

PROJET

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE BÉCANCOUR
MUNICIPALITÉ DESCHAILLONS-SUR-SAINT-LAURENT

Règlement numéro 175-2021

Adoption second projet de règlement

Règlement #175-2021 modifiant le règlement de lotissement #97-2012

CONSIDÉRANT QUE le règlement de lotissement de la municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent est en vigueur depuis le 28 juin 2012;

CONSIDÉRANT QUE, par application des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent peut amender ledit règlement;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal entend modifier le règlement de lotissement afin de déplacer les normes relatives au lotissement du règlement de zonage vers le règlement de lotissement;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 7 septembre par M. Daniel Demers;

CONSIDÉRANT QU'un avis public annonçant la période de consultation écrite a été publié dans le journal le 8 septembre 2021;

CONSIDÉRANT QUE la période de consultation écrite s'est déroulée du 27 septembre au 11 octobre 2021;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M^{me} Amélie Guay et résolu à l'unanimité que le conseil de la municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent adopte le second projet de règlement # 175-2021 modifiant le règlement de lotissement # 97-2012, qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

Article 1

Modification du chapitre I

Le chapitre I est modifié par l'ajout de l'article 9.1 suivant :

9.1 Annexes

Le document inclus à l'annexe 1 du présent règlement en fait partie intégrante.

L'annexe 1 : comprend la grille des spécifications qui a pour rubrique « lotissement en milieu desservi ».

Article 2

Modification de l'article 40

L'article 40 est modifié par le remplacement du 1er alinéa par le suivant :

La grille des spécifications qui a pour rubrique « lotissement en milieu desservi », reproduite à l'annexe 1 du présent règlement, prescrit, par classe d'usage, les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des lots en milieu desservi.

Article 3

Abrogation de l'article 44

L'article 44 est abrogé.

Article 4

Modification de l'article 46

L'article 46 est modifié par le remplacement du texte « aux normes prescrites par le présent règlement ou à la grille de spécification » par le texte suivant : « aux normes prescrites dans la présente section ou dans la grille des spécifications reproduite à l'annexe 1 ».

Article 5

Remplacement de la section III du chapitre IV

La section III du chapitre IV est remplacée par la suivante :

Section III Dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

51. Dispositions normatives spécifiques aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain en bordure du fleuve Saint-Laurent

Les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain en bordure du fleuve Saint-Laurent correspondent aux zones situées entre le fleuve Saint-Laurent et la route 132 (incluant l'emprise de celle-ci).

Les normes applicables au lotissement dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain en bordure du fleuve Saint-Laurent sont celles associées aux zones en bordure du fleuve Saint-Laurent du tableau de l'article 52.2 intitulé « Cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain ».

52. Dispositions applicables aux zones de contraintes de type 1 et 2

Les zones de contraintes de type 1 et de type 2 sont susceptibles de concerner l'ensemble du territoire de la municipalité, à l'exception des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain en bordure du fleuve Saint-Laurent.

Zone de contraintes de type 1

Zone où l'on observe la présence de l'ensemble des éléments suivants :

- ✓ talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres;
- ✓ pente dont l'inclinaison est supérieure à 20° (36 %);
- ✓ avec ou sans cours d'eau à la base.

OU

- ✓ talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres;
- ✓ pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 14° (25 %) et inférieure à 20° (36 %);
- ✓ avec cours d'eau à la base.

Zone de contraintes de type 2

Zone où l'on observe la présence de l'ensemble des éléments suivants :

- ✓ talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres;
- ✓ pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 14° (25 %) et inférieure à 20° (36 %);
- ✓ sans cours d'eau à la base.

Les normes applicables au lotissement dans les zones de contraintes de type 1 et de type 2 sont celles associées aux zones de type 1 et de type 2 du tableau de l'article 52.2 intitulé « Cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain ».

52.1 Relevé d'arpentage

Un relevé d'arpentage produit par un arpenteur-géomètre est exigé afin de déterminer la hauteur et la pente du talus, lorsque les normes applicables y réfèrent, et vérifier la présence d'un cours d'eau à la base du talus.

52.2 Cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

Les normes régissant le lotissement dans les zones identifiées aux articles 51 et 52 sont prescrites au tableau suivant.

**CADRE NORMATIF POUR LE CONTRÔLE DE L'UTILISATION DU SOL
DANS LES ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN**

ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN EN BORDURE DU FLEUVE SAINT-LAURENT ET DANS LES ZONES DE CONTRAINTES DE TYPE 1 ET 2					
Zone en bordure du fleuve Saint-Laurent	Type 2				
Type 1	Type 2				
NORMES APPLICABLES À L'USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ (UNIFAMILIAL, BIFAMILIAL, TRIFAMILIAL)					
LOTISSEMENT					
<p>Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal à l'intérieur d'une zone de contraintes</p>	<table border="1"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ dans le talus ➤ dans une bande de protection au sommet du talus dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres ➤ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ➤ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ dans le talus ➤ dans une bande de protection au sommet du talus dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ➤ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ➤ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ dans le talus </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ dans le talus </td> </tr> </table>	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ dans le talus ➤ dans une bande de protection au sommet du talus dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres ➤ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ➤ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres 	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ dans le talus ➤ dans une bande de protection au sommet du talus dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ➤ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ➤ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres 	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ dans le talus 	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ dans le talus
<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ dans le talus ➤ dans une bande de protection au sommet du talus dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres ➤ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ➤ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres 	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ dans le talus ➤ dans une bande de protection au sommet du talus dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ➤ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ➤ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres 				
<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ dans le talus 	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ dans le talus 				

INTERVENTION PROJETÉE		ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN EN BORDURE DU FLEUVE SAINT-LAURENT ET DANS LES ZONES DE CONTRAINTES DE TYPE 1 ET 2	
		Zone en bordure du fleuve Saint-Laurent	Type 2
		Type 1	Type 2
NORMES APPLICABLES AUX AUTRES USAGES (USAGE COMMERCIAL, INDUSTRIEL, PUBLIC, INSTITUTIONNEL, RÉSIDENTIEL MULTIFAMILIAL, ETC.) ¹			
LOTISSEMENT			
<p>Lotissement destiné à recevoir à l'intérieur d'une zone de contraintes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un bâtiment principal (sauf agricole) ➤ Un usage sensible (usage extérieur) 	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ dans le talus ➤ dans une bande de protection au sommet du talus dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres ➤ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ➤ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres 	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ dans le talus ➤ dans une bande de protection au sommet du talus dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ➤ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ➤ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres 	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ dans le talus

¹ Ces usages sont listés à titre indicatif. Tout usage pouvant s'y apparenter doit être assimilé à cette catégorie.

52.3 Droit acquis

Lorsque la superficie d'un terrain vacant à la date de l'entrée en vigueur du règlement visant à intégrer le *Cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain* de 2016 ne permet pas l'érection des constructions projetées conformément aux dispositions du règlement de zonage relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain, les dimensions du lot doivent être accrues de façon à pouvoir ériger les constructions projetées à l'extérieur des bandes de protection de la zone à risque de glissement de terrain.

Article 6

Modification de l'article 54

L'article 54 est modifié par l'ajout du 2e alinéa suivant :

Les dispositions relatives aux droits acquis de la présente section ne s'appliquent pas pour les lots dérogatoires en vertu de la section III du chapitre IV relative aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain.

Article 7

Ajout de l'annexe 1

Le règlement de lotissement # 97-2012 est modifié par l'ajout de l'annexe 1 intitulée « **ANNEXE 1 : Grille des spécifications « lotissement en milieu desservi »** » composée de la grille des spécifications jointe au présent règlement.

Article 8

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en force et en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées dans la Loi.

France Grimard
directrice générale et gref.-trésorière

Christian Baril,
maire

Avis de motion	2021-09-07
Présentation du projet + adoption premier projet de règlement	2021-09-07
Avis public consultation écrite	2021-09-08
Adoption second projet de règlement	2021-11-16
Avis public participation à un référendum	2021-11-17
Adoption du règlement	2021-12-XX

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Donnée à Deschaillons-sur-Saint-Laurent

Le 19 novembre 2021


France Grimard

Directrice générale et greffière-trésorière