
Projet de règlement numéro 24-1214

Modifiant le règlement de lotissement & frais de parc numéro 15-927 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie

Attendu que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie (SADR) est en vigueur depuis le 16 janvier 2018;

Attendu que le SADR a été modifié par plusieurs règlements de la MRC depuis son entrée en vigueur;

Attendu que la municipalité devrait adopter tout règlement de concordance au SADR dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur du SADR;

Attendu que la municipalité devrait adopter tout règlement de concordance aux modifications du SADR dans les 6 mois de ces modifications;

Attendu que la municipalité a obtenu de la part de du Ministère des affaires Municipales et de l'habitation une prolongation de délai jusqu'au 31 décembre 2024 pour procéder à la concordance de son plan et de ses règlements d'urbanisme au SADR;

Attendu que la municipalité désire rendre conforme son plan et ses règlements d'urbanisme uniquement en lien avec le SADR et ses amendements;

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

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 10 décembre 2024;

Attendu que le projet du présent règlement a été adopté à la séance du 10 décembre 2024 ;

Attendu qu'en vertu des dispositions des articles 124 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1)*, le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le xx janvier 2025, au cours de laquelle le projet de règlement sera présenté et discuté avec la population ;

À ces faits, il est proposé par et résolu à l'unanimité des conseillers que le conseil municipal 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 24-1214 et s'intitule « *Règlement modifiant le règlement de lotissement & frais de parc 15-927 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie* ».

ARTICLE 3. BUT

Le règlement de lotissement & frais de parc est modifié au 3^e paragraphe du 2^e alinéa, pour se lire comme suit :

«3) *D'une opération cadastrale requise par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1040 du Code civil du Québec (L.Q., 1991, c.64), ou*

pour aliéner la partie du bâtiment requérant la partition de la portion de lot au-dessus de laquelle elle est exigée. »

ARTICLE 4. DISTANCE ENTRE UNE RUE, UN LAC ET UN COURS D'EAU

Le règlement de lotissement & frais de parc est modifié par l'ajout d'un sous-paragraphe b, du 2^e paragraphe de l'article 4.4.6, pour se lire comme suit :

« b. Ces distances peuvent toutefois être réduites dans les cas suivants et selon les modalités qui y sont prescrites :

I. Lorsqu'une voie est réalisée sur une propriété publique qui est destinée à des fins de parc ou à un usage apparenté, la distance minimale peut être réduite jusqu'à 20 mètres.

II. Lorsque les conditions particulières du sol ou les conditions topographiques ne permettent pas à la voie d'être implantée à l'extérieur des distances mentionnées plus haut, la distance minimale peut être réduite jusqu'à concurrence de 75%, sans jamais toutefois être inférieure à 15 mètres.

III. Lorsqu'il s'agit d'un raccordement à une voie existante, la distance minimale peut être réduite de manière à rejoindre cette voie existante, mais la nouvelle voie à construire doit progressivement s'éloigner de la ligne des hautes eaux afin d'atteindre la voie existante sur la plus courte distance possible, et ce, de façon à viser le respect des présentes normes ».

ARTICLE 5. DISTANCE ENTRE UNE RUE, UN LAC ET UN COURS D'EAU

Le règlement de lotissement & frais de parc est modifié par l'ajout de l'article 4.4.6.1, suite à l'article 4.4.6, pour se lire comme suit :

« 4.4.6.1 Le lotissement et la localisation des voies de circulation à proximité d'un milieu humide

Toute opération cadastrale aux fins d'établissement d'une nouvelle route ou d'une rue, lorsque celle-ci est destinée à desservir un terrain actuel ou projeté aux fins de construction d'un bâtiment principal, doit prévoir la localisation de l'emprise de ladite route ou rue à une distance suffisante des limites d'un milieu humide de manière à ce que le terrain à desservir puisse être constructible, dans le respect des normes de construction et d'implantation prescrites à la réglementation d'urbanisme ainsi que de la Loi sur la qualité de l'environnement ».

ARTICLE 6. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'OUVERTURE ET AU BOUCLAGE DE RUES EXISTANTES

Le règlement de lotissement & frais de parc est modifié par l'ajout des articles 4.6, 4.6.1 et 4.6.2, suite à l'article 4.5, pour se lire comme suit :

« 4.6 : Dispositions spécifiques à l'ouverture et au bouclage de rues existantes

4.6.1 Dispositions spécifiques des zones RUR et VC

L'implantation d'un nouvel usage, dans les zones villégiatures consolidation et rurales, doit être faite sur une rue déjà existante ou par le bouclage de rues existantes et assujettis aux conditions suivantes :

1) La distance entre les deux rues est d'au maximum 500 mètres ou la rue existante fait déjà le tour d'un lac sur 75 % et plus de son périmètre;

2) Si une caractérisation environnementale révèle la présence de contraintes naturelles ou topographies dans le tracé prévu, une longueur de supplémentaire de 499 mètres est autorisée à la distance initiale de 500 mètres pour procéder au bouclage des rues existantes à l'extérieur desdites aires de contraintes.

4.6.2 Dispositions spécifiques dans les zones RECI et VD

Afin d'autoriser de nouveaux développements résidentiels nécessitant l'ouverture de nouvelles rues à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, les conditions suivantes doivent être respectées :

- 1) *Tout projet de développement résidentiel doit être situé à l'extérieur des secteurs limitatifs obligatoires tels que définis à l'annexe B du règlement 15-925.*
- 2) *Tout projet de développement doit répondre à deux des critères de développement suivants :*
 - a) *Le développement doit se faire sur une superficie minimale de 5 hectares;*
 - b) *Le développement doit viser une consolidation et un prolongement de développements existants;*
 - c) *Le développement doit assurer une connexion à un chemin municipalisé entretenu (inclus les routes du réseau routier supérieur) ou à une rue privée conforme;*

Nonobstant ce qui est mentionné précédemment, l'application du critère de développement visant à avoir des développements résidentiels sur une superficie minimale de 5 hectares est obligatoire, mais peut être modulé dans le cas suivant :

- d) *La superficie peut être inférieure à 5 hectares s'il s'agit de la continuation d'un développement existant.*
- 3) *Si des secteurs limitatifs facultatifs sont présents sur le terrain à développer, des études caractérisant le milieu, effectuées par les professionnels compétents en la matière, doivent être réalisées en fonction des types de secteurs limitatifs facultatifs présents. Selon les résultats des études réalisées, il sera possible ou non d'autoriser le développement résidentiel dans ces secteurs selon les normes applicables ».*

ARTICLE 7. DISPOSITIONS GÉNÉRALES (DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS)

Le règlement de lotissement & frais de parc est modifié par l'ajout d'un 6^e paragraphe à l'article 5.1, pour se lire comme suit :

- « 6) *Le pourtour d'un lac situé sur une terre du domaine public ne peut être loti sur plus de 60% ».*

ARTICLE 8. SECTION 8 : NOUVEAU RÉSEAU D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

Le règlement de lotissement & frais de parc est modifié par l'ajout d'une section 8, suite à l'article 7.7, pour se lire comme suit :

« SECTION 8 : NOUVEAU RÉSEAU D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

8.1 Nouveaux réseaux d'aqueducs et d'égouts

Malgré toutes dispositions contraires, l'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc ou d'égout est interdite dans les zones CS, RFO, RUR, VC et VD, à l'exception des secteurs visés par l'implantation de projets intégrés, comme prescrit précédemment, et exceptionnellement dans les zones IND dans la mesure où les zones concernées sont localisées à proximité du périmètre d'urbanisation avant le 16 janvier 2018.

L'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc et d'égout est interdite sauf pour des motifs de salubrité et de santé publique. Toutefois, il est possible d'implanter ou de prolonger des réseaux déjà en place dans le cas de développements résidentiels existants avant le 16 janvier 2018. La réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations problématiques sur le plan environnemental et sanitaire (saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable, etc.) ».

ARTICLE 9. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Mickaël Tuilier
Directeur général
greffier-trésorier

Joé Deslauriers
Maire

Certificat (art. 446 du *Code municipal*)

- Avis de motion :..... 10 décembre 2024
- Adoption du projet :..... 10 décembre 2024
- Transmission à la MRC :..... 20 décembre 2024 (préliminaire)
- Avis public séance de consultation :... xx mois 2025
- Séance de consultation :..... xx mois 2025
- Adoption finale :..... xx mois 2025
- Transmission à la MRC :..... xx mois 2025 (finale)
- Certificat de conformité de la MRC :... xx mois 2025
- **Entrée en vigueur** :..... xx mois 2025
- Avis public- affichage :..... xx mois 2025