

Règlement de lotissement

**Municipalité de
Saints-Martyrs-Canadiens**



Métivier *Urbanistes conseils*

2011

Règlement de lotissement

Municipalité de Saints-Martyrs-Canadiens

Préparé par

Jacques Métivier, Urbaniste

Métivier *Urbanistes conseils*



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

2011

PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 209

MUNICIPALITÉ DE SAINTS-MARTYRS-CANADIENS

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

AVIS DE MOTION : ____ 2011

ADOPTION : ____ 2011

ENTRÉE EN VIGUEUR : ____ 2011

**LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTS-MARTYRS-CANADIENS DÉCRÈTE
CE QUI SUIT :**

TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|---------------------|--|-----------|
| CHAPITRE 1 : | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES | 1 |
| 1.1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES | 1 |
| 1.1.1 | TITRE DU RÈGLEMENT | 1 |
| 1.1.2 | BUT DU RÈGLEMENT | 1 |
| 1.1.3 | TERRITOIRE ASSUJETTI | 1 |
| 1.1.4 | VALIDITÉ | 1 |
| 1.1.5 | ENTRÉE EN VIGUEUR | 1 |
| 1.1.6 | ABROGATION | 3 |
| 1.1.7 | DIMENSION ET MESURE | 3 |
| 1.1.8 | DOMAINE D'APPLICATION | 3 |
| 1.1.9 | GRILLE DES USAGES ET NORMES | 4 |
| 1.1.10 | PRESCRIPTION D'AUTRE RÈGLEMENT | 4 |
| 1.2 | DISPOSITION INTERPRÉTATIVE | 4 |
| 1.2.1 | INTERPRÉTATION DU TEXTE | 4 |
| 1.2.2 | PLAN, GRAPHIQUE, SYMBOLE ET ANNEXE | 5 |
| 1.2.3 | INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION | 5 |
| 1.2.4 | INTERPRÉTATION QUANT À LA DIMENSION ET À LA SUPERFICIE D'UN LOT | 5 |
| 1.2.5 | RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE | 5 |
| 1.2.6 | TERMINOLOGIE | 5 |
| CHAPITRE 2 : | ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT | 7 |
| 2.1 | L'OFFICIER RESPONSABLE | 7 |
| 2.2 | FONCTION ET POUVOIR DE L'OFFICIER RESPONSABLE | 7 |
| 2.3 | CONTRAVENTION, PÉNALITÉ, RECOURS | 8 |
| 2.3.1 | CONTRAVENTION À CE RÈGLEMENT | 8 |
| 2.3.2 | INITIATIVE DES POURSUITES JUDICIAIRES | 8 |
| CHAPITRE 3 : | DISPOSITION RELATIVE À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE | 10 |
| 3.1 | DISPOSITION GÉNÉRALE | 10 |
| CHAPITRE 4 : | DISPOSITIONS RELATIVES À UNE VOIE DE CIRCULATION ET À UN SERVICE PUBLIC | 11 |
| 4.1 | TRACÉ D'UNE VOIE DE CIRCULATION | 11 |

| | | |
|---|---|----|
| 4.2 | DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION | 11 |
| 4.3 | LOCALISATION DES VOIES PUBLIQUES PAR LE CONSEIL | 11 |
| 4.4 | CESSION DE RUES | 11 |
| 4.5 | TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL | 11 |
| 4.6 | TRACÉ DES RUES EN FONCTION DES BOISÉS | 11 |
| 4.7 | EMPRISE DE RUE | 12 |
| 4.8 | VIRAGE, ANGLE D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ | 12 |
| 4.9 | INTERSECTION DES RUES ET AMÉNAGEMENT DE CARREFOURS | 14 |
| 4.10 | COURBE DE RACCORDEMENT D'UNE INTERSECTION | 14 |
| 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 | TRACÉ D'UNE VOIE DE COMMUNICATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE | 17 |
| CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES À UN LOT ET À UN ÎLOT | | 18 |
| 5.1 | DISPOSITIONS RELATIVES À UN LOT | 18 |
| 5.1.1 | <i>DISPOSITIONS QUANT AUX DIMENSIONS DE TOUT LOT</i> | 18 |
| 5.1.2 | <i>DISPOSITIONS QUANT AUX DIMENSIONS D'UN TERRAIN NON DESSERVI</i> | 18 |
| 5.1.3 | <i>DISPOSITIONS QUANT AUX DIMENSIONS D'UN TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI</i> | 18 |
| 5.1.4 | <i>DISPOSITIONS D'UN LOT SITUÉ À MOINS DE CENT MÈTRES (100 m) D'UN COURS D'EAU OU TROIS CENT MÈTRES (300m) D'UN LAC</i> | 18 |
| 5.1.5 | <i>DIMENSION D'UN LOT NE NÉCESSITANT AUCUN SERVICE</i> | 20 |
| 5.1.6 | <i>LOT DONNANT SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE DE RUE</i> | 21 |
| 5.1.7 | <i>LARGEUR MINIMUM D'UN LOT D'ANGLE DESSERVI</i> | 21 |
| 5.1.8 | <i>LARGEUR MINIMUM D'UN LOT D'ANGLE DESSERVI</i> | 21 |
| 5.1.9 | <i>PROFONDEUR D'UN LOT DANS UN SECTEUR DE PENTE FORTE</i> | 21 |
| 5.1.10 | <i>PROFONDEUR D'UN LOT ADJACENT À UNE VOIE FERRÉE</i> | 21 |
| 5.1.11 | <i>PROFONDEUR D'UN TERRAIN A PROXIMITÉ D'UN TALUS</i> | 21 |
| 5.2 | DISPOSITIONS RELATIVES À UN ÎLOT | 21 |
| 5.2.1 | <i>LARGEUR D'UN ÎLOT</i> | 22 |
| 5.2.2 | <i>LONGUEUR D'UN ÎLOT</i> | 22 |
| CHAPITRE 6 : NORMES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS DÉROGATOIRES | | 23 |
| 6.1 | PRIVILÈGE DE LOTIR ACCORDÉ À CERTAINS TERRAINS EXISTANTS LE 22 MARS 1983 | 23 |
| 6.2 | AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE | 24 |

| | | |
|---------------------|--|-----------|
| CHAPITRE 7 : | DISPOSITION RELATIVE À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT | 25 |
| 7.1 | TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT..... | 25 |
| 7.1.1 | CESSION DE TERRAIN OU VERSEMENT D'UNE SOMME LORS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE | 25 |
| 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 | 27 |
| 7.1.2.1 | Examen de la demande | 27 |
| 7.1.2.2 | Demande suspendue..... | 27 |
| 7.1.2.3 | Demande non conforme | 27 |
| 7.1.2.4 | Demande conforme | 28 |
| 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..... | 28 |
| 7.1.3.1 | Examen de la demande par l'officier responsable | 28 |
| 7.1.3.2 | Demande suspendue..... | 28 |
| 7.1.3.3 | Demande non conforme | 28 |
| 7.1.3.4 | Demande conforme | 29 |
| 7.1.3.5 | Examen de la demande par le Conseil | 29 |
| 7.1.3.6 | Effet de l'examen d'une opération cadastrale par le Conseil | 29 |
| 7.1.3.7 | Transmission de la résolution du Conseil à l'officier responsable..... | 29 |
| 7.1.3.8 | Condition d'émission du permis de lotissement..... | 29 |
| 7.1.4 | MODIFICATION DE LA DEMANDE | 30 |
| 7.1.5 | ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE..... | 30 |
| CHAPITRE 8 : | INDEX TERMINOLOGIQUE | 31 |
| CHAPITRE 9 : | ENTRÉE EN VIGUEUR..... | 45 |

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Les dispositions des articles 1.1.1 à 1.2 exclusivement concernent les dispositions déclaratoires.

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement no 209 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 :

- a) 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;
- b) en spécifiant le mode de subdivision des terrains;
- c) 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 Saints-Martyrs-Canadiens.

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 numéro 79 intitulé "Règlement de lotissement" et ses amendements est abrogé à toutes fins que de droit.

Est également abrogée toute autre disposition d'un règlement municipal antérieur incompatible avec une disposition du présent règlement.

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.

Aucune opération cadastrale ne peut être effectuée avant qu'un permis à cet effet ne soit délivré par l'officier responsable.

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 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 PRESCRIPTION D'AUTRE RÈGLEMENT

Une personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou un bâtiment ou qui érige une construction doit respecter les dispositions législatives et réglementaires fédérales et provinciales, et doit voir à ce que la construction soit occupée, utilisée ou érigée en conformité avec ces dispositions.

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 auxquels 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 ;
- c) en cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.2.4 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.

1.2.5 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.

1.2.6 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 dans l'index terminologique de ce règlement; 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.

Dans le cas où un mot ou une expression est défini dans l'index terminologique de ce règlement et à un Code faisant partie intégrante de ce règlement :

- a) la définition dans l'index terminologique prévaut si le mot ou le terme n'est pas mis en italique à un Code faisant partie intégrante de ce règlement;
- b) la définition du Code faisant partie intégrante de ce règlement prévaut si le mot ou le terme qui y est mentionné est mis en italique.

CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

2.1 L'OFFICIER RESPONSABLE

L'inspecteur en bâtiment est désigné comme 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, pénalité 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 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 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.

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

La Municipalité de Saints-Martyrs-Canadiens peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

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 numéro 208;
- 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.

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 numéro 207.

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 PUBLIQUES 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.

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

RÈGLEMENT 243

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

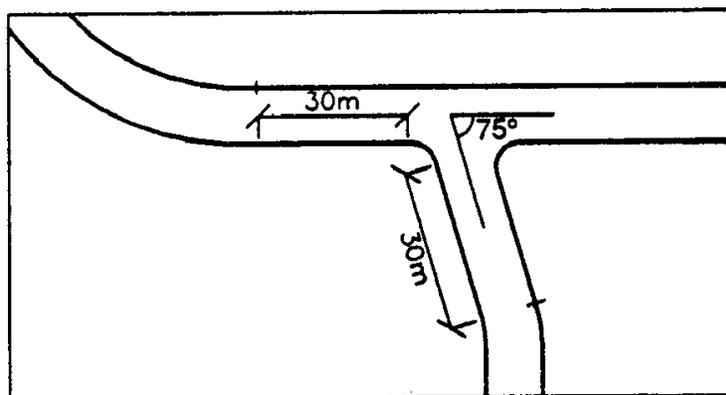
- a) la dimension de l'emprise d'une rue locale publique ou privée doit être d'au moins quinze mètres (15 m). Toutefois, une rue de desserte locale peut avoir une largeur minimale de 12 m lorsque le secteur est desservi par un réseau d'égout pluvial et que le secteur est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
- b) la dimension de l'emprise d'une collectrice doit être d'au moins dix-huit mètres (18 m) et un maximum de vingt-cinq mètres (25 m);
- c) la dimension de l'emprise d'une artère doit être d'au moins vingt-cinq mètres (25 m).

4.8 VIRAGE, ANGLE D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

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

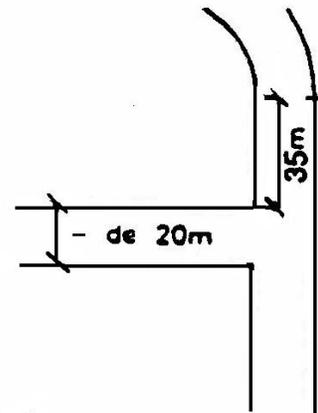
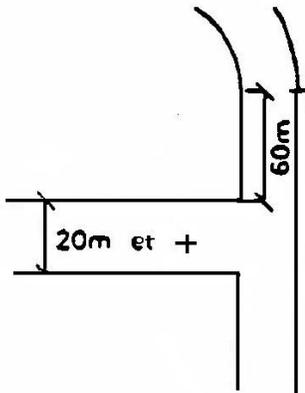
- a) l'angle d'intersection entre deux (2) rues ne doit pas être inférieur à soixante-quinze degrés (75°). Dans tous les cas où les caractéristiques physiques d'une intersection le permettent, une intersection doit être à angle droit. L'alignement prescrit doit être maintenu sur une distance minimale de trente mètres (30 m) «figure A»;

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) «figure B»;

Figures B



- c) lorsqu'une rue donne sur une artère, 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) «figure C et D»;

Figure C

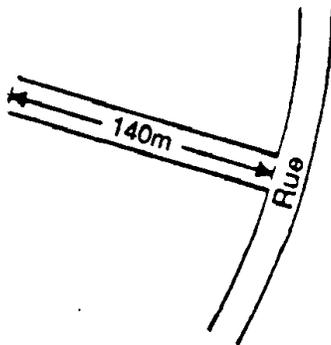
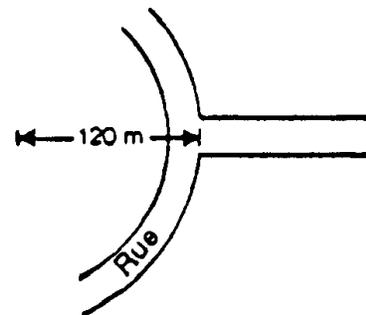


Figure D



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

Les axes d'intersection de deux (2) collectrices ou artères doivent être à une distance minimale de cent mètres (100 m) l'un de l'autre, mesurée à partir des emprises les plus rapprochées.

4.9 INTERSECTION DES RUES ET AMÉNAGEMENT DE CARREFOURS

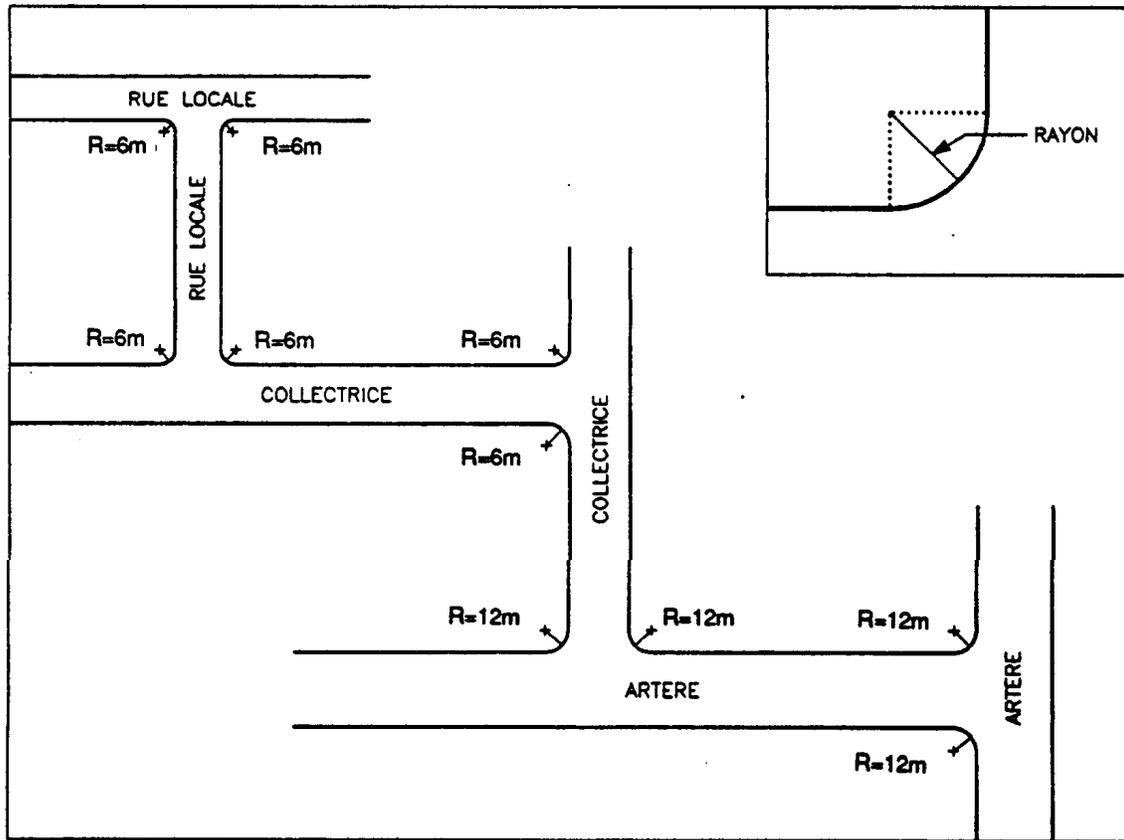
Le raccordement des rues d'importance secondaire aux rues à grosse circulation doit se faire en forme de "T". De plus, tout carrefour devrait être à angle droit, prévoir des zones de décélération et d'imbrication pour les voies importantes et être réalisé sur un plan horizontal, le palier devrait se prolonger de trente mètres (30 m) minimum dans chaque voirie qui forme le carrefour.

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 collectrice ou de deux (2) collectrices : six mètres (6 m);
- c) rencontre d'une collectrice et d'une artère, de deux (2) artères : douze mètres (12 m);
- d) toute rue dans un parc ou une zone industrielle : douze mètres (12 m).

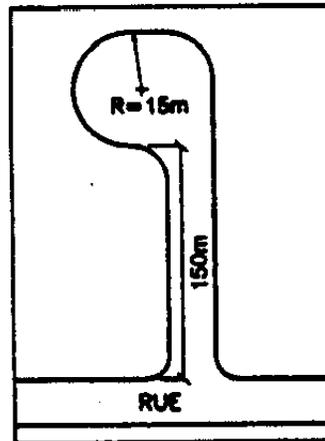
Figure E



4.11 IMPASSE

La longueur maximum d'une impasse est établie à cent cinquante mètres (150 m), mesurée jusqu'à l'îlot de rebroussement ou au cercle de virage; le rayon de l'îlot de rebroussement ou du cercle de virage ne peut être inférieur à quinze mètres (15 m) (figure F).

Figure F

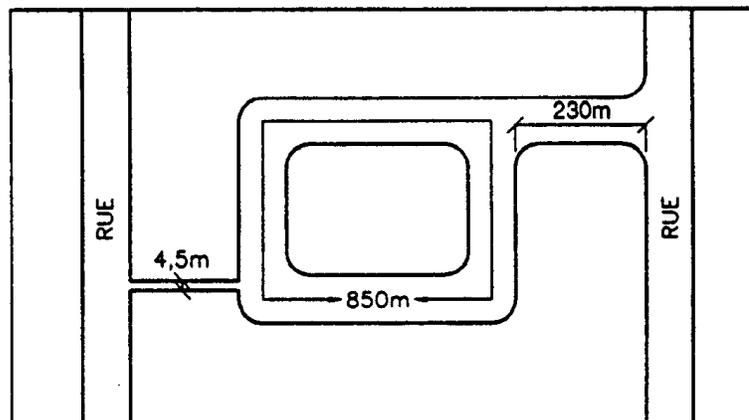


4.12 RUE EN «TÊTE-DE-PIPE»

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 (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

Toute nouvelle voie de communication publique ou privée doit être située à une distance minimale de :

- a) 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,
- b) à moins de soixante-quinze (75) mètres dans tous les autres cas.

Par contre, lorsque l'assiette d'une rue existante est située à l'intérieur de la bande de protection visée au premier alinéa, la construction ou la mise en forme de l'assiette de ladite rue peut être effectuée, soit à une distance conforme aux dispositions du premier alinéa, soit à une distance moindre que l'exigent les dispositions du premier alinéa, pourvu que telle construction s'effectue à un endroit plus éloigné que le tracé de rue original.

4.14 TRACÉ D'UNE VOIE DE COMMUNICATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

La pente maximum d'une voie de communication ne devra pas être supérieure à :

- a) Cinq pour cent (5 %) pour une artère;
- b) Huit pour cent (8 %) pour une voie collectrice;
- c) Dix pour cent (10 %) pour une voie locale.

Dans un rayon de trente-cinq mètres (35 m) de toute intersection, la pente maximale autorisée ci-dessus doit être réduite de trois pour cent (3 %).

Toute voie de circulation d'utilisation industrielle ou sur laquelle la circulation lourde sera importante, ne devrait pas avoir une pente supérieure à cinq pour cent (5 %).

Dans de cas exceptionnels, dû à la topographie très accidentée d'un site ou autres contraintes, le présent règlement peut accepter un plan prévoyant des rues ayant une pente supérieure de trois pour cent (3 %) aux maximums normalement autorisés, ceci pour une longueur n'excédant pas cent cinquante mètres (150 m). Cette disposition exceptionnelle ne s'applique pas cependant aux premiers trente-cinq mètres (35 m) à partir des intersections.

S'il est nécessaire d'avoir une longueur de rue supérieure à cent cinquante mètres (150 m), cette longueur devra être interrompue par un palier de cent mètres (100 m) de longueur minimum dont la pente devra être égale ou inférieure à cinq pour cent (5 %).

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 exigées 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 DISPOSITIONS QUANT AUX DIMENSIONS D'UN TERRAIN NON DESSERVI

Dans le cas où un terrain est non desservi, tous les usages autorisés doivent s'implanter sur un terrain possédant les dimensions suivantes:

- a) largeur minimum: cinquante mètres (50 m) mesurée sur la ligne avant;
- b) superficie minimum: trois mille mètres carrés (3 000 m²).

5.1.3 DISPOSITIONS QUANT AUX DIMENSIONS D'UN TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI

Dans le cas où un terrain est partiellement desservi, tous les usages autorisés doivent s'implanter sur un terrain possédant les dimensions suivantes:

- a) largeur minimum: vingt-cinq mètres (25 m) mesurée sur la ligne avant;
- b) superficie minimum: mille cinq cent mètres carrés (1 500 m²).

5.1.4 DISPOSITIONS D'UN LOT SITUÉ À MOINS DE CENT MÈTRES (100 m) D'UN COURS D'EAU OU TROIS CENT MÈTRES (300m) D'UN LAC

RÈGLEMENT 243

Les dimensions minimales suivantes doivent être respectées pour tout lot situé à moins de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau ou trois cent mètres (300m) d'un lac, à l'exception

des dimensions identifiées à la grille des usages et normes qui sont supérieures aux dimensions suivantes :

a) lot desservi :

- i) profondeur moyenne minimale : quarante-cinq mètres (45 m).

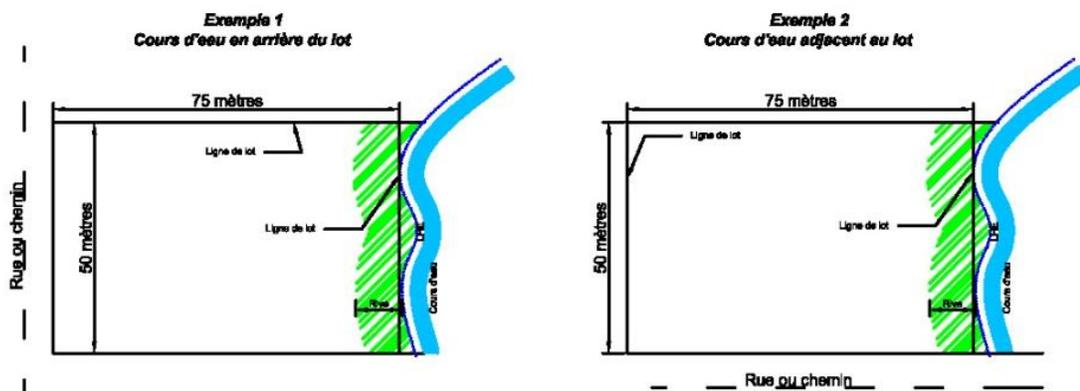
Cette norme ne s'applique pas à un lotissement effectué entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de quarante-cinq (45) mètres de cette ligne des hautes eaux.

La profondeur du terrain est mesurée perpendiculairement par rapport à la rue si le cours d'eau est sensiblement parallèle à la rue. Dans le cas d'un cours d'eau dont l'alignement est sensiblement perpendiculaire au tracé de la rue, la mesure de la profondeur est prise parallèlement à la rue. Dans les autres cas, la mesure est prise perpendiculairement à la rue.

b) lot partiellement desservi :

- i) superficie minimale : deux mille mètres carrés (2 000 m²);
- ii) largeur minimale mesurée sur la ligne avant : trente (30) mètres pour les lots dont les limites coïncident avec la ligne des hautes eaux et vingt-cinq (25) mètres pour les autres lots;
- iii) profondeur moyenne minimale : soixante-quinze mètres (75 m);

La profondeur du terrain est mesurée perpendiculairement par rapport à la rue si le cours d'eau est sensiblement parallèle à la rue. Dans le cas d'un cours d'eau dont l'alignement est sensiblement perpendiculaire au tracé de la rue, la mesure de la profondeur est prise parallèlement à la rue. Dans les autres cas, la mesure est prise perpendiculairement à la rue.

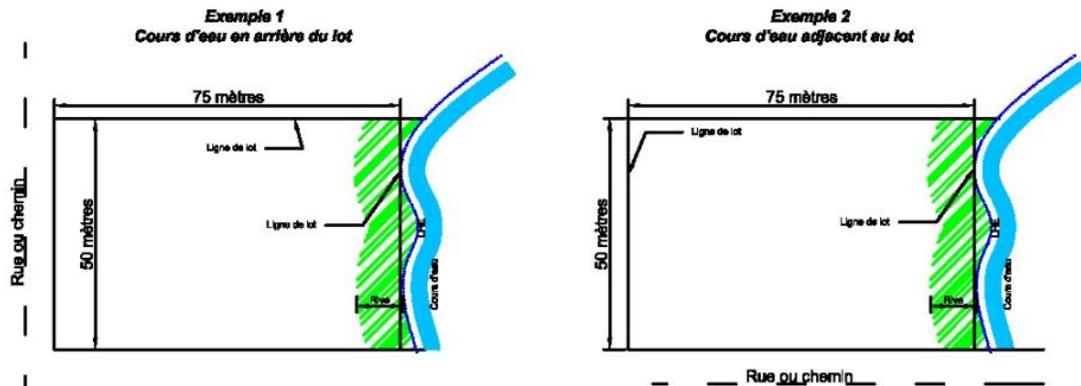


- iv) la norme visée au paragraphe iii) ne s'applique pas à un lotissement effectué entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de soixante-quinze mètres (75 m) de cette ligne des hautes eaux.

c) lot non desservi :

- i) superficie minimale : quatre mille mètres carrés (4 000 m²);
- ii) largeur minimale mesurée sur la ligne avant : cinquante mètres (50 m);
- iii) profondeur moyenne minimale : soixante-quinze mètres (75 m);

La profondeur du terrain est mesurée perpendiculairement par rapport à la rue si le cours d'eau est sensiblement parallèle à la rue. Dans le cas d'un cours d'eau dont l'alignement est sensiblement perpendiculaire au tracé de la rue, la mesure de la profondeur est prise parallèlement à la rue. Dans les autres cas, la mesure est prise perpendiculairement à la rue.



- iv) la norme visée au paragraphe iii) ne s'applique pas à un lotissement effectué entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de soixante-quinze mètres (75 m) de cette ligne des hautes eaux.

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-cinq pour cent (65 %) 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).

5.1.8 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).

5.1.9 PROFONDEUR D'UN LOT DANS UN SECTEUR DE PENTE FORTE

Malgré toutes autres dispositions, lorsqu'un talus est situé sur un terrain et que les pentes excède vingt-cinq pour cent (25 %), la profondeur minimum du terrain devra être augmentée proportionnellement à la hauteur du talus.

5.1.10 PROFONDEUR D'UN LOT ADJACENT À UNE VOIE FERRÉE

Malgré toute autre disposition, s'il est prévu une rangée de lots à bâtir entre une voie ferrée, la profondeur minimale de ces lots ne pourra être inférieure à quarante-cinq mètres (45 m).

Dans le cas où la Municipalité projette d'utiliser un lot le long d'une voie ferrée à des fins publiques, la profondeur minimale de ce lot est de vingt-huit mètres (28 m).

5.1.11 PROFONDEUR D'UN TERRAIN A PROXIMITÉ D'UN TALUS

Lorsqu'un terrain est localisé à proximité d'un talus, dont les pentes excèdent vingt-cinq pour cent (25 %) et que le talus est constitué de dépôts meubles ou à prédominance schisteuse, la profondeur des terrains au sommet ou à la base du talus devra être augmentée d'une longueur égale ou supérieure à la hauteur du talus.

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 cinq cents mètres (500 m) s'il est prévu un chemin carrossable d'une largeur minimale de quatre mètres (4 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.

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

6.1 PRIVILÈGE DE LOTIR ACCORDÉ À CERTAINS TERRAINS EXISTANTS LE 22 MARS 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 22 mars 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 à Saints-Martyrs-Canadiens,
 - 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 22 mars 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;
- c) lors de l'opération cadastrale, une partie du lot dérogatoire peut se détacher dudit lot à la condition que l'on y greffe une autre partie dont la superficie est égale ou supérieure à celle s'en détachant.

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 une 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 dix pour cent (10 %) de la superficie totale du site;
 - ii) dans le cas où il y a uniquement versement, la somme versée doit correspondre à dix pour cent (10 %) 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 dix pour cent (10 %) 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 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 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 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 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 numéro 208;

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) ou du Code civil.

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 : INDEX TERMINOLOGIQUE

A

| | |
|--------|---|
| AJOUTÉ | Opération cadastrale qui consiste à créer à partir de lots existants un nouveau lot originaire au cadastre actuel. |
| ARTÈRE | Voie de circulation dans laquelle se déverse la circulation routière des rues collectrices; elle sert principalement à la circulation de transit. |

C

| | |
|-------------------------------------|---|
| CERTIFICAT DE LOCALISATION | <p>Plan certifié par un arpenteur-géomètre, indiquant la situation précise d'un ou plusieurs bâtiments par rapport aux limites du ou des lots et des rues adjacentes.</p> <p>En outre, tous bâtiments mentionnés dans la Loi de sécurité des édifices publics (L.R.Q., chapitre S-3 et ses amendements).</p> |
| CHAMP DE VISIBILITÉ | <p>Alignement rectiligne de la voie publique sur une distance déterminée.</p> |
| COLLECTRICE | <p>Voie de circulation dans laquelle se déverse la circulation routière des rues locales; la voie collectrice sert à la fois à la desserte des terrains riverains et à la circulation de transit.</p> |
| CONSEIL | <p>Le Conseil de la Municipalité.</p> |
| COURS D'EAU RÈGLEMENT 243 | <p>Tout cours d'eau sur lequel la MRC a compétence en vertu de l'article 103 de la <i>Loi sur les compétences municipales</i>, soit tout cours d'eau à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception:</p> <ol style="list-style-type: none">1° de tout cours d'eau ou portion de cours d'eau que le gouvernement détermine, après consultation du ministre du Développement durable, de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques, par décret qui entre en vigueur à la date de sa publication à la Gazette officielle du Québec ou à toute date ultérieure qui y est indiquée;2° d'un fossé de voie publique ou privée;3° d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;4° d'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes:<ol style="list-style-type: none">a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à cent (100) hectares. <p>La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé demeure un cours d'eau.</p> |
| CHEMIN PRIVÉ | <p>Une voie donnant accès à un ou plusieurs terrain(s) à caractère de propriété strictement privé.</p> |

E

EMPRISE

Terrain réservé à l'implantation d'une voie de circulation ou d'un service d'utilité publique.

F

FAÇADE
PRINCIPALE D'UN
BÂTIMENT

Celle qui fait face à la rue et dans le cas d'un lot d'angle, à la rue la plus importante. En cas d'importance égale des rues ou lorsque le bâtiment ne fait pas face à une rue, la façade principale du bâtiment sera celle où se trouve son entrée principale.

FRONTAGE D'UN
LOT

Distance mesurée entre les deux lignes latérales du terrain et mesurée le long de l'emprise de la rue.

RÈGLEMENT 228
RÈGLEMENT 243

FOSSÉ

Un fossé est une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

I

ILOT

Un terrain ou un ensemble de terrains borné(s) en tout ou en partie par des rues. Se dit aussi de tout espace entouré de voies de circulation.

L

| | |
|--|---|
| LARGEUR MINIMUM | La mesure de la ligne avant entre deux (2) lignes latérales ou dans le cas d'un lot d'angle, entre une ligne latérale et une ligne avant. |
| LIGNE ARRIÈRE | Ligne de démarcation entre deux terrains n'étant ni une ligne avant ni une ligne latérale. Cette ligne peut être brisée (la façon de délimiter la ligne est représentée dans les schémas des lignes de lot). |
| LIGNE AVANT | Ligne de démarcation entre un terrain et l'emprise de la rue. Cette ligne peut être brisée (la façon de délimiter la ligne est représentée dans les schémas des lignes de lot). |
| RÈGLEMENT 228 RÈGLEMENT 243 | |
| LIGNE DE RUE (ou ligne d'emprise) | Ligne de démarcation entre l'emprise de la rue et un lot (la façon de délimiter la ligne est représentée dans les schémas des lignes de lot). |
| LIGNE DE LOT | Ligne de démarcation entre des terrains adjacents ou entre un ou des terrains adjacents et l'emprise d'une rue (la façon de délimiter la ligne est représentée dans les schémas des lignes de lot). |
| LIGNE LATÉRALE | Ligne de démarcation entre des terrains; cette ligne perpendiculaire ou presque à la ligne de rue, peut être brisée (la façon de délimiter la ligne est représentée dans les schémas des lignes de lot). |
| LIGNE DES HAUTES EAUX | Ligne qui sert à délimiter la rive et le littoral des lacs et cours d'eau. Selon les caractéristiques des lieux, cette ligne des hautes eaux correspond à l'un des cas suivants: |
| RÈGLEMENT 243 | <ul style="list-style-type: none"> a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau; b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont; c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage; <p>À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée</p> |

comme suit:

- d) si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

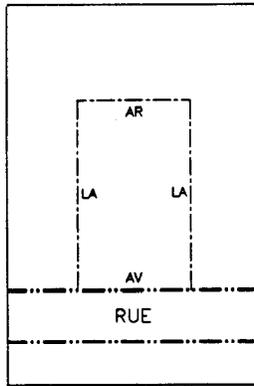
| | |
|----------------------------|---|
| LOT | Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément au <i>Code civil du Québec</i> en vertu de la <i>Loi sur le cadastre</i> (L.R.Q., c. C-1). |
| LOT À BÂTIR | Un terrain rencontrant les exigences du règlement de lotissement relativement aux dimensions et à d'autres critères et devant se conformer aux exigences de la zone où il est situé. |
| LOT D'ANGLE | Lot situé à l'intersection de deux (2) rues ou segments de rues (voir schéma des lignes de lots). |
| LOT D'ANGLE TRANSVERSAL | Lot ou terrain sis à un double carrefour de voies publiques et ayant plus d'une ligne avant. Un lot d'angle transversal n'a pas de ligne arrière et ne peut avoir plus d'une ligne latérale (voir schéma des lignes de lots). |
| LOT DESSERVI | Lot desservi par un réseau d'aqueduc et par un réseau d'égout sanitaire publics ou privés. Dans le cas d'un réseau privé, seul celui ayant fait l'objet d'une autorisation en vertu de la Loi sur la Qualité de l'Environnement et de tout règlement municipal peut être considéré. |
| LOT INTÉRIEUR | Lot autre qu'un lot d'angle (voir schéma des lignes de lots). |
| LOT INTÉRIEUR TRANSVERSAL | Lot intérieur dont les extrémités donnent sur deux (2) rues ou segments de rues (voir schéma des lignes de lots). |
| LOT NON DESSERVI | Lot non desservi par un réseau d'aqueduc, ni par un réseau d'égout. |
| LOT ORIGINAIRE | Lot tel que figurant sur le plan de cadastre original situé dans le territoire de la Municipalité. |
| LOT PARTIELLEMENT DESSERVI | Lot desservi soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout sanitaire public ou privé. Dans le cas d'un réseau privé, seul celui ayant fait l'objet d'une autorisation en vertu de la Loi sur la Qualité de l'Environnement et de tout règlement municipal peut être considéré. |
| LOTISSEMENT | Division, subdivision, nouvelle subdivision, redivision, annulation, correction, ajout ou remplacement de numéro(s) de lot(s) fait en vertu de la <i>Loi sur le Cadastre</i> (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles appropriés du <i>Code civil</i> . |

SCHÉMA DES LIGNES DE LOTS

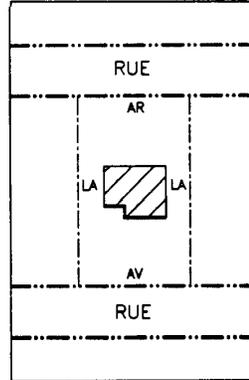
AV: Ligne avant
 LA: Ligne latérale
 AR: Ligne arrière

— Ligne d'emprise
 - - - Ligne de lot

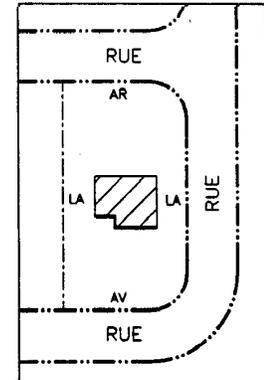
 Batiment principal
 FACADE



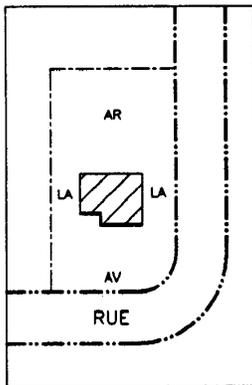
1. LOT REGULIER.



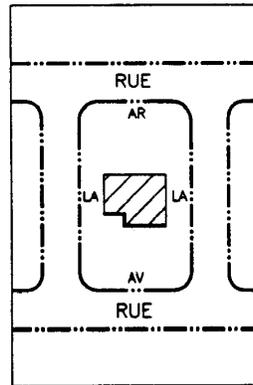
2. LOT INTERIEUR TRANSVERSAL



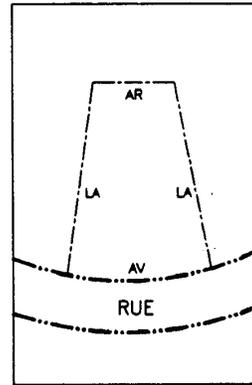
3. LOT D'ANGLE TRANSVERSAL



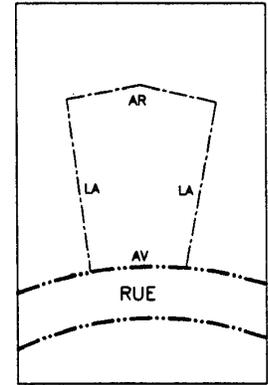
4. LOT D'ANGLE



5. LOT INTERIEUR TRANSVERSAL



6. LOT SITUE A L'INTERIEUR D'UNE COURBE



7. LOT SITUE A L'EXTERIEUR D'UNE COURBE

O

OFFICIER
RESPONSABLE

Personne chargée de l'application de ce règlement.

OPÉRATION
CADASTRALE

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la *Loi sur le cadastre*, du *Code civil du Québec*, ou des deux.

RÈGLEMENT 243

P

| | |
|---------------------|--|
| PLAN D'IMPLANTATION | Plan indiquant la situation approximative d'un ou de plusieurs bâtiments par rapport aux limites du ou des lots et des rues adjacentes. |
| PLAN D'ENSEMBLE | Plan qui illustre l'ensemble des éléments d'un projet de développement et leur intégration à l'environnement. |
| PLAN DE LOTISSEMENT | Plan qui illustre une subdivision de terrain en lots et/ou en rues selon les dispositions du présent règlement. |
| PLAN-PROJET | Toute plan de lotissement ou plan cadastral soumis ou devant être soumis à l'approbation de l'autorité compétente. |
| PROFONDEUR DE LOT | Distance moyenne entre la ligne arrière du lot et la ligne de rue, mesurée perpendiculairement à la ligne de rue. |
| PROPRIÉTAIRE | Signifie toute personne morale ou physique qui possède un immeuble en son nom propre, à titre de propriétaire ou d'usufruitier ou de grevé de substitution ou qui occupe une terre de la couronne en vertu d'une promesse de vente, d'un permis d'occupation, d'un billet de location. |

R

ROUTE NATIONALE La route formant le réseau routier national et la route 161.

REGLEMENT 243

RUE Chemin servant à la desserte d'une ou plusieurs propriétés ou servant à la circulation de véhicules automobiles ou autres, et pourvu d'un équipement permettant une circulation aisée, propre et sûre.

RUE DE DESSERTE LOCALE Rue destinée aux déplacements intramunicipaux et située dans une zone où l'usage principal est l'habitation.

REGLEMENT 243

RUE Signifie la mesure perpendiculaire entre les lignes d'une rue.

(largeur de)
RUELLE Voie de circulation publique ou privée servant de moyen d'accès secondaire à l'arrière ou au côté d'un ou plusieurs lot(s).

RUE PRIVÉE Voie de circulation de propriété privée dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Municipalité et servant de moyen d'accès (à partir d'une rue publique) aux propriétés adjacentes.

RUE PUBLIQUE Voie de circulation cédée à la Municipalité pour l'usage du public et pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Municipalité.

RUE SANS ISSUE (impasse) Rue qui communique avec une autre rue à une extrémité seulement

S

| | |
|----------------------|---|
| SERVICE PUBLIC | Les constructions utilisées et les usages exercés à des fins publiques, comprenant notamment les services d'utilité publique tels les infrastructures et équipements nécessaires à la production et au transport d'électricité, les infrastructures et les équipements des réseaux de transport de gaz naturel, des réseaux de télécommunication et de câblodistribution, des réseaux d'aqueduc et d'égout; les services gouvernementaux tels les immeubles des administrations fédérale, provinciale, régionale et locale; les services de santé et les services sociaux tels les centres hospitaliers, les cliniques médicales, les centres de réadaptation, les centres d'hébergement pour personnes âgées non autonomes ou en perte d'autonomie, les centres locaux de services communautaires (CLSC), les centres communautaires; les services d'enseignement tels les écoles primaires et secondaires, les centres administratifs des commissions scolaires, les établissements d'enseignement de niveaux collégial et universitaire. |
| RÈGLEMENT 243 | |
| SITE | Terrain compris dans le plan dans le cas d'un plan relatif à une opération cadastrale |
| SUBDIVISION | Opération cadastrale consistant à morceler un lot, en tout ou en partie, selon les dispositions du Code Civil. |

T

| | |
|--------------------|--|
| TERRAIN | Espace de terre d'un seul tenant, formé d'une ou plusieurs parties de lot originaire et/ou d'un ou plusieurs lot(s) identifié(s). |
| TERRAIN DE JEUX | Espace aménagé et utilisé, à des fins non lucratives, comme lieu de récréation ou de sport pour les enfants et/ou les adultes, et les bâtiments nécessaires à leur exploitation. |
| TERRAIN IRRÉGULIER | Un terrain dont l'un ou plusieurs des angles, formés par la rencontre des lignes de lot, n'est pas égal à quatre-vingt-dix degrés (90 °). |

CHAPITRE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR

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

André Henri, Maire

Thérèse Lemay, Directrice générale