

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU

RÈGLEMENT NO 2018-329

MODIFIANT LE RÈGLEMENT N° 93-82 RELATIF AU ZONAGE DANS LES TNO DE LA MRCVG AFIN D'AUTORISER CERTAINES ACTIVITÉS DANS LES ZONES D'EXPLOITATIONS CONTRÔLÉES, DE MÊME QUE MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES DROITS ACQUIS ET CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Considérant qu'en vertu de l'article 76 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau est tenue de maintenir en vigueur, en tout temps, un règlement de zonage, un règlement de lotissement et un règlement de construction applicable dans ses TNO;

Considérant le règlement de zonage No. 93-82 concernant les territoires non organisés de la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau est entré en vigueur en 1995;

Considérant que la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau a reçu une demande de projet de développement récréotouristique de la ZEC Bras-Coupé Désert;

Considérant que depuis l'entrée en vigueur du règlement de zonage No. 93-82, les dispositions communes à toutes les zones n'ont pas été révisées;

Considérant que le *règlement provincial sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État* établit des normes relatives aux constructions et au déboisement des terres en locations;

Considérant que la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau juge opportun d'intégrer les normes établies par ledit règlement provincial au règlement de zonage No. 93-82 concernant certaines dispositions relatives aux normes de constructions et de déboisement sur les terres en locations;

Considérant que depuis l'entrée en vigueur du règlement de zonage No. 93-82, les dispositions particulières à chacune des zones n'ont pas été révisées;

Considérant que depuis l'entrée en vigueur du règlement de zonage No. 93-82, les dispositions communes aux bâtiments accessoires n'ont pas été révisées;

Considérant que la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau juge nécessaire de reconnaître certaines conditions relatives aux droits acquis concernant des baux à des fins de villégiature résidentielle;

Considérant qu'un premier projet de règlement 2018-329 a été présenté lors de la séance du Comité d'aménagement et de développement du 14 août 2018 et que les membres ont recommandé son adoption;

Considérant qu'un avis de motion de la présentation du présent règlement a dûment été donné à la séance ordinaire du 18 septembre 2018, accompagné d'une demande de dispense de lecture;

Considérant l'adoption de ce premier projet de règlement 2018-329 à l'occasion de la séance ordinaire du 18 septembre 2018, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19);

Considérant qu'une assemblée publique a été tenue le 9 janvier 2019, conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19) et qu'aucun commentaire n'a été émis à l'égard du projet de règlement modificateur;

Considérant l'adoption du second projet de règlement 2018-329 à l'occasion de la séance ordinaire du 19 février 2019, conformément à l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19);

Considérant que suite à la publication d'un avis public sur la demande de tenue d'un registre le 7 mars 2019, conformément à l'article 132 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19), aucune demande n'a été soumise à la MRC;

Considérant que toutes les formalités prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, préalablement à l'entrée en vigueur du règlement 2018-329, ont été respectées;

Considérant qu'une copie du règlement 2018-329 a été remise aux membres du conseil au plus tard 2 jours juridiques avant la séance ordinaire du 16 avril 2019, que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

En conséquence, le conseil de la municipalité régionale de comté de La Vallée-de-la-Gatineau statue et décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié à l'article 5.1.7, au paragraphe 1, à la suite de l'alinéa 11, par l'ajout de l'alinéa et du texte suivant :

« L'usage « unifamiliale isolée » (h1) de la classe « HABITATION » pour tous les terrains ayant fait l'objet d'un bail à des fins de villégiature résidentielle émis avant le 19 avril 1995, date d'entrée en vigueur du règlement de zonage 93-82. »

ARTICLE 3

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié par l'ajout de l'article 5.1.8 et du texte suivant :

« 5.1.8 Usages spécifiquement autorisés dans les zones d'exploitation contrôlées

À l'exception des zones à dominance Conservation, sont spécifiquement autorisés, dans les territoires sous gestion d'une Zone d'exploitation contrôlée (Zec), les usages terrains de camping et établissement de location de chalet exploités par l'organisme gestionnaire de la Zec. »

ARTICLE 4

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié par l'ajout de l'article 5.1.9 et du texte suivant :

« 5.1.9 Aires boisées

Une bande de végétation naturelle doit être conservée non déboisée sur une profondeur de 20 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du plan ou du cours d'eau et d'une profondeur de 10 mètres à partir des lignes latérales et arrières du terrain sous bail »

ARTICLE 5

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié à l'article 6.1.1.2, en remplaçant le texte par le texte suivant :

« Le ou les murs de tout bâtiment, dépendance ou partie de tels bâtiments doivent être construits à une distance minimale de sept (7) mètres de la ligne avant. »

ARTICLE 6

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié, à l'article 6.1.1.4 par l'ajout du paragraphe et du texte suivant :

« Le ou les murs de tout bâtiment, dépendance ou partie de tels bâtiments doivent être construits à une distance minimale de dix (10) mètres des lignes latérales. »

ARTICLE 7

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié, en abrogeant les articles 6.1.1.4.1 et 6.1.1.4.2.

ARTICLE 8

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié, à l'article 6.1.1.5, en remplaçant le texte par le texte suivant :

« Le ou les murs de tout bâtiment, dépendance ou partie de tels bâtiments doivent être construits à une distance minimale de dix (10) mètres de la ligne arrière. »

ARTICLE 9

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié, en remplaçant l'article 6.1.1.6 par l'article et le texte suivant :

« **6.1.1.6** **Marge de construction riveraine applicable aux bâtiments principaux et aux dépendances**

Le ou les murs de tout bâtiment principal, dépendance ou partie de tels bâtiments doivent être construits à une distance minimale de vingt-cinq (25) mètres de la ligne naturelle des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau.

ARTICLE 10

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié, à l'article 6.2.1.4 par l'ajout du paragraphe et du texte suivant :

« Les dispositions de l'article 6.1.1.4 s'appliquent en les adaptant. »

ARTICLE 11

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié, en abrogeant les articles 6.2.1.4.1 et 6.2.1.4.2.

ARTICLE 12

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié, à l'article 6.2.1.6 en remplaçant le titre par le titre suivant :

« **6.2.1.6** **Marge de construction riveraine applicable aux bâtiments principaux et aux dépendances** »

ARTICLE 13

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié, à l'article 6.3.1.4 par l'ajout du paragraphe et du texte suivant :

« Les dispositions de l'article 6.1.1.4 s'appliquent en les adaptant. »

ARTICLE 14

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié, en abrogeant les articles 6.3.1.4.1 et 6.3.1.4.2.

ARTICLE 15

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié, à l'article 6.3.1.6 en remplaçant le titre par le titre suivant :

« **6.3.1.6** **Marge de construction riveraine applicable aux bâtiments principaux et aux dépendances** »

ARTICLE 16

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié, à l'article 6.4.1.2, en remplaçant le texte par le texte suivant :

« Les dispositions de l'article 6.1.1.2 s'appliquent en les adaptant. »

ARTICLE 17

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié, à l'article 6.4.1.4 par l'ajout du paragraphe et du texte suivant :

« Les dispositions de l'article 6.1.1.4 s'appliquent en les adaptant. »

ARTICLE 18

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié, en abrogeant les articles 6.4.1.4.1 et 6.4.1.4.2.

ARTICLE 19

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié, à l'article 6.4.1.6 en remplaçant le titre par le titre et le texte suivant :

« **6.4.1.6** **Marge de construction riveraine applicable aux bâtiments principaux et aux dépendances**

Les dispositions de l'article 6.1.1.6 s'appliquent en les adaptant. »

ARTICLE 20

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié, en abrogeant les articles 6.4.1.6.1 et 6.4.1.6.2.

ARTICLE 21

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié, à l'article 7.3, en remplaçant le texte par le texte suivant :

« À l'exception d'une voie d'accès d'une largeur maximale de 6 mètres menant au bâtiment principal ou dépendance, aucun usage et construction ne sont autorisés dans les marges latérales et arrière.
»

ARTICLE 22

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié, à l'article 8.1.1, en remplaçant le texte par le texte suivant :

« Le ou les murs de tout bâtiment accessoires reliés à l'usage « HABITATION » ou partie de tels bâtiments doivent être construits à une distance minimale de vingt (20) mètres de la ligne naturelle des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau.

ARTICLE 23

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié, en abrogeant l'article 8.1.1.1

ARTICLE 24

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié, à l'article 8.2.1 en remplaçant le texte par le texte suivant :

« Le ou les murs de tout bâtiment accessoires reliés aux usages autres que l'usage « HABITATION » ou partie de tels bâtiments doivent être construits à une distance minimale de vingt-cinq (25) mètres de la ligne naturelle des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau.

ARTICLE 25

Le règlement sur le zonage numéro 93-82, tel que déjà amendé, est modifié, en abrogeant l'article 8.2.2

ARTICLE 26

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Chantal Lamarche
Préfet

Me Véronique Denis
Directrice générale adjointe
et greffière

Avis de motion donné le 18 septembre 2018.

Projet de règlement adopté le 18 septembre 2018.

Assemblée publique tenue le 9 janvier 2019.

Second projet de règlement adopté le 19 février 2019.

Avis public sur la tenue d'un registre publié le 7 mars 2019.

Adoption du règlement le 16 avril 2019.

Certificat de conformité de la MRC le 26 avril 2019.

Publication et entrée en vigueur le 29 avril 2019.