

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc, tenue au centre communautaire, 520, chemin Déziel, lundi, le troisième jour du mois de juin deux mille vingt-quatre (3 juin 2024), à laquelle chacun s'est identifié et a participé, monsieur Claude Mayrand, maire, monsieur Michel Goudreault, conseiller, madame Diane Rivard, conseillère, monsieur André Bordeleau, conseiller, monsieur Louis Tremblay, conseiller, monsieur Claude Frigon, conseiller, François Bruneau, conseiller, formant quorum.


Avis de motion et dépôt du projet du Règlement 2024-10 relatif à la modification du Règlement de lotissement numéro 2022-104

L'avis de motion est par les présentes donné et le projet de règlement est déposé par Claude Frigon, conseiller, qu'à une séance subséquente de ce conseil sera pris en considération pour adoption, le règlement 2024-10 relatif à la modification du Règlement de lotissement numéro 2022-104.

Il est également résolu qu'un avis soit donné pour la dispense de la lecture dudit règlement lors de son adoption.

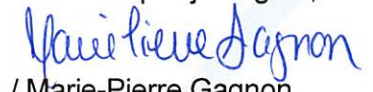


Signé : / Claude Mayrand
Maire



ADOPTÉE
/ Anne-Claude Hébert-Moreau
Directrice générale et greffière-trésorière

Copie certifiée conforme du livre des minutes de la Municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc.
Donnée ce 4^e jour du mois de juin 2024.
En foi de quoi j'ai signé ;



/ Marie-Pierre Gagnon
Directrice générale adjointe
des services administratifs

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc, tenue au centre communautaire, 520, chemin Déziel, lundi, le troisième jour du mois de juin deux mille vingt-quatre (3 juin 2024), à laquelle chacun s'est identifié et a participé, monsieur Claude Mayrand, maire, monsieur Michel Goudreault, conseiller, madame Diane Rivard, conseillère, monsieur André Bordeleau, conseiller, monsieur Louis Tremblay, conseiller, monsieur Claude Frigon, conseiller, François Bruneau, conseiller, formant quorum.

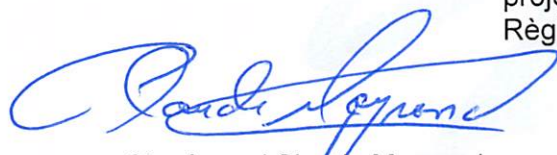
Adoption du projet de Règlement 2024-10 relatif à la modification du Règlement de lotissement numéro 2022-104

Considérant qu'un avis de motion a été donné à cette même séance ordinaire du 3 juin 2024;

Considérant qu'une copie du projet de Règlement 2024-10 a été transmise aux membres du conseil au plus tard 72 heures avant la séance à laquelle le présent règlement doit être adopté, conformément à l'article 148 du Code municipal du Québec;

2024-06-105

Il est proposé par André Bordeleau, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers présents (5) que le conseil adopte le projet de Règlement numéro 2024-10 relatif à la modification du Règlement de lotissement numéro 2022-104.



Signé : / Claude Mayrand
Maire

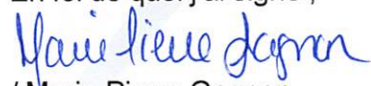


ADOPTÉE
/ Anne-Claude Hébert-Moreau
Directrice générale et greffière-trésorière

Copie certifiée conforme du livre des minutes de la Municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc.

Donnée ce 4^e jour du mois de juin 2024.

En foi de quoi j'ai signé ;



/ Marie-Pierre Gagnon
Directrice générale adjointe
des services administratifs

PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-10 relatif à la modification du Règlement de lotissement numéro 2022-104

Les membres du conseil déclarent avoir lu ledit projet de règlement et renoncent à sa lecture.

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*, d'amender, de sa propre initiative, le contenu de ses règlements;

ATTENDU QUE le *Règlement sur le plan d'urbanisme numéro 2022-101* a été modifié par le *Règlement numéro 2023-09*, lequel est entré en vigueur le 20 février 2024 ;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 2023-09* avait pour objectif d'ajouter une orientation en aménagement lien avec le développement durable et à la protection de l'environnement au plan d'urbanisme numéro 2022-101 ;

ATTENDU QUE le conseil municipal doit modifier ses règlements d'urbanisme afin d'assurer la conformité de ces règlements au *Règlement numéro 2023-09* ;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge également opportun d'apporter certaines modifications au *Règlement de lotissement numéro 2022-104* dans le but de faciliter son application ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sera tenue le 17 juin 2024 ;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé conformément à la loi lors de la séance du 3 juin 2024;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la loi lors de la séance du 3 juin 2024;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par _____, conseiller, d'ordonner et statuer par le présent règlement ce qui suit :

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2

Le présent règlement a pour but de modifier le Règlement de lotissement numéro 2022-104.

Article 3

L'article 5.5 « Exceptions à certaines normes minimales de lotissement » est modifié par l'ajout d'un deuxième alinéa qui se lit comme suit :

« Un permis de lotissement peut être accordé, même si un des lots projetés ne respecte pas les dispositions de la présente section, si ce lot est destiné à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. »

Article 4

La section 5 « Dispositions relatives aux lots » est modifiée par l'ajout de l'article 5.12 qui se lit comme suit :

« 5.12 Superficie minimale d'un lot en présence de milieux hydriques, milieux humides ou d'une zone de contraintes

La superficie minimale d'un lot prescrite au présent règlement doit être augmentée d'une superficie équivalente à la superficie suivante située sur le lot visé (les superficies s'additionnent à la superficie minimale) :

1. La superficie correspond à un lac, à un cours d'eau et de leur rive ;
2. La superficie correspond à un milieu humide et, lorsqu'applicable, de sa rive ;
3. La superficie correspond à la zone à risque d'inondation ;
4. La superficie correspond à la zone à risque de glissement de terrain (talus et bandes de protection).

Article 5

La section 5 « Dispositions relatives aux lots » est modifiée par l'ajout de l'article 5.12 qui se lit comme suit :

« 5.13 Superficie et dimensions d'un lot non desservi ou partiellement desservi

Le requérant d'une demande d'opération cadastrale doit démontrer que la superficie et les dimensions minimales du lot non desservi ou partiellement desservi sont suffisantes en considérant l'espace nécessaire pour l'implantation d'une installation septique sur le lot, si ce dernier n'est pas desservi par un réseau d'égout municipal. En l'absence d'une démonstration, la superficie minimale est augmentée de 500 m². »

Article 6

L'article 6.3 « Distance d'une rue par rapport à un lac ou à un cours d'eau » est modifié par :

1. Le remplacement, au premier alinéa, des mots « ligne des hautes eaux » par les mots « limite du littoral » ;
2. L'insertion, après la première phrase du deuxième alinéa, de la phrase suivante :

« La distance ne peut être inférieure à 20 mètres dans le cas où la rive a une largeur de 10 mètres ou

à 25 mètres dans le cas où la rive à une largeur de 15 mètres. »

Article 7

La section 6 « Dispositions relatives aux rues » est modifiée par l'ajout de l'article 6.10 qui se lit comme suit :

« 6.10 Rue privée

Une opération cadastrale visant la création d'une rue privée est interdite

Pour les rues privées existantes en date du [insérer la date d'entrée en vigueur du présent règlement], le prolongement de cette rue est autorisé dans les cas suivants :

1. Dans le but de créer un cercle de virage pour une rue sans issue à la date visée au présent alinéa. La longueur du tronçon, entre le raccordement à la rue privée existante et le début du cercle de virage, ne peut excéder 250 mètres ;
2. Dans le but de raccorder la rue privée existante à une rue publique ou privée existante sur une longueur maximale de 500 mètres.

Aux abords du prolongement de la rue autorisée en vertu du deuxième alinéa du présent article, un maximum de 10 lots peut être cadastré. »

Article 8

Le règlement est modifié par l'ajout de la section 7 qui se lit comme suit :

« SECTION 7 ACCÈS PUBLIC À UN LAC OU À UN COURS D'EAU

7.1 Cession ou servitude pour permettre un accès public à un lac ou à un cours d'eau

Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit (un choix parmi les suivants de l'avis du conseil) exiger l'engagement du propriétaire à céder gratuitement un terrain ou une servitude montrée sur ce plan et destiné à permettre un accès public à un lac ou à un cours d'eau.

La superficie d'un terrain ou d'une servitude devant être cédée ne peut toutefois excéder 10 % de celle de l'ensemble des terrains visés par l'opération cadastrale en tenant compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement exigé en vertu des dispositions de la section 8 du présent chapitre. Lorsqu'une telle opération vise une zone agricole établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), seule la superficie de la partie du site qui est destinée à des fins non agricoles doit être considérée.

Le terrain à céder ou la servitude doit être libre d'hypothèques, de priorités, de charges ou de droits réels.

Le terrain à céder ou la servitude ne doit pas être inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

Les frais de l'acte notarié et de publicité foncière sont à la charge du propriétaire cédant.

Pour les fins du présent article :

1. L'acquisition d'une servitude par la Municipalité emporte le droit d'en aménager l'assiette, notamment par la construction d'infrastructures ou d'équipements dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un accès public ;
2. Aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par une Municipalité. »

Article 9

Le règlement est modifié par l'ajout de la section 8 qui se lit comme suit :

« SECTION 8 CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

8.1 Obligation de contribution

Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit (un choix parmi les suivants de l'avis du conseil) :

1. S'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain ou une servitude faisant partie du site et qui représente 3 % de la superficie de ce site qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement ou pour l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ;
2. Verser à la Municipalité une somme d'argent qui représente 3 % de la valeur du site ;
3. S'engager à céder un terrain ou une servitude conformément au paragraphe 1 et verser une somme d'argent conformément au paragraphe 2 dont le total de la cession et du versement représente 3 %.

Pour les fins de la présente section :

1. On entend par « site » l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale ;
2. L'acquisition d'une servitude par la Municipalité emporte le droit d'en aménager l'assiette, notamment par la construction d'infrastructures ou d'équipements dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel ;
3. Aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par une Municipalité.

8.2 Exemption de la contribution

Les cas suivants sont exemptés de la contribution :

1. Une opération cadastrale ayant pour but une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot à la condition qu'elle n'entraîne aucune augmentation du nombre de lots ;
2. Une modification aux fins de remplacer des lots par des lots de configuration différente dont la superficie totale demeure identique et dont le résultat n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de lots constructibles ;
3. Une modification aux fins de créer un lot ou plus non constructible dans le but de l'aliéner à une propriété contiguë si un plan de regroupement est déposé en simultané à la demande de permis ;
4. Une modification requise en raison de la conversion d'un immeuble en copropriété divise autre que celle requise pour l'identification des parties communes et privatives dans un projet de chalets locatifs ou tout projet qui autorise plus d'un bâtiment sur un même terrain à la réglementation d'urbanisme ;
5. Une modification d'un ou plusieurs lots situés à l'intérieur de la zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, P-41.1) dans le but d'exercer un usage à des fins agricoles au sens de cette loi ;

6. Une modification d'un ou plusieurs lots situés à l'intérieur de la zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, P-41.1) dans le but d'identifier un lot où est érigée une résidence au sens de l'article 40 de cette loi ou pour permettre la construction d'une résidence au sens de l'article 40 de cette loi ;
7. Une modification visant des lots utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou tout autre usage sous l'égide de la Municipalité ;
8. Une modification aux fins de permettre l'acquisition, de gré à gré ou par expropriation, à une fin publique, d'une partie d'un lot par un organisme ayant un pouvoir d'expropriation si cette modification n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de lots constructibles ;
9. Une modification aux fins de permettre l'implantation d'un projet de logement social dans le cadre d'un programme mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, c. S-8) ;
10. Lorsque le site visé fait l'objet d'une entente préalable pour un terrain non compris dans le site conformément à la présente section.

Pour les fins de la présente section, on entend par « lot constructible » un lot conforme au présent règlement et qui est destiné à accueillir un bâtiment principal.

8.3 Entente relative à un terrain ou à une servitude non compris dans le site

Malgré l'obligation de la contribution, la Municipalité peut convenir d'une entente avec le propriétaire sur l'engagement de céder un terrain ou une servitude non compris dans le site, mais qui est situé sur le territoire de la Municipalité.

Le pourcentage de la cession ou, le cas échéant, de la cession et du versement, ne peut être inférieur au pourcentage établi à la présente section.

Cette entente prime sur toute règle de calcul.

8.4 Établissement de la valeur

La valeur du site est considérée à la date de la réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme.

La valeur est établie selon le rôle d'évaluation foncière de la Municipalité si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au premier alinéa, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. Dans ce cas, sa valeur est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1). Si le terrain n'est pas une unité ou partie d'unité, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation à la date visée au premier alinéa.

8.5 Règle de calcul de la cession ou du versement

Les superficies suivantes sont exclues du calcul de la cession d'un terrain, d'une servitude ou du versement en argent :

1. La superficie correspondant à un lot où est érigé un bâtiment principal. L'exemption ne porte que sur le nouveau lot créé sur lequel est déjà érigé un bâtiment principal ;

2. La superficie de la partie du site qui est destinée à des fins agricoles et qui est située à l'intérieur de la zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, P-41.1) ;
3. La superficie correspondant à un lot destiné à un usage de conservation, sous réserve du dépôt d'une copie d'une servitude perpétuelle publiée à cette fin. Si la servitude n'est pas publiée dans un délai de 3 mois suivant la délivrance du permis de lotissement, la superficie n'est pas exclue du calcul et le propriétaire devra acquitter la cession ou le versement qui aurait dû s'appliquer ;
4. La superficie correspondant à un lot cédé ou à être cédée à un donateur reconnu dans le cadre d'un don de biens écosensibles au sens de l'article 118.1 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (LRC, 1985, c.1 (5e supp.)). Si le lot n'est pas cédé dans un délai de 3 mois suivant la délivrance du permis de lotissement, la superficie n'est pas exclue du calcul et le propriétaire devra acquitter la cession ou le versement qui aurait dû s'appliquer.

Le calcul de la cession d'un terrain, d'une servitude ou du versement en argent doit tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait antérieurement à l'égard de tout ou partie du site, ainsi que tout engagement à céder un terrain en vertu de l'article relatif à une cession pour l'accès public à un lac ou à un cours d'eau du présent règlement.

8.6 Conditions relatives au terrain à céder ou à la servitude

Le terrain à céder ou la servitude doit être libre d'hypothèques, de priorités, de charges ou de droits réels.

Le terrain à céder ou la servitude ne doit pas être inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

8.7 Frais à la charge du propriétaire cédant

Les frais de l'acte notarié et de publicité foncière sont à la charge du propriétaire cédant. »

Article 10

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-MATHIEU-DU-PARC, CE X JOUR DE X 2024

Claude Mayrand
Maire

Anne-Claude Hébert-Moreau
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion :
Adoption du projet de règlement :
Assemblée publique :
Adoption du règlement :
Entrée en vigueur du règlement :