

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. BEAUCE-CENTRE
MUNICIPALITÉ SAINT-VICTOR

RÈGLEMENT

2023-06-185 RÈGLEMENT NUMÉRO 231-2023 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NO. 158-2018, ET SES AMENDEMENTS, DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-VICTOR

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Victor peut modifier sa réglementation de lotissement no. 158-2018, tel qu'amendé, en conformité avec son plan d'urbanisme et les dispositions prévues au sens du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la municipalité régionale de comté (MRC) Beauce-Centre;

ATTENDU QUE le Conseil municipal de la municipalité de Saint-Victor modifie son règlement de lotissement en fonction des termes de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1);

ATTENDU QU'UN avis de motion du présent règlement a été donné par Madame Patricia Bolduc à la séance extraordinaire du Conseil municipal tenue le 20 mars 2023;

ATTENDU QU'UNE assemblée publique de consultation a été tenue avant l'adoption du règlement, soit le 11 avril 2023 à 16h00;

ATTENDU QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil, au plus tard, 72 heures préalablement à la séance d'adoption du présent règlement. Tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et renoncent à sa lecture séance tenante;

ATTENDU QUE le règlement a été mis en ligne sur le site internet de la municipalité 72 heures préalablement à la présente séance;

ATTENDU QUE le règlement était disponible pour consultation à la mairie, 72 heures préalablement à la présente séance;

ATTENDU QUE des copies de règlement ont été mises à la disposition du public lors de la présente séance du Conseil municipal;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par Monsieur Xavier Bouhy,

Et résolu, à l'unanimité des membres du Conseil, qu'il soit décrété par ledit règlement d'adopter le règlement numéro 231-2023 amendant le règlement de lotissement no. 158-2018, et ses amendements, de la municipalité de Saint-Victor, aux fins de modifier et de corriger certains articles du règlement, à la suite de modifications au schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC ainsi qu'à certaines demandes reçues



ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule :

« Règlement 231-2023 amendant le règlement de lotissement no. 158-2018 et ses amendements, de la municipalité de Saint-Victor, aux fins de modifier et de corriger certains articles du règlement, à la suite de modifications au schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC ainsi qu'à certaines demandes reçues.

ARTICLE 3 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties ou clauses ne saurait être mise en doute.

Le Conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble, et également article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de manière que si un article, un alinéa ou un paragraphe de ce règlement devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

L'article 4 « PRÉSENTATION D'UN PLAN D'UN OPÉRATION CADASTRALE » est modifié afin de lui ajouter l'alinéa suivant :

Lorsque l'opération cadastrale comprend la création ou le prolongement d'une rue publique ou privée, le plan d'opération cadastrale doit aussi être soumis pour approbation au Conseil municipal. Cette approbation doit être donnée préalablement à la délivrance du permis de lotissement.

Le contenu de l'article 21 « CULS-DE-SAC » est remplacé par le contenu suivant :

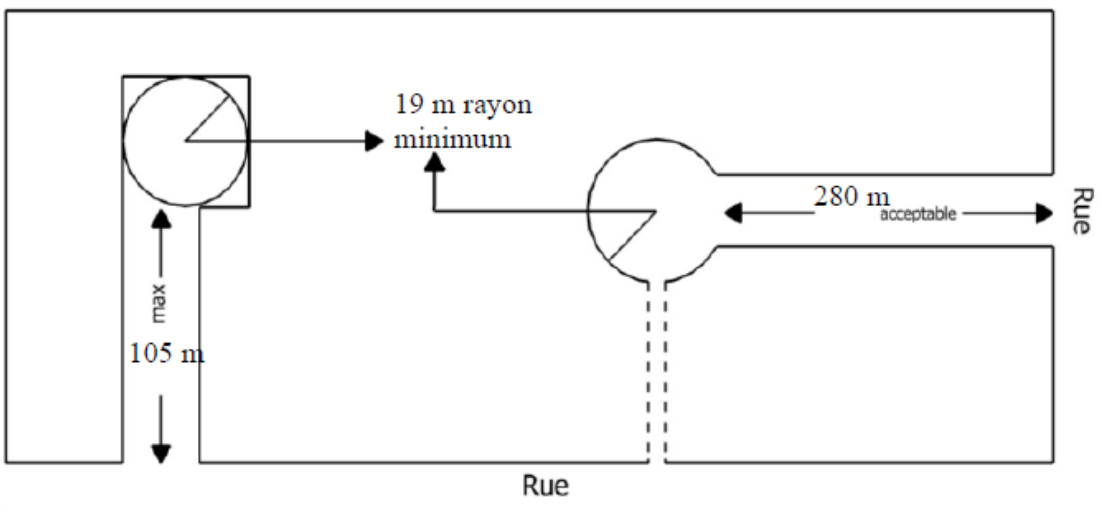
Le cul-de-sac ne peut être utilisé que si une autorisation du conseil est obtenue suite aux recommandations du comité consultatifs d'urbanisme et au respect des conditions suivantes :

1° Dispositions applicables à une rue sans issue de type « cul de sac »

Les rues en forme de cul-de-sac ne doivent pas excéder une longueur de 105 mètres, et l'une de leurs extrémités doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 19 mètres. Un terre-plein doit être prévu en leur centre, à la condition toutefois que la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite à moins de 10 mètres.

La longueur du cul-de-sac pourra atteindre 280 mètres si un chemin carrossable d'une largeur minimale de 4,5 mètres servant à la fois de sentier piétons et de voies de secours et donnant accès à une voie publique ou à un parc municipal donnant sur une voie publique est prévu à un endroit sur le pourtour du cercle de virage.

Illustration 1 – Rue sans issue de type « cul-de-sac »



2° Dispositions applicables à une rue sans issue de type « tête de pipe »

La longueur du parcours d'une rue sans issue en forme de « tête de pipe » est fixée à 850 mètres, à l'exclusion de la rue d'entrée qui, elle, peut atteindre une longueur maximale de 230 mètres. Un sentier pour piétons servant également de voie de secours doit relier directement la boucle à la rue voisine. Ce sentier doit avoir une largeur minimale de 4,5 mètres.

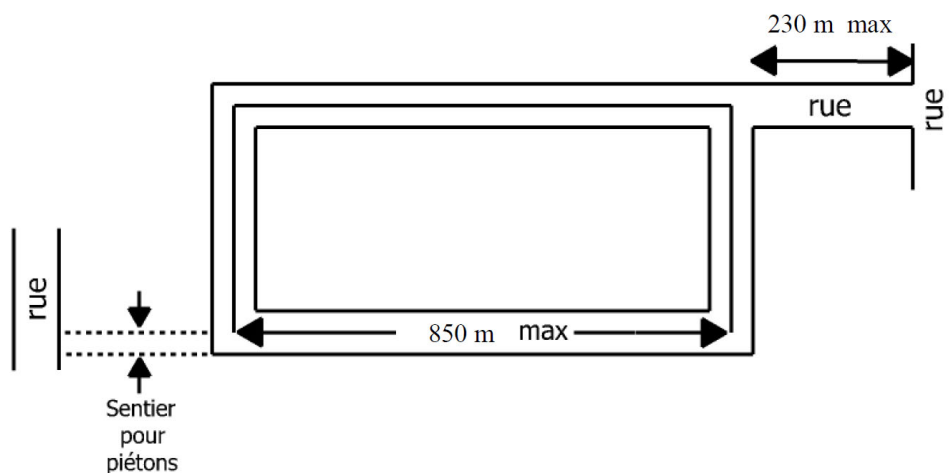


Illustration 1.1 - Rue sans issue de type « tête de pipe »

L'article 25.1 « SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN PROJET IMMOBILIER D'ENSEMBLE » est ajouté :

Un projet immobilier d'ensemble doit être aménagé sur un lot desservi.



Malgré les dispositions sur les superficies minimales d'un lot desservi, un projet immobilier d'ensemble doit être érigé sur un lot ayant une largeur minimale de 30 mètres, une profondeur minimale de 45 mètres et une superficie minimale de 6000 mètres carrés.

L'article 29 est remplacé par l'article suivant :

AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE

Un lot dérogatoire peut être agrandi ou modifié sans respecter les normes minimales de lotissement prévues au présent règlement, si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- 1) Il est impossible de créer un lot conforme aux normes de lotissement en vigueur;
- 2) Le lot est protégé par un privilège au lotissement ou a été loti conformément aux normes applicables en vigueur lors du lotissement ;
- 3) La superficie et les dimensions du nouveau lot créé sont égales ou supérieures à la superficie et aux dimensions initiales du lot. La superficie ou les dimensions du lot peuvent être réduites tant qu'elles respectent la superficie et les dimensions minimales imposées par le règlement en vigueur;
- 4) L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un lot ou un bâtiment adjacent ou d'augmenter le caractère dérogatoire;
- 5) L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre les terrains non conformes à une autre disposition d'un règlement d'urbanisme.

ARTICLE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Saint-Victor, ce 5 juin 2023.

Carole-Anne Jacques
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion	20 mars 2023
Adoption du premier projet de règlement	20 mars 2023
Assemblée publique de consultation	11 avril 2023
Adoption du second projet de règlement	1 ^{er} mai 2023
Adoption du règlement	5 juin 2023
Certificat de conformité de la MRC	20 juillet 2023
Entrée en vigueur	20 juillet 2023