

MUNICIPALITÉ DE MONT-SAINT-PIERRE

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

RÈGLEMENT 79-92

MAI 1992

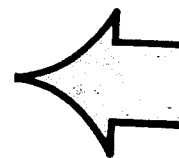


TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I :

- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Article 1.1	Titre.....	1
Article 1.2	But.....	1
Article 1.3	Territoire touché.....	1
Article 1.4	Administration.....	1
Article 1.5	Interprétation et définitions.....	2
Article 1.6	Règlements abrogés.....	2

CHAPITRE II :

- DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS

Article 2.1	Dimensions et superficie des lots.....	3
Article 2.2	Terrain d'angle.....	3
Article 2.3	Terrain situé du côté extérieur d'une rue courbe..	4
Article 2.4	Terrain destiné à un ouvrage d'utilité publique..	4
Article 2.5	Terrain situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau et/ou à <u>moins</u> de 300 mètres d'un lac.....	4 ✓
Article 2.6	Terrain situé à plus de 100 mètres d'un cours d'eau et/ou à <u>plus</u> de 300 mètres d'un lac.....	6
Article 2.7	Normes d'exception pour les terrains non desservis.....	7
Article 2.8	Terrain déjà morcelé.....	7
Article 2.9	Terrain déjà occupé.....	8
Article 2.10	Terrain ayant fait l'objet d'une expropriation...	9
Article 2.11	Terrain résiduel.....	9
Article 2.12	Opération cadastrale prohibée.....	10

CHAPITRE III :

- DISPOSITIONS CONCERNANT LES RUES ET LES ÎLOTS

Article 3.1	Opération cadastrale prohibée.....	11
Article 3.2	Largeur des rues.....	11
Article 3.3	Rue privée.....	11
Article 3.4	Tracés des rues.....	12
Article 3.5	Pente d'une rue.....	12
Article 3.6	Distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac.....	12
Article 3.7	Intersections.....	12
Article 3.8	Culs-de-sac.....	13
Article 3.9	Dimensions des îlots.....	13
Article 3.10	Orientation des îlots.....	13
Article 3.11	<u>Servitude et droit de passage</u>	14
Article 3.12	Sentier piétonnier.....	14
Article 3.13	Condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.....	14

CHAPITRE IV :

- SANCTIONS, PROCÉDURES ET DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 4.1	Sanctions.....	16
Article 4.2	Plan annulable.....	16
Article 4.3	Invalidité partielle du règlement.....	17
Article 4.4	Entrée en vigueur.....	17

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

- Titre **ARTICLE 1.1** Le présent règlement est intitulé:
"RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT"
- But **ARTICLE 1.2** Le présent règlement a pour objet, dans une perspective de planification, d'aménagement et de développement du territoire de préciser les critères de subdivision du sol, la manière de tracer les voies de circulation, de réserver les espaces aux fins de parcs et terrains de jeux.
- Territoire touché **ARTICLE 1.3** Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Mont-Saint-Pierre.
- Administration **ARTICLE 1.4** L'inspecteur municipal est responsable de l'application du présent règlement. De par ses fonctions et obligations définies aux règlements de régie générale (règlement no 77-92) il doit voir à ce que les dispositions du présent règlement soient respectées.

Le règlement de régie générale prescrit les procédures à suivre pour quiconque désire effectuer une opération cadastrale.

Interprétation
et définitions

ARTICLE 1.5 Les définitions et règles d'interprétation du présent règlement sont comprises dans le chapitre II du règlement numéro 80-92 intitulé "Règlement de zonage", lequel chapitre fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

Règlements
abrogés

ARTICLE 1.6 Le présent règlement abroge à toutes fins que de droit, tous les règlements ou dispositions des règlements antérieurs ayant trait au lotissement et plus spécifiquement le règlement numéro 45.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS

Dimensions et superficie des lots

ARTICLE 2.1 La superficie et les dimensions des lots ou des terrains exigées lors d'une opération cadastrale ^(ex. subdivision 17-1-1) sont spécifiées pour chacune des zones identifiées au règlement de zonage et aux plans de zonage de la municipalité. La grille des spécifications à l'annexe "B" présente les normes minimales relatives aux dimensions et à la superficie des lots pour chacune des zones. Les normes qui figurent dans la grille de spécification sont les normes généralement exigées pour qu'un terrain puisse faire l'objet d'une opération cadastrale. Cependant, dépendamment de la localisation du terrain, de sa desserte par un réseau d'aqueduc ou d'égout ou de l'absence de tel réseau, ou pour tout autre motif, des mesures d'exception aux normes prescrites peuvent, et dans certains cas, doivent s'appliquer. Ces mesures d'exception sont présentées aux articles 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9 , 2.10 et 2.11 du présent règlement.

Terrain d'angle

ARTICLE 2.2 Pour tout lot d'angle desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout, la largeur minimale prescrite doit être augmentée de trois (3) mètres (9,84 pi.) et la superficie minimale doit être augmentée de 15 %.

Terrain situé du
côté extérieur
d'une rue courbe

ARTICLE 2.3 La largeur minimale d'un lot situé du côté extérieur d'une rue courbe dont l'angle est inférieur à 135 degré pourra être réduite de 40 % pourvu que la norme minimale de superficie soit respectée.

Terrain destiné
à un ouvrage
d'utilité
publique

ARTICLE 2.4 Un terrain destiné à être occupé par un bâtiment ou une construction servant à des fins d'utilité publique peut faire l'objet d'une opération cadastrale sans être tenu de respecter les normes minimales exigées.

Terrain situé
à moins de 100
mètres d'un cour
d'eau et/ou à moins
de 300 mètres d'un
lac

ARTICLE 2.5 Dans le cas d'un terrain situé à moins de 100 mètres d'un cour d'eau et/ou à moins de 300 mètres d'un lac, les superficies, frontages et profondeurs minimaux doivent être conformes au tableau suivant:

NORMES DESCRIPTION	LOT NON DESSERVI (NI AQUEDUC NI ÉGOUT)	LOT PARTIELLEMENT DESSERVI		LOT DESSERVI
		aqueduc seul	égout seul.	
Superficie minimale	3 750 m ² (40 365 pi ²)	2 000 m ² (21 528.5 pi ²)	2 000 m ² (21 528.5 pi ²)	1 000 m ² (10 764.3 pi ²)
Largeur minimale d'un lot mesurée sur la ligne avant.	50 m (164,04 pi) pouvant être réduit à 30 m (98,4 pi) si respect des conditions prévues à 2.7	25 m (82 pi)	25 m (82 pi)	15 m (49,2 pi)* (50 pi)
Profondeur moyenne minimale d'un lot	60 m (196,9 pi)	60 m (196,9 pi)	60 m (197 pi)	45 m (147,6 pi)

* SAUF POUR LES LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE,
DANS UN DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE, OÙ LA LARGEUR MINIMALE SERA DE 5 M (16,4 pi)

L'estuaire du fleuve Saint-Laurent et les bassins sujets
aux marées ne sont pas considérés comme cours d'eau.

Henri Fournier - 10 Mars 2000.

pour déterminer si les bassins sujets aux marées -> jusqu'où
il y a flux et reflux de la marée

- Si la municipalité dit que le terrain
n'est pas sujet aux marées -> le propos
est de...

-> si on veut savoir si un terrain est sujet aux marées

Terrain situé à
plus de 100 mètres
d'un cour d'eau
et/ou à plus de
300 mètres
d'un lac

ARTICLE 2.6 Dans le cas d'un terrain situé ~~à plus~~ de ~~100 mètres~~ d'un cour d'eau et/ou à plus de 300 mètres d'un lac, les superficies et frontages minimaux doivent être conformes au tableau suivant:

NORMES DESCRIPTION	LOT NON DESSERVI (NI AQUEDUC NI ÉGOUT)	↓ LOT PARTIELLEMENT DESSERVI		LOT DESSERVI
		aqueduc seul	égout seul.	
Superficie minimale	3 000 m ² (32 292.8 pi ²)	1 500 m ² (16 146.4 pi ²)	1 500 m ² (16 146.4 pi ²)	400 m ² (4 305.7 pi ²)
Largeur minimale d'un lot mesurée sur la ligne avant.	50 m (164,04 pi) pouvant être réduit à 30 m (98,4 pi) si respect des conditions prévues à 2.7	25 m (82 pi)	25 m (82 pi)	12 m (39.4 pi)*

* SAUF POUR LES LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE,
DANS UN DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE, OÙ LA LARGEUR MINIMALE SERA DE 5 M (16,4 pi)

Normes d'exception
pour les terrains
non desservis

ARTICLE 2.7 La largeur minimale (mesurée sur la ligne avant) d'un lot non desservi par l'aqueduc et l'égoût est de 50 mètres (~~164,04 pi~~), cependant cette largeur peut être réduite à 30 mètres (98,4 pi) lorsque le lot répond aux caractéristiques suivantes:

- . il est situé hors de toute zone d'inondation 0-20 ans;
- . le site permet de satisfaire les exigences du règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées;
- . la réduction de la norme de largeur du lot n'a pas pour effet d'affecter la superficie de celui-ci;
- . l'angle de l'axe d'écoulement des eaux (pour la partie du lot servant à l'épuration des eaux usées), par rapport à l'orientation principale du lot, n'est pas supérieur à 35°;
- . le lot n'est pas situé en aval (plus bas en altitude) d'un autre lot dont la profondeur n'est pas d'au moins 60 mètres.

élément
épuratoire

Terrain déjà
morcelé

ARTICLE 2.8 Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 22 mars 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes

enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences du présent règlement de lotissement à la condition qu'un seul lot résulte de l'opération cadastrale sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Terrain déjà
occupé

ARTICLE 2.9 Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences du présent règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

- a) ~~Le 22 mars 1983,~~ ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels de cadastre.
- b) Le 22 mars 1983, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur ou le cas échéant protégée par les 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.

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 22 mars 1983.

Terrain ayant
fait l'objet
d'une expro-
priation

cf.
(256.3 LAL)

ARTICLE 2.10 Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:

- a) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et
- b) qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de l'article 2.8 ou 2.9

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.

Terrain résiduel

ARTICLE 2.11 Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui se trouve en partie enclavé par des terrains visés à l'article 2.8, 2.9 ou 2.10 du présent règlement.

Toi au
propr

djames

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

Opération cadastrale

prohibée

ARTICLE 2.12 Une opération cadastrale ne peut être permise si, pour créer un lot conforme aux dispositions du présent règlement, elle a pour effet de rendre dérogatoire au présent règlement un lot ou un terrain déjà occupé par une construction.

REGLEMENT 93-94

REGLEMENT MODIFIANT LE REGLEMENT 79-92 RELATIF AU LOTISSEMENT

ATTENDU QUE la municipalité de Mont-St-Pierre, M.R.C. Denis Riverin, est régie par les dispositions du Code Municipal du Québec;

ATTENDU' en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le Conseil peut adopter un règlement relatif au lotissement;

ATTENDU QU' il y a lieu de modifier le règlement numéro 79-92 relatif au lotissement;

ATTENDU QU' un avis demotion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance de ce conseil tenue le 17ième jour du mois d'octobre 1994;

EN CONSEQUENCE il est proposé par Robert Mercier, appuyé par Gaétane Mercier et résolu à l'unanimité;

Qu'un règlement portant le numéro 93-94 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit.

ARTICLE 1

Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

Titre

Le présent règlement porte le titre de " Règlement modifiant le règlement numéro 79-92 relatif au lotissement ".

ARTICLE 3

Modification à l'article 3.2

L'article 3.2 est modifié par l'ajout de la phrase suivante: " La largeur minimale d'une rue dans les zones Fa et R peut être réduite à neuf (9) mètres avec l'approbation du Conseil municipal ".

ARTICLE 4

Modification à l'article 3.5

L'article 3.5 est modifié par l'ajout de la phrase suivant: " Sauf dans les zones F, Fa et R où la perte peut être supérieure ".

ARTICLE 5

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ A LA MUNICIPALITE DE MONT-ST-PIERRE CE 24 IEME JOUR DU MOIS D'OCTOBRE 1994

FORMULES MUNICIPALES, L'ÉC. FARNHAM, QUÉ.



CHAPITRE III

DISPOSITIONS CONCERNANT LES RUES ET LES ÎLOTS

Opération
cadastrale
prohibée

ARTICLE 3.1 Dans toutes les zones, une opération cadastrale est prohibée pour toutes rues, ruelles, sentiers de piétons ou places publiques qui ne concordent pas avec les normes de dimensions du présent règlement et avec le tracé projeté des voies de circulation prévu au plan d'urbanisme.

Largeur
des rues

ARTICLE 3.2 La largeur minimale de l'emprise d'une rue publique est de douze (12) mètres. La largeur minimale d'une rue privée est de onze (11) mètres. Ajout:

reg. # 93-94

* MODIFIÉ: la largeur minimale d'une rue peut être réduite à 9 mètres dans les zones FA et E avec approbation du conseil municipal.

Rue privée

ARTICLE 3.3 Une rue privée qui n'a pas 11 mètres de largeur pourra faire l'objet d'une opération cadastrale si elle répond aux obligations suivantes:

- . être existante avant le 22 mars 1983;
- . être desservie par au moins un service (aqueduc et/ou égout sanitaire);
- . avoir une largeur minimale de dix (10) mètres.

Tracés des rues

ARTICLE 3.4 Le tracé des routes, chemins forestiers, voies et rues, doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. En autant que celà est possible, le tracé des rues doit respecter le boisement et rangées d'arbres.

Pente d'une rue

(modifié par
rég. 93-94)

ARTICLE 3.5 Toute nouvelle rue doit avoir une pente maximale inférieure à douze pour cent (12%) "sauf dans les zones F, Fa et R où la pente peut être supérieure".

Distance entre
une rue et un
cours d'eau ou
un lac

ARTICLE 3.6 Une distance de soixante (60) mètres doit être conservée entre l'emprise d'une rue et la ligne naturelle de tout cours d'eau ou lac naturel s'il n'y a pas de service d'aqueduc et/ou égout sanitaire ou une distance de quarante-cinq (45) mètres s'il y a un service d'aqueduc et/ou égout sanitaire.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac naturel.

Intersections

ARTICLE 3.7 Les intersections doivent se faire à angle droit. Toutefois, dans des cas exceptionnels, un angle d'intersection peut être moins de quatre-vingt-dix (90) degrés mais jamais inférieur à soixante quinze (75) degrés.

Sur une même rue, les axes de deux (2) intersections doivent être à une distance minimale de cinquante (50) mètres.

Les courbes de raccordement doivent avoir un rayon minimal de six (6) mètres.

Culs-de-sac

ARTICLE 3.8 Les culs-de-sac sont interdits, sauf s'ils s'avèrent une solution esthétique ou économique pour l'exploitation d'un terrain dont la forme, le relief ou la localisation ne se prêtent pas avec avantage à l'usage d'une rue continue. Dans ce cas, ils doivent se terminer par une emprise dont le rayon est d'au moins douze (12) mètres (39,4 pi.).

Dimensions des îlots

ARTICLE 3.9 La longueur d'un îlot ne doit pas être supérieure à trois cent cinquante (350) mètres (1148,3 pi.).

La largeur des îlots bornés entièrement par des rues, destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossés; cette largeur doit au moins correspondre à deux (2) fois la profondeur minimale de lots exigée dans le règlement de lotissement.

Orientations des îlots

ARTICLE 3.10 Les îlots adjacents à une rue principale ou à une rue collectrice devraient être parallèles à celle-ci afin de réduire au minimum le nombre d'intersection sur ces rues.

Servitude et
droit de passage

ARTICLE 3.11 La municipalité exige seule ou conjointement avec les compagnies de services publics, tous les droits de passage qu'elle juge avantageux tant aux points de vue économique et esthétique ou pour des fins publiques.

Sentier
piétonnier

ARTICLE 3.12 Afin de favoriser la circulation piétonnière et l'accessibilité de certaines parties du territoire, la municipalité peut exiger, lors du dépôt d'un projet de lotissement, des sentiers pour piétons.

Condition préalable
à l'approbation d'un
plan relatif à une
opération
cadastrale

ARTICLE 3.13 En plus des exigences spécifiées au présent règlement, l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale est conditionnelle au respect des dispositions suivantes:

- a) que le propriétaire s'engage à céder à la municipalité l'assiette des voies de circulation montrées au plan et destinée à être publique;
- b) que les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan soient payées;
- c) que dans le cas d'une opération cadastrale où de nouvelles rues sont projetées, le propriétaire cède à la municipalité, à des fins de parcs ou de terrains

de jeux, une superficie de terrain équivalent à cinq (5%) pour cent du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux, ou exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme n'excédant pas cinq (5%) pour cent de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F2.1), multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette loi, ou encore, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent; le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux et les terrains cédés à la municipalité en vertu du présent paragraphe ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux; la municipalité peut toutefois disposer, de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent paragraphe s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux, et le produit doit en être versé dans ce fonds spécial.

De plus, avant de procéder à la municipalisation d'une rue, la municipalité pourra exiger le respect des conditions de municipalisation mentionnées à l'article 3.12 du règlement de régie générale no 77-92.

CHAPITRE IV

SANCTIONS, PROCÉDURES ET DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Sanctions

ARTICLE 4.1 Toute infraction au présent règlement est passible d'une amende n'excédant pas trois cents dollars (300.00\$) plus les frais et à défaut de paiement de l'amende et de ces frais, d'un emprisonnement n'excédant pas un (1) mois. Tout emprisonnement ordonné comme sanction du présent règlement cesse dès que l'amende ou l'amende et les frais ont été payés.

Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

En sus des recours par action privée par le présent règlement et de tous les recours prévus par la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (chap. 51 L.R.Q. 1979 et amendements) le conseil peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droits civils nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Plan annulable

ARTICLE 4.2 Tout plan visé par le présent règlement et tout dépôt ou enregistrement d'un tel plan non conforme à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, sera nul et non avenu et le Conseil pourra exercer le recours

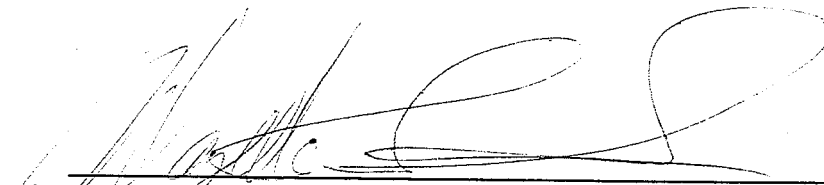
en injonction ainsi que tout autre recours légal pour empêcher le dépôt ou l'enregistrement d'un tel plan ou demander l'annulation ou la radiation du dépôt ou de l'enregistrement.

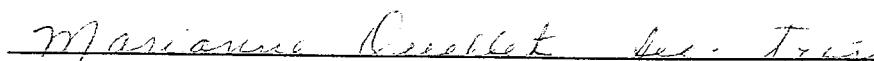
Invalidité
partielle du
règlement

ARTICLE 4.3 Dans le cas où une disposition du présent règlement est déclarée invalide par un tribunal, la légalité des autres dispositions du présent règlement n'est pas touchée et ces dispositions continuent à s'appliquer et à être en vigueur.

Entrée en vigueur **ARTICLE 4.4** Le présent règlement entrera en vigueur, conformément à la Loi.

ADOPTÉ A MONT-SAINT-PIERRE, CE 1^{er} JOUR Juin DE 1992. EME


Magella Hemond, maire


Marianne Ouellet, secrétaire-trésorière

Handwritten text in a vertical column on the left side of the page, consisting of approximately 25 lines of cursive script. The text is mostly illegible due to the angle and fading, but appears to be a list or series of entries. Some characters resemble 'A', 'B', 'C', 'D', 'E', 'F', 'G', 'H', 'I', 'J', 'K', 'L', 'M', 'N', 'O', 'P', 'Q', 'R', 'S', 'T', 'U', 'V', 'W', 'X', 'Y', 'Z'.