

DOCUMENT POUR CONSULTATION



**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE L'ISLET
MUNICIPALITÉ DE SAINT-AUBERT**

RÈGLEMENT OMNIBUS N° 561-2026

PREMIER PROJET

RÈGLEMENT OMNIBUS N° 561-2026 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #485-2019, LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION #484-2019, LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) #506-2021 ET LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT #483-2019 AFIN D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX QUAIS ET À LA VOLUMÉTRIE, ET DE TRANSFÉRER AU RÈGLEMENT DE ZONAGE CERTAINES NORMES DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION RELATIVES AUX REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS ET AUX QUAIS

ATTENDU QUE le conseil municipal peut, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chap. A-19.1), modifier ses règlements d'urbanisme ;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Aubert souhaite modifier certains de ses règlements d'urbanisme afin d'en améliorer la cohérence, l'efficacité et l'application ;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite revoir les normes applicables aux quais afin de mieux les adapter aux réalités du milieu, tout en assurant leur arrimage avec les cadres législatifs et réglementaires applicables, notamment en matière d'environnement, de faune, de régime des eaux et de navigation ;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite transférer au règlement de zonage certaines normes actuellement prévues au règlement de construction, notamment celles relatives aux quais et aux matériaux de revêtement extérieur ;

ATTENDU QUE les dispositions relatives aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doivent être bonifiées afin d'encadrer plus adéquatement la qualité architecturale des constructions, notamment en matière de volumétrie et d'intégration au milieu ;

ATTENDU QUE certaines normes relatives au lotissement doivent être ajustées afin de favoriser un développement plus structuré et d'éviter la création de situations pouvant nuire à l'organisation du territoire municipal ;

ATTENDU QUE la Municipalité juge opportun de procéder à une mise à jour de ses règlements d'urbanisme afin de favoriser un développement harmonieux, structuré et respectueux des caractéristiques du milieu ;

ATTENDU QUE le présent règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

ATTENDU QU'un premier projet de règlement a été adopté à la séance du conseil municipal du 5 mai 2026 ;

ATTENDU QU'un avis de motion sera donné lors d'une séance subséquente du conseil municipal ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Claude Morin et résolu à l'unanimité que la municipalité de Saint-Aubert adopte et décrète l'application des dispositions du *Règlement omnibus #561-2026 modifiant le Règlement de zonage #485-2019, le Règlement de construction #484-2019, le Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) #506-2021 et le Règlement de lotissement # 483-2019 afin d'ajuster les dispositions relatives aux quais et à la volumétrie, et de transférer au règlement de zonage certaines normes du règlement de construction relatives aux revêtements extérieurs et aux quais.*

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1. Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante, comme si ici au long reproduit.

1.1 Modification

Le présent règlement modifie, à toutes fins que de droit, *le Règlement de construction #484-2019, le Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) #506-2021, le Règlement de lotissement # 483-2019 et le Règlement de zonage #485-2019.*

RÈGLEMENT # 484-2019 DE CONSTRUCTION

CHAPITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2. Abrogation de plusieurs articles

Les articles 3.4 « Constructions des quais », 3.4.1 « Constructions des pontonnets » et 3.5 « Constructions des abris à bateaux » sont abrogés.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS CONCERNANT LA FINITION ET LE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS

3. Abrogation d'un article

L'article 4.4 « Matériaux de revêtement extérieur prohibé » est abrogé.

RÈGLEMENT # 506-2021 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

CHAPITRE II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4. Modification d'un article

L'article 2.3 intitulé « Conditions de délivrance des permis et certificats » est remplacé par ce qui suit :

« Article 2.3 Conditions de délivrance des permis et certificats

À l'intérieur des territoires identifiés à l'article 2.2 du présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat pour les travaux suivants doit

préalablement être approuvée par résolution du Conseil lorsque la demande est par ailleurs conforme aux règlements d'urbanisme applicables :

- 1) La construction, la reconstruction, l'agrandissement ou le déplacement d'un bâtiment principal ;
- 2) La construction, la reconstruction, l'agrandissement ou le déplacement d'un garage ;
- 3) L'aménagement d'un chemin d'accès ou d'un stationnement ;
- 4) Les travaux de remblai ou de déblai autres que les travaux de remblai ou de déblai nécessaires à la réalisation d'un ouvrage déjà visé par l'application du présent article.

L'approbation prévue au présent article ne dispense pas le requérant de fournir, le cas échéant, toute expertise requise en vertu d'un règlement adopté conformément à l'article 145.42 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) ni de respecter toute autre exigence applicable.

Sont exclus du présent règlement les travaux suivants :

- 1) L'ajout d'une galerie, d'un patio, d'un escalier et d'un balcon, lorsque ces travaux n'excèdent pas une superficie de 30 mètres carrés ;
- 2) La construction, la reconstruction ou le déplacement d'une remise, d'un abri à bois, d'un gazebo ou de tout autre bâtiment secondaire de même nature, lorsque ces travaux n'ont pas pour effet de modifier de manière significative la volumétrie de l'ensemble bâti, l'aménagement du terrain ou l'intégration visuelle du site ;
- 3) La rénovation mineure d'un bâtiment ou d'une construction, limitée aux travaux de remplacement à l'identique qui ne modifient pas les matériaux, les couleurs, la volumétrie, les ouvertures, l'apparence extérieure ou l'intégration visuelle du bâtiment. »

5. Modification d'un article

Le premier alinéa et l'objectif D de l'article 2.4 intitulé « Objectifs et critères d'analyse » sont remplacés par ce qui suit :

« Article 2.4 Objectifs et critères d'analyse

Pour l'analyse d'une demande de permis ou de certificat pour des travaux visés à l'article 2.3 du présent règlement, le Conseil doit tenir compte des objectifs et critères suivants. À noter que l'approbation du Conseil est donnée après recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Objectifs D : Assurer une volumétrie et une intégration harmonieuse entre les constructions et le terrain concerné

- La construction est implantée selon des marges de recul supérieures aux marges de recul minimales applicables ;
- La construction ou l'ouvrage ne s'impose pas comme l'élément dominant de l'immeuble ;
- La construction projetée présente une volumétrie, notamment quant à la hauteur, la largeur, la profondeur et la forme des toitures, compatible avec celle des bâtiments adjacents, en évitant les écarts marqués qui créent une rupture visuelle ;
- Les façades visibles depuis le lac, la voie publique ou les propriétés voisines sont modulées par des décrochés, des ouvertures, des variations de matériaux ou des variations de toiture afin de réduire l'effet de masse du bâtiment ;
- Les fondations apparentes, murs aveugles, remblais et ouvrages de soutènement sont traités ou dissimulés de manière à limiter leur impact visuel depuis la voie publique, les propriétés voisines, le lac ou le cours d'eau ;
- Les matériaux de revêtement extérieur et les couleurs privilégiées s'inspirent du milieu naturel, notamment le bois, la pierre ainsi que les teintes sobres et naturelles, afin d'assurer une intégration visuelle harmonieuse avec le paysage riverain. »

RÈGLEMENT # 483-2019 SUR LE LOTISSEMENT

CHAPITRE III : DISPOSITIONS CONCERNANT LES NORMES DE LOTISSEMENT DES TERRAINS

6. Modification du titre de l'article 3.1 et de 2 notes de bas de tableau de l'article 3.1

Le titre de l'article 3.1 « Superficie et dimensions minimales des lots par rapport à un lac ou un cours d'eau » est remplacé par « Superficie et dimensions minimales des lots riverains »

De plus les notes de bas de tableau (1) et (7) sont remplacées par ce qui suit :

« (1) La distance mesurée sur la ligne avant d'un terrain ou d'un lot le long de la limite de l'emprise de la voie de circulation. En bordure des lacs et des cours d'eau, pour les lots riverains, le frontage minimal est mesuré le long de la limite du lot adjacente à la ligne naturelle des hautes eaux.

...

(7) Lot localisé entièrement à plus de cent (100) mètres d'un cours d'eau à débit intermittent ou régulier ou à plus de trois cents (300) mètres d'un lac naturel ou artificiel. »

9. Modification du titre de l'article 3.2

Le titre de l'article 3.2 « Superficie et dimensions minimales des lots desservis » est remplacé par « Superficie et dimensions minimales des lots non riverains desservis ».

10. Modification de l'article 3.3

L'article 3.3 « Superficie minimale des lots en cul-de-sac » est abrogé et remplacé par ce qui suit :

« Article 3.3 Lots enclavés

Toute opération cadastrale ayant pour effet de créer un lot enclavé est prohibée.

Aux fins du présent article, constitue un lot enclavé tout lot qui n'est pas adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du présent règlement.

Malgré le premier alinéa, une opération cadastrale peut être autorisée lorsqu'elle n'a pas pour effet de créer un lot destiné à recevoir une construction principale, notamment dans le cas d'un lot résiduel, d'un lot destiné à des fins de conservation, d'utilité publique, d'accès, de servitude, d'infrastructure ou d'agrandissement d'un lot contigu.

Un lot enclavé créé ou modifié en vertu du présent article ne peut donner ouverture à l'émission d'un permis de construction pour une construction principale tant qu'il ne respecte pas les exigences du présent règlement relatives à l'accès à une rue publique ou à une rue privée conforme. »

11. Modification de l'article 3.5

L'article 3.5 « Opération cadastrale prohibée » est remplacé par ce qui suit :

« Article 3.5 Opérations cadastrales prohibées

Sous réserve des exceptions prévues au présent règlement, toute opération cadastrale est prohibée lorsqu'elle a pour effet de créer un lot non conforme aux normes applicables du présent règlement ou d'accroître le caractère dérogatoire d'un lot existant.

Est également prohibé tout morcellement d'un terrain ou d'un lot fait par aliénation lorsqu'il a pour effet de créer un terrain ou un lot non conforme aux normes applicables du présent règlement ou d'accroître le caractère dérogatoire d'un terrain ou d'un lot existant.

Le présent article ne s'applique pas à une opération cadastrale ou à un morcellement autorisé en vertu de l'article 4.10, pourvu que les conditions qui y sont prévues soient respectées. »

12. Modification de l'article 3.6

L'article 3.6 « Calcul du frontage » est modifié par le remplacement du titre de l'article par « Calcul de la largeur minimale du lot », la suppression du 2^e alinéa et par l'ajout de l'alinéa suivant à la fin de l'article :

« Dans le cas d'un lot situé en bordure d'un rond de virage ou d'une courbe de rue, la largeur minimale du lot est mesurée à la ligne avant. Lorsque la configuration du lot rend cette mesure difficilement applicable, la largeur minimale peut être mesurée à la marge de recul avant minimale applicable, pourvu que la superficie minimale et la profondeur minimale soient respectées. »

13. Modification de l'article 4.10

L'article 4.10 « Opération cadastrale ayant pour but de morceler un terrain ou un lot dans le cadre d'un échange ou d'une vente (aliénation) » est remplacé par ce qui suit :

« Article 4.10 Opération cadastrale effectuée dans le cadre d'un échange ou d'une aliénation

Sous réserve des dispositions relatives à la modification d'un lot dérogatoire, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ou du lot ne respectent pas les exigences du présent règlement, lorsque cette opération cadastrale est effectuée dans le cadre d'un échange, d'une vente, d'une cession ou de toute autre forme d'aliénation d'une partie de terrain ou de lot.

Toutefois, l'opération cadastrale visée au premier alinéa ne doit pas avoir pour effet :

1. de créer un nouveau lot destiné à recevoir une construction principale qui ne respecte pas les normes minimales applicables ;
2. de créer un lot enclavé destiné à recevoir une construction principale ;
3. d'accroître le caractère dérogatoire d'un lot existant, sauf lorsque l'opération a pour effet de corriger, de réduire ou de faire disparaître une situation dérogatoire sans créer de nouvelle dérogation ;
4. de rendre non conformes l'accès, la superficie, les dimensions ou la configuration d'un lot destiné à recevoir une construction principale.

Un lot créé ou modifié en vertu du présent article ne peut donner ouverture à l'émission d'un permis de construction pour une construction principale tant qu'il ne respecte pas l'ensemble des normes applicables à un lot destiné à recevoir une construction principale. »

RÈGLEMENT # 485-2019 SUR LE ZONAGE

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

14. Modification de l'article 1.7

L'article 1.7 « Interprétation des termes » est modifié pour remplacer les définitions suivantes :

« Abri à bateau

Construction, ouvrage ou structure, permanent ou temporaire, couvert en tout ou en partie, ouvert ou fermé sur ses côtés, destiné à abriter, protéger, remiser ou stationner une embarcation.

Est notamment assimilé à un abri à bateau un ouvrage comportant une toiture, une marquise, un toit amovible, une structure de protection ou tout autre élément de couverture installé au-dessus ou autour d'une embarcation, qu'il soit situé sur la rive, dans le littoral, au-dessus de l'eau ou rattaché à un quai.

Ne constitue pas un abri à bateau une simple housse ou toile de protection installée directement sur une embarcation et qui n'est pas supportée par une structure indépendante.

Pontonnet

Ouvrage ou structure de faible dimension, généralement flottant, amovible ou saisonnier, qui s'avance dans un lac ou un cours d'eau à partir de la rive et qui est destiné à permettre l'accès à l'eau, l'accostage ou l'amarrage d'une embarcation.

Pour l'application du présent règlement, un pontonnet est assimilé à un quai et est assujetti aux mêmes normes que celui-ci.

Quai

Ouvrage ou structure, autre qu'un bâtiment, ancré, appuyé sur pilotis ou sur roues, ou flottant, qui s'avance dans un lac ou un cours d'eau à partir de la rive, et qui est destiné à permettre l'accostage, l'amarrage ou l'accès à une embarcation, ou l'accès à l'eau.

Pour l'application du présent règlement, un pontonnet est assimilé à un quai. Ne sont pas considérés comme un quai un abri à bateau, une remise à bateau, une rampe de mise à l'eau, un mur de soutènement, un enrochement, une passerelle indépendante ou tout autre ouvrage de stabilisation ou de protection de la rive.

Remise à bateau

Bâtiment ou construction fermé ou partiellement fermé, permanent ou temporaire, destiné principalement au remisage, à l'entreposage ou à la protection d'une embarcation, de ses accessoires ou d'équipements nautiques.

Une remise à bateau peut être située sur la rive, dans le littoral, au-dessus de l'eau ou être rattachée à un quai ou à un autre ouvrage.

Ne constitue pas une remise à bateau une simple housse ou toile de protection installée directement sur une embarcation et qui n'est pas supportée par une structure indépendante.

Tablier d'un quai ou d'un pontonnet

Surface horizontale praticable d'un quai ou d'un pontonnet, généralement constituée de planches, de panneaux, de plateformes ou de tout autre matériau autorisé, sur laquelle une personne peut circuler ou se tenir afin d'accéder à l'eau, d'accoster ou d'amarrer une embarcation. »

CHAPITRE IX : DISPOSITIONS CONCERNANT L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET COMPLÉMENTAIRES

15. Création de l'article 9.17

L'article 9.17 « Matériaux de revêtement extérieur prohibés » est créé à la suite de l'article 9.16.1 « Exigences d'entretien » de la façon suivante :

« Article 9.17 Matériaux de revêtement extérieur prohibé

Sont prohibés partout sur le territoire comme matériaux de revêtement des murs extérieurs, les matériaux suivants :

- 1) Le papier goudronné ou minéralisé, ou les papiers similaires ;
- 2) Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique ;
- 3) La tôle non architecturale, non prépeinte et précurée à l'usine ou autrement émaillée, non anodisée ou traitée de toute façon équivalente ;
- 4) La tôle galvanisée (sauf pour une construction reliée à un usage agricole ;
- 5) Les blocs de béton bruts, non texturés et non peints sauf pour les bâtiments agricoles ;
- 6) La mousse d'uréthane, polyéthylène ou autres matériaux d'isolation similaires ;
- 7) Les matériaux de finition intérieure ;
- 8) Les matériaux usagés sauf lorsqu'ils sont conçus pour un usage extérieur, en bon état, sécuritaires et compatibles avec l'apparence du bâtiment ;
- 9) Les matériaux détériorés, pourris ou rouillés partiellement ou totalement ;
- 10) Les panneaux de contreplaqué, de particules ou de copeaux de bois agglomérés ;
- 11) La toile ;
- 12) Le polyéthylène ;
- 13) Les matériaux non rigides ;
- 14) Les matériaux qui ne sont pas vendus dans le commerce à des fins de revêtement extérieur ;

- 15) Tous les autres matériaux de même nature qui ne présentent pas les qualités de durabilité, de sécurité ou de finition requises pour un revêtement extérieur. »

CHAPITRE XX : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU LITTORAL, DES RIVES, DES PLAINES INONDABLES ET DES MILIEUX HUMIDES

16. Modification de l'article 20.2

Le premier paragraphe du premier alinéa de l'article 20.2 « Travaux autorisés sur le littoral des lacs et des cours d'eau » est remplacé par ce qui suit :

« 1) les quais et pontonnets aménagés conformément à l'article 20.10 du présent règlement ; »

17. Création de l'article 20.10

L'article 20.10 « Quai » est créé à la suite de l'article 20.9 « Délimitation des milieux humides » de la façon suivante :

« Article 20.10 Quai

Pour l'application du présent article, un pontonnet est assimilé à un quai.

L'autorisation municipale relative à un quai ne dispense pas le requérant d'obtenir toute autorisation, approbation, déclaration de conformité ou exemption requise en vertu d'une loi ou d'un règlement provincial ou fédéral applicable, notamment en matière d'environnement, de faune, de régime des eaux ou de navigation, ni de respecter les exigences du *Règlement sur l'encadrement d'activités sous la responsabilité des municipalités réalisées dans des milieux hydriques et sur des ouvrages de protection contre les inondations [RMUN]*.

À l'exception des travaux autorisés au présent chapitre relativement aux ouvrages dérogatoires protégés par droits acquis, les nouveaux abris à bateau et remises à bateau sont prohibés dans le littoral.

L'aménagement, la construction, l'installation, le remplacement ou la modification de tout quai doit être conforme aux dispositions suivantes :

- 1) Le quai doit être implanté perpendiculairement à la rive sur ses deux premiers mètres.
- 2) Les deux premiers mètres du quai, mesurés à partir de la ligne des hautes eaux, doivent permettre la libre circulation de l'eau et ne pas excéder une largeur de 2,5 mètres.

- 3) La construction, l'installation, l'aménagement, le remplacement ou la modification d'un quai doivent être réalisés sans excavation, dragage, nivellement, remblayage ou autres travaux de même nature ayant pour effet de modifier ou d'altérer la rive ou le littoral.
- 4) Le quai doit être construit sur ancrages, sur pilotis, sur roues, sur structure flottante ou selon une combinaison de ces modes d'implantation.
- 5) Lorsque des pieux ou des pilotis sont employés, leur diamètre ou la dimension maximale de leur côté ne doit pas excéder 15 centimètres.
- 6) Un seul quai est autorisé par terrain.
- 7) La superficie maximale d'un quai est de 20 mètres carrés, excluant les ancrages.
- 8) La longueur maximale d'un quai est de 8 mètres, mesurée entre la ligne des hautes eaux et l'extrémité du quai.
- 9) Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'un quai : l'aluminium, l'acier galvanisé à chaud, le plastique, les matériaux composites ou le polystyrène encapsulé. L'utilisation de bois non traité est également autorisée lorsqu'il s'agit de thuya [cèdre], de mélèze ou de pruche.
- 10) Lorsque du polystyrène est utilisé, celui-ci doit être entièrement recouvert d'une enveloppe résistante et durable afin d'éviter son effritement.
- 11) Aucune partie d'un quai ne doit être située à moins de 2 mètres de la projection des lignes latérales du terrain vers le lac ou le cours d'eau.
- 12) Lorsque des travaux doivent être effectués dans le littoral sous la ligne des hautes eaux, ceux-ci doivent être exécutés en période d'étiage, lorsque le niveau de l'eau est à son plus bas, soit entre le 1er octobre et le 1er mai de l'année suivante. Malgré ce qui précède, si le site visé par les travaux n'est pas sec en période d'étiage, les travaux doivent être effectués entre le 15 juin et le 15 septembre d'une même année, sous réserve de toute période de restriction applicable en vertu d'une autre loi ou d'un autre règlement.
- 13) Il est interdit d'utiliser, comme défense ou protecteur de quai, de passerelle ou d'abri à bateau, des matériaux ou objets non destinés à cette fin. Il est notamment interdit d'installer des pneus sur un quai. »

DISPOSITIONS FINALES

18. Nullité

Le présent règlement est décrété, tant dans son ensemble, article par article, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière que si un article, un paragraphe ou un sous-paragraphe était ou devait être déclaré nul par un tribunal ou une autre instance, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

19. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

FRANÇOIS DIGUER — MAIRE

ANNE-MARIE DION
DIRECTRICE GÉNÉRALE
ET GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE

Date de l'adoption du premier projet de règlement : 5 mai 2026

Date de la consultation publique :

Date de l'avis de motion :

Date de l'adoption du second projet de règlement :

Date de l'adoption du règlement de remplacement :

Date d'entrée en vigueur :