

Extrait des minutes d'une session régulière du conseil de la Municipalité régionale de comté de L'Islet, tenue au bureau de la MRC à Saint-Jean-Port-Joli, mardi le 10 octobre 2017 à 19 h 30.

Étaient présent(e)s :

M <sup>mes</sup>	Céline Avoine	Sainte-Perpétue
	Paulette Lord	Saint-Damase-de-L'Islet
MM.	André Caron	L'Islet
	Luc Caron	Saint-Cyrille-de-Lessard
	Normand Caron	Saint-Jean-Port-Joli
	Michel Castonguay	Saint-Roch-des-Aulnaies
	Ghislain Deschênes	Saint-Aubert
	Benoît Dubé	Tourville
	Jean-Pierre Dubé	Préfet
	Clément Fortin	Saint-Omer
	Denis Gagnon	Sainte-Louise
	René Laverdière	Saint-Adalbert
	Mario Leblanc	Saint-Pamphile
	Eddy Morin	Saint-Marcel
	Alphé Saint-Pierre	Sainte-Félicité

formant quorum et siégeant sous la présidence du préfet, monsieur Jean-Pierre Dubé.

**RÈGLEMENT NUMÉRO 02-2017 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE REMPLACEMENT (SADRR) DE LA MRC DE L'ISLET MODIFIANT LE PÉRIMÈTRE URBAIN DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN-PORT-JOLI, LA ZONE INONDABLE DE LA RIVIÈRE DU PETIT MOULIN ET AUTRES DISPOSITIONS**

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE L'ISLET

**RÈGLEMENT NUMÉRO 02-2017 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE REMPLACEMENT (SADRR) DE LA MRC DE L'ISLET MODIFIANT LE PÉRIMÈTRE URBAIN DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN-PORT-JOLI, LA ZONE INONDABLE DE LA RIVIÈRE DU PETIT MOULIN ET AUTRES DISPOSITIONS**

7995-10-17

- CONSIDÉRANT QUE** le Règlement numéro 01-2010 relatif au *Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet* (SADRR) est en vigueur depuis le 19 octobre 2010;
- CONSIDÉRANT QUE** le conseil de la MRC de L'Islet peut modifier son Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement conformément aux dispositions des articles 47 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- CONSIDÉRANT QUE** le 5 octobre 2015, le conseil de la municipalité de Saint-Jean-Port-Joli a adopté une résolution concernant une demande d'exclusion à la zone agricole provinciale pour une partie du lot 4 874 779 afin de permettre la réalisation d'un projet de constructions résidentielles sur une superficie de 454 m<sup>2</sup>;
- CONSIDÉRANT QUE** la municipalité de Saint-Jean-Port-Joli a reçu la décision favorable (dossier 411616) de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec (CPTAQ) le 27 juillet 2016 visant l'exclusion d'une partie du lot 4 874 779;

**CONSIDÉRANT QU'**

en vertu de l'article 67 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, cette exclusion est assujettie à ce que la MRC de L'Islet modifie son schéma d'aménagement pour permettre la mise en œuvre de la décision d'exclusion, et ce, dans un délai de 24 mois suivant la date de la décision de la CPTAQ;

**CONSIDÉRANT QUE**

la municipalité de Tourville souhaite développer deux nouveaux secteurs de villégiature pour répondre aux besoins en logement saisonnier (chalets et résidences de tourisme) en bordure du lac Noir et en bordure du Bras de la Rivière Ouelle;

**CONSIDÉRANT QUE**

la MRC de L'Islet a procédé à la révision des limites des zones à risque d'inondation de deux secteurs de la rivière du Petit Moulin situés dans la municipalité de L'Islet afin que celles-ci soient plus précises;

**CONSIDÉRANT QUE**

la MRC de L'Islet souhaite permettre les conteneurs sur le territoire, mais sous certaines conditions;

**CONSIDÉRANT QUE**

la MRC de L'Islet souhaite modifier certaines dispositions afin de répondre à des besoins en matière de planification régionale;

**CONSIDÉRANT QUE**

la modification envisagée du schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement entraînera des modifications à l'égard des règlements d'urbanisme des municipalités, dont les municipalités de L'Islet, Saint-Jean-Port-Joli et Tourville;

**CONSIDÉRANT QUE**

la MRC doit adopter un document qui indique la nature des modifications que les municipalités devront apporter advenant la modification du schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement;

**CONSIDÉRANT QU'**

un avis de motion a été donné à la séance du conseil de la MRC de L'Islet tenue le 13 février 2017;

**CONSIDÉRANT QUE**

le projet de règlement a été adopté à la session régulière du 10 juillet 2017;

**CONSIDÉRANT QU'**

une assemblée publique de consultation a été tenue le 7 septembre 2017;

**CONSIDÉRANT QUE**

tous les membres du conseil de la MRC déclarent avoir reçu une copie du règlement deux jours ouvrables avant la présente séance et déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

**EN CONSÉQUENCE,**

il est proposé par M. René Laverdière, appuyé par M. Ghislain Deschênes et résolu à l'unanimité :

- d'adopter le **«Règlement numéro 02-2017 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement (SADRR) de la MRC de L'Islet modifiant le périmètre urbain de la municipalité de Saint-Jean-Port-Joli, la zone inondable de la rivière du Petit Moulin et autres dispositions»;**

- d'adopter le document qui indique la nature des modifications que les municipalités devront apporter à leurs règlements d'urbanisme advenant la modification du schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement;
- de statuer par le présent règlement ce qui suit :

#### **ARTICLE 1**

Le présent règlement porte le titre de «**Règlement numéro 02-2017 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement (SADRR) de la MRC de L'Islet modifiant le périmètre urbain de la municipalité de Saint-Jean-Port-Joli, la zone inondable de la rivière du Petit Moulin et autres dispositions**».

#### **ARTICLE 2**

Le préambule et le document indiquant la nature des modifications que les municipalités devront apporter, advenant la modification du schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement, à leur réglementation d'urbanisme font partie intégrante du présent règlement.

#### **ARTICLE 3**

La carte 6-7, intitulée «Périmètre d'urbanisation de Saint-Jean-Port-Joli», qui fait partie intégrante du *Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet*, est remplacée par la carte 6-7 de l'annexe 1 du présent règlement comme si elle était ici au long reproduite. Cette carte vient modifier la délimitation du périmètre urbain pour inclure une partie du lot 4 874 779, cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Islet, territoire de la municipalité de Saint-Jean-Port-Joli.

#### **ARTICLE 4**

La carte 9-2, intitulée «Zones à risque d'inondation – L'Islet», qui fait partie intégrante du *Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet*, est remplacée par la carte 9-2 de l'annexe 2 du présent règlement comme si elle était ici au long reproduite. Cette carte vient modifier les limites des zones à risque d'inondation de deux secteurs de la rivière du Petit Moulin situés dans la municipalité de L'Islet.

#### **ARTICLE 5**

La carte 14-1, intitulée «Grandes affectations du territoire», qui fait partie intégrante du *Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet*, est remplacée par la carte 14-1 de l'annexe 3 du présent règlement comme si elle était ici au long reproduite. Cette carte vient modifier la délimitation de l'affectation urbaine pour inclure une partie du lot 4 874 779, cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Islet, territoire de la municipalité de Saint-Jean-Port-Joli. Cette carte vient également inclure deux nouveaux secteurs de villégiature dans la municipalité de Tourville, soit en bordure du lac Noir et en bordure du Bras de la Rivière Ouelle.

#### **ARTICLE 6**

L'article 15.2, du *Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet*, est modifié par l'ajout, après le paragraphe qui définit le mot Construction, du paragraphe suivant :

**Conteneur** : Caisse métallique de dimensions normalisées conçue pour le transport de marchandises.

## ARTICLE 7

L'article 15.3.1, du *Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet*, est modifié par le remplacement du dernier paragraphe par le paragraphe suivant :

Le paragraphe 1° ne s'applique pas pour un bâtiment secondaire érigé sur un terrain où se situe déjà un bâtiment principal, ni pour l'agrandissement d'un bâtiment existant. Le quatrième paragraphe ne s'applique pas aux constructions pour fins d'exploitation forestière ou d'une érablière ainsi qu'aux abris de chasse et de pêche. Les paragraphes 1°, 3° et 4° ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

## ARTICLE 8

L'article 15.3.2.1, du *Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet*, est modifié par le remplacement du dernier paragraphe par le paragraphe suivant :

Des mesures de remplacement s'appliquent ou peuvent s'appliquer dans les cas suivants :

- ouvrages d'utilité publique qui ne sont pas approvisionnés en eau;
- opération cadastrale d'un lot non destinée à recevoir une construction, même si ses dimensions et sa superficie sont moindres que celles prévues aux normes de lotissement;
- opération cadastrale identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain rendue nécessaire par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul(s) le ou les bâtiment(s) fait(font) l'objet de parties exclusives, le fond de terre devant obligatoirement demeurer partie commune.

## ARTICLE 9

Le tableau 15-1, intitulé «Normes de lotissement» dans le document complémentaire qui accompagne le *Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet*, est remplacé par le tableau 15-1 suivant :

	À l'extérieur d'un corridor riverain		À l'intérieur d'un corridor riverain <sup>1</sup>		
	Partiellement desservis	Non desservis	Desservis	Partiellement desservis	Non desservis
Superficie minimale	1 500 m <sup>2</sup>	3 000 m <sup>2</sup>	--	2 000 m <sup>2</sup>	4 000 m <sup>2</sup>
Largeur minimale <sup>2</sup>	25 m	50 m	--	30 m (lots riverains) 25 m (autres lots)	50 m
Profondeur minimale	--	--	45 m (lots riverains) -- (autres lots)	60 m	60 m

1. Corridor riverain : bande de terre qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers l'intérieur des terres sur une profondeur de 300 mètres dans le cas d'un lac et de 100 mètres dans le cas d'un cours d'eau.

Les dispositions concernant le lotissement en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau s'appliquent pour les lots localisés en tout ou en partie à moins de 100 m d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent ou à moins de 300 m d'un lac.

2. Dans la zone agricole provinciale, un lot formé par la reconnaissance de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, dont la résidence n'est pas implantée à proximité du chemin public, rendant obligatoire l'aménagement d'un chemin d'accès pour s'y rendre, peut avoir une largeur d'au moins 7 mètres en front de rue. La superficie de ce dernier s'additionne alors à la superficie de 3 000 mètres carrés, ou 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau. Toutefois, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne peut excéder 5 000 mètres carrés, incluant la superficie du chemin d'accès.

## ARTICLE 10

Le tableau 15-2, intitulé «Distances minimales entre les nouvelles rues ou routes et un cours d'eau» dans le document complémentaire qui accompagne le *Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet*, est remplacé par le tableau 15-2 suivant :

Type de services	Distance minimale entre une rue ou route et un lac ou cours d'eau <sup>1</sup>
Non desservi	75 m
Partiellement desservi	75 m
Desservi	45 m

1 La distance, entre une route et un cours d'eau ou un lac, peut être réduite à 20 mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public. Elle peut être réduite à 15 mètres si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fait l'objet d'aucune construction. Toutefois, la route ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de 15 mètres. La distance minimale ne s'applique pas pour les voies publiques de circulation conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

## ARTICLE 11

L'article 15.3.7.1, intitulé «Dispositions générales» du *Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet*, est modifié par la suppression du 9<sup>e</sup> point.

## ARTICLE 12

L'article 15.3.8, du *Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet*, est remplacé par l'article 15.3.8 suivant :

### **15.3.8 Dispositions relatives aux maisons mobiles, aux roulottes de chantier de construction, aux véhicules routiers et aux conteneurs**

L'implantation des maisons mobiles est interdite dans les six (6) aires patrimoniales et dans le territoire d'intérêt esthétique de la route 132. Pour les fins d'application du présent article, le territoire d'intérêt esthétique de la route 132 correspond à une bande de soixante mètres (60 m) de part et d'autre de cette route.

Les municipalités doivent prévoir des dispositions relatives aux fondations qui ne sont pas ajourées et les terrains sur lesquels les maisons mobiles seront érigées devront être aménagés en les garnissant de gazon, d'arbustes ou d'arbres.

L'installation ou l'implantation de roulottes de chantier de construction ou de véhicules routiers est prohibée sur l'ensemble du territoire de la MRC de L'Islet. Malgré ce qui précède, l'installation d'une roulotte de chantier de construction sur un terrain peut être autorisée pour une période temporaire, c'est-à-dire le temps des travaux.

À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'installation ou l'implantation de conteneurs peut être autorisée comme bâtiment secondaire dans les zones affectées à des fins commerciales, industrielles, agricoles, agroforestières et forestières. À l'intérieur des périmètres d'urbanisation, l'installation ou l'implantation de conteneurs peut être autorisée comme bâtiment secondaire dans les zones affectées à des fins commerciales, mixtes ou industrielles et uniquement sur des terrains dont l'usage principal est commercial ou industriel.

De plus, l'installation ou l'implantation d'un conteneur doit répondre aux conditions suivantes :

- 1- L'implantation du conteneur doit se faire en cour arrière;
- 2- Le conteneur ne doit pas être visible d'une voie publique ou privée (rue, route, chemin), excepté à l'intérieur des zones affectées à des fins industrielles;
- 3- Le conteneur doit être propre, exempt de publicité et de lettrage et peint d'une seule couleur, excepté à l'intérieur des zones affectées à des fins industrielles;
- 4- L'implantation du conteneur doit être conforme aux dispositions du règlement de zonage de la municipalité sur les bâtiments secondaires.

#### **ARTICLE 13**

L'article 15.3.9, du *Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet*, est remplacé par l'article 15.3.9 suivant :

##### **15.3.9 Dispositions relatives aux roulottes de voyage et tout autre véhicule récréatif**

L'implantation de roulottes permanentes n'est autorisée que sur les terrains de camping reconnus par le ministère du Tourisme.

Malgré ce qui précède, l'installation d'une roulotte ou de tout autre véhicule récréatif peut être autorisée sur un terrain occupé par un bâtiment principal, à la condition que ce soit pour occuper celui-ci durant un court séjour durant la saison estivale et dont la durée sera fixée par la réglementation municipale. L'installation d'une roulotte ou de tout autre véhicule récréatif peut aussi être autorisée sur un terrain occupé par un bâtiment principal pendant la durée de travaux exécutés sur la résidence, et ce, tant que le propriétaire possède un permis de rénovation valide.

L'installation d'une roulotte ou de tout autre véhicule récréatif sur un terrain vacant peut être autorisée pour un court séjour durant la saison estivale et dont la durée sera fixée par la réglementation municipale. Cette autorisation n'est cependant pas applicable dans le territoire d'intérêt esthétique de la route 132, ni dans les périmètres d'urbanisation.

Il est interdit de transformer une roulotte ou tout autre véhicule récréatif de manière à en faire une habitation permanente ou un bâtiment secondaire.

Pour les fins d'application du présent article, le territoire d'intérêt esthétique de la route 132 correspond à une bande de soixante mètres (60 m) de part et d'autre de cette route.

#### **ARTICLE 14**

L'article 15.3.11, intitulé «Dispositions relatives aux cimetières de véhicules automobiles ou cours de ferraille» du *Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet*, est modifié par la suppression du quatrième paragraphe.

#### **ARTICLE 15**

L'annexe 1, intitulée «Liste des catégories d'ouvrages admissibles à une demande de dérogation» du *Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet*, est modifiée par le remplacement des items 4 et 5 par les items 4 et 5 suivants :

4. L'implantation d'une installation de prélèvement d'eau souterraine conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (chapitre Q-2, r. 35.2);
5. L'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant au-dessus du sol conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection;

## ARTICLE 16

Le règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* auront été dûment remplies.

Adopté à Saint-Jean-Port-Joli, ce 10<sup>e</sup> jour d'octobre 2017.

\_\_\_\_\_  
Jean-Pierre Dubé, préfet

\_\_\_\_\_  
Patrick Hamelin, secrétaire-trésorier

### DOCUMENT INDIQUANT LA NATURE DES MODIFICATIONS QUE LES MUNICIPALITÉS DE LA MRC DE L'ISLET DEVRONT APPORTER À LEUR RÉGLEMENTATION D'URBANISME

Advenant l'entrée en vigueur du règlement modifiant le *Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet*, les municipalités devront apporter des modifications à leurs instruments d'urbanisme afin de les rendre conformes au règlement modifiant le *Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet*. En effet, selon l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les municipalités doivent, dans les 6 mois qui suivent l'entrée en vigueur du règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement, adopter un règlement de concordance.

Conséquemment, pour rendre conforme la réglementation municipale au schéma d'aménagement et de développement modifié, les municipalités de la MRC de L'Islet devront apporter des modifications à leurs règlements d'urbanisme.

#### **Éléments de contenu du règlement nécessitant des ajustements à la réglementation d'urbanisme locale :**

Les municipalités de L'Islet, Saint-Jean-Port-Joli et Tourville devront modifier leur plan d'urbanisme et leur plan de zonage de façon à :

- Tenir compte des modifications suivantes apportées à la carte 9-2 concernant les zones à risque d'inondation :
  - La carte vient modifier les zones à risque d'inondation de la municipalité de L'Islet afin de déterminer les nouvelles limites des zones à risque d'inondation de deux secteurs de la rivière du Petit Moulin.
- Tenir compte des modifications suivantes apportées à la carte des grandes affectations du territoire :
  - La carte vient modifier l'affectation urbaine du territoire de la municipalité de Saint-Jean-Port-Joli pour inclure une partie du lot 4 874 779;
  - La carte vient modifier la délimitation de l'affectation forestière du territoire de la municipalité de Tourville afin de créer deux secteurs de villégiature (affectation villégiature) à même l'affectation forestière.

Les municipalités de la MRC de L'Islet devront également modifier leurs règlements d'urbanisme de manière à :

- Intégrer les mesures en lien avec les modifications apportées au chapitre 15 :
  - Intégrer les nouvelles dispositions apportées aux conditions préalables à l'émission des permis et certificats;
  - Intégrer les nouvelles dispositions relatives à la superficie et les dimensions minimales des lots situés en zone agricole provinciale;
  - Intégrer les nouvelles dispositions relatives aux distances minimales entre les nouvelles rues ou routes et un cours d'eau;

- Intégrer les nouvelles dispositions relatives à l'affichage;
- Intégrer les nouvelles dispositions relatives aux maisons mobiles, aux roulottes de chantier de construction, aux véhicules routiers et aux conteneurs;
- Intégrer les nouvelles dispositions relatives aux roulottes de voyage et tout autre véhicule récréatif;
- Intégrer les nouvelles dispositions relatives aux cimetières de véhicules automobiles ou cours de ferraille;
- Intégrer les nouvelles dispositions concernant la liste des catégories d'ouvrages admissibles à une demande de dérogation.

Vraie copie certifiée conforme,  
donnée à Saint-Jean-Port-Joli,  
le 17 octobre 2017.

Le secrétaire-trésorier,



Patrick Hamelin