

RÈGLEMENT N° 2025-135

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°2017-057 AFIN D’ÉTABLIR LA CONCORDANCE
AU SCHÉMA D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC (INTÉGRATION ARTICLE 59)

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la municipalité de Weedon a adopté un Règlement de lotissement portant le numéro 2017-057 ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est régie par la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et que les articles du Règlement de lotissement numéro 2017-057 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi ;

CONSIDÉRANT QU’une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 3 mars 2025 à 19h30 ;

CONSIDÉRANT QU’un avis de motion de la présentation d’un projet de règlement a été dûment donné à la séance ordinaire du 3 février 2025 ;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR le conseiller Denis Rondeau

ET RÉSOLU À L’UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS D’ADOPTER LE RÈGLEMENT QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le présent règlement s’intitule « Règlement n°2025-135 modifiant le règlement de lotissement n°2017-057 afin d’établir la concordance au schéma d’aménagement et de développement de la MRC (intégration article 59). »

ARTICLE 2

Le préambule fait partie du présent règlement.

ARTICLE 3

1. L’article 7.5 intitulé « Superficie et dimensions minimales des lots » est modifié afin d’ajouter à la fin du deuxième alinéa le texte suivant :

« ainsi qu’à l’article 8.3 intitulé « Opération cadastrale et accès au chemin public à l’intérieur d’un îlot déstructuré avec morcellement ».

2. Changer le numéro du chapitre 8 « Entrée en vigueur » pour le chapitre 9;

3. La création du nouveau **chapitre 8** intitulé « **Dispositions particulières applicables en zone agricole permanente** »

4. La création du nouvel article 8.1 intitulé « Morcellements autorisés d’une unité foncière éligible » se lisant comme suit :

8.1 Morcellements autorisés d’une unité foncière éligible

Le morcellement d’une partie d’une unité foncière éligible en vertu de l’article 7.7.3 intitulé « Dispositions particulières aux modules autorisés » du règlement de zonage numéro 2017-056 est permis exclusivement dans les cas suivants :

1. Pour les cas de morcellement autorisés d’office par la LPTAA et ses règlements d’application;
2. Pour tout nouvel usage autre que l’implantation résidentielle, soit commercial, utilité publique, etc., et ce, conditionnellement à l’autorisation de la Commission;
3. Pour des fins de consolidation agricole ou forestière en faveur d’un producteur agricole

contigu, et ce, conditionnellement à l'autorisation de la Commission.

Pour les cas visés aux paragraphes 2° et 3°, la superficie conservée doit être de dix hectares (10 ha) ou plus.

La création du nouvel article 8.2 intitulé « Opération cadastrale à l'intérieur d'un îlot déstructuré avec morcellement » se lisant comme suit :

8.2 Opération cadastrale à l'intérieur d'un îlot déstructuré avec morcellement

Tout lot résultant d'une opération cadastrale à l'intérieur d'un îlot déstructuré avec morcellement identifié à **l'annexe 2** du présent règlement doit respecter les normes minimales de dimensions et de superficie prévues au présent règlement de lotissement.

La création du nouvel article 8.3 intitulé « Opération cadastrale et accès au chemin public à l'intérieur d'un îlot déstructuré avec morcellement » se lisant comme suit :

8.3 Opération cadastrale et accès au chemin public à l'intérieur d'un îlot déstructuré avec morcellement

Lors d'une opération cadastrale à l'intérieur d'un îlot déstructuré avec morcellement identifié à **l'annexe 2** du présent règlement, toute propriété d'une profondeur de plus de soixante mètres (60 m) et d'une superficie de plus de quatre hectares (4 ha) doit conserver un accès en front du chemin public d'une largeur d'au moins quinze mètres (15 m). Cet accès peut, de façon dérogatoire, détenir une largeur minimale de douze mètres (12 m) dans les cas où il est démontré à la municipalité qu'une largeur de quinze mètres (15 m) est impossible à respecter compte tenu de la nature du terrain.

Malgré l'article 8.2 intitulé « Opération cadastrale à l'intérieur d'un îlot déstructuré avec morcellement », une propriété visée au premier alinéa est exemptée du respect de la norme minimale de frontage prévue aux tableaux 1 et 3 intitulés respectivement « Superficie et dimensions minimales des lots » et « Superficie et dimensions minimales des lots situés en totalité ou en partie à moins de 300 mètres d'un lac ou d'un marécage ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ».

Dans tous les autres cas, la création d'un nouveau lot à l'intérieur d'un îlot déstructuré avec morcellement doit respecter les dispositions des tableaux 1 et 3 intitulés respectivement « Superficie et dimensions minimales des lots » et « Superficie et dimensions minimales des lots situés en totalité ou en partie à moins de 300 mètres d'un lac ou d'un marécage ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ».

5. L'ajout de l'annexe 2 du règlement de contrôle intérimaire 466-18 identifiant les îlots déstructurés avec morcellement telle représentée à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 4

Ce règlement fait partie intégrante du règlement de lotissement 2017-057 qu'il modifie.

ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi au jour de sa publication.

ADOPTÉ

Eugène Gagné
Maire

Josée Bolduc
Directrice générale et
Greffière-trésorière

Avis de motion : 3 février 2025
Adoption du projet : 3 février 2025
Adoption : 3 mars 2025
Résolution : n°2025-052
Publication : 7 juillet 2025

ANNEXE 1



