

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS
DE STONEHAM ET TEWKESBURY**

MRC DE LA JACQUES-CARTIER

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 18-P-826

Modifiant le Règlement de lotissement numéro 09-592

AVIS DE MOTION DONNÉ LE 3 JUILLET 2018

**PROJET DE RÈGLEMENT 18-P-826 DÉPOSÉ ET ADOPTÉ LE 12 NOVEMBRE
2018**

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE LE 4 DÉCEMBRE 2018

**PUBLICATION DE L'AVIS CONCERNANT LA DEMANDE DE PARTICIPATION
À UN RÉFÉRENDUM LE**

ADOPTION DU RÈGLEMENT 18-826 LE

**CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DÉLIVRÉ PAR LA MRC DE LA JACQUES-
CARTIER LE**

AVIS DE PROMULGATION DONNÉ LE

Claude Lebel, maire

Louis Desrosiers, directeur général et secrétaire-trésorier par intérim

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS
DE STONEHAM ET TEWKESBURY**

MRC DE LA JACQUES-CARTIER

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 18-P-826

Modifiant le Règlement de lotissement numéro 09-592

CONSIDÉRANT QUE la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury, MRC de La Jacques-Cartier, est régie par les dispositions du Code municipal du Québec ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut adopter un règlement relatif au lotissement ;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier le Règlement de lotissement numéro 09- 592, tel qu'adopté par le conseil municipal des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury lors d'une assemblée régulière, tenue le 10 mai 2010, afin d'assurer la concordance avec le schéma d'aménagement régional de la MRC ;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance de ce conseil tenue le 3 juillet 2018 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller monsieur Jean-Philip Ruel et résolu que ce conseil adopte le Projet de Règlement numéro 18-P-830 modifiant le Règlement de lotissement numéro 09-592 et ordonne et statue comme suit :

ARTICLE 1. – Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2. – Titre

Le présent projet de règlement porte le titre de « Projet de Règlement numéro 18-P-826 modifiant le Règlement de lotissement numéro 09-592 ».

ARTICLE 3. – Validité

Le conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa et sous paragraphe par sous paragraphe, de façon à ce que si une partie quelconque de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par une instance habilitée, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

ARTICLE 4. – Dispositions interprétatives

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

- Peu importe le temps du verbe utilisé, toute règle édictée au présent règlement doit être comprise comme s'appliquant en tout temps pertinent
- Le singulier comprend le pluriel et vice et versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question ;
- Le masculin comprend les deux (2) genres à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif ;
- Le mot « immeuble » inclut le terrain et les bâtiments d'une propriété.

ARTICLE 5. – Titres du règlement

Les titres des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s), le texte prévaut.

ARTICLE 6. – Terminologie

Aux fins du présent règlement et à moins d'indications contraires, les mots ou les expressions utilisés dans le présent règlement ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée au règlement de lotissement présentement en vigueur à la Municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

ARTICLE 7. – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES (chapitre 1)

7.1 Modifications à l'article 1.12 – Terminologie

En les insérant dans l'ordre alphabétique, on ajoute les définitions suivantes :

Corridor riverain : Bande de protection de 100 m à partir de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau et de 300 m à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac.

Cours d'eau : Tout cours d'eau à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception :

1° de tout cours d'eau ou portion de cours d'eau que le gouvernement détermine, après consultation du ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, par décret qui entre en vigueur à la date de sa publication à la Gazette officielle du Québec ou à toute date ultérieure qui y est indiquée;

2° d'un fossé de voie publique ou privée;

3° d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;

4° d'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes:

a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;

b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;

c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé demeure de la compétence de la municipalité régionale de comté.

Lac : Toute étendue d'eau naturelle et artificielle alimentée par des eaux de ruissellement, par des sources ou par des cours d'eau.

Largeur arrière : Distance mesurée en ligne droite sur la ligne arrière d'un lot et qui s'étend entre les lignes latérales d'un tel lot.

Largeur avant : Distance mesurée en ligne droite sur la ligne avant d'un lot et qui s'étend entre les lignes latérales d'un tel lot.

Largeur au rivage : Distance mesurée en ligne droite sur la ligne de rivage d'un lot et qui s'étend entre les lignes latérales d'un tel lot.

Ligne arrière d'un lot ou d'un terrain : La ligne de séparation d'un terrain situé à l'arrière du bâtiment principal et joignant les lignes latérales de ce terrain. Dans le cas d'un terrain d'angle, il s'agit de la ligne de séparation du terrain situé à l'arrière du bâtiment principal et joignant la ligne latérale. Dans le cas d'un terrain transversal, il n'y a aucune ligne arrière. (Voir les figures 1.3 et 1.4)

Ligne avant d'un lot ou d'un terrain : Ligne située en front du terrain et coïncidant avec la ligne d'emprise. (Voir les figures 1.3 et 1.4). Dans le cas d'un lot non adjacent à une voie de circulation et n'étant pas situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, toute ligne peut être considérée comme ligne avant. La profondeur du lot est calculée à partir de cette ligne.

Ligne de rivage d'un lot ou d'un terrain : Ligne des hautes eaux établie selon les modalités prévues au chapitre 4 du document complémentaire de la MRC de la Jacques-Cartier.

Ligne d'emprise : Ligne déterminant les limites d'une emprise.

Ligne latérale d'un lot ou d'un terrain : Ligne de séparation d'un terrain comprise entre la limite avant et la limite arrière. Cette ligne est généralement perpendiculaire ou presque à la ligne de rue. (Voir les figures 1.3 et 1.4)

Lot ou terrain desservi : Lot ou terrain à la fois desservi par des services d'aqueduc et d'égout sanitaire qui ont été autorisés par le MDDELCC et la Municipalité.

Lot ou terrain non desservi : Lot ou terrain qui n'est pas desservi par un service d'aqueduc et d'égout sanitaire.

Lot ou terrain partiellement desservi : Lot ou terrain desservi par un seul service, soit un service d'égout sanitaire ou soit un service d'aqueduc, et qui a été autorisé par le MDDELCC et la Municipalité.

Lot ou terrain riverain : Lot adjacent à un cours d'eau ou un lac.

Pente : Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale. Une pente est exprimée en pourcentage (%).

On remplace la définition de « Pente moyenne d'un terrain » par la suivante :

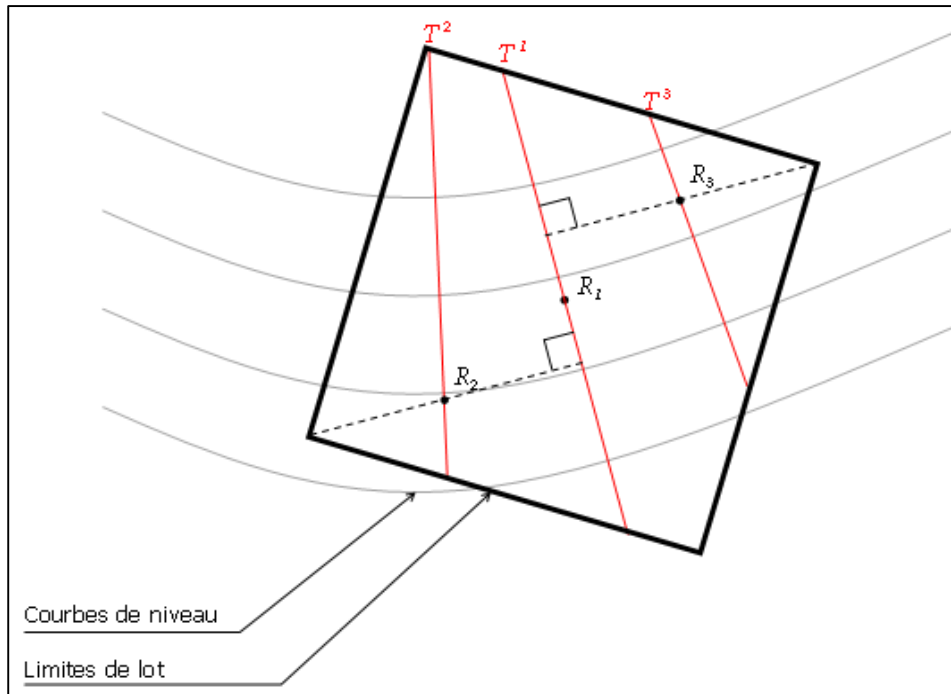
Pente moyenne d'un lot ou d'un terrain : Correspond à la pente moyenne pondérée le long de trois transects orientés en fonction de la direction dominante de l'écoulement des eaux, et ce à intervalle déterminé. Le premier transect doit être localisé au centre de la propriété, le deuxième transect doit être positionné au premier quart tandis que le troisième transect devra être localisé au troisième quart de la propriété faisant l'objet de l'analyse topographique.

Pour le calcul de la pente moyenne pondérée (PMP), voici les étapes à suivre :

1. Localisation des transects

La pente moyenne d'un lot devra être calculée à partir de trois transects localisés comme suit (voir croquis ci-bas) :

- À partir du point central du lot (R_1), tracer un premier transect (T^1) dont l'orientation correspond à la direction dominante de l'écoulement des eaux et qui respecte le tracé naturel du terrain;
- Déterminer deux points (R_2 et R_3) respectivement de part et d'autre du premier transect à mi-chemin de la distance perpendiculaire la plus élevée entre le tracé du premier transect (T^1) et l'extrémité du lot.
- Le deuxième et le troisième transect (T^2 et T^3) doivent être tracés respectivement à partir de ces deux points (R_2 et R_3) et l'orientation doit correspondre à la direction dominante de l'écoulement des eaux et respecter le tracé naturel du terrain.



2. Calcul de la pente moyenne pondérée

La pente moyenne pondérée correspond à la somme des pourcentages de pentes pondérés de chaque segment situé entre deux changements de pente supérieures à 5% et compris dans les limites du lot. Pour calculer le pourcentage de pente pondéré de chaque segment (voir exemple ci-dessous), il faut établir le rapport entre la distance horizontale (dh) du segment et la distance totale des trois transects (DH), ce résultat est ensuite multiplié par le pourcentage de la pente du segment (P) en question. Un transect peut comporter un nombre illimité de segments; l'ensemble des segments doit être calculé pour établir la moyenne pondérée. À cet effet, dans la formule ci-dessous, l'équation $(\frac{dhN}{DH} \times P^N)$ représente l'ajout d'un segment additionnel et doit être répétée selon le nombre de segment total.

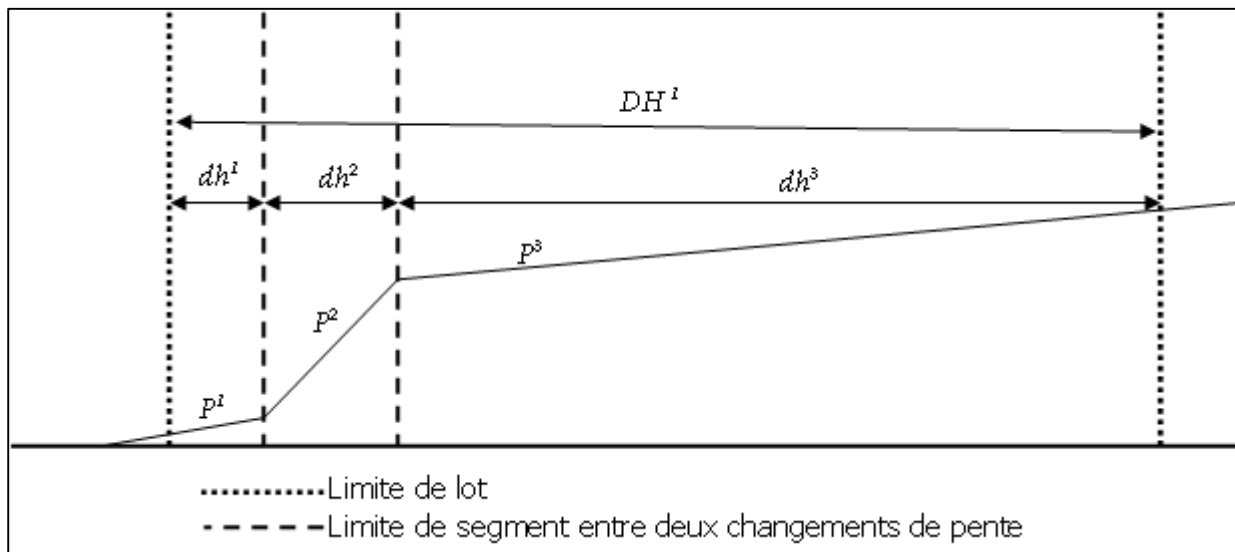
Pour le calcul de la pente moyenne pondérée, il faut utiliser la formule illustrée dans l'exemple suivant :

$$PMP = \left(\frac{dh1}{DH} \times P^1\right) + \left(\frac{dh2}{DH} \times P^2\right) + \left(\frac{dh3}{DH} \times P^3\right) + \left(\frac{dhN}{DH} \times P^N\right)$$

dh = La distance horizontale entre chaque changement de pente.

DH = Distance totale des trois transects ($DH^1 + DH^2 + DH^3$)

p = Pourcentage de pente de chaque section du transect déterminée par les changements de pente



On remplace la définition de « Profondeur d'un lot » par la suivante :

Profondeur d'un lot : Distance mesurée en ligne droite entre le point milieu de la ligne avant d'un lot et le point milieu de sa ligne arrière. Dans le cas d'un lot triangulaire, le point milieu de la ligne arrière se confond avec le sommet arrière du triangle.

ARTICLE 8. – Modifications aux DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION ET AUX ILÔTS (chapitre 4)

8.1 Modifications à l'article 4.10 – Localisation d'une rue à proximité d'un cours d'eau ou un lac

On remplace l'article 4.10 par le suivant :

4.10 LOCALISATION D'UNE RUE À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

Dans le cas où les dispositions du présent article s'appliquent de manière concomitante avec les dispositions relatives aux bassins versants des prises d'eau potable prescrites, la norme la plus sévère prévaut.

La distance minimale entre une voie de circulation routière (incluant un chemin forestier) et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac doit être de 45 m pour les secteurs qui sont desservis et de 60 m pour les

secteurs qui sont partiellement desservis ou qui ne sont pas desservis du tout. Sont exemptes les voies de circulation routière conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

Toutefois, dans la perspective d'un lotissement comportant des lots à construire, la distance entre la route et un plan d'eau peut être réduite à 30 m si et seulement si, des contraintes physiques particulières l'exigent (ex. : présence d'une falaise ou d'une voie ferrée, situation parcellaire).

Des cas exceptionnels peuvent exiger que la distance entre la route et le plan d'eau soit réduite, mais l'espace résiduel ne peut permettre aucun lotissement destiné à des constructions :

- La distance peut être réduite jusqu'à 20 m si l'espace compris entre cette voie et le plan d'eau est zoné à des fins de parc public;
- la distance peut être réduite à une profondeur imposée par des contraintes physiques particulières (ex. la présence d'une voie ferrée, falaise, état du parcellaire...);
- Dans le cas d'un parachèvement d'un réseau routier, la jonction doit s'effectuer à la même distance que les tronçons existants dans la mesure où des contraintes de géométrie de la route le justifient. En aucun cas la distance ne peut être inférieure à 15 m, pour la protection de la bande riveraine;
- Dans le cas de route perpendiculaire au lac ou au cours d'eau, mais qui ne le traversent pas, la distance peut être réduite jusqu'à 15 m.

Les présentes normes ne s'appliquent pas aux infrastructures de circulation routière mises en place dans le cadre de la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (L.R.Q., A-18.1) et du Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public (D. 498-96, (1996) 128 G.O. II, 2750).

Enfin, tout projet routier qui est situé à moins de 60 m d'un cours d'eau ou d'un lac, et qui s'effectue sur une distance d'au moins 300 m, devra préalablement avoir obtenu une autorisation du MDDELCC conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) ainsi que notamment la construction, la reconstruction, l'élargissement ou le redressement d'une route sur une distance de plus de 1 km à l'extérieur d'un périmètre urbain.

ARTICLE 9. – Modifications aux DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS (chapitre 5)

9.1 Modifications à l'article 5.3 – Superficie et dimensions pour les lots ou les emplacements non desservis ou partiellement desservis situés à l'extérieur du corridor riverain

Au titre de l'article 5.3, on ajoute les mots « situés à l'extérieur du corridor riverain » après les mots partiellement desservis.

On remplace l'article 5.3 et le tableau 5.1 par les suivants :

5.3 NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS NON DESSERVIS OU PARTIELLEMENT DESSERVIS SITUÉS A L'EXTERIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN

Sous réserve des dispositions particulières, les terrains qui ne sont pas desservis ou qui sont partiellement desservis doivent respecter les dimensions et les superficies qui apparaissent au tableau 5.1.

Tableau Erreur ! Il n'y a pas de texte répondant à ce style dans ce document..1 : Superficie et dimensions pour les terrains non desservis ou partiellement desservis situés à l'extérieur du corridor riverain

	Lot non desservi		Lot partiellement desservi (service d'aqueduc)		Lot partiellement desservi (service d'égout sanitaire)		
	Périmètre urbain	Hors périmètre Urbain	Périmètre urbain	Hors périmètre urbain	Périmètre urbain (réseau d'égout municipal conforme à la LQE)	Périmètre urbain (réseau d'égout privé)	Hors périmètre Urbain
Superficie minimale	3 000 m ²	4 000 m ²	1 500 m ²	2 000 m ²	1 000 m ²	1 500 m ²	1 500 m ²
Largeur avant minimale	50 m	50 m	25 m	35 m	20 m	25 m	30 m
Profondeur minimale	40 m	40 m	30 m	30 m	30 m	30 m	30 m

9.2 Modifications à l'article 5.4 – Normes de lotissement s'appliquant en bordure des cours d'eau et des lacs

On remplace l'article 5.4 et le tableau 5.2 par ceux-ci :

5.4 NORMES DE LOTISSEMENT S'APPLIQUANT EN BORDURE DES COURS D'EAU ET DES LACS

Les lots qui sont situés en tout ou en partie à l'intérieur du corridor riverain doivent respecter les dimensions et les superficies qui apparaissent dans le tableau 5.2. Les normes minimales de lotissement sont applicables pour tous les cours d'eau à débit régulier et à tous les lacs se trouvant sur le territoire de la MRC. Dans le cas de route perpendiculaire au cours d'eau ou lac, la profondeur du lot pourra être réduite si son alignement est parallèle à la rive et dans l'éventualité où la largeur du lot sera assez grande pour assurer la protection de la rive. Dans ces cas, 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.

Par ailleurs, dans le cas d'une nouvelle section de route bouclant un réseau existant, la profondeur minimale d'un lot situé entre ladite section et le plan d'eau peut être diminuée à 60 m. Dans le cas d'une route existante en bordure d'un plan d'eau au moment de l'adoption du présent schéma, la profondeur minimale d'un lot peut correspondre à la distance entre l'emprise de la route et la ligne des hautes eaux, sans toutefois être inférieure à 30 m.

Tableau 5.2 : Superficie et dimensions, en fonction de la pente, pour les lots situés à proximité d'un lac (300 m) ou d'un cours d'eau (100 m)

	Pente moyenne du lot	Lot non desservi	Lot partiellement desservi (aqueduc)	Lot partiellement desservi (égout)	Lot desservi
Superficie minimale	<16%	4 000 m ²	2 000 m ²	2 000 m ²	1 000 m ²
	≥ 16 %	4 000 m ²	3 000 m ²	2 000 m ²	1 500 m ²
Largeur avant minimale	<16%	50 m	30 m	30 m	25 m
	≥ 16 %	50 m	30 m	30 m	25 m
Largeur minimale à la rive (ou à l'arrière)	<16%	35 m	20 m	30 m	20 m
	≥ 16 %	35 m	30 m	30 m	20 m

Profondeur moyenne minimale	<16%	75 m	75 m	60 m	45 m
	≥ 16 %	75 m	75 m	60 m	45 m

Toutefois des normes particulières s'appliquent pour les lots non riverains qui sont partiellement desservis, la largeur avant minimale est de 25 m, peu importe la pente, les autres normes minimales apparaissant au tableau 5.2 devant par ailleurs être conservées.

En cas de disparités entre le tableau 5.2 et le tableau 5.4, les normes prévues au tableau 5.4 s'appliquent.

9.3 Modifications à l'article 5.7 – Assouplissement des normes de lotissement

On remplace l'article 5.7 par le suivant :

Dans le cas particulier d'un lot en bordure d'une courbe, la largeur avant peut être mesurée à l'endroit où l'implantation d'une construction est prévue (marge de recul avant).

9.4 Modifications à l'article 5.8.1 – Cas d'exception pour les emplacements utilisés à des fins d'utilité publique

À l'article 5.8.1, on remplace les mots « emplacement » par « terrain ».

9.5 Modifications aux articles 5.8.2 à 5.8.4 – Autres cas d'exception

On remplace l'article 5.8.2 par le suivant :

5.8.2 Exceptions spécifiques

Des cas d'exceptions aux normes de lotissement prescrites aux articles 5.3 et 5.4 s'appliquent de manière à autoriser une opération cadastrale même si les normes minimales ne sont pas respectées, dans les cas suivants :

- Dans le cadre des privilèges reconnus par les articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

- Dans le cas d'une opération cadastrale visant l'identification ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution, de rue privée ou publique;
- Dans le cas d'un terrain destiné à l'implantation d'un projet relié à des fins d'utilité publique qui ne comporte aucune installation visant à l'évacuation et le traitement des eaux usées ou l'alimentation en eau;
- Lorsqu'une opération cadastrale vise à modifier un lot dérogoire ou un terrain dérogoire protégé par droits acquis dans les situations suivantes :
 - L'opération cadastrale a pour effet de diminuer le caractère dérogoire du lot ou du terrain par l'agrandissement de sa superficie, de sa largeur ou de sa profondeur;
 - L'opération cadastrale n'aggrave d'aucune façon le caractère dérogoire (superficie, largeur ou profondeur) du lot ou du terrain;
 - L'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un autre lot ou un autre terrain non conforme au présent règlement ou d'augmenter la dérogoire d'un terrain adjacent.
- Dans le cas d'une opération cadastrale visant l'identification d'un bâtiment rendue nécessaire par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seuls le ou les bâtiments font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune;
- Dans le cas d'une opération cadastrale visant l'identification d'une partie d'un terrain devenue nécessaire par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain situé immédiatement au-dessous de celui-ci;
- Dans le cas d'un terrain constituant le résidu d'un terrain, mais qui ne peut être destiné à des constructions :
 - Dont une partie du terrain a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et;
 - Qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter le règlement de lotissement en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale;

- L'opération cadastrale doit, pour pouvoir être autorisée, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

On abroge les articles 5.8.3 à 5.8.4

9.6 Modifications à l'article 5.9 – Lotissement sur des terrains à fortes pentes

On remplace l'article 5.9 par le suivant :

5.9 LOTISSEMENT SUR DES TERRAINS À FORTES PENTES

5.9.1 Terrains situés à l'extérieur des bassins versants des prises d'eau situées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency illustrés à l'annexe 10 du règlement de zonage # 09-591

Sur un terrain où l'on retrouve un secteur de forte pente, aucun lotissement ne peut être réalisé sauf si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1. Le terrain doit présenter un plateau constructible dont la pente naturelle est inférieure à 30 % (sous réserve d'un talus qui n'est pas un secteur de forte pente) et dont la superficie permet l'implantation du bâtiment principal et de l'installation septique ;
2. La superficie minimale du terrain est portée à 5 000 mètres carrés.

ARTICLE 10. - Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS DE STONEHAM-ET-TEWKESBURY,

LE 12^{ième} JOUR DU MOIS DE NOVEMBRE 2018.

Claude Lebel, maire

Louis Desrosiers, directeur général et secrétaire-trésorier par intérim