



RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-457 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

(Règlement adopté lors de la séance ordinaire du Conseil municipal du 7 avril 2025 et entré en vigueur le 23 avril 2025)

ATTENDU QUE le « règlement numéro 296-24 modifiant le règlement numéro 260-19 relatif au schéma d’aménagement et de développement révisé et visant à modifier les normes minimales de lotissement » de la MRC de Rivière-du-Loup est entré en vigueur le 20 novembre 2024;

ATTENDU QUE l’entrée en vigueur du règlement 296-24 de la MRC nécessite d’apporter des modifications au règlement de lotissement de la Municipalité de Notre-Dame-du-Portage;

ATTENDU QU’un projet de règlement a été adopté et qu’un avis de motion a été donné le 10 mars 2025;

ATTENDU QU’une assemblée publique de consultation a eu lieu le 7 avril 2025;

ATTENDU QUE la greffière-trésorière ou la personne qui préside la séance a mentionné notamment l’objet de ce règlement et sa portée;

ATTENDU QUE le règlement no 2025-457 ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d’approbation référendaire;

CONSÉQUEMMENT, LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-PORTAGE ORDONNE CE QUI SUIT PAR RÈGLEMENT, SAVOIR:

Article 1 du règlement 2025-457

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci. Le présent règlement s’intitule « Règlement numéro 2025-457 modifiant le règlement de lotissement ».

Article 2 du règlement 2025-457

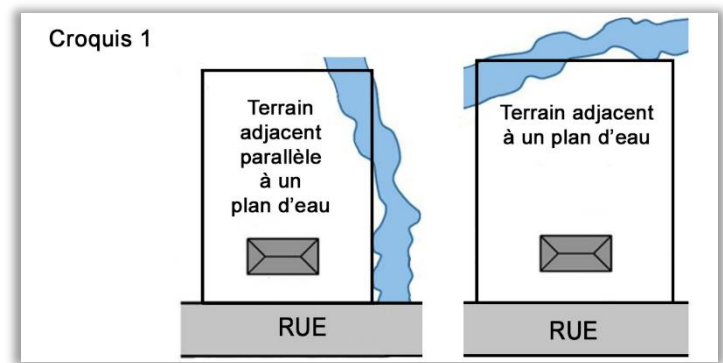
La sous-section « **2.6.1 Généralités** » de la section « **2.6 Terminologie** » du règlement de lotissement numéro 2021-08-422 est modifiée en ajoutant les deux définitions suivantes :

Terrain adjacent à un plan d’eau

Terrain dont au moins une de ses limites touche au littoral ou à une rive d’un lac ou d’un cours d’eau à débit régulier, sans toutefois que ce terrain corresponde à la définition de « terrain adjacent parallèle à un plan d’eau » (voir croquis 1).

Terrain adjacent parallèle à un plan d’eau

Terrain dont plus de la moitié de l’une de ses lignes latérales touche au littoral ou à une rive d’un lac ou d’un cours d’eau à débit régulier (voir croquis 1).



Article 3 du règlement 2025-457

La sous-section 4.3.1 (concernant les normes minimales de lotissement pour les terrains desservis) du règlement de lotissement numéro 2021-08-422 est modifiée en remplaçant le tableau 4.1 (incluant ses notes) par le tableau suivant :

TABLEAU 4.1 : NORMES MINIMALES RELATIVES AU LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS DESSERVIS (AVEC AQUEDUC ET ÉGOUT SANITAIRE)

Classe d'usage	Type de construction	Superficie minimale (m ²) (note 3)	Largeur minimale (m) (note 2) (note 3)	Profondeur moyenne minimale (m) (note 1)
HABITATION	1- Résidence unifamiliale - isolée	500	18	27
	- jumelée ou contiguë	350	12	27
	2- Résidence bifamiliale - isolée	600	24	27
	- jumelée ou contiguë	600	12	27
	3- Résidence trifamiliale - isolée	720	24	27
	- jumelée ou contiguë	460	12	27
	4- Résidence multifamiliale	150/logement	--	27
	5- Maison mobile / unimodulaire	250	10	25
	6- Habitation collective	540	18	27
AUTRES USAGES	Poste d'essence et station-service	1 350	45	27
	Autres commerces et services	600	15	27
	Industries	600	20	27

Note 1. Toutefois, s'il s'agit d'un terrain adjacent à un plan d'eau, les dispositions de la sous-section 4.3.3 A) prévalent.

Note 2. Toutefois, s'il s'agit d'un terrain adjacent parallèle à un plan d'eau, les dispositions de la sous-section 4.3.3 B) prévalent.

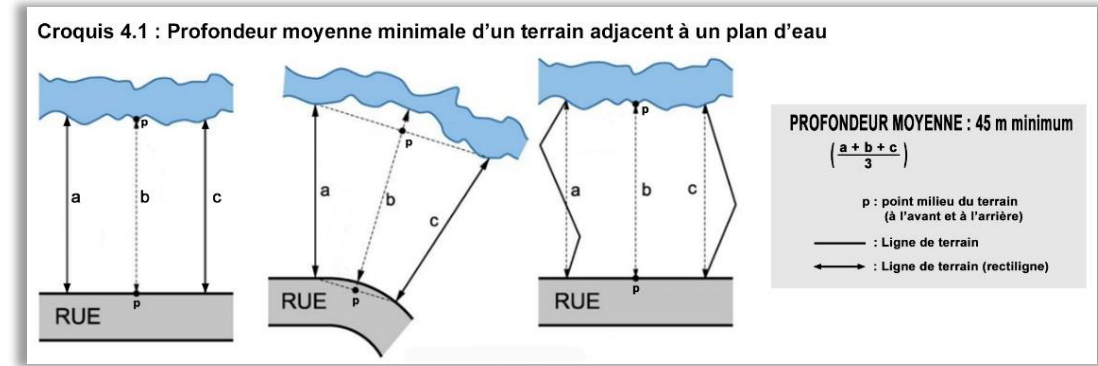
Note 3. Toutefois, dans le cas d'un usage « habitation » au sein d'une zone forestière (F), la superficie minimale est de 10 hectares et la largeur minimale est de 100 mètres.

Article 4 du règlement 2025-457

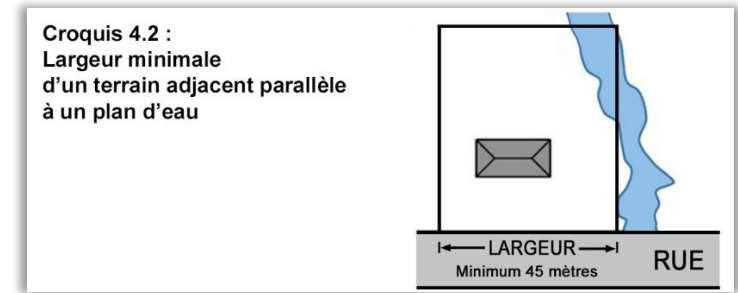
Le règlement de lotissement numéro 2021-08-422 est modifié en remplaçant la sous-section 4.3.3 par la sous-section suivante :

4.3.3 Dispositions particulières pour certains terrains à l'intérieur d'un corridor riverain

A) Dans le cas d'un terrain desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire, la profondeur moyenne minimale est de 45 mètres s'il s'agit d'un terrain adjacent à un plan d'eau (voir croquis 4.1). Toutefois, dans le cas où la rue était déjà construite le 12 avril 1983, la profondeur moyenne minimale est réduite à 30 mètres.



B) Dans le cas d'un terrain desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire, la largeur minimale est de 45 mètres s'il s'agit d'un terrain adjacent parallèle à un plan d'eau (voir croquis 4.2). Toutefois, la largeur minimale est de 100 mètres pour un usage « habitation » au sein d'une zone forestière (F) (voir note 3 du tableau 4.1).



Article 5 du règlement 2025-457

La sous-section 4.4.1 (concernant les normes minimales de lotissement pour les terrains partiellement desservis et non desservis) du règlement de lotissement numéro 2021-08-422 est modifiée en remplaçant le tableau 4.2 (incluant ses notes) par le tableau suivant :

TABLEAU 4.2 : NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS PARTIELLEMENT DESSERVIS (PAR UN RÉSEAU D'AQUEDUC OU D'ÉGOUT SANITAIRE) OU NON DESSERVIS *

	Terrains situés à plus de 100 m d'un cours d'eau et à plus de 300 m d'un lac (hors corridor riverain)		Terrains situés à moins de 100 m d'un cours d'eau ou à moins de 300 m d'un lac (dans le corridor riverain)	
	Partiellement desservis ^(#2)	Non desservis ^(#2, #3)	Partiellement desservis ^(#2)	Non desservis ^(#2)
Superficie minimale	1 500 m ² <i>si aqueduc</i>	1 000 m ² <i>si égout s.</i>	3 000 m ²	2 000 m ²
Largeur minimale	25 m <i>si aqueduc</i>	20 m <i>si égout s.</i>	50 m	30 m <i>si terrain adjacent</i>
				50 m <i>si terrain adjacent</i>
				45 m <i>si terrain adjacent parallèle</i>
Profondeur moyenne minimale	NIL	NIL	NIL	45 m <i>si terrain adjacent parallèle</i>
				50 m <i>si terrain non adjacent</i>
				75 m <i>si terrain adjacent</i> ^(#1)
				45 m <i>si terrain adjacent parallèle</i>
				25 m <i>si terrain non adjacent</i>
				25 m <i>si terrain non adjacent</i>

* Exceptionnellement dans ce tableau : l'expression « terrain adjacent » signifie « terrain adjacent à un plan d'eau » et l'expression « terrain adjacent parallèle » signifie « terrain adjacent parallèle à un plan d'eau ».

Note #1 Pour un terrain adjacent à un plan d'eau situé en bordure d'une rue existante le 11 avril 1983, la profondeur moyenne minimale est réduite à 60 m.

Note #2 Toutefois, dans le cas d'un usage « habitation » au sein d'une zone forestière (F), la superficie minimale est de 10 hectares et la largeur minimale est de 100 mètres.

Note #3 Toutefois, s'il s'agit d'un terrain situé dans la zone agricole provinciale et bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101 à 104 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1), la superficie minimale est de 2 500 m² et la largeur minimale est de 30 mètres.

Article 6 du règlement 2025-457

La sous-section « 4.10.9 Distance d'une rue dans un corridor riverain » du règlement de lotissement numéro 2021-08-422 est modifiée en abaissant à 60 mètres (au lieu de 75 mètres) la distance minimale qui y est prescrite pour les secteurs partiellement desservis par soit un réseau d'aqueduc ou soit un réseau d'égout.

Article 7 du règlement 2025-457

La sous-section « 4.10.9.1 Règles d'exception pour une rue dans un corridor riverain » du règlement de lotissement numéro 2021-08-422 est modifiée en haussant à 20 mètres (au lieu de 15 mètres) la distance minimale qui y est prescrite au deuxième et troisième alinéa (ces alinéas concernent respectivement le parachèvement du bouclage d'une rue et la présence de contrainte physique comme un escarpement ou une voie ferrée).

Article 8 du règlement 2025-457

La table des matières du règlement de lotissement numéro 2021-08-422 est corrigée tenant compte des modifications apportées.

[Note : La couleur jaune ajoutée dans le présent document ne fait pas partie du règlement de lotissement. Elle est ajoutée pour en faciliter la lecture.]

Article 9 du règlement 2025-457

Le règlement de lotissement numéro 2021-08-422 est renuméroté 2021-422. Ainsi, la section « 1.1. Titre du règlement » et la page titre du règlement de lotissement sont modifiées en y remplaçant le numéro « 2021-08-422 » par « 2021-422 ».

Article 10 du règlement 2025-457

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

Règlement adopté lors de la séance ordinaire du Conseil municipal du 7 avril 2025 et entré en vigueur le 23 avril 2025.

Vincent More, maire

Marie-Hélène Harvey, d.g. et greffière-trésorière