

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

AVIS est, par les présentes, donné par le soussigné, aux personnes intéressées par des projets de règlement modifiant le Plan d'urbanisme et le Règlement de lotissement de la Ville de Dégelis.

Que le conseil municipal a adopté par ses résolutions 250109-8067 et 250110-8067 les projets de règlement suivants lors de la séance régulière du 13 janvier 2025 :

- PROJET de règlement numéro 755 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 655 de la ville de Dégelis visant à :
 - Modifier les composantes démographiques;
 - Ajouter les projets d'infrastructures et d'équipements;
 - Ajouter la lutte aux îlots de chaleur.
- PROJET de règlement numéro 754 modifiant le règlement de lotissement numéro 657 de la ville de Dégelis visant à modifier les dispositions concernant la cession de terrain.

Que suite à l'adoption de ces projets de règlement, une assemblée publique de consultation se tiendra mercredi le 29 janvier 2025 à 16h30 au sous-sol du Centre culturel Georges-Deschênes, 367 avenue Principale à Dégelis. Au cours de cette assemblée, le maire ou un autre membre expliquera les projets de règlements et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet. Ils peuvent le faire sur place, par écrit ou par courriel adressé à la ville de Dégelis.

Les projets de règlement contiennent des dispositions qui s'appliquent à l'ensemble du territoire. Ils peuvent être consultés, sans frais, à l'Hôtel de Ville au 369 avenue Principale, Dégelis, aux heures normales d'ouverture du bureau.

Donné à Dégelis, le 14 janvier 2025



Sébastien Bourgault
Directeur général et greffier
RENSEIGNEMENT : 418 853-2332

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE DÉGELIS

Projet de Règlement numéro 755 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 655 de la Ville de Dégelis

- CONSIDÉRANT QUE le Plan d'urbanisme numéro 655 est en vigueur sur le territoire municipal depuis le 14 mars 2018;
- CONSIDÉRANT QUE la Ville de Dégelis souhaite modifier le Plan d'urbanisme numéro 655 afin de le rendre conforme au contenu obligatoire dicté par Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1);
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion pour l'adoption du présent Règlement a été donné le 13 janvier 2025;
- CONSIDÉRANT QUE conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), une assemblée publique sera tenue sur le projet de règlement, par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil désigné par ce dernier, et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos;
- CONSIDÉRANT QUE conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), le règlement sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Témiscouata et aux dispositions de son document complémentaire;
- EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal de la Ville de Dégelis adopte le Règlement numéro 755 et il est statué et décrété par le présent Règlement ce qui suit :

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent Règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent Règlement s'intitule « Règlement numéro 755 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 655 de la Ville de Dégelis ».

ARTICLE 3 OBJETS DU RÈGLEMENT

Le présent Règlement vise à :

- Modifier les composantes démographiques;
- Ajouter les projets d'infrastructures et d'équipements;
- Ajouter la lutte aux îlots de chaleur.

ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent Règlement s'applique sur la totalité du territoire de la Ville de Dégelis.

ARTICLE 5 PERSONNES ASSUJETTIES

Toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique sont assujetties au présent Règlement. Le gouvernement du Québec, ses ministres et les mandataires de l'État québécois sont soumis à son application suivant les dispositions de l'article 2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

ARTICLE 6 VALIDITÉ

Le Conseil municipal adopte le présent Règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce Règlement était ou devrait être un jour

déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

ARTICLE 7 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent Règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application des lois du Canada et du Québec.

CHAPITRE 2 MODIFICATIONS AU PLAN D'URBANISME NUMÉRO 655

ARTICLE 8 MODIFICATION DES COMPOSANTES DÉMOGRAPHIQUES

La sous-section intitulée « Composantes démographiques » de la section 1 intitulée « Portrait de la municipalité » est modifiée par l'ajout de l'article suivant à la suite de l'article intitulé « Ménages » :

« MISE À JOUR DÉMOGRAPHIQUE

En 2024, la population totale est de 2 913 habitants selon le répertoire des municipalités (gouvernement du Québec). En comparaison avec les données de 2011 (3 051 habitants), les données de 2024 représentent une baisse de la population de 4,5 %.

En 2021, selon les données du recensement de Statistique Canada, la population âgée de 55 ans et plus est de 1 455 individus ce qui représente un peu plus de 50 % de la population totale pour la même période de recensement. En comparaison avec les données de 2011, la part de la population de 55 ans et plus a augmenté de 11,6 %.

En 2021, selon les données du recensement de Statistique Canada, le nombre de ménages total est de 1 385 ménages. En comparaison avec les données de 2011, la quantité de ménages a augmenté de 35 ménages. Les ménages de 1 ou 2 personnes représentent 78,7 % du total des ménages du territoire (1 090 ménages) et les ménages composés de 3 personnes et plus représentent 21,3 %. De plus, toujours en comparant avec les données de 2011, la taille des ménages a diminué, passant de 2,2 individus à 2,0 individus par ménage.

Considérant la diminution de la population, le vieillissement de la population et la diminution de la taille des ménages, une importante réflexion devra être réalisée afin d'adapter l'offre en habitation, et ce, pour que la population vieillissante puisse trouver des moyens de se loger de manière adéquate et selon ses besoins. Les réflexions devront porter sur la disponibilité des logements de plus petite taille, la disponibilité de logements en commun ainsi que la localisation des logements à proximité des commerces et services. L'accessibilité des équipements et services à la population devra également être au centre des réflexions à tenir dans les prochaines années. »

ARTICLE 9 AJOUT DES PROJETS D'INFRASTRUCTURES ET D'ÉQUIPEMENTS AU CADRE DE VIE

La sous-section intitulée « Cadre de vie » de la section 1 intitulée « Portrait de la municipalité » est modifiée par l'ajout de l'article suivant à la suite de l'article intitulé « Potentiels de développement » :

« PROJETS D'INFRASTRUCTURES ET D'ÉQUIPEMENTS

PROGRAMMES D'AIDE FINANCIÈRE

Afin de stimuler la construction de logements sur le territoire de Dégelis, le Conseil municipal a adopté, par règlement en 2023, un programme favorisant la construction d'immeubles résidentiels de 4 logements et plus. Toute demande conforme est admissible à une subvention de 6 000 \$ par logement construit. Ce programme est en vigueur jusqu'au 31 décembre 2025.

Un programme d'aide financière visant à supporter l'ouverture de nouvelles entreprises et à offrir un soutien aux projets d'expansion d'entreprises existantes est également disponible et demeure en vigueur jusqu'au 31 décembre 2025. Ce programme vise la construction, l'agrandissement, la rénovation ou la transformation d'un bâtiment. Ce programme s'adresse à toute personne qui exploite une entreprise du secteur privé et qui est le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, sauf quelques exceptions.

Au niveau résidentiel, un programme d'aide financière pour la mise aux normes des installations septiques sous forme d'un prêt relié à l'immeuble est également offert.

PLAN TRIENNAL DES IMMOBILISATIONS (2024 À 2026)

Dans les prochaines années, plusieurs projets devront être mis en place et de nombreux chantiers verront le jour. En 2024, la réfection de l'hôtel de ville, la rénovation du centre communautaire, la réfection de l'usine de traitement des eaux usées et de la station de pompage ainsi que la finalisation d'un sentier de vélo de montagne sont à prévoir.

En 2025, les travaux de mise à niveau du réseau d'égout sur la route 295, les travaux d'asphaltage et des travaux de réfection des stations de pompage sont notamment prévus.

En 2026, des chantiers majeurs en lien avec la caserne de pompiers et la réfection du complexe récréatif ont été planifiés. »

ARTICLE 10 AJOUT DES ÎLOTS DE CHALEUR AU PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ

La section 1 intitulée « Portrait de la municipalité » est modifiée par l'ajout de la sous-section suivante à la suite de la sous-section intitulée « Cadre de vie » :

« LUTTE AUX ÎLOTS DE CHALEUR

Les îlots de chaleur sont des élévations localisées des températures enregistrées en milieu urbain par rapport aux zones rurales ou forestières voisines. L'étalement urbain, la perte du couvert forestier, l'imperméabilisation des sols, l'utilisation des matériaux emmagasinant la chaleur ainsi que les gaz à effet de serre sont les principales causes de ce phénomène.

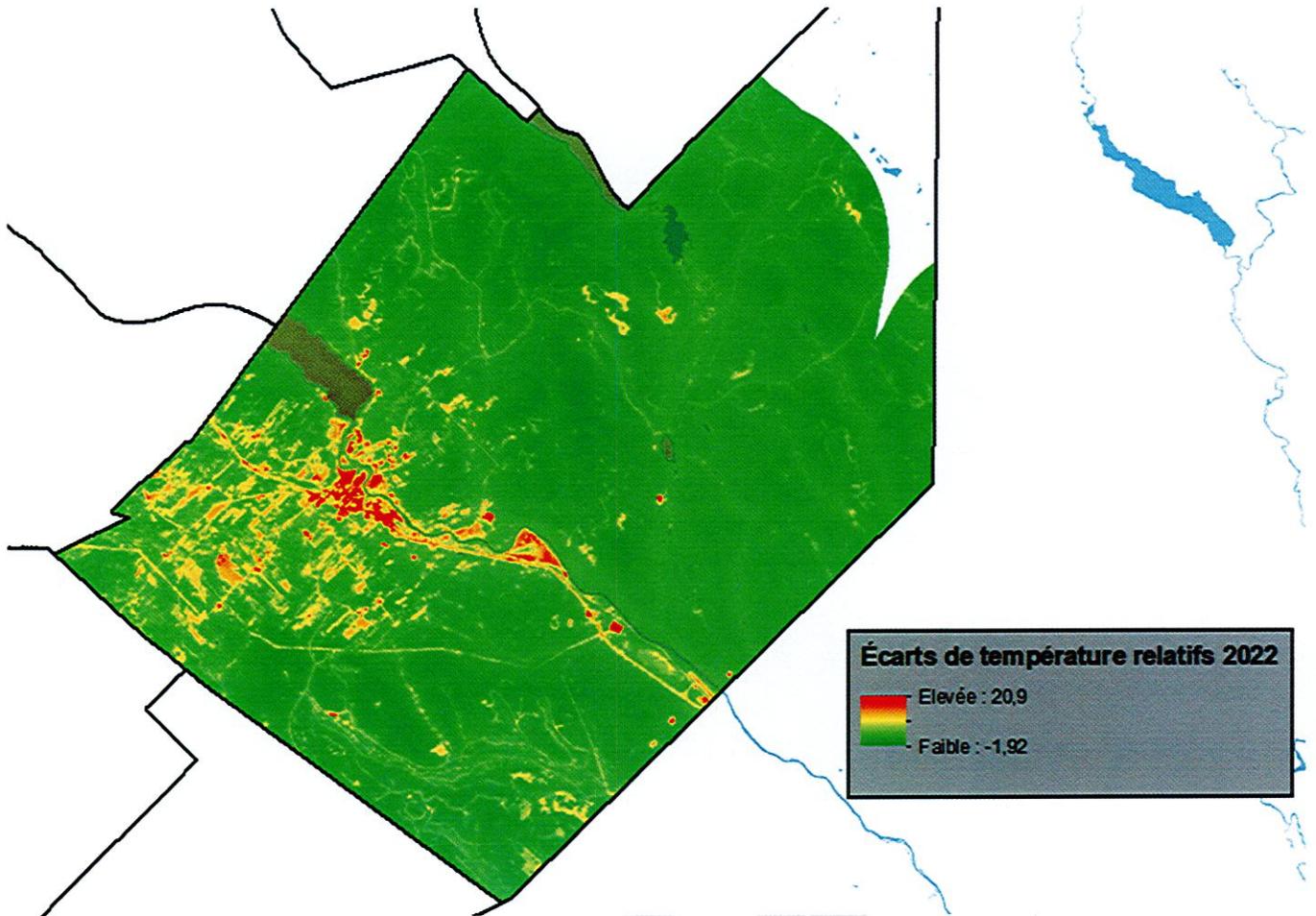
Selon diverses études, il est fort possible que les changements climatiques anticipés viennent accentuer les effets négatifs des îlots de chaleur sur la santé et le bien-être des populations plus vulnérables telles que les personnes âgées, les enfants en bas âge ou les personnes affectées par certaines maladies (diabète, insuffisances respiratoires, maladies cardiovasculaires, etc.). Les personnes isolées et économiquement défavorisées font aussi partie des groupes plus à risque lors d'épisodes de chaleur extrême.

Les figures 9 et 10 indiquent certains endroits où des écarts de température peuvent être associés au phénomène des îlots de chaleur sur le territoire municipal. Ces figures ont été produites à partir des données de l'Institut national de santé publique du Québec. L'interprétation des données sur les îlots de chaleur en milieu rural et régional doit toutefois tenir compte du contexte local.

La Ville de Dégelis possède l'avantage de posséder un couvert forestier important et la présence de lacs et cours d'eau pouvant atténuer l'étendue et l'intensité du phénomène des îlots de chaleur sur son territoire. Quelques endroits sont susceptibles de générer des écarts de température plus élevés associés à des îlots de chaleur, et ce, notamment dans le périmètre d'urbanisation.

La Ville verra en priorité à réduire les surfaces imperméabilisées des stationnements publics et à favoriser le maintien du couvert forestier dans le noyau villageois et sur les terrains publics. Dans le domaine privé, les propriétaires seront invités à planter et verdir leur terrain. Un examen des mesures appropriées en place ou à mettre en œuvre pour les sites industriels et commerciaux sera fait afin d'établir les meilleures pratiques à proposer aux exploitants.

Figure 9 – Écarts de température sur le territoire de Dégelis en 2022



Source : Institut National de Santé publique du Québec (INSPQ)

Figure 10 – Localisation des îlots de chaleur dans le périmètre d’urbanisation en 2022



Source : Institut National de Santé publique du Québec (INSPQ)

ARTICLE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Le présent Règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (c. A-19.1).

Avis de motion :
 Adoption du projet de règlement :
 Assemblée de consultation publique :
 Adoption du règlement :
 Avis de conformité de la MRC :
 Avis d’entrée en vigueur :
 Certifié par : Sébastien Bourgault, directeur général et greffier le : ____ / ____ / ____

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE DÉGELIS

Projet de Règlement numéro 754 modifiant le règlement de lotissement numéro 657 de la Ville de Dégelis

- CONSIDÉRANT QUE le Règlement de lotissement numéro 657 est en vigueur sur le territoire municipal depuis le 14 mars 2018;
- CONSIDÉRANT QUE la Ville de Dégelis souhaite modifier le règlement de lotissement numéro 657 afin de le rendre conforme au contenu obligatoire dicté par Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1);
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion pour l'adoption du présent règlement a été donné le 16 mars 2023;
- CONSIDÉRANT QUE conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A -19.1), une assemblée publique sera tenue sur le projet de règlement, par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil désigné par ce dernier, et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos;
- CONSIDÉRANT QUE conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), le règlement sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Témiscouata et aux dispositions de son document complémentaire;
- EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal de la Ville de Dégelis adopte le projet de règlement numéro 754 et il est statué et décrété par le présent Règlement ce qui suit :

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent Règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent Règlement s'intitule « Règlement numéro 754 modifiant le règlement de lotissement numéro 657 de la Ville de Dégelis ».

ARTICLE 3 OBJETS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à :

- Modifier les dispositions concernant la cession de terrain.

ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la Ville de Dégelis.

ARTICLE 5 PERSONNES ASSUJETTIES

Toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique sont assujetties au présent règlement. Le gouvernement du Québec, ses ministres et les mandataires de l'État québécois sont soumis à son application suivant les dispositions de l'article 2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A -19.1).

ARTICLE 6 VALIDITÉ

Le Conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce Règlement était ou devrait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

ARTICLE 7 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application des lois du Canada et du Québec.

CHAPITRE 2 MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 657

ARTICLE 8 MODIFICATION RELATIVE AUX DISPOSITIONS CONCERNANT LA CESSION DE TERRAIN

La section 2.2 intitulée « Cession de terrain ou paiement en argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels » est remplacée par la section suivante afin d'ajouter la notion de « servitude » à l'ensemble des dispositions (à titre informatif, les ajustements sont soulignés) :

« SECTION 2.2 CESSION DE TERRAIN OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

ARTICLE 2.2.1 RÈGLES GÉNÉRALES

Sur l'ensemble du territoire municipal, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit, au choix du Conseil :

- 1° S'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain ou une servitude compris dans le plan et équivalent à 10 % de la superficie visée ou de la valeur uniformisée du terrain compris dans le plan. Selon les besoins spécifiques de la Municipalité, le Conseil municipal décide de la partie de terrain ou servitude qui lui revient et qui convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ou;
- 2° Verser à la Municipalité une somme équivalente à 10 % de la valeur uniformisée pour le terrain compris dans le plan ou;
- 3° Faire à la fois un engagement en terrain ou une servitude et un versement en argent équivalent à 10 % de la valeur uniformisée du terrain compris dans le plan.

De plus, une telle contribution est également une condition préalable à l'approbation d'un permis de construction relatif à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale.

Les frais du contrat notarié, occasionnés par la cession de terrain, par la servitude ou par le paiement en argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels, sont à la charge de l'acquéreur, à moins qu'il en soit décidé autrement et qu'une résolution à cet effet soit entérinée.

Avant d'être cédé à la Municipalité, tout terrain ou servitude doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale et être libéré de toute charge, priorité ou hypothèque.

Le produit des sommes d'argent recueillies doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat, l'aménagement ou l'amélioration de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. Les terrains ou servitudes cédés à la Municipalité en vertu de la présente section ne peuvent être utilisés que pour des parcs, des terrains de jeux ou des espaces naturels. La Municipalité peut toutefois disposer, de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains et servitudes qu'elle a acquis en vertu de la présente section.

Pour l'application de la présente section:

- 1° On entend par « site », selon le cas, l'assiette de l'immeuble visé au présent règlement ou le terrain compris dans le plan visé au premier alinéa de cet article;
- 2° l'acquisition d'une servitude par la Ville emporte le droit d'en aménager l'assiette, notamment par la construction d'infrastructures ou d'équipements dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel;
- 3° aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par la Ville.

ARTICLE 2.2.2 OPÉRATIONS NON VISÉES

La contribution aux fins de parcs ne peut être exigée dans le cas des opérations cadastrales suivantes :

- 1° Une annulation, une correction, une modification ou un remplacement de numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 2° Une opération cadastrale qui vise un site sur lequel une cession ou un paiement a déjà été versé;
- 3° Une opération cadastrale d'un lot agricole identifié dans la zone agricole permanente de la Commission de protection du territoire agricole;
- 4° Une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisée;
- 5° Une opération cadastrale qui vise un lot utilisé aux fins d'un usage d'utilité publique;
- 6° Une opération cadastrale rendue nécessaire à la suite d'une expropriation;
- 7° Une opération cadastrale visant l'agrandissement d'un lot dérogoire;
- 8° Une opération cadastrale pour créer un lot transitoire qui sera fusionné à un lot existant, sans augmentation le nombre de lots une fois l'opération terminée;
- 9° Une opération cadastrale visant la création **de moins de 10 lots**.

ARTICLE 2.2.3 CESSION DE TERRAIN HORS SITE

Le terrain ou la servitude que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site visé par le plan. Toutefois, la Municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain ou une servitude, faisant partie du territoire municipal, qui n'est pas compris dans le site.

ARTICLE 2.2.4 DÉTERMINATION DE LA VALEUR DU TERRAIN

Pour l'application de la présente section, la valeur du terrain ou de la servitude devant être cédée ou du site est considérée à la date de la réception par la Municipalité de la demande de permis, selon les méthodes suivantes :

- 1° Aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité en conformité des dispositions applicables de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).
- 2° Nonobstant ce qui précède, lorsque le terrain ou la servitude, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée de la réception de la demande de permis, une unité d'évaluation inscrite au rôle dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. Sa valeur est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (c. F-2.1).

ARTICLE 2.2.5 RÈGLE DE CALCUL

Pour l'application du présent règlement, la superficie de terrain ou la servitude à céder, la somme à verser ou la combinaison des deux, est calculé de manière proportionnelle à la valeur ou la superficie totale du terrain visé par l'opération cadastrale, et ce, sans considération à la catégorie de terrain, de servitude ou la superficie de celle-ci. »

ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Le présent Règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A -19.1).

Avis de motion :

Adoption du projet de règlement :

Assemblée de consultation publique :

Adoption du second projet :

Adoption du règlement :

Avis de conformité de la MRC :

Avis d'entrée en vigueur :

Certifié par : _____ le : ____ / ____ / ____
 Sébastien Bourgault, directeur général et greffier