

*Premier
projet de*

**RÈGLEMENT NUMÉRO :
2019-53**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
NUMÉRO 553-00 AFIN :**

- 1) d'intégrer des dispositions visant à exempter certaines opérations cadastrales à l'application des normes minimales de lotissement;
- 2) de modifier certaines dispositions relatives aux opérations cadastrales et à la gestion des droits acquis suite à la rénovation cadastrale;
- 3) de régir les opérations cadastrales à l'intérieur des îlots déstructurés avec morcellement;
- 4) de permettre un assouplissement à la norme relative à la distance minimale entre deux intersections sur une route du réseau supérieur;
- 5) imposer des normes minimales de lotissement pour la zone ID-1;
- 6) modifier le titre du tableau 2.

ATTENDU QU' est en vigueur sur le territoire de la municipalité, un règlement de lotissement, qu'il a été adopté par le règlement numéro 553-00 et qu'il est intitulé : « *Règlement de lotissement* »;

ATTENDU QUE le document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Haut-Saint-François a été modifié afin :

- d'exempter certaines opérations cadastrales des normes minimales de lotissement;
- de moderniser les paramètres de gestion du lotissement et des droits acquis suite à la réforme cadastrale;
- de régir les opérations cadastrales à l'intérieur des îlots déstructurés avec morcellement établis en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*;
- de réduire la distance à respecter entre deux intersections sur une route du réseau supérieur.

ATTENDU QUE l'imposition d'une norme de contingentement pour les nouveaux usages résidentiels à l'intérieur de l'îlot déstructuré avec morcellement 04 impose la création de la nouvelle zone ID-1 et qu'il est nécessaire de régir les normes de lotissement à l'intérieur de celle-ci;

ATTENDU QUE le conseil de la municipalité de Newport juge approprié de modifier le règlement de lotissement portant le numéro 553-00 afin d'intégrer les modifications apportées au schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Haut-Saint-François;

ATTENDU QUE la municipalité est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et que les articles du règlement de lotissement numéro 553-00 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Anne Marie Yeates Dubeau et appuyé par Martha Lévesque qu'il soit, par le présent règlement, décrété et statué comme suit :

ARTICLE 1 : Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 : Le présent règlement porte le numéro 2019-53 et peut être cité sous le titre « *Règlement modifiant le règlement de lotissement numéro 553-00 afin d'intégrer diverses modifications apportées en matière de gestion des opérations* »

cadastrales au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Haut-Saint-François. »

ARTICLE 3 : Le chapitre V intitulé « GÉNÉRALITÉS » est modifié par :

1. L'ajout entre le deuxième et le dernier alinéa de l'article 5.1 intitulé « Généralités » du texte se lisant comme suit :

« Malgré l'alinéa précédent, les dispositions relatives aux normes minimales de dimensions et de la superficie des lots ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

a) Pour une opération cadastrale réalisée pour des fins municipales, publiques ou d'utilités publiques (réseau d'électricité, câblodistribution, télécommunication, etc.) dont le projet ne comporte aucune installation visant l'évacuation et le traitement des eaux usées et d'alimentation en eau potable;

b) Pour une opération cadastrale visant la création d'un lot transitoire (légalement créé en vertu du Code civil du Québec art. 3054) formé pour fins d'aliénation, pourvu qu'il fasse l'objet d'un remembrement avec un lot voisin une fois la transaction terminée. Ce remembrement devra être effectué dans un délai maximal de 6 mois sans quoi la création du lot transitoire sera non conforme.

Le résidu résultant de la création d'un lot doit être conforme aux normes ou faire l'objet d'un remembrement avec un lot voisin conforme ou dérogatoire protégé par droit acquis ou avec un autre résidu avec lequel il constitue un lot conforme.

c) Pour une opération cadastrale visant à garantir un accès au chemin public à une propriété visée au premier alinéa de l'article 5.5 intitulé « Opération cadastrale et accès au chemin public à l'intérieur d'un îlot déstructuré avec morcellement ». »

2. l'abrogation et le remplacement de l'article 5.2 intitulé : « Privilège au lotissement en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la LAU » par le nouvel article 5.2 intitulé « Privilège en vertu des articles 256.1 à 256.3 de la LAU » se lisant comme suit :

« 5.2 Privilège en vertu des articles 256.1 à 256.3 de la LAU

Un terrain existant le jour qui précède l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC le 13 avril 1983 et qui n'a pas été modifié depuis, peut bénéficier, s'il ne rencontre pas les nouvelles exigences en matière de lotissement, d'un privilège consenti par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Lorsqu'un lot dérogatoire est situé en territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale et que son numéro de lot distinct résulte de cette rénovation, ce lot peut bénéficier d'un droit acquis, uniquement s'il avait pu bénéficier des privilèges des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme le jour précédant l'entrée en force de cette rénovation cadastrale. »

3. le remplacement du texte du premier alinéa de l'article 5.3 intitulé « Agrandissement de lot dérogatoire ou de terrain bénéficiant d'un privilège au lotissement » se lisant comme suit :

« Un lot dérogatoire protégé par des droits acquis ou un terrain bénéficiant d'un privilège permettant une opération cadastrale, tel que décrit précédemment, peut être agrandi de façon à diminuer la dérogation s'il respecte la condition suivante : »

par le texte suivant :

« Un lot dérogatoire protégé par des droits acquis ou un terrain bénéficiant d'un privilège tel que décrit précédemment à l'article 5.2, peut être agrandi de façon à diminuer la dérogation s'il respecte la condition suivante : »

4. l'ajout du nouvel article 5.5 intitulé « Opération cadastrale et accès au chemin public à l'intérieur d'un îlot déstructuré avec morcellement » se lisant comme suit :

« 5.5 Opération cadastrale et accès au chemin public à l'intérieur d'un îlot déstructuré avec morcellement »

Lors d'une opération cadastrale à l'intérieur d'un îlot déstructuré avec morcellement circonscrit dans les décisions numéro 341291 et 377648 rendues par la CPTAQ et cartographié à l'annexe 1 du présent règlement, toute propriété d'une profondeur de plus de soixante mètres (60 m) et d'une superficie de plus de quatre hectares (4 ha) doit conserver un accès en front du chemin public d'une largeur d'au moins quinze mètres (15 m). Cet accès peut, de façon dérogatoire, détenir une largeur minimale de douze mètres (12 m) dans les cas où il est démontré à la municipalité qu'une largeur de quinze mètres (15 m) est impossible à garantir compte tenu de la nature du terrain.

Une propriété visée au premier alinéa est exemptée du respect de la norme minimale de frontage prévue au tableau 1 « Superficie et dimensions minimales des lots » de l'article 7.1 intitulé « Superficie et dimensions minimales des lots ».

Dans tous les autres cas, la création d'un nouveau lot à l'intérieur d'un îlot déstructuré avec morcellement doit respecter les dispositions prévues au tableau 1 « Superficie et dimensions minimales des lots » de l'article 7.1 intitulé « Superficie et dimensions minimales des lots ».

ARTICLE 4 : L'article 6.5 intitulé « Intersection avec une route sur le réseau supérieur » est modifié afin d'ajouter à la suite du premier alinéa du second alinéa se lisant comme suit :

« Nonobstant l'alinéa précédent, la distance entre deux intersections peut être moindre lorsqu'une étude réalisée par une firme spécialisée vient démontrer que la sécurité des différents usagers n'est pas menacée. De plus, cette étude devra avoir été présentée au ministère des Transports du Québec et approuvée par celui-ci. »

ARTICLE 5 : L'article 7.1 intitulé « Dimensions et superficies minimales des lots » est modifié par :

1. l'intégration des normes de lotissement suivantes pour les zones îlot déstructuré « ID » :

Superficie :

Non desservis : 5000 m²
Partiellement desservis : 1500 m²

Frontage :

Non desservis : 50 m
Partiellement desservis : 25 m

2. le remplacement du titre du tableau 2 se lisant comme suit :

« Superficie et dimensions minimales d'un lot riverain situé dans un périmètre urbain »

par le titre suivant :

« Superficie et dimensions minimales d'un lot situé à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac »

et l'ajout du texte suivant à la suite du tableau 2 :

« Les dispositions du tableau 2 s'appliquent aux lots situés en totalité ou en partie à moins de 100 mètres d'un cours d'eau et à moins de 300 mètres d'un lac ou d'un marécage.

En cas de contradiction entre ces dispositions et celles établies au tableau 1, les dispositions les plus sévères s'appliquent. »

- ARTICLE 6 :** La table des matières du règlement de lotissement numéro 553-00 est modifiée afin de tenir compte des modifications du présent règlement.
- ARTICLE 7 :** La nouvelle annexe 1 identifiant les îlots déstructurés avec morcellement est créée, le tout tel que présenté à l'annexe 1 jointe au présent règlement.
- ARTICLE 8 :** L'annexe 1 fait partie intégrante du présent règlement.
- ARTICLE 9 :** Le présent règlement fait partie intégrante du règlement de lotissement numéro 553-00 qu'il modifie.
- ARTICLE 10 :** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Municipalité de Newport

Lise Houle

Lise Houle, directrice générale et
secrétaire-trésorière

Avis de motion: 2 novembre 2020
Adoption du projet de règlement : 2 novembre 2020
Consultation publique: 20 mai 2021
Adoption du règlement: 7 juin 2021
Entrée en vigueur :

ANNEXE 1