



Municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey

1205, rue de l'Église, Saint-Félix-de-Kingsey (Québec) J0B 2T0

Tél. : 819-848-2321 Téléc. : 819-848-2202

Site Internet : www.saintfelixdekingsey.ca

PROJET DE RÈGLEMENT
Déposé à la séance ordinaire du 4 mai 2020

RÈGLEMENT No 548-1

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 548 EN APPORTANT DES CHANGEMENTS AUX EXIGEANCES DE LOTISSEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-FÉLIX-DE-KINGSEY AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AVEC LES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT MRC-773-1 DE LA MRC DE DRUMMOND

531-05-2020 PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE DRUMMOND
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FÉLIX-DE-KINGSEY

PROJET DE RÈGLEMENT N° 548-1
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 548

- ATTENDU QUE la Municipalité a le pouvoir de modifier son règlement de lotissement comme le prévoit la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Drummond est entré en vigueur le 25 juillet 2017
- ATTENDU QU' en vertu de l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey est tenue d'adopter un règlement de concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé;
- ATTENDU QUE toutes les dispositions qui sont insérées dans ce règlement d'amendement et qui sont obligatoires pour assurer la concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Drummond, ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire;
- ATTENDU QU' un avis de motion de ce règlement a été donné à la séance ordinaire de ce Conseil, tenue le 4 mai 2020, par le conseiller Monsieur Éric Provencher;

Et résolu:

Qu'un projet de règlement de ce conseil portant le numéro 548-1 soit adopté et qu'il soit statué et décrété à une séance subséquente ce qui suit à savoir:

1. PREAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante;

2. MODIFICATIONS

2.1. L'article 6 de ce règlement de lotissement # 548 de la municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey, concernant les définitions spécifiques, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant, dans l'ordre alphabétique, les définitions suivantes :

« **corridor riverain** » : Bande de terre d'une largeur de 300 mètres d'un lac et de 100 mètres d'un cours d'eau, calculée perpendiculairement à la ligne des hautes eaux;

« **cours d'eau à débit intermittent** » : Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes. Il ne faut pas considérer comme intermittent un cours d'eau dont les eaux percolent sous le lit sur une partie du parcours;

« **cours d'eau à débit régulier** » : Cours d'eau qui coule en toute saison, pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse;

« **lac** » : Étendue d'eau douce ou salée à l'intérieur des terres. Le lac peut être d'origine naturelle ou artificielle;

« **lac artificiel** » : Étendue d'eau résultant d'un ouvrage de retenue ou de l'excavation de matériaux, ou des deux, d'origine anthropique. Le lac artificiel peut être alimenté ou non par le réseau hydrographique de surface;

« **lot ou terrain riverain** » : Un lot ou terrain qui est situé en tout ou en partie à l'intérieur de la rive d'un cours d'eau;

« **lot ou terrain non desservi** » : Un lot ou terrain ne disposant ni d'un réseau d'aqueduc ni d'un réseau d'égout;

« **lot ou terrain partiellement desservi** » : Un lot ou terrain desservi soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout, public ou privé approuvé par le MELCC. Celui-ci est considéré partiellement desservi aux fins du présent règlement lorsqu'au moins 3 m de la ligne avant du lot ou terrain sont situés devant un tuyau distribuant soit l'aqueduc ou soit recueillant l'égout. Il est également considéré desservi lorsqu'il y a un branchement d'installé sur ce terrain ou qu'il y a une entente conclue avec la municipalité pour le desservir avec un des deux réseaux;

« **périmètre d'urbanisation** » : Limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain, comme il est montré au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage;

« **rive** » : Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux.

La rive a un minimum de 10 m de profondeur mesurée horizontalement lorsque la pente est inférieure à 30% ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 m de hauteur.

La rive a un minimum de 15 m de profondeur mesurée horizontalement lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 m de hauteur;

« **service d'utilité publique** » : Les services, équipements et infrastructures reliés à l'énergie, aux communications, à l'approvisionnement en eau et à l'épuration des eaux et tout autre service, équipement et infrastructure desservant la population;

« **usage commercial et industriel lié à l'agriculture** » : La vente et la transformation des produits de la ferme est un usage commercial ou industriel lié à l'agriculture dans la mesure où les produits vendus ou transformés proviennent à au moins 60 % de la propriété concernée ou des propriétés voisines. Il ne constitue pas une activité agricole au sens de la LPTAA. »;

b) En modifiant les définitions suivantes :

i) En supprimant à la définition du terme « cours d'eau », le sous-paragraphe d) du paragraphe 3) qui se lit comme suit :

« d) qui n'est pas soumis aux dispositions d'une règlement adopté en vertu du code municipal »;

- ii) En ajoutant à la définition du terme « cours d'eau », un paragraphe à la fin qui se lit comme suit :
- « La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé demeure un cours d'eau. Sont également visé les cours d'eau en milieu forestier du domaine de l'État tel que défini par le Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État. »;
- iii) En remplaçant dans la définition du terme « fossé », les mots : « soit les fossés de chemins, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain » par les mots :
- « soit un fossé mitoyen, un fossé de voies publiques ou privées ou un fossé de drainage. »;
- iv) En remplaçant dans la définition du terme « îlot déstructuré » les mots « où il est permis de construire des nouvelles habitations unifamiliales isolées, sous certaines conditions, sans qu'il ne soit nécessaire d'obtenir une autorisation préalable de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec (CPTAQ) en vertu de la décision du 19 octobre 2009 et portant le numéro de dossier 359645. Toute transformation à des fins résidentielles d'un bâtiment existant ainsi que toute utilisation autre que résidentielle nécessite une autorisation distincte de la CPTAQ » par les mots :
- « où il y a concentration d'usages résidentiels non reliés à un usage agricole et où il est permis de construire des nouvelles habitations unifamiliales isolées, sous certaines conditions, sans qu'il ne soit nécessaire d'obtenir une autorisation préalable de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec (CPTAQ) en vertu de la décision portant le numéro de dossier 359645 (demande à portée collective en vertu de l'article 59 et en vigueur depuis le 10 septembre 2010). Toute utilisation autre que résidentielle et autorisée par le zonage, nécessite toujours une autorisation de la CPTAQ. »;
- v) En supprimant dans la définition du terme « largeur », la 2^e phrase qui se lit comme suit : « Dans le cas de lots situés à l'extérieur d'une courbe, la largeur est la dimension entre les lignes latérales d'un lot prise à la marge de recul avant minimale exigible au règlement de zonage pour la zone concernée, mesurée le long des lignes latérales. »;
- vi) En supprimant à même le titre de la définition du terme « ligne naturelle des hautes eaux (LHE) », le mot « naturelle »;
- vii) En remplaçant dans la définition du terme « ligne naturelle des hautes eaux (LHE) », la phrase du premier alinéa qui se lit « Cette ligne se situe, soit : » par la phrase :
- « Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire : »;
- viii) En fusionnant dans la définition du terme « ligne naturelle des hautes eaux (LHE) », les paragraphes 1^o et 2^o et en renumérotant les paragraphes 3^o et 4^o en paragraphes 2^o et 3^o respectivement;
- ix) En ajoutant à la fin de la définition du terme « ligne naturelle des hautes eaux (LHE) », le paragraphe suivant :

« À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée, si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point 1. »;

- x) En remplaçant la définition du terme « lot ou terrain desservi » par la définition suivante :

« Un lot ou terrain qui est desservi par un réseau d'aqueduc et d'égouts public ou privé approuvé par le MELCC. Celui-ci est considéré desservi aux fins du présent règlement lorsqu'au moins 3 m de la ligne avant du lot ou terrain sont situés devant un tuyau distribuant l'aqueduc et un second recueillant l'égout. Il est également considéré desservi lorsqu'il y a un branchement d'installé sur ce terrain ou qu'il y a une entente conclue avec la municipalité pour le desservir avec les deux réseaux. »;

- xi) En remplaçant dans la définition du terme « terrain », les mots « ou parties de lots » par les mots :

« contigües, constituant une seule propriété, »;

2.2. L'article 17 de ce règlement de lotissement, concernant les droits acquis généraux, est modifié comme suit :

- a) En supprimant le 2^e alinéa qui se lit comme suit :

« Pour un terrain ou un lot dérogoire dans les zones de type ID, AV et AVP comme identifiées au plan de zonage, ledit lot ou terrain dérogoire ne doit pas avoir été morcelé depuis le 13 avril 1983 pour bénéficier d'un droit acquis. »;

2.3. L'article 18 de ce règlement de lotissement, concernant l'agrandissement ou modification d'un lot ou terrain dérogoire protégé par droits acquis, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant à la définition les alinéas et paragraphes suivants :

« Malgré ce qui précède, l'agrandissement d'un terrain dérogoire comportant un usage commercial ou industriel et situé en zone verte agricole, peut être agrandi seulement dans l'un des cas suivants :

- a) Lorsque la configuration du terrain rend impossible l'implantation d'une installation septique ou un ouvrage de captage d'eau conforme. L'agrandissement doit uniquement servir à l'implantation de ces équipements;
- b) Lorsque l'agrandissement vise un usage commercial et industriel directement lié à l'agriculture, le terrain dérogoire peut être agrandi d'un maximum de 50 % par rapport à la superficie initiale du terrain avant le 25 juillet 2017.
- c) Lorsque l'agrandissement vise un usage dérogoire protégé par droits acquis en vertu de la LPTAA afin de lui permettre de bénéficier de la superficie maximale permise pour les fins commerciales, industrielles ou institutionnelles (1 ha) en référence à l'article 103 de la LPTAA.

À titre indicatif seulement, lorsque l'agrandissement visé ne répond pas aux conditions précédentes, il est prévu une procédure au schéma d'aménagement et de développement révisé, permettant à la municipalité de déposer une demande qui devra être évaluée par le comité consultatif agricole et le conseil de la MRC qui pourra

décider de modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé.

Le dossier argumentaire de la municipalité devra comprendre les éléments suivants :

- a) Une présentation des besoins d'agrandissement;
- b) Les impacts sur l'agriculture et les activités agricoles;
- c) Les nuisances associées à l'usage et à son agrandissement (camionnage, environnement, cohabitation, etc.);
- d) L'apport économique de l'entreprise pour la municipalité et la région (nombre d'emplois, etc.);
- e) Une démonstration que le terrain actuel est utilisé de façon rationnelle et qu'il en sera de même pour l'agrandissement projeté.

Cet agrandissement pourra être autorisé à la condition que la modification du schéma d'aménagement et de développement révisé à cet effet reçoive un avis positif du MAMH.

2.4. L'article 23 de ce règlement de lotissement, concernant les généralités pour les rues, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant à la définition un alinéa qui se lit comme suit :

« Aucune nouvelle rue ou prolongement d'une rue n'est autorisée dans toutes les zones à l'extérieur de la limite du périmètre d'urbanisation, tel que montré sur le plan de zonage. »;

2.5. L'article 30 de ce règlement de lotissement, concernant une rue à proximité d'un cours d'eau, est modifié comme suit :

- a) En remplaçant l'article par le suivant :

« 30 – Rue à proximité d'un cours d'eau ou lac

La distance minimale entre une emprise de rue et la ligne des hautes eaux d'un lac ou cours d'eau (sauf pour les voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau) est de 75 m sauf si le lot ou terrain entre l'emprise de rue et la ligne des hautes eaux est desservi par les deux réseaux (aqueduc et égout sanitaire) auquel cas la distance minimale est de 45 m.

Malgré ce qui précède, la distance entre une emprise de rue et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac peut être réduite à 15 m si une telle rue constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la rue et le plan d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction. Toutefois, la rue ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de 15 m.

Malgré ce qui précède, la distance entre une emprise de rue et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac peut être réduite jusqu'à 20 m si l'espace compris entre cette rue et le plan d'eau est zoné à des fins de parc public.

Malgré ce qui précède, la distance entre une emprise de rue et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac peut être réduite à une profondeur imposée par une contrainte, et ce, pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières (ex. la présence d'une voie ferrée, d'une falaise, etc.).

Malgré ce qui précède, et dans le cas de rues perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, mais qui ne le traversent pas, la distance pourra être réduite jusqu'à 15 m entre l'emprise de la rue et la ligne des hautes eaux. »;

2.6. L'article 31 de ce règlement de lotissement, concernant les généralités des lots ou terrains, est modifié comme suit :

a) En ajoutant 3 alinéas qui se lisent comme suit :

« Tout lot formé aux fins d'aliénation afin de répondre aux exigences de la Loi du cadastre dans un territoire rénové n'est pas soumis aux normes du présent règlement pourvu que, s'il n'est pas conforme, qu'il soit remembré après que la transaction soit complétée, avec un lot contigu conforme ou dérogatoire protégé par droits acquis ou avec un autre lot contigu avec lequel il peut constituer un lot conforme, et pourvu que le résidu, suite à cette opération cadastrale pour fins d'aliénation, demeure conforme. Dans le cas contraire, ce résidu doit faire l'objet d'un remembrement avec un lot adjacent conforme, dérogatoire protégé par droits acquis ou un autre lot avec lequel il peut constituer un lot conforme. Deux résidus peuvent être remembrés pour constituer un lot conforme.

Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de rendre une occupation d'un terrain dérogatoire aux différentes normes d'implantation applicables édictées au règlement de zonage.

Tout lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal à l'intérieur d'une zone exposée aux glissements de terrain, tel que montré sur la carte des zones de contraintes, jointe en annexe III (feuillet 1 à 11) du règlement de zonage, doit respecter les dispositions applicables indiquées au règlement de zonage et concernant les zones de glissements de terrain. »;

2.7. L'article 32 de ce règlement de lotissement, concernant les terrains et lots sans services, est modifié comme suit :

a) En remplaçant les 2 premiers alinéas, par les alinéas suivants :

« Tout terrain ou lot non desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire et qui est situé à l'extérieur d'un corridor riverain (plus de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac), doit avoir une superficie minimale de 3 000 m². La largeur minimale est de 50 m et la profondeur minimale est de 30 m.

Tout terrain ou lot non desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire et qui est situé en totalité ou en partie à l'intérieur d'un corridor riverain (moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac) doit avoir une superficie minimale de 4 000 m². La largeur minimale est de 50 m et la profondeur minimale est de 30 m. Malgré ce qui précède, s'il s'agit d'un terrain ou lot riverain, la profondeur minimale est de 75 m.

Malgré ce qui précède, dans le cas d'un terrain ou lot riverain dont une ligne latérale est une ligne des hautes eaux plutôt qu'une ligne arrière (applicable dans le cas de routes perpendiculaires à un lac ou à un cours d'eau, pour les terrains ou lots adjacents à ce lac ou à ce cours d'eau, si son alignement est parallèle à la rive), la profondeur minimale est de 30 m mais la largeur minimale exigible (50 m) doit alors être majorée de la largeur de la rive afin d'assurer la protection de la bande riveraine. Dans tous les cas de terrains ou lots riverains, la profondeur ou largeur du lot ou terrain se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

Malgré les normes relatives à la largeur des lots ou terrains, mesurée sur la ligne avant, pour tout lot ou terrain situé à l'extérieur d'une courbe dont l'angle de déflexion est égal ou supérieure à 45°, ce lot peut avoir une largeur à la rue équivalente à 66% de la largeur

minimale prescrite. La superficie minimale ainsi que la profondeur minimale doivent toutefois être respectées. ».

- b) En supprimant le 4^e alinéa qui se lit comme suit :

« Malgré ce qui précède, pour des fins résidentielles dans les zones de type AV et AVP, la superficie minimale est de 600 000 m² (60 ha). De plus, il est interdit de morceler un lot ou terrain existant avant le 2 septembre 2010, pour permettre la construction d'une résidence isolée en faisant exception pour les terrains bénéficiant d'un droit acquis en vertu des articles 101 et 105 de la Loi sur la protection du territoire agricole et pour ceux bénéficiant d'une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec émise avant le 2 septembre 2010. »;

- c) En remplaçant dans le 5^e alinéa, la date « 2 septembre 2010 » par la date « 10 septembre 2010 »;

- d) En remplaçant le dernier alinéa par le suivant :

« Tout morcellement est interdit dans la zone AV-13 ».

2.8. L'article 33 de ce règlement de lotissement, concernant les terrains et lots avec un des deux services (soit égout sanitaire ou aqueduc), est modifié comme suit :

- a) En remplaçant les 2 premiers alinéas, par les alinéas suivants :

« Tout terrain ou lot partiellement desservi par un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire et qui est situé à l'extérieur d'un corridor riverain (plus de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac), doit avoir une superficie minimale de 1 500 m². La largeur minimale est de 25 m et la profondeur minimale est de 30 m.

Tout terrain ou lot partiellement desservi par un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire et qui est situé en totalité ou en partie à l'intérieur d'un corridor riverain (moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac) doit avoir une superficie minimale de 2 000 m². La largeur minimale est de 25 m et la profondeur minimale est de 30 m. Malgré ce qui précède, s'il s'agit d'un terrain ou lot riverain, la superficie minimale est de 2 000 m², la largeur minimale est de 30 m et la profondeur minimale est de 75 m.

Malgré ce qui précède, dans le cas d'un terrain pour des fins industrielles, la superficie minimale est de 2000 m² et la largeur minimale est de 30 m. La profondeur minimale applicable est celle établie dans l'alinéa précédent, selon s'il s'agit d'un lot riverain ou non.

Malgré ce qui précède, dans le cas d'un terrain ou lot riverain dont une ligne latérale est une ligne des hautes eaux plutôt qu'une ligne arrière (applicable dans le cas de routes perpendiculaires à un lac ou à un cours d'eau, pour les terrains ou lots adjacents à ce lac ou à ce cours d'eau, si son alignement est parallèle à la rive), la profondeur minimale est de 30 m mais la largeur minimale exigible (30 m) doit alors être majorée de la largeur de la rive afin d'assurer la protection de la bande riveraine. Dans tous les cas de terrains ou lots riverains, la profondeur ou largeur du lot ou terrain se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

Malgré les normes relatives à la largeur des lots ou terrains, mesurée sur la ligne avant, pour tout lot ou terrain situé à l'extérieur d'une courbe dont l'angle de déflexion est égal ou supérieure à 45°, ce lot peut avoir une largeur à la rue équivalente à 66% de la largeur

minimale prescrite. La superficie minimale ainsi que la profondeur minimale doivent toutefois être respectées.»;

2.9. Il est inséré un article 37 dans ce règlement de lotissement, qui se lit comme suit :

« 37 – Dispositions particulières concernant l'agrandissement d'un lot ou terrain utilisé à des fins commerciales ou industrielles en zone agricole

Dans la zone agricole tel que décrétée par la LPTAA, un lot ou un terrain utilisé à des fins commerciales ou industrielles peut être agrandi dans les cas suivants :

1° Lorsque la configuration du terrain rend impossible l'implantation d'une installation septique ou un ouvrage de captage d'eau conforme. L'agrandissement doit uniquement servir à l'implantation de ces équipements;

2° Lorsque l'agrandissement vise un usage commercial et industriel directement lié à l'agriculture. Le lot ou le terrain peut être agrandi d'un maximum de 50 % par rapport à la superficie initiale du terrain avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

3° Lorsque l'agrandissement vise un usage dérogatoire protégé par droits acquis en vertu de la LPTAA afin de lui permettre de bénéficier de la superficie maximale permise pour les fins commerciales, industrielles ou institutionnelles (1 ha) en référence à l'article 103 de la LPTAA.

À titre indicatif seulement, lorsque l'agrandissement visé ne répond pas aux conditions précédentes, il est prévu une procédure au schéma d'aménagement et de développement révisé, permettant à la municipalité de déposer une demande qui devra être évaluée par le comité consultatif agricole et le conseil de la MRC qui pourra décider de modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé.

Le dossier argumentaire de la municipalité devra comprendre les éléments suivants :

- a) Une présentation des besoins d'agrandissement;
- b) Les impacts sur l'agriculture et les activités agricoles;
- c) Les nuisances associées à l'usage et à son agrandissement (camionnage, environnement, cohabitation, etc.);
- d) L'apport économique de l'entreprise pour la municipalité et la région (nombre d'emplois, etc.);
- e) Une démonstration que le terrain actuel est utilisé de façon rationnelle et qu'il en sera de même pour l'agrandissement projeté.

Cet agrandissement pourra être autorisé à la condition que la modification du schéma d'aménagement et de développement révisé à cet effet reçoive un avis positif du MAMH. »;

3. ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Thérèse Francoeur
Mairesse

Carole Pigeon
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion et présentation du projet :	—
Adoption du 1er projet de règlement :	—
Transmission à la MRC du projet de règlement :	—
Avis public de l'assemblée publique de consultation donnée le :	—
(au plus tard le 7 ^e jour qui précède l'assemblée)	
Assemblée publique de consultation tenue le :	—
Adoption du 2 ^e projet	—
Avis public pour personnes habiles à voter	—
Adoption du règlement :	—
Transmission à la MRC du règlement :	—
Entrée en vigueur (certificat de conformité de la MRC) :	—
Avis public d'entrée en vigueur :	—