



# **(PROJET) RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-05-439 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT CONFORMÉMENT ET SIMULTANÉMENT À LA MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME**

*(Projet de règlement adopté à la séance ordinaire du Conseil du 13 mars 2023)*

**ATTENDU QUE** le Conseil de la municipalité de Notre-Dame-du-Portage a adopté un plan d'urbanisme révisé le 4 octobre 2021 (règlement numéro 2021-08-418) et attendu que ce dernier est entré en vigueur le 28 mars 2022;

**ATTENDU QU'**en vertu des articles 109 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil a amorcé le processus de modification de son plan d'urbanisme notamment afin de corriger certaines anomalies à celui-ci;

**ATTENDU QU'**en raison du processus amorcé, le Conseil peut adopter, simultanément au règlement modifiant le plan d'urbanisme, un règlement qu'il aurait autrement été tenu d'adopter afin d'assurer la conformité entre le plan d'urbanisme et le règlement de lotissement (réf. article 110.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme);

**ATTENDU QU'**un projet de règlement a été adopté et qu'un avis de motion a été donné le 13 mars 2023;

**ATTENDU QU'**une **assemblée publique** de consultation a eu lieu le [ ] [ ] 2023;

**ATTENDU QUE** la greffière-trésorière ou la personne qui préside la séance a mentionné notamment l'objet de ce règlement et sa portée;

**ATTENDU QUE** le règlement no 2023-04-438 ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire puisqu'il s'agit d'un règlement de concordance apportant des modifications uniquement pour tenir compte de la modification simultanée du plan d'urbanisme;

**CONSÉQUEMMENT**, LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-PORTAGE ORDONNE CE QUI SUIT PAR RÈGLEMENT, SAVOIR:

## **Article 1 du règlement 2023-05-439**

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci. Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 2023-05-439 ayant pour objet de modifier le règlement de lotissement conformément et simultanément à la modification du plan d'urbanisme ».

## **Article 2 du règlement 2023-05-439**

La sous-section « **2.6.1 Généralités** » du règlement de lotissement numéro 2021-08-422 est modifiée de la manière suivante:

1°- En remplaçant la définition de « **corridor riverain** » par la suivante :

**Bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau à débit régulier et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur du corridor est de 300 m en bordure d'un lac et de 100 m en bordure d'un cours d'eau à débit régulier et se mesure horizontalement.**

2°- En abrogeant la définition de « cours d'eau intermittent » et en ajoutant, à la place, la définition suivante :

### **Cours d'eau à débit régulier**

**Cours d'eau qui coule en toute saison, pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.**

## **Article 3 du règlement 2023-05-439**

Le règlement de lotissement numéro 2021-08-422 est modifié en modifiant le tableau 4.1 de la sous-section 4.3.1 (concernant les normes minimales de lotissement pour les terrains desservis) de la manière suivante :

1°- En remplaçant la ligne supérieure du tableau 4.1 (ligne comprenant le titre de chaque colonne) par la ligne suivante (ajoutant la note 2) :

<b>Classe d'usage</b>	<b>Type de construction</b>	<b>Superficie minimale (m<sup>2</sup>)</b> <small>(note 2)</small>	<b>Largeur minimale (m)</b> <small>(note 2)</small>	<b>Profondeur moyenne minimale (m)</b> <small>(note 1)</small>
-----------------------	-----------------------------	-----------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------

2°- En ajoutant la note suivante à la suite de la note 1 (en bas du tableau 4.1) :

**Note 2. Toutefois, la superficie minimale pour un usage « habitation » au sein d'une zone forestière (F) est de 10 hectares et la largeur minimale est de 100 mètres.**

## **Article 4 du règlement 2023-05-439**

Le règlement de lotissement numéro 2021-08-422 est modifié en modifiant le tableau 4.2 de la sous-section 4.4.1 (concernant les normes minimales de lotissement pour les terrains partiellement desservis ou non desservis) de la manière suivante :

1°- En remplaçant les lignes supérieures du tableau 4.2 (lignes comprenant le titre de chaque colonne) par les lignes suivantes (ajoutant la note 5) :

	<b>Terrains situés à plus de 100 m d'un cours d'eau et à plus de 300 m d'un lac Hors corridor riverain</b> (note 4)	<b>Terrains situés à moins de 100 m d'un cours d'eau ou à moins de 300 m d'un lac Dans le corridor riverain</b> (notes 3 et 4)		
	<b>Partiellement desservis</b> (note 5)	<b>Non desservis</b> (note 5)	<b>Partiellement desservis</b> (note 5)	<b>Non desservis</b> (note 5)

2°- En ajoutant la note suivante à la suite de la note 4 (en bas du tableau 4.2) :

Note 5. Toutefois, la superficie minimale pour un usage « habitation » au sein d'une zone forestière (F) est de 10 hectares et la largeur minimale est de 100 mètres.

3°- En remplaçant la note 2 par la suivante (en bas du tableau 4.2) :

Note 2. Pour des terrains adjacents à un lac ou à un cours d'eau situés en bordure d'une rue existante le 11 avril 1983, la profondeur moyenne minimale peut-être réduite à 60 m.

#### **Article 5 du règlement 2023-05-439**

La sous-section « **4.3.3 Dispositions particulières pour les terrains à l'intérieur d'un corridor riverain** » du règlement de lotissement numéro 2021-08-422 est modifiée de la manière suivante :

1°- En remplaçant les mots « cours d'eau (non intermittent) » par les mots « **cours d'eau à débit régulier** » dans le premier alinéa ainsi que dans le quatrième alinéa.

2°- En remplaçant le 2° alinéa par le suivant :

Dans le cas d'un terrain desservi dont la ligne latérale est directement adjacente à un cours d'eau à débit régulier ou à un lac, la largeur minimale du terrain est portée à 30 mètres, lorsque la largeur de la rive y est de 10 mètres, ou à 35 mètres, lorsqu'elle y est de 15 mètres (voir croquis 4.2). Toutefois, la largeur minimale n'a pas à être majorée si celle-ci est de 100 mètres en vertu de la note 2 du tableau 4.1.

3°- En abrogeant le 3° alinéa et le croquis 4.3.

#### **Article 6 du règlement 2023-05-439**

La sous-section « **4.10.9 Distance d'une rue dans un corridor riverain** » du règlement de lotissement numéro 2021-08-422 est modifiée en y remplaçant les mots « cours d'eau non intermittent » par les mots « **cours d'eau à débit régulier** » dans le premier alinéa.

#### **Article 7 du règlement 2023-05-439** (note : incohérence corrigée)

Le second alinéa de la section « **1.6 Domaine d'application** » du règlement de lotissement numéro 2021-08-422 est modifié en remplaçant les mots « à une disposition du » par le mot « au », le tout libellé comme suit :

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle contrevient au présent règlement.

#### **Article 8 du règlement 2023-05-439** (note : incohérence corrigée)

Le second alinéa de la section « **4.7 Dispositions applicables aux îlots déstructurés** » du règlement de lotissement numéro 2021-08-422 est abrogé.

~~Le morcellement d'une unité foncière est autorisé si ce morcellement respecte les normes de lotissement minimales prescrites au présent règlement.~~

#### **Article 9 du règlement 2023-05-439**

La table des matières du règlement de lotissement numéro 2021-08-422 est corrigée tenant compte des modifications apportées.

[Note : La couleur jaune ajoutée dans le présent document ne fait pas partie du règlement de lotissement. Elle est ajoutée pour en faciliter la lecture.]

#### **Article 10 du règlement 2023-05-439**

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

\*\*\*

Projet de règlement adopté à la séance ordinaire du Conseil du 13 mars 2023.

Line Petitclerc, d.g. et greffière-trésorière