

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE DRUMMOND

PROJET DE RÈGLEMENT
MRC-984

Projet de règlement numéro MRC-984 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Drummond numéro MRC-773-1, relatif à la révision des normes minimales de lotissement

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé MRC-773-1 (SADR) est entré en vigueur le 25 juillet 2017;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 47 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil de la MRC de Drummond peut modifier le SADR;

CONSIDÉRANT QUE les nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT) sont entrées en vigueur le 1^{er} décembre 2024 ;

CONSIDÉRANT QUE les OGAT proposent un nouveau cadre normatif pour le lotissement avantageux pour les municipalités disposant seulement du service d'égout ;

CONSIDÉRANT QUE le CAM a recommandé le 6 février 2025 d'adopter le nouveau cadre normatif pour le lotissement ;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil de la MRC de Drummond souhaite apporter des modifications à son schéma d'aménagement et de développement révisé (MRC-773-1) afin de permettre ces projets;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 13 mai 2026 et que le projet de règlement a été présenté aux mairesses et maires du conseil de la MRC, conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec, L.R.Q., c, C-27.1;

EN CONSÉQUENCE,

le conseil adopte par résolution le projet de règlement MRC-984 tel que déposé et statue ce qui suit :

ARTICLE 1

La terminologie du Chapitre 12 « Document complémentaire » est modifié afin de permettre l'intégration du nouveau cadre normatif relatif au lotissement.

Par l'ajout ou par le remplacement des termes suivants à la terminologie Chapitre 12 « Document complémentaire » le tout en ordre alphabétique :

« Corridor Riverain

Bande de terre d'une largeur de 300 mètres d'un lac et de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier, qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la limite du littoral, sa largeur se mesure horizontalement.

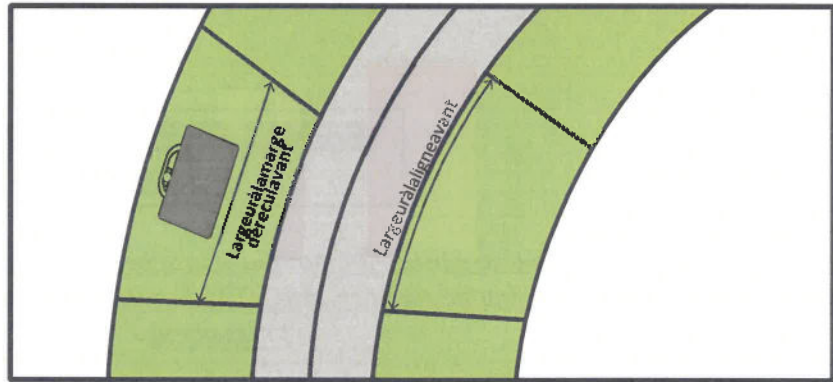
Distance entre l'emprise d'une rue et un plan d'eau

Se mesure horizontalement à partir de la limite du littoral jusqu'à l'emprise de la rue.

Largeur d'un lot en courbe

Pour l'application des normes minimales de lotissement.

Dans le cas d'un lot en bordure d'une courbe, la largeur peut se mesurer à la marge de recul avant.



Marge de recul avant

Pour l'application de la disposition relative aux normes minimales de lotissement.

Distance prescrite pour implanter le bâtiment principal sur un lot qui se mesure perpendiculairement à partir de la ligne de lot concernée jusqu'au point du bâtiment le plus rapproché (mur de fondation, mur extérieur ou porte-à-faux), en excluant les parties en saillie et les constructions accessoires attenantes.

Plan d'eau

Cours d'eau ou lac

Profondeur d'un lot adjacent à un plan d'eau

Se mesure horizontalement à partir de la limite du littoral jusqu'à la ligne de lot avant.

Réseau d'aqueduc et d'égout domestique

Pour l'application de la disposition relative aux normes minimales de lotissement.

Infrastructures d'aqueduc et d'égout domestique exploitées par une municipalité ou autorisées par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

Un réseau d'égout domestique communautaire autorisé en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ainsi qu'un ouvrage municipal d'assainissement des eaux usées qui reçoit l'effluent de systèmes de traitement étanches au sens du RETEURI sont assimilés à un réseau d'égout domestique. La mise en commun, soit d'une installation septique, soit d'un puits d'alimentation individuel, ne constitue pas un réseau d'aqueduc ou d'égout domestique. »

ARTICLE 2

L'article 1.1 « Superficie et dimensions des lots » du chapitre 12 « Document complémentaire » est remplacé afin de permettre l'intégration du nouveau cadre normatif relatif au lotissement.

L'article 1.1 « Normes minimales de lotissement » du chapitre 12 « Document complémentaire » se lit dorénavant comme suit :

« 1.1 Normes minimales de lotissement

Toute opération cadastrale doit respecter les normes minimales de lotissement des tableaux suivants.

Tableau 1- Normes minimales de lotissement

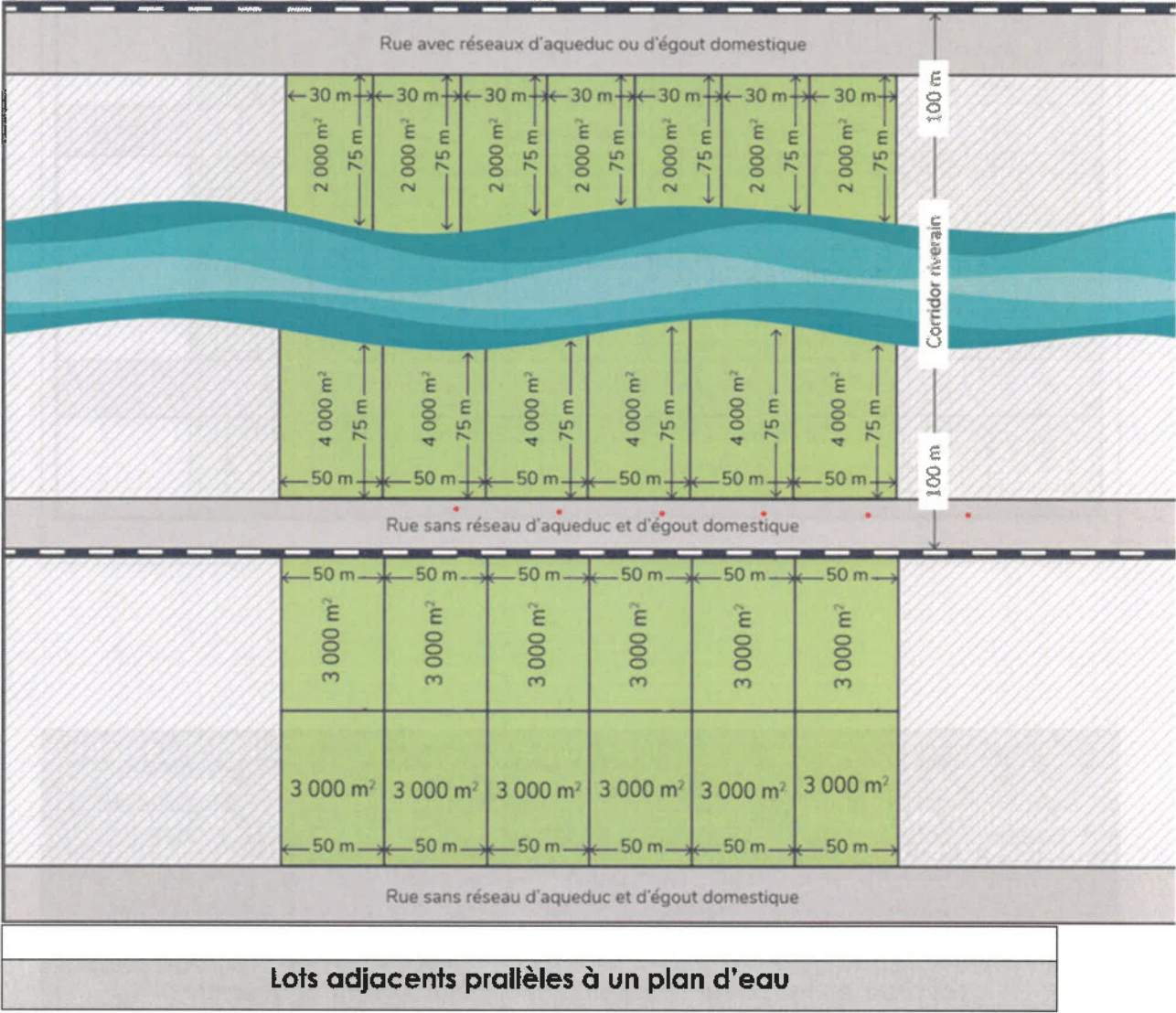
Localisation et types de services d'aqueduc et d'égout domestique	Superficie minimale (m²)	Largeur minimale sur la ligne avant (m)	Profondeur minimale (m)	Distance entre tout type de voie de circulation (emprise) et un plan d'eau (m)
Lot situé complètement à l'extérieur du corridor riverain				
Sans réseau d'aqueduc et d'égout domestique	3 000	50	—	—
Avec réseau d'aqueduc	1 500	25	—	—
Avec réseau d'égout domestique	1 000	20	—	—
Avec réseaux d'aqueduc et d'égout domestique	—	—	—	—

Diagram illustrating lot dimensions and setbacks for different service configurations:

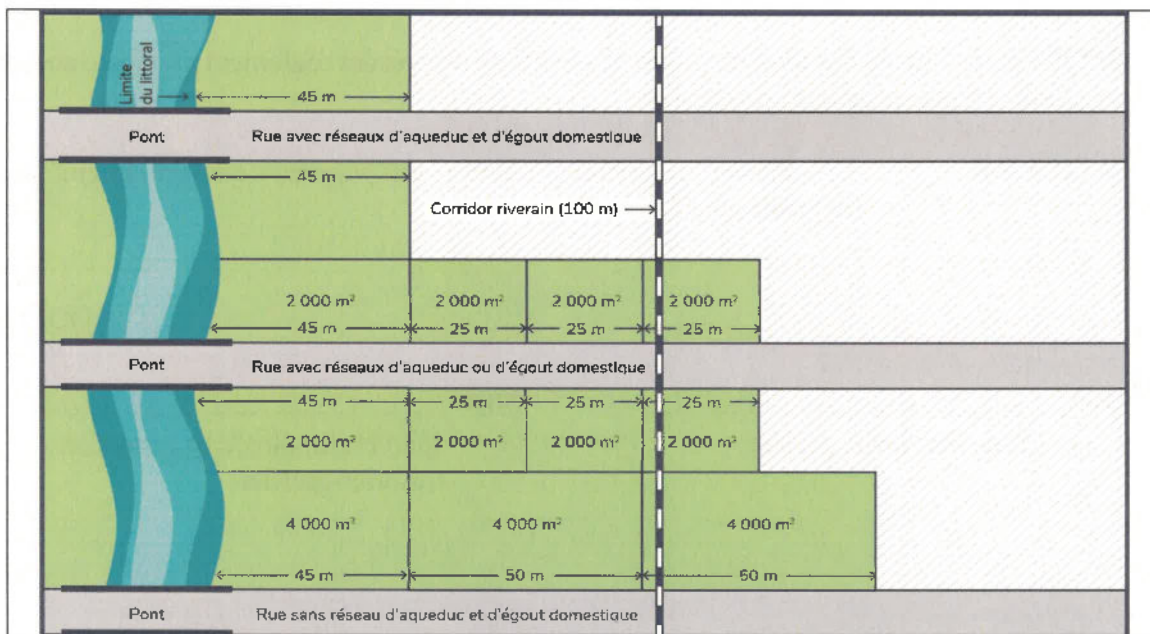
- Top row: Three 3 000 m² lots (50 m setbacks) and one 1 000 m² lot (20 m setbacks).
- Middle row: Three 3 000 m² lots (50 m setbacks) and one 1 000 m² lot (20 m setbacks).
- Bottom row: Six 1 500 m² lots (25 m setbacks) and one 1 000 m² lot (20 m setbacks).
- Labels: "Rue sans réseau d'aqueduc et d'égout domestique", "Rue avec réseau d'aqueduc", "Rue avec réseau d'égout domestique".

Localisation et types de services d'aqueduc et d'égout domestique	Superficie minimale (m²)	Largeur minimale sur la ligne avant (m)	Profondeur minimale (m)	Distance entre tout type de voie de circulation (emprise) et un plan d'eau (m)
Lot situé en tout ou en partie à l'intérieur du corridor riverain				
Lot adjacent sans réseau d'aqueduc et d'égout domestique	4 000	50	75 ⁽¹⁾⁽⁴⁾	75 ⁽²⁾
Lot adjacent parallèle sans réseau d'aqueduc et d'égout domestique	4 000	45 ⁽³⁾	—	—
Lot non adjacent sans réseau d'aqueduc et d'égout domestique	4 000	50	—	—

Lot adjacent avec réseaux d'aqueduc ou d'égout domestique	2 000	30	75 ₍₁₎₍₄₎	75 ₍₂₎
Lot adjacent parallèle avec réseaux d'aqueduc ou d'égout domestique	2 000	45 ₍₃₎	—	—
Lot non adjacent avec réseaux d'aqueduc ou d'égout domestique	2 000	25	—	—
Lot adjacent avec réseaux d'aqueduc et d'égout domestique	—	—	45 ₍₁₎₍₄₎	45 ₍₂₎
Lot adjacent parallèle avec réseaux d'aqueduc et d'égout domestique	—	45 ₍₃₎	—	—
Lot non adjacent avec réseaux d'aqueduc et d'égout domestique	—	—	—	—



Lots adjacents prallèles à un plan d'eau



Notes :

- (1) Dans le cas des terrains adjacents à une rue privée ou publique existante avant le 13 avril 1983, la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières, dont la présence d'une falaise ou d'une voie ferrée. Cette profondeur ne pourra être inférieure à la mesure de la rive spécifiée dans le Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles. Dans le cas des lots desservis, la MRC doit s'assurer que les municipalités prévoient une superficie minimale suffisante dans leur règlement de lotissement afin que les occupants aient l'espace nécessaire pour l'exercice de leurs activités.
- (2) Dans le cas où rue publique constituant le parachèvement d'un réseau et qu'il n'est pas possible de l'éloigner la distance entre celle-ci et un plan d'eau peut être réduite à vingt mètres. L'espace compris entre la rue publique et le plan d'eau ne doit pas faire l'objet d'une construction.
 Dans le cas des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières (ex. : la présence d'une voie ferrée, d'une falaise, etc.). La distance entre une rue publique et un plan d'eau peut être réduite à une profondeur imposée par une contrainte, jusqu'à 20 mètres. L'espace compris entre la voie de circulation et le plan d'eau ne peut faire l'objet d'une construction.
 Dans le cas de routes perpendiculaires à un plan d'eau, mais qui ne le traversent pas ou ne conduisent pas à un débarcadère ou à un quai, la distance pourra être réduite jusqu'à 20 mètres, et ce, dans la mesure où l'espace compris entre la voie de circulation et le plan d'eau ne fait pas l'objet d'une construction.
- (3) Dans le cas rue publique ou privée perpendiculaires à un plan d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les lots adjacents à ce plan d'eau si son alignement est parallèle à la rive. Dans ces cas, pour les lots entièrement ou partiellement desservis ou non desservis, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant est de 45 mètres afin d'assurer la protection de la bande riveraine.
- (4) Dans le cas où la rive constitue un lot distinct du lot à développer adjacent, la profondeur cumulée des deux lots doit minimalement égaler la profondeur prescrite.

Nonobstant ce qui précède un permis de lotissement ne peut être refusé dans les cas suivants:

1. Lors d'une opération cadastrale à des fins publiques ne nécessitant pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées.
2. Dans le cas des exceptions prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (articles 256.1 à 256.3) »

ARTICLE 4 Une déclaration de nullité d'un article du présent règlement n'affecte en rien la validité des autres articles de celui-ci.

ARTICLE 5 Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

ADOPTÉ

Signé : _____
Line Fréchette, préfète

Signé : _____
John Husk, directeur général et
trésorier-greffier

AVIS DE MOTION : 13 mai 2026
PROJET ADOPTÉ LE : 13 mai 2026
AVIS DU MAMH :
RÈGLEMENT ADOPTÉ LE :
RÉSOLUTION D'ADOPTION :
APPROUVÉ PAR LE MAMH :
ENTRÉE EN VIGUEUR :

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Drummondville, ce 2 juin 2024


John Husk, directeur général et
trésorier-greffier