

Province de Québec

Municipalité Régionale de Comté des Appalaches

Règlement intitulé :

**Règlement numéro 151 modifiant le schéma d'aménagement révisé  
numéro 75 afin d'agrandir le périmètre d'urbanisation de la  
municipalité de Saint-Jacques-de-Leeds et d'établir des normes  
spécifiques de lotissement pour les copropriétés**

Extrait certifié conforme à Thetford Mines

ce 10 avril 2014



Marie-Eve Mercier,  
directrice générale et  
secrétaire-trésorière

**Règlement numéro 151 modifiant le schéma d'aménagement révisé afin d'agrandir le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Jacques-de-Leeds et d'établir des normes spécifiques de lotissement pour les copropriétés**

**Préambule**

**Attendu que** le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Appalaches est en vigueur depuis le 10 octobre 2002;

**Attendu que** les articles 47 et suivants, de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, permettent à la MRC de modifier son schéma d'aménagement révisé;

**Attendu que** la municipalité de Saint-Jacques-de-Leeds a obtenu l'exclusion de la zone agricole permanente d'une partie du lot 4 449 009 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 1,96 hectare afin d'agrandir son périmètre d'urbanisation et sa zone industrielle;

**Attendu que**, par sa décision 402264 du 4 février 2013, la Commission de protection du territoire agricole du Québec a autorisé cette exclusion parce qu'il lui a été démontré qu'elle est nécessaire pour assurer la progression de la plus importante industrie de la municipalité;

**Attendu qu'en** vertu de l'article 67 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* cette exclusion est assujettie à ce que la MRC des Appalaches modifie son schéma d'aménagement pour permettre la mise en œuvre de la décision d'exclusion et ce, dans un délai de 24 mois suivant la date de la décision de la CPTAQ;

**Attendu que** le comité consultatif agricole de la MRC des Appalaches a transmis une recommandation favorable à la demande d'exclusion présentée par la municipalité de Saint-Jacques-de-Leeds;

**Attendu que** par sa résolution CM-2012-01-6448, la MRC des Appalaches a indiqué à la CPTAQ qu'elle est favorable à la demande de la municipalité de Saint-Jacques-de-Leeds;

**Attendu qu'il** existe des possibilités que des résidences en copropriété divise se construisent à moins de 100 mètres des cours d'eau et à moins de 300 mètres des lacs;

**Attendu que** le document complémentaire ne prévoit pas de normes spécifiques pour des bâtiments détenues en copropriété divise;

**Attendu qu'il** y a lieu de prévoir des normes spécifiques pour les opérations d'ensemble pour les bâtiments détenues en copropriété divise;

**En conséquence**, il est décrété ce qui suit :

## **1 Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

## **2. Remplacement de la carte du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Jacques-de-Leeds**

Le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Jacques-de-Leeds est agrandi d'une superficie de 1,96 hectare. Cet agrandissement est assimilé à l'affectation industrielle.

Cette modification est illustrée aux plans parcellaires joints au présent règlement sous l'annexe A

## **3 Normes de lotissement spécifiques aux copropriétés divisées, ajout du nouvel article 2.6.1 du document complémentaire**

Dans le document complémentaire, après l'article 2.6, le nouvel article suivant est ajouté :

### **2.6.1 NORMES DE LOTISSEMENT RELATIVES AUX COPROPRIÉTÉS DIVISÉES**

Aucune disposition relative aux dimensions et à la superficie des lots ne peut être interprétée comme interdisant la désignation cadastrale d'une partie commune ou d'une partie privative d'un immeuble contenue dans l'état descriptif des fractions d'une déclaration de copropriété si les conditions suivantes sont respectées (à moins que le terrain jouisse de droits acquis) :

- a) les aires libres, les allées, les stationnements et toutes autres superficies en commun, de même que les aires privées, sont clairement identifiés sur un plan déposé avec la demande de permis de lotissement;
- b) la superficie totale du projet à l'étude est égale ou supérieure à la somme des superficies requises pour chaque bâtiment principal selon les normes de lotissement établies au tableau ci-dessus ou au tableau de l'article 2.7;
- c) le terrain de l'ensemble de l'immeuble possède des dimensions minimales (largeur et profondeur) égales ou supérieures à celles prévues au tableau ci-dessus ou au tableau de l'article 2.7.

#### **4 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

(Signé) PAUL VACHON

Préfet

(Signé) MARIE-EVE MERCIER

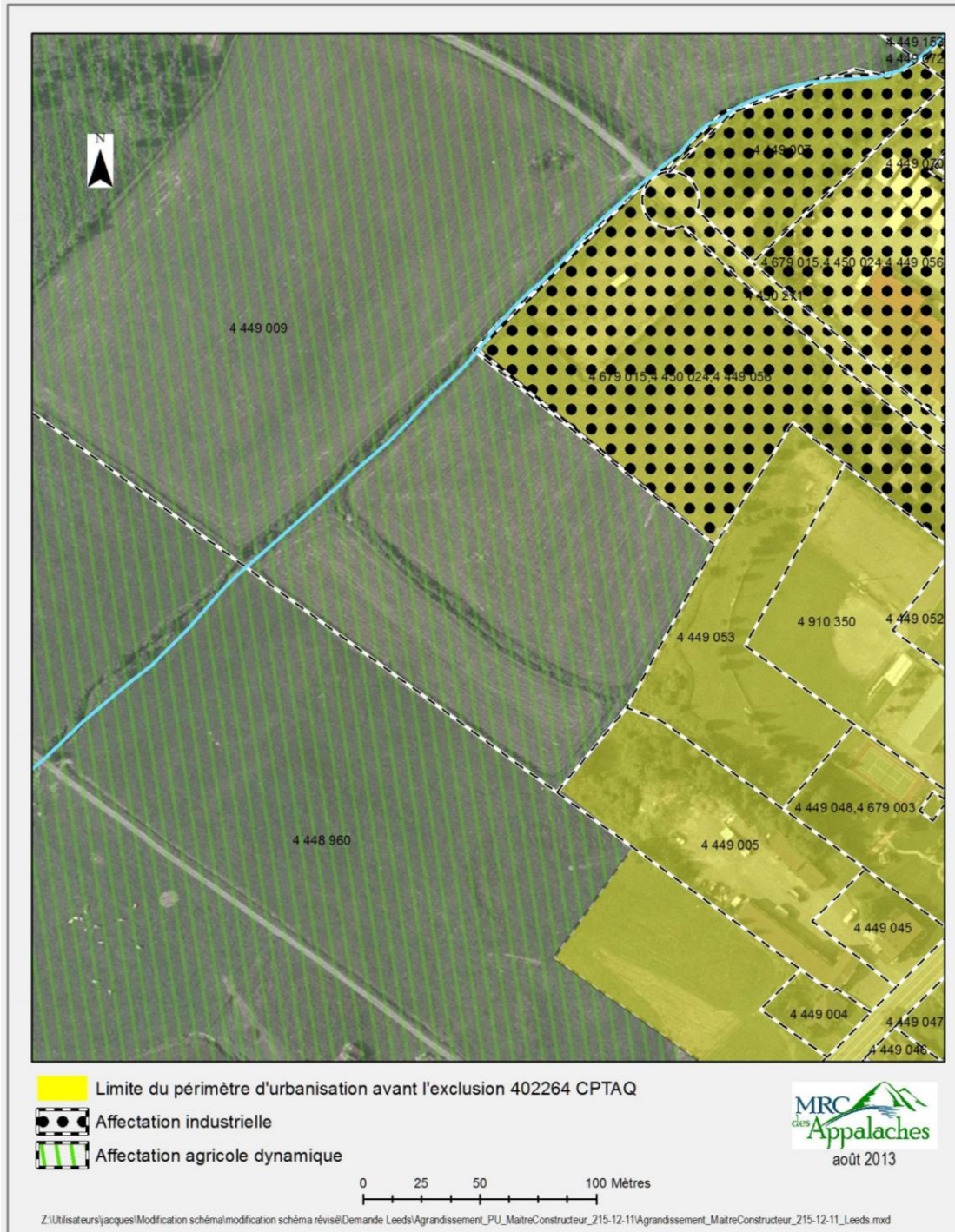
Directrice-générale, secrétaire-trésorière

Adoption du projet de règlement :	11 septembre 2013
Avis de motion :	11 septembre 2013
Assemblée de consultation	15 octobre 2013
Avis préliminaire du ministre	22 novembre 2013
Adoption du règlement	27 novembre 2013
Avis du ministre	20 mars 2014
Entrée en vigueur	20 mars 2014

## ANNEXE A DU RÈGLEMENT 151, PLANS PARCELLAIRES

### Périmètre d'urbanisation et affectation industrielle de la municipalité de Saint-Jacques-de-Leeds

#### AVANT LA MODIFICATION



## ANNEXE A DU RÈGLEMENT 151, PLANS PARCELLAIRES

### Périmètre d'urbanisation et affectation industrielle de la municipalité de Saint-Jacques-de-Leeds

#### APRÈS LA MODIFICATION

