

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE COATICOOK
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MALO**

Règlement numéro 292-2004

**Règlement modifiant le règlement de lotissement
numéro 88-182 afin de faire la concordance dudit
règlement au schéma d'aménagement révisé de la
MRC de Coaticook**

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Malo a adopté un règlement de lotissement numéro 88-182 pour l'ensemble de son territoire ;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) permet à une municipalité de modifier ce règlement ;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Coaticook est en vigueur depuis le 22 juin 2000 ;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil de la municipalité doit adopter tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité au schéma d'aménagement révisé ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné régulièrement le 11 novembre 2003 ;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique s'est tenue le 26 novembre 2003 ;

IL EST PROPOSÉ PAR JACQUES MADORE

APPUYÉ PAR BART MIAZGA

ET RÉSOLU d'adopter le présent règlement numéro 292-2004, et qu'il soit décrété par ce règlement ce qui suit :

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2

Le présent règlement s'intitule « *Règlement numéro 292-2004 modifiant le règlement de lotissement numéro 88-182 afin de faire la concordance dudit règlement au schéma d'aménagement révisé de la MRC de Coaticook* ».

Article 3

L'article 1.2.2 sur la terminologie est modifié :

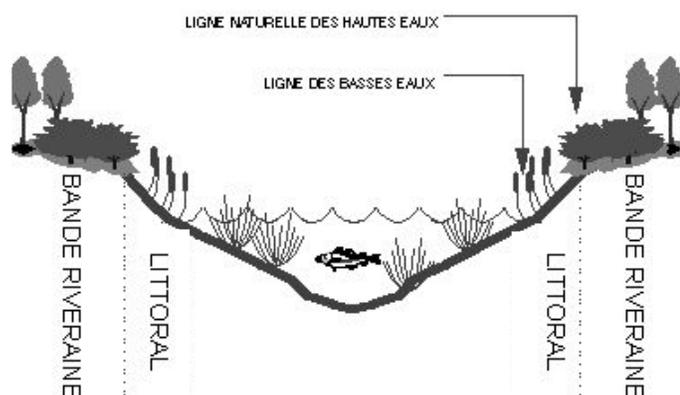
1) En remplaçant la définition de « cours d'eau » par la suivante :

« **Cours d'eau** : Toute masse d'eau, à l'exception du fossé de ligne et du fossé de chemin, qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent et qui égoutte plus de 2 terrains. » ;

2) En remplaçant la définition de « ligne de rivage » par la définition suivante :

« **Ligne naturelle des hautes eaux** : La ligne arbustive ou la ligne où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres (voir ci-après la figure 1.2.2a). » ;

Figure 1.2.2a : Ligne naturelle des hautes eaux



3) En remplaçant la définition de « lot » par la définition suivante :

« **Lot** : Fond de terre décrit par un numéro distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux articles 2174b et 2175 du Code civil, un fond de terre décrit aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants ou encore, la partie résiduelle d'un fond de terre décrit aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants et les subdivisions y compris celles faites et déposées conformément aux articles 2174b et 2175 du Code civil; (L.R.Q., chapitre P41.1). ».

Article 4

Il est inséré, à la suite de l'article 4.1 concernant les généralités, l'article 4.2 qui se lit comme suit :

« 4.2 PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT EN VERTU DES ARTICLES 256.1, 256.2 ET 256.3 DE LA LAU

Malgré les normes minimales de lotissement édictées au présent règlement, un terrain qui ne rencontre pas les dispositions minimales de lotissement, qui existait avant le 30 mars 1983 et qui n'a pas été modifié depuis, peut bénéficier d'un privilège consenti par la LAU.

Ainsi, une opération cadastrale ne peut être refusée à l'égard d'un terrain qui existait le 30 mars 1983, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement applicable à cette date sur le territoire où le terrain est situé, si les conditions suivantes sont respectées :

- a. Si le terrain est vacant : il ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés au 30 mars 1983.
- b. Si le terrain est l'assiette d'une construction : il était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégé par des droits acquis s'appliquant même si la construction est détruite après le 30 mars 1983.
- c. Si le terrain constitue le résidu d'un terrain : une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une personne possédant un pouvoir d'expropriation.

Immédiatement avant cette acquisition le terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des 2 situations précédentes.

Dans tous les cas, l'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire. ».

Article 5

Il est inséré, à la suite de l'article 4.2 concernant le privilège au lotissement en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la LAU, l'article 4.3 qui se lit comme suit :

« 4.3 AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DES DROITS ACQUIS

Un lot dérogatoire protégé par des droits acquis ou un terrain bénéficiant d'un privilège au lotissement tel que décrit précédemment, peut être agrandi de façon à diminuer la dérogation, s'il respecte les conditions suivantes :

- a. L'agrandissement n'aura pas pour effet de rendre les terrains contigus dérogatoires ou davantage dérogatoires ;
- b. l'agrandissement permet de rencontrer les exigences en matière d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux usées des résidences isolées. ».

Article 6

Il est inséré, à la suite de l'article 4.3 concernant l'agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par des droits acquis, l'article 4.4 qui se lit comme suit :

« 4.4 SUBDIVISION D'UN TERRAIN LAISSANT UN RÉSIDU CONSTRUIT NON CONFORME

Un terrain ne peut être subdivisé si cette opération a pour résultante la création d'un résidu, lequel est l'assise d'une construction, dont les dimensions ne répondent pas aux normes minimales de lotissement. ».

Article 7

Il est inséré, à la suite de l'article 4.4 concernant la subdivision d'un terrain laissant un résidu construit non conforme, l'article 4.5 qui se lit comme suit :

« 4.5 LOT ENCLAVÉ

Toute opération cadastrale ne peut être effectuée si elle a pour résultat d'enclaver une partie du terrain ou si la partie de terrain non cadastrée ne peut elle aussi rencontrer les règles minimales. ».

Article 8

Il est inséré, à la suite de l'article 4.5 concernant le lot enclavé, l'article 4.6 qui se lit comme suit :

« 4.6 OBLIGATION D'ÊTRE EN BORDURE D'UNE RUE PUBLIQUE OU PRIVÉE

Les seules opérations cadastrales permises sont celles situées en bordure des rues publiques et privées existantes à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement ainsi que les nouvelles rues publiques. ».

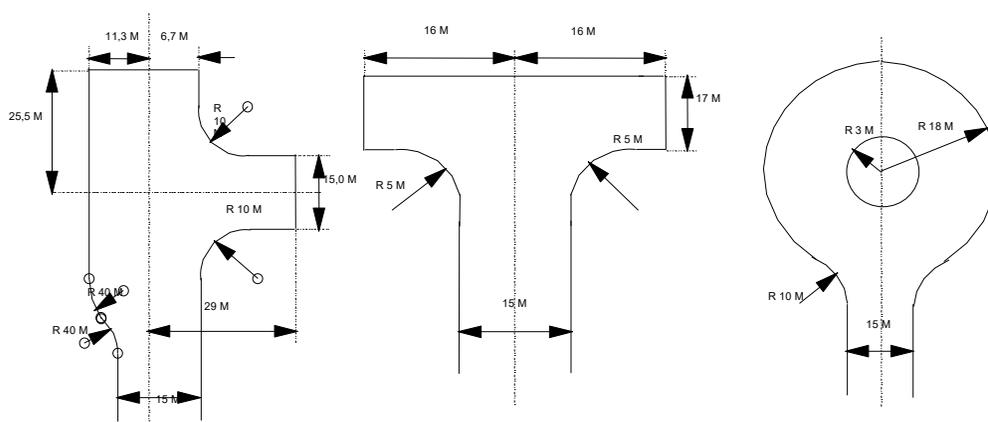
Article 9

L'article 5.1.1 concernant la largeur des rues est modifié par l'ajout à la fin du premier alinéa, de la phrase « Cette emprise doit être cadastrée. »

Article 10

L'article 5.1.2 concernant les voies de circulation sans issue est modifié par le remplacement des mots « d'un rond de virage d'au moins 33 mètres (108,24 pi) de diamètre, comportant un îlot de verdure au centre de 7,3 mètres (23,94 pi) de rayon intérieur » par « à son extrémité d'un des trois dispositifs de virage définis à la figure 5.1.2. Les mesures apparaissant à cette figure s'appliquent à l'emprise et non à la chaussée.

FIGURE 5.1.2 : DISPOSITIFS DE VIRAGE



Note : L'îlot central d'un cul-de-sac est facultatif. Toutefois, lorsqu'il y en a un, son rayon ne peut être inférieur à 3 mètres. ».

Article 11

L'article 5.1.3 concernant l'intersection des voies de circulation est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Si cela est techniquement impossible, un écart de plus ou moins 10 degrés est admissible. L'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins 30 mètres. ».

Article 12

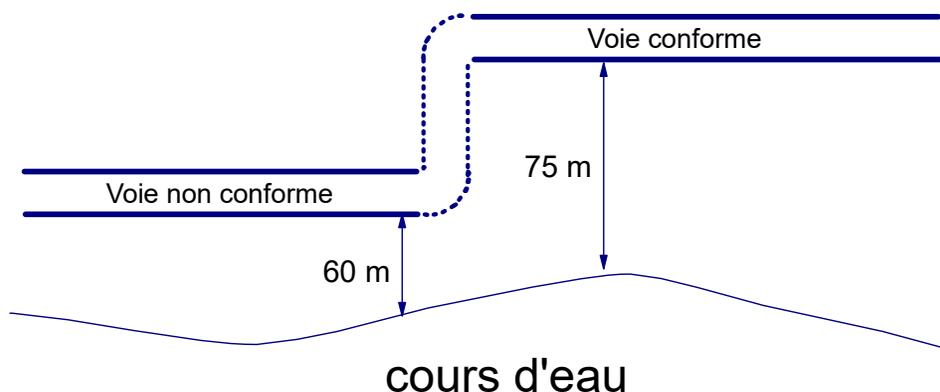
L'article 5.1.6.1 concernant l'exception sur les normes des voies de circulation à proximité d'un cours d'eau est modifié :

- 1) Par l'ajout, entre les mots « existante » et « , font » des mots suivants :

« les voies publiques ou privées reliant une voie privée ou publique conforme à une voie privée ou publique non conforme (voir la figure 5.1.6.1). » ;

- 2) Par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de la figure 5.1.6.1 suivante :

Figure 5.1.6.1 : Jonction entre une voie conforme et une voie non conforme



Article 13

Il est inséré, à la suite de l'article 5.1.7 concernant l'emprise des sentiers piétonniers, l'article 5.1.8 qui se lit comme suit :

« 5.1.8 NORMES DE CONSTRUCTION DES RUES

Les nouvelles rues doivent :

- a. Avoir une plate-forme minimale avant gravelage d'au moins 10 mètres de largeur ;
- b. Avoir 2 fossés de 1 mètre de largeur à la base dont le fond est à 30 centimètres plus bas que la plate-forme du chemin avant gravelage ;
- c. Être recouvertes d'une couche d'au moins 20 centimètres de gravier brut étendu sur une largeur minimale de 6 mètres. »

Article 14

L'article 5.2.1 concernant les lots non desservis par des réseaux d'égouts sanitaires et d'aqueduc est modifié :

- 1) Par le remplacement, au premier alinéa, de la largeur minimale de « 46 mètres (147,6 pi) » par « 50 m (164 pi) » ;
- 2) Par le remplacement, au premier alinéa, des mots « et « A1 » » par « , Ar, F, Fr et Ru » ;
- 3) Par la suppression du deuxième alinéa.

Article 15

L'article 5.2.2 concernant les lots desservis par un des deux réseaux (soit égout sanitaire ou aqueduc) est modifié par la suppression du deuxième alinéa.

Article 16

L'article 5.2.3 concernant les lots desservis par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ou situés à moins de 100 m (328 pi) de ceux-ci est modifié par la suppression du deuxième alinéa.

Article 17

Il est inséré, à la suite de l'article 5.2.3 concernant les lots desservis par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ou situés à moins de 100 m (328 pi) de ceux-ci, l'article 5.2.4 qui se lit comme suit :

« 5.2.4 RÈGLES PARTICULIÈRES À L'ENCADREMENT DES LACS ET COURS D'EAU

Nonobstant les dispositions prévues aux articles précédents, 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 à moins de 300 mètres d'un lac.

TABLEAU 5.2.4 : RÈGLES PARTICULIÈRES À L'ENCADREMENT DES LACS ET COURS D'EAU

	Lot non desservi (ni aqueduc, ni égouts)	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égouts)	Lot desservi (aqueduc et égouts)
Superficie minimale d'un lot	4000 m ²	2000 m ²	
Largeur minimale d'un lot mesuré sur la ligne avant	50 m	30 m pour les lots riverain - 25 m pour les autres	
Largeur minimale d'un lot sur la ligne face à un lac ou un cours d'eau	30 m	25 m	
Profondeur moyenne minimale d'un lot riverain	75 m	75 m	45 m
Profondeur moyenne minimale d'un lot non riverain	50 m	50 m	

La profondeur pourra être réduite à 30 mètres pour un terrain enclavé entre la rive et une rue existante à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé ou d'un terrain déjà subdivisé sur les plans de renvoi au cadastre. ».

Article 18

Il est inséré, à la suite de l'article 5.2.4 concernant les règles particulières à l'encadrement des lacs et cours d'eau, l'article 5.2.5 qui se lit comme suit :

« 5.2.5 RÈGLES PARTICULIÈRES AUX DIFFÉRENTES ZONES

Nonobstant les dispositions prévues aux articles précédents, les règles suivantes sont applicables à toute opération cadastrale située dans les zones suivantes :

TABLEAU 5.2.5 : RÈGLES PARTICULIÈRES AUX DIFFÉRENTES ZONES

Zone	Superficie minimale (m ²)	Frontage minimal (m)
Agricole	5 000	50
Agricole restreinte	5 000	50
Forestière	5 000	50
Forestière restreinte	5 000	50
Rurale	5 000	50 ».

Article 19

Il est inséré, à la suite de l'article 5.2.5 concernant les règles particulières aux différentes zones, l'article 5.2.6 qui se lit comme suit :

« 5.2.6 RÈGLES PARTICULIÈRES LE LONG DE LA ROUTE 253

Nonobstant les dispositions prévues aux articles précédents, les règles suivantes sont applicables à toute opération cadastrale portant sur un terrain situé en totalité ou en partie le long de la route 253.

TABLEAU 5.2.6 : RÈGLES PARTICULIÈRES LE LONG DE LA ROUTE 253

Superficie minimale (mètres carrés)		Frontage minimal (mètres)	
Lot non desservi (ni aqueduc, ni égouts)	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égouts)	Lot non desservi (ni aqueduc, ni égouts)	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égouts)
5 000	5 000	75	75 ».

Article 20

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

MONSIEUR LUC LÉVESQUE
MAIRE

MONSIEUR DENIS R. DUFOUR,
SECÉTAIRE-TRÉSORIÈRE