

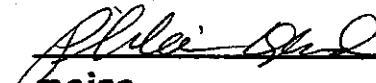
**CORPORATION MUNICIPALE DE
VILLAGE SAINT-PIERRE**

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

REGLEMENT DE LOTISSEMENT
REGLEMENT MUNICIPAL NO. 05-91

DATE D'ADOPTION: LE 4 SEPTEMBRE 1991

DATE D'ENTREE EN VIGUEUR: _____



maire



sec.-trés.

TABLE DES MATIERES

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

SECTION 1: DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1 TITRE	1
1.2 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS	1
1.3 ENTREE EN VIGUEUR	1
1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.5 PERSONNES TOUCHEES	1
1.6 AMENDEMENT	1
1.7 INVALIDITE PARTIELLE DU REGLEMENT	2
1.8 LE REGLEMENT ET LES LOIS	2
1.9 ADMINISTRATION	2

SECTION 2: DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

2.1 INTERPRETATION DU TEXTE ET DES MOTS	3
2.2 INTERPRETATION DES TABLEAUX	3
2.3 UNITE DE MESURE	3

SECTION 3: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NOUVELLES RUES

3.1 DISPOSITIONS GENERALES	4
3.2 TRACE DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL	4
3.3 CULS-DE-SAC	4
3.4 LARGEUR DES RUES	4
3.5 CONSTRUCTION	4
3.6 INTERSECTIONS	4
3.7 CONDITIONS RELATIVES A LA CREATION D'UNE ROUTE PUBLIQUE	5

SECTION 4: PRIVILEGES AU LOTISSEMENT

4.1	TERRAIN DECRIT PAR TENANTS ET ABOUTISSANTS	6
4.2	TERRAIN CONSTRUIT	6
4.3	TERRAIN DE SUPERFICIE ET DE DIMENSION NON CONFORMES	6

**SECTION 5: NORMES RELATIVES A LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS
DES LOTS**

5.1	LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS	7
5.2	LOTS NON DESSERVIS	7
5.3	LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU	7
5.4	LOTS NON DESSERVIS EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU	7
5.5	LOTS SITUES DANS UNE COURBE	7

REGLEMENT DE LOTISSEMENT, REGLEMENT MUNICIPAL NO.05-91

Section 1: DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1 TITRE

Le titre du présent règlement est "Règlement concernant le lotissement dans la municipalité" et peut être cité sous le nom de "Règlement de lotissement" ou "Règlement numéro⁰⁵⁻⁹¹".

1.2 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait au lotissement.

1.3 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après la délivrance du certificat de conformité conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Corporation Municipale du Village Saint-Pierre.

1.5 PERSONNES TOUCHEES

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier

1.6 AMENDEMENT

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la loi.

1.7 INVALIDITE PARTIELLE DU REGLEMENT

L'annulation par la Cour, en tout ou en partie, d'un ou de plusieurs des articles de ce règlement n'a pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement, le présent règlement étant adopté mot par mot, article par article.

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute.

LE CONSEIL déclare par la présente qu'il décréterait ce qu'il reste de ce règlement même si l'invalidité d'une ou de plusieurs clauses venait à être déclarée.

1.8 LE REGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

1.9 ADMINISTRATION

L'administration du présent règlement de lotissement est confiée à l'inspecteur désigné par la municipalité. Les dispositions du règlement administratif no ~~07-91~~ s'appliquent, en les adaptant, au présent règlement.

Section 2: DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

2.1 INTERPRETATION DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis à l'article 2.5 du règlement de zonage, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

- L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question;
- Avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif.

2.2 INTERPRETATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes dits, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte dit, le texte prévaut.

2.3 UNITE DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures du système international (SI).

Section 3: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NOUVELLES RUES

3.1 DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toutes les rues, qu'elles soient publiques ou privées.

De plus, toute nouvelle rue doit faire l'objet d'une opération cadastrale

3.2 TRACE DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des routes, chemins, rues ou voies doit éviter les terrains marécageux ou instables ainsi que tout terrain impropre au drainage ou exposé aux éboulis et aux affaissements.

3.3 CULS-DE-SAC

La longueur d'un cul-de-sac, mesurée jusqu'au cercle de virage, ne doit pas être supérieure à 150 mètres, et il doit se terminer par un rond-point dont le diamètre ne peut être inférieur à 30 mètres. Toutefois, cette distance peut être augmentée s'il est prévu un chemin piétonnier d'une largeur minimale de 2 mètres.

3.4 LARGEUR DES RUES

L'emprise des rues doit être d'un minimum de 15 mètres et la largeur de la plate-forme carrossable d'un minimum de 7 mètres.

3.5 CONSTRUCTION

Le tablier doit comporter une couche de gravier d'une épaisseur minimale de 30 centimètres et une couche de sable d'une épaisseur minimale de 70 centimètres.

3.6 INTERSECTIONS

Tout carrefour doit être à angle droit. Cependant, un écart à cette norme d'un maximum de 10° est permis.

La distance minimale entre deux intersections, mesurée entre les limites d'emprise, est de 50 mètres. Cette norme s'applique tant pour des intersections se trouvant sur un même côté de rue que pour celles se trouvant de part et d'autre de la rue.

Toute intersection doit bénéficier d'un champ de visibilité d'au moins 40 mètres.

3.7 CONDITIONS RELATIVES A LA CREATION D'UNE ROUTE PUBLIQUE

La municipalité ne pourra prendre possession des routes, rues, voies ou chemins qu'aux conditions suivantes:

- a) le tracé et la construction de la route, rue, voie ou chemin doivent être conformes aux dispositions du présent règlement, même pour une route existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement.
- b) En aucun cas, le respect des dispositions du présent règlement ne peut constituer pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession de la route, rue, voie ou chemin, ni d'en décréter l'ouverture, ni de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer la responsabilité civile.

Section 4: PRIVILEGES AU LOTISSEMENT

4.1 TERRAIN DECRIT PAR TENANTS ET ABOUTISSANTS

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 24 mars 1983, ne formait 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 en cette matière prévues au présent règlement si les conditions suivantes sont respectées:

- à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire où est situé le terrain.
- un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

4.2 TERRAIN CONSTRUIT

Une opération cadastrale ayant pour but d'identifier un terrain ou des terrains sur lequel ou lesquels est déjà érigé un bâtiment principal est permise même si la superficie et la dimension du terrain ou des terrains ne respectent pas les normes prescrites par le présent règlement.

4.3 TERRAIN DE SUPERFICIE ET DE DIMENSIONS NON CONFORMES

Une opération cadastrale ayant pour but d'identifier un terrain ou des terrains dont la superficie ou les dimensions ne respectent pas les normes prescrites par le présent règlement est permise en autant que le propriétaire dudit ou desdits terrains soit également propriétaire d'un terrain ou des terrains contigus et que la somme des superficies et des dimensions des terrains contigus et de celui ou ceux faisant l'objet de l'opération cadastrale soit conforme aux normes du présent règlement.

Section 5: NORMES RELATIVES A LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES LOTS

5.1 LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS

Tout lot desservi par un seul service, soit d'aqueduc, soit d'égout sanitaire, doit avoir une superficie minimale de 1500 mètres carrés et une largeur minimale de 25 mètres le long de la ligne avant.

5.2 LOTS NON DESSERVIS

Tout lot qui n'est pas desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire doit avoir une superficie minimale de 3000 mètres carrés et une largeur minimale de 50 mètres le long de la ligne avant.

5.3 LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

Tout lot situé, en tout ou en partie, à moins de 100 mètres de la rive d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres de la rive d'un lac et qui est desservi par un seul service, soit d'aqueduc soit d'égout sanitaire, doit avoir une superficie minimale de 2000 mètres carrés, une profondeur moyenne de 75 mètres et une largeur minimale de 25 mètres le long de la ligne avant. Cette largeur minimale doit être portée à 30 mètres dans le cas des lots riverains.

5.4 LOTS NON DESSERVIS EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

Tout lot situé, en tout un en partie, à moins de 100 mètres de la rive d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres de la rive d'un lac et qui n'est pas desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout doit avoir une superficie minimale de 4000 mètres carrés, une profondeur minimale de 75 mètres et une largeur minimale de 50 mètres le long de la ligne avant.

5.5. LOTS SITUES DANS UNE COURBE

Dans le cas d'un lot situé dans une courbe dont l'angle est inférieur à 135°, la largeur peut être diminuée à 66,67% de la largeur minimale prescrite dans la présente section.