

RÈGLEMENT N° 128-2018-A07

Règlement de concordance amendant le règlement de régie interne et de permis et certificats # 128-2018-P et le règlement de lotissement # 128-2018-L de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson afin d'assurer la concordance au schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC et au Plan d'urbanisme # 128-2018-PU en matière de pérennité de sentiers.

ATTENDU que la MRC des Pays-d'en-Haut a modifié son schéma d'aménagement et de développement le 14 février 2019 par l'effet du règlement # 361-2018 afin d'y intégrer les orientations, objectifs et actions contenus dans la Politique de protection et d'accès aux sentiers adoptée le 3 octobre 2017 ;

ATTENDU que les municipalités concernées doivent modifier leur plan d'urbanisme et leurs règlements d'urbanisme afin de les rendre conforme au schéma d'aménagement et de développement de la MRC ;

ATTENDU l'adoption par le conseil municipal et l'entrée en vigueur de l'amendement au plan d'urbanisme # 128-2018-A02 le 12 décembre 2019, le règlement de régie interne et de permis et certificats # 128-2018-P et le règlement de lotissement # 128-2018-L de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson le 17 octobre 2018 ;

ATTENDU que la Ville est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. ch. A-19.1) et que les règlements et plans en faisant partie ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux dispositions de cette Loi ;

ATTENDU qu'il y a lieu d'ajouter, de modifier et de préciser des dispositions dans les divers règlements depuis leur entrée en vigueur :

- **Au Règlement de régie interne et de permis et certificats # 128-2018-P :**
 - Ajouter l'article 3.7.6 afin de permettre à la Ville d'exiger l'engagement du propriétaire à céder gratuitement l'assiette des voies de circulation destinées à être publiques (inclut les sentiers) ;
- **Au Règlement de lotissement # 128-2018-L :**
 - Ajouter un paragraphe à l'article 20.1.1 afin de permettre à la Ville d'autoriser des opérations cadastrales pour des lots dérogatoires lorsque le propriétaire doit céder gratuitement l'assiette des voies de circulation destinées à être publiques (inclut les sentiers) ;

ATTENDU que le présent règlement ne contient pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire ;

ATTENDU la tenue d'une consultation publique écrite suivant l'avis public du 21 mai 2020 ;

ATTENDU que les commentaires reçus, suivant la période allouée de 15 jours se terminant le 5 juin 2020, ont été appréciés par le conseil municipal ;

ATTENDU l'avis de motion dûment donné le 16 mars 2020 par la mairesse, madame Gisèle Dicaire ;

ATTENDU que chacun des membres du conseil reconnaît avoir reçu une copie du projet de ce règlement dans les délais requis et renonce à sa lecture complète ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par madame Lisiane Monette, APPUYÉ par madame Marie-Claude Déziel et IL EST unanimement RÉSOLU ce qui suit :

QUE le règlement numéro 128-2018-A07 soit et est adopté et qu'il soit statué et ordonné ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 Article 3.7.6 Obligation de cession des sentiers à protéger

Le règlement de régie interne et de permis et certificats # 128-2018-P est modifié en ajoutant un nouvel article « 3.7.6 Obligation de cession des sentiers à protéger » permettant dorénavant d'exiger un engagement écrit du propriétaire à céder gratuitement à la Ville les voies de circulation destinées à être rendues publiques.

Le nouvel article se lira comme suit :

« 3.7.6 Obligation de cession des sentiers à protéger

La Ville peut exiger, comme condition préalable l'émission de tout permis d'opération cadastrale, l'engagement du propriétaire à céder gratuitement l'assiette des voies de circulation sur des propriétés où sont pressentis des sentiers à protéger, soit la cession en terrain ou en servitude de l'emprise ou proposer une relocalisation permettant de maintenir l'intégrité du réseau, le tout en vertu du paragraphe 7 du 2^e alinéa de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. ».

ARTICLE 3 Article 20.1.1 Application

Le règlement de lotissement # 128-2018-L est modifié afin d'insérer un nouveau paragraphe 9) à la suite de l'article 20.1.1 *Application* permettant à la Ville d'autoriser une opération cadastrale visant des lots ayant une superficie inférieure aux exigences prévues au règlement, dans un cas très précis.

L'article 20.1.1 modifié se lira dorénavant comme suit :

« 20.1.1 Application

Malgré les dispositions du présent règlement, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement :

- 1) Lorsqu'il s'agit d'un terrain pour fins de parc, d'un réseau ou un équipement linéaire, tel :
 - a) Un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution, ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux, dans la mesure où ces bâtiments n'abritent que des équipements et ne contiennent aucune installation sanitaire;
 - b) Un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de piste cyclable, de ski de randonnée ou de motoneige;
 - c) Un droit de passage ou une servitude.
- 2) D'élaborer une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1038 et 3030 du Code civil du Québec ou pour l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition de la portion de terrain au-dessus de laquelle la partie du bâtiment est érigée;
- 3) S'il s'agit d'une opération cadastrale à l'égard d'un terrain bénéficiant d'un droit acquis prescrit en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1);
- 4) Lorsqu'il s'agit d'augmenter les dimensions et la superficie d'un terrain ou d'un lot et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et superficies minimales requises par le présent règlement, aux conditions suivantes :

- a) Le terrain ou le lot dont la superficie est augmentée doit être conforme aux dispositions prévues par les articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) ;
 - b) L'ensemble constitué du terrain ou du lot concerné et du terrain qui lui est ainsi ajouté doit former un seul lot par lot originaire ;
 - c) Aucun lot ou terrain ne peut être rendu non conforme quant à ses dimensions et à sa superficie par suite d'une telle opération cadastrale ;
- 5) Lorsqu'il s'agit d'une opération cadastrale visée par l'article 17.2 du présent règlement, relatif aux tracés des rues ;
 - 6) Lorsqu'il s'agit d'installer une enseigne communautaire ou publique ;
 - 7) Lorsqu'il s'agit d'installer une enseigne permanente annonçant un projet domiciliaire ;
 - 8) Lorsqu'il s'agit d'installer un kiosque postal ou un site de distribution du courrier ;
 - 9) Lorsque le propriétaire d'un terrain ayant des dimensions ou une superficie dérogatoire protégé par droits acquis doit céder l'assiette de ses voies de circulation en vertu de l'article 3.7.6 du règlement de régie interne et de permis et certificats # 128-2018-P. »

ARTICLE 4

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adoption du projet de règlement :	16 mars 2020
Avis public pour consultation écrite :	21 mai 2020
Consultation écrite (15 jours) :	22 mai 2020 au 5 juin 2020
Avis de motion :	16 mars 2020
Adoption du règlement :	15 juin 2020
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut :	11 août 2020
Certificat de conformité :	17 août 2020
Avis public de promulgation :	9 septembre 2020
Entrée en vigueur :	17 août 2020

(signé)

Madame Gisèle Dicaire
Mairesse

(signé)

Madame Judith Saint-Louis
Greffière