



Municipalité de Sainte-Séraphine

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

1^{er} juin 2015



Municipalité de Sainte-Séraphine

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NO : 2015-29

Projet n° :

DRU-00020733-E4

Préparé par :

Les Services exp inc.

150, rue Marchand, bureau 600
Drummondville (Québec) J2C 4N1
Tél. : 819 478-8191
Télééc. : 819 478-2994
www.exp.com



Alexandre Déragon, urbaniste

Caroline Adam, urbaniste

Donald Bonsant, urbaniste, directeur de projet

Date :

1^{er} juin 2015

NOTE : LE PRÉSENT RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT A ÉTÉ RÉALISÉ À PARTIR DE LA BASE RÉGLEMENTAIRE DU CONSULTANT MÉTIVIER URBANISTES CONSEILS. PAR CONTRE, LES TEXTES FINAUX ONT ÉTÉ ADOTÉS ET EFFECTUÉS PAR **EXP.**



Municipalité de Sainte-Séraphine

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO : 2015-29

AVIS DE MOTION	:	8 septembre 2015
ADOPTION	:	5 octobre 2015
ENTRÉE EN VIGUEUR	:	11 novembre 2015

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ARTHABASKA
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-SÉRAPHINE**

RÈGLEMENT NUMÉRO : 2015-29

À une session spéciale du conseil municipal de Sainte-Séraphine tenue à l'hôtel de Ville, le 5 octobre 2015, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers (ères), Mathieu Allard, Alexandre Talbot, Sylvain Plante, Délicsa Lampron et Martial Vincent, tous formant quorum sous la présidence de Monsieur Vincent David, maire et de Madame Julie Paris, directrice générale

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

ATTENDU QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant le lotissement sur son territoire;

ATTENDU QU'il est opportun de remplacer le règlement de lotissement à la suite de la révision du plan d'urbanisme;

ATTENDU QU'il est opportun de remplacer le règlement de lotissement par un règlement modifié et amélioré;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie.

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-SÉRAPHINE	1
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.....	5
1.1.7 DIMENSION ET MESURE	5
1.1.8 DOMAINE D'APPLICATION	5
1.1.9 GRILLE DES USAGES ET NORMES	6
1.1.10 PRESCRIPTION D'AUTRE RÈGLEMENT	6
1.2 DISPOSITION INTERPRÉTATIVE	6
1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE	6
1.2.2 PLAN, GRAPHIQUE, SYMBOLE ET ANNEXE	7
1.2.3 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION	7
1.2.4 INTERPRÉTATION QUANT À LA DIMENSION ET À LA SUPERFICIE D'UN LOT	7
1.2.5 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE	7
1.2.6 TERMINOLOGIE	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 RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES	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 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	12
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	15
4.12 RUE EN « TÊTE-DE-PIPE »	15
4.13 TRACÉ D'UNE VOIE DE COMMUNICATION PUBLIQUE OU PRIVÉE EN FONCTION D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC.....	16
4.14 TRACÉ D'UNE VOIE DE COMMUNICATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE.....	16
4.15 TRACÉ D'UN SENTIER POUR PIÉTONS	17
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES À UN LOT ET À UN ÎLOT	18
5.1 DISPOSITIONS RELATIVES À UN LOT	18
5.1.1 DISPOSITIONS QUANT AUX DIMENSIONS DE TOUT LOT	18
5.1.2 DISPOSITIONS QUANT AUX DIMENSIONS D'UN TERRAIN NON DESSERVI	18
5.1.3 DISPOSITIONS QUANT AUX DIMENSIONS D'UN TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI.....	18
5.1.4 DISPOSITIONS D'UN LOT SITUÉ À MOINS DE 100 M D'UN COURS D'EAU OU DE 300 M D'UN LAC	18
5.1.5 LOT DONNANT SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE DE RUE	20
5.1.6 LARGEUR MINIMUM D'UN LOT D'ANGLE DESSERVI	20
5.1.7 PROFONDEUR D'UN LOT DANS UN SECTEUR DE PENTE FORTE	20
5.2 DISPOSITIONS RELATIVES À UN ÎLOT	21
5.2.1 LARGEUR D'UN ÎLOT	21
5.2.2 LONGUEUR D'UN ÎLOT	21
CHAPITRE 6 : NORMES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS DÉROGATOIRES	22
6.1 PRIVILÈGE DE LOTIR ACCORDÉ À CERTAINS TERRAINS EXISTANTS LE 22 MARS 1983.....	22
6.2 AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE.....	23

CHAPITRE 7 : DISPOSITION RELATIVE À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	24
7.1 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT	24
7.1.1 CESSION DE TERRAIN OU VERSEMENT D'UNE SOMME LORS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	24
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	26
7.1.2.1 Examen de la demande	26
7.1.2.2 Demande suspendue	26
7.1.2.3 Demande non conforme	26
7.1.2.4 Demande conforme	26
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	27
7.1.3.1 Examen de la demande par l'officier responsable	27
7.1.3.2 Demande suspendue	27
7.1.3.3 Demande non conforme	27
7.1.3.4 Demande conforme	27
7.1.3.5 Examen de la demande par le Conseil	28
7.1.3.6 Effet de l'examen d'une opération cadastrale par le Conseil	28
7.1.3.7 Transmission de la résolution du Conseil à l'officier responsable	28
7.1.3.8 Condition d'émission du permis de lotissement	28
7.1.4 MODIFICATION DE LA DEMANDE	29
7.1.5 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE	29
CHAPITRE 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR	30

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 2015-29 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.

1.1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

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

Tout règlement antérieur relatif au lotissement et toute disposition relative au pouvoir de réglementer le lotissement contenu dans un règlement antérieur sont abrogés 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.

Tout projet d'opération cadastrale, que ce projet comprenne des rues ou non, 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.

Malgré ce qui précède, les opérations cadastrales visant l'une des situations suivantes ne sont pas soumises aux normes de lotissement prescrites au présent règlement :

- a) les terrains destinés à être utilisés pour des voies de circulation, des sentiers piétonniers, des parcs et aires de jeux (lorsqu'ils ne sont pas approvisionnés en eau), des fins publiques ou pour les fins d'un réseau de gaz, d'électricité, de télécommunications ou de câblodistribution;
- b) une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;

- c) tout projet d'opération cadastrale d'annulation, de correction et de remplacement de numéro de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, à l'exception de celles concernant l'obligation d'obtenir un permis de lotissement.

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 1.2.6 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 aux quel 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

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis au chapitre 10 intitulé « Index terminologique » du règlement de zonage n° 2015-28 qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.

CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

2.1 L'OFFICIER RESPONSABLE

L'inspecteur en bâtiments est désigné comme l'officier responsable de l'application du présent règlement. L'inspecteur en bâtiments est spécifiquement autorisé à appliquer le présent règlement.

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

Commets 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 agit en contravention du règlement de lotissement commet une infraction.

- 1) Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :
 - a) première infraction : min. 100 \$ max. 1 000 \$
 récidive : min. 200 \$ max. 2 000 \$
- 2) Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :
 - b) première infraction : min. 200 \$ max. 2 000 \$
 récidive : min. 400 \$ max. 4 000 \$

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

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.

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

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;
- 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 RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

Dans toutes les zones, est interdite toute opération cadastrale qui aurait pour résultat d'enclaver une partie de terrain ou de laisser un résidu de terrain qui ne respecte pas les normes de superficie et de dimensions minimales applicables.

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 règlement de plan d'urbanisme numéro 2015-27.

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.

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

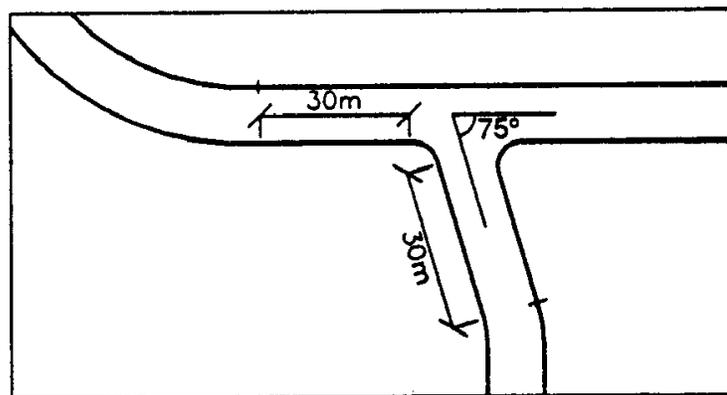
- a) la dimension de l'emprise d'une rue locale doit être d'au moins 15 m. Toutefois, une rue de desserte locale peut avoir une largeur minimale de 12 m lorsque le secteur est desservi par un réseau d'égout pluvial et que le secteur est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- b) la dimension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

4.8 VIRAGE, ANGLE D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

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

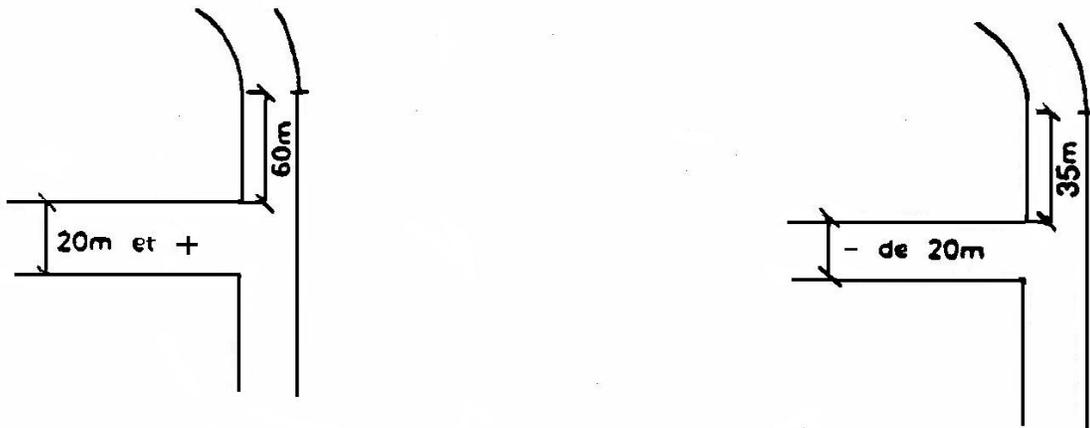
- a) l'angle d'intersection entre 2 rues ne doit pas être inférieur à 75° . Dans tous les cas où les caractéristiques physiques d'une intersection le permettent, une intersection doit être à angle droit. L'alignement prescrit doit être maintenu sur une distance minimale de 30 m « voir Figure A »;

Figure A



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

Figure 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 140 m (figure B), ni du côté extérieur des courbes dont le rayon extérieur est de moins de 120 m « voir Figures C et D »;

Figure C

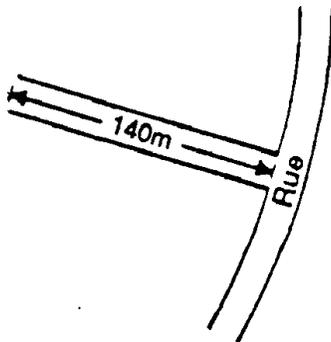
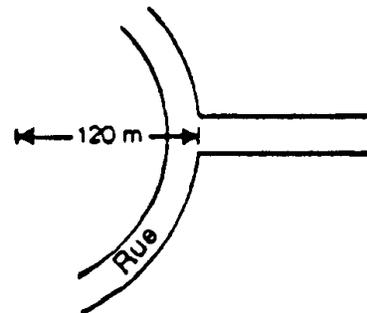


Figure D



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

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

4.9 INTERSECTION DES RUES ET AMÉNAGEMENT DE CARREFOURS

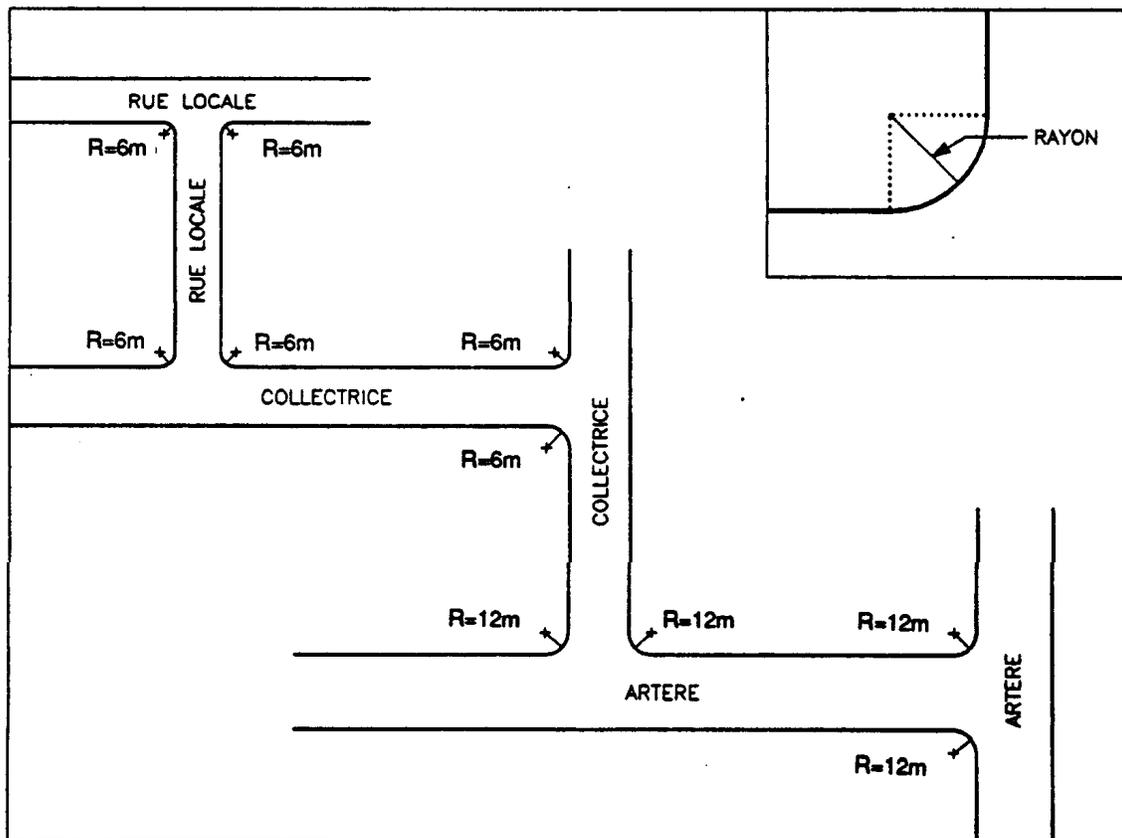
Le raccordement des rues d'importance secondaire aux rues à grosse circulation doit se faire en forme de « T ».

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 2 rues locales : 6 m;
- b) rencontre d'une rue locale et d'une collectrice ou de 2 collectrices : 6 m;
- c) rencontre d'une collectrice et d'une artère, de 2 artères : 12 m;
- d) toute rue dans un parc ou une zone industrielle : 12 m.

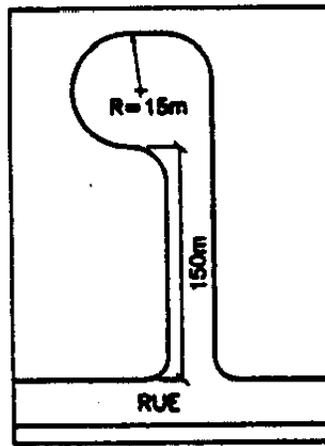
Figure E



4.11 IMPASSE

La longueur maximum d'une impasse est établie à 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 15 m « voir Figure F ». Toutefois, cette distance peut être augmentée à 230 m si un passage piétonnier de 6 m de largeur minimum reliant le cercle de virage à une autre voie de circulation est aménagé.

Figure F

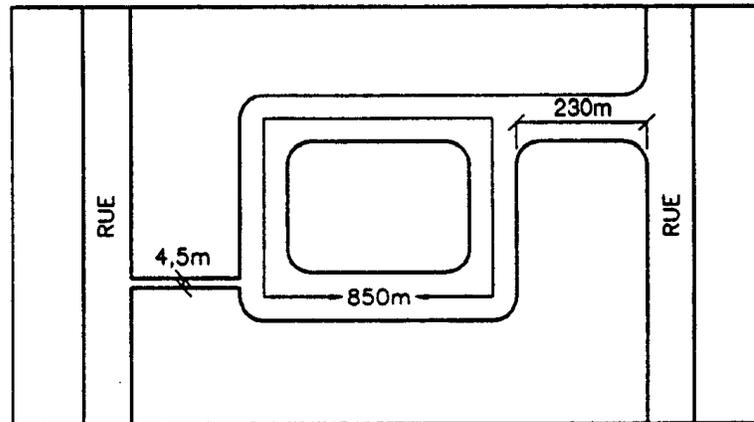


4.12 RUE EN « TÊTE-DE-PIPE »

La longueur maximum d'une rue se terminant en « tête-de-pipe » est de 230 m.

Le parcours d'une « tête-de-pipe », à l'exclusion de la voie d'entrée, ne doit pas dépasser 850 m, en longueur. De plus, un chemin d'une largeur minimale de 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

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 45 m 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 75 m 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 :

- 5 % pour une artère;
- 8 % pour une voie collectrice;
- 10 % pour une voie locale.

Dans un rayon de 35 m de toute intersection, la pente maximale autorisée ci-dessus doit être réduite de 3 %.

Toute voie de circulation d'utilisation industrielle ou sur laquelle la circulation lourde sera importante, ne devrait pas avoir une pente supérieure à 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 3 % aux maximums normalement autorisés, ceci pour une longueur n'excédant pas 150 m. Cette disposition exceptionnelle ne s'applique pas cependant aux premiers 35 m à partir des intersections.

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

4.15 TRACÉ D'UN SENTIER POUR PIÉTONS

À moins d'indication contraire dans le présent règlement, les sentiers pour piétons devront avoir une emprise minimum de 4 m de largeur.

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: 50 m;
- b) superficie minimum: 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: 25 m;
- b) superficie minimum: 1 500 m².

5.1.4 DISPOSITIONS D'UN LOT SITUÉ À MOINS DE 100 M D'UN COURS D'EAU OU DE 300 M D'UN LAC

Malgré les dimensions stipulées à la grille des usages et normes et des dimensions stipulées aux articles 5.1.2 et 5.1.3, les dimensions minimales suivantes doivent être respectées pour tout lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac :

a) lot desservi :

- i) profondeur moyenne minimale : 45 m.

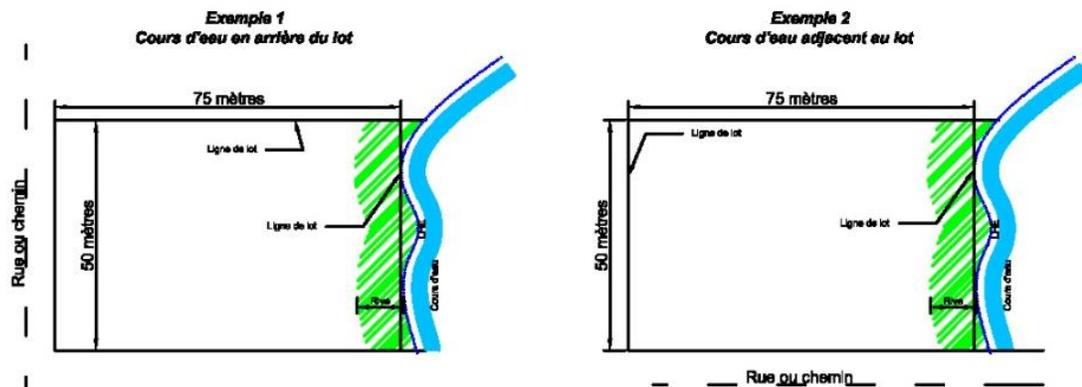
Cette norme ne s'applique pas à un lotissement effectué entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de 45 m de cette ligne des hautes eaux.

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 : 2 000 m²;
ii) largeur minimale mesurée sur la ligne avant : 30 m pour les lots dont les limites coïncident avec la ligne des hautes eaux et 25 m pour les autres lots;
iii) profondeur moyenne minimale : 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.

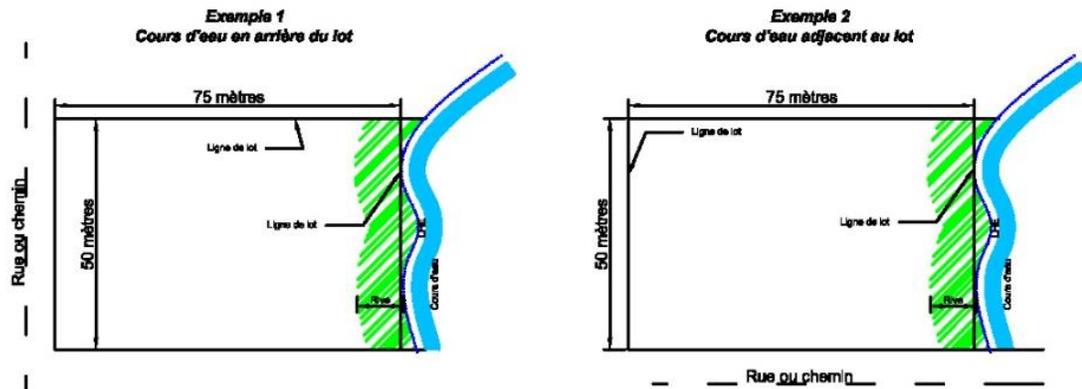


- iv) la norme visée au paragraphe iii) du premier alinéa ne s'applique pas à un lotissement effectué entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de 75 m de cette ligne des hautes eaux.

c) lot non desservi :

- i) superficie minimale : 4 000 m²;
ii) largeur minimale mesurée sur la ligne avant : 50 m;
iii) profondeur moyenne minimale : 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) du premier alinéa ne s'applique pas à un lotissement effectué entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de 75 m de cette ligne des hautes eaux.

5.1.5 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 65 % du minimum prescrit à la grille des usages et normes mais elle ne doit jamais être moindre que 6 m, pourvu que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale prescrite à la grille des usages et normes.

5.1.6 LARGEUR MINIMUM D'UN LOT D'ANGLE DESSERVI

La largeur minimum d'un lot d'angle desservi doit être de 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).

5.1.7 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 excèdent 25 %, la profondeur minimum du terrain devra être augmentée proportionnellement 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 2 rangées de lots adossées et ainsi éviter tout lot transversal.

5.2.2 LONGUEUR D'UN ÎLOT

La longueur de tout îlot ne doit pas être inférieure à 120 m ni supérieure à 400 m. La longueur d'un îlot peut cependant être portée à 500 m s'il est prévu un chemin carrossable d'une largeur minimale de 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.

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 Sainte-Séraphine;
 - 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 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;
- d) l'agrandissement permet de rencontrer les exigences en matière d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux usées des résidences isolées

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 10 % de la superficie totale du site;
 - ii) dans le cas où il y a uniquement versement, la somme versée doit correspondre à 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 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 spécial 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 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 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 30 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 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 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 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.

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 Naturelle l'opération cadastrale en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b et 2175 du Code civil.

CHAPITRE 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Monsieur Vincent David, maire

Madame Julie Paris, directrice générale