

RÈGLEMENT N° 241-2015

« Ayant pour objet de modifier le règlement de zonage (n° 74-94) de manière à modifier les dispositions relatives aux normes d'implantation des bâtiments et à l'implantation des usages et des constructions sur les lots dérogoires »

Attendu que la MRC du Domaine-du-Roy peut adopter un règlement de zonage applicable sur son territoire non organisé, conformément aux dispositions de la Loi sur l'organisation territoriale (L.R.Q., c. O-9);

Attendu que le règlement de zonage du territoire non organisé de la MRC du Domaine-du-Roy (n° 74-94) est en vigueur depuis le 11 mars 1994, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

Attendu que les articles 123 et suivants de la section V de la susdite loi permettent au conseil de la MRC du Domaine-du-Roy de modifier son règlement de zonage dans le territoire non organisé;

Attendu que le conseil de la MRC du Domaine-du-Roy désire préciser les modalités d'application des dispositions relatives aux marges avant par rapport à la ligne naturelle des hautes eaux;

Attendu que le conseil désire également prévoir des dispositions relatives à l'implantation des usages et des constructions sur les lots dérogoires;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a procédé à l'analyse du présent règlement et en recommande l'adoption par le conseil de la MRC du Domaine-du-Roy;

Attendu que les membres du conseil de la MRC du Domaine-du-Roy ont pris connaissance du contenu du présent règlement et de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme pour son adoption;

Attendu que le conseil de la MRC du Domaine-du-Roy a adopté un premier projet de règlement lors de la séance du 12 janvier 2016;

Attendu que le projet de règlement a été soumis à la consultation publique lors d'une assemblée publique de consultation qui s'est tenue le 9 février 2016, à 19 h 30, à l'hôtel de ville de Roberval, et à laquelle aucune personne n'était présente;

Attendu qu'aucune modification par rapport au projet de règlement ne fut soumise lors de l'assemblée publique;

Attendu qu'aucune demande des personnes habiles à voter n'a été reçue;

Attendu qu'un avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance tenue le 8 décembre 2015;

Par conséquent, il est proposé par M. Jacques Asselin, appuyé par M^{me} Cindy Plourde et résolu à l'unanimité des conseillers que le règlement portant le numéro 241-2015 soit et est adopté, et qu'il soit et est, par ce projet de règlement, statué et décrété ce qui suit :

Article 1 Préambule

Le préambule décrit ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement de contrôle intérimaire comme s'il était ici au long reproduit.

Article 2 Modifications au règlement de zonage

Le règlement de zonage est modifié de manière à :

2.1 Modifier l'article 6 du chapitre II intitulé « Terminologie » afin d'ajouter, à la suite de la définition d'« Exploitation minière», la définition suivante :

Façade principale : Mur extérieur d'un bâtiment en front d'un lac ou d'un cours d'eau. En l'absence de lac ou cours d'eau, la façade principale est le mur donnant sur un chemin public.

Dans le cas d'un emplacement dont plus d'une limite donne sur un lac ou un cours d'eau, la façade principale est le mur extérieur d'un bâtiment sur lequel se trouve la majorité des ouvertures dudit bâtiment.

2.2 Modifier l'article 6 du chapitre II intitulé « Terminologie » afin de remplacer la définition de « Marge de recul avant » par la suivante :

Marge de recul avant : distance calculée horizontalement entre la façade principale de tout bâtiment ou de toute construction rattachée à celle-ci (galerie, portique, etc.) et la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau. Si absence d'un lac ou d'un cours d'eau, la distance est mesurée à la ligne de lot ou du terrain situé en face de la façade principale de tout bâtiment ou toute construction.

2.3 Modifier l'article 3 du chapitre V intitulé « Normes d'implantation des bâtiments » qui se lit désormais comme suit :

Pour un usage de villégiature privée, les normes d'implantation suivantes doivent être respectées pour tout bâtiment (principal ou accessoire) incluant les galeries, portiques, etc. :

Marge de recul avant :

- *Donnant sur un lac ou un cours d'eau : 25 mètres;*
- *Ne donnant pas sur un lac ou un cours d'eau : 10 mètres.*

Nonobstant ce qui précède, à l'intérieur de la marge de recul avant donnant sur un cours d'eau, la distance mesurée entre une construction et la limite de l'emplacement ne peut en aucun cas être inférieure à 10 mètres.

Marges latérale et arrière :

- *Donnant sur un plan d'eau ou un cours d'eau : 15 mètres;*
- *Ne donnant pas sur lac ou un cours d'eau : 10 mètres.*

Distance entre deux bâtiments : 3 mètres

2.4 Ajouter, à la suite de l'article 7 du chapitre VI intitulé « Extension ou modification d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis », l'article suivant :

Article 8 Implantation des usages et des constructions sur les lots dérogatoires

Un usage ou une construction peut être implanté sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis pourvu que toutes les dispositions concernant l'implantation soient respectées et que l'on puisse y implanter une installation septique conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement.

Nonobstant ce qui précède, les marges de recul latérales et arrière dans les zones forestières, récréoforestières et de villégiature peuvent être réduites à trois mètres (3,0 m) pour un emplacement dérogatoire dont le propriétaire dispose d'un droit de propriété ou d'un bail avec le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN) émis avant l'entrée en vigueur des premiers règlements d'urbanisme pour le territoire non organisé de la MRC du Domaine-du-Roy.

Article 3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prévues à la loi auront été remplies.

Adopté lors de la séance ordinaire du conseil de la MRC du Domaine-du-Roy tenue le 8 mars de l'an deux mille seize.

Mario Gagnon
Directeur général

Ghislaine M.-Hudon
Préfète