
**Second projet de Règlement numéro 2024-06 modifiant le règlement de
lotissement 2011-05 relativement aux dimensions des terrains
entièrement desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout**

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil municipal peut modifier ses règlements d'urbanisme en tout temps (L. R. Q., chapitre A-19.1, articles 123 et les suivants);

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* donne le pouvoir aux municipalités de spécifier, pour chaque zone prévue au règlement de zonage, la superficie et les dimensions des lots ou des terrains par catégorie de constructions ou d'usages ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire assurer un développement résidentiel cohérent et une utilisation rentable des services d'aqueduc et d'égout en spécifiant des largeurs maximales pour certaines catégories de terrains à lotir;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné le 18 novembre 2024 et que, lors de cette séance, le premier projet de règlement a été adopté;

CONSIDÉRANT QU' une assemblée publique de consultation a été tenue le 3 février 2025.

POUR CES MOTIFS il est proposé par Jennie Fortier et résolu unanimement que soit adopté le second projet de règlement numéro 2024-06 qui se lit comme suit :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 2024-06 modifiant le règlement de lotissement 2011-05 relativement aux dimensions des terrains entièrement desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout ».

ARTICLE 3 : BUT DU RÈGLEMENT

L'objectif du règlement est de définir des largeurs de terrains maximales pour certaines catégories de constructions résidentielles dans les secteurs entièrement desservis par les services d'aqueduc et d'égout sur le territoire de la municipalité.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.1

L'article 4.1 est modifié en ajoutant la phrase suivante à la fin du 2^e alinéa :

« Lorsqu'une largeur maximale est indiquée, celle-ci doit être respectée au niveau de la ligne avant ainsi qu'au niveau de la marge avant. ».

ARTICLE 5 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.2

L'article 4.2 et les tableaux qu'il contient sont modifiés de la façon suivante :

- 1° Les tableaux 4.2.A, 4.2.B et 4.2.C sont modifiés en remplaçant le titre de la colonne « Largeur minimale (m) » par « Largeur minimale/maximale (m) ».
- 2° Dans le tableau 4.2.A, les valeurs indiquées dans la colonne « Largeur minimale/maximale (m) » sont modifiées en ajoutant les largeurs maximales suivantes à la suite des largeurs minimales existantes, tel qu'indiqué ci-dessous :

CLASSES D'USAGES ET CATÉGORIES DE BÂTIMENTS	TERRAIN INTÉRIEUR
	Largeur minimale/maximale (m)
HABITATION I unifamiliale isolée	18,0/30,5
HABITATION II unifamiliale jumelée	11,0/20,0
HABITATION III unifamiliale en rangée	6,0/7,32
HABITATION IV bifamiliale isolée	18,0/35,0
HABITATION V bifamiliale jumelée	11,0/20,0
HABITATION VI bifamiliale en rangée	6,7/7,32
HABITATION VII, VIII, ET IX multifamiliale	20,0
HABITATION XI en commun	20,0
HABITATION XII maison mobile unimodulaire	13,7/20,0
HABITATION XIII chalet de villégiature	18,0/30,5
INDUSTRIE II ET III Intermédiaire / lourd	40,0
COMMERCE XI Station-service	40,0
Autres classes d'usages	30,0

- 3° Dans le tableau 4.2.B, les valeurs indiquées dans la colonne « Largeur minimale/maximale (m) » sont modifiées en ajoutant les largeurs maximales suivantes à la suite des largeurs minimales existantes, tel qu'indiqué ci-dessous :

CLASSES D'USAGES ET CATÉGORIES DE BÂTIMENTS	TERRAIN PARTIELLEMENT ENCLAVÉ
	Largeur minimale/maximale à la marge avant (m)
HABITATION I unifamiliale isolée	17,0/30,5
HABITATION II unifamiliale jumelée	11,0/20,0
HABITATION III unifamiliale en rangée	6,0/7,32
HABITATION IV bifamiliale isolée	17,0/35,0
HABITATION V bifamiliale jumelée	11,0/20,0
HABITATION VI bifamiliale en rangée	7,0/7,32
HABITATION VII, VIII, ET IX multifamiliale	18,0
HABITATION XI en commun	18,0
HABITATION XII maison mobile unimodulaire	13,7/20,0

HABITATION XIII chalet de villégiature	17,0/30,5
INDUSTRIE II ET III Intermédiaire / lourd	40,0
COMMERCE XI Station-service	40,0
Autres classes d'usages	30,0

- 4° Dans le tableau 4.2.C, les valeurs indiquées dans la colonne « Largeur minimale/maximale (m) » sont modifiées en ajoutant les largeurs maximales suivantes à la suite des largeurs minimales existantes, tel qu'indiqué ci-dessous :

CLASSES D'USAGES ET CATÉGORIES DE BÂTIMENTS	TERRAIN D'ANGLE
	Largeur minimale/maximale (m)
Habitation I unifamiliale isolée	22,0/30,5
Habitation II unifamiliale jumelée	15,0/22,0
Habitation III unifamiliale en rangée	15,0/18,0
Habitation IV bifamiliale isolée	22,0/35,0
Habitation V bifamiliale jumelée	15,0/22,0
Habitation VI bifamiliale en rangée	15,0/22,0
Habitation VII, VIII, et IX multifamiliale	30,0
Habitation XI en commun	30,0
Habitation XII maison mobile unimodulaire	18,0/22,0
Habitation XIII chalet de villégiature	22,0/30,5
Industrie II et III Intermédiaire / lourd	45,0
Commerce XI Station-service	40,0
Autres classes d'usages	30,0

- 5° L'alinéa suivant est ajouté à la suite du tableau 4.2.C :

« Les largeurs maximales indiquées aux tableaux du présent article peuvent être augmentées d'un maximum de 50% dans le seul but d'inclure le résidu d'un terrain adjacent. Pour être adjoint au lot, ce résidu de terrain ne doit pas permettre la construction d'un bâtiment principal selon les usages permis dans la zone. »

ARTICLE 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Jean-François Fortin
Maire

Julie Dubé
Directrice générale et greffière-trésorière