

Extrait de procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal tenue à la salle municipale, située au 10, rue Louis-Charles-Panet, le mercredi 16 août 2023 à 19 h 30 à laquelle étaient présents monsieur Louis Freyd, maire, ainsi que les conseillers suivants, savoir :

Daniel Richer

Karine Séguin

Marie-France Bouchard

Michel Bernier

Jean-François Gauthier

Le conseiller, monsieur Evens Landreville-Nadeau, était absent.

Le directeur général et greffier-trésorier, Me François Alexandre Guay, était également présent.

RÉSOLUTION NUMÉRO 2023-08-228

Résolution de contrôle intérimaire découlant de l'intention de réviser prochainement le plan d'urbanisme

ATTENDU que la MRC de Joliette a adopté le 27 novembre 2019 le règlement numéro 469-2019 contenant le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Joliette et que celui-ci est entré en vigueur le 16 avril 2020 ;

ATTENDU que la Municipalité a l'intention d'adopter prochainement un projet de règlement modifiant ou révisant son plan d'urbanisme et l'ensemble de la réglementation d'urbanisme révisée tel qu'exprimé par résolution adoptée séance tenante;

ATTENDU que le maintien en vigueur des usages et densités en respect des règlements d'urbanisme en vigueur peut compromettre les orientations et objectifs du projet de plan d'urbanisme révisé à être prochainement déposé;

ATTENDU que certaines de ces normes sont figurées au contenu normatif minimal du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Joliette auquel la Municipalité doit se conformer;

ATTENDU que certaines de ces normes sont plus sévères que le contenu minimal du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Joliette et seront soumises en consultation publique, mais apparaissent essentielles au conseil pour assurer un développement durable de la Municipalité de Sainte-Mélanie;

ATTENDU que ces normes plus contraignantes visent à mettre en œuvre le plan d'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Mélanie adopté le 2 décembre 1991, lequel prévoyait :

- De favoriser un développement et un aménagement du territoire qui tient compte de l'environnement;
- D'éviter l'étalement du développement à l'extérieur des concentrations existantes
- De concentrer les nouveaux développements résidentiels à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

ATTENDU que jusqu'à ce qu'un règlement de contrôle intérimaire soit adopté pour la période nécessaire à l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme révisé et des règlements d'urbanisme appropriés, une résolution de contrôle intérimaire peut être adoptée en vertu de l'article 111 de la *Loi sur l'aménagement de l'urbanisme*;

ATTENDU que le conseil municipal juge essentiel de s'assurer que certaines normes de morcellement ou de densité dans des secteurs déterminés soient respectées afin de ne pas compromettre les orientations et les objectifs proposés au futur projet de plan d'urbanisme révisé et aux futurs projets de règlements d'urbanisme révisés ;

POUR CES MOTIFS, Il est proposé par monsieur Daniel Richer
Appuyé par monsieur Jean-François Gauthier

QUE le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit ;

D'ADOPTER la présente résolution concernant le contrôle intérimaire à l'effet :

D'interdire les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions, les demandes d'opérations cadastrales et les morcellements de lots faits par aliénation, et ce, sous réserve des exceptions prévues à l'article 112 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Que cette interdiction est levée si la demande de permis de construction, de lotissement, de certificat d'autorisation ou d'occupation, respecte à la fois les règles les plus sévères d'un règlement d'urbanisme présentement en vigueur et les normes suivantes :

1. DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

(1) Les normes minimales suivantes, portant sur les opérations cadastrales en milieu desservi, partiellement desservi ou non desservi, s'appliquent sur tout le territoire :

Localisation et type de service	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale sur la ligne avant (m)	Profondeur moyenne (m)	Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac (m)
Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain				
Lot riverain sans aqueduc ni égout	4 000	50	75	75
Lot non riverain sans aqueduc ni égout	4 000	50	-	-
Lot riverain avec aqueduc ou égout	2 000	30	75	75
Lot non riverain avec aqueduc ou égout	2 000	25	-	-
Lot riverain avec aqueduc et égout	-	-	45	45
Lot non riverain avec aqueduc et égout	-	-	-	-
Lot totalement situé à l'extérieur d'un corridor riverain				
Sans aqueduc ni égout	3 000	50	-	-
Avec aqueduc	1 500	25	-	-
Avec égout	1 500	25	-	-
Avec aqueduc et égout	-	-	-	-

(2) Les présentes superficies sont sous réserve des éléments suivants :

- a) Les lots situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à soixante-six pour cent (66 %) de la largeur minimale prescrite. La superficie minimale doit toutefois être respectée ainsi que la largeur minimale à l'intérieur de la première moitié du lot donnant sur la rue ;
- b) Dans le cas d'un lot riverain, la profondeur ou la distance entre une route et un cours d'eau ou un lac se mesure à partir de la ligne des hautes eaux et de la limite de l'emprise de la route ;
- c) La notion du corridor riverain s'applique sur une distance de 300 m de tous les lacs indépendamment de leur superficie et sur une distance de 100 m de tous les cours d'eau dont le bassin versant est égal ou supérieur à 20 km². Pour les cours d'eau dont le bassin versant est de moins de 20 km², les présentes normes s'appliquent uniquement aux lots riverains ;
- d) Lorsqu'on réfère aux services d'aqueduc et d'égout, il s'agit d'infrastructures privées ou publiques érigées conformément aux lois et règlements applicables ;
- e) Dans les cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout sont déjà en place au moment de l'entrée en

vigueur du premier Schéma d'aménagement (règlement numéro 31-1986), la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 m ou à une profondeur non spécifiée pour les secteurs identifiés comme représentant des contraintes physiques particulières dont la présence d'une voie ferrée et le zonage parcellaire ;

- f) La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public, et ce, jusqu'à une distance de 20 m. Elle peut être réduite si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fait pas l'objet d'une construction. Toutefois, la route ne devra en aucun cas empiéter sur la rive.

(3) Dans tous les cas, la mise en commun d'une installation de prélèvement d'eau ou d'une installation septique ne permet, même par dérogation mineure, de réduire les normes minimales exigées au tableau au paragraphe 1.

2. DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS EN ZONE BLANCHE

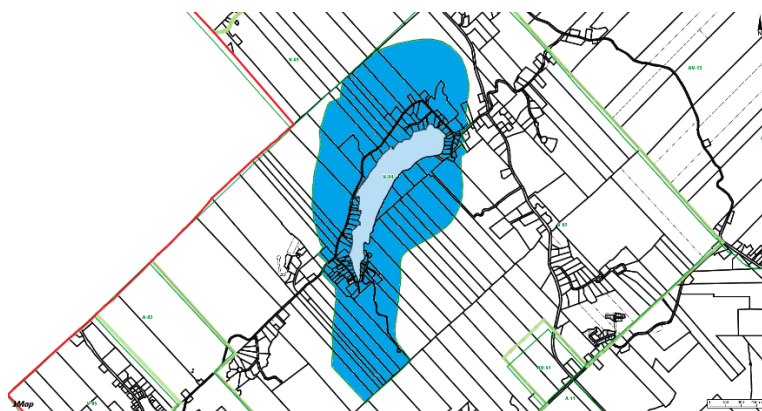
Malgré l'article 1, en zone blanche, soit à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et de la zone agricole permanente, les lots doivent avoir une superficie minimale de 5 000 mètres carrés et une largeur minimale sur la ligne avant de 60 mètres et ce, qu'ils soient situés à l'intérieur d'un corridor riverain ou non et qu'ils soient desservis par l'aqueduc et/ou l'égout, ou non.

3. EMPRISE DE VOIES DE CIRCULATION

(1) Aucune opération cadastrale n'est autorisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, soit en zone blanche et zone agricole permanente, afin de créer ou prolonger l'emprise d'une voie de circulation destinée à desservir des usages du groupe « Habitation ».

(2) Aucune opération cadastrale n'est autorisée afin de créer ou prolonger l'emprise d'une voie de circulation dans le Parc Régional des Chutes Monte-à-Peine-et-des-Dalles et dans le bassin versant du lac (du) Rocher. Aux fins du présent alinéa, le bassin versant du lac (du) Rocher est réputé être tout emplacement géographique compris dans l'une ou l'autre des deux superficies suivantes :

- a) la zone V-04 du règlement de zonage numéro 228-92 tel qu'amendé à l'entrée en vigueur du présent règlement; et



- b) l'ensemble du territoire drainé par le lac (du) Rocher et ses tributaires.

(3) Malgré ce qui précède, sont autorisées telles opérations cadastrales si elles sont prévues dans une entente conclue entre la Municipalité et le promoteur avant l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Joliette le 16 avril 2020.

(4) Aux fins de l'application de la présente résolution, les définitions suivantes s'appliquent :

« **zone agricole** » : la partie du territoire de la Municipalité de Sainte-Mélanie décrite au plan et, le cas échéant, à la description technique élaborés et adoptés conformément aux articles 49 et 50 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ c P-41.1).

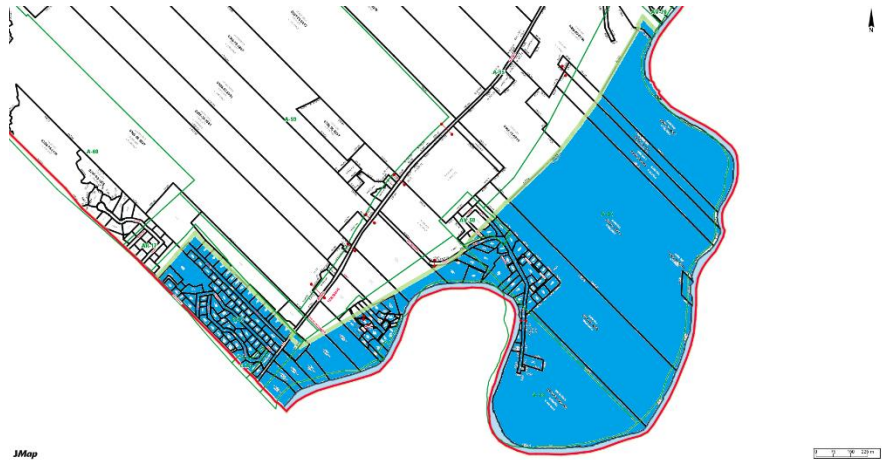


« **périmètre d'urbanisation** » : limite prévue de l'expansion future de l'habitat de type urbain de la Municipalité de Sainte-Mélanie au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, (RLRQ c A-19.1).



« **zone blanche** » : toute partie du territoire situé à l'extérieur de la zone agricole et situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.





DE DÉCRÉTER que la présente résolution de contrôle intérimaire s'applique à toutes les catégories d'usages et à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Mélanie, et ce, avec effet immédiatement, soit ce mercredi 16 août 2023 à 20h28.

Le vote est demandé par madame Karine Séguin

Vote pour la résolution :

Daniel Richer
Karine Séguin
Marie-France Bouchard
Michel Bernier
Jean-François Gauthier

Vote contre la résolution :

Aucun

La résolution est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

Adoptée

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Ce 17 août 2023


**Me François Alexandre Guay, L.L.M. Fisc.
Directeur général et greffier-trésorier**

Le procès-verbal n'a pas été approuvé par le conseil.