

**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 cinquième jour du mois d'août deux mille vingt-quatre (5 août 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 Règlement 2024-10 relatif à la modification du Règlement de lotissement numéro 2022-104**

**Considérant** qu'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé et adopté à la séance ordinaire du 3 juin 2024;

**Considérant** qu'une copie du 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;

**Considérant** 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;

**Considérant** que le conseil municipal juge nécessaire de réviser le contenu de ses règlements afin qu'ils répondent mieux aux particularités du territoire;

**Considérant** qu'en vertu des dispositions des articles 125 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil municipal a l'obligation de tenir une assemblée publique de consultation et que celle-ci a eu lieu le 17 juin 2024;

**Considérant** qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), ce règlement ne comporte aucun objet susceptible d'approbation référendaire;

**2024-08-139**

**Il est proposé** par Claude Frigon, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers présents (6) que le conseil adopte le Règlement numéro 2024-10 relatif à la modification du Règlement de lotissement numéro 2022-104.

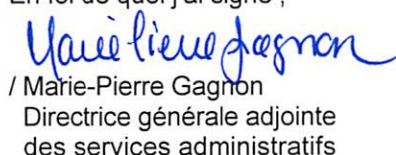


Signé : / Claude Mayrand  
Maire



**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 6<sup>e</sup> jour du mois d'août 2024.  
En foi de quoi j'ai signé ;



/ Marie-Pierre Gagnon  
Directrice générale adjointe  
des services administratifs

---

**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 au plan d'urbanisme numéro 2022-101, une orientation en aménagement en lien avec le développement durable et la protection de l'environnement ;

**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** Claude Frigon, 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 parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel. »

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

#### Article 5

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 a une largeur de 15 mètres. »

#### Article 6

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 peuvent être cadastrés. »

## Article 7

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 à la Municipalité 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 la 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 8

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 ou fait l'objet d'une cession ou servitude pour permettre un accès public à un lac ou à un cours d'eau.

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.

Si un terrain, y compris le site dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au premier alinéa, est une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, 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 la 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 5 JOUR D'AOUT 2024**



Claude Mayrand  
Maire



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

Avis de motion : 3 juin 2024

Adoption du projet de règlement : 3 juin 2024

Assemblée publique : 17 juin 2024

Adoption du règlement : 5 août 2024

Entrée en vigueur du règlement :