AVIS PUBLIC

EXAMEN DE LA CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME RÉVISÉ DE CERTAINS RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ (Commission municipale)

À TOUTE PERSONNE HABILE À VOTER DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-AUBERT.

AVIS PUBLIC est donné par le soussigné, Gilles Piché, directeur général et secrétaire-trésorier de la Municipalité de Saint-Aubert, que :

Lors d'une séance tenue le 5 août 2019, le conseil a adopté les règlements suivants :

- Le Règlement no 481-2019 sur le plan d'urbanisme ;
- Le Règlement no 482-2019 sur les permis et certificats ;
- Le Règlement no 483-2019 sur le lotissement ;
- Le Règlement no 484-2019 de construction ;
- Le Règlement no 485-2019 sur le zonage;
- Le Règlement no 486-2019 sur les dérogations mineures.

Toute personne habile à voter du territoire de la Municipalité de Saint-Aubert peut demander, par écrit, à la Commission municipale du Québec, son avis sur la conformité du Règlement no 482-2019 sur les permis et certificats, du Règlement no 483-2019 sur le lotissement, du Règlement no 484-2019 de construction, du Règlement no 485-2019 sur le zonage et du nouveau plan d'urbanisme Règlement no 481-2019.

Cette demande doit être soumise à la Commission municipale dans les trente (30) jours qui suivent la publication du présent avis, à l'adresse suivante :

Commission municipale du Québec
10, rue Pierre-Olivier-Chauveau
Mezzanine, aile Chauveau
Québec (QC) G1R 4J3

Si la Commission reçoit une telle demande d'au moins cinq (5) personnes habiles à voter du territoire de la Municipalité pour chacun des règlements énumérés ci-haut sauf pour le règlement # 486-2019 sur les dérogations mineures, celle-ci doit donner son avis sur la conformité du règlement visé par la demande au nouveau plan d'urbanisme et ce, dans les soixante (60) jours qui suivent l'expiration du délai prévu pour demander à la Commission son avis sur la conformité du règlement visé par la demande.

Une copie de ces règlements est disponible pour consultation au bureau du soussigné situé au 14, rue des Loisirs, Saint-Aubert (QC), G0R 2R0, aux jours et heures d'ouverture de bureau ou sur le site web de la municipalité www.saint-aubert.net à l'onglet « Urbanisme ».

Donné à Saint-Aubert ce 8 août 2019.

Gilles Piché

Directeur général et secrétaire-trésorier

RAPPEL DES ÉTAPES FRANCHIES ET EXPLICATIONS DES PRINCIPALES MODIFICATIONS SUITE À L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE LE 15 JUIN 2019

Le nouveau schéma d'aménagement et de développement régional de la MRC de l'Islet entré en vigueur en 2010 a créé l'obligation aux municipalités de son territoire à se rendre conforme à sa nouvelle réglementation. Notre municipalité a décidé de profiter de cette occasion pour entreprendre la refonte complète de ses règlements d'urbanisme. Après plusieurs mois de travail, elle a adopté, le 21 mai dernier, une version préliminaire de ses projets de règlements concernant son Plan et sa réglementation d'urbanisme.

Les objectifs qu'elle s'est fixée en procédant à l'adoption de ces divers outils de planification et de réglementation sont multiples. Tout d'abord, ceux-ci devaient répondre à la nécessité de mettre à jour la cartographie de son territoire en matière de zonage dans le but de tenir compte des différentes affectations du sol qui s'y pratiquent, que ce soit avec la création de l'affectation forestière dans le plan d'urbanisme ou en procédant au redécoupage des zones apparaissant sur la cartographie de son plan de zonage.

De même, il s'avérait nécessaire d'apporter un soutien au développement de nouveaux projets qui affectent la planification des usages pouvant être autorisés sur notre territoire. Notre nouvelle réglementation autorisera de nouveaux usages, telles les résidences de tourisme dans le but de favoriser le développement de nouvelles activités en milieux agricole et de villégiature.

C'est également l'occasion de bonifier le contenu de notre réglementation afin d'assurer un meilleur contrôle sur les projets, travaux et activités qui se déroulent en bordure ou à proximité de nos cours d'eau et du Lac Trois-Saumons. Par ce geste concret, nous désirons apporter notre soutien indéfectible à la préservation des rives de nos cours d'eau et préserver la qualité de l'eau potable de notre lac. Nous appelons donc nos résidents et villégiateurs à se faire les complices et les porte-paroles de cette volonté d'assurer la qualité de notre environnement.

Le 15 juin dernier, nous avons présenté notre projet de réglementation aux résidents du Lac Trois-saumons afin d'ouvrir un dialogue avec eux et d'accueillir leurs commentaires et suggestions. Devant la pertinence des commentaires et suggestions reçus lors de cette rencontre, nous avons apporté certaines améliorations sensibles aux divers contenus de notre projet de réglementation.

Vous trouverez dans le tableau ci-dessous, les principaux articles de nos projets de règlements qui furent bonifiés et améliorés. La dernière version de nos projets de règlements a été déposée, le 5 août 2019, aux membres de notre Conseil municipal pour qu'ils procèdent à leur adoption finale.

Ces derniers sont regroupés par titre de règlement de manière à ce que vous puissiez les comparer avec ceux en vigueur depuis 1990 et ceux qui ont été adoptés, le 21 mai dernier à titre de version préliminaire et soumis lors de notre assemblée publique de consultation, le 15 juin dernier.

Pour toute demande d'information supplémentaire en lien avec nos contenus réglementaires, vous êtes priés de contacter le responsable de notre service de l'urbanisme, Monsieur Marc-André Bernard au 418-598-3368, poste 205 ou par courriel à urbanisme@saint-aubert.net.

Souhaitant que ces nouveaux outils de planification et de réglementation d'urbanisme puissent répondre à vos attentes et fassent l'objet d'un consensus auprès de notre population et de nos intervenants socioéconomiques, veuillez accepter chères concitoyennes et chers concitoyens mes cordiales salutations.

Ghislain Deschênes

Maire

ZONAGE		
Règlement de zonage # 223-90 actuellement en vigueur	Projet de règlement de zonage # 485-2019 le 21 mai 2019	Nouveau règlement de zonage # 485-2019 modifié le 5 août 2019
Non réglementé	<u>Grille des spécifications (Art. 3.14) :</u> - Création d'une grille des spécifications.	<u>Grille des spécifications (Art. 3.14) :</u> - Ajout de l'usage unifamilial et bifamilial dans la zone 2P; - Retrait de l'usage forestier mineur dans toutes les zones Rv; - Ajustement des hauteurs des bâtiments principaux pour correspondre au calcul de hauteur maintenant au point le plus élevé du faite.
<u>Roulotte sur un terrain vacant (Art. 5.17) :</u> - Séjour autorisé d'une durée inférieure à 7 jours à raison d'une seule fois par année.	<u>Roulotte sur un terrain vacant (Art. 6.6) :</u> - Séjour autorisé entre le 1 ^{er} juin et le 1 ^{er} octobre d'une année. La roulotte doit, entre autres, respecter les marges et avoir l'équivalent d'une installation septique conforme.	<u>Roulotte sur un terrain vacant (Art. 6.6) :</u> - Ajout d'une interdiction des roulottes sur un terrain vacant à l'intérieur du périmètre urbain; - Application de l'article à tout autre usage temporaire rejetant exclusivement des eaux usées.

<p>Non réglementé</p>	<p><u>Normes d'implantation des bâtiments et constructions complémentaires à l'habitation (Art. 8.6) :</u> - Un bâtiment complémentaire à l'habitation doit être situé à au plus 30 mètres de l'usage principal.</p>	<p><u>Normes d'implantation des bâtiments et constructions complémentaires à l'habitation (Art. 8.6) :</u> - Retrait de la distance minimale entre un bâtiment complémentaire et l'usage principal.</p>
<p>Non réglementé</p>	<p><u>Agrandissement des bâtiments résidentiels (Art. 9.2) :</u> - Un agrandissement doit être rattaché au bâtiment sur une longueur égale ou supérieure au 1/3 du bâtiment.</p>	<p><u>Agrandissement des bâtiments résidentiels (Art. 9.2) :</u> - Rajout que le rattachement sur le 1/3 de la longueur ne s'applique pas aux sections complémentaires d'un bâtiment (galerie, balcon, etc.).</p>
<p><u>Normes de construction des bâtiments complémentaires à l'habitation (Art. Variable) :</u> - Superficie variable en fonction de la zone; - Hauteur mesurée à la mi-toiture; - Possibilité d'ajouter la superficie de la remise à celle du garage pour ne former qu'un seul bâtiment.</p>	<p><u>Normes de construction des bâtiments complémentaires à l'habitation (Art. 8.6) :</u> - Superficie maximale de 40 mètres carrés pour un garage; - Possibilité, à l'extérieur du périmètre urbain et des zones de villégiature, de transférer la superficie de la remise à celle du garage de sorte à pouvoir implanter jusqu'à deux bâtiments dont le total de la superficie n'excède pas la somme de la superficie autorisée pour une remise et un garage.</p>	<p><u>Normes de construction des bâtiments complémentaires à l'habitation (Art. 8.6) :</u> - Modification de la superficie maximale de 40 mètres carrés pour un garage dans le périmètre urbain et les zones de villégiature adjacentes au lac Trois-Saumons; - Modification de la superficie minimale de 50 mètres carrés pour un garage en zone A, AF et F et certaines zones de villégiature ainsi qu'une zone à l'intérieur du périmètre urbain; - Modification de la hauteur calculée au point le plus élevé du faite du toit et ajustement de la hauteur en conséquence pour tous les bâtiments complémentaires; - Ajout de la précision qu'un garage ou abri d'auto attendant ne peut pas être plus profond que le bâtiment principal.</p>
<p><u>Remise à bateau dérogatoire (Art. 5.2.4) :</u> - La réfection d'un ouvrage dérogatoire en rive nécessitant la démolition de plus de 50% de sa surface doit se faire en conformité avec la réglementation d'urbanisme en vigueur (Cette réfection ne peut se faire qu'une seule fois dans la vie de l'ouvrage).</p>	<p><u>Remise à bateau dérogatoire (Art. 20.2) :</u> - Seul sont autorisés l'entretien et la rénovation mineure (revêtement, toiture, fenêtre, etc.). Le redressement et les rénovations majeures sont prohibés. Les rénovations autorisées peuvent être faites plusieurs fois tout au long de la vie de l'ouvrage; - Les travaux doivent être faits entre le 1^{er} octobre et le 1^{er} mai de l'année suivante.</p>	<p><u>Remise à bateau dérogatoire (Art. 20.2) :</u> - Ajout de l'autorisation à faire des rénovations majeures visant à diminuer le caractère dérogatoire des fondations de la remise à bateau (remplacement des encoffrements par des pieux ou pilotis). Le redressement d'une remise à bateau est maintenant autorisé; - Vérification auprès du ministère de l'Environnement et du ministère de la Faune pour les dates de travaux dans le littoral. Les travaux sous la ligne des hautes eaux doivent être effectués en période d'étiage lorsque possible, autrement les travaux doivent être faits en été pour protéger l'habitat du poisson; - Ajout de l'aluminium et du fer galvanisé pour les travaux.</p>
<p><u>Quai dérogatoire (Art. 5.2.4) :</u> -Même normes que pour les remises à bateau. La réfection ne peut se faire qu'une seule fois dans la vie de l'ouvrage.</p>	<p><u>Quai dérogatoire (Art. 20.2) :</u> - Seul sont autorisés l'entretien et la rénovation mineure (tablier du quai soit la surface extérieure correspondant au plancher). Les rénovations autorisées peuvent être faites plusieurs fois tout au long de la vie de l'ouvrage.</p>	<p><u>Quai dérogatoire (Art. 20.2) :</u> - Redéfinition du terme tablier pour y inclure la première rangée de madrier sur laquelle se situe le plancher du quai; - Vérification auprès du ministère de l'Environnement et du ministère de la Faune pour les dates de travaux dans le littoral. Les travaux sous la ligne des hautes eaux doivent être effectués en période d'étiage lorsque possible, autrement les travaux doivent être faits en été pour protéger l'habitat du poisson; - Ajout de l'aluminium et du fer galvanisé pour les travaux.</p>

<p><u>Culture du sol en bande riveraine (Art. 5.24.3.3.2) :</u> - La bande de protection est de 3 mètres.</p>	<p><u>Culture du sol en bande riveraine (Art. 20.2) :</u> - Autorisation de cultiver le sol à des fins agricoles jusqu'à 3 mètres de la bande riveraine tel qu'indiqué à la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables. Autrement la bande riveraine est de 10 ou 15 mètres.</p>	<p><u>Culture du sol en bande riveraine (Art. 20.2) :</u> - Modification pour interdire à l'intérieur de la rive la pratique de la culture du sol à des fins agricoles pour tous cours d'eau en amont d'une prise d'eau potable alimentant un réseau d'aqueduc municipal.</p>
<p><u>Végétalisation de la rive (Art. 5.24.3.1.1) :</u> - La rive doit rester naturelle; - Ouverture de cinq mètres autorisée en fonction de la pente.</p>	<p><u>Végétalisation de la rive (Chapitre XXI) :</u> - Il est interdit de couper le gazon ou d'arracher ou de modifier le couvert végétal naturel; - Un plan d'aménagement suivant les dispositions prévues au règlement doit être produit dans les 5 ans qui suivent l'adoption du règlement et être appliqué 1 an après approbation du plan. - Fenêtre verte de 10 mètres; - Accès au lac de 4 mètres; - Sentier de 1 mètre.</p>	<p><u>Végétalisation de la rive (Chapitre XXI) :</u> - Précisions sur les modalités du plan d'aménagement demandé. Ce dernier doit servir à identifier l'ouverture d'accès au lac, l'espace de dégagement autour des bâtiments et l'emplacement des arbres et arbustes SI le propriétaire décide d'en planter. La plantation n'est pas obligatoire, les propriétaires peuvent simplement arrêter de tondre le gazon. La remise du plan est également prolongée d'une année. - Réajustement des accès au lac en fonction des normes prescrites à l'article 15.4.2 paragraphe 5) sous-paragraphe e) et f) du Document complémentaire de la MRC de l'Islet indiquant que seul un accès de 5 mètres est autorisé. La fenêtre de 10 mètres est donc retirée et l'accès au lac passe de 4 mètres à 5 mètres. Le sentier reste le même. - Modification de l'application du chapitre sur la végétalisation en précisant que les normes s'appliquent lors de la construction, reconstruction ou agrandissement du bâtiment principal nonobstant les délais applicables; - Ajustement de l'ANNEXE IX en conséquence.</p>
<p>Non réglementé</p>	<p><u>Plantation d'arbres (Art. 25.1) :</u> - Identification des distances entre les plantations d'arbres et certains ouvrages.</p>	<p><u>Plantation d'arbres (Art. 25.1) :</u> - Ajout qu'un arbre ne peut être planté à moins de 3 mètres d'un bâtiment principal; - Ajout que les frênes et autres arbres porteur de maladies ou insectes envahissants ne peuvent être plantés.</p>
<p><u>Conservation des arbres (Art. 6.7.2.2) :</u> - Un certificat est obligatoire; - La coupe à blanc est prohibée; - Au moins 60% du couvert forestier doit être conservé.</p>	<p><u>Conservation des arbres (Art. 25.2 et 25.3) :</u> - Il est interdit de couper des arbres dans les cours adjacentes à une voie de circulation (identifiées au règlement) sauf s'ils sont malades, morts ou dangereux.</p>	<p><u>Conservation des arbres (Art. 25.2 et 25.3) :</u> - Remplacement de l'interdiction à la cour par une interdiction associée à la marge applicable.</p>
		<p><u>Coupe d'assainissement (Art. 25.5) :</u> - Ajout d'un article précisant que la coupe d'assainissement peut être exemptée de l'obligation de replantation si la coupe d'assainissement ne vient pas diminuer le couvert forestier des arbres déjà présents; - Ajout d'une interdiction explicite de la coupe à blanc.</p>

<u>Interdiction d'utilisation d'engrais et d'herbicide (Art. 27.8) :</u> - Interdiction limitée à trois zones.	<u>Interdiction d'utilisation d'engrais et d'herbicide (Art. 27.8) :</u> - Interdiction d'utiliser dans les zones RV tout engrais ou herbicide sauf suivant les dispositions établies au présent article.	<u>Interdiction d'utilisation d'engrais et d'herbicide (Art. 26.9) :</u> - Modification de l'interdiction pour l'étendre à l'ensemble du territoire pour tout terrain adjacent à un lac, cours d'eau ou milieux humides à l'exception des usages agricoles sur des terres en culture ou dont la mise en application dépend d'une autorité provinciale, d'une de ses lois ou de ses règlements ou organismes.
Non réglementé	<u>Asphaltage en zone de villégiature (Art.27.7) :</u> - Interdiction d'asphalter les chemins d'accès et les stationnements.	<u>Asphaltage en zone de villégiature (Art. 27.7) :</u> - Modification et autorisation d'asphalter les chemins d'accès et les stationnements si un dispositif de retenue des eaux est aménagé.
Non-réglémenté	<u>ANNEXE I :</u> - Identification des carrières-sablières sur le territoire.	<u>ANNEXE I :</u> - Retrait des carrières-sablières inactives des cartes de zonage.
CONSTRUCTION		
Règlement de construction # 225-90 actuellement en vigueur	Projet de règlement de construction # 484-2019 le 21 mai 2019	Nouveau règlement de construction # 484-2019 modifié le 5 août 2019
<u>Construction des quais, pontonnets et abris à bateau (Art. 6.7.2.16 du règlement de zonage) :</u> - Pas de normes relatives au type de pieux ou leur distance.	<u>Construction des quais, pontonnets et abris à bateau (Art. 3.4 à 3.5) :</u> - Minimum de 1 mètre de distance entre les pieux.	<u>Construction des quais, pontonnets et abris à bateau (Art. 3.4 à 3.5) :</u> - Réajustement en fonction des recommandations du ministère de l'Environnement en indiquant que les pieux doivent faire un maximum de 15 centimètres et être dans la mesure du possible distant de 2 mètres.
Non réglementé	<u>Construction et abattage des arbres (Art. 3.12) :</u> - Autoriser l'abattage d'arbres dans une bande de 5 mètres du bâtiment principal à construire.	<u>Construction et abattage des arbres (Art. 3.12) :</u> - Préciser que cet abattage d'arbres n'est pas autorisé en bande riveraine.
Non réglementé	<u>Construction en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau ou d'un milieu humide (Art. 3.13) :</u> - Prévoir des mesures de limitations des impacts des travaux et de la sédimentation sur la rive.	<u>Construction en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau ou d'un milieu humide (Art. 3.13) :</u> - Ajout que les travaux dans le littoral doivent également être faits avec les mesures adéquates afin de limiter les impacts négatifs.
LOTISSEMENT		
Règlement de construction # 224-90 actuellement en vigueur	Projet de règlement de lotissement # 483-2019 le 21 mai 2019	Nouveau règlement de lotissement # 483-2019 modifié le 5 août 2019
<u>Modification d'un lot dérogatoire (Art. 3.4 et 3.5) :</u> - Un lot dérogatoire ne peut pas être modifié de façon à rendre un lot dérogatoire ou davantage dérogatoire.	<u>Modification d'un lot dérogatoire (Art. 3.4 et 3.5) :</u> - Un lot dérogatoire construit ne peut pas être modifié de façon à rendre un lot dérogatoire ou davantage dérogatoire.	<u>Modification d'un lot dérogatoire (Art. 3.4 et 3.5) :</u> - Élimination de la distinction entre lot construit et lot vacant concernant les modifications et opérations cadastrales autorisées sur un lot dérogatoire.

Non réglementé	Non réglementé	<u>Exception au lotissement (Art. 4.10) :</u> - Autoriser les opérations cadastrales créant des lots dérogatoires lorsque ces lots sont créés pour une aliénation ou un échange de partie de lot ou de terrain sous réserve des dispositions prévues concernant les lots dérogatoires.
PERMIS ET CERTIFICAT		
Règlement sur les permis et certificats # 224-90 actuellement en vigueur	Projet de règlement sur les permis et certificats # 482-2019 le 21 mai 2019	Nouveau règlement sur les permis et certificats # 482-2019 modifié le 5 août 2019
Non réglementé	<u>Permis pour installation de spa (Art. 4.3.14) :</u> - Un permis est requis pour installer un spa.	<u>Permis pour installation de spa (Art. 4.3.13):</u> - Retrait de l'obligation de demande de permis pour un spa, sous réserve des demandes de permis pour une piscine; - Modification de la définition de piscine selon la réglementation provinciale sur la sécurité des piscines résidentielles.
<u>Conditions à respecter pour l'émission d'un permis de construction (Chapitre trois dans le règlement # 222-90 sur les conditions particulières à respecter pour l'émission d'un permis de construction) :</u> - Un permis de construction pour une résidence ne peut seulement être émis que si le terrain est adjacent à une rue publique ou privée conforme ou bénéficiant de droits acquis existants.	<u>Conditions à respecter pour l'émission d'un permis de construction (Art. 7.1) :</u> - Annexe I identifiant les rues publiques ou privées existantes pour pouvoir être constructibles; - Un permis de construction pour une résidence ne peut seulement être émis que si le terrain est adjacent à une rue publique ou privée conforme ou bénéficiant de droits acquis existants en date d'adoption du règlement.	<u>Conditions à respecter pour l'émission d'un permis de construction (Art. 7.1) :</u> - Modification afin d'exempter les terrains situés sur une île à devoir être adjacents à une rue publique ou privée pour pouvoir se construire; - Retrait de l'annexe I identifiant les voies de circulation publiques ou privées existantes; - La définition de rue, route ou chemin privé a été modifiée de manière à inclure les rues cadastrées, les servitudes enregistrées et les droits de passage. Les propriétaires désirants se construire devront donc démontrer qu'ils sont adjacents à une rue cadastrée, une servitude ou un droit de passage existant en date d'entrée en vigueur du présent règlement.