

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1324-2022

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 300-B-1990 EN INTRODUISANT LES NORMES APPLICABLES AU LOTISSEMENT EFFECTUÉ DANS UN CORRIDOR RIVERAIN EN CONFORMITÉ AVEC LES OUTILS DE PLANIFICATION RÉGIONAUX

ATTENDU QUE le document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Joliette comporte de nouvelles dispositions en lien aux lots partiellement desservis, et non desservis, ainsi que de nouvelles dispositions en lien aux lots situés dans un corridor riverain;

ATTENDU QUE ces nouvelles dispositions favorisent une harmonisation des règles de pratique avec les autres municipalités de la région et permettent notamment de simplifier l'application de la notion de corridor riverain dans le cas de la présence de ruisseau sur le territoire;

ATTENDU QUE que la Ville est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., ch. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 300-B-1990 ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux dispositions de cette loi;

ATTENDU QUE le présent règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE le présent règlement a fait l'objet de modifications entre le premier et second projet de règlement;

ATTENDU l'avis de motion régulièrement donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 22 août 2022;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par XX, appuyé par XX et unanimement résolu :

D'ADOPTER le règlement numéro 1324-2022 des règlements de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies et qu'il soit ordonné, décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2 Modification d'une disposition relative au tracé de rue

La dernière phrase du 1^{er} alinéa de la sous-section 3.2.1 du règlement de lotissement numéro 300-B-1990, tel qu'amendé, est abrogée. Elle stipulait que :

« Une distance minimale de soixante-quinze (75) mètres doit être conservée entre l'emprise d'une rue et la ligne naturelle de tout cours d'eau ou lac; s'il y a des services d'aqueduc et d'égout sanitaire, cette distance peut être réduite à quarante-cinq (45) mètres. »

ARTICLE 3 Retrait de certaines dispositions associées au dimensionnement des lots

Les sous-sections 3.4.1 et 3.4.2 du règlement de lotissement numéro 300-B-1990, tel qu'amendé, sont abrogées.

ARTICLE 4 Ajout de normes applicables au lotissement

La sous-section 3.3.4 du règlement de lotissement numéro 300-B-1990, tel qu'amendé, est remplacée par ce qui suit :

3.3.4 DIMENSIONS DES LOTS

Afin de répondre à des objectifs de sécurité et de salubrité publique, les normes minimales suivantes, portant sur les opérations cadastrales en milieu partiellement desservi ou non desservi, s'appliquent sur tout le territoire.

Lorsqu'aucune indication n'est précisée, les distances applicables sont celles inscrites aux grilles des usages et normes du règlement de zonage, numéro 300-C-1990.

Il est à noter que la mise en commun d'une installation de prélèvement d'eau ou d'une installation septique ne **constitue pas un réseau d'aqueduc ou d'égout et ne** permet pas la réduction des normes minimales apparaissant au tableau suivant.

| Localisation et type de service | Superficie | Largeur sur la ligne avant ⁽⁴⁾⁽⁷⁾ | Profondeur moyenne ⁽⁸⁾ | Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac ⁽⁹⁾ |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Lot situé à l'intérieur du corridor riverain ⁽¹⁾ | | | | |
| Lot riverain ⁽²⁾ sans aqueduc ni égout ⁽³⁾ | 4 000 m ² | 50 m | 75 m | 75 m ⁽⁵⁾ |
| Lot non riverain sans aqueduc ni égout ⁽³⁾ | 4 000 m ² | 50 m | - | - |
| Lot riverain ⁽²⁾ avec aqueduc ou égout ⁽³⁾ | 2 000 m ² | 30 m | 75m | 75 m ⁽⁵⁾ |
| Lot non riverain avec aqueduc ou égout ⁽³⁾ | 2 000 m ² | 25 m | - | - |
| Lot riverain ⁽²⁾ avec aqueduc et égout ⁽³⁾ | <i>Voir grilles des usages et normes</i> | | 45 m ⁽⁶⁾ | 45 m ⁽⁵⁾ |
| Lot non riverain avec aqueduc et égout ⁽³⁾ | <i>Voir grilles des usages et normes</i> | | | |

| Lot totalement situé à l'extérieur du corridor riverain ⁽¹⁾ | | | | |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------|---|---|
| Lot sans aqueduc ni égout ⁽³⁾ | 3 000 m ² | 50 m | - | - |
| Lot avec aqueduc ou égout ⁽³⁾ | 1 500 m ² | 25 m | - | - |
| Lot avec aqueduc et égout ⁽³⁾ | <i>Voir disposition aux grilles</i> | | | |

1) L'expression « corridor riverain » désigne une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur du corridor riverain est de trois cents (300) mètres en bordure d'un lac indépendamment de sa superficie et de cent (100) mètres en bordure d'un cours d'eau dont le bassin versant est égal ou supérieur à vingt (20) km².

Un lot riverain est également réputé dans un corridor riverain, et ce même si le bassin versant du cours d'eau est inférieur à vingt (20) km².

2) Un lot riverain désigne un lot immédiatement adjacent à un lac ou un cours d'eau, ou encore un lot traversé en partie ou en totalité par un lac ou un cours d'eau.

3) Lorsqu'on réfère aux services d'aqueduc et d'égout, il s'agit d'infrastructures privées ou publiques érigées conformément aux lois et règlements applicables. **Un réseau d'aqueduc ou d'égout doit avoir fait l'objet d'une autorisation, d'une déclaration ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ., c. Q-2).**

4) Les lots situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à soixante-six pour cent (66 %) de la largeur minimale prescrite. La superficie minimale doit toutefois être respectée ainsi que la largeur minimale à l'intérieur de la première moitié du lot donnant sur la rue.

5) La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public, et ce, jusqu'à une distance de vingt (20) mètres. Elle peut être réduite si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fait pas l'objet d'une construction. Toutefois, la route ne devra en aucun cas empiéter sur la rive.

6) Dans les cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout sont déjà en place au moment de l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement (règlement 31-1986), la profondeur minimale des lots pourra être réduite à trente (30) mètres ou à une profondeur non spécifiée pour les secteurs identifiés comme représentant des contraintes physiques particulières, dont la présence d'une voie ferrée et le zonage parcellaire.

7) Le frontage des lots desservis par l'égout et l'aqueduc de forme irrégulière peut être diminué à la ligne d'emprise de la rue jusqu'à cinquante pour cent (50 %) du frontage minimal prévu aux *grilles des usages et normes*. Toutefois, le frontage ne doit jamais être moindre que six (6) mètres et ce, pourvu que la largeur arrière de ces lots soit augmentée de telle sorte que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale prévue à la *grille des usages et normes*.

8) La profondeur des lots non riverains desservis par l'égout et l'aqueduc de forme irrégulière peut être diminuée jusqu'à quinze pour cent (15 %) de la profondeur minimale prévue à la *grille des usages et normes*. Toutefois, la profondeur du lot ne doit jamais être moindre que vingt-cinq (25) mètres.

De plus, la norme de superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale prévue à la *grille des usages et normes*.

9) Dans le cas d'un lot riverain, 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 et de la limite de l'emprise de la route.

ARTICLE 5 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Nancy Bellerose
Directrice des affaires juridiques et
greffière

Suzanne Dauphin
Mairesse

| | |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Avis de motion : | 22 août 2022 |
| Adoption du premier projet : | 22 août 2022 |
| Avis public pour l'assemblée publique de consultation: | 31 août 2022 |
| Consultation publique : | 12 septembre 2022 |
| Adoption du second projet : | 12 septembre 2022 |
| Avis public pour l'approbation par les personnes habiles à voter : | 21 septembre 2022 |
| Adoption finale : | 17 octobre 2022 |
| Certificat de conformité de la M.R.C. et entrée en vigueur : | |
| Avis public d'entrée en vigueur : | |