



SAINT-VALENTIN

MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALENTIN

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes donné, qu'à une séance ordinaire du Conseil de la Municipalité de Saint-Valentin, tenue le 4 mai 2021, le Conseil a adopté le premier projet de règlement 505 relatif au lotissement. Ce projet de règlement fera l'objet d'un appel de commentaires écrits.

Une présentation détaillée du projet sera diffusée sur le site web de la municipalité (municipalite.saint-valentin.qc.ca) et sera disponible pour fin de consultation au bureau municipal.

Toute personne pourra transmettre des commentaires écrits, par courrier ou courriel pour une période de 15 jours à compter de la publication de cet avis.

Donné à Saint-Valentin, ce 17^{ième} jour de mai de l'an deux mille vingt et un.

Brigitte Garceau
Secrétaire-trésorière

CERTIFICAT DE PUBLICATION DE L'AVIS PUBLIC

Je, Brigitte Garceau, directrice générale de la Municipalité de Saint-Valentin, certifie par la présente que j'ai affiché, tel que prévu au règlement 488 adopté le 5 mai 2020 par le conseil municipal, le présent avis public concernant l'adoption du *premier projet règlement numéro 505 relatif au lotissement* à l'édifice municipal, au bureau de poste ainsi que sur le site Internet de la municipalité le du 17 mai 2021 entre 10h00 et 13h00.

DONNÉ à Saint-Valentin, ce 17^{ième} jour du mois de mai 2021.

Brigitte Garceau,
Directrice générale et secrétaire-trésorière

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALENTIN
PREMIER PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO 505

Premier projet de règlement numéro 505 relatif au lotissement.

CONSIDÉRANT QUE conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement la municipalité peut adopter un règlement de lotissement;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil le 4 mai 2021.

EN CONSÉQUENCE il est proposé par Monsieur Robert Van Wijk, conseiller, et résolu à l'unanimité du conseil qu'il est par le présent règlement ordonné et statué ce qui suit :

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DECLARATOIRES

Article 1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé : « Règlement de lotissement de la Municipalité de Saint-Valentin

Article 1.2 Remplacement de règlements

Le présent règlement abroge et remplace le règlement 388 ainsi que tous les règlements de lotissement ou parties de règlement de lotissement adoptés ou déjà en vigueur dans le territoire assujéti au présent règlement.

De plus, toute disposition de tout autre règlement incompatible avec une disposition du présent règlement ne s'applique pas dans le territoire assujéti.

L'adoption du présent règlement n'affecte pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ou parties de règlement ainsi remplacés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement final et exécution.

Article 1.3 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Saint-Valentin

Article 1.4 Invalidité partielle de la réglementation

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa de sorte que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 2.1 Interprétation du texte

Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est, aux termes du présent règlement, prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; cependant, s'il est dit qu'une chose pourra ou peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Dans le présent règlement, le masculin comprend le féminin. À moins que le contexte n'indique le contraire.

Dans le présent règlement, le singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Article 2.2 Plans, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles

Les plans, tableaux, diagrammes graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

CHAPITRE 3. TERMINOLOGIE

Article 3.1 Application

A moins d'une spécification expresse à ce contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots définis au règlement relatif aux permis et certificats d'autorisation s'appliquent au présent règlement.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 4.1 Administration du règlement

Les dispositions applicables du règlement relatif aux permis et certificats d'autorisation s'appliquent mutatis mutandis.

CHAPITRE 5. NORMES DE LOTISSEMENT

Article 5.1 Superficie et dimension des lots

La superficie et les dimensions des lots sont déterminées au tableau suivant :

NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT				
Localisation et type de service d'aqueduc et d'égout	Superficie (mètre carré)	Largeur sur la ligne avant (mètre)	Profondeur (mètre)	Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac (1) (mètre)
LOT SITUE A L'EXTERIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN				
Sans aqueduc et sans égout	3000 (2800)	50 (45)		
Sans aqueduc et sans égout en zone agricole permanente *(2)	3000 (2500)	50 (45)		
Avec aqueduc et égout (*3)	1500 (1400)	25 (22.5)		
Avec égout municipal (*4,5)	1500 (1000)	25 (20)		
Avec aqueduc et égout				
Avec un plan d'ensemble (*6)	n/a			
LOT SITUE A L'INTERIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN				
Lot riverain sans aqueduc et égout	4000 (3700)	50 (45)	75 (60)	75 (60) (*8)
Lot non riverain sans aqueduc et sans égout	4000 (3700)	50 (45)		
Lot riverain avec aqueduc et égout	2000 (1875)	30	75 (60)	75 (60) (*8)
Lot non riverain avec aqueduc et égout	2000 (1875)	25		
Lot riverain avec aqueduc et égout			45 (*7)	45 (*8)
Lot non riverain avec aqueduc et égout				

1. Le corridor riverain est 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 se mesure horizontalement. La largeur du corridor est de 300 mètres en bordure des lacs et de 100 mètres en bordure des cours d'eau à débit régulier.

2. La zone agricole permanente est la zone décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Les particularités associées à cette zone tiennent compte de la reconnaissance des droits acquis donnée à l'exploitant en ce qui a trait au morcellement de lot sur une superficie maximale d'un demi-hectare (5000 mètres carrés)

3. Lorsqu'on réfère aux services d'aqueduc et d'égout, il s'agit d'infrastructures privées ou publiques érigées conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement

4. Un système d'égout municipal est une infrastructure publique.

5. L'objectif de salubrité publique est généralement atteint en fonction de la présence d'un réseau d'égout. Par contre, la Municipalité doit s'assurer d'une distance suffisante entre le puits pour s'assurer d'une quantité d'eau suffisante et pour éviter le surpompage des formations.

6. Le plan d'ensemble doit faire la démonstration que l'on pourrait réduire les normes minimales de lotissement tout en assurant la salubrité publique et en garantissant l'approvisionnement en eau

7. Dans le 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 RCI, la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières dont la présence d'une voie ferrée et le zonage parcellaire.

8. La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 20 mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public, et ce jusqu'à une distance de 20 mètres.

9. La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres 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 fasse l'objet d'une construction. Toutefois, la route ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de 15 mètres.

Article 5.2 Normes relatives aux emplacements utilisée à des fins d'utilisation publique

Les exigences de superficie et de dimensions minimales ne s'appliquent pas à un emplacement occupé par une utilité publique. Cependant, la superficie et les dimensions doivent être telles qu'elles permettent, s'il y a lieu, la mise en place des installations septiques.

Article 5.3 Dispositions d'exception

Malgré les dispositions du présent règlement, une autorisation pour effectuer une opération cadastrale ne peut être refusée dans les cas suivants pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement.

a) Lorsqu'il s'agit d'un terrain pour fins de parc, d'un réseau ou un équipement linéaire tel :

- Un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux;
- Un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de skis de randonnée ou de motoneige;

b) S'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé.

CHAPITRE 6. PROCEDURE, RECOURS, SANCTION

Article 6.1 Contraventions à la réglementation

Commet une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement.

Article 6.2 Clauses pénales

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à cinq cent (500 \$) dollars et n'excédant pas mille (1 000 \$) dollars pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à mille (1 000 \$) dollars et n'excédant pas deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne morale plus les frais.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut être augmentée de mille (1 000 \$) à deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne physique et de deux mille (2 000 \$) à quatre mille (4 000 \$) dollars pour une personne morale plus les frais.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent règlement.

CHAPITRE 7. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.