



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE
DE COMTÉ DE
LA HAUTE-CÔTE-NORD

AVIS PUBLIC

À TOUS LES CONTRIBUABLES DES MUNICIPALITÉS DU TERRITOIRE DE LA MRC DE LA HAUTE-CÔTE-NORD

***Assemblée publique de consultation
portant sur les premiers projets de règlement n^{os} 139-4-2024 et 141-1-2024
ayant pour objet de modifier le Règlement de zonage n^o 139-2017 et
le Règlement n^o 141-2017 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme
du Territoire non organisé Lac-au-Brochet***

Avis public est, par la présente, donné à toutes les personnes susceptibles d'être intéressées, par le soussigné directeur général adjoint de la MRC de La Haute-Côte-Nord, que lors d'une séance ordinaire tenue le 18 juin 2024, le conseil de la MRC a adopté, par les résolutions n^{os} 2024-06-207 et 2024-06-208, les premiers projets de règlement visant la modification du *Règlement de zonage n^o 139-2017 et du Règlement n^o 141-2017 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme*.

Une assemblée publique de consultation aura lieu à cet effet le 7 août 2024 à 19 h, à la salle du conseil de la MRC de La Haute-Côte-Nord située au 26, rue de la Rivière, Les Escoumins.

L'objet de cette consultation est d'expliquer le contenu et les effets des dispositions des projets de règlement. Les personnes et les organismes qui le désirent pourront émettre leurs commentaires lors de cette assemblée.

Les projets de règlement peuvent être consultés au bureau de la MRC ainsi que sur son site Internet dans la section « Dernières nouvelles » de la page d'accueil (www.mrchcn.qc.ca).

Les projets de règlement contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Donné aux Escoumins, le 24 juillet 2024.

Signé
Kevin Bédard
Directeur général adjoint

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE
DE COMTÉ DE
LA HAUTE-CÔTE-NORD

RÈGLEMENT 139-4-2024 (PREMIER PROJET)

SÉANCE ordinaire du conseil de la Municipalité Régionale de Comté de La Haute-Côte-Nord, tenue le 18 juin 2024 à 14 heures, à la salle du conseil, à laquelle séance étaient présents :

LA PRÉFET :

M^{me} Micheline Anctil

ET LES CONSEILLERS DE COMTÉ :

M^{me} Lise Boulianne
M. André Desrosiers
M. Richard Foster
M. Donald Perron
M^{me} Nathalie Ross
M^{me} Claire Savard
M. Richard Therrien
M. Jean-Maurice Tremblay

Tous membres du conseil et formant quorum.

RÉSOLUTION 2024-06-207

Territoire non organisé Lac-au-Brochet – adoption du 1^{er} projet de Règlement 139-4-2024 aux fins de modifier le Règlement de zonage n^o 139-2017

CONSIDÉRANT QUE la MRC de La Haute-Côte-Nord peut procéder à l'adoption d'un règlement de zonage pour le Territoire non organisé Lac-au-Brochet selon la procédure prévue aux articles 124 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la MRC, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* a adopté le 18 avril 2017 le *Règlement 139-2017 relatif au zonage* du Territoire non organisé Lac-au-Brochet (résolution 2017-04-093);

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la MRC juge opportun de modifier les dispositions du *Règlement de zonage 139-2017* notamment afin de les harmoniser au régime provisoire de protection des rives, du littoral et des zones inondables, composé du *Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations* (chapitre Q-2, r. 32.2), du *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (chapitre Q-2, r. 0.1) et du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement* (chapitre Q-2, r. 17.1);

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 18 juin 2024;

EN CONSÉQUENCE, il est dument proposé par le conseiller de comté, Monsieur Donald Perron, et unanimement résolu :

QUE le 1^{er} projet de Règlement 139-4-2024 soit adopté et qu'il soit ordonné et statué comme suit :

1. Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de *Règlement 139-4-2024 aux fins de modifier le Règlement de zonage n° 139-2017*.

2. But du règlement

Le présent règlement a pour objet d'apporter divers ajustements au règlement en vigueur.

3. Modifications relatives aux dispositions déclaratoires et interprétatives

Article 1.7 Terminologie :

- Retirer la définition d'*Immunisation*, p. 11;
- Retirer la définition de *Ligne des hautes eaux*, p. 12;
- Retirer la définition *Marge riveraine* p. 14;
- Retirer la définition *Rive* p. 16-17;
- Retirer la définition *Rive en milieu forestier privé* p. 17;
- Retirer la définition *Cour riveraine* p.19
- Ajouter la définition « *Construction à faible impact* » qui est décrit comme suit :

Construction non habitable et ne nécessitant aucune excavation. Une construction à faible impact peut servir à divers usages, tels qu'un abri de jardin, un gazebo, une pergola, une barrière ou une autre construction autorisée au préalable au moyen de l'émission d'un permis valide.

4. Dispositions relatives aux mesures de protection des rives, du littoral et des plaines inondables

L'article 4.1.1 est abrogé.

5. Mesures relatives au littoral

L'article 4.2 est abrogé.

6. Mesures relatives à la plaine inondable

Les articles 4.3.1 et 4.3.1.1 sont abrogés.

7. Mesures concernant les secteurs de conservation

L'article 4.3.2.1 est modifié par le remplacement de l'expression « ligne naturelle des hautes eaux » par « limite du littoral ».

8. Préservation des sites écologiques fragiles

L'article 4.4 est abrogé.

9. Normes d'implantation générales

- **L'article 6.1.3 est modifié comme suit :**

La distance minimale entre un bâtiment principal et un cours d'eau ou un lac ne peut être inférieure à vingt-cinq mètres (25 m).

Ainsi, pour l'application de l'article 7 (7^o) du *Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations* (chapitre Q-2, r. 32.2), et conformément à l'article 4 dernier alinéa du *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (chapitre Q-2, r. 0.1), la MRC établit une largeur de rive de vingt-cinq mètres (25 m) aux fins du présent article.

- **L'Article 6.1.4.1 est modifié comme suit :**

Retirer dans le deuxième paragraphe les mots suivants « ou riveraine ».

- **L'article 6.1.4.5 est modifié comme suit :**

Section « Implantation de bâtiments accessoires attenants » :

Remplacer le titre « Implantation de bâtiments accessoires attenants » par « Galeries, terrasses et patios » et ajouter le texte qui suit à la suite du premier paragraphe :

La construction de galeries et de terrasses ainsi que l'aménagement de patios est autorisée sous réserve du respect des conditions suivantes :

- La construction ou l'aménagement doit être fondé sur une base qui ne nécessite pas d'excavation.
- La galerie ou la terrasse doit être construite en bois ou en matériau composite, afin de résister aux intempéries et prévenir la détérioration.
- La galerie ou la terrasse doit se conformer aux normes du *Code national du bâtiment*.
- La galerie ou la terrasse doit être non habitable, c'est-à-dire sans isolation, chauffage, électricité, plomberie ou gaz.
- La galerie ou la terrasse doit être ouverte à au moins 75 %, c'est-à-dire sans murs pleins ou fenêtres.
- La galerie doit être pourvue d'un escalier pour assurer un accès sûr et pratique.

Section « Garages ou bâtiments accessoires » :

Le premier paragraphe est remplacé par ce qui suit :

La distance minimale entre un garage ou un bâtiment ou ouvrage accessoire et un cours d'eau ou un lac ne peut être inférieure à vingt-cinq mètres (25 m).

Ainsi, pour l'application de l'article 7 (7^o) du *Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations* (chapitre Q-2, r. 32.2), et conformément à l'article 4 dernier alinéa du *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (chapitre Q-2, r. 0.1), la MRC établit une largeur de rive de vingt-cinq mètres (25 m) aux fins du présent article.

Aussi, la distance minimale entre un garage ou un bâtiment accessoire et les lignes latérales ou arrière de l'emplacement ne peut être inférieure à dix mètres (10 m).

Section « Gazebo, pergola, gloriette » :

Les modifications sont les suivantes :

Remplacer le titre « Gazebo, pergola, gloriette » par « Constructions à faible impact » et ajouter le texte qui suit :

L'implantation d'une construction à faible impact est autorisée dans les cours latérales et arrière, sous réserve du respect des conditions suivantes

- La construction doit être fondée sur une base qui ne nécessite pas d'excavation, telle que des pieux vissés ou des blocs de béton par exemple.
- La construction doit être non habitable, c'est-à-dire sans isolation, chauffage, électricité, plomberie ou gaz.
- Une construction particulière peut servir à divers usages, tels qu'un abri de jardin, un gazebo, une pergola, une barrière ou une autre construction autorisée au préalable au moyen de l'émission d'un permis valide.
- La construction ne doit pas dépasser une superficie de quinze mètres carrés (15 m²) ni une hauteur de trois mètres (3 m).
- Toute construction ayant une superficie de plus de cinq mètres carrés (5 m²) est soumise aux obligations des articles 6.1.4.1, 6.1.4.2 et 6.1.4.3 du présent règlement. Toute construction remplissant ce critère sera considérée comme un bâtiment accessoire spécialement pour l'application des articles précédemment mentionnées dans ce chapitre.

Section « Entreposage de cabanes à pêche »

La dernière phrase est remplacée par ce qui suit : « Celle-ci ne peut être entreposée dans la rive ».

- **Ajouter la section suivante après la section « Constructions à faible impact » :**

Quais

La construction d'un quai flottant est permise selon les conditions suivantes :

- Doit être sur pilotis, sur pieux ou sur roues;
 - Sa superficie doit être d'au plus vingt mètres carrés (20 m²) excluant les ancrages;
 - Un (1) seul quai, peu importe sa conception, est autorisé par terrain et à condition qu'un bâtiment principal soit construit sur ledit terrain;
 - Doit être implanté dans le littoral.
- **L'article 6.1.5.1 Clôtures interdites devient l'article 6.1.5.2.**
 - **L'article 6.1.5.2 Aménagement et entretien devient l'article 6.1.5.1 et le texte est modifié comme suit :**

6.1.5.1: Aménagement et entretien

Le locataire peut ériger une barrière sur la voie d'accès à l'habitation à la condition qu'elle soit située sur la terre louée et, lorsque la terre louée est

contiguë à un chemin public, qu'elle soit à au moins cinq mètres (5 m) du chemin.

Les clôtures doivent être construites de matériaux en bon état et selon les règles de l'art. En tout temps, les clôtures, haies ou murets devront être maintenus en bon état et les clôtures traitées au besoin à l'aide des produits appropriés (peinture, teinture, etc.).

10. Conservation des arbres

L'article 6.3.1 est remplacé comme suit, et ce, conformément à l'article 30 du règlement T-8.1, r.7 - Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État :

Sauf pour enlever des arbres morts ou endommagés, le propriétaire ou le locataire doit garder non déboisée une bande de terre de vingt mètres (20 m) de profondeur en front du plan ou du cours d'eau et de dix mètres (10 m) de profondeur à partir des lignes latérales et de la ligne arrière de la terre louée.

Toutefois, le locataire peut déboiser pour les aménagements suivants :

- une seule voie d'accès à l'habitation sur la terre louée et l'emprise de cette voie ne peut avoir plus de six mètres (6 m) de largeur;
- une voie d'accès à l'eau d'une largeur maximale de cinq mètres (5 m), permettant la mise à l'eau d'une embarcation, et aménagée de façon à prévenir l'érosion;
- un sentier ou un escalier d'une largeur maximale d'un mètre (1 m) permettant d'accéder à la rive.

11. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Micheline Anctil
Préfet

Élise Guignard, MBA, CPA
Directrice générale et
greffière-trésorière

AVIS DE MOTION :	2024-06-18
ADOPTION DU 1 ^{er} PROJET DE RÈGLEMENT :	2024-06-18
SÉANCE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	
ENTRÉE EN VIGUEUR :	
PUBLICATION :	

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE
DE COMTÉ DE
LA HAUTE-CÔTE-NORD

RÈGLEMENT 141-1-2024 (PREMIER PROJET)

SÉANCE ordinaire du conseil de la Municipalité Régionale de Comté de La Haute-Côte-Nord, tenue le 18 juin 2024 à 14 heures, à la salle du conseil, à laquelle séance étaient présents :

LA PRÉFET :

M^{me} Micheline Anctil

ET LES CONSEILLERS DE COMTÉ :

M^{me} Lise Boulianne
M. André Desrosiers
M. Richard Foster
M. Donald Perron
M^{me} Nathalie Ross
M^{me} Claire Savard
M. Richard Therrien
M. Jean-Maurice Tremblay

Tous membres du conseil et formant quorum.

RÉSOLUTION 2024-06-208

Territoire non organisé Lac-au-Brochet – adoption du 1^{er} projet de Règlement 141-1-2024 aux fins de modifier le Règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme n^o 141-2017

CONSIDÉRANT QUE la MRC de La Haute-Côte-Nord peut procéder à l'adoption d'un règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme pour le Territoire non organisé Lac-au-Brochet selon la procédure prévue aux articles 124 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la MRC, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* a adopté le 18 avril 2017 le *Règlement 141-2017 relatif à l'administration de la réglementation d'urbanisme* du Territoire non organisé Lac-au-Brochet (résolution 2017-04-095);

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la MRC juge opportun de modifier les dispositions du *Règlement relatif à l'administration de la réglementation d'urbanisme no 141-2017* relatives aux tarifs d'honoraires pour l'émission des permis et certificats;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 18 juin 2024;

EN CONSÉQUENCE, il est dument proposé par le conseiller de comté, Monsieur André Desrosiers, et unanimement résolu :

QUE le 1^{er} projet de Règlement 141-1-2024 soit adopté et qu'il soit ordonné et statué comme suit :

1. Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de *Règlement 141-1-2024 aux fins de modifier le Règlement relatif à l'administration de la réglementation d'urbanisme n° 141-2017.*

2. But du règlement

Le présent règlement a pour objet de modifier les dispositions relatives aux tarifs d'honoraire pour l'émission des permis et certificats.

3. Dispositions relatives aux tarifs d'honoraires pour l'émission des permis et certificats

Le chapitre 7 est abrogé et remplacé par le suivant :

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

7.1 Généralités

7.1.1 Objets de la tarification

La tarification énoncée à l'intérieur du présent chapitre s'applique lors de l'émission :

- d'un permis de lotissement;
- d'un permis de construction;
- d'un certificat d'autorisation;
- autres services.

7.2 Tarification des permis de lotissement

Pour toute opération cadastrale, soit subdivision, redivision, annulation, correction ou autre :

1. Opération cadastrale comptant de 1 à 5 lots : 20 \$;
2. 1 \$ par lot additionnel.

7.3 Tarification des permis de construction

7.3.1 Usages résidentiels

1. Nouvelle construction :
 - Minimum (50 000 \$ et moins) : 80 \$;
 - Pour chaque tranche de 1000 \$ additionnel : 1 \$.
2. Réparation, rénovation et restauration et transformation, à l'exclusion des travaux d'entretien courants :
 - 1 \$ par 1 000 \$ ou fraction de 1000 \$ de travaux;
 - Minimum 10 \$ et maximum 25 \$.
3. Galerie, terrasse et patio :
 - Par 1 000 \$ ou fraction de 1 000 \$ pour les premiers 100 000 \$: 1 \$;
 - Minimum : 30 \$.

Dans le cas d'un renouvellement d'une demande, en deçà d'un an d'une première demande, si la demande est conforme à la première demande et si le tarif de la première demande a été défrayé, la tarification de la seconde demande est établie à 50 % de celle énoncée au présent article.

7.3.2 Usages commercial, communautaire, industriel, forestier, production et transformation d'énergies, antennes et services de télécommunications

- Coût de construction de 0 \$ à 100 000 \$: 30 \$ sur le premier 10 000 \$ et sur l'excédent, 3 \$ le 1 000 \$;
- Coût de construction de 100 000 \$ à 500 000 \$: 300 \$ sur le premier 100 000 \$ et sur l'excédent, 2 \$ le 1 000 \$;
- Coût de construction de 500 000 \$ à 1 000 000 \$: 1 100 \$ sur le premier 500 000 \$ et sur l'excédent, 1 \$ le 1 000 \$
- Coût de construction de 1 000 000 \$ et plus : 1 600 \$ sur le premier 1 000 000 \$ et sur l'excédent, 0.50 \$ le 1 000 \$ jusqu'à concurrence de coût égal à 100 000 000 \$;

Dans le cas d'un renouvellement d'une demande, en deçà d'un an d'une première demande, si la demande est conforme à la première demande et si le tarif de la première demande a été défrayé, la tarification de la seconde demande est établie à 50 % de celle énoncée au présent article.

7.3.3 Bâtiment accessoire

- Par 1 000 \$ ou fraction de 1 000 \$ pour les premiers 100 000 \$: 1 \$;
- Minimum : 30 \$.

7.3.4 Construction à faible impact

- Par 1 000 \$ ou fraction de 1 000 \$ pour les premiers 100 000 \$: 1 \$;
- Minimum : 20 \$.

7.4 Certificat d'autorisation

- Changement d'usage ou de destination d'un immeuble : 30 \$;
- Excavation du sol, déplacement d'humus, remblai, déblai : 20 \$;
- Déplacement d'une construction : 50 \$ en sus du tarif de tout autre permis ou certificat nécessaire en vue, notamment, de la réparation, la modification, la restauration de ladite construction;
- Démolition d'une construction :
 - Bâtiment destiné à un usage principal : 20 \$;
 - Bâtiment destiné à un usage accessoire : 20 \$;
- Usage provisoire : 10 \$;
- Piscine creusée et bassin d'eau : 30 \$;
- Piscine hors terre et piscine gonflable (première année d'implantation) : 15 \$;
- Implantation temporaire d'un véhicule récréatif en territoire publique : 35 \$;
- Implantation d'un terrain de camping : 30 \$.

7.5 Tarification des autres services dispensés par la MRC

7.5.1 Installation septique

- Émission du certificat d'autorisation : 35 \$;
- Prélèvement d'eau souterraine, de surface ou d'un système géothermique : 20 \$;
- Installation septique pour véhicule récréatif : 30 \$.

7.5.2 Avis de non-contravention aux règlements

- Émission du certificat d'autorisation : 35 \$;

Toutefois, si une expertise externe est requise, le coût de telle expertise est imputable au requérant.

7.5.3 Tout autre permis ou certificat : 30 \$.

4. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Micheline Ancil
Préfet

Élise Guignard, MBA, CPA
Directrice générale et
greffière-trésorière

AVIS DE MOTION : **2024-06-18**
ADOPTION DU 1^{er} PROJET DE RÈGLEMENT : **2024-06-18**
SÉANCE PUBLIQUE DE CONSULTATION :
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :
ADOPTION DU RÈGLEMENT :
ENTRÉE EN VIGUEUR :
PUBLICATION :