

RÈGLEMENT 07-2010
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
NUMÉRO 12-2006

- ATTENDU QUE la MRC des Laurentides a adopté le 19 mars 2009 le règlement 236-2009 relatif à la modification du périmètre d'urbanisation de la ville Mont-Tremblant ainsi qu'à la création de deux nouvelles affectations « résidentielle et faunique » et « corridor faunique »;
- ATTENDU QUE le document désigné « Schéma d'aménagement révisé, municipalité régionale de comté des Laurentides », entré en vigueur le 29 juin 2000, est modifié en fonction des dispositions contenues aux articles du règlement 236-2009;
- ATTENDU QU' un plan d'urbanisme règlement numéro 10-2006 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de La Conception depuis septembre 2006, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides;
- ATTENDU QUE le Conseil de la municipalité de La Conception a adopté un règlement de lotissement numéro 12-2006 et qu'un certificat de conformité a été délivré par la MRC des Laurentides en septembre 2006;
- ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme précise qu'une concordance doit être assurée entre le plan et les règlements d'urbanisme locaux et le schéma d'aménagement et de développement et les dispositions du document complémentaire qui en font partie intégrante ;
- ATTENDU QU' il est à propos et dans l'intérêt de la municipalité de La Conception et de ses contribuables de modifier certaines dispositions relatives au règlement de lotissement concernant les projets intégrés d'habitation;
- ATTENDU QU' il est à propos et dans l'intérêt de la municipalité de La Conception et de ses contribuables de mettre en vigueur les dispositions de ce règlement;
- ATTENDU QU' un avis de motion a été régulièrement donné à la séance du 9 novembre 2009 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- ARTICLE 1 Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici reproduit.
- ARTICLE 2 Le règlement de lotissement, 12-2006 tel qu'amendé, est modifié par l'ajout au **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUBDIVISION ET AUX DIMENSIONS DES TERRAINS** du nouvel article **4.5.5 Disposition sur les dimensions et superficie des terrains dans les zones « résidentielle et faunique » (HF) et « corridor faunique » (CF)** lequel se lit comme suit :

4.5.5 Disposition sur les dimensions et superficie des terrains dans les zones « résidentielle et faunique » (HF) et « corridor faunique » (CF)

À l'intérieur d'une zone « résidentielle et faunique » (HF), un lotissement doit respecter les dimensions minimales apparaissant au tableau 2.

Tableau 2 : Normes minimale sur les dimensions et superficies d'un terrain dans les zones « résidentielle et faunique »

- exprimées en mètres (m)

SITUATION DE DESSERTE PAR LES SERVICES D'AQUEDUC, D'ÉGOUT SANITAIRE	SUPERFICIE MINIMALE	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE
TERRAINS DESSERVIS, PARTIELLEMENT DESSERVIS OU NON DESSERVIS	10 000 m ²	50 m	60 m

À l'intérieur de l'une zone « corridor faunique » (CF), un lotissement doit respecter les dimensions minimales apparaissant au tableau 3.

Tableau 3 : Normes minimale sur les dimensions et superficies d'un terrain dans les zones « corridor faunique »

- exprimées en mètres (m)

SITUATION DE DESSERTE PAR LES SERVICES D'AQUEDUC, D'ÉGOUT SANITAIRE	SUPERFICIE MINIMALE	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE
TERRAINS DESSERVIS, PARTIELLEMENT DESSERVIS OU NON DESSERVIS	20 000 m ²	100 m	100 m

Ces normes sont présentées à l'égard de tout terrain, qu'il soit desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout, partiellement desservi ou non desservi. La profondeur minimale s'applique également dans tous les cas, sans égard à l'adjacence à un lac ou un cours d'eau.

Lorsqu'un terrain se situe à l'intérieur de deux zones, les dimensions minimales prescrites sont celles de la zone occupant la plus grande proportion (50 % inclusivement et plus) sur le terrain. Toutefois, lorsque un terrain bénéficie des dimensions minimales relatives à une zone autre que « corridor faunique », aucune construction ne doit se retrouver à l'intérieur de la partie (ou zone) correspondant au « corridor faunique ».

Malgré ces normes, une réduction de la largeur des terrains est autorisée jusqu'à un maximum de 50% lorsque le terrain est situé sur le côté extérieur d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur ou égal à 30 mètres.

ARTICLE 3

Le règlement numéro 12-2006 de lotissement, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout au **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUBDIVISION ET AUX DIMENSIONS DES TERRAINS** du nouvel article, **4.5.5.1 Exemptions sur l'application de normes minimales de lotissement dans les zones « résidentielle et faunique » (HF) et « corridor faunique » (CF)** lequel se lit comme suit :

4.5.5.1 Exemptions sur l'application de normes minimales de lotissement dans les zones «résidentielle et faunique » (HF) et « corridor faunique » (CF)

Les dispositions sur le lotissement identifiées au tableau 2 et 3 de l'article **4.5.5 Disposition sur les dimensions et superficie des terrains dans les zones « zones résidentielles » (HF) et « corridor faunique » (CF)** ne s'applique pas :

1° à l'égard d'un terrain situé en bordure d'une rue existante qui, entre le 25 janvier 2007 et la date d'entrée en vigueur du règlement municipal de concordance au présent règlement, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne sont pas rencontrées, si les conditions suivantes sont respectées :

a) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter les exigences relatives aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain;

b) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale. »

2° à l'égard d'un lotissement, d'une opération cadastrale ou d'un morcellement dont les effets ont été confirmés par l'immatriculation des immeubles faite dans le cadre de la rénovation ou de la révision cadastrale dont a fait l'objet le territoire concerné par l'application d'un plan de rénovation préparé en vertu du chapitre II de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (chapitre R-3.1);

3° à l'égard d'un terrain voué à une construction ou un ouvrage d'utilité publique municipal ou du gouvernement et des mandataires de l'État.

ARTICLE 4

ENTRÉE EN VIGUEUR :

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Maurice Plouffe
Maire

Pauline Legault
Directrice générale par intérim
secrétaire-trésorière par intérim

Avis de motion : 9 novembre 2009
Adoption du règlement : 26 avril 2010
Avis public d'entrée en vigueur : 28 juin 2010
Entrée en vigueur : 28 juin 2010