

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 369 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 308 AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ ET POUR PRÉCISER CERTAINES DISPOSITIONS CONCERNANT LES TERRAINS PARTIELLEMENT ENCLAVÉS À L'INITIATIVE DE LA MUNICIPALITÉ

ATTENDU QUE conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*, la Municipalité de Grosses-Roches a adopté le *Règlement de lotissement* portant numéro 308 pour l'ensemble de son territoire;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Matanie a été modifié par les règlements numéro 198-13-2020, 198-14-2021 et 198-15-2022 entrés en vigueur respectivement le 30 septembre 2020, le 6 mai 2022 et le 19 avril 2023;

ATTENDU QUE la Municipalité doit modifier ses règlements d'urbanisme afin de tenir compte de ces amendements au Schéma d'aménagement et de développement révisé;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement, avec dispense de lecture, a dûment été donné par le/la conseiller/-ère xxxxxxxxxxxx à la séance ordinaire du conseil tenue le xxxxxxxxxxxx ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par xxxxxxxxxxxx, et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le projet de règlement numéro 369 soit et est adopté, et que le conseil ordonne et statue, par ce règlement, ce qui suit :

ARTICLE 1. PRÉAMBULE ET BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement modifie le *Règlement numéro 308 sur lotissement* de la Municipalité de Grosses-Roches afin d'assurer la concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé et pour préciser certaines dispositions concernant les terrains partiellement enclavés à l'initiative de la municipalité.

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES LOTS RIVERAINS

Le premier alinéa de la section 3.4 intitulée « Dimensions et superficie minimales des lots riverains » est remplacé par le texte suivant :

Le présent article s'applique aux terrains situés à moins de 300,0 mètres d'un lac possédant une superficie supérieure à deux hectares et à moins de 100,0 mètres d'un cours d'eau naturel à débit permanent, incluant le fleuve Saint-Laurent. Sous réserve d'une validation sur le terrain par un professionnel compétent, les lacs et cours d'eau visés par les présentes normes de lotissement sont tous des lacs possédant une superficie supérieure à 2 hectares et les cours d'eau à débit permanent apparaissant dans le cadre de référence hydrologique du Québec (données numériques vectorielles) du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

ARTICLE 3. TERRAINS PARTIELLEMENT ENCLAVÉS

Le second alinéa de la section 3.6 intitulée « Terrains partiellement enclavés » est remplacé par le texte suivant :

La portion de terrain adjacente à la rue doit avoir une largeur minimale de 5,0 mètres, mesurée à l'alignement avant. Elle doit être adjacente à une rue publique ou à une rue privée conforme en vertu du présent règlement ou à une rue privée existante avant la date d'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire, soit le 7 avril 1983.

ARTICLE 4. OPÉRATIONS CADASTRALES EN ZONES DE CONTRAINTES

La section 3.8 intitulée « Dispositions spécifiques à l'égard des secteurs à risque d'érosion des berges du fleuve Saint-Laurent » est ajoutée au chapitre 3 de la façon suivante :

3.8 OPÉRATIONS CADASTRALES DANS LES SECTEURS À RISQUE D'ÉROSION DES BERGES DU FLEUVE SAINT-LAURENT

3.8.1 Opérations cadastrales interdites

Les opérations cadastrales visant à créer un lot destiné à recevoir un bâtiment principal localisé à l'intérieur de la zone de contraintes (voir la terminologie de la section 14.4 du règlement de zonage en vigueur) sont interdites. La présente interdiction ne s'applique pas aux bâtiments principaux agricoles ou associés aux activités en lien avec le milieu marin,

soit de manière non limitative, les activités portuaires, les activités industrielles maritimes, les pêcheries et les activités de loisirs nautiques.

Les opérations cadastrales destinées à un usage récréatif extérieur intensif pratiqué dans la marge de précaution sont interdites.

La possibilité de construire ou d'utiliser le terrain doit être démontrée avant la délivrance du permis de lotissement.

3.8.2 Conditions à la levée des interdictions

Toute opération cadastrale interdite en vertu de l'article 3.8.1 peut être autorisée par la réalisation d'une expertise technique (étude ou avis) appropriée ayant pour objectif de s'assurer qu'elle n'est pas susceptible d'être touchée ou affectée par l'érosion ou la submersion côtière.

Sans réserve ou de manière claire, l'expertise technique doit démontrer ce qui suit :

- a) le site où l'intervention est projetée est localisé sur un socle rocheux qui le protégera contre l'érosion côtière; ·
- b) l'intervention projetée ne sera pas menacée par l'action des vagues et le niveau des hautes marées lors de tempêtes.

L'expertise technique doit également définir la période de réalisation de l'intervention, les méthodes de travail et les précautions à prendre, y compris les pratiques à éviter, afin de ne pas déstabiliser le site.

3.8.3 Exigences professionnelles

Toute expertise technique et attestation exigée en vertu de l'article 3.8.2 doit être signée et scellée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec possédant les connaissances et les aptitudes spécifiques requises dans le domaine (p. ex. : géologie, hydraulique maritime, génie côtier).

3.8.4 Période de validité des expertises

Toute expertise technique exigée en vertu de l'article 3.8.2 est valable pour une période de cinq (5) ans après sa production. Malgré tout, elle doit toutefois être réévaluée pour confirmer ses conclusions et ses recommandations en cas de sinistre ayant causé des dommages ou dans le cas où des changements notables à la géométrie des lieux sont observés avant la réalisation de l'intervention. Cette réévaluation ne prolonge pas la période de validité de l'étude.

ARTICLE 5. ENTRÉE EN VIGUEUR

Toutes les autres dispositions du *Règlement numéro 308 sur le lotissement* de la Municipalité de Grosses-Roches demeurent et continuent de s'appliquer intégralement.

De plus, la transition entre les dispositions qui seraient abrogées ou remplacées à l'entrée en vigueur du présent règlement, et les dispositions qui les abrogeraient ou remplaceraient, est effectuée conformément à la loi.

L'abrogation de tout ou partie du règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent faire l'objet de poursuites, les peines peuvent être imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*.

Linda Imbeault
Directrice générale et
Greffière-trésorière

Jonathan Massé
Maire

Avis de motion le :

Par le/la conseiller/-ère

Adoption du projet de règlement le :

Résolution numéro

Assemblée publique de consultation le :

Adoption du règlement le :

Résolution numéro

Certificat de conformité de la MRC émis le :

Promulgation le :

Entrée en vigueur le :