

QUÉBEC

M.R.C. DE BELLECHASSE

MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHARLES-DE-BELLECHASSE

PREMIER PROJET

**RÈGLEMENT 25-393
Règlement modifiant le
règlement n° 23-372
« Règlement de zonage »**

ATTENDU que l'article 146 du Règlement de zonage numéro 23-372 prévoit une bande de protection d'une profondeur de 100 mètres autour des lacs Saint-Charles et Beaumont ;

ATTENDU que la Municipalité souhaite permettre dans cette bande de protection, mais à l'extérieur de la rive des lacs, la construction d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble sur lequel un bâtiment principal existant a fait l'objet d'une démolition ;

ATTENDU que la construction d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble sur lequel un bâtiment existant a fait l'objet d'une démolition doit débiter 3 mois après la complétion du permis de démolition ;

ATTENDU que l'article 113 alinéa 2 paragraphe 16 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet de régir ou prohiber tous les usages, activités, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu, soit de la topographie du terrain, soit de la proximité de milieux humides et hydriques, soit de tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de sécurité publique ou de protection de l'environnement ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été adopté le 2 avril 2025 ;

ATTENDU qu'une consultation publique a eu lieu lors d'une assemblée publique le 22 avril 2025 et qu'un avis de cette assemblée publique a été publié le 3 avril 2025.

**LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHARLES-DE-BELLECHASSE
DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

Article 1

Le présent règlement porte le titre de « Règlement modifiant le règlement n° 23-372 « Règlement de zonage » et porte le numéro 25-393.

Article 2

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 3

L'article 146 du Règlement de zonage numéro 23-372 est modifié pour devenir le texte suivant :

« ARTICLE 146 : Construction et agrandissement d'un bâtiment principal situé en bordure des lacs Saint-Charles et Beaumont

Dans les zones 161-V, 180-Ha, 181-Ha et 182-Ha ainsi que dans la zone 102-A sur une profondeur de 100 mètres autour du Lac Beaumont, et ce, à partir de la limite du littoral des lacs, la construction de tout nouveau bâtiment principal est interdite, sous réserve des exceptions suivantes :

- a) Dans toutes les zones visées au premier alinéa du présent article, la construction d'un nouveau bâtiment principal est permise sur un immeuble sur lequel un bâtiment principal existant a fait l'objet d'une démolition, suivant l'obtention d'un permis de démolition de la Municipalité, aux conditions suivantes :
 - I. Le requérant du permis de construction doit remettre une attestation de conformité réalisée par un professionnel certifié et compétent en la matière, qui confirme que le système privé d'évacuation et de traitement des eaux usées auquel est raccordé le bâtiment principal est conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées du Québec (Q-2, r.22)* et au *Règlement no. 262-17 de la MRC de Bellechasse*. Le système privé d'évacuation et de traitement des eaux usées doit être fonctionnel avant l'émission du permis visant la construction du bâtiment principal.
 - II. La construction d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble sur lequel un bâtiment existant a fait l'objet d'une démolition doit débiter 3 mois après la complétion du permis de démolition.
 - III. Les travaux de construction sont réalisés à l'extérieur de la rive du lac.
 - IV. Le nouveau bâtiment doit être utilisé pour le même usage que le bâtiment démoli, à moins qu'il s'agisse d'un autre usage autorisé.

- V. Si un milieu humide est présent sur l'immeuble, le requérant du permis de construction doit remettre à la Municipalité toute la documentation pertinente, notamment, sur demande de la Municipalité, une caractérisation et un plan de localisation, pour le localiser sur l'immeuble. Le requérant doit également obtenir préalablement à l'obtention du permis municipal toutes les autorisations requises en lien avec la présence d'un milieu humide et en remettre des copies à la Municipalité.
 - VI. Le cas échéant, la construction du bâtiment principal doit respecter toutes les normes applicables dans la législation et réglementation provinciale relativement aux activités réalisées dans les milieux hydriques.
 - VII. Toutes les autres normes des règlements d'urbanisme doivent être respectées.
- b) Dans toutes les zones visées au premier alinéa du présent article, l'agrandissement d'un bâtiment principal existant est autorisé, aux conditions suivantes :
- I. Le requérant du permis d'agrandissement doit remettre une attestation de conformité réalisée par un professionnel certifié et compétent en la matière, qui confirme que le système privé d'évacuation et de traitement des eaux usées auquel est raccordé le bâtiment principal est conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées du Québec (Q-2, r.22)* et au *Règlement no. 262-17 de la MRC de Bellechasse*. Le système privé d'évacuation et de traitement des eaux usées doit être fonctionnel avant l'émission du permis visant l'agrandissement du bâtiment principal.
 - II. Si un milieu humide est présent sur l'immeuble, le requérant du permis d'agrandissement doit remettre à la Municipalité toute la documentation pertinente, notamment, sur demande de la Municipalité, une étude de caractérisation et un plan de localisation, pour le localiser sur l'immeuble. Le requérant doit également obtenir préalablement à l'obtention du permis municipal toutes les autorisations requises des autres autorités en lien avec la présence d'un milieu humide sur l'immeuble et en remettre des copies à la Municipalité.

- III. Le cas échéant, les travaux d'agrandissement doivent respecter toutes les normes applicables dans la législation et réglementation provinciale relativement aux activités réalisées dans les milieux hydriques.
- IV. Toutes les autres normes des règlements d'urbanisme doivent être respectées. »

Article 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le directeur général

Le maire



Jean-François Comeau

Pascal Rousseau