

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE
COMTÉ DU FJORD-DU-SAGUENAY

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay, tenue, à 19 h, le mardi 13^e jour de septembre 2022, tous membres du conseil et formant quorum sous la présidence de M. Gérald Savard, préfet et maire de Bégin, à laquelle séance sont présents les membres suivants :

M.	Pierre Deslauriers	maire de Saint-Félix-d'Otis
M.	Rémi Gagné	préfet suppléant et maire de Rivière-Éternité
M.	Lucien Gravel	maire de Saint-Ambroise
M.	Germain Grenon	maire de Saint-David-de-Falardeau
M.	Philôme La France	maire de Petit-Saguenay
M.	Guy Lavoie	maire de Larouche
M.	Serge Lemyre	maire de Saint-Fulgence
M.	Richard Perron	maire de L'Anse-Saint-Jean
M.	Claude Riverin	maire de Sainte-Rose-du-Nord
M.	Bernard Saint-Gelais	maire de Saint-Charles-de-Bourget
M.	Hervé Simard	maire de Ferland-et-Boilleau
M.	Bruno Tremblay	maire de Saint-Honoré

Participe également à cette séance :

M^{me} Peggy Lemieux directrice générale et greffière-trésorière

**RÈGLEMENT NUMÉRO 22-454 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE LOTISSEMENT NUMÉRO 15-333 DES TERRITOIRES
NON ORGANISÉS DE LA MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES
TERRAINS COMPLÉMENTAIRES**

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE	la MRC du Fjord-du-Saguenay est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) et assume l'administration des territoires non organisés au même titre qu'une municipalité;
ATTENDU QUE	le règlement de lotissement numéro 15-333 des territoires non organisés de la MRC du Fjord-du-Saguenay est entré en vigueur le 14 avril 2015 et que le conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay peut modifier ce règlement suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
ATTENDU QUE	la MRC du Fjord-du-Saguenay juge qu'il s'avère opportun d'ajouter des modifications concernant les terrains complémentaires afin de pouvoir encadrer la gestion des droits fonciers à des fins complémentaires à un usage principal de villégiature privée;
ATTENDU QUE	le service de l'aménagement du territoire de la MRC du Fjord-du-Saguenay a préparé un premier projet de règlement;

- ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme de la MRC du Fjord-du-Saguenay, suite à une rencontre tenue le 26 mai 2022, était favorable au projet de règlement et recommande au conseil de modifier le règlement (CCU-61-03);
- ATTENDU QU' un avis de motion a été préalablement donné lors d'une assemblée ordinaire du conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay tenue le 14 juin 2022;
- ATTENDU QU' un premier projet de règlement a été préalablement adopté lors d'une séance ordinaire du conseil de la MRC tenue le 14 juin 2022 et que ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;
- ATTENDU QU' une assemblée de consultation publique a été tenue le 28 juin 2022;
- ATTENDU QU' un second projet de règlement a été préalablement adopté lors d'une assemblée ordinaire du conseil de la MRC tenue le 2 juillet 2022;
- ATTENDU QU' aucune demande de participation à un référendum n'a été adressée à la MRC durant la période fixée;
- QUE le conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay adopte le présent règlement portant le numéro 22-454 et qu'il soit statué par le présent règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO

Le présent règlement porte le titre de « RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 15-333 DES TERRITOIRES NON ORGANISÉS DE LA MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES TERRAINS COMPLÉMENTAIRES » et porte le numéro 22-454;

ARTICLE 2 PRÉAMBULE ET ANNEXE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'ajouter des dispositions concernant les terrains complémentaires afin de pouvoir encadrer la gestion des droits fonciers à des fins complémentaires à un usage principal de villégiature privée.

ARTICLE 4 MODIFICATION À L'ARTICLE 3.9 « ACCÈS À UNE RUE »

La modification suivante est apportée à l'article 3.9 « Accès à une rue » du règlement de lotissement :

Le deuxième paragraphe dans le deuxième alinéa de l'article 3.9 est modifié afin d'ajouter des précisions pour les terrains complémentaires (texte en caractère gras), et se lira comme suit :

« 2° Une opération cadastrale créant un lot uniquement dans le but de le joindre à un autre lot afin d'augmenter la superficie de celui-ci **ou dans le but de la joindre à un terrain complémentaire**, à condition que le propriétaire s'engage à conserver les deux lots dans la même propriété foncière. »

ARTICLE 5 MODIFICATION À LA SECTION II « SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS »

La modification suivante est apportée à la section V « Superficie et dimensions minimales de terrains » du règlement de lotissement :

Le titre de la section II est modifié et se lira dorénavant comme suit : « Superficie et dimensions de terrains ».

ARTICLE 6 AJOUT DE L'ARTICLE 5.4 « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS COMPLÉMENTAIRES »

L'article 5.4 est ajouté au règlement de lotissement et se lira comme suit :

5.4.1 Disposition générale

Dans le cas d'un terrain complémentaire, une opération cadastrale est possible uniquement pour les usages de villégiature privée.

Un terrain complémentaire assujéti à un bail pour un terrain complémentaire doit permettre d'accéder à un terrain principal inaccessible par voie terrestre. De plus, le plan d'eau ne doit pas disposer d'un accès public aménagé permettant la mise à l'eau d'une embarcation.

Le non-respect du bail rend l'utilisation du terrain complémentaire illégale et celui-ci doit être libéré de tout aménagement, bâtiment, construction ou usage.

Sous réserve des dispositions générales, l'ajout d'un terrain complémentaire à un terrain principal n'est autorisé que si le terrain principal est conforme aux dispositions des règlements de lotissement et de zonage ou bénéficie de droits acquis.

5.4.2 Conditions applicables

Un terrain complémentaire peut faire l'objet d'une opération cadastrale aux conditions suivantes :

1° Le terrain complémentaire est indissociable du terrain principal et forme au sens de ce règlement un même terrain. Il ne peut donc être cédé, vendu ou détaché du terrain principal;

2° Le plan résultant de l'opération cadastrale et son éventuelle description cadastrale doivent faire état de la complémentarité d'une partie du terrain à sa partie principale.

5.4.3 Superficie maximale

La superficie d'un terrain complémentaire ne doit pas dépasser 1000 m².

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la loi auront été dûment remplies.



Gérald Savard
Préfet



Peggy Lemieux
Directrice générale
et greffière-trésorière

Avis de motion : 14 juin 2022

Adoption premier projet de règlement : 14 juin 2022

Consultation publique : 28 juin 2022

Adoption du deuxième projet de règlement : 12 juillet 2022

Adoption du règlement : 13 septembre 2022

Publication : 21 septembre 2022