



PROJET

Règlement n° 2020-167-2.26 modifiant le règlement de lotissement n° 2020-167 afin d'en assurer la concordance avec le schéma d'aménagement de la MRC relativement aux îlots déstructurés

Considérant que la MRC de Coaticook a récemment modifié son schéma d'aménagement afin d'y intégrer des nouveaux îlots déstructurés en zone agricole ;

Considérant qu'un îlot déstructuré est un secteur situé en zone agricole, vacant et/ou déjà occupé à des fins résidentielles, reconnu par la CPTAQ comme peu propice à l'exploitation agricole, notamment en raison de sa superficie, de son enclavement ou de sa localisation, et pouvant accueillir une nouvelle construction résidentielle ;

Considérant qu'à la suite de la modification du schéma d'aménagement de la MRC, certaines dispositions des règlements d'urbanisme de la Municipalité ne sont plus en concordance avec celui-ci ;

Considérant que la Municipalité a l'obligation d'assurer la concordance de ses règlements d'urbanisme avec le schéma d'aménagement de la MRC ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est par le présent règlement décrété ce qui suit :

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2

Le présent règlement est identifié par le n° 2020-167-2.26 et sous le titre de *Règlement n° 2020-167-2.26 modifiant le règlement de lotissement n° 2020-167 afin d'en assurer la concordance avec le schéma d'aménagement de la MRC relativement aux îlots déstructurés*.

Article 3

Le présent règlement a pour objet d'ajouter les articles 3.3 à 3.3.2 au règlement de lotissement n° 2020-167 comme suit :

« 3.3 *Lotissement en îlot déstructuré*

3.3.1 *Conditions applicables*

Les dispositions de l'article 3.3.2 sont applicables aux opérations cadastrales lorsque l'ensemble des conditions suivantes sont réunies :

- 1. L'opération cadastrale à lieu dans un îlot déstructuré identifié à l'annexe 2 – Plan de zonage du règlement de zonage n° 2020-166 ;*
- 2. L'opération cadastrale vise la création d'un ou des lots dont l'usage projeté est résidentiel ;*

3. *L'opération cadastrale vise la division d'un lot ayant une profondeur de plus de 60 mètres et une superficie de plus de 40 000 mètres carré (40 000 m²).*

3.3.2 Accès en front du chemin obligatoire

Les dispositions suivantes sont applicables aux opérations cadastrales lorsque les conditions de l'article 3.3.1 sont réunies :

1. *Un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché du lot d'origine (soit le lot visé par le point 3 de l'article 3.3.1) ;*
2. *Cette obligation de conserver un accès d'au moins 10 mètres n'est pas nécessaire lorsqu'un tel accès existe ailleurs sur le lot ;*
3. *L'accès doit être localisé de manière à maintenir la contiguïté (au sens de la LPTAA) entre les lots d'une même unité foncière, notamment celles situées de part et d'autre d'un chemin public. »*

Article 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Projet

Jean-Pierre Charuest
Maire

Projet

André Martel
Directeur général
Greffier-trésorier