

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2008-07-3 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2008-07 AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ ET D'AJOUTER DES RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES 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 Baie-des-Sables a adopté le *Règlement de lotissement* portant numéro 2008-07 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 le règlement numéro 198-14-2021 entré en vigueur le 6 mai 2022;
- ATTENDU QUE la municipalité juge à propos de modifier le règlement de lotissement afin de préciser les restrictions aux opérations cadastrales de sa propre initiative;
- ATTENDU QUE la Municipalité doit modifier ses règlements d'urbanisme afin de tenir compte de cet amendement 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 Madame Kate St-Pierre à la séance ordinaire du conseil tenue le 7 août 2023;
- EN CONSÉQUENCE, il est proposé par \_\_\_\_\_, et résolu :
- QUE le règlement numéro **2008-07-3 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 2008-07 sur lotissement* de la Municipalité de Baie-des-Sables afin d'assurer la concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé et d'ajouter des restrictions aux opérations cadastrales à l'initiative de la municipalité.

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

**ARTICLE 2. OPÉRATIONS CADASTRALES EN ZONES DE CONTRAINTES**

La section 3.4 intitulée « Opérations cadastrales dans les secteurs à risque d'érosion des berges du fleuve Saint-Laurent » est ajoutée au chapitre 3 de la façon suivante :

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

**3.4.1 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 14.11 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.

**3.4.2 Conditions à la levée des interdictions**

Toute opération cadastrale interdite en vertu de l'article 3.4.1 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.

### **3.4.3 Exigences professionnelles**

Toute expertise technique et attestation exigée en vertu de l'article 3.4.2 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).

### **3.4.4 Période de validité des expertises**

Toute expertise technique exigée en vertu de l'article 3.4.2 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 3. RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES**

La section 3.5 intitulée « Restrictions aux opérations cadastrales » est ajoutée au chapitre 3 pour se lire ainsi :

### **3.5 RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES**

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle produit l'un des effets suivants :

- 1° Elle rend un autre lot ou terrain non conforme aux exigences minimales du règlement.
- 2° Elle laisse un résidu ne pouvant former un lot conforme aux exigences minimales du règlement;
- 3° Elle crée une enclave pour un autre lot ou terrain propice à la construction ou au développement d'activités conformes au Règlement de zonage en vigueur ou d'un Règlement sur les usages conditionnels;
- 4° Elle aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot ou terrain.
- 5° Elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du Règlement de zonage en vigueur elle annule une résolution d'autorisation d'un projet accordée en vertu d'un Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, ou elle annule une autorisation donnée en vertu d'un Règlement sur les usages conditionnels ou d'un Règlement sur les dérogations mineures.

## **ARTICLE 4. EXEMPTIONS AUX NORMES DE LOTISSEMENT**

La section 4.5 intitulée « Exemptions aux normes de lotissement » du chapitre 4 est modifiée afin d'abroger le second alinéa et l'énumération à la suite de celui-ci.

**ARTICLE 5. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Toutes les autres dispositions du *Règlement numéro 2008-07 sur le lotissement* de la Municipalité de Baie-des-Sables 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)*.

\_\_\_\_\_  
**Adam Coulombe**  
Directeur général et  
Greffier-trésorier

\_\_\_\_\_  
**Gérald Beaulieu**  
Maire

**Avis de motion le :** 2023-08-07  
Par la conseillère Madame Kate St-Pierre  
**Adoption du projet de règlement le :** 2023-08-07  
Résolution numéro 2023-111  
**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 :** \_\_\_\_\_

Fait et donné à Baie-des-Sables ce 8 août 2023  
Copie certifiée conforme

  
\_\_\_\_\_  
Adam Coulombe  
Directeur général et greffier-trésorier