



Municipalité du canton de Westbury
168 route 112
Westbury J0B 1R0
Tél. 819-560-8450

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU HAUT-SAINT-FRANCOIS
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE WESTBURY

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 2025-04

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 7-2000
AFIN D'INTÉGRER LES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT « 439-17
MODIFIANT LE RÈGLEMENT N° 124-98 ÉDICTANT LE SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC INTITULÉ «
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ » AFIN D'AJUSTER CERTAINES
DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT ET À L'ÉMISSION DE
PERMIS DE CONSTRUCTION SUITE À LA RÉNOVATION CADASTRALE »**

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la municipalité de Westbury a adopté un *Règlement de lotissement 7-2000* ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la municipalité de Westbury doit modifier son règlement de lotissement pour inclure les dispositions du *Règlement 439-17 modifiant le règlement n° 124-98 édictant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC* ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*, le conseil peut modifier son règlement de lotissement 7-2000 ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*, le processus d'adoption doit débiter par l'adoption d'un projet de règlement ;

CONSIDÉRANT QUE la procédure a été régulièrement suivie ;

2025-236

résolution no 2025-236

IL EST PROPOSÉ par Mario Dolbec
APPUYÉ par Claudia Gilbert
RÉSOLU À L'UNANIMITÉ



QUE les membres du conseil municipal adoptent le premier projet de *Règlement 2025-04 modifiant le règlement de lotissement 7-2000 afin d'intégrer les dispositions du règlement « 439-17 modifiant le règlement n° 124-98 édictant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC intitulé « Schéma d'aménagement révisé » afin d'ajuster certaines dispositions relatives au lotissement et à l'émission de permis de construction suite à la rénovation cadastrale »* ;

QUE conformément aux dispositions prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c.A-19.1), une consultation publique sera tenue le 7 avril 2025, à 18h00, dans la salle de réunion de l'hôtel de ville de la municipalité du canton de Westbury.

Article - 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article - 2

Le règlement de lotissement est modifié à l'article 5.2 par le remplacement du texte par le suivant :

« Un terrain existant le jour qui précède l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC le 13 avril 1983 et qui n'a pas été modifié depuis, peut bénéficier, s'il ne rencontre pas les nouvelles exigences en matière de lotissement, d'un privilège consenti par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Lorsqu'un lot dérogatoire est situé en territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale et que son numéro de lot distinct résulte de cette rénovation, ce lot peut bénéficier d'un droit acquis, uniquement s'il avait pu bénéficier des privilèges des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme le jour précédant l'entrée en force de cette rénovation cadastrale. »

Article - 3

Le règlement de lotissement est modifié à l'article 5.3 par le remplacement du texte du premier paragraphe par le suivant :

« Un lot dérogatoire protégé par des droits acquis ou un terrain bénéficiant d'un privilège tel que décrit précédemment à l'article 5.2, peut être agrandi de façon à diminuer la dérogation s'il respecte la condition suivante : »

Article - 4

Le règlement de lotissement est modifié par l'ajout de l'article 5.4.1 à la suite de l'article 5.4 pour se lire comme suit :



« 5.4.1 Opérations cadastrales exemptées de l'application des normes minimales

Les dispositions relatives aux normes minimales de dimensions et de la superficie de terrain ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- a) Pour une opération cadastrale réalisée pour des fins municipales, publiques ou d'utilités publiques (réseau d'électricité, câblodistribution, télécommunication, etc.) dont le projet ne comporte aucune installation visant l'évacuation et le traitement des eaux usées et d'alimentation en eau potable;
- b) Pour une opération cadastrale visant la création d'un lot transitoire (légalement créé en vertu du Code civil du Québec art. 3054) formé pour fins d'aliénation, pourvu qu'il fasse l'objet d'un remembrement avec un lot voisin une fois la transaction terminée. Ce remembrement devra être effectué dans un délai maximal de 6 mois sans quoi la création du lot transitoire sera non conforme.

Le résidu résultant de la création d'un lot doit être conforme aux normes ou faire l'objet d'un remembrement avec un lot voisin conforme ou dérogatoire protégé par droit acquis ou avec un autre résidu avec lequel il constitue un lot conforme. »

Article - 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Gray Forster,
Maire

Jean-Charles Bellemare,
Directeur général et greffier-trésorier par intérim

Avis de motion :	3 mars 2025
Dépôt, présentation et adoption du premier projet :	3 mars 2025
Avis public de consultation publique :	4 mars 2025
Consultation publique :	7 avril 2025
Adoption du règlement :	XX 2025