

PROVINCE DE QUÉBEC

**MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
DE LA JACQUES-CARTIER**

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 08-P-2016

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 4-91,
DU TERRITOIRE NON ORGANISÉ DU LAC-CROCHE DE
FAÇON À LE RENDRE CONCORDANT AVEC LE
RÈGLEMENT 02-2016 MODIFIANT LE SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ ET À TENIR COMPTE DE LA
SPÉCIFICITÉ DU TERRITOIRE**

ATTENDU QUE le règlement de lotissement numéro 4-91 du territoire non organisé (TNO) du Lac-Croche est entré en vigueur conformément à la Loi et que le conseil de la MRC de La Jacques-Cartier peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE le règlement 02-2016 modifiant le Schéma d'aménagement révisé est entré en vigueur le 27 mai 2016;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* la MRC doit adopter un règlement de concordance dans les six mois suivants l'entrée en vigueur d'un règlement de modification du Schéma d'aménagement;

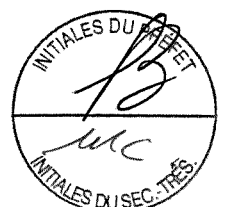
ATTENDU QUE les règlements actuels présentent des contradictions avec les normes d'aménagement sur les terres du domaine de l'État;

ATTENDU QUE certaines dispositions des règlements actuels ne tiennent pas compte de la spécificité du TNO du Lac-Croche;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par madame Wanita Daniele, mairesse, lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 19 octobre 2016;

EN CONSÉQUENCE, sur la proposition de monsieur Claude Lacroix, appuyée par monsieur Brent Montgomery, il est résolu:

- **QUE** la MRC de La Jacques-Cartier adopte le projet de règlement n° 08-P-2016 intitulé « *Projet de règlement n° 08-P-2016 modifiant le règlement de lotissement n° 4-91 du territoire non organisé du Lac-Croche de façon à le rendre concordant avec le règlement 02-2016 modifiant le Schéma d'aménagement révisé et à tenir compte de la spécificité du territoire* » et décrète ce qui suit :



ARTICLE 1. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule: « *Projet de règlement n° 08-P-2016 modifiant le règlement de lotissement n° 4-91 du territoire non organisé du Lac-Croche de façon à le rendre concordant avec le règlement 02-2016 modifiant le Schéma d'aménagement révisé et à tenir compte de la spécificité du territoire* ».

ARTICLE 2. Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3. But du règlement

Le présent règlement a pour but de modifier le règlement de lotissement du territoire non organisé du Lac-Croche afin de conformer la réglementation au règlement 02-2016 modifiant le Schéma d'aménagement révisé et de tenir compte de la spécificité du territoire non organisé du Lac-Croche, notamment en ce qui a trait à la villégiature sur les terres du domaine de l'État.

ARTICLE 4. Modification de l'article 1.3 relatif au domaine d'application

L'article 1.3 du règlement de lotissement est modifié par le remplacement du texte « à l'ensemble » par le texte « aux opérations cadastrales à l'intérieur ».

ARTICLE 5. Abrogation de l'article 2.2.1 relatif à la cession de l'emprise des voies de circulation

L'article 2.2.1 du règlement de lotissement est abrogé.

ARTICLE 6. Modification de l'article 2.2.2 relatif à la cession à des fins de parcs

L'article 2.2.2 du règlement de lotissement est modifié par

1° l'ajout, au tout début de la première phrase du premier alinéa, du texte suivant :

« Conformément à la section II.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., C. A-19.1), »

2° le retrait du texte suivant dans la deuxième phrase du premier alinéa :

« , malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chap. F-21), »

3° l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Dans le cas d'un projet de développement de plus de deux lots, le demandeur est responsable de la préparation et de l'exécution des actes de cession et en assume les honoraires et déboursés, le cas échéant. »



ARTICLE 7. Modification de l'article 2.2.4 relatif aux plans d'ensemble

L'article 2.2.4 du règlement de lotissement est modifié par l'ajout, à la fin de l'alinéa, du texte suivant :

« Le plan d'ensemble doit être à une échelle entre 1 : 2 500 et 1 : 5 000 et comprendre minimalement les éléments suivants : la localisation des bâtiments existants; le tracé des voies de circulation existantes et projetées le cas échéant; et les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, lac, milieux humides, topographie, milieux protégés). »

ARTICLE 8. Modification de la section 3.6 relative aux distances minimales entre une rue et un lac ou un cours d'eau

Le contenu de la section 3.6 du règlement de lotissement est remplacé par le texte suivant :

« La distance minimale prescrite entre une rue (incluant une route, un chemin ou une voie de circulation automobile) et la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier est fixée à 75 mètres.

Toutefois, ces normes ne s'appliquent pas aux voies de circulation routière conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

De plus, dans la perspective d'un lotissement comportant des lots à construire, la distance entre la route et un plan d'eau peut être réduite à 30 m si et seulement si, des contraintes physiques particulières l'exigent (ex. : présence d'une falaise ou d'une voie ferrée, situation parcellaire).

Des cas exceptionnels peuvent exiger que la distance entre la route et le plan d'eau soit réduite, mais l'espace résiduel ne peut permettre aucun lotissement destiné à des constructions :

- La distance peut être réduite jusqu'à 20 m si l'espace compris entre cette voie et le plan d'eau est zoné à des fins de parc public.
- la distance peut être réduite à une profondeur imposée par des contraintes physiques particulières (ex. la présence d'une voie ferrée, falaise, état du parcellaire...).
- Dans le cas d'un parachèvement d'un réseau routier, la jonction doit s'effectuer à la même distance que les tronçons existants dans la mesure où des contraintes de géométrie de la route le justifient. En aucun cas la distance ne peut être inférieure à 15 m, pour la protection de la bande riveraine.
- Dans le cas de route perpendiculaire au lac ou au cours d'eau, mais qui ne le traversent pas, la distance peut être réduite jusqu'à 15 m.

Les présentes normes ne s'appliquent pas aux infrastructures de circulation routière mises en place dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* (L.R.Q., A-18.1) et du *Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public* (D. 498-96, (1996) 128 G.O. II, 2750).

Enfin, tout projet routier qui est situé à moins de 60 m d'un cours d'eau ou d'un lac, et qui s'effectue sur une distance d'au moins 300 m, devra préalablement avoir obtenu une autorisation du MDDELCC conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2)



ainsi que notamment la construction, la reconstruction, l'élargissement ou le redressement d'une route sur une distance de plus de 1 km. »

ARTICLE 9. Modification du titre de la section 4.1

Le titre de la section 4.1 du règlement de lotissement est modifié par le retrait des mots « non desservis ».

ARTICLE 10. Modification de l'article 4.1.1 relatif aux normes générales de lotissement applicables aux terrains

L'article 4.1.1 du règlement de lotissement est modifié par :

- 1° le remplacement du titre de l'article par le titre suivant : « Normes générales en territoire privé »;
- 2° la suppression, au premier alinéa, des termes « non desservis par les services d'aqueduc et d'égouts »;
- 3° le remplacement, au premier paragraphe du premier alinéa, du nombre 3000 par le nombre 10 000;
- 4° le remplacement, au deuxième paragraphe du premier alinéa, du nombre 35 par le nombre 50;
- 5° le remplacement, au troisième paragraphe du premier alinéa, du nombre 50 par le nombre 80.

ARTICLE 11. Abrogation de l'article 4.1.2 relatif aux normes en milieu riverain

L'article 4.1.2 du règlement de lotissement est abrogé.

ARTICLE 12. Modification de l'article 4.1.3 relatif aux normes en milieu de fortes pentes

L'article 4.1.3 du règlement de lotissement est modifié par :

- 1° le remplacement du titre de l'article par le titre suivant : « Normes relatives aux secteurs de fortes pentes »;
- 2° le remplacement du contenu de l'article par l'alinéa suivant :
« Tout terrain comprenant un secteur de forte pente doit avoir une superficie minimale de 5 000 mètres carrés et avoir l'espace suffisant pour permettre la construction d'un bâtiment principal conformément aux dispositions du chapitre 15 du règlement de zonage 3-91. »

ARTICLE 13. Remplacement de la section 4.2 relative aux terrains destinés à un ouvrage d'utilité publique

La section 4.2 du règlement de lotissement est abrogée et remplacée par la présente section 4.2 :

« 4.2 Cas d'exception pour les normes de lotissement

Les normes de lotissement prescrites au présent chapitre ne s'appliquent pas dans le cas d'un lot qui est utilisé à des fins d'utilité publique et qui ne nécessite pas la mise en place d'équipements sanitaires.



De plus, des cas d'exceptions aux normes de lotissement au présent chapitre s'appliquent de manière à permettre à une municipalité d'autoriser une opération cadastrale même si les normes minimales ne sont pas respectées, dans les cas suivants :

- dans le cadre des privilèges reconnus par les articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);
- dans le cas d'une opération cadastrale visant l'identification ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution, de rue privée ou publique;
- lorsqu'une opération cadastrale vise à modifier un lot dérogoire ou un terrain dérogoire protégé par droits acquis dans les situations suivantes :
 - L'opération cadastrale a pour effet de diminuer le caractère dérogoire du lot ou du terrain par l'agrandissement de sa superficie, de sa largeur ou de sa profondeur;
 - L'opération cadastrale n'aggrave d'aucune façon le caractère dérogoire (superficie, largeur ou profondeur) du lot ou du terrain;
 - L'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un autre lot ou un autre terrain non conforme au présent règlement ou d'augmenter la dérogoire d'un terrain adjacent. »

ARTICLE 14. Modification de la section 4.3 relative aux opérations cadastrales prohibées

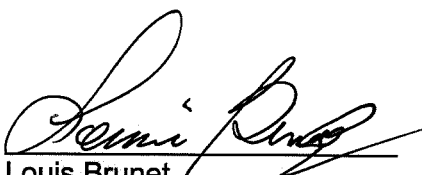
La section 4.3 du règlement de lotissement est modifiée par l'ajout du paragraphe suivant à la suite du paragraphe b) :

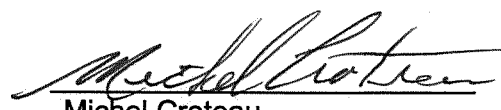
« C) Toute opération cadastrale ayant pour effet de créer un ou des lots enclavés est prohibée. »

ARTICLE 15. Abrogation du chapitre 5 relatif aux procédures, sanctions et recours.

Le chapitre 5 du règlement de lotissement est abrogé.

ADOPTÉ À LA MRC DE LA JACQUES-CARTIER, ce 19 octobre 2016.


Louis Brunet
Préfet


Michel Croteau
Secrétaire d'assemblée

