

PROJET DE RÈGLEMENT N° 261-2015 AMENDANT
LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 216-2008
DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-HÉLÈNE-DE-CHESTER

RÈGLEMENT DE CONCORDANCE

Considérant l'adoption par la municipalité du règlement de lotissement no. 261 ;

Considérant que le règlement de lotissement no. 216-2008 nécessitait des modifications afin de se conformer au schéma d'aménagement révisé ainsi qu'au règlement numéro 316 de la MRC;

Considérant que les modifications sont conformes au plan d'urbanisme;

Considérant que la modification proposée s'inscrit dans une démarche de planification rigoureuse;

Considérant que les rencontres préparatoires ont été effectuées;

Il est résolu à l'unanimité d'adopter le règlement numéro 261-2015 modifiant le règlement de lotissement no. 216-2008 et qu'il y soit statué et décrété ce qui suit:

Article 1 : L'article 4.7 est modifié par le remplacement des mots « dix-huit mètres (18 m) » par « quinze mètres (15 m) » au paragraphe b) ainsi que par l'ajout, à la suite de l'existant, du texte suivant :

Nonobstant ce qui précède, il est possible, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et lorsqu'il s'y trouve un égout pluvial, d'aménager des emprises de rue locales d'une largeur de douze mètres (12 m).

Article 2: Le contenu de l'article 4.13 est abrogé et remplacé par le suivant :

4.13 TRACÉ D'UNE VOIE DE COMMUNICATION EN FONCTION D'UN COURS D'EAU

À l'exception des embranchements construits pour permettre l'accès à un lac ou un cours d'eau, ou pour permettre la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau, aucune rue publique ou privée ne peut être construite à moins de quarante-cinq (45) mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau dans les territoires desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire, et à moins de soixante-quinze (75) mètres dans tous les autres cas.

Par contre, lorsque l'assiette d'une rue existante est située à l'intérieur de la bande de protection visée au premier alinéa, la construction ou la mise en forme de l'assiette de ladite rue peut être effectuée, soit à une distance conforme aux dispositions du premier alinéa, soit à une distance moindre que l'exigent les dispositions du premier alinéa, pourvu que telle construction s'effectue à un endroit plus éloigné que le tracé de rue original.

Article 3 : L'article 5.1.3 intitulé «Dispositions relatives à un lot situé à moins de cent mètres (100m) d'un cours d'eau» est abrogé et remplacé par l'article 5.1.3 suivant :

5.1.3 *DIMENSIONS DES LOTS*

5.1.3.1 *CALCUL DES DIMENSIONS*

Pour l'application des articles 5.1.3.2 et 5.1.3.3, la profondeur du terrain est mesurée perpendiculairement par rapport à la rue si le cours d'eau est sensiblement parallèle à la rue. Dans le cas d'un cours d'eau dont l'alignement est sensiblement perpendiculaire au tracé de la rue, la mesure de la profondeur est prise parallèlement à la rue. Dans les autres cas, la mesure est prise perpendiculairement à la rue.

5.1.3.2 DIMENSIONS DES LOTS SITUÉS À L'INTÉRIEUR D'UN COULOIR RIVERAIN

Malgré les dimensions stipulées à la grille des usages et normes, les dimensions minimales suivantes doivent être respectées pour tout lot situé à l'intérieur d'un couloir riverain :

a) lot desservi :

i) profondeur minimale : quarante-cinq mètres (45 m);

Cette norme ne s'applique pas à un lotissement effectué entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de quarante-cinq mètres (45 m) de cette ligne des hautes eaux.

b) lot partiellement desservi :

i) superficie minimale : deux mille mètres carrés (2 000m²),

ii) largeur minimale mesurée sur la ligne avant : trente mètres (30 m) pour les lots dont les limites coïncident avec la ligne des hautes eaux et vingt-cinq mètres (25 m) pour les autres lots.

iii) profondeur minimale : soixante-quinze mètres (75 m);

La norme visée au paragraphe iii) du premier alinéa ne s'applique pas à un lotissement effectué entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de soixante-quinze mètres (75 m) de cette ligne des hautes eaux.

c) lot non desservi :

i) superficie minimale : quatre mille mètres carrés (4 000 m²),

ii) largeur minimale mesurée sur la ligne avant : cinquante mètres (50 m),

iii) profondeur minimale : soixante-quinze mètres (75 m).

La norme visée au paragraphe iii) du premier alinéa ne s'applique pas à un lotissement effectué entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de soixante-quinze mètres (75 m) de cette ligne des hautes eaux.

5.1.3.3 DIMENSIONS DES LOTS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR D'UN COULOIR RIVERAIN

Malgré les dimensions stipulées à la grille des usages et normes, les dimensions minimales suivantes doivent être respectées pour tout lot situé à l'extérieur d'un couloir riverain :

a) lot desservi :

i) pas de restrictions;

b) lot partiellement desservi :

i) superficie minimale : mille cinq cents mètres carrés (1 500m²),

ii) largeur minimale mesurée sur la ligne avant : vingt-cinq mètres (25 m)

c) lot non desservi :

- i) superficie minimale : trois mille mètres carrés (3 000 m²),
- ii) largeur minimale mesurée sur la ligne avant : cinquante mètres (50 m),

Article 4 : Le chapitre 8 « Index terminologique » est modifié par le remplacement de la définition suivante :

COURS D'EAU :

Tout cours d'eau sur lequel la MRC a compétence en vertu de l'article 103 de la *Loi sur les compétences municipales*, soit tout cours d'eau à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception:

- 1° de tout cours d'eau ou portion de cours d'eau que le gouvernement détermine, après consultation du ministre du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, par décret qui entre en vigueur à la date de sa publication à la Gazette officielle du Québec ou à toute date ultérieure qui y est indiquée;
- 2° d'un fossé de voie publique ou privée;
- 3° d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;
- 4° d'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes:
 - a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
 - b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
 - c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à cent (100) hectares.

La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé demeure un cours d'eau;

Article 5 : Le chapitre 8 « Index terminologique » est modifié par l'ajout de la définition suivante :

COULOIR RIVERAIN :

Une bande de terre qui borde tous les lacs et cours d'eau naturels, à débit régulier ou intermittent, et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux; la largeur de cette bande se mesure horizontalement; elle possède trois cents (300) mètres en bordure d'un lac et cent (100) mètres en bordure d'un cours d'eau;

Article 6 : Cet amendement entre en vigueur selon les dispositions prévues à la Loi.

Adopté à Sainte-Hélène-de-Chester, le 2 mars 2015.

SIGNÉ

Mme Isabelle Leclerc
Directrice générale et Secrétaire-trésorière

SIGNÉ

M. Lionel Fréchette
Maire

Projet de règlement adopté le: 2 mars 2015
Transmission à la MRC le: 9 mars 2015
Avis de motion donné le: 2 mars 2015
Avis de l'assemblée publique donné le: 23 mars 2015
Assemblée publique tenue le: 7 avril 2015
Règlement adopté le: 4 mai 2015

Transmis à la MRC: _____
Certificat délivré par la MRC le: 28 mai 2015
Avis public d'entrée en vigueur donné le: 28 mai 2015
Entrée en vigueur le: 28 mai 2015