

**MRC DU HAUT-SAINT-FRANCOIS
MUNICIPALITÉ DE CHARTIERVILLE**

Règlement numéro : 2024-04

Règlement modifiant le Règlement de lotissement numéro 102-2001 afin d'assurer la conformité au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut-Saint-François

- CONSIDÉRANT** que les règlements d'urbanisme de la Municipalité sont en vigueur;
- CONSIDÉRANT** que les règlements d'urbanisme doivent être conformes au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut-Saint-François conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- CONSIDÉRANT** que la MRC du Haut-Saint-François a avisé la Municipalité que les règlements d'urbanisme n'étaient pas conformes au schéma d'aménagement révisé;
- CONSIDÉRANT** que la Municipalité est dans l'obligation de modifier ses règlements d'urbanisme;
- CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion et qu'un projet de règlement ont été déposés le 7 octobre 2024 conformément au *Code municipal du Québec*;
- CONSIDÉRANT** qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 4 novembre 2024;

EN CONSÉQUENCE,

Il est :

Proposé par : M. Frédéric Landry

Appuyé par : M. Jean Bellehumeur

**ET RÉSOLU QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ
COMME SUIT :**

ARTICLE 1 : L'article 5.1 « Généralités » est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Aucune opération cadastrale relative au morcellement de terrains en lots ne peut être effectuée si elle ne concorde pas avec les normes de dimension prévues au présent règlement. Toutefois, les dispositions relatives aux normes minimales de dimensions et de la superficie de terrain ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- 1) 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;

- 2) 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.

- 3) Pour une opération cadastrale visant à garantir un accès au chemin public à une propriété visée au premier alinéa de l'article 5.6 « Opération cadastrale et accès au chemin public à l'intérieur d'un îlot déstructuré avec morcellement ». »

ARTICLE 2 : L'article 5.2 « Privilège au lotissement en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la LAU » est remplacé par l'article qui suit :

« Privilège au lotissement en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la LAU

Malgré l'article 5.1, 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. »

ARTICLE 3 : L'article 5.3 « Agrandissement de lot dérogation ou de terrain bénéficiant d'un privilège au lotissement » est modifié par le remplacement du premier alinéa par le 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 : »

ARTICLE 4 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

M. Denis Dion
Maire

Mme Pamela Blais
Directrice générale et greffière-trésorière

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Avis de motion : | 7 octobre 2024 |
| Adoption du projet de règlement : | 7 octobre 2024 |
| Assemblée publique de consultation : | 4 novembre 2024 |
| Adoption du règlement : | 4 novembre 2024 |
| Entrée en vigueur : | X 2024 |