

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE COATICOOK  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MALO**

**Règlement numéro 297-2004**

---

**Règlement modifiant le règlement de lotissement  
numéro 8 afin de faire la concordance dudit règlement  
au schéma d'aménagement révisé de la MRC de  
Coaticook**

---

**ATTENDU QUE** la municipalité du Canton de Clifton, partie Est, a adopté un règlement de lotissement numéro 8 pour l'ensemble de son territoire ;

**ATTENDU QU'**une partie de la municipalité du Canton de Clifton, partie Est, a été fusionnée avec la municipalité de Saint-Malo, mais que leur règlement de zonage n'a pas été modifié ni refondu depuis la fusion ;

**ATTENDU QUE** la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) permet à une municipalité de modifier ce règlement ;

**ATTENDU QUE** le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Coaticook est en vigueur depuis le 22 juin 2000 ;

**ATTENDU QU'**en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil de la municipalité doit adopter tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité au schéma d'aménagement révisé ;

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné régulièrement le 11 novembre 2003 ;

**ATTENDU QU'**une assemblée de consultation publique s'est tenue le 26 novembre 2003 ;

**IL EST PROPOSÉ PAR BART MIAZGA**

**APPUYÉ PAR JACQUES MADORE**

**ET RÉSOLU** d'adopter le présent règlement numéro 297-2004, et qu'il soit décrété par ce règlement ce qui suit :

**Article 1**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**Article 2**

Le présent règlement s'intitule « *Projet de règlement modifiant le règlement de lotissement numéro 8 afin de faire la concordance dudit règlement au schéma d'aménagement révisé de la MRC de Coaticook* ».

**Article 3**

L'article 12 concernant la terminologie est modifié par le remplacement de la définition de « cour d'eau » par la suivante :

« **Cours d'eau** : Toute masse d'eau, à l'exception du fossé de ligne et du fossé de chemin, qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent et qui égoutte plus de 2 terrains. ».

#### **Article 4**

L'article 20 concernant les terrains partiellement desservis ou non desservis est modifié :

- 1) Par le remplacement de la zone « REI », dans la première colonne du tableau, par la zone « VI-1 » ;
- 2) Par le remplacement de la zone « A2 », dans la première colonne du tableau, par la zone « A » ;
- 3) Par le remplacement de la zone « A3 », dans la première colonne du tableau, par la zone « Ar » ;
- 4) Par le remplacement de la zone « A4 », dans la première colonne du tableau, par la zone « F » ;
- 5) Par le remplacement de la zone « A5 », dans la première colonne du tableau, par la zone « Fr » ;
- 6) Par le remplacement de la zone « A6 », dans la première colonne du tableau, par la zone « Ru » ;
- 7) Par le remplacement de la zone « A7 », dans la première colonne du tableau, par la zone « Rur ».

#### **Article 5**

L'article 21 concernant la proximité d'un cours d'eau ou d'un lac est modifié :

- 1) Par le remplacement, au premier alinéa, des mots « adjacent à un cours d'eau ou un lac » par « situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et 300 m d'un lac ».
- 2) Par l'ajout, à la suite du premier alinéa, des suivants :

« La profondeur pourra être réduite à 30 mètres pour un terrain enclavé entre la rive et une rue existante à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé ou d'un terrain déjà subdivisé sur les plans de renvoi au cadastre.

De plus, la largeur minimale d'un lot sur la ligne face à un lac ou un cours d'eau est de 30 mètres pour un lot non desservi et de 25 mètres pour un lot partiellement desservi. ».

#### **Article 6**

L'article 22 concernant les maisons mobiles est remplacé par ce qui suit :

##### **« Règles particulières le long des routes 206 et 253**

22. Nonobstant les dispositions prévues aux articles précédents, les règles suivantes sont applicables à toute opération cadastrale portant sur un terrain situé en totalité ou en partie le long des routes 206 et 253.

Tableau 22 : Règles particulières le long des routes 206 et 253

Superficie minimale (m <sup>2</sup> )		Frontage minimal (m)	
<b>Lot non desservi (ni aqueduc, ni égouts)</b>	<b>Lot partiellement desservi (aqueduc ou égouts)</b>	<b>Lot non desservi (ni aqueduc, ni égouts)</b>	<b>Lot partiellement desservi (aqueduc ou égouts)</b>
5 000	5 000	75	75 ».

### Article 7

L'article 24 concernant la proximité d'un cours d'eau ou d'un lac est modifié par le remplacement, au premier alinéa, des mots « adjacent à un cours d'eau ou un lac » par « situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et 300 m d'un lac ».

### Article 8

L'article 26 concernant la largeur des rues est modifié par l'ajout, à la fin du premier alinéa, de la phrase « Cette emprise doit être cadastrée. »

### Article 9

L'article 28 concernant les intersections est modifié :

- 1) Par le remplacement du paragraphe 1 du premier alinéa par ce qui suit :

« Toute intersection doit avoir un angle de 90 degrés. Si cela est techniquement impossible, un écart de plus ou moins 10 degrés est admissible. L'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins 30 mètres. » ;

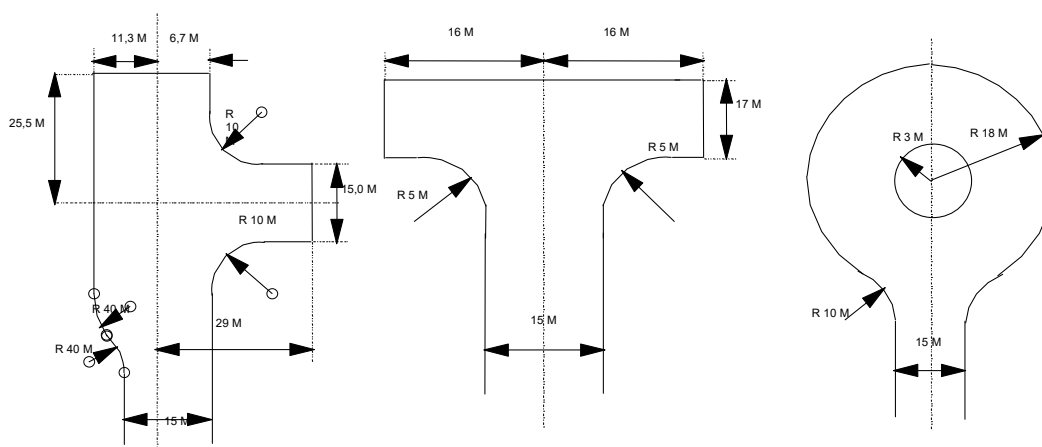
- 2) Par la suppression de la première figure suivant le troisième alinéa.

### Article 10

L'article 29 concernant les rues sans issue est modifié par le remplacement des mots « rond de virage d'au moins 16 mètres (52.49 pieds) de rayon comportant, en son centre, un îlot de verdure » par le texte suivant :

« des trois dispositifs de virage définis à la figure 29. Les mesures apparaissant à cette figure s'appliquent à l'emprise et non à la chaussée.

Figure 29 : Dispositifs de virage



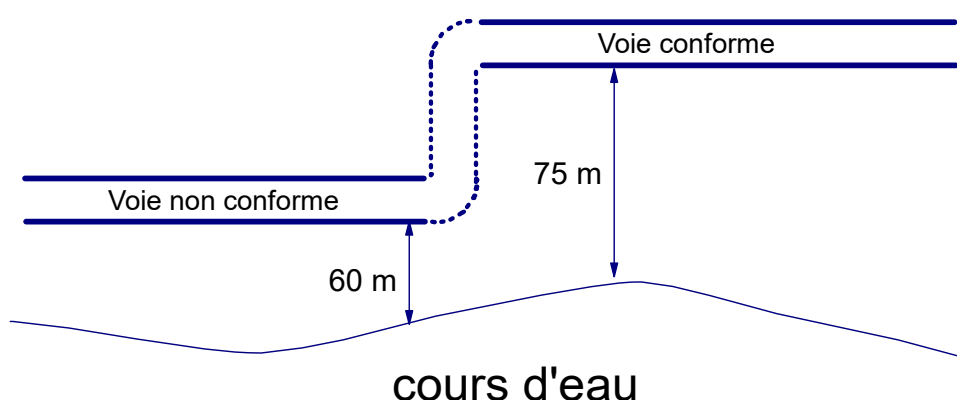
Note : L'îlot central d'un cul-de-sac est facultatif. Toutefois, lorsqu'il y en a un, son rayon ne peut être inférieur à 3 mètres. ».

### Article 11

L'article 31 concernant la distance entre une route et un cours d'eau ou un lac est modifié par l'ajout, entre les mots « existante, » et « la distance » des mots suivants :

« les voies publiques ou privées reliant une voie privée ou publique conforme à une voie privée ou publique non conforme (voir la figure 31), ».

Figure 31 : Jonction entre une voie conforme et une voie non conforme



### Article 12

Il est inséré, dans le chapitre VI, à la suite de l'article 31 concernant la distance entre une route et un cours d'eau ou un lac, l'article 32 qui se lit comme suit :

#### « Normes de construction des rues

32. Les nouvelles rues doivent :
- Avoir une plate-forme minimale avant gravelage d'au moins 10 mètres de largeur ;
  - Avoir 2 fossés de 1 mètre de largeur à la base dont le fond est à 30 centimètres plus bas que la plate-forme du chemin avant gravelage ;
  - Être recouvertes d'une couche d'au moins 20 centimètres de gravier brut étendu sur une largeur minimale de 6 mètres. ».

### Article 13

Le chapitre VII concernant l'entrée en vigueur est remplacé par ce qui suit :

#### « CHAPITRE VII

#### AUTRES NORMES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

#### Privilège au lotissement en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la LAU

33. Malgré les normes minimales de lotissement édictées au présent règlement, un terrain qui ne rencontre pas les dispositions minimales de lotissement, qui existait avant le 30 mars 1983 et qui n'a pas été modifié depuis, peut bénéficier d'un privilège consenti par la LAU.

Ainsi, une opération cadastrale ne peut être refusée à l'égard d'un terrain qui existait le 30 mars 1983, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement applicable à cette date sur le territoire où le terrain est situé, si les conditions suivantes sont respectées :

- a. Si le terrain est vacant : il ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés au 30 mars 1983.
- b. Si le terrain est l'assiette d'une construction : il était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégé par des droits acquis s'appliquant même si la construction est détruite après le 30 mars 1983.
- c. Si le terrain constitue le résidu d'un terrain : une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une personne possédant un pouvoir d'expropriation.

Immédiatement avant cette acquisition le terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des 2 situations précédentes.

Dans tous les cas, l'opération cadastrale doit, pour être permise, 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.

#### **Agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par des droits acquis**

34. Un lot dérogatoire protégé par des droits acquis ou un terrain bénéficiant d'un privilège au lotissement tel que décrit précédemment, peut être agrandi de façon à diminuer la dérogation, s'il respecte les conditions suivantes :
  - a. L'agrandissement n'aura pas pour effet de rendre les terrains contigus dérogatoires ou davantage dérogatoires ;
  - b. l'agrandissement permet de rencontrer les exigences en matière d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux usées des résidences isolées.

#### **Subdivision d'un terrain laissant un résidu construit non conforme**

35. Un terrain ne peut être subdivisé si cette opération a pour résultante la création d'un résidu, lequel est l'assise d'une construction, dont les dimensions ne répondent pas aux normes minimales de lotissement.

#### **Lot enclavé**

36. Toute opération cadastrale ne peut être effectuée si elle a pour résultat d'enclaver une partie du terrain ou si la partie de terrain non cadastrée ne peut elle aussi rencontrer les règles minimales.

#### **Obligation d'être en bordure d'une rue publique ou privée**

37. Les seules opérations cadastrales permises sont celles situées en bordure des rues publiques et privées existantes à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement ainsi que les nouvelles rues publiques. ».

#### **Article 14**

Il est inséré, à la suite de l'article 37 concernant l'obligation d'être en bordure d'une rue publique ou privée, le chapitre VIII qui se lit comme suit :

« CHAPITRE VIII

ENTRÉE EN VIGUEUR

38. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. ».

#### **Article 15**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

**LUC LÉVESQUE**  
MAIRE

---

**DENIS R. DUFOUR,**  
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER