

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE GROSSES-ROCHES

2014-10-201 AVIS DE MOTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 304

La conseillère madame Pâquerette Coulombe donne avis de motion qu'un règlement portant le numéro 304 sera soumis pour adoption à une séance subséquente de ce Conseil modifiant le règlement de lotissement numéro 133 afin de l'adapter à la rénovation cadastrale et d'apporter diverses autres corrections et par le fait même demande dispense de lecture dudit règlement.

ADOPTÉE

2014-12-235 ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 304 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 133 AFIN DE L'ADAPTER À LA RÉNOVATION CADASTRALE ET D'APPORTER DIVERSES AUTRES CORRECTIONS

Considérant qu'un premier projet a été adopté à la séance du 22 octobre 2014;

Considérant qu'un second projet sans modification a été adopté à la séance du 17 novembre 2014;

Considérant qu'un avis de motion du règlement numéro 304 a été donné à la séance du 22 octobre 2014 par la conseillère, madame Pâquerette Coulombe;

Considérant qu'un avis public annonçant la tenue d'une consultation publique a été publié le mercredi 5 novembre 2014 dans le journal L'Avantage gaspésien;

Considérant qu'une assemblée publique de consultation a eu lieu le lundi 17 novembre 2014;

Considérant qu'il n'y a eu aucune opposition ni aucune intervention de la part des contribuables lors de cette consultation publique;

En conséquence,

IL EST PROPOSÉ PAR : JEAN-GUY OUELLET

APPUYÉ PAR : NATHALIE AYOTTE

ET résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents (tes) :

QUE soit adopté, par les présentes, le règlement numéro 304 modifiant le règlement de lotissement numéro 133 afin de l'adapter à la rénovation cadastrale et d'apporter diverses autres corrections et qu'il fait partie intégrante des règlements de la municipalité.

ADOPTÉE

RÈGLEMENT NUMÉRO 304 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 133 AFIN DE L'ADAPTER À LA RÉNOVATION CADASTRALE ET D'APPORTER DIVERSES AUTRES CORRECTIONS

ATTENDU QUE, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), la municipalité de Grosses-Roches a adopté le Règlement de lotissement portant numéro 133 pour l'ensemble de son territoire ;

ATTENDU QUE la municipalité est désormais située en territoire cadastral rénové et qu'elle doit adapter son règlement pour permettre la désignation cadastrale rénovée de certains terrains ;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite en outre profiter de cette modification pour apporter diverses autres corrections répondant aux besoins des citoyens ;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement, avec dispense de lecture, a dûment été donné par la conseillère madame Pâquerette Coulombe à la séance ordinaire du conseil tenue le 22 octobre 2014 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller monsieur Jean-Guy Ouellet, appuyé par la conseillère madame Nathalie Ayotte et résolu unanimement :

QUE le règlement numéro 304 soit et est adopté, et que le conseil ordonne et statue, par ce règlement, ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE ET BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement modifie le Règlement de lotissement numéro 133 de la Municipalité de Grosses-Roches afin de permettre les transactions ayant pour but de constituer un lot rénové, de permettre la création de terrains semi-enclavés et de rues privées, et d'apporter diverses autres corrections.

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

ARTICLE 2 EXEMPTIONS D'APPLICATION DES NORMES DE LOTISSEMENT ET TERRAINS PARTIELLEMENT ENCLAVÉS

L'article 4.5 du règlement numéro 133 de la Municipalité de Grosses-Roches est abrogé et remplacé par l'article tel que suit :

4.5 Exemptions aux normes de lotissement

Les exigences minimales prescrites aux articles 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 et 4.4 ne s'appliquent pas aux opérations cadastrales suivantes :

1. L'identification cadastrale d'un terrain en territoire rénové à titre transitoire, dans le cadre d'une transaction immobilière entre deux propriétaires adjacents ; le lot créé dans ce contexte transitoire ne confère pas de droit séparé à la construction;
2. L'identification cadastrale d'un terrain décrit par tenants et aboutissants et jouissant d'un privilège de lotissement en vertu de la Loi;
3. L'agrandissement d'un lot conforme au présent règlement ou jouissant d'un privilège de lotissement en vertu de la Loi;
4. L'identification cadastrale d'un terrain servant à l'aménagement d'un parc, d'un terrain de jeu, d'un espace naturel ou d'un sentier sans que les aménagements et bâtiments prévus ne nécessitent d'installation de traitement et d'évacuation des eaux usées;
5. L'identification cadastrale d'un terrain pour fins d'installation d'une enseigne communautaire ou publique;
6. L'identification cadastrale d'un terrain pour fins d'installation d'un kiosque postal;

7. Pour une opération cadastrale identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée, faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments ou lots peuvent faire l'objet de parties exclusives.

Une telle opération ne peut toutefois pas être autorisée si elle a l'un ou l'autre des effets suivants :

1. Elle rend un autre lot non conforme aux exigences minimales du règlement;
2. Elle laisse un résidu ne pouvant former un lot conforme aux exigences minimales du règlement;
3. Elle crée une enclave pour un autre terrain propice à la construction ou au développement d'activités conformes au Règlement de zonage en vigueur ou d'un Règlement sur les usages conditionnels;
4. Elle aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot;
5. Elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du Règlement de zonage en vigueur, elle annule une résolution d'autorisation d'un projet accordée en vertu d'un Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, ou elle annule une autorisation donnée en vertu d'un Règlement sur les usages conditionnels ou d'un Règlement sur les dérogations mineures.

ARTICLE 3 TERRAINS PARTIELLEMENT ENCLAVÉS

L'article 4.6 tel que suit est ajouté à l'endroit approprié au règlement numéro 133 :

4.6 Les terrains partiellement enclavés

Malgré les dispositions des articles 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 et 4.4 le lotissement d'un terrain partiellement enclavé est autorisé. Les normes minimales de lotissement prévues aux articles 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 et 4.4 s'appliquent à un tel terrain.

La portion de lot adjacente à la rue doit avoir une largeur minimale de 5 mètres, mesurée à l'alignement avant. Elle doit être adjacente à une rue publique.

ARTICLE 4 RUES PRIVÉES

L'article 4.1.7 tel que suit est ajouté à l'endroit approprié au règlement numéro 133 :

4.1.7 Rues privées

Les rues privées, soient les terrains cadastrés servant à la circulation des véhicules automobiles et qui ne sont pas une rue publique, sont assujetties aux dispositions des articles 4.1.3.1, 4.1.3.2 et 4.1.4. En outre, toute rue privée devra avoir une emprise minimale de 9,0 m si elle dessert deux lots constructibles ou plus. Elle devra également posséder un rayon de virage d'au moins 20,0m d'emprise s'il s'agit d'une rue sans issue desservant deux lots constructibles ou plus.

Une rue principale ou collectrice ne peut pas être une rue privée.

Le cas échéant, tout aqueduc et égout raccordé au réseau municipal devra être localisé dans l'emprise de la rue privée, hormis les équipements de raccordement des terrains.

La création d'une rue privée nécessite l'approbation du Conseil, par résolution de ce dernier. Advenant la cession de la rue à la Municipalité, celle-ci devra se faire à titre gratuit.

ARTICLE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Toutes les autres dispositions du Règlement de lotissement de la Municipalité de Grosses-Roches demeurent et continuent de s'appliquer intégralement.

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).

Directrice générale et secrétaire-trésorière

Le maire,

Linda Imbeault

André Morin

Nous soussignés, André Morin, maire, et Linda Imbeault, directrice générale et secrétaire-trésorière, certifient par les présentes que le règlement numéro 304 modifiant le règlement de lotissement numéro 133 afin de l'adapter à la rénovation cadastrale et d'apporter diverses autres corrections a été adopté par le Conseil municipal de Grosses-Roches, le 1^{er} décembre 2014.

Linda Imbeault
Directrice générale
Secrétaire-trésorière

André Morin
Maire

Avis de motion : le 22 octobre 2014

Adoption du 1^{er} projet de règlement : 22 octobre 2014

Adoption du second projet de règlement : 17 novembre 2014

Assemblée de consultation publique : 17 novembre 2014

Adoption du règlement : 1^{er} décembre 2014

Avis d'entrée en vigueur : _____