



No de résolution
ou annotation

Règlements de la Municipalité d'Eastman

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ D'EASTMAN**

RÈGLEMENT N° 2017-09

amendant le règlement de lotissement n° 2012-09 de la municipalité d'Eastman

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité d'Eastman a adopté le règlement de lotissement n° 2012-09;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de lotissement;

CONSIDÉRANT QUE la MRC de Memphrémagog a adopté le règlement 14-15 modifiant le schéma d'aménagement révisé 8-98;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire ajouter les restrictions aux opérations cadastrales en zones inondables afin de se conformer au règlement 14-15;

CONSIDÉRANT QUE la MRC a modifié le schéma d'aménagement et de développement numéro 8-98 par l'adoption du règlement 13-16-1;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de modifier la superficie minimale requise pour un lot dans certaines zones rurales (RUR) afin d'effectuer une concordance au règlement 13-16-1;

CONSIDÉRANT QUE la MRC de Memphrémagog a adopté le règlement 13-14 modifiant le schéma d'aménagement révisé 8-98;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité doit mettre à jour les dispositions concernant les lacs et cours eaux afin de se conformer au règlement 13-14;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire clarifier les dispositions en lien avec les frais relatifs à l'évaluation exigés lors de la redevance pour fins de parcs;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, QU'il soit ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

L'article 3.2.1 intitulé « Établissement de la redevance pour fins de parcs ou terrains de jeux » est modifié par l'ajout de la phrase suivante à la fin du troisième alinéa : « Les frais relatifs à l'évaluation devront être payés par le propriétaire avant que l'évaluateur ne débute son mandat d'évaluation. »

Le troisième alinéa se lit maintenant comme suit :



No de résolution
ou annotation

Règlements de la Municipalité d'Eastman

« La valeur du terrain devant être cédé est considérée à la date de la réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale. Cette valeur est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation. La valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité. Les frais relatifs à l'évaluation devront être payés par le propriétaire avant que l'évaluateur ne débute son mandat d'évaluation ».

Article 3

L'article 4.1.2 intitulé « Restrictions aux opérations cadastrales » est modifié par l'ajout d'un quatrième alinéa. Le contenu du quatrième alinéa se lit comme suit :

« Nonobstant le troisième alinéa, le lotissement est permis exclusivement dans les zones inondables de faible courant (20-100 ans) et aux conditions suivantes :

- a) les lots créés sont adjacents à une rue publique ou privée existante en date du 26 février 2016;
- b) les constructions seront desservies par les réseaux d'utilités publiques (égout et aqueduc). »

L'article 4.1.2 se lit maintenant comme suit :

« Toute opération cadastrale qui aurait pour résultat d'enclaver une partie de terrain ou de laisser un résidu de terrain qui ne respecte pas les normes de superficie et de dimensions minimales applicables est interdite.

De plus, dans les zones A et AF, l'opération cadastrale doit porter sur un terrain adjacent à une rue publique ou adjacent à une rue privée qui existait le 4 janvier 1999.

Dans une zone à risque d'inondation, seules les opérations cadastrales suivantes sont autorisées :

- une opération cadastrale ayant pour seul but de cadastrer un terrain qui est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes publiés avant la date applicable. La date applicable est le 11 février 1987;
- une opération cadastrale visant à agrandir un terrain ou à remembrer des terrains. Dans ce dernier cas, le nombre de lots après le remembrement ne peut excéder le nombre de terrains existants avant le remembrement.

Nonobstant le troisième alinéa, le lotissement est permis exclusivement dans les zones inondables de faible courant (20-100 ans) et aux conditions suivantes :

- a) les lots créés sont adjacents à une rue publique ou privée existante en date du 26 février 2016;
- b) les constructions seront desservies par les réseaux d'utilités publiques (égout et aqueduc). »

Article 4

L'article 4.2.8 intitulé « Rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac » est modifié par la suppression de l'expression « permanent nommé » dans le premier alinéa. Le premier alinéa se lit maintenant comme suit :



No de résolution
ou annotation

Règlements de la Municipalité d'Eastman

« La distance minimale entre une rue et un cours d'eau ou un lac est de 45 m (147,6 pi) s'il y a présence de réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire et de 75 m (246 pi) dans tous les autres cas. »

Article 5

Le tableau 1 de l'article 4.3.2 intitulé « Superficie et dimensions minimales des lots non desservis (ni égout, ni aqueduc » est modifié :

- À la première ligne intitulée « Zone », par l'ajout de l'expression « RUR-3, RUR-4, RUR-6, » à la suite de l'expression « RUR-2 » à la dixième colonne.
- À la troisième ligne intitulée « Largeur minimale sur la ligne avant », par le remplacement de du terme « 100 » par « 60 » et du terme « 328 » par « 197 », vis-à-vis la dixième colonne.
- La première et troisième ligne du tableau 1 se lit maintenant :

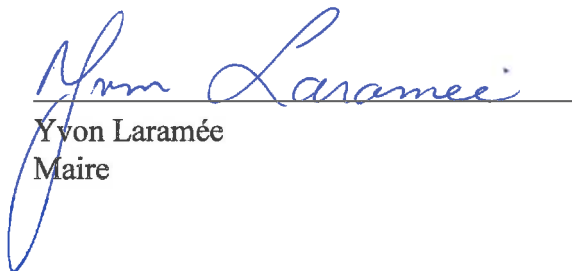
« Extrait du tableau 1

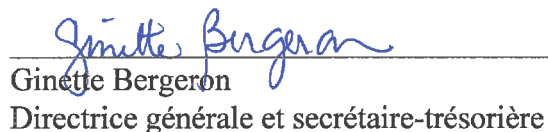
Zones	A-1	ID	AF ⁽⁶⁾	RUR et RT-3	V-1 à V-8, V-10, V-12 à V-19, V-21	CONS, RT-1, RT-2 et RT-4 ⁽⁴⁾	R	Cb	RUR-1, RUR-2, RUR-3, RUR-4, RUR-6, RUR-11, RUR-12, RUR-13	Autres zones
Largeur minimale sur la ligne avant										
• m	250(1)	50	150(1)(5)	50	50	60	50	50	60	50
• pi	820	164	492	164	164	197	164	164	197	164

»

Article 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.


Yvon Laramée
Maire


Ginette Bergeron
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion : Séance ordinaire du 5 septembre 2017
Adoption du projet de règlement : Séance ordinaire 5 septembre 2017 (rés. 2017-09-325)
Avis public de l'assemblée de consultation : 13 septembre 2017
Assemblée publique de consultation : 2 octobre 2017
Adoption du règlement : Séance ordinaire du 2 octobre 2017 (rés. 2017-10-362)
Approbation de la MRC : 10 novembre 2017
Entrée en vigueur : 21 novembre 2017

