



Séance ordinaire du 13 mars 2013

Municipalité régionale de comté de Charlevoix

Cette séance ordinaire est sous la présidence de monsieur Dominic Tremblay, préfet, à laquelle il y avait quorum, à la salle de délibérations de la MRC de Charlevoix, et suivant la Loi.

Étaient présents les maires et conseillers suivants :

MM	Gérald Maltais, maire	Petite-Rivière-Saint-François
	Bertrand Bouchard, maire	Les Éboulements
	Rosaire Lavoie, maire	Saint-Hilarion
	Jean Fortin, maire	Baie-Saint-Paul
	Patrice Desagnés, conseiller	L'Isle-aux-Coudres
Mme	Claudette Simard, mairesse	Saint-Urbain

Mme Karine Horvath, directrice générale, est également présente.

Le préfet souhaite la bienvenue aux membres du conseil et il demande à la directrice générale de procéder à la lecture des points à ajouter au projet d'ordre du jour :

1. Adoption de l'ordre du jour
2. Adoption du procès-verbal, séance ordinaire du 13 février 2013
3. Adoption du procès-verbal, séance du comité administratif du 27 février 2013
4. Adoption des comptes à payer
5. Adoption d'un règlement d'emprunt décrétant une dépense et un emprunt afin de mettre en ligne les rôles d'évaluation foncière et de procéder à la virtualisation des données de la MRC de Charlevoix : avis de motion
6. Octroi d'un contrat relatif à la conception et la mise en ligne du site internet de la MRC de Charlevoix
7. Adoption d'un règlement de contrôle intérimaire limitant les nouvelles constructions, les utilisations du sol et le morcellement du territoire en bordure des routes 138 et 362 en milieu rural
8. MAMROT : demande de délai additionnel pour l'adoption d'un règlement de remplacement du schéma d'aménagement et de développement révisé
9. MTQ : demande d'aide financière dans le cadre du volet 3 (transport collectif inter-MRC)
10. Chambre de commerce de Charlevoix : entente de partenariat 2013-2014
11. GRÉCN : renouvellement de l'entente spécifique sur les paysages des MRC de Charlevoix - Charlevoix-Est et de La Côte-de-Beaupré
12. Unité de loisir et sport de la Capitale-Nationale : acquisition du logiciel Parc-Ô-mètre
13. PIIRL : recommandation du comité d'analyse des propositions reçues
14. Domaine à Liguori : renouvellement des assurances
15. Table agro-touristique de Charlevoix : Fête des saveurs 2013
16. Demande de commandite : Hockey mineur de Charlevoix (Coupe Desjardins Bantam B)
17. Rapport de représentation
18. Affaires nouvelles



- 18.1. Signataires des chèques de la MRC de Charlevoix
19. Courrier
20. Période de questions du public
21. Levée de l'assemblée

37-03-13 1- LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

L'adoption de l'ordre du jour, incluant les ajouts aux affaires nouvelles, est proposée par monsieur Gerald Maltais et adoptée unanimement.

38-03-13 2- ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL, SÉANCE ORDINAIRE DU 13 FÉVRIER 2013

Il est proposé par monsieur Bertrand Bouchard et résolu unanimement

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du 13 février 2013 soit adopté.

39-03-13 3- ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL, SÉANCE DU COMITÉ ADMINISTRATIF DU 27 FÉVRIER 2013

Il est proposé par madame Claudette Simard et résolu unanimement

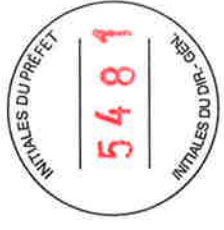
QUE le procès-verbal de la séance du comité administratif du 27 février 2013 soit adopté.

40-03-13 4- ADOPTION DES COMPTES À PAYER

Il est proposé par monsieur Patrice Desgagné et résolu unanimement

Que, après avoir pris connaissance des informations données par la directrice générale, les comptes suivants soient payés :

Législation	Frais de représ/déplac./format	559.84	559.84
Gestion financière & administrative			
	Frais représ/déplac/format	343.99	
	Imprimerie de Charlevoix	62.01	
	Bell Canada	67.29	
	Solo mobile	20.01	
	Ass. Des directeurs généraux des MRC QC	350.00	
	Commission scolaire de Charlevoix	3 376.61	
	Équipements GMM inc.	76.37	
	Rogers	8.22	
	Info-Services-Réseautek inc.	77.33	
	CLD de Charlevoix	500.00	
	Corp. Fêtes et événements de Charlevoix	1 500.00	
	Solo mobile	25.76	
	La Papeterie Saint-Gilles	47.65	
	Association des gens d'affaires de Baie-Saint-Paul	71.86	
	Bell Mobilité	90.54	
	Alarme Charlevoix	175.34	
	Poste Canada	177.05	
	Auberge La Muse	442.13	



Marie-Renée Otis	400.00
Télévision de Charlevoix-Ouest	125.00
Ministère des finances	113.87
Ville de Baie-Saint-Paul (taxes municipales)	<u>5,866.14</u>
	13 917.17

Autres

Gagné Letarte SENCRL	135.04
Visa du 31 janvier 2013	585.78
Municipalité de Les Éboulements	13 263.00
Sonic	1 490.24
Dérytécom	38.81
Produits sanitaires Rive-Sud	77.44
Martin Tremblay meubles	459.89
Gestion G.T.	16.66
La Route Bleue de Charlevoix	4 000.00
Centre communautaire Pro-Santé	1 538.00
Fondation de l'Hôpital de Baie-Saint-Paul	250.00
Ancrage	1 000.00
Unité de Loisirs et de sport de la Capitale Nationale	1 000.00
Association Hockey mineur Charlevoix-Ouest	200.00
Supermarché G.C. Inc	10.34
S. Duchesne	113.66
Société de l'assurance automobile	581.66
Forum Jeunesse Charlevoix Ouest(service d'accueil	<u>50.00</u>
	24 810.52

Loisir

Frais représ./déplac/format	208.45
Fédération québécoise des centres comm de loisir	<u>210.00</u>
	418.45

Inspection, aménagement & urbanisme

Frais représ./déplac/format	727.65
Imprimerie de Charlevoix	<u>23.71</u>
	751.36

Convention de gestion

Imprimerie de Charlevoix	1.29
Commission scolaire de Charlevoix téléphonie	20.00
Info-Services-Réseautek inc.	206.96
Jean-Yves Pintal	8 922.06
Hydro Québec	52.80
Bell Canada	<u>71.97</u>
	9 275.08

Patrimoine

Frais représ./déplac./formation	93.83
Hôtel de la Ferme	415.06
Radio MF Charlevoix	862.27
L'Hebdo Charlevoisien	<u>640.41</u>
	2 011.57

Sécurité incendie

Info-Services-Réseautek inc.	252.95
Logiciels Première Ligne	<u>9 002.04</u>
	9 254.99

Ingénierie

Frais représ./déplac./formation	59.40
Le Groupe A&A (SIM) Inc	1 557.91
Imprimerie de Charlevoix	<u>1 020.73</u>
	2 638.04

Évaluation

Équipements GMM inc.	256.42
Imprimerie de Charlevoix	452.07
Commission scolaire de Charlevoix(Tél. IP)	20.00
Beaudry & Associé	2 178.05
Publication Québec	<u>54.15</u>
	2 906.54

66 543.56



Matières résiduelles

MRC de Charlevoix	2 473.73
Hebdo Charlevoixien	951.92
Lico Imprimeur	98.88
Hydro Québec	707.10
Télévision Charlevoix ouest	1 954.58
Municipalité de Saint-Urbain (taxes municipales)	1 050.38
Comospro Inc.	476.08
Bell Mobilité	33.12
Postes Canada	927.62
Info-Services-Réseautek inc.	137.97
Oasis Communication marketing	132.22
Gesterra	125 232.74
Produit Sanitaires Rive-Nord	45.99
Solo Mobile	20.01
Aurel Harvey & Fils	3 189.64
Laurentide re/sources inc	1 012.61
Gaudreau Environnement inc.	113 196.24
	<u>251 640.83</u>

TNO

MRC de Charlevoix	472.31
Frais représ/déplac/format	<u>101.60</u>
	<u>573.91</u>

Baux de villégiature

Ministère des Finances (rapport oct-nov-déc 2012)	<u>18 478.22</u>
	<u>18 478.22</u>

Je soussignée certifie que la Municipalité régionale de comté de Charlevoix dispose de crédits suffisants pour voir au paiement des montants ci-dessus.

Karine Horvath.

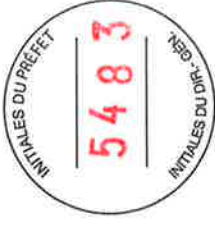
5- ADOPTION D'UN RÈGLEMENT D'EMPRUNT DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE ET UN EMPRUNT AFIN DE METTRE EN LIGNE LES RÔLES D'ÉVALUATION FONCIÈRE ET DE PROCÉDER À LA VIRTUALISATION DES DONNÉES DE LA MRC DE CHARLEVOIX : AVIS DE MOTION

Avis de motion est donné, par la présente, par monsieur Jean Fortin, qu'à une prochaine séance ordinaire du Conseil de la Municipalité régionale de comté (MRC) de Charlevoix sera proposé pour adoption un règlement ayant pour objet de décréter une dépense et un emprunt de 56 247 \$ afin de mettre en ligne les rôles d'évaluation foncière.

39-03-13 6- OCTROI D'UN CONTRAT RELATIF À LA CONCEPTION ET LA MISE EN LIGNE DU SITE INTERNET DE LA MRC DE CHARLEVOIX

ATTENDU QUE la MRC de Charlevoix a soumis un appel de propositions concernant la conception d'un nouveau site internet regroupant tous les services offerts par la MRC;

ATTENDU QUE la MRC a reçu trois propositions qui ont été analysées par un comité en fonction de critères et que la recommandation de ce comité est d'octroyer le contrat à l'entreprise Axe Création;



ATTENDU QUE la MRC doit disposer d'un site internet permettant de diffuser divers avis, documents, formulaires, cartes et vidéos et que ce dernier doit être facile à administrer et à mettre à jour par les employés de la MRC;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Jean Fortin et résolu à l'unanimité

QUE la MRC de Charlevoix octroie le contrat de conception du site internet à l'entreprise Axe Création au montant avant taxes de 5 970 \$ (incluant le montant de 125 \$ pour l'hébergement annuel du site en 2013);

QUE cette dépense soit répartie à raison de 33,33 % financée par le budget de la Gestion des matières résiduelles, 33,33 % par le budget du TNO (Baux de villégiature) et 33,33 % par le budget de la MRC de Charlevoix.

40-03-13 7- ADOPTION D'UN RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIEURE ENCADRANT LE DÉBOISEMENT, LE MORCELLEMENT ET LA CONSTRUCTION EN BORDURE DES ROUTES 138 ET 362 EN MILIEU FORESTIER

Considérant que la MRC de Charlevoix a adopté son schéma d'aménagement et de développement révisé le 11 juillet 2012;

Considérant que la MRC de Charlevoix est en attente de l'approbation gouvernementale à l'égard du schéma d'aménagement révisé;

Considérant les enjeux soulevés par les corridors des routes 138 et 362 dont ceux de la sécurité et de la fluidité de la circulation, de l'urbanisation linéaire, de la mise en valeur des paysages et du risque de dévitalisation des noyaux urbains ou villageois existants;

Considérant qu'un des objectifs poursuivis par le règlement est de limiter le morcellement des lots en bordure des routes 138 et 362 en milieu forestier pour éviter une multiplication d'entrée privées (urbanisation linéaire) et ainsi préserver la fluidité et la sécurité de la circulation sur ces routes;

Considérant qu'un des objectifs poursuivis par le règlement est de rechercher une marge de recul avant plus importante pour les futures constructions en bordure des routes 138 et 362 afin de réduire le niveau de contrainte sonore qu'ils devront endurer;

Considérant qu'un des objectifs poursuivis par le règlement est de maintenir un encadrement forestier en avant plan de la route afin de réduire les distractions visuelles pour les utilisateurs des routes 138 et 362 et de réduire le niveau sonore pour les riverains de ces routes;



Considérant que le conseil de la MRC de Charlevoix peut, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*, interdire les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions et les morcellements de lots fais par aliénation pour des parties de son territoire;

Considérant que les maires de la MRC de Charlevoix souhaitent confier l'application du présent règlement de contrôle intérimaire aux inspecteurs municipaux responsables de l'application de la réglementation d'urbanisme.

En conséquence, il est proposé par monsieur Gérald Maltais et résolu unanimement,

QUE le règlement de contrôle intérimaire numéro 141-13 intitulé « *Règlement de contrôle intérimaire encadrant le déboisement, le morcellement et la construction en bordure des routes 138 et 362 en milieu forestier* » est adopté et que le conseil de la MRC de Charlevoix statue et décrète par ce règlement ce qui suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 Titre et numéro

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de contrôle intérimaire encadrant le déboisement, le morcellement et la construction en bordure des routes 138 et 362 en milieu forestier* » et porte le numéro : 141-13

Article 2 Préambule et annexe

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement

Article 3 Objet du règlement

Le présent règlement a notamment pour objet :

- De limiter le morcellement des lots en bordure immédiate des routes 138 et 362;
- D'imposer une marge de recul avant plus importante pour les nouvelles constructions en bordure des routes 138 et 362;
- De conserver une bande boisée entre les emprises des routes 138 et 362 et les nouvelles constructions

Article 4 Territoire d'application

Le présent règlement s'applique aux terrains ou aux parties de terrains situées à l'intérieur d'un corridor de 100 mètres situé de part et d'autre de l'emprise de la route 138 et à l'intérieur d'un corridor de 50 mètres situé de part et d'autre de l'emprise de la route 362. La zone agricole et les périmètres d'urbanisation sont exclus du territoire d'application.

Article 5 Autres lois et règlements

Aucune disposition du présent règlement de contrôle intérimaire ne saurait soustraire ou limiter l'application d'une loi ou d'un règlement provincial ou fédéral.

Article 6 Validité du règlement

Le Conseil de la MRC de Charlevoix décrète le présent règlement de contrôle intérimaire dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa et annexe par annexe de manière à ce que, si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe, un alinéa ou une annexe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

Article 7 Interprétation du texte

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., c. I-16).

Article 8 Terminologie

À moins que le contexte l'indique autrement, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens indiqué au présent article.

Abattage : Coupe de *tiges marchandes*. À l'exception des *coupes d'assainissement* et du *prélèvement partiel*.

Coupe d'assainissement : Une coupe d'assainissement consiste en l'*abattage* ou la *récolte* d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts

Cour arrière : Espace compris entre la *ligne arrière* du terrain et le mur arrière de la construction principale.

Cour avant : Espace compris entre la *ligne avant* du terrain (emprise de la route 138 ou de la route 362) et le mur avant de la construction principale.

DHP : Diamètre d'un arbre, mesuré sur son écorce, à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol ou immédiatement au-dessus d'une excroissance de la tige, le cas échéant.

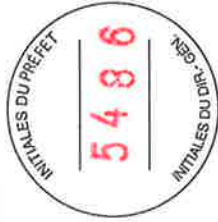
Écran acoustique (écran ou mur anti-bruit) : Structure extérieure, solide, destinée à réduire le niveau sonore.

Écran boisé (Lisière boisée) : Partie boisée d'un terrain qui compte au moins 500 tiges vivantes debout par hectares de toute essence ayant un DHP de 10 centimètres et plus.

Essences commerciales : Sont considérées comme commerciales les essences forestières suivantes :

Résineux : épinette blanche, épinette de Norvège, épinette noire, épinette rouge, mélèze laricin, mélèze hybride, pin blanc, pin gris, pin rouge, pin sylvestre, pruche de l'Est, sapin baumier, thuya de l'Est (cèdre).

Feuillus : bouleau blanc, bouleau gris, bouleau jaune, caryer ovale, caryer cordiforme, cerisier tardif, chêne bicolore, chêne blanc, chêne à gros fruits, chêne rouge, érable à sucre, érable argenté, érable rouge, érable noir, frêne d'Amérique, frêne de



Pennsylvanie, hêtre à grandes feuilles, noyer cendré, noyer noir, orme d'Amérique orme rouge, ostryer de Virginie, peuplier à grandes dents, peuplier baumier, peuplier faux-tremble, peuplier hybride, tilleul d'Amérique.

Frontage : Largeur du *terrain* mesuré sur la *ligne avant*

Ligne arrière : Ligne située en fond d'un *terrain* et non adjacent à l'emprise des routes 138 ou 362.

Ligne avant : Ligne située en front d'un *terrain* et adjacent à l'emprise d'une rue, la *ligne avant* coïncide avec la ligne de rue (dans ce cas-ci, les routes 138 ou 362).

Lisière boisée : Voir *écran boisé*.

Lot : Fonds de terre indiqué et délimité par un plan cadastral établi conformément à la loi et auquel un numéro distinct a été attribué.

Marge de recul avant : Distance inscrite à la réglementation établissant l'éloignement minimale entre une construction et la *ligne avant* du *terrain*.

Morcellement : Subdivision d'un lot.

Obstacle naturel majeur : Zones de contraintes naturelles identifiées au schéma d'aménagement, lacs ou cours d'eau, milieu humide ou tout terrain dont la pente est égale ou supérieure à 31%.

Périmètre d'urbanisation : La limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain dans une municipalité déterminée au schéma d'aménagement de la MRC.

Prélèvement partiel : *Abattage* et/ou la récolte d'arbres visant à prélever uniformément au plus 33 % des *tiges marchandes* par période de 10 ans. Le nombre de tiges vivantes debout par hectares ne doit toutefois jamais être réduit à moins de 500 tiges de toute essence ayant un *DHP* de 10 centimètres et plus.

Rue : Voie de circulation publique ou privée conforme.

Terrain : Fonds de terre composé d'un ou de plusieurs lots ou parties de lots contigus et appartenant à un même propriétaire, et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés.

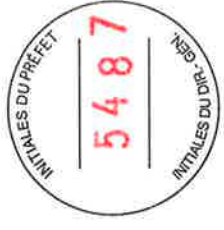
Tige marchande : Arbre d'essence *commerciale* ayant un diamètre de plus de 10 centimètres (quatre(4) pouces) au *DHP*. Lorsqu'un arbre a déjà été abattu, pour déterminer s'il s'agit d'une *tige marchande*, l'arbre doit mesurer au moins 12 cm de diamètre à la souche.

Zone agricole : Zone agricole établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

CHAPITRE 2 DISPOSITION ADMINISTRATIVE

Article 9 Fonctionnaire désigné

L'application du présent règlement est confiée aux fonctionnaires municipaux et régionaux responsables de la délivrance des permis et des certificats désignés en vertu du paragraphe 7° de l'article 119 de la Loi sur



l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1). Ci-après nommé « inspecteur ». Les municipalités locales devront adopter une résolution en ce sens.

À défaut d'une telle résolution, l'application du règlement est confiée à un fonctionnaire ou à un employé de la MRC de Charlevoix désigné par résolution du conseil.

Article 10 Rôles et pouvoirs du fonctionnaire ou employé désigné

Le fonctionnaire ou l'employé désigné aux fins de l'application du présent règlement :

- Veille à l'application du présent règlement ;
- Reçoit les demande de permis et de certificats dont la délivrance est requise par le présent règlement ;
- Délivre ou refuse la délivrance des permis et des certificats requis par le présent règlement.
- Fait rapport détaillé à la MRC des infractions commises et des problématiques d'application du règlement;

Le directeur général, l'aménagiste, l'inspecteur régional ou toute autre personne expressément désignée par la MRC sont expressément autorisés à émettre les constats d'infraction au nom de la MRC pour toute infraction au présent règlement.

Article 11 Droit de visite

Le fonctionnaire désigné de même que tout fonctionnaire ou employé d'une municipalité située sur le territoire de la MRC, ou tout fonctionnaire et employé de la MRC sont autorisés à visiter et à examiner, entre 7h00 et 19h00, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si le présent règlement y est exécuté, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité et la MRC du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une loi ou un règlement et peuvent obliger les propriétaires, locataires ou occupants de ces maisons, bâtiments et édifices, à les recevoir et les laisser pénétrer et à répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements.

Bénéficie également du droit de visite conféré par le premier alinéa toute autre personne (par exemple, expert) expressément désignée ou mandatée à cette fin par la municipalité ou la MRC.

Article 12 Interdiction de délivrance d'un permis ou d'un certificat

Aucun permis ou certificat municipal ne peut être délivré en vertu d'un règlement municipal si l'activité, l'ouvrage ou la construction faisant l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement.



CHAPITRE 3 DISPOSITION NORMATIVE

Article 13 Interdictions générales

13.1 Est prohibé, dans un corridor d'une profondeur de 100 mètres mesurés de part et d'autre de l'emprise de la route 138 et dans un corridor d'une profondeur de 50 mètres mesurés de part et d'autre de l'emprise de la route 362, les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions principales et les morcellements de lots faits par aliénation.

13.2 Est prohibé l'abattage d'arbres à l'intérieur d'une lisière de 40 mètres mesurée à partir de l'emprise de la route 138 et à l'intérieur d'une lisière de 10 mètres mesurée à partir de l'emprise de la route 362.

13.3 Est prohibé l'émission d'un permis de construction sur un terrain dont la lisière boisée définie à l'article 13.2 précèdent a été déboisée en contravention à la réglementation applicable. Cette interdiction sera levée lorsque la régénération forestière dans la lisière en question aura atteint une hauteur moyenne de 6 mètres et plus en présentant une densité de tiges à l'hectare égale ou supérieure à 500 cm uniformément distribuée dans la lisière à conserver.

Article 14 Exception aux interdictions générales

L'ensemble des interdictions prévues aux articles 13.1, 13.2 et 13.3 ne s'appliquent pas dans l'un ou l'autre des cas suivants :

14.1 Les nouvelles utilisations du sol, constructions et morcellements de lots faits par aliénation:

- a) aux fins agricoles sur des terres en culture;
- b) aux fins de l'implantation d'un service d'aqueduc ou d'égout dans une rue publique existante faite par une municipalité;
- c) aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications ou de câblodistribution;
- d) aux fins d'une activité d'aménagement forestier ou d'une activité d'aménagement à des fins fauniques sur des terres du domaine de l'État.

14.2 Les morcellements de lots requis par le gouvernement du Québec, le gouvernement du Canada ou leurs mandataires.

14.3 Les morcellements de lots nécessaires pour l'aliénation d'un bâtiment principal existant, conforme ou dérogoaire protégée par droit acquis, requérant la partition d'une partie de terrain dans la mesure où un deuxième bâtiment principal existant, conforme ou dérogoaire protégée par droit acquis, est sis sur le même terrain. L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot par bâtiment principal;

Aux fins de l'application du premier alinéa, un ensemble de bâtiments agricoles (une ferme) est considéré comme un bâtiment principal si les bâtiments en question font partie d'une « exploitation agricole » dûment enregistrée au MAPAQ en vertu du *règlement*

sur l'enregistrement des exploitations agricoles et sur le paiement des taxes foncières et des compensations.

- 14.4 Les morcellements de lot (ou partie de lot) visant strictement le regroupement de ces nouveaux lots (ou partie de lot) avec les terrains contigus (vente d'accommodement) dans la mesure où aucun terrain ne devient dérogatoire ou n'aggrave son caractère dérogatoire et qu'aucun troisième terrain ne résulte des opérations cadastrales requises.
- 14.5 Les demandes d'opérations cadastrales nécessaires pour une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
- 14.6 L'aménagement d'une rue publique ou privée destinée à donner accès aux terrains situés à l'extérieur du corridor de 100 mètres mesurés à partir de l'emprise de la route 138 ou de 50 mètres mesurés à partir de l'emprise de la route 362. La présente exception ne s'applique que si la distance entre deux intersections est de 500 mètres sur la route 138 et de 300 mètres sur la route 362, à moins d'une autorisation expresse du ministère des Transports du Québec autorisant une intersection à une distance moindre;
- 14.7 Le changement d'usage d'un bâtiment existant, conformément à la réglementation municipale.
- 14.8 L'ajout d'un usage ou d'un bâtiment complémentaire, conformément à la réglementation municipale, à un usage principal existant, l'usage ou le bâtiment complémentaire doit être dépendant de l'usage principal, au bénéfice de celui-ci et être et demeurer subsidiaire par rapport à l'usage principal existant;
- 14.9 La coupe d'arbres strictement nécessaire à l'aménagement d'un seul accès (entrée privée)

Article 15 Cas particuliers route 138

- 15.1 Dans le cas d'un terrain adjacent à la route 138, un tel terrain peut faire l'objet d'une nouvelle utilisation ou d'une nouvelle construction dans la mesure où les conditions suivantes sont rencontrées :
- a) une marge de recul avant de 67 mètres minimales doit être respectée;
 - b) un écran boisé continu d'une profondeur de 40 mètres soit conservé, aménagé dans le respect des conditions prévues à l'article 13.3 et maintenu, entre la nouvelle construction ou la nouvelle utilisation et l'emprise de la route 138, sur la totalité du frontage (à l'exception de l'accès).
- 15.2 Dans le cas d'un terrain adjacent à la route 138 et dont la profondeur ou la présence d'un obstacle naturel majeur ne permet

pas le respect de la marge de recul avant minimale de 67 mètres, tel que prévu à l'article 15.1, un tel terrain pourra faire l'objet d'une nouvelle utilisation ou d'une nouvelle construction dans la mesure où les conditions suivantes sont rencontrées :

- a) L'implantation du bâtiment doit être faite de manière à conserver une cour avant (par rapport à la route 138) au moins trois fois plus profonde que la cour arrière;
- b) aucune nouvelle utilisation ou aucune nouvelle construction ne soit implantée à moins de 25 mètres de l'emprise de la route 138;
- c) un écran boisé continu d'une profondeur équivalente à 60% de la cour avant soit conservé, aménagé dans le respect des conditions prévues à l'article 13.3 et maintenu entre la nouvelle construction ou la nouvelle utilisation et l'emprise de la route 138, sur la totalité du frontage (à l'exception de l'accès).

15.3 Dans le cas où la présence d'un obstacle naturel majeur ne permet pas le respect de la marge de recul avant minimale de 67 mètres ni le respect d'une cour avant trois fois plus profonde que la cour arrière, tel que prévu aux articles 15.1 et 15.2, un tel terrain adjacent à la route 138 pourra faire l'objet d'une nouvelle utilisation ou d'une nouvelle construction dans la mesure où les conditions suivantes sont rencontrées :

- a) une marge de recul avant de 25 mètres doit être respectée;
- b) un écran boisé continu d'une profondeur équivalente à 60% de la cour avant soit conservé, aménagé dans le respect des conditions prévues à l'article 13.3 et maintenu entre la nouvelle construction ou la nouvelle utilisation et l'emprise de la route 138, sur la totalité du frontage (à l'exception de l'accès).

15.4 Un terrain ne peut comporter qu'un seul accès à la rue. Cet accès doit être perpendiculaire à la route 138 sur les premiers quinze (15) mètres à partir de la rue. Après ces premiers quinze (15) mètres, l'accès doit obliquer pour éviter un accès en ligne droite à moins qu'un obstacle naturel majeur empêche d'obliquer.

Article 16 Cas particuliers route 362

16.1 Dans le cas d'un terrain adjacent à la route 362, un tel terrain peut faire l'objet d'une nouvelle utilisation ou d'une nouvelle construction dans la mesure où les conditions suivantes sont rencontrées :

- a) une marge de recul avant de 15 mètres minimales est respectée;
- b) un écran boisé continu d'une profondeur de neuf (9) mètres soit conservé, aménagé dans le respect des conditions prévues à l'article 13.3 et maintenu, entre la nouvelle construction ou la nouvelle utilisation et l'emprise de la route 362, sur la totalité du frontage (à l'exception de l'accès).

Article 17 Autres exceptions

Les interdictions prévues aux articles 13.1, 13.2 et 13.3 ne s'appliquent pas dans l'un ou l'autre des cas suivants :