

Copie de résolution 2022-79

Municipalité Notre-Dame-du-Bon-Conseil, village

À une séance ordinaire du conseil municipal le 4 avril 2022 à 20h00, situé au 541, rue Notre-Dame.

Sont présents :

M. Marcel Bergeron, conseiller, siège no.1  
Mme Manon Blanchette, conseillère, siège no.2  
M. Gérard Martin, conseiller, siège no.3  
M. Pierre Généreux, conseillère, siège no.5  
M. Guy Bournival, conseiller, siège no.6

Est absente :

Mme Carole Bourgeois, conseiller siège no.4

Formant quorum sous la présidence de M. Sylvain Jutras, maire. Madame Isabelle Dumont, directrice générale et greffière-trésorière gma niv.1, est également présente.

**À moins d'une mention spécifique au contraire sur le vote relatif à une proposition en particulier, le maire ne participe pas au vote sur une proposition**

**10 COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**A) ADOPTION RÈGLEMENT 2022-426-1 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-426-1**

**AMENDANT LE RÈGLEMENT NO. 2021-426 INTITULÉ RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT, AFIN DE CORRIGER LA PROFONDEUR DES LOTS DESSERVIS, SITUÉS À L'EXTÉRIEUR D'UNE BANDE DE 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU AINSI QUE LES DIMENSIONS D'UN LOT ACCUEILLANT DES SERVICES PUBLICS.**

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité de Notre-Dame-du-Bon-Conseil village a adopté un règlement de lotissement afin de notamment définir les normes relatives au découpage des lots ;

**CONSIDÉRANT QUE** la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité de modifier ce règlement ;

**CONSIDÉRANT QU'**une erreur s'est glissée dans le règlement lors de son adoption ;

**CONSIDÉRANT QUE** les dispositions concernées par le présent projet de règlement restreignent les initiatives de certains citoyens;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal trouve pertinent de procéder à la modification de son règlement de lotissement no. 2021-426 afin d'y apporter certains ajustements ;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification proposée est conforme au plan d'urbanisme et à tout autre outil législatif de planification en matière d'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT QU'UN** avis de motion a été donné par Mme Manon Blanchette, le 7 février 2022 ;

**CONSIDÉRANT QUE**, le conseil municipal a tenu une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les personnes intéressées ;

**CONSIDÉRANT** QU'aucune demande de participation à un référendum n'a été reçue suite à l'avis public;

Il est proposé par M. Guy Bournival, appuyé par M. Pierre Généreux que le Conseil municipal décrète ce qui suit :

### **PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1. Le présent règlement s'intitule projet de règlement numéro 2022-426-1, amendant le règlement no. 2021-426 intitulé règlement de lotissement, afin de corriger la profondeur des lots desservis, situés à l'extérieur d'une bande de 100 mètres d'un cours d'eau, ainsi que les dimensions d'un lot accueillant des services publics.
2. Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

### **PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT**

3. Le tableau 4.1-A du règlement no. 2021-426 est modifié comme suit, par la correction de la profondeur minimale des lots desservis, situés à l'extérieur d'un corridor riverain et dont l'usage est de nature résidentielle multifamiliale :

**Tableau 4.1-A modifié :**

Usage	Type de construction	Superficie minimale	Largeur minimale [1]	Profondeur minimale		
				Lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain (Plus de 100 m d'un cours d'eau ou de 300 m d'un lac)	Lot non riverain situé en totalité ou en partie à l'intérieur d'un corridor riverain (Moins de 100 m d'un cours d'eau ou de 300 m d'un lac)	Lot riverain situé en totalité ou en partie à l'intérieur d'un corridor riverain (Moins de 100 m d'un cours d'eau ou de 300 m d'un lac) [2]
Commercial	---	630 m <sup>2</sup>	21 m	35 m	45 m	45 m [3] [4]
Industriel	---	945 m <sup>2</sup>	15 m [3]	35 m	45 m	45 m [3] [4]
Public et institutionnel	Avec bâtiment principal	360 m <sup>2</sup>	12 m	25 m	25 m	45 m [3] [4]
Résidentiel	Habitation unifamiliale isolée	450 m <sup>2</sup>	15 m	25 m	25 m	45 m [3] [4]
	Habitation unifamiliale jumelée	360 m <sup>2</sup> /unité	12 m/unité	25 m	25 m	45 m [3] [4]
	Habitation bifamiliale isolée	450 m <sup>2</sup>	15 m	25 m	25 m	45 m [3] [4]

Autre usage	Habitation bifamiliale jumelée	360 m <sup>2</sup> /unité	12 m/unité	25 m	25 m	45 m [3] [4]
	Habitation trifamiliale isolée	450 m <sup>2</sup>	15 m	25 m	25 m	45 m [3] [4]
	Habitation de 4 logements	630 m <sup>2</sup>	21 m	25 m	25 m	45 m [3] [4]
	Habitation trifamiliale jumelée	360 m <sup>2</sup> /unité	12 m/unité	25 m	25 m	45 m [3] [4]
	Habitation en rangée	Lot intérieur	4,8 m/unité	25 m	25 m	45 m [3] [4]
		Lot extrémité	330 m <sup>2</sup> /unité	10 m/unité	25 m	25 m
	Plus de 4 logements (multifamiliale)	150 m <sup>2</sup> /logement minimum de 750 m <sup>2</sup>	21 m	25 m	25 m	45 m [3] [4]
	Autre usage	---	21 m	25 m	45 m	45 m [3] [4]

- [1] Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle de déflexion est égal ou supérieur à 45° peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à 66 % de la largeur minimale prescrite. La superficie minimale doit toutefois être respectée.
- [2] Dans le cas de lots riverains, la profondeur ou la distance entre une route et un cours d'eau ou un lac se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.
- [3] Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les lots adjacents à ce lac ou à ce cours d'eau si son alignement est parallèle à la rive. Dans ces cas, pour les lots entièrement ou partiellement desservis ou non desservis, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant doit alors être majorée de la largeur de la rive afin d'assurer la protection de la bande riveraine.

[4] La profondeur minimale requise du terrain peut être réduite à 30 mètres dans les cas des terrains adjacents à une rue privée ou publique existante le 13 avril 1983.

4. L'alinéa a) de l'article 4.5 du règlement no. 2021-426 est modifié comme suit :

- a) *Les antennes de communication, incluant les sites cellulaires, les postes d'émission téléphonique, de télévision, de radio ou de câblodistribution ;*

### PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

5. Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de lotissement


6. Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

  
Sylvain Jutras  
Maire

  
Isabelle Dumont  
Directrice générale/gref-très.gma  
niv.1

### ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES ÉLU(E)S

Vraie copie certifiée  
Ce 5 avril 2022

  
Isabelle Dumont  
directrice générale/gref-trésorière gma niv.1

Sylvain Jutras  
maire