

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT P06-2022
MODIFIANT LES RÈGLEMENTS D'URBANISME DES
TERRITOIRES NON ORGANISÉS

- ATTENDU QU'** une municipalité régionale de comté (MRC) est présumée être, à moins que le contexte ne s'y oppose, une municipalité locale régie par le *Code municipal du Québec* (chapitre C-27.1) à l'égard d'un territoire non organisé (TNO) compris dans la MRC, tel qu'il est stipulé à l'article 8 de la *Loi sur l'organisation territoriale municipale* (L.R.Q., chapitre O-9) ;
- ATTENDU QUE** le conseil est régi par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et que les règlements ne peuvent être modifiés que par règlement conformément aux dispositions de cette loi ;
- ATTENDU QU'** il y a lieu de modifier certains articles dans les règlements d'urbanisme afin de :
1. Harmoniser ces règlements avec le règlement régissant la démolition d'immeuble dans tous les Territoires non organisés ;
 2. Harmoniser ces règlements avec le règlement constituant le comité consultatif en aménagement du territoire en vertu du chapitre V.0.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin de remplacer le comité consultatif en urbanisme ;
 3. Régulariser certaines normes pour l'implantation de bâtiments accessoires des TNO ;
- ATTENDU QU'** un avis de motion relatif à l'adoption du présent règlement est donné le 14 décembre 2022, conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec ;
- EN CONSÉQUENCE,** proposé par monsieur Yvon Gagné, appuyé par monsieur Mathieu Guillemette et unanimement résolu qu'il soit ordonné et statué par le conseil d'administration de la MRC d'Abitibi-Ouest, et ledit conseil ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit :
- ARTICLE 1** Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
- ARTICLE 2** La norme régissant la hauteur des murs des bâtiments secondaires dans les grilles des spécifications du **règlement de zonage des TNO numéro 08-2020** est modifiée pour les zones suivantes :
- La norme est retirée pour les zones FO-1, FO-2, FO-3, FO-4 et FO-5;
 - La norme est modifiée à 4m pour les zones RA-1, RA-2, RA-3, RA-4, RCO-6 et VC-1.
- ARTICLE 3** La norme régissant la hauteur totale des bâtiments secondaires dans les grilles des spécifications du **règlement de zonage des TNO numéro 08-2020** est modifiée pour les zones suivantes :
- La norme est retirée pour les zones FO-1, FO-3, et FO-4;
 - La norme est modifiée à 6,5 m pour les zones RA-1, et RA-4.
- ARTICLE 4** La norme régissant la hauteur des murs des bâtiments secondaires non résidentiels dans les grilles des spécifications des zones FO-2 et FO-5 du **règlement de zonage des TNO numéro 08-2020** est retirée.

ARTICLE 5

L'article 3.0 du **règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme des TNO numéro 07-2020**, est modifié par l'ajout des définitions suivantes :

- **Comité** : Désigne le Comité consultatif en aménagement du territoire (CCAT) ;
- **Démolition** : signifie l'une ou l'autre des actions suivantes :
 - a) La destruction ou le démantèlement de plus de 50% de la surface de l'ensemble des murs extérieurs, incluant les ouvertures ;
 - b) La destruction ou le démantèlement de plus de 50% de la superficie d'implantation du bâtiment
 - c) La destruction ou le démantèlement cumulatif de parties de bâtiment sur une période de 36 mois ayant pour effet de constituer l'une ou l'autre des actions visées aux paragraphes a) et b) ;
- **Immeuble** : Bâtiment, construction ou ouvrage à caractère permanent érigé sur un fonds et tout ce qui en fait partie intégrante ;
- **Immeuble patrimonial** : Un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002), un immeuble situé dans un site patrimonial cité conformément à cette même loi, un immeuble visé par la Loi sur les lieux et monuments historiques du Canada (LRC (1985), chapitre H-4) ou un immeuble inscrit dans un inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale conformément à l'article 120 de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P9.002) ;
- **Sol dégagé** : L'emplacement libéré par la démolition d'un immeuble. Il s'agit strictement du sol où était érigé ce dernier.
- **Superficie d'implantation** : Superficie extérieure de la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, incluant un garage attenant ou intégré, un abri d'auto dont le toit est intégré à la structure du toit du bâtiment principal ou une véranda recouverte, mais excluant une construction accessoire telle une galerie, un balcon, un porche, un escalier extérieur.

ARTICLE 6

Le deuxième alinéa de l'article 5.6 du **règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme des TNO numéro 07-2020**, est modifié par le remplacement des mots « comité consultatif d'urbanisme » par « comité consultatif en aménagement du territoire ».

ARTICLE 7

Le paragraphe 5 du premier alinéa de l'article 7.4.2 du **règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme des TNO numéro 07-2020** est abrogé.

ARTICLE 8

Les paragraphes suivants sont ajoutés à la fin de l'article 7.4.2 du **règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme des TNO numéro 07-2020** est abrogé.

- 9° *Démolition en tout ou en partie d'une construction sauf un immeuble patrimonial*
 - Une photographie de la construction ou partie de construction à être démolie ;
 - Une description des travaux de démolition projetés, des travaux nécessaires à la remise en état du terrain, et s'il y a lieu, un permis de construction ou un certificat d'autorisation émis en conformité avec les exigences prescrites au présent règlement, dans le cas où des travaux sont requis sur la construction ou partie de construction à conserver.

10° Démolition en tout ou en partie d'un immeuble patrimonial

- Une description détaillée de l'état de l'immeuble à démolir (ex. : état physique, description des composantes architecturales, identification des éléments défectueux) ;
- Une description des motifs justifiant la démolition ;
- Des photographies du terrain sur lequel est situé l'immeuble ;
- Des photographies de chaque façade du bâtiment ;
- Des photographies de l'intérieur du bâtiment ;
- n plan de localisation de l'immeuble à démolir ;
- Une estimation détaillée des coûts de la restauration de l'immeuble ;
- L'échéancier et le coût probable des travaux de démolition ;
- Le lieu de disposition des matériaux de démolition
- Dans le cas d'un immeuble comprenant un ou plusieurs logements, la déclaration du propriétaire indiquant que chacun des locataires a été avisé, par écrit, de son intention d'obtenir une autorisation de démolition auprès du comité ;
- Dans le cas d'un immeuble comprenant un ou plusieurs logements, les conditions de relogement des locataires ;
- Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

ARTICLE 9

L'article 2.4 du règlement sur les dérogations mineures des TNO numéro 12-2020 est modifié de la façon suivante :

- En remplaçant les mots « comité consultatif d'urbanisme » par les mots « comité consultatif en aménagement du territoire » ;
- En remplaçant chacune des instances de l'acronyme « CCU » par l'acronyme « CCAT ».

ARTICLE 10

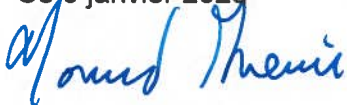
Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Le préfet

Le directeur général

COPIE CONFORME CERTIFIÉE

Ce 9 janvier 2023



Normand Grenier
Directeur général adjoint par intérim

Avis de motion :	14 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	14 décembre 2022
Consultation publique :	26 janvier 2023
Adoption du second projet de règlement :	_____
Adoption du règlement :	_____
Avis public d'adoption :	_____
Entrée en vigueur :	_____
Avis de motion :	_____
Adoption du règlement :	_____
Entrée en vigueur :	_____