

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 102-2004 AFIN  
DE NE PLUS PERMETTRE LA SUBDIVISION D'UN LOT PARTIELLEMENT  
DESSERVI PAR UN PUIITS EN COPROPRIÉTÉ**

PROPOSÉ PAR : M. Pierre Lortie  
APPUYÉ PAR : Mme Chantal Lortie  
ET RÉSOLU : à l'unanimité

Attendu que le conseil municipal de la Ville de Saint-Lin-Laurentides peut modifier son règlement de lotissement numéro 102-2004 en vertu de l'article 115 la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

Attendu que la modification réglementaire est réalisée en conformité avec les objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Municipalité régionale de comté (MRC) de Montcalm;

Attendu que le présent règlement vise à amender le règlement de lotissement de manière à modifier les dispositions relatives aux dimensions minimales des lots, par zone, par catégorie d'usage et selon la présence de services d'aqueduc et d'égout;

Attendu que l'article 3.2.2 du règlement de lotissement numéro 102-2004 mentionne que, pour déterminer la dimension minimale des lots destinés à l'implantation d'une construction unifamiliale isolée, sont assimilés à un lot partiellement desservi ou desservi, suivant ce qui est applicable, les lots dont l'alimentation en eau est assurée par un puits en copropriété;

Attendu que les tableaux 1 et 2 de l'article 3.2.2 du règlement de lotissement numéro 102-2004 permet la subdivision d'un terrain lorsqu'il est partiellement desservi par un puits en copropriété autorisé par résolution du conseil municipal de la Ville;

Attendu que le règlement de contrôle intérimaire numéro 399 de la MRC de Montcalm interdit la subdivision de terrain partiellement desservi par un puits en copropriété sur l'ensemble du territoire sauf à l'intérieur de quelques secteurs soustraits à l'application de l'article 3) dudit règlement;

Attendu que le conseil considère que ce mode de développement n'est pas viable sur le long terme et désire mettre fin à cette pratique;

Attendu que l'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 12 décembre 2022 par madame la conseillère Lynda Paul;

Attendu qu'un premier projet de règlement a été adopté le 23 janvier 2023, le tout conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

Attendu qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 8 février 2023 et que zéro (0) citoyen était présent;

Attendu que des changements ont été apportés entre le premier projet de règlement et le second projet de règlement, soit principalement un nouvel article précisant l'ajout d'un paragraphe au sein de l'article 3.2.2 du règlement numéro 102-2004 afin de pas rendre dérogatoire les lots déjà existants et desservis par un puits en copropriété;

Attendu que ce second projet de règlement a été adopté le 8 mai 2023, le tout conformément à l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

Attendu qu'aucune demande de la part des personnes intéressées n'a été présentée aux bureaux municipaux afin que le règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

Attendu que tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le présent règlement et renoncent à sa lecture;

**RÈGLEMENT NUMÉRO 742-2023**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 102-2004 AFIN  
DE NE PLUS PERMETTRE LA SUBDIVISION D'UN LOT PARTIELLEMENT  
DESSERVI PAR UN PUIITS EN COPROPRIÉTÉ**

En conséquence, il est proposé par monsieur le conseiller Pierre Lortie, appuyé par madame la conseillère Chantal Lortie et résolu à l'unanimité que le présent règlement portant le numéro 742-2023 soit et est adopté, et qu'il soit décrété comme suit :

**Préambule**

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**Objet du règlement**

2. Le présent règlement a pour but de modifier l'article 3.2.2 de la section 3 du règlement de lotissement numéro 102-2004, tel qu'amendé, de manière à modifier les dispositions relatives aux lots ou aux terrains.

**Dispositions relatives aux dimensions minimales des lots, par zone, par catégorie d'usage et selon la présence de services d'aqueduc et d'égout**

3. L'article 3.2.2 du règlement de lotissement numéro 102-2004 est modifié par le retrait du cinquième et dernier paragraphe mentionnant :

« Aux fins du présent article, et pour déterminer la dimension minimale des lots destinés à l'implantation d'une construction unifamiliale isolée, sont assimilés à un lot partiellement desservi ou desservi, suivant ce qui est applicable, les lots dont l'alimentation en eau est assurée par un puits en copropriété. ».

4. L'article 3.2.2 du règlement de lotissement numéro 102-2004 est modifié par l'ajout, à la suite du quatrième paragraphe, du paragraphe suivant :

« Sauf pour les lots partiellement desservis existants avant l'entrée en vigueur du règlement numéro 742-2023 dont l'alimentation en eau est assurée par un puits de copropriété servant au plus à un autre terrain, et dont la localisation est grevée d'une servitude réelle, perpétuelle et irrévocable, sont réputés conformes et bénéficiant d'un droit de construction, le tout en respectant tous les règlements en vigueur, toute réduction des normes minimales de lotissement basée sur des puits en copropriété est interdite sur tout le territoire, et ce, nonobstant toute autre disposition contraire. ».

**Tableau 2 – Normes de lotissement par catégorie d'usage et de construction pour les desservis**

5. Le *Tableau 2 – Normes de lotissement par catégorie d'usages et de construction pour les lots desservis* de l'article 3.2.2 du règlement de lotissement numéro 102-2004 est modifié par le retrait des termes « Puits en co-propriété » dans la catégorie d'usage ou de construction nommée initialement « Puits en co-propriété pour Unifamiliale isolée et jumelée, commerce a,b,c ».

**Entrée en vigueur**

6. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 102-2004 AFIN  
DE NE PLUS PERMETTRE LA SUBDIVISION D'UN LOT PARTIELLEMENT  
DESSERVI PAR UN PUIITS EN COPROPRIÉTÉ**

**Signatures**

7. Suivant son adoption, le présent règlement sera signé en deux originaux, l'un pour le livre des règlements de la Ville conformément à l'article 359 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), l'autre pour le dossier administratif dudit règlement.

Le maire demande le vote. Le règlement est adopté à l'unanimité.

*Copie originale signée*

\_\_\_\_\_  
Mathieu Maisonneuve, maire

*Copie originale signée*

\_\_\_\_\_  
M<sup>e</sup> Stéphanie Myre, greffière et directrice de la conformité municipale

Avis de motion le 12 décembre 2022  
Premier projet de règlement le 23 janvier 2023  
Assemblée de consultation publique le 8 février 2023  
Second projet de règlement le 8 mai 2023  
Adoption du règlement le 12 juin 2023  
Certificat de conformité de la MRC le 16 août 2023  
Entrée en vigueur le 30 août 2023