
Règlement numéro 19-344

**Modifiant le règlement de lotissement
numéro 17-329 afin d'être en concordance
au Schéma d'aménagement et de
développement durable (SADD)
numéro 6-25 de la MRC de Coaticook**

Attendu que le SADD 6-25 est en vigueur depuis le 1^{er} mai 2018;

Attendu que la municipalité doit adopter tout règlement de concordance dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur schéma ;

Attendu que le processus de modification doit commencer par l'adoption d'un projet de règlement;

Attendu qu'un avis de motion a été présenté à la séance du 7 octobre 2019 par la conseillère Nathalie Lacasse ;

Attendu que le projet de règlement a été déposé et présenté à la séance du 7 octobre 2019 ;

Attendu qu'une consultation publique a eu lieu le 2 mars 2020;

En conséquence,

Le conseil de la municipalité de Saint-Venant-de-Paquette adopte le présent projet de règlement et décrète ce qui suit :

ARTICLE 1. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2. NUMÉRO DE RÈGLEMENT

Le présent projet de règlement porte le numéro 19-344 et s'intitule « *Règlement modifiant le règlement de lotissement numéro 17-329 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) numéro 6-25 de la MRC de Coaticook* ».

ARTICLE 3. CONTRIBUTION À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Le règlement de lotissement est modifié par l'ajout de l'article 4.6, ainsi que ses sous-articles 4.6.1 à 4.6.5, comme suit :

« 4.6 Contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

En plus de conditions précédentes, une opération cadastrale relative à un lotissement, lorsque le projet est visé par l'article 4.6.1, ne peut être approuvée à moins que le propriétaire, selon le choix du conseil municipal (un choix parmi les suivants) :

1. Cède gratuitement à la Municipalité un ou des terrains qui doivent représenter 0 % de la superficie totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et situés à un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;
2. Verse à la Municipalité une somme d'argent qui doit représenter 0 % de la valeur de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale;
3. Cède gratuitement à la Municipalité un ou des terrains compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et situé à un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel et verse à la Municipalité une somme d'argent représentant une partie de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale. La valeur du ou des terrains cédés gratuitement et les sommes d'argent versées doivent représenter 0 % de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

4.6.1 Opérations cadastrales assujetties

Pour être assujetties à la contribution à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels, l'opération cadastrale doit :

1. viser la création d'une nouvelle rue et/ou d'un lot adjacent à une rue cadastrée après l'entrée en vigueur du présent règlement
2. ne pas être une des opérations cadastrales suivantes :
 - a. Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
 - b. L'identification cadastrale au plan officiel de cadastre des terrains déjà construits;
 - c. L'identification cadastrale visant le regroupement de lots issus de la rénovation cadastrale;
 - d. L'annulation d'une subdivision après la rénovation cadastrale;
 - e. Le cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
 - f. La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir;
 - g. L'identification cadastrale d'un immeuble construit ou non, déjà morcelé, mais décrit par tenants et aboutissants;
 - h. L'opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation;
 - i. Une opération cadastrale portant sur des terrains utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou tout autre usage sous l'égide de la Municipalité de Saint-Venant-de-Paquette.

4.6.2 Localisation des terrains à céder

Le ou les terrains cédés gratuitement par le propriétaire en vertu de l'article 4.6 peuvent être un ou des terrains qui ne sont pas compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, s'il y a entente à cet effet entre le propriétaire de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et la Municipalité;

Dans tous les cas, le ou les terrains visés à l'entente doivent faire partie du territoire de la Municipalité.

4.6.3 Règles de calcul

Les règles de calcul suivantes s'appliquent afin de déterminer la valeur d'un site en vertu des paragraphes 2 et 3 de l'article 4.6 :

1. La valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale est considérée à la date de la réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme et est établie selon la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité;
2. Si un terrain, y compris le site (l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale), dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au paragraphe 1, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins du présent règlement 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 (L.R.Q., ch. F-2.1);

- 3. À défaut de remplir les conditions énumérées au paragraphe 2, 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;*
- 4. Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, dans le cadre d'un projet par phase ou non. Le conseil municipal peut décider de modifier le mode de contribution dans les phases subséquentes du projet ou lors d'une nouvelle opération cadastrale applicable au terrain visé.*

4.6.4 Contrat notarié

Tout contrat notarié devant être passé en vertu de la présente section, le sera devant un notaire désigné et nommé par le propriétaire.

Les frais de contrat notarié de cession de terrain pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espaces naturels sont à la charge du cédant incluant la description technique, si applicable.

4.6.5 Utilisation de la contribution

Toute somme reçue par la Municipalité en vertu de la présente section fait partie d'un fonds spécial.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité.

Pour l'application du présent article, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

Les terrains cédés à la Municipalité en vertu de la présente section ne peuvent être utilisés que pour des fins de parcs, des terrains de jeux ou des espaces naturels. La Ville peut toutefois disposer à titre onéreux des terrains qu'elle a acquis en vertu de la présente section s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et le produit de la vente doit être versé dans ce fonds spécial.

Une somme versée en vertu d'une application édictée au présent article ne constitue ni une taxe, ni une compensation, ni un mode de tarification. »

ARTICLE 4. RÈGLES MINIMALES APPLICABLES AU PÉRIMÈTRE URBAIN

Le règlement de lotissement est modifié à l'article 5.2.1 par le remplacement de la superficie minimale (mètres carrés) d'un lot desservi de 500 à 929

ARTICLE 5. RÈGLES MINIMALES APPLICABLES AUX ZONES SITUÉES À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

Le règlement de lotissement est modifié à l'article 5.2.2 par le remplacement du tableau 5.2.2, par celui-ci :

«

	Zones de type « A », et « F »	Zones de type « VF »	Zone « P-1 »
--	--	---------------------------------	---------------------

Superficie minimale (mètres carrés)	4 000	4 000	3 000
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant (mètres)	50	50	50
Profondeur moyenne minimale (mètres)	60	-	50

»

ARTICLE 6. RÈGLES MINIMALES APPLICABLES À L’ENCADREMENT DES LACS, COURS D’EAU ET MILIEUX HUMIDES

Le règlement de lotissement est modifié à l'article 5.2.3 par le remplacement du titre et du contenu de l'article incluant le tableau, comme suit :

« 5.2.3 Règles minimales applicables à l'encadrement des lacs, cours d'eau et milieux humides

Les règles suivantes sont applicables à toute opération cadastrale portant sur un terrain situé en totalité ou en partie à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou d'un milieu humide ou à moins de 300 mètres d'un lac.

Tableau 5.2.3 :

	Lot non desservi	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	Lot desservi (aqueduc et égout)
Superficie minimale (mètres carrés)	4 000	2 000	1 500
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant (mètres) ⁽¹⁾	50	30 (pour un lot riverain)	25
		25 (pour un lot non riverain)	
Largeur minimale d'un lot sur la ligne face à un lac ou un cours d'eau (mètres)	30	25	25
Profondeur moyenne minimale d'un lot ou terrain riverain (mètres)	75 ⁽²⁾	75 ⁽²⁾	45 ⁽²⁾
Profondeur moyenne minimale d'un lot ou terrain non riverain (mètres)	50	50	25

(1) : Pour les terrains situés à l'intérieur d'une courbe dont l'angle de déflexion est égal ou supérieur à 45°, la largeur minimale peut être réduite à l'équivalent de 66% de la largeur minimale prescrite.
(2) : La profondeur pourra être réduite à 30 mètres pour un terrain situé entre le littoral et une rue existante au 30 mars 1983 à la condition que les exigences liées à la superficie et à la largeur soient respectées.

»

ARTICLE 7. RÈGLES MINIMALES DE LOTISSEMENT APPLICABLES EN BORDURE D’UNE ROUTE PUBLIQUE NUMÉROTÉE

Le règlement de lotissement est modifié à l'article 5.2.4 :

- Par l'ajout d'un titre au tableau : « *Tableau 5.2.4* »
- par le remplacement de la superficie minimale de « 5 000 » à « 4 000 » mètres carrés dans le tableau 5.2.4.

ARTICLE 8. RÈGLES MINIMALES DE LOTISSEMENT APPLICABLES AU PARC DE MAISONS MOBILES DESSERVI

Le règlement de lotissement est modifié par l'abrogation de l'article 5.2.5 intitulé « *Règle minimale de lotissement applicable aux parcs de maisons mobiles desservis* ».

ARTICLE 9. CONDITION PRÉALABLE À L'APPROBATION D'UNE NOUVELLE RUE

Le règlement de lotissement est modifié à l'article 6.1 par l'ajout d'un deuxième alinéa, comme suit :

« De plus, pour tout prolongement de rue existante ou toute nouvelle rue à l'intérieur du périmètre urbain, il est obligatoire de prolonger les réseaux d'aqueduc et/ou d'égout s'ils existent. »

ARTICLE 10. INTERDICTION DE NOUVELLE RUE ET DE PROLONGEMENT DE RUE EXISTANTE À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

Le règlement de lotissement est modifié à l'article 6.1.2 par le remplacement du titre et du contenu de l'article, comme suit :

« 6.1.2 Interdiction de nouvelle rue et de prolongement de rue existante à l'extérieur du périmètre urbain

Aucune opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante à l'extérieur du périmètre urbain n'est permis, de même que l'implantation et le prolongement des réseaux d'égout et d'aqueduc. »

ARTICLE 11. EXCEPTION (À L'INTERDICTION DE NOUVELLE RUE ET DE PROLONGEMENT DE RUE EXISTANTE À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN)

Le règlement de lotissement est modifié par l'ajout de l'article 6.1.2.1, comme suit :

« 6.1.2.1 Exception

Malgré l'interdiction de l'article 6.1.2 concernant les réseaux, il est possible de prolonger des réseaux d'aqueduc et d'égout existants situés hors périmètre urbain lorsque des problématiques liées à la santé et à la salubrité l'obligent. »

ARTICLE 12. TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le règlement de lotissement est modifié à l'article 6.2.1 par le remplacement de l'expression « *les tourbières, les terrains marécageux* » par « *les milieux humides* », pour se lire comme suit :

« 6.2.1 Tracé des rues en fonction de la nature du sol

*Le tracé des rues ne peut être effectué **dans les milieux humides**, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements.*

Sauf si les conditions physiques du terrain l'obligent, le tracé des rues doit contourner les boisés, bosquets et rangées d'arbres pour emprunter les espaces déboisés. »

ARTICLE 13. TRACÉ DES NOUVELLES RUES EN FONCTION D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

Le règlement de lotissement est modifié à l'article 6.2.3 par le remplacement du deuxième alinéa pour les deuxième et troisième alinéas suivants :

« Cette distance ne s'applique pas à la portion de la rue qui vise à traverser perpendiculairement un cours d'eau.

Malgré ce qui précède, la distance minimale entre l'emprise d'une nouvelle route et un lac peut être réduite à 15 m si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction »

ARTICLE 14. JONCTION ENTRE UNE VOIE CONFORME ET UNE VOIE NON CONFORME (FIGURE)

Le règlement de lotissement est modifié à l'article 6.2.3 par l'abrogation de la figure 6.2.3 intitulée « *Jonction entre une voie conforme et une voie non conforme* »

ARTICLE 15. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Roland Gascon
Directeur général
et secrétaire-trésorier

Henri Pariseau
Maire