



Municipalité de Rivière-à-Pierre

Règlement 495-21

Règlement numéro 495-21 modifiant le Règlement de lotissement numéro 434-14 afin d'inclure les modifications apportées au plan d'aménagement d'ensemble déposé par Solifor Perthuis SEC pour la deuxième phase de son développement de villégiature dans la Seigneurie de Perthuis

Séance ordinaire du Conseil municipal de la Municipalité de Rivière-à-Pierre, tenue le 5 octobre 2021, à 19h30 au centre communautaire à laquelle étaient présents :

Madame la maire	Andrée St-Laurent
Madame la conseillère	Danielle Ouellet
Messieurs les conseillers	Alain Lavoie Jacquelin Goyette Jason Gauvin-Landry

Était également présente madame Mélanie Vézina, directrice générale et secrétaire-trésorière.

Étaient absents : M. Denis Bouchard et Patrick Delisle, conseillers

Andrée St-Laurent
Maire

Mélanie Vézina
Directrice générale et
secrétaire-trésorière

Avis de motion donné le :	10 août 2021
Premier projet de règlement adopté le :	10 août 2021
Consultation écrite tenue le :	20 août au 6 septembre 2021
Assemblée de consultation publique tenue le :	14 septembre 2021
Second projet de règlement adopté le :	14 septembre 2021
Approbation par les personnes habiles à voter le :	2 octobre 2021
Règlement adopté le :	5 octobre 2021
Approbation par la MRC de Portneuf le :	21 octobre 2021
Entrée en vigueur le :	22 octobre 2021
Publication le :	22 octobre 2021

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de lotissement* numéro 434-14 est entré en vigueur le 9 octobre 2014 et que le conseil municipal peut le modifier suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (A-19.1);

CONSIDÉRANT QU'une demande a été adressée à la Municipalité afin de modifier le plan d'aménagement d'ensemble (PAE) accepté par résolution #2012-08-192 afin de permettre la mise en œuvre de la phase II du projet de développement de villégiature du lac Montauban;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif en urbanisme a formulé un avis favorable au conseil relativement à cette demande;

CONSIDÉRANT QUE le projet est en accord avec les politiques générales d'aménagement du Plan d'urbanisme numéro 431-14;

CONSIDÉRANT QU'un nouveau plan d'aménagement d'ensemble, déposé par Solifor Perthuis S.E.C. pour la deuxième phase de son développement de villégiature au lac Montauban, a été accepté par le conseil le 11 mai 2021 par la résolution numéro 2021-05-90;

CONSIDÉRANT QUE des ajustements doivent être apportés au règlement de lotissement afin de tenir compte de ce nouveau plan d'aménagement d'ensemble;

CONSIDÉRANT QUE le conseil entreprend simultanément une procédure de modification du *Règlement de zonage* numéro 435-14, du Plan d'urbanisme numéro 431-14 et du *Règlement sur le plan d'aménagement d'ensemble* numéro 436-14;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion dudit règlement a régulièrement été donné lors de la séance régulière du 10 août 2021 et qu'un projet de règlement y a été présenté;

CONSIDÉRANT QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard trois jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

SUR LA PROPOSITION DE M. Jacquelin Goyette

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres présents :

QUE le Conseil municipal de la Municipalité de Rivière-à-Pierre ordonne et statue ce qui suit :

ARTICLE 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 495-21 modifiant le Règlement de lotissement numéro 434-14 afin d'inclure les modifications *apportées au plan d'aménagement d'ensemble déposé par Solifor Perthuis SEC pour la deuxième phase de son développement de villégiature dans la Seigneurie de Perthuis.*

ARTICLE 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à adapter le règlement de lotissement de manière à tenir compte des modifications qui ont été apportées au plan d'aménagement déposé par Solifor Perthuis dans le cadre de la deuxième phase de son projet de villégiature. Plus particulièrement, des ajustements sont apportés aux dispositions applicables en matière de lotissement dans la seigneurie de Perthuis, notamment à la numérotation des zones et pour faire référence au plan d'aménagement d'ensemble révisé qui a été approuvé par le conseil de la municipalité de Rivière-à-

Pierre le 11 mai 2021. Une annexe est également ajoutée au règlement de lotissement afin d'y intégrer la figure 2 du plan d'aménagement d'ensemble approuvé par la municipalité en 2012 et le nouveau plan d'aménagement d'ensemble approuvé par la municipalité en 2021 lesquels illustrent le tracé des chemins ainsi que les terrains projetés dans le cadre de ce projet de villégiature.

ARTICLE 4 : CHAMPS D'APPLICATION DE LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS OU D'ESPACES NATURELS

L'article 3.2.5.1 est modifié de manière à retirer les zones résidentielles de villégiature Rv-26 et Rv-27 de l'énumération des zones apparaissant au premier alinéa puisque celles-ci seront abrogées au plan de zonage. Le premier alinéa de l'article 3.2.5.1 ainsi modifié se lit comme suit :

Les dispositions de la présente sous-section relativement à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels s'appliquent à l'intérieur des zones Rb-12, Rb-18, Rv-9, Rv-25, Rv-28, Rv-29, Rv-30 et Rv-31 (se référer au plan de zonage apparaissant à l'annexe II du règlement de zonage) lors d'une opération cadastrale visant la création de quatre (4) terrains et plus.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES EN MATIÈRE DE LOTISSEMENT DANS LES ZONES DE LA SEIGNEURIE DE PERTHUIS

5.1 La sous-section 4.4.3 est modifiée de manière à faire référence aux nouvelles zones récréatives qui seront créées au plan de zonage en bordure du lac Montauban ainsi qu'à ajuster son titre et le texte de l'encadré comme suit :

4.4.3 Dispositions particulières applicables à la zone Fo-16 ainsi qu'aux zones de conservation et récréatives situées dans la Seigneurie de Perthuis

Aucune opération cadastrale destinée à l'implantation de maisons de villégiature n'est autorisée à l'intérieur des zones Fo-16, Rec-4, Rec-5, Rec-6, Rec-7, Rec-8, Cons-1, Cons-2 et Cons-3.

Les terrains destinés à l'implantation de résidences de villégiature doivent être localisés à l'intérieur des zones Rv-25, Rv-28, Rv-29, Rv-30 et Rv-31 établies en vertu des plans d'aménagement d'ensemble déposés par Solifor Perthuis S.E.C. Toutefois, à l'intérieur de la zone Rv-31, aucun permis de construction pour l'implantation de maisons de villégiature, ni aucun certificat d'autorisation pour la réalisation de travaux liés au développement de cette zone ne peut être délivré, tant que les dispositions du règlement relatif aux usages conditionnels n'auront été remplies.

5.2 Les deux premiers alinéas ainsi que l'encadré de la sous-section 4.4.4 sont modifiés comme suit :

4.4.4 Dispositions particulières applicables aux zones Rv-25 à Rv-31

Malgré les normes générales énoncées à la sous-section 4.4.1 du présent règlement, les normes minimales de lotissement qui doivent être respectées à l'intérieur des zones Rv-25, Rv-28, Rv-29, Rv-30 et Rv-31 sont indiquées au tableau 4.4. Ces normes varient selon que le terrain à lotir soit directement adjacent à un lac ou à un cours d'eau.

D'autre part, le nombre de terrains à l'intérieur des zones Rv-25, Rv-28, Rv-29, Rv-30 et Rv-31 ne doit pas excéder le nombre de terrain apparaissant sur la figure 2 du plan d'aménagement d'ensemble déposé par Solifor Perthuis S.E.C. et approuvé par le conseil Municipalité de Rivière-à-Pierre en 2012 (résolution 2012-08-192). De plus, la configuration des terrains à l'intérieur de ces zones doit respecter, de façon générale, celle apparaissant sur la figure 2 du plan d'aménagement d'ensemble approuvé en 2012 et sur le plan d'aménagement d'ensemble révisé pour la phase II du projet de

villégiature approuvé en 2021 par le conseil Municipalité de Rivière-à-Pierre (résolution 2021-05-90), lesquels apparaissent à l'annexe I du présent règlement.

La forme et la localisation précises des terrains peuvent différer de celles prescrites à l'intérieur des plans d'aménagement d'ensemble déposés par Solifor Perthuis S.E.C. pour tenir compte des contraintes rencontrées sur le terrain, dans la mesure où le nombre de terrains apparaissant sur la figure 2 du plan d'aménagement d'ensemble approuvé en 2012 ne soit pas augmenté.

ARTICLE 6 : FORMES ET ORIENTATION DES TERRAINS

Le deuxième alinéa de la sous-section 4.5.2 est modifié afin de retirer l'obligation que les lignes latérales des terrains soient perpendiculaires à la rue pour les zones résidentielles de villégiature Rv-25 à Rv-31 :

Dans les zones Rb-12 et Rb-18, les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue. Toutefois, dans des cas exceptionnels, les lignes latérales peuvent être obliques pourvu que l'angle formé avec la ligne de rue soit supérieur à 70°.

ARTICLE 7 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX RUES DANS LES ZONES DE LA SEIGNEURIE DE PERTHUIS

7.1 Le texte de l'article 5.1.6.1 est modifié comme suit :

Dans certaines zones comprises dans la seigneurie de Perthuis (Fo-16, Rv-25, Rv-28, Rv-29, Rv-30, Rv-31, Rec-4, Cons-1 et Cons-2), le tracé des rues doit correspondre approximativement à celui apparaissant sur la figure 2 du plan d'aménagement d'ensemble approuvé par le conseil Municipalité de Rivière-à-Pierre en 2012 (résolution 2012-08-192) et sur le plan d'aménagement d'ensemble révisé pour la phase II du projet de villégiature approuvé en 2021 par le conseil Municipalité de Rivière-à-Pierre (résolution 2021-05-90), lesquels apparaissent à l'annexe I du présent règlement.

7.2 La dernière phrase du premier alinéa de l'article 5.1.6.2 est modifiée comme suit :

En plus des normes relatives au tracé des rues édictées à la section 5.1 du présent règlement, l'aménagement des rues et des fossés de voies publiques ou privées doit respecter les spécifications mentionnées aux sections 3.5 et 3.9 du plan d'aménagement d'ensemble déposé par Solifor Perthuis S.E.C. en 2012 et reproduites à l'annexe I du présent règlement.

ARTICLE 8 : PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Une annexe I est ajoutée au règlement de lotissement, laquelle contient la figure 2 du plan d'aménagement d'ensemble déposé par Solifor Perthuis S.E.C. et approuvé par le conseil Municipalité de Rivière-à-Pierre en 2012 (résolution 2012-08-192) ainsi que le plan d'aménagement d'ensemble révisé approuvé en 2021 par le conseil Municipalité de Rivière-à-Pierre (résolution 2021-05-90).

Cette annexe apparaît à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR

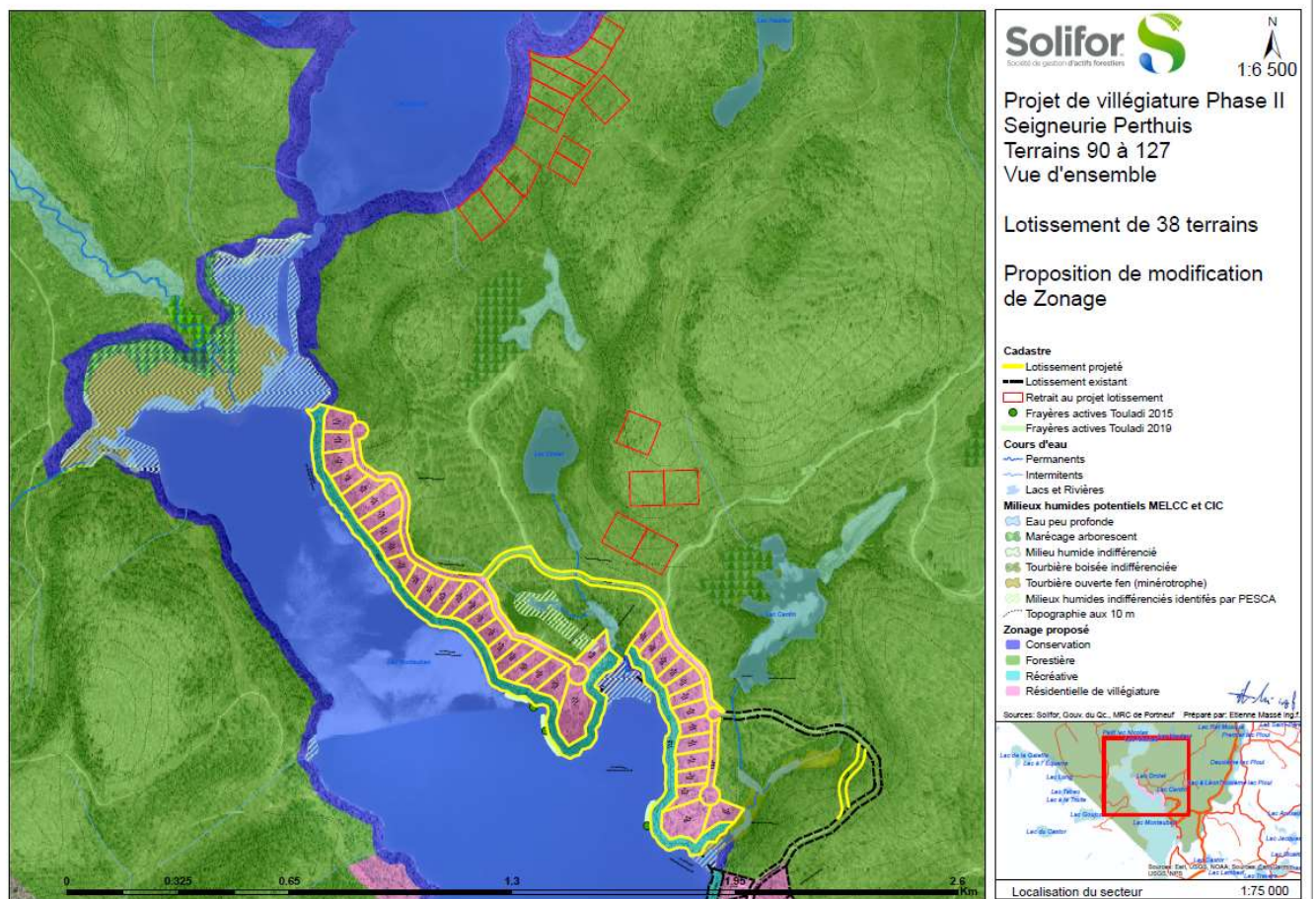
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

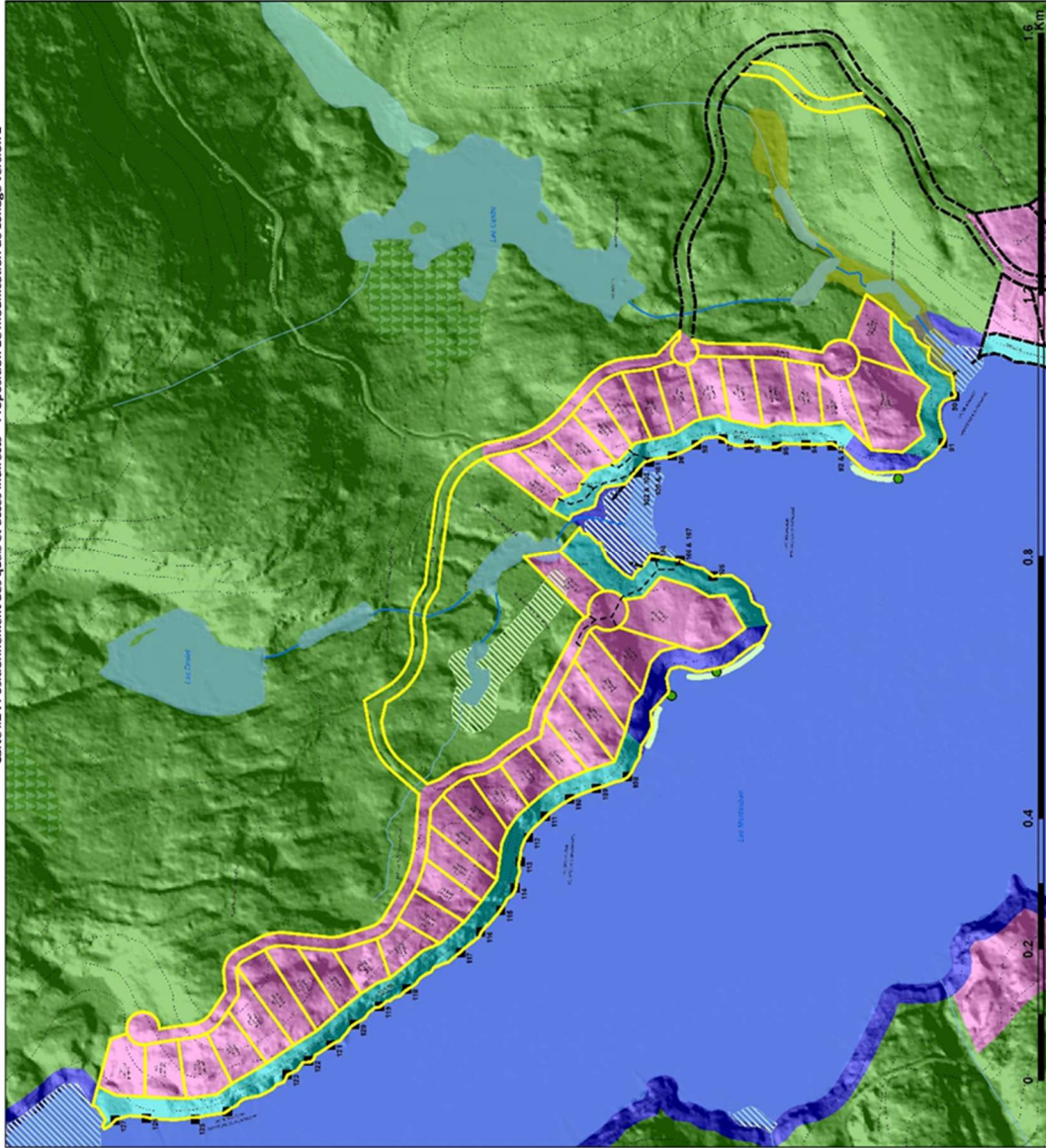
PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Développement de villégiature dans la seigneurie de Perthuis

**Plan d'aménagement d'ensemble révisé approuvé par le conseil de la
Municipalité de Rivière-à-Pierre en 2021 (résolution 2021-05-90)**



Carte #2 : Positionnement des quais et accès indirects – Proposition de modification de zonage version 2



Solifor
SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Projet de villégiature Phase II
Seigneurie Perthuis
Terrains 90 à 127

1:4 000

- Positionnement des quais et accès indirects

- Proposition de modification de Zonage Version 2

Cadastrale

- Accès indirects aux quais
- Loiissement projeté
- Loiissement existant
- Quais planifiés
- Frayères actives Touliadi 2015
- Frayères actives Touliadi 2019
- Cours d'eau
- Permanents
- Intermittents
- Lacs et Rivières
- Milieux humides potentiels MELCC et CIC
- Eau peu profonde
- Tourbière basée différenciée
- Tourbière ouverte fin (minérotopie)
- Milieux humides différenciés identifiés par PESCA
- Topographie aux 10 m

Zonage proposé

- Conservation
- Forêtlière
- Récréative
- Résidentielle de villégiature

Source: Solifor, Océan, G.C., MRC de Perthuis – Présenté par l'Association des Propriétaires de la Seigneurie de Perthuis

1:75 000

Localisation du secteur