

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 298-2013
modifiant le règlement numéro 199-2000 relatif au lotissement**

ATTENDU que la municipalité de Lac-du-Cerf a adopté le règlement numéro 199-2000 relatif au lotissement;

ATTENDU que le règlement 199-2000, relatif au lotissement, est entré en vigueur le 21 juillet 2000 et a été modifié par les règlements numéros :

- 239-2006 29 novembre 2006;
- 246-2007 29 mars 2007;
- 279-2010 7 septembre 2010.

ATTENDU que des modifications ont été soumises au Conseil et qu'il y a lieu d'amender le règlement;

ATTENDU que la municipalité de Lac-du-Cerf est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 199-2000 ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux dispositions de cette Loi;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 21 janvier 2013;

ATTENDU qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

ATTENDU que le présent règlement a été présenté lors d'une assemblée publique de consultation, le 11 février 2013, tenue conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU qu'un second projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 11 février 2013;

ATTENDU qu'aucune demande de participation à un référendum, n'a été déposée le ____ - 2013.

EN CONSÉQUENCE, la municipalité de Lac-du-Cerf décrète ce qui suit:

ARTICLE 1 TITRE

Le présent règlement est identifié par le numéro 298-2013 et s'intitule « *Règlement modifiant le règlement numéro 199-2000 relatif au lotissement* »

ARTICLE 2 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3 MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS DU CHAPITRE 3

Le chapitre 3 est modifié par ce qui suit;

- 3.1** L'article 3.2.1 est modifié par l'ajout des termes « ainsi que les servitudes requises pour l'installation et le raccordement des services d'utilité publiques » après les termes « l'égouttement des eaux de surface ».

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 298-2013
modifiant le règlement numéro 199-2000 relatif au lotissement**

3.2 L'article 3.2.3 est ajouté relatif aux dispositions de cessation pour fins de parc et se lit comme suit :

3.2.3 Cession de terrains à des fins de parc ou de terrain de jeux

Le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale doit, préalablement à l'approbation de ce plan, céder à la municipalité de Lac-du-Cerf, à des fins de parc ou de terrains de jeux, une superficie de terrain équivalente à 5 % du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit, qui de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux, ou payer à la municipalité au lieu de céder une superficie de terrain, une somme équivalente à 5 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan.

Le Conseil a le choix d'exiger du propriétaire, soit une superficie de 5 % du terrain, soit 5 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation, soit une partie de terrain et une partie en argent. Sa valeur aux fins du présent article est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1). Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, les deux (2) alinéas suivants s'appliquent :

- 1) Si le terrain ou le site ne constitue pas une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle à la date de la réception par la municipalité de la demande d'approbation du plan relatif à l'opération cadastrale, la valeur est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation.
- 2) Cette valeur est établie aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité.

La municipalité ou le propriétaire peut contester, devant la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec, la valeur établie par l'évaluateur conformément aux deux (2) alinéas précédents.

3.2.3.1 Opérations cadastrales exemptées

- 1° Une opération cadastrale de moins de cinq (5) terrains. L'emprise des rues est exclue pour les fins de calcul du nombre de terrains;
- 2° Une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non;
- 3° L'ajout d'un numéro de lot omis n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 298-2013
modifiant le règlement numéro 199-2000 relatif au lotissement**

- 4° L'identification cadastrale d'un terrain déjà construit et adjacent à une rue existante, n'entraînant aucune modification des dimensions et de la superficie du terrain;
- 5° L'identification cadastrale d'un terrain à l'égard duquel la compensation relative aux parcs, terrain de jeux ou espace naturel a déjà été effectuée en vertu des exigences du présent règlement ou en vertu d'exigences aux mêmes fins comprises dans un règlement antérieur;
- 6° Une nouvelle identification cadastrale d'un terrain déjà construit dont les limites ont été modifiées dans la mesure où l'opération cadastrale ne crée pas un nouveau lot à bâtir.

ARTICLE 4 MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS DU CHAPITRE 4

Le chapitre 4 est modifié par ce qui suit;

4.1 L'article 4.7 est remplacé par ce qui suit :

«4.7 Pente des rues

Les pentes de rues principales et secondaires ne doivent pas excéder 9 %. Dans des conditions exceptionnelles, une pente jusqu'à 12% est permise pourvu que le tronçon concerné n'ait pas plus de cent cinquante (150) mètres à partir du sommet sans rencontrer ailleurs une pente inférieure à 9%.

Nonobstant le premier alinéa, la pente ne doit jamais excéder 9% dans les cas suivants :

- Les premiers quarante (40) mètres de longueur de rue, mesurés à partir des points d'intersections des lignes d'emprise;
- Les courbes dont le rayon de l'emprise à l'intérieur de la courbe est inférieur à soixante (60) mètres.»;

4.2 L'article 4.8 est modifié en remplaçant le chiffre «vingt-quatre (24)» par «trente-six (36)»;

4.3 L'article 4.9 est modifié en remplaçant le numéro de règlement «144-93» par «274-2010».

ARTICLE 5 MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS DU CHAPITRE 5

Le chapitre 5 est modifié par ce qui suit;

5.1 L'article 5.6 est modifié par l'ajout de l'article 5.6.1 lequel se lit comme suit :

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 298-2013
modifiant le règlement numéro 199-2000 relatif au lotissement**

« 5.6.1 Frontage au lac ou au cours d'eau pour un terrain de camping aménagé

Nonobstant les dimensions minimales exigées en vertu des articles 5.2 et 5.3, un terrain destiné à recevoir ou à desservir un terrain de camping aménagé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau doit avoir un frontage au lac ou au cours d'eau d'au moins cent (100) mètres. Le frontage constitue la corde entre les lignes latérales du terrain, mesuré à la hauteur de la ligne des hautes eaux. »

5.2 L'article 5.8 est remplacé par ce qui suit :

« Nonobstant les articles 5.2 et 5.3, un terrain, autre que celui constituant l'assiette du bâtiment principal, destiné à un bâtiment accessoire à une résidence située à proximité tel qu'autorisée en vertu des dispositions de l'article 8.2.1 du 198-2000 règlement relatif au zonage, doit avoir une superficie comprise entre 600 et 3 700 mètres carrés exclusivement, une largeur minimale mesurée sur la ligne avant de 20 mètres et une largeur minimale moyenne de 20 mètres. Un tel terrain doit rester attaché à la propriété constituant l'assiette du bâtiment principal, tant et aussi longtemps qu'il est occupé par un bâtiment accessoire en vertu des dispositions de l'article 8.2.1 du règlement 198-2000 relatif au zonage. »

5.3 L'article 5.11 est ajouté et se lit comme suit :

«5.11 Exception à l'article 5.10

Lorsqu'un terrain est situé hors périmètre d'urbanisation, l'angle des lignes de terrain peut être de 60° à 120° degrés. »

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Pauline Ouimet
maire

Jacinthe Valiquette
directrice générale et secrétaire-trésorière

**Adopté
À la séance XXXXXXXXXX par la résolution numéro XXXX**

Avis de motion, le 21 janvier 2013
Adoption du premier projet de règlement, le 21 janvier 2013
Assemblée publique de consultation, le 11 février 2013
Adoption du second projet de règlement, le 11 février 2013
Possibilité demande référendum, le 7 mars 2013
Adoption du règlement, le XXXXXXXXXX
Entrée en vigueur, le XXXXXXXXXX