

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ D'IVRY-SUR-LE-LAC

**RÈGLEMENT NO. 2021-132 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2013-
058 AFIN D'AJOUTER UNE LARGEUR MINIMALE
POUR UN SENTIER DE RANDONNÉE, DE
MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA
SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES
TERRAINS AINSI QUE D'AUGMENTER LE
POURCENTAGE ET MODIFIER CERTAINES
DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE
TERRAINS OU AU PAIEMENT EN ARGENT POUR
FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU
ESPACES NATURELS**

ATTENDU QU'un avis de motion et un projet de règlement ont été donnés à la séance du 13 décembre 2021;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a été adopté à la séance du 13 décembre 2021;

ATTENDU QU'une procédure de consultation écrite d'une durée de 15 jours s'est tenue entre le 10 janvier et le 25 janvier 2022 en remplacement de l'assemblée publique de consultation considérant les règles sanitaires liées à la COVID-19 et aux directives ministérielles;

ATTENDU QUE le second projet de règlement contenait des dispositions susceptibles d'approbation référendaire conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE le second projet de règlement a été adopté lors de la séance extraordinaire du conseil le 10 février 2022 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur Jean-Pierre Charette

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du conseil :

QUE LE RÈGLEMENT NO. 2021-132 soit adopté sans changement, tel que mentionné ci-dessous.

**ARTICLE 1 AJOUT D'UNE LARGEUR MINIMALE POUR UN SENTIER
DE RANDONNÉE**

La section 1 « Dispositions relatives aux voies de circulation » du chapitre 3 du Règlement de lotissement numéro 2013-058 est modifiée par l'ajout de l'article 42.1 qui se lit comme suit :

« 42.1 DISPOSITION APPLICABLE AUX SENTIERS DE RANDONNÉE

Lorsque le projet d'opération cadastrale propose la création ou l'identification d'un sentier de randonnée, la largeur minimale du lot sur lequel se trouvera le sentier est fixée à 15 mètres. »

ARTICLE 2 PRÉCISION RELATIVE AUX DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

L'article 44 « Dimensions et superficie minimales des terrains » de ce règlement est modifié par la suppression des mots « à bâtir ».

ARTICLE 3 MODIFICATION DE LA SUPERFICIE ET DES DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS

L'article 45 « Dispositions générales relatives aux dimensions et superficie minimales des terrains » de ce règlement est modifié par :

- 1° Le remplacement, au sous-paragraphe a) i), de la superficie minimale de « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² »;
- 2° Le remplacement, au sous-paragraphe b) i), de la superficie minimale de « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² »;
- 3° Le remplacement, au sous-paragraphe b) ii), du frontage minimal de « 61 mètres » par le frontage minimal de « 100 mètres »;
- 4° Le remplacement, au sous-paragraphe b) iii), du frontage minimal sur le lac de « 61 mètres » par le frontage minimal sur le lac de « 125 mètres »;
- 5° La suppression, au paragraphe c), des mots « excluant un terrain situé au nord du chemin Lac-de-la-Grise » et des mots « , excluant un terrain situé au sud du chemin du Lac-Manitou ».

ARTICLE 4 AJOUT D'EXCEPTIONS CONCERNANT LES DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS

L'article 46 « Exception concernant les dimensions et la superficie minimales » de ce règlement est modifié par l'ajout des paragraphes suivants :

- « c) une opération cadastrale requise à des fins d'aliénation et dans le but de faire l'objet d'un plan de remplacement (regroupement) avec un terrain adjacent qui sera conforme au présent règlement après l'opération cadastrale de remplacement.
- d) une opération cadastrale requise à l'annulation ou à la correction d'un numéro de lot sans modifier les dimensions et la superficie;
- e) une opération cadastrale requise pour des fins municipales ou publiques incluant les parcs, les espaces verts et les sentiers qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées (pour les sentiers, la largeur minimale prescrite à l'article 42.1 du présent règlement doit cependant être conforme);

- f) une opération cadastrale requise, pour identifier une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée par une déclaration de type vertical ou de type horizontal faite en vertu de Code civil du Québec et dans laquelle déclaration seul le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives. »

ARTICLE 5 MODIFICATION DE LA SUPERFICIE ET DES DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS CONCERNANT LA CRÉATION DE TROIS (3) LOTS ET PLUS

L'article 47 « Disposition spécifique concernant la création d'un ou plusieurs lots et impliquant la construction d'un nouveau chemin » de ce règlement est modifiée par :

- 1° Le remplacement, au titre de l'article, des mots « et impliquant » par les mots « impliquant ou non »;
- 2° La suppression du paragraphe a);
- 3° La suppression du paragraphe b);
- 4° La suppression du titre du paragraphe c);
- 5° Le remplacement du premier alinéa de l'ancien paragraphe c) par le suivant :

« Dans le cas d'une opération cadastrale entraînant la création de 3 lots ou plus, incluant le lot initial, impliquant ou non la création d'un chemin public ou privé, la superficie et les dimensions minimales des lots sont les suivantes :

- a) la superficie minimale doit être de 18 000 m²;
 - b) le frontage minimal doit être de 100 mètres;
 - c) le frontage minimal sur le lac doit être de 125 mètres;
 - d) la profondeur minimale doit être de 75 mètres. »
- 6° La suppression des 2^e, 3^e, 4^e et 5^e alinéas de l'ancien paragraphe c).

ARTICLE 6 ABROGATION DE LA DISPOSITION SPÉCIFIQUE APPLICABLE AUX TERRAINS SE PROLONGEANT AU-DELÀ DE LA FRONTIÈRE MUNICIPALE

L'article 52 « Disposition spécifique aux terrains se prolongeant au-delà de la frontière municipale » de ce règlement est abrogé.

ARTICLE 7 AUGMENTATION DE LA CESSION DE TERRAINS OU DU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS DE 5% À 10% ET AJOUT D'UNE MODALITÉ DANS LE CAS D'UNE CESSION OU D'UN PAIEMENT ANTÉRIEUR

L'article 58 « Superficie de terrain à céder et somme d'argent à verser » de ce règlement est modifié par :

- 1° Le remplacement, au 1^{er} alinéa, des mots « 5% » par les mots « 10% »;
- 2° Le remplacement, au 2^e alinéa, des mots « 5% » par les mots « 10% »;

- 3° Le remplacement, au 3^e alinéa, des mots « 5% » par les mots « 10% »;
- 4° Le remplacement, au 4^e alinéa, des mots « 5% » par les mots « 10% »;
- 5° L'ajout d'un 5^e alinéa qui se lit comme suit :

« La cession de terrain ou la somme d'argent à verser doit tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait antérieurement à l'égard de tout ou partie du site. »

ARTICLE 8 AUGMENTATION DE LA CESSION DE TERRAINS OU DU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS DE 5% À 10% - TERRAIN HORS SITE

L'article 59 « Terrain hors site » de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « 5% » par les mots « 10% ».

ARTICLE 9 RETRAIT D'UNE EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS OU DU PAIEMENT EN ARGENT DANS LE CAS D'UNE CESSION OU D'UN PAIEMENT ANTÉRIEUR ET AJOUT D'UNE EXEMPTION POUR UN TERRAIN VOUÉ À DES FINS DE CONSERVATION

L'article 62 « Exemption de cession de terrains ou de paiement des sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces verts » de ce règlement est modifié par :

1° La suppression du paragraphe b);

2° L'ajout du paragraphe h) qui se lit comme suit :

« h) une opération cadastrale qui vise à identifier par un lot distinct la partie d'un terrain cédée ou à être cédée à un donataire reconnu dans le cadre d'un don de biens écosensibles au sens de l'article 118.1 de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, L.R.C. 1985, c.1 (5^e supp.), lorsque l'opération n'entraîne aucune augmentation du nombre de lots sur la partie du terrain qui n'est pas cédée au donataire reconnu. »

3° L'ajout d'un second alinéa qui se lit comme suit :

« Relativement à l'exemption prévue au paragraphe h) du présent article, le propriétaire devra céder du terrain ou verser de l'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces verts conformément aux articles 57 et suivants du présent règlement, et ce, advenant le cas où la partie du terrain devant être cédée à un donataire reconnu dans le cadre d'un don de biens écosensibles n'est pas cédée dans un délai de trois (3) mois suivant l'émission du permis de lotissement. »

ARTICLE 10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(copie originale signée)

André Ibghy
Maire

(copie originale signée)

Marie-France Matteau
Directrice générale et
greffière-trésorière

Avis de motion : 13 décembre 2021
Adoption du 1^{er} projet de règlement : 13 décembre 2021
Affichage et publication de l'avis public : 10 janvier 2022
Consultation publique écrite : 10 au 25 janvier 2022
Adoption du second projet de règlement : 10 février 2022
Adoption du règlement : 14 mars 2022
Réception du certificat de conformité de la MRC : 22 mars 2022
Entrée en vigueur : 23 mars 2022
Avis d'entrée en vigueur : 23 mars 2022

COPIE CERTIFIÉE CONFORME,
Délivrée à Ivry-sur-le-Lac, ce 15^e jour de mars 2022



Marie-France Matteau
Directrice générale
et greffière-trésorière