

Règlement de lotissement

Municipalité de Saint-Guillaume

Métivier *Urbanistes conseils*

2021

Règlement de lotissement

Municipalité de Saint-Guillaume

Préparé par

Jacques Métivier, Urbaniste

Métivier *Urbanistes conseils*

2021

T (819) 478-4616
F (819) 478-2555
52, rue Saint-Georges
Drummondville (Québec) J2C 4G5
JM@urbanisme.net

PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 248-2021

MUNICIPALITÉ DE SAINT-GUILLAUME

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

AVIS DE MOTION : _____ 2021

ADOPTION : _____ 2021

ENTRÉE EN VIGUEUR : _____ 2021

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-GUILLAUME DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	4
1.1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	4
1.1.2	BUT DU RÈGLEMENT	4
1.1.3	TERRITOIRE ASSUJETTI	4
1.1.4	VALIDITÉ	4
1.1.5	ENTRÉE EN VIGUEUR	4
1.1.6	ABROGATION	4
1.1.7	DIMENSION ET MESURE	4
1.1.8	DOMAINE D'APPLICATION	5
1.1.9	GRILLE DES USAGES ET NORMES	5
1.1.10	RÈGLEMENTS FÉDÉRAUX ET PROVINCIAUX	5
1.2	DISPOSITION INTERPRÉTATIVE.....	6
1.2.1	INTERPRÉTATION DU TEXTE	6
1.2.2	PLAN, GRAPHIQUE, SYMBOLE ET ANNEXE	6
1.2.3	INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION	6
1.2.4	RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE	6
1.2.5	TERMINOLOGIE	6
1.2.6	INTERPRÉTATION QUANT À LA DIMENSION ET À LA SUPERFICIE D'UN LOT	7
CHAPITRE 2 :	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	8
2.1	L'OFFICIER RESPONSABLE.....	8
2.2	FONCTION ET POUVOIR DE L'OFFICIER RESPONSABLE.....	8
2.3	CONTRAVENTION, PÉNALITÉ, RECOURS.....	8
2.3.1	CONTRAVENTION À CE RÈGLEMENT	8
2.3.2	INITIATIVE DES POURSUITES JUDICIAIRES	9
CHAPITRE 3 :	DISPOSITION RELATIVE À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	10
3.1	DISPOSITION GÉNÉRALE.....	10
3.2	CARACTÈRE DU PROJET DE LOTISSEMENT	10
3.3	NON-CONFORMITÉ ET DÉROGATION.....	10
3.4	SERVITUDES POUR SERVICES PUBLICS.....	10
3.5	DESSERTÉ DE LOTS.....	11
CHAPITRE 4 :	DISPOSITIONS RELATIVES À UNE VOIE DE CIRCULATION ET À UN SERVICE PUBLIC	12
4.1	TRACÉ D'UNE VOIE DE CIRCULATION.....	12
4.2	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION.....	12
4.3	LOCALISATION DES VOIES PAR LE CONSEIL.....	12
4.4	CESSION DE RUES.....	12
4.5	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL.....	12
4.6	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DES BOISÉS.....	13
4.7	EMPRISE DE RUE.....	13
4.8	VIRAGE, ANGLE D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ.....	13
4.9	INTERSECTION DES RUES ET AMÉNAGEMENT DE CARREFOURS.....	15
4.10	COURBE DE RACCORDEMENT D'UNE INTERSECTION.....	15
4.11	IMPASSE.....	16

4.12	RUE EN «TÊTE-DE-PIPE».....	16
4.13	TRACÉ D'UNE VOIE DE COMMUNICATION PUBLIQUE OU PRIVÉE EN FONCTION D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC.....	17
4.14	DISPOSITION RELATIVE À L'OUVERTURE DE NOUVELLES RUES ET AU PROLONGEMENT DE RUES EXISTANTES À L'EXTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION.....	18
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES À UN LOT ET À UN ÎLOT		19
5.1	DISPOSITIONS RELATIVES À UN LOT.....	19
5.1.1	<i>DISPOSITIONS QUANT AUX DIMENSIONS DE TOUT LOT.....</i>	<i>19</i>
5.1.3	<i>DIMENSION DES LOTS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN.....</i>	<i>19</i>
5.1.4	<i>DIMENSION DES LOTS SITUÉS À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN.....</i>	<i>20</i>
5.1.5	<i>DIMENSION D'UN LOT NE NÉCESSITANT AUCUN SERVICE.....</i>	<i>20</i>
5.1.6	<i>LOT DONNANT SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE DE RUE.....</i>	<i>21</i>
5.1.7	<i>LARGEUR MINIMUM D'UN LOT D'ANGLE DESSERVI.....</i>	<i>21</i>
5.2	DISPOSITIONS RELATIVES À UN ÎLOT.....	21
5.2.1	<i>LARGEUR D'UN ÎLOT.....</i>	<i>21</i>
5.2.2	<i>LONGUEUR D'UN ÎLOT.....</i>	<i>21</i>
5.2.3	<i>ORIENTATION DES ÎLOTS.....</i>	<i>22</i>
CHAPITRE 6 : NORMES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS DÉROGATOIRES		23
6.1	PRIVILÈGE DE LOTIR ACCORDÉ À CERTAINS TERRAINS EXISTANTS LE 13 AVRIL 1983.....	23
6.2	AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE.....	24
6.3	AGRANDISSEMENT D'UN LOT OU D'UN TERRAIN EN ZONE AGRICOLE.....	24
CHAPITRE 7 : DISPOSITION RELATIVE À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT		26
7.1	TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT.....	26
7.1.1	<i>CESSION DE TERRAIN OU VERSEMENT D'UNE SOMME LORS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE.....</i>	<i>26</i>
7.1.2	<i>CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSION DE VOIE DE CIRCULATION ET SANS CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX.....</i>	<i>27</i>
7.1.2.1	<i>Examen de la demande.....</i>	<i>28</i>
7.1.2.2	<i>Demande suspendue.....</i>	<i>28</i>
7.1.2.3	<i>Demande non conforme.....</i>	<i>28</i>
7.1.2.4	<i>Demande conforme.....</i>	<i>28</i>
7.1.3	<i>CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE AVEC CESSION DE VOIE DE CIRCULATION ET CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS ET TERRAINS DE JEUX.....</i>	<i>28</i>
7.1.3.1	<i>Examen de la demande par l'officier responsable.....</i>	<i>29</i>
7.1.3.2	<i>Demande suspendue.....</i>	<i>29</i>
7.1.3.3	<i>Demande non conforme.....</i>	<i>29</i>
7.1.3.4	<i>Demande conforme.....</i>	<i>29</i>
7.1.3.5	<i>Examen de la demande par le Conseil.....</i>	<i>29</i>
7.1.3.6	<i>Effet de l'examen d'une opération cadastrale par le Conseil.....</i>	<i>29</i>
7.1.3.7	<i>Transmission de la résolution du Conseil à l'officier responsable.....</i>	<i>30</i>
7.1.3.8	<i>Condition d'émission du permis de lotissement.....</i>	<i>30</i>
7.1.4	<i>MODIFICATION DE LA DEMANDE.....</i>	<i>30</i>
7.1.5	<i>ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE.....</i>	<i>30</i>

PROJET 1

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement no. 248-2021 est intitulé «Règlement de lotissement».

1.1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à promouvoir le bien commun et notamment la sécurité des personnes et des immeubles, la qualité et la protection de l'environnement et l'économie des fonds publics. A cette fin, il vise à assurer un aménagement rationnel du territoire : en fixant un ensemble de règle générale et de procédures ainsi que les normes à suivre pour effectuer ou prohiber, selon le cas une opération cadastrale en spécifiant le mode de subdivision des terrains; en exigeant que soient réservés des espaces à des fins de parcs ou de terrain de jeux publics, de même qu'en prescrivant des conditions à cet effet.

Ce règlement constitue un moyen de mise en œuvre d'une politique rationnelle d'aménagement physique de la Municipalité.

1.1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Guillaume.

1.1.4 VALIDITÉ

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

1.1.5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) ci-après appelé la Loi.

1.1.6 ABROGATION

Le règlement de lotissement no. 45-99 intitulé « Règlement de lotissement » de Saint-Guillaume et ses amendements sont abrogés à toutes fins que de droit.

1.1.7 DIMENSION ET MESURE

Toute dimension et mesure employée dans ce règlement est exprimée en unité du Système International (SI) (système métrique).

Toute conversion d'une donnée métrique en donnée du système anglais ou d'une donnée du système anglais en donnée du système métrique doit être faite selon la table de conversion suivante :

1 acre : 43 560 pieds carrés = 0,405 hectare;
1 are : 100 mètres carrés = 0,02471 acre;
1 hectare : 10 000 mètres carrés = 2,47105 acres;
1 kilomètre : 1 000 mètres = 0,621371 mille;
1 kilomètre carré : 100 hectares = 0,3861 mille carré;
1 mètre : 3,28084 pieds = 39,3701 pouces;
1 mille : 5 280 pieds = 1,60934 kilomètre;
1 mille carré : 640 acres = 2,58999 kilomètres carrés;
1 pied : 12 pouces = 0,30480 mètre;
1 pied carré = 0,0929 mètre carré.

1.1.8 DOMAINE D'APPLICATION

Tout projet d'opération cadastrale doit être conforme aux dispositions de ce règlement. Malgré le paragraphe précédent, une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu du Code civil n'est pas soumise aux dispositions de ce règlement.

Malgré le premier paragraphe, tout projet d'opération cadastrale d'annulation, de correction et de remplacement de numéro de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots n'est pas soumise aux dispositions de ce règlement, à l'exception de celles concernant l'obligation d'obtenir un permis de lotissement.

Tout projet d'opération cadastrale, que ce projet comprenne des rues ou non et que les rues soient privées ou publiques et que le projet prévoit le lotissement d'un seul ou de plusieurs terrains, doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

1.1.9 GRILLE DES USAGES ET NORMES

Pour les fins de ce règlement, les items «Dimension de terrains», «Normes spéciales» et «Notes» inclus à la grille des usages et normes jointes au règlement de zonage no. 246-2021 comme annexe «B» pour en faire partie intégrante s'appliquent.

Pour la compréhension de toute expression utilisée à cette grille, il faut se référer aux règles d'interprétation énoncées à l'article 1.2.4 du règlement de zonage.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire, qu'il s'étend aux modifications que peuvent subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur de ce règlement, toute disposition à laquelle fait référence cet article.

1.1.10 RÈGLEMENTS FÉDÉRAUX ET PROVINCIAUX

En cas d'incompatibilité, les dispositions des règlements provinciaux ou fédéraux prévalent sur celles du présent règlement.

1.2 DISPOSITION INTERPRÉTATIVE

Les dispositions des articles 1.2.1 à 1.2.7 concernent les dispositions interprétatives.

1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- a) quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- c) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.2.2 PLAN, GRAPHIQUE, SYMBOLE ET ANNEXE

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, un plan, un graphique, un symbole, une annexe et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y est contenu ou auquel il réfère.

1.2.3 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- a) en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

1.2.4 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

1.2.5 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au chapitre 15 du Règlement

administratif no. 249-2021; si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

1.2.6 INTERPRÉTATION QUANT À LA DIMENSION ET À LA SUPERFICIE D'UN LOT

Lorsque le plan d'une opération cadastrale s'applique sur plus d'un lot originaire, les dimensions et la superficie de chacun des lots compris dans un lot originaire distinct peuvent être moindres que celles exigées à ce règlement, pourvu que les dimensions et la superficie additionnées de chacun des lots destinés à former ensemble un terrain soient conformes à celles exigées à ce règlement.

PROJET

CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

2.1 L'OFFICIER RESPONSABLE

L'inspecteur des bâtiments est désigné comme l'officier responsable de l'application du présent règlement.

Le Conseil peut nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'officier responsable.

2.2 FONCTION ET POUVOIR DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'officier responsable exerce tout pouvoir qui lui est confié par ce règlement et notamment, il peut :

- a) sur présentation d'une pièce d'identité, visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière pour constater si ce règlement est respecté;
- b) émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- c) émettre tout permis prévu à ce règlement;
- d) faire rapport au Conseil des permis émis;
- e) mettre en demeure le propriétaire ou son mandataire de cesser une opération cadastrale qui contrevient à ce règlement;
- f) recommander de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- g) aviser le conseil de toute infraction au présent règlement;
- h) surveiller et contrôler les opérations de tracés de rues et les opérations cadastrales et la planification générale du territoire conformément aux prescriptions du présent règlement.

2.3 CONTRAVENTION, PÉNALITÉ, RECOURS

Les dispositions des articles 2.3.1 et 2.3.2 concernent les contraventions, pénalités et recours.

2.3.1 CONTRAVENTION À CE RÈGLEMENT

Commet une infraction, toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement :

- a) effectue une opération cadastrale;
- b) autorise une personne à effectuer une opération cadastrale;
- c) refuse de laisser l'officier responsable visiter ou examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière ou mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement y est respecté;
- d) ne se conforme pas à un avis de l'officier responsable prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- e) ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

2.3.2 INITIATIVE DES POURSUITES JUDICIAIRES

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé, pour une première infraction, à mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou à deux mille dollars (2 000 \$) s'il est une personne morale. Pour une récidive, cette amende est fixée à deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou à quatre mille dollars (4 000 \$) s'il est une personne morale. Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu de ce règlement.

Lorsque quiconque contrevient au présent règlement, l'officier responsable doit aviser le propriétaire de la suspension des opérations cadastrales, et l'enjoindre de se conformer au règlement. L'officier responsable peut ordonner la suspension des travaux ou de l'usage.

Tout lotissement dérogeant aux dispositions du présent règlement est, par la présente, déclaré illégal et une nuisance publique. À défaut par le propriétaire de donner suite à l'avis de l'officier responsable de se conformer dans le délai aux dispositions du présent règlement, le procureur de la Municipalité, sur ordre du Conseil doit prendre les mesures prévues par la Loi, pour faire cesser cette illégalité ou cette nuisance en référence au présent règlement.

Si cet emprisonnement est ordonné par défaut de paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, il cesse néanmoins sur paiement de l'amende ou de l'amende et ses frais.

Toute contravention continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

Afin de faire respecter les dispositions du règlement, la Municipalité peut exercer cumulativement ou alternativement aux recours prévus au présent règlement, tout autre recours de droit civil ou pénal approprié.

CHAPITRE 3 : DISPOSITION RELATIVE À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

3.1 DISPOSITION GÉNÉRALE

La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes suivants :

- a) elle doit permettre la construction, sur tout terrain, d'un usage auquel ce terrain est destiné selon les dispositions du règlement de zonage en vigueur;
- b) elle doit assurer une intégration de toute voie de circulation proposée au réseau de toute voie majeure de circulation retenue pour l'ensemble du territoire de la Municipalité et projetée au plan d'urbanisme;
- c) elle doit assurer une intégration de tout service public prévu à tout réseau en place;
- d) elle doit assurer de façon générale la mise en valeur ou la protection de tout site et paysage particuliers.

3.2 CARACTÈRE DU PROJET DE LOTISSEMENT

L'approbation par le Conseil d'un projet de lotissement conforme au présent règlement ne peut créer, en faveur du propriétaire de ce terrain, ni d'un tiers-acquéreur éventuel de ce terrain, un droit inaliénable et perpétuel puisqu'une telle approbation ne fait que constater, à un moment précis, la conformité aux dispositions du présent règlement d'un projet de lotissement d'un espace de terrain.

3.3 NON-CONFORMITÉ ET DÉROGATION

Aucune opération cadastrale, ni morcellement de terrain **par aliénation** ne doit avoir effet de rendre un terrain ou un lot non conforme aux normes prescrites dans le présent règlement ou d'augmenter son état de dérogation par rapport à ces normes.

Il est interdit de lotir, morceler ou subdiviser un emplacement si ce lotissement, morcellement ou cette division a pour effet de rendre la partie détachée ou la partie résiduelle ou encore, les bâtiments dessus érigées non conforme à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement sauf si elles ont fait l'objet d'une dérogation mineure..

3.4 SERVITUDES POUR SERVICES PUBLICS

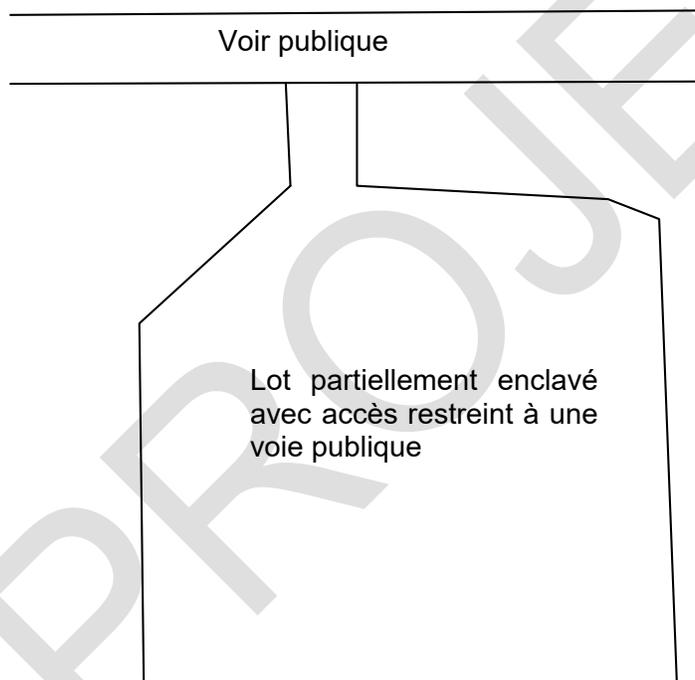
Pour le réseau d'alimentation en électricité et les lignes téléphoniques, il doit être prévu des espaces d'au moins 1.5 mètre de largeur de chaque côté des lignes arrières et des lignes latérales des terrains où le Conseil le juge nécessaire.

Il est aussi loisible au Conseil d'exiger tous les droits de passage qu'il juge avantageux, tant au point de vue économique qu'esthétique, pour des fins publiques telles que réseaux d'alimentation en eau et en électricité, les réseaux d'égout et les réseaux téléphoniques.

Le demandeur doit installer, à ses frais, des installations de drainage comme peut le demander le Conseil si dans l'opinion de celui-ci ces installations additionnelles doivent faciliter la durée et l'entretien des chaussées.

3.5 DESSERTE DE LOTS

Aucune habitation ne doit être érigée sur un lot ne pouvant avoir accès directement sur une rue. L'accès d'un lot partiellement enclavé, tel qu'apparaissant ci-dessous, peut être inférieur au frontage minimum exigé pour un lot à la condition que les autres normes de surface et de profondeur soient rencontrées.



CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À UNE VOIE DE CIRCULATION ET À UN SERVICE PUBLIC

4.1 TRACÉ D'UNE VOIE DE CIRCULATION

Le tracé de toute voie de circulation doit être conforme aux dispositions de ce règlement et au tracé projeté de toute voie de circulation prévue au plan d'urbanisme en vigueur.

4.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

La conception d'une opération cadastrale touchant les rues doit s'effectuer sur la base des principes suivants:

- a) elle doit assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la Municipalité et contenu au plan d'urbanisme;
- b) elle doit assurer de façon générale la mise en valeur ou la protection des sites et paysages particuliers.

4.3 LOCALISATION DES VOIES PAR LE CONSEIL

Le Conseil peut déterminer l'emplacement des rues publiques ou privées, ainsi que les ruelles ou places publiques, sur les terrains que les propriétaires subdivisent en lots à bâtir; le Conseil peut également refuser telles subdivisions ou emplacements de rues, ruelles ou places publiques qui ne concordent pas avec le plan d'urbanisme.

4.4 CESSION DE RUES

Le Conseil peut exiger comme conditions préalables à l'émission d'un permis de lotissement que les terrains destinés à devenir des rues lui soient cédés par le propriétaire, et que celui-ci s'engage par acte notarié à effectuer cette cession au temps et aux conditions agréées par le Conseil.

4.5 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues évitera dans la mesure du possible, les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis ou aux affaissements. Il doit également éviter les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

4.6 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DES BOISÉS

De façon générale, le tracé des rues respectera les boisés, bosquets et rangées d'arbres existants et empruntera les espaces déboisés.

4.7 EMPRISE DE RUE

L'emprise de toute rue projetée publique ou privée doit être conforme aux dispositions suivantes :

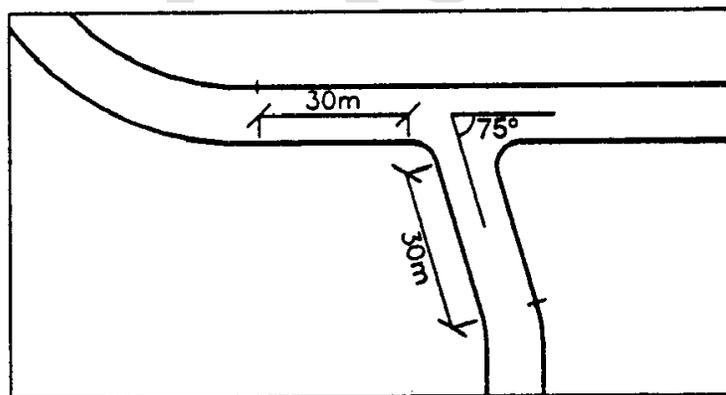
- a) la dimension de l'emprise d'une rue publique ou privée doit être d'au moins quinze mètres (15 m);
- b) en présence d'un fossé, la dimension de l'emprise d'une rue publique ou privée doit être d'au moins dix-huit mètres (18 m);

4.8 VIRAGE, ANGLE D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

Toute intersection et tout virage doivent être faits conformément aux dispositions suivantes :

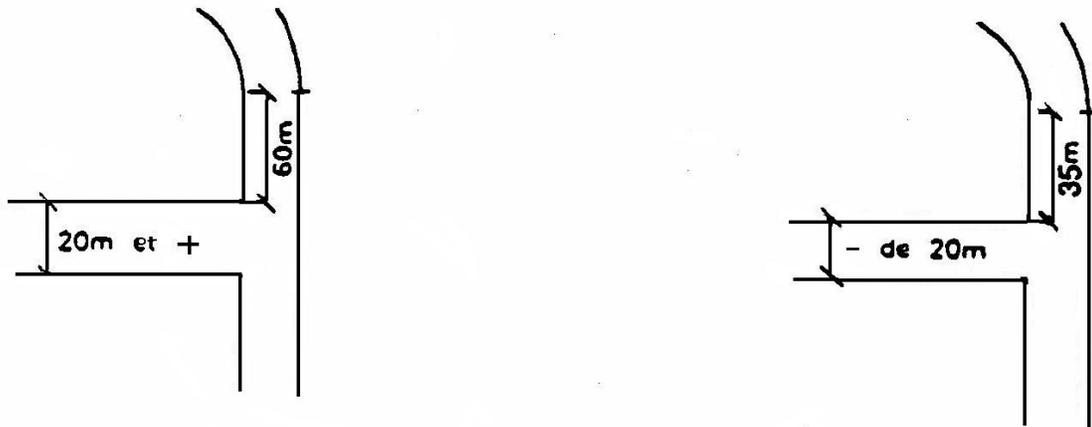
- a) l'angle d'intersection entre deux (2) rues ne doit pas être inférieur à soixante-quinze degrés (75°). Dans tous les cas où les caractéristiques physiques d'une intersection le permettent, une intersection doit être à angle droit. L'alignement prescrit doit être maintenu sur une distance minimale de trente mètres (30 m) (voir figure A), à l'exception de la jonction de la rue de la Station et celle de la rue Saint-Jean-Baptiste avec la même rue où la distance de dégagement doit être de 25 mètres

Figure A



- b) toute intersection avec une rue de vingt mètres (20 m) d'emprise ou plus, doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de soixante mètres (60 m); de même toute intersection avec une rue de moins de vingt mètres (20 m) d'emprise, doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de trente-cinq mètres (35 m) «voir figure B»;

Figure B



- c) lorsqu'une rue donne sur une autre rue, il ne doit pas y avoir d'intersection ni du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de cent quarante mètres (140 m) (figure B), ni du côté extérieur des courbes dont le rayon extérieur est de moins de cent vingt mètres (120 m) «voir figures C et D»;

Figure C

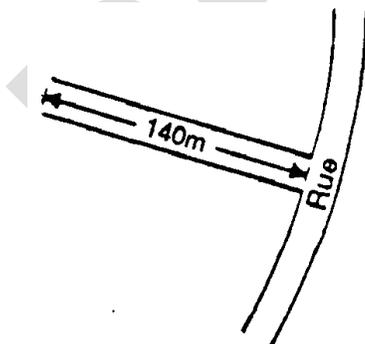
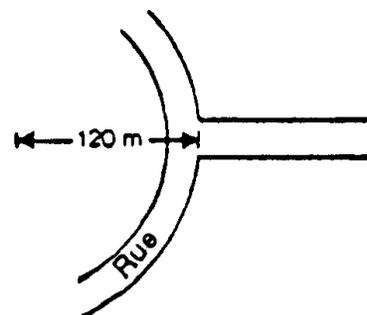


Figure D



- d) les axes d'intersection de deux (2) rues doivent être à une distance minimale de soixante mètres (60 m) l'un de l'autre, mesurée à partir des emprises les plus rapprochées.

- e) Il est interdit d'aménager une intersection à moins de trente mètres (30 m) de la sortie d'une courbe d'un rayon inférieur à quatre-vingt-dix mètres (90 m).
- f) Toute intersection sur une rue de 18 mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité de 60 mètres minimum.

4.9 INTERSECTION DES RUES ET AMÉNAGEMENT DE CARREFOURS

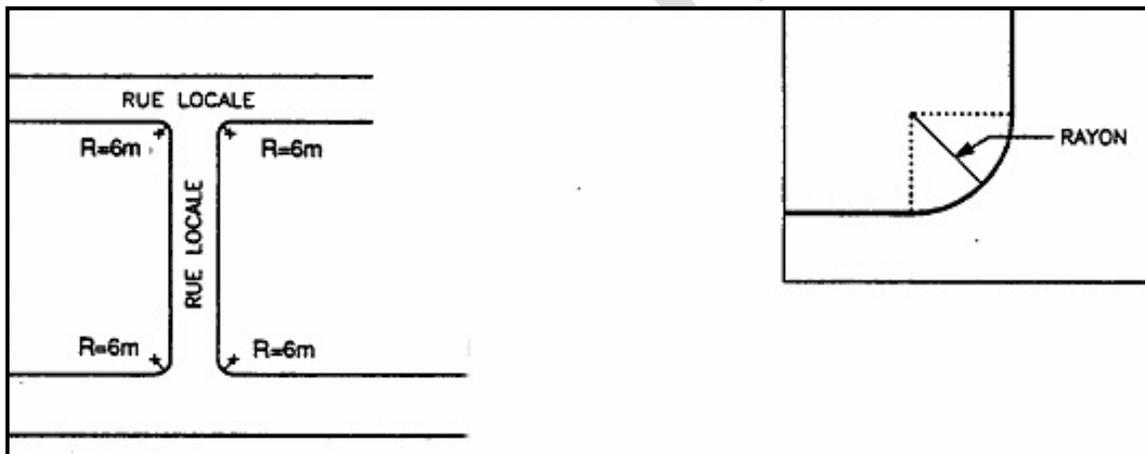
Le raccordement des rues locales aux rues à grande circulation (route de l'Église, rue Principale et rang Lachapelle) doit se faire en forme de "T".

4.10 COURBE DE RACCORDEMENT D'UNE INTERSECTION

Le rayon minimum d'une courbe de raccordement (figure E) à une intersection est fixé comme suit :

- a) rencontre de deux (2) rues locales : six mètres (6 m);
- b) rencontre d'une rue locale et d'une rue de grande circulation ou de deux (2) rues de grande circulation : huit mètres (8 m);
- c) toute rue dans un parc ou une zone industrielle : douze mètres (12 m).

Figure E

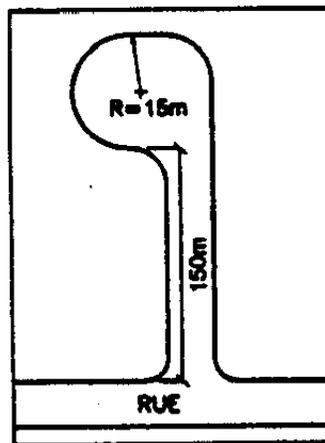


4.11 IMPASSE

La longueur maximum d'une impasse est établie à cent cinquante mètres (150 m), mesurée à partir de l'îlot de rebroussement ou du cercle de virage, jusqu'à l'intersection d'une rue ne possédant pas d'impasse dans l'une ou l'autre des directions. Toutefois, cette distance peut être augmentée à 230 mètres si un passage piétonnier de six mètres (6 m) de largeur minimum reliant le cercle de virage à une autre voie de circulation est aménagé.

Le rayon de l'îlot de rebroussement ou du cercle de virage ne peut être inférieur à quinze mètres (15 m) «voir figure F».

Figure F

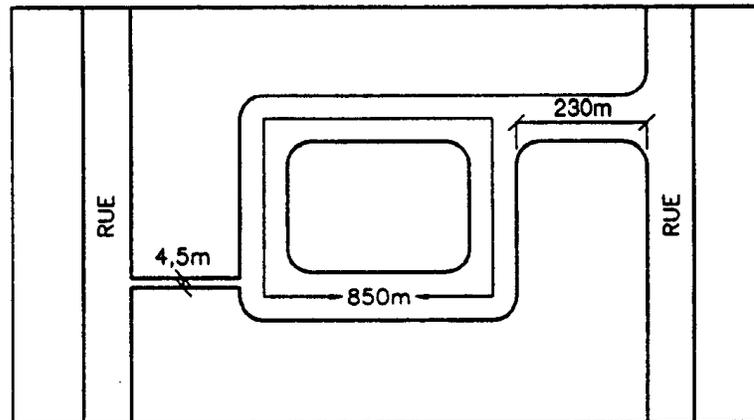


4.12 RUE EN «TÊTE-DE-PIPE»

La longueur maximum d'une rue se terminant en «tête-de-pipe» est de deux cent trente mètres (230 m).

Le parcours d'une «tête-de-pipe», à l'exclusion de la voie d'entrée, ne doit pas dépasser huit cent cinquante mètres (850 m), en longueur. De plus, un chemin d'une largeur minimale de quatre mètres cinquante (4,50 m) servant à la fois de sentier pour piétons et de voie de secours doit relier directement la boucle en «tête-de-pipe» à une rue voisine «voir figure G».

Figure G



4.13 TRACÉ D'UNE VOIE DE COMMUNICATION PUBLIQUE OU PRIVÉE EN FONCTION D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

À l'exception des embranchements construits pour permettre l'accès à un lac ou un cours d'eau, ou pour permettre la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau, aucune rue publique ou privée ne peut être construite à moins de quarante-cinq (45) mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau dans les territoires desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire,

Dans le cas où les territoires sont partiellement ou non-desservis, cette distance est portée à soixante-quinze (75) mètres.

La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à quinze (15) mètres si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fasse pas l'objet d'aucune construction. Toutefois, la route ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de quinze (15) mètres.

La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite jusqu'à 20 mètres si l'espace compris entre cette route et le plan d'eau est zoné à des fins de parc public.

La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à une profondeur imposée par une contrainte, et ce, pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières (ex. la présence d'une voie ferrée, d'une falaise, etc.)

Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, mais qui ne le traversent pas, la distance pourra être réduite jusqu'à 15 mètres.

4.14 DISPOSITION RELATIVE À L'OUVERTURE DE NOUVELLES RUES ET AU PROLONGEMENT DE RUES EXISTANTES À L'EXTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Il est interdit, sur le territoire de la Municipalité, de procéder à l'ouverture de nouvelles rues publiques ou privées et au prolongement des rues existantes lorsqu'elles sont situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le prolongement d'une rue ou l'ouverture d'une nouvelle rue s'effectuera sur une distance maximale de trois cents mètres (300 m) à chacune des phases de son développement. Pour pouvoir prolonger une rue dont le développement est déjà amorcé, l'avancement de ce dernier devra être réalisé à au moins soixante pour cent (60 %) avant de poursuivre les travaux. Dans ce cas, la tranche de trois cents mètres (300 m), déjà partiellement réalisée, pourra être, au maximum, doublée si la longueur totale du développement projeté n'excède pas six cents mètres (600 m). Cette condition permettant la réalisation des travaux en une seule étape finale.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES À UN LOT ET À UN ÎLOT**5.1 DISPOSITIONS RELATIVES À UN LOT**

Les dispositions des articles 5.1.1 à 5.2 exclusivement s'appliquent à tout lot.

5.1.1 DISPOSITIONS QUANT AUX DIMENSIONS DE TOUT LOT

À moins d'indication contraire dans ce règlement, les dispositions quant aux dimensions de tout lot desservis sont présentées pour chaque zone à la grille des usages et normes, constituant l'annexe «B» du règlement de zonage, à l'item «Dimension des terrains».

À cet item est prescrit par zone, les dimensions minimales d'un lot (superficie, profondeur, largeur) pour chacun des usages autorisés.

Pour tout lot, la largeur du terrain doit être mesurée sur la ligne avant.

5.1.2 ORIENTATION

Les lignes latérales des lots et des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue. Toutefois, dans le but d'égaliser les superficies, d'adoucir les pentes ou de dégager des perspectives, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport à la ligne de rue. En aucun cas, on ne pourra justifier des lignes latérales obliques uniquement sur le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

5.1.3 DIMENSION DES LOTS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

Les normes contenues au tableau suivant s'appliquent à tous les lots situés en totalité à l'extérieur d'un corridor riverain, soit à plus de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau ou plus de trois cents mètres (300 m) d'un lac. Ces normes ne s'appliquent pas à une opération cadastrale ayant pour objet le remplacement n'entraînant aucune augmentation Du nombre de lots, la correction et l'annulation de lots distincts.

Terrain	Superficie minimale	Frontage minimal	Profondeur moyenne minimale
Non desservi (ni aqueduc, ni égout sanitaire)	3 000 m ²	50 m	----

Partiellement desservi (aqueduc OU égout sanitaire)	1 500 m ²	25 m	----
Desservi (aqueduc et égout sanitaire)	Voir grille en annexe du règlement de zonage		

5.1.4 DIMENSION DES LOTS SITUÉS À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

Les normes contenues au tableau suivant s'appliquent à tous les lots situés en totalité ou en partie à l'intérieur d'un corridor riverain, soit à moins de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau ou moins de trois cents mètres (300 m) d'un lac.

Terrain	Emplacement	Superficie minimale	Frontage minimal	Profondeur moyenne minimale
Non desservi (ni aqueduc, ni égout sanitaire)	Adjacent à un plan d'eau	4 000 m ²	50 m	75 m
Partiellement desservi (aqueduc OU égout sanitaire)		2 000 m ²	30 m	75 m
Desservi (aqueduc ET égout sanitaire)		Voir grille annexe du règl. zonage	Voir grille annexe du règl. zonage	45 m
Non desservi (ni aqueduc, ni égout sanitaire)	Non adjacent à un plan d'eau	4 000 m ²	50 m	50 m
Partiellement desservi (aqueduc OU égout sanitaire)		2 000 m ²	25 m	50 m
Desservi (aqueduc ET égout sanitaire)		Voir grille annexe du règl. zonage		

5.1.5 DIMENSION D'UN LOT NE NÉCESSITANT AUCUN SERVICE

Malgré toute disposition contraire, lorsqu'un usage ne nécessitant pas de système d'approvisionnement en eau ni d'évacuation des eaux usées, occupe ou est destiné à occuper un lot, les dimensions de lot exigées à la grille des usages et normes, pour l'usage, ne s'appliquent pas.

Les usages visés par cet article sont notamment les usages suivants :

- a) antenne;
- b) voie de circulation;
- c) service public;
- d) parc et espace vert.

5.1.6 LOT DONNANT SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE DE RUE

Le frontage de tout lot donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue peut être diminué jusqu'à soixante-six pour cent (66 %) du minimum prescrit à la grille des usages et normes mais elle ne doit jamais être moindre que six mètres (6 m), pourvu que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale prescrite à la grille des usages et normes.

5.1.7 LARGEUR MINIMUM D'UN LOT D'ANGLE DESSERVI

La largeur minimum d'un lot d'angle desservi doit être de vingt pour cent (20 %) supérieure à la largeur minimum d'un lot prescrite à la grille des usages et normes (à moins qu'il y ait une norme particulière pour le lot en coin).

5.2 DISPOSITIONS RELATIVES À UN ÎLOT

Les dispositions des articles 5.2.1 à 5.2.2 s'appliquent à tout îlot.

5.2.1 LARGEUR D'UN ÎLOT

La largeur de tout îlot est déterminée par les dispositions concernant les dimensions de lot contenues dans ce règlement.

Cette largeur doit, dans la mesure du possible, être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossées et ainsi éviter tout lot transversal.

5.2.2 LONGUEUR D'UN ÎLOT

Lorsque cela est possible, la longueur de tout îlot ne doit pas être inférieure à cent vingt mètres (120 m) ni supérieure à quatre cents mètres (400 m). La longueur d'un îlot peut cependant être portée à huit cent cinquante mètres (850 m) s'il est prévu un chemin carrossable d'une largeur

minimale de quatre mètres cinquante (4,50 m) situé au centre et servant à la fois de sentiers pour piétons et de voie de secours et reliant l'îlot à une rue voisine.

5.2.3 ORIENTATION DES ÎLOTS

La longueur des îlots adjacents à une rue principale ou à une voie de pénétration devrait être parallèle à celles-ci afin de réduire au minimum le nombre de carrefour sur ces rues ou voies

PROJET

CHAPITRE 6 : NORMES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS DÉROGATOIRES

6.1 PRIVILÈGE DE LOTIR ACCORDÉ À CERTAINS TERRAINS EXISTANTS LE 13 AVRIL 1983

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement, à l'égard :

- a) d'un terrain qui, le 13 avril 1983, ne formait pas un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs acte(s) enregistré(s) à cette date et si les conditions suivantes sont respectées :
 - i) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans la municipalité;
 - ii) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.
- b) d'un terrain qui, le 13 avril 1983, ne formait pas un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur les plans officiels du cadastre et que ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur ou protégée par droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire. Cet alinéa s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date précitée;

- c) d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :
 - i) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne morale possédant un pouvoir d'expropriation, et
 - ii) qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter le règlement de lotissement alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des alinéas a) et b) de cet article.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

6.2 AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE

Un lot dérogatoire, existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, peut être agrandi ou modifié à l'égard de ses dimensions et de sa superficie si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) un seul lot distinct par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;
- b) l'agrandissement d'un lot dérogatoire ne peut avoir pour effet de rendre davantage dérogatoire un lot adjacent quant à ses dimensions ou de rendre dérogatoire un lot adjacent conforme;

6.3 AGRANDISSEMENT D'UN LOT OU D'UN TERRAIN EN ZONE AGRICOLE

Un lot ou un terrain utilisé à des fins commerciales ou industrielles en zone agricole et existant le 25 juillet 2017 peut être agrandi seulement dans l'un des cas suivants :

1. Lorsque la configuration du terrain rend impossible l'implantation d'une installation septique ou un ouvrage de captage d'eau conforme. L'agrandissement doit uniquement servir à l'implantation de ces équipements;
2. Lorsque l'agrandissement vise un usage commercial et industriel directement lié à l'agriculture. Le lot ou le terrain peut être agrandi d'un maximum de 50 % par rapport à la superficie initiale du terrain avant l'entrée en vigueur du présent règlement.
3. Lorsque l'agrandissement vise un usage dérogatoire protégé par droits acquis en vertu de la LPTAA afin de lui permettre de bénéficier de la superficie maximale permise pour les fins résidentielles (0,5 ha) et les fins commerciales, industrielles ou institutionnelles (1 ha) en référence à l'article 103 de la LPTAA.

Lorsque l'agrandissement visé ne répond pas aux conditions précédentes, le demandeur doit déposer à la municipalité une demande qui devra par la suite, être évaluée par le comité consultatif agricole et le conseil de la MRC qui pourra décider de modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé.

Le dossier argumentaire doit comprendre les éléments suivants :

- Une présentation des besoins d'agrandissement;
- Les impacts sur l'agriculture et les activités agricoles;
- Les nuisances associées à l'usage et à son agrandissement (camionnage, environnement, cohabitation, etc.);
- L'apport économique de l'entreprise pour la municipalité et la région (nombre d'emplois, etc.);

- Une démonstration que le terrain actuel est utilisé de façon rationnelle et qu'il en sera de même pour l'agrandissement projeté.

Cet agrandissement ne pourra être autorisé avant que la modification du schéma d'aménagement et de développement révisé soit réalisé.

PROJET

CHAPITRE 7 : DISPOSITION RELATIVE À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

7.1 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute demande pour une opération cadastrale est traitée selon les articles suivants :

7.1.1 CESSION DE TERRAIN OU VERSEMENT D'UNE SOMME LORS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Les conditions suivantes sont préalables à l'approbation d'un plan relatif à toute opération cadastrale :

- a) le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la Municipalité soit un terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel, soit à verser une somme à la Municipalité ou soit à prendre un tel engagement et à effectuer un tel versement. Toutefois, les cas suivants ne sont pas soumis à cette exigence:
 - i) les opérations cadastrales visant des terrains à l'égard desquels le pourcentage en argent ou en terrain a déjà été versé à la Municipalité;
 - ii) la nouvelle identification cadastrale d'un lot déjà bâti, sans créer de nouveaux lots à bâtir;
 - iii) les opérations cadastrales rendues nécessaires par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation;
 - iv) une opération cadastrale visant une propriété publique utilisée par la Municipalité,
 - v) l'identification cadastrale des lots déjà subdivisés par tenants et aboutissants mais sans en changer les dimensions;
 - vi) une annulation, une correction et un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- b) le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la Municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain faisant partie du territoire de la Municipalité, qui n'est pas compris dans le site;
- c) le présent règlement doit tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du site;
- d) pour toute superficie et pour toute catégorie de terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale:
 - i) dans le cas où il y a uniquement cession, la superficie du terrain devant être cédé doit correspondre à cinq pourcent (5%) de la superficie totale du site;

- ii) dans le cas où il y a uniquement versement, la somme versée doit correspondre à cinq pourcent (5%) de la valeur du site;
 - iii) dans le cas d'une cession d'une partie de terrain et d'un versement par le propriétaire, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée doivent correspondre à cinq pourcent (5%) de la valeur du site.
- e) une entente, survenant entre la Municipalité et propriétaire, sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site, conclue en vertu de l'alinéa b) du présent article, prime sur toute règle de calcul établie en vertu de l'alinéa d) du présent article;
- f) la valeur du terrain devant être cédé ou la valeur du site est considérée à la date de réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale et est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation;

Cette valeur est établie aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité;

- g) malgré l'alinéa f), la valeur du terrain peut être établie selon la valeur inscrite au rôle d'évaluation;

Dans un tel cas, si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, au moment de la réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins du présent article 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 (L.R.Q., chapitre F-2.1). Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, l'alinéa f) du présent article s'applique;

- h) un terrain cédé en application du présent article ne peut, tant qu'il appartient à la Municipalité, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

Toute somme versée en application d'une telle disposition, ainsi que toute somme reçue par la Municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain visé par le présent article, font partie d'un fonds spécial.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Municipalité. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

7.1.2 CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSION DE VOIE DE CIRCULATION ET SANS CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX

Dans le cas d'une opération cadastrale ne nécessitant pas la cession d'une voie de circulation à la Municipalité ni la cession de terrain à des fins de parcs ou de terrains de jeux à la Municipalité, les dispositions des articles 7.1.2.1 à 7.1.3 exclusivement s'appliquent.

7.1.2.1 Examen de la demande

Suite à la réception de la demande, l'officier responsable l'examine.

7.1.2.2 Demande suspendue

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'officier responsable en avise, par écrit, le requérant dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

7.1.2.3 Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable en avise, par écrit, le requérant dans les trente (30) jours de la date de la réception de la demande. Cet avis doit indiquer les raisons qui rendent la demande non conforme et les articles du règlement qui s'appliquent en l'espèce.

7.1.2.4 Demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable émet le permis de lotissement dans les soixante (60) jours de la date de la réception de la demande pourvue que :

- a) le coût du permis requis soit payé;
- b) toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan soit payée;
- c) les conditions prévues à l'article 7.1.1 soient respectées;
- d) l'opération cadastrale n'ait pas pour effet de rendre un lot existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigées en vertu de ce règlement;
- e) l'opération cadastrale n'ait pas pour effet d'aggraver la dérogation d'un lot dérogatoire existant;
- f) l'opération cadastrale n'ait pas pour effet de rendre une construction ou un usage, dérogatoire au règlement de zonage.

7.1.3 CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE AVEC CESSION DE VOIE DE CIRCULATION ET CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS ET TERRAINS DE JEUX

Dans le cas d'une opération cadastrale nécessitant la cession d'une voie de circulation à la Municipalité et la cession de terrain à des fins de parc et de terrain de jeux à la Municipalité, les dispositions des articles 7.1.3.1 à 7.1.4 exclusivement s'appliquent.

7.1.3.1 Examen de la demande par l'officier responsable

Suite à la réception de la demande, l'officier responsable l'examine.

7.1.3.2 Demande suspendue

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

7.1.3.3 Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable en avise par écrit le requérant dans les trente (30) jours de la date de la réception de la demande. Cet avis doit indiquer les raisons qui rendent la demande non conforme et les articles du règlement qui s'appliquent en l'espèce.

7.1.3.4 Demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable transmet la demande au Conseil dans les trente (30) jours de la date de la réception de la demande.

Copie de cet avis est transmis au greffier et au requérant ou à son représentant autorisé.

7.1.3.5 Examen de la demande par le Conseil

Après examen du Conseil et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, les conditions supplémentaires suivantes doivent être respectées:

- a) dans le cas d'une cession de terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux et d'espace naturel, le terrain cédé doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale;
- b) le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la Municipalité l'assiette de toute voie de circulation ou une catégorie de celle-ci, qu'elle soit existante ou à créer, de même que toute pointe de terre formant l'encoignure de toute voie de circulation telle que montrée sur le plan et destinée à être publique. L'assiette de toute voie de circulation doit être libre de toute hypothèque et privilège;
- c) avant d'être cédée à la Municipalité, l'assiette de toute voie de circulation cédée ou une catégorie de celle-ci de même que toute pointe de terre formant l'encoignure de toute voie de circulation telle que montrée sur le plan et destinée à être publique, doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale.

7.1.3.6 Effet de l'examen d'une opération cadastrale par le Conseil

L'examen par le Conseil d'un plan relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession de toute voie de circulation paraissant au plan.

7.1.3.7 Transmission de la résolution du Conseil à l'officier responsable

Le Conseil doit transmettre, à l'officier responsable, copie de la résolution indiquant ses intentions relatives aux conditions préalables concernant l'approbation du plan relatif à l'opération cadastrale visée par la demande.

7.1.3.8 Condition d'émission du permis de lotissement

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable émet le permis de lotissement dans les soixante (60) jours de la réception de la demande pourvu que :

- a) le coût du permis requis soit payé;
- b) toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan soit payée;
- c) les exigences concernant les conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale soient satisfaites;
- d) l'opération cadastrale n'ait pas pour effet de rendre un lot existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigées en vertu de ce règlement;
- e) l'opération cadastrale n'ait pas pour effet d'aggraver la dérogation d'un lot dérogatoire existant;
- f) l'opération cadastrale n'ait pas pour effet de rendre une construction ou un usage, dérogatoire au règlement de zonage no. 246-2021.

7.1.4 MODIFICATION DE LA DEMANDE

Toute modification aux plans et documents après leur approbation nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

7.1.5 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre au ministère de l'Énergie et des Ressources l'opération cadastrale en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1).

Suite à l'enregistrement de l'opération cadastrale par le ministère de l'Énergie et des Ressources, le requérant doit transmettre à l'officier responsable, une copie du plan officiel portant la date d'enregistrement.

CHAPITRE 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Robert Julien, maire

Diane Martineau, Directrice générale

Saint-Guillaume, ce _____ 2021

La directrice générale

Diane Martineau