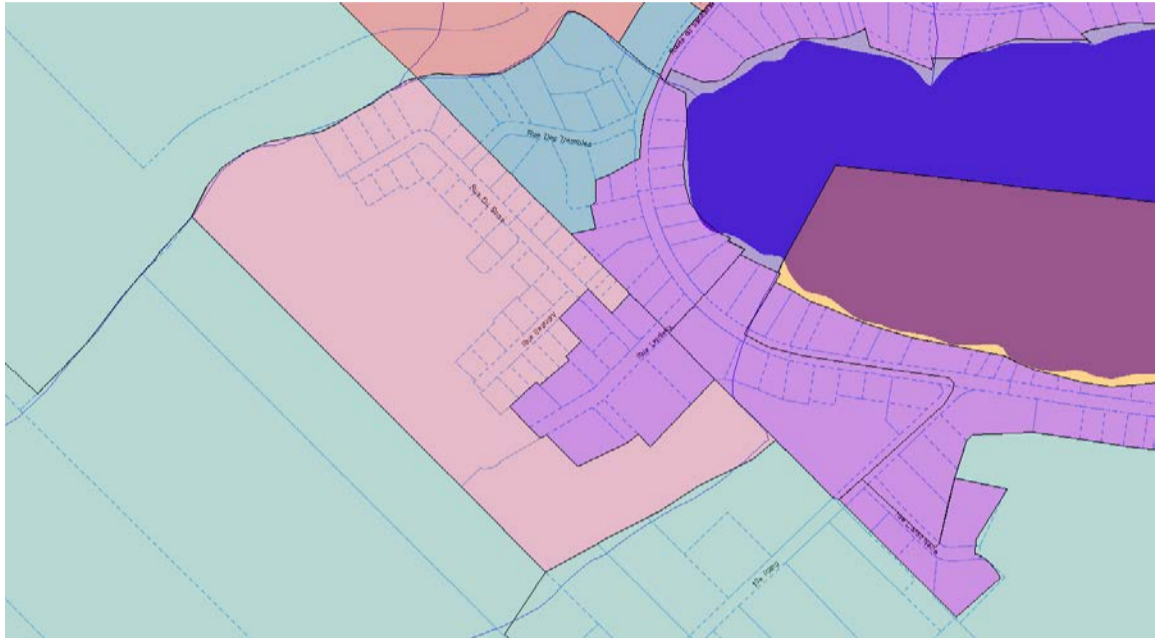
**APRÈS :**



## ANNEXE 2

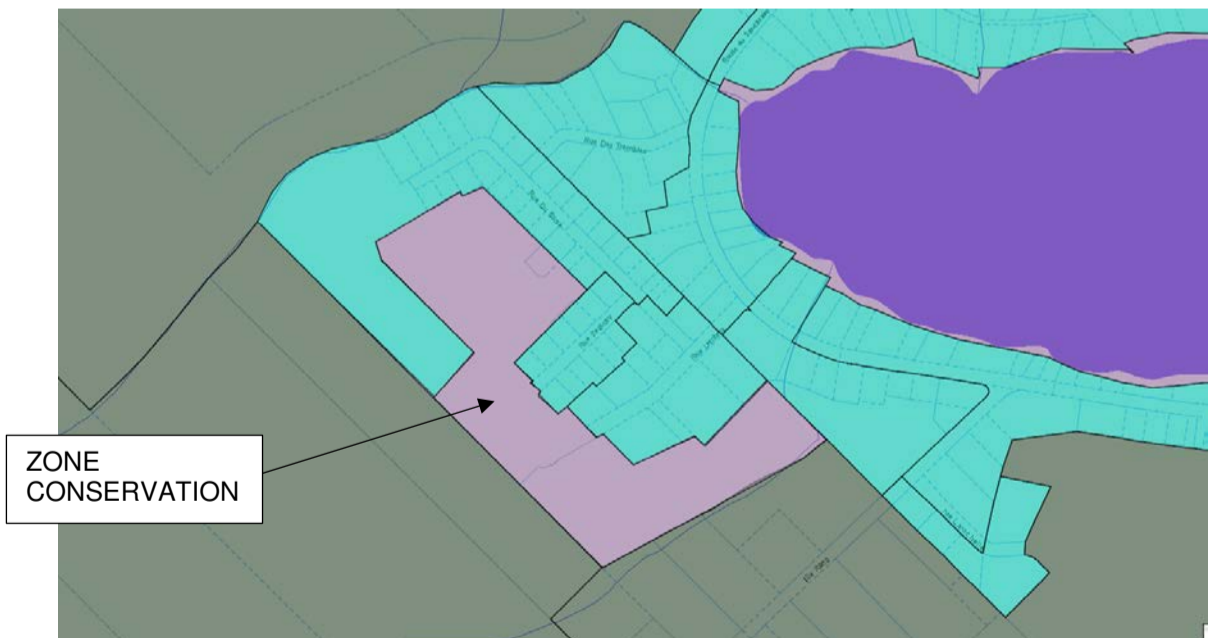
### AVANT :

Secteur développement Boisé Saint-Joseph



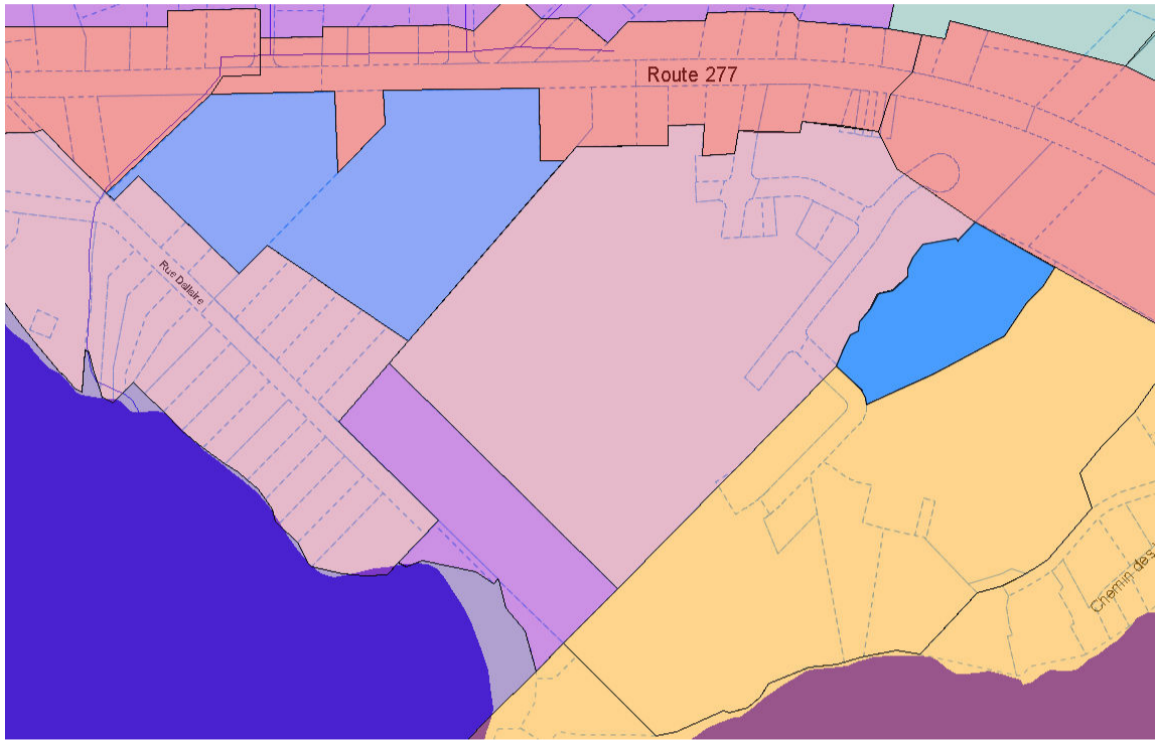
### APRÈS :

Secteur développement Boisé Saint-Joseph



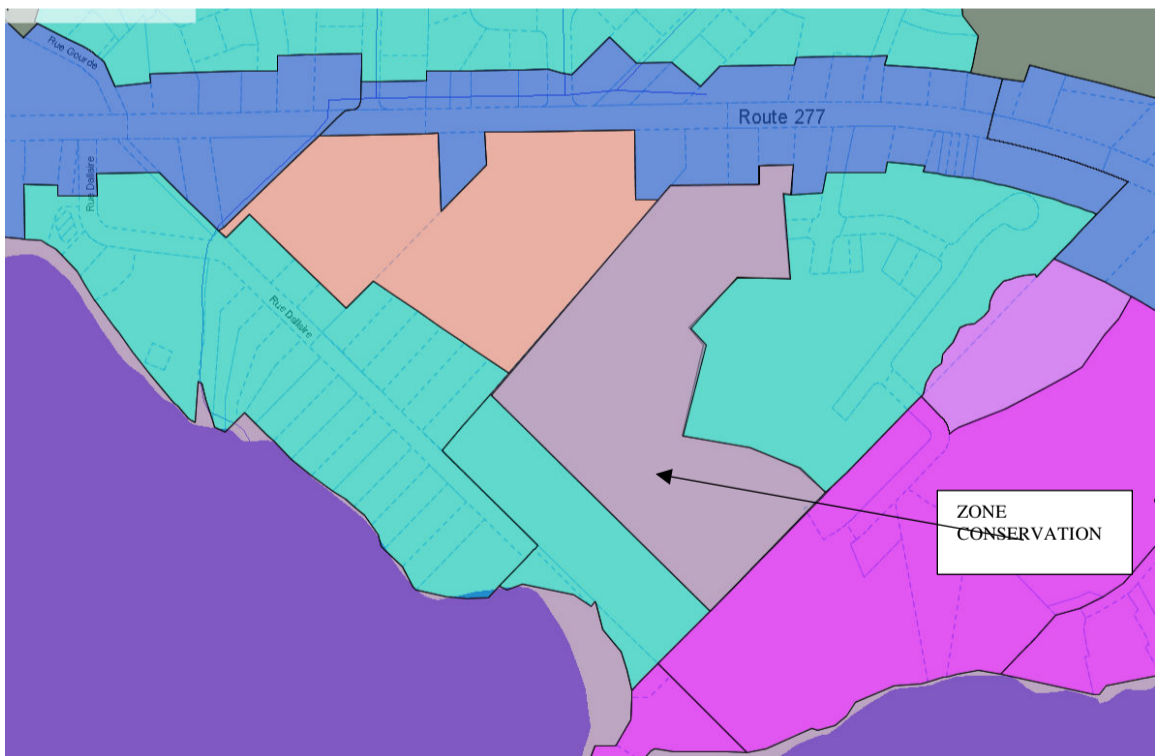
**AVANT :**

Secteur développement Domaine des Elfes



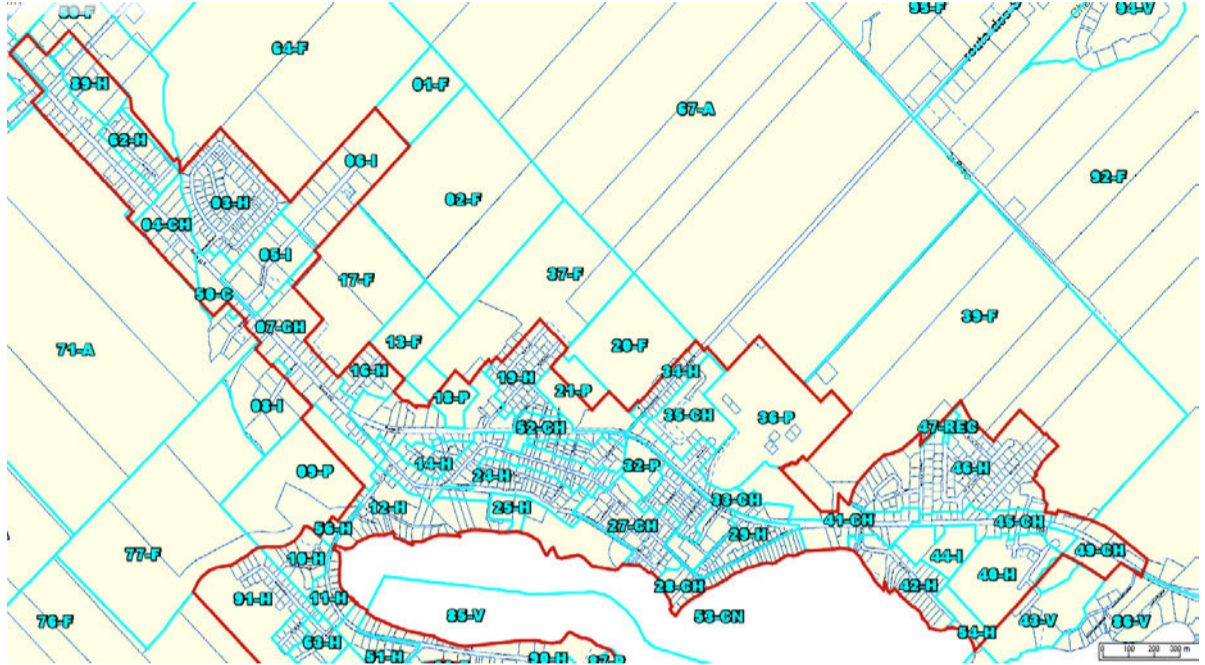
**APRÈS :**

Secteur développement Domaine des Elfes

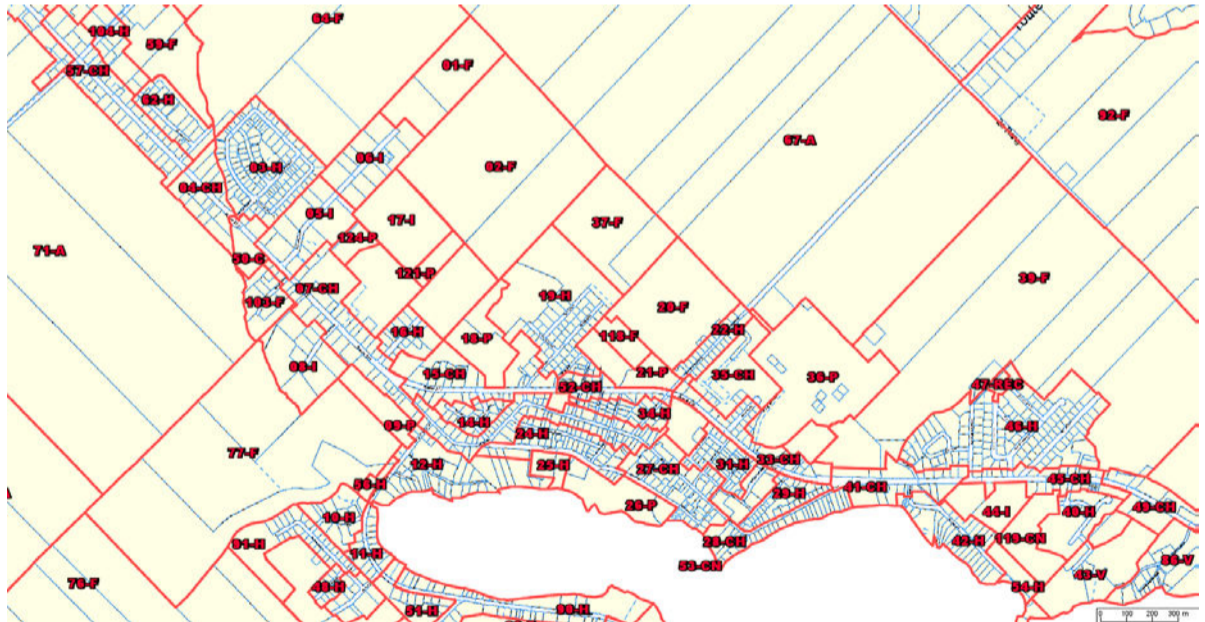


## ANNEXE 3

AVANT :



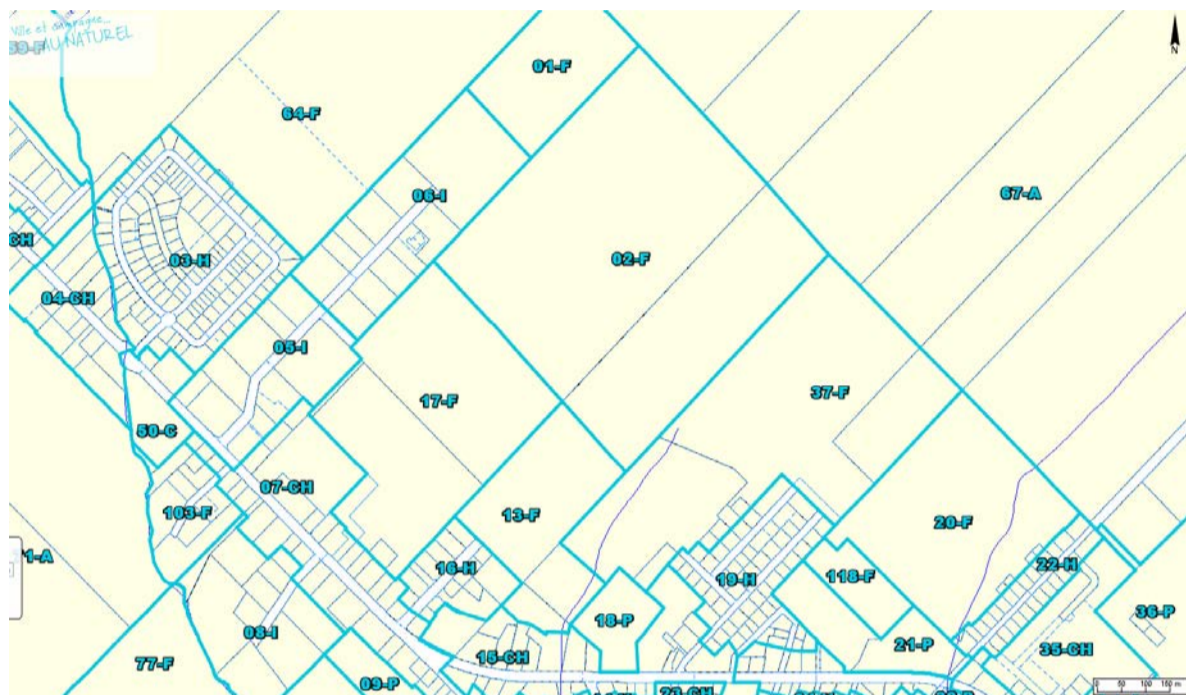
APRÈS :



## ANNEXE 4

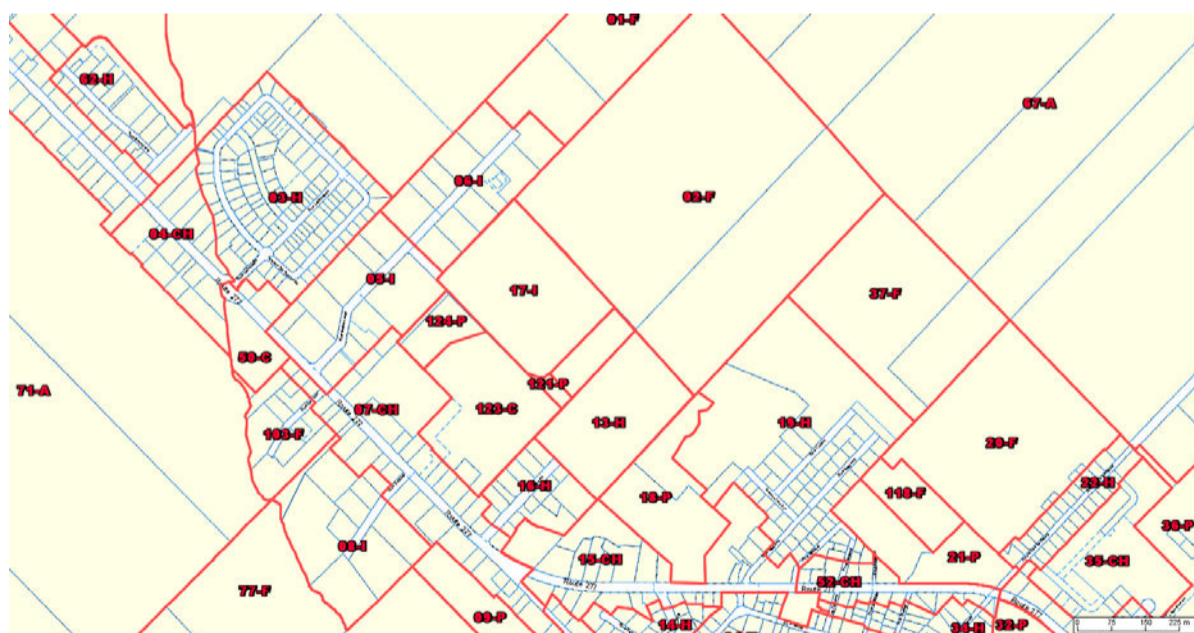
### AVANT :

Secteur du parc industriel



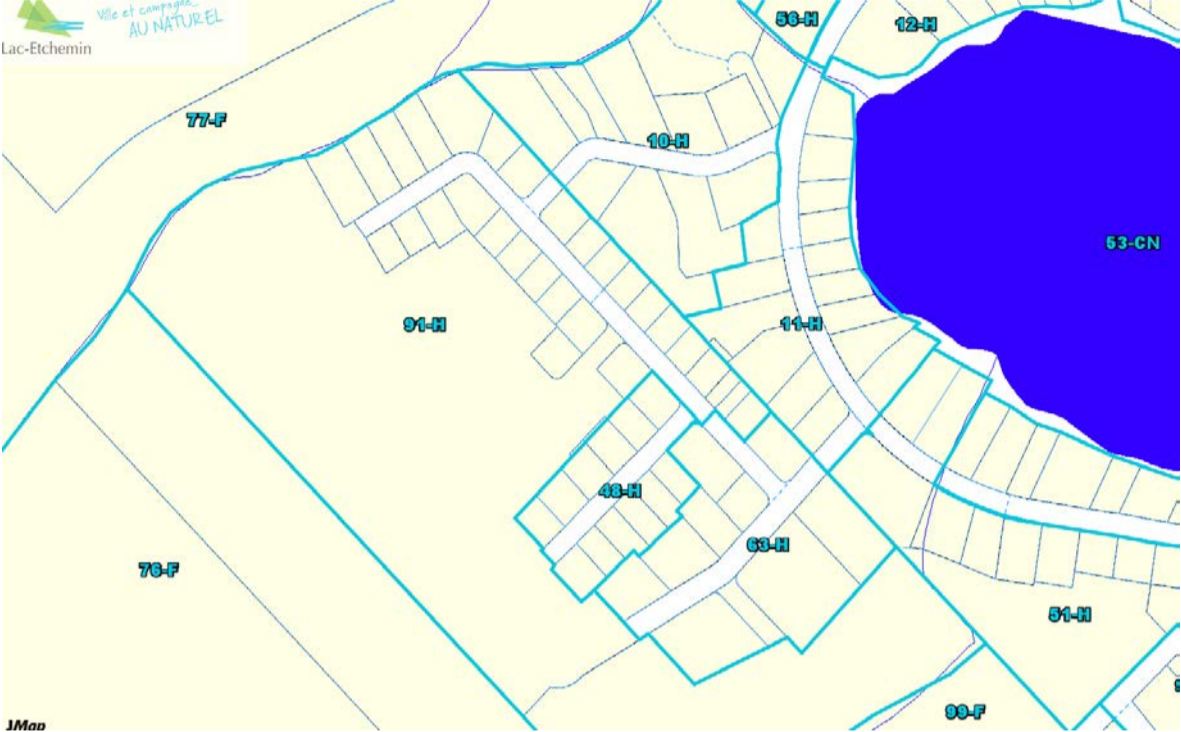
### APRÈS :

Secteur du parc industriel



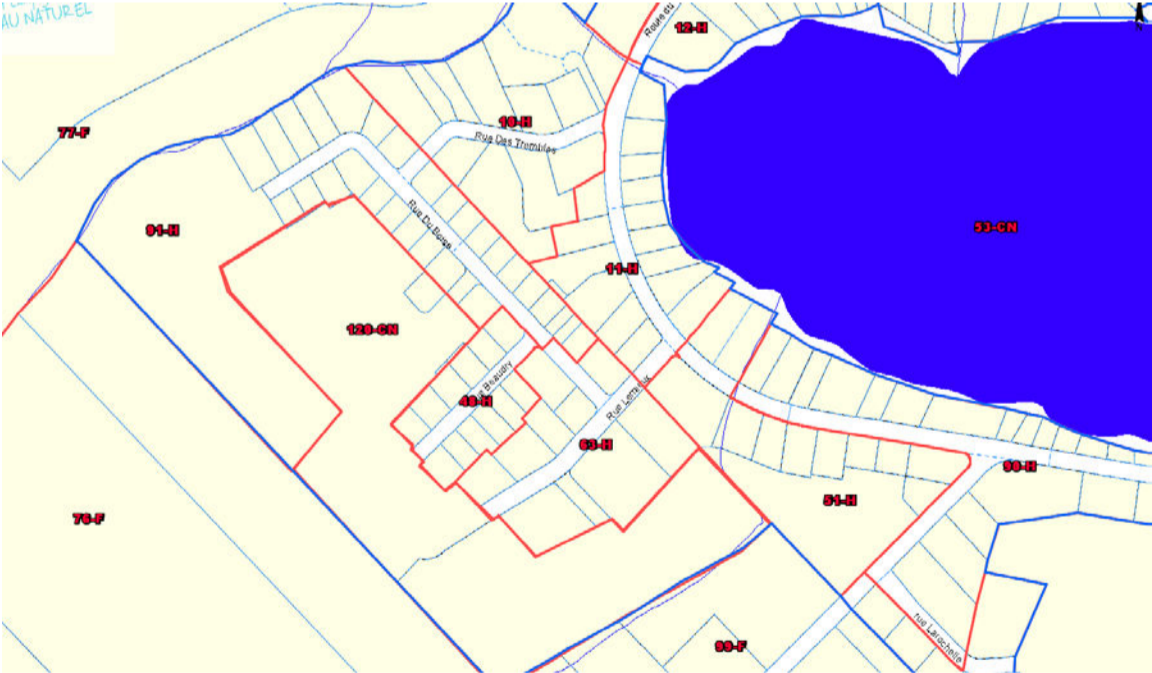
**AVANT :**

Secteur développement Boisé Saint-Joseph



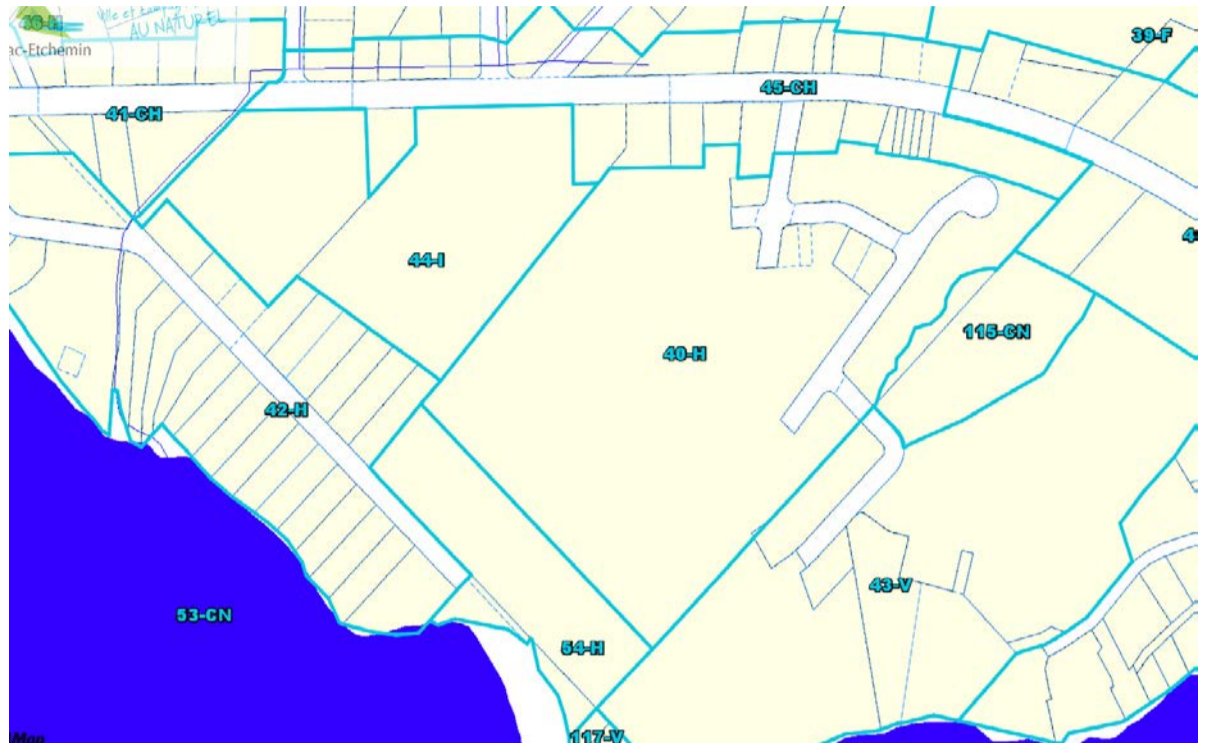
**APRÈS :**

Secteur développement Boisé St-Joseph



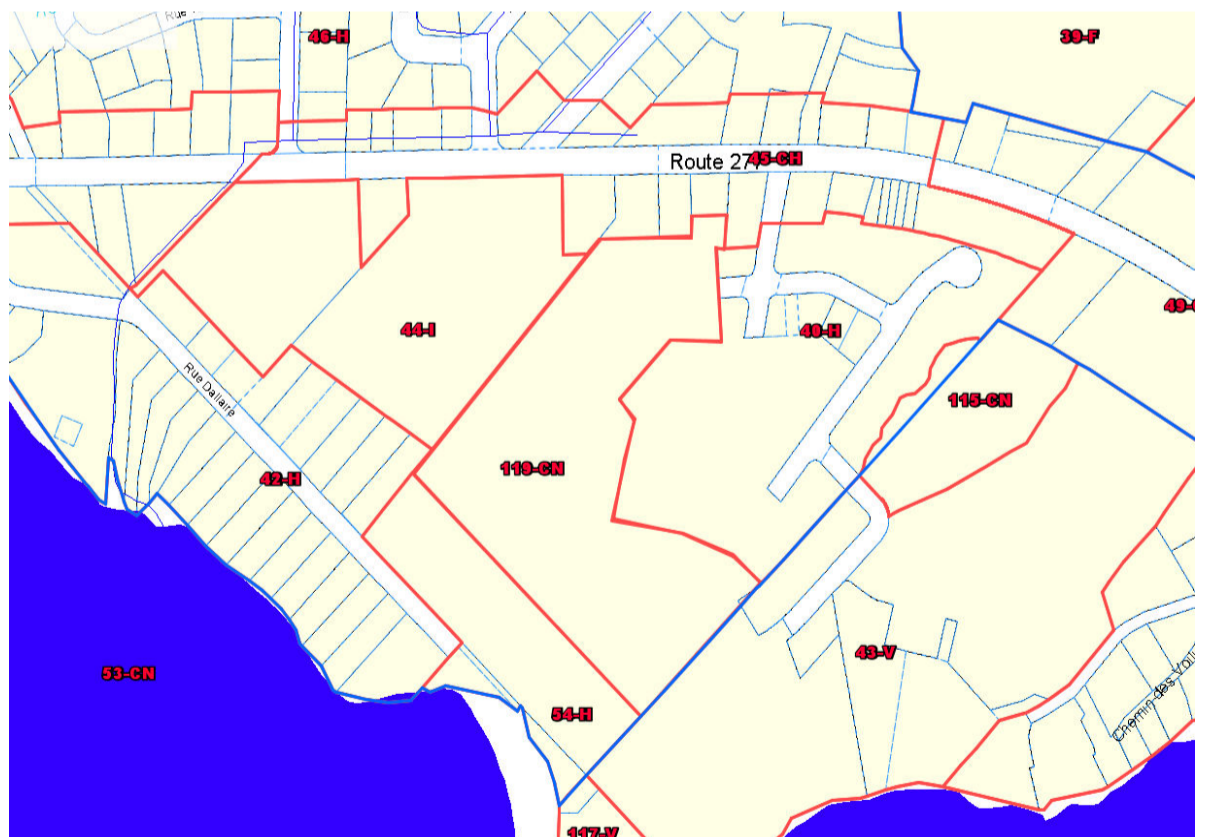
## AVANT :

Secteur développement Domaine des Elfes



## APRÈS :

Secteur développement Domaine des Elfes



# ANNEXE 5

