



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

RÈGLEMENT NUMÉRO 205-2013

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES APPALACHES
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-PRAXÈDE**

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 205-2013

VU les dispositions prévues à la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (Chap. A-19.1);

ATTENDU que le Conseil juge opportun d'adopter un nouveau règlement de lotissement remplaçant ainsi les dispositions contenues au règlement numéro 106 et à ses amendements;

ATTENDU qu'avis de motion a été régulièrement donné à la séance tenue par ce Conseil le 8 avril 2013;

ATTENDU que le projet du présent règlement a été accepté par ce Conseil le 8 avril 2013;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation sera tenue à la Salle municipale de Sainte-Praxède le 13 mai 2013;

EN CONSÉQUENCE, il est ordonné et statué par règlement de ce Conseil ce qui suit:

TABLES DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1	BUT DU RÈGLEMENT	1
1.2	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.3	DOMAINE D'APPLICATION	1
1.4	PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS	1
1.5	TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES	2
1.6	DIMENSIONS ET MESURES	2
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
2.1	INTERPRÉTATION DU TEXTE	3
2.2	CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES	3
2.3	TERMINOLOGIE	3
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT	4
3.1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION	4
3.1.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
3.1.2	DOSPOSITIONS SPÉCIFIQUES	4
3.1.2.1	DISTANCE MINIMALE ENTRE UNE RUE ET UN COURS D'EAU OU UN LAC	4
3.1.2.2	ACCÈS AUX RUES EXISTANTES	4
3.1.2.3	ÉLARGISSEMENT DES RUES EXISTANTES	5
3.2	SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS	5
3.2.1	DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS	5

3.2.2	SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS – NORMES SPÉCIFIQUES DE LOTISSEMENT POUR LES LOTS SITUÉS À PROXIMITÉ D’UN COURS D’EAU OU D’UN LAC	6
3.2.3	AGRANDISSEMENT DES LOTS CONFORMES OU DÉROGATOIRES AU PRÉSENT RÈGLEMENT	7
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS FINALES	8
4.1	INFRACTIONS ET PEINES.....	8
4.2	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	8
4.2.1	VALIDITÉ	8
4.2.2	RÈGLEMENT REMPLACÉ	8
CHAPITRE 5	ENTRÉE EN VIGUEUR	8

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 BUT DU RÈGLEMENT

Le règlement vise à assurer un développement rationnel, harmonieux et intégré de la Municipalité :

- en consolidant la structure urbaine existante afin de rationaliser les dépenses publiques;
- en assurant une utilisation optimale des services publics par le contrôle des densités de peuplement et de l'utilisation du sol;
- en assurant la qualité du milieu de vie par des normes minimales de conception et d'aménagement;
- en protégeant la ressource agricole.

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

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Corporation.

1.3 DOMAINE D'APPLICATION

Tout lot ou partie de lot devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

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

1.4 PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS

Tout bâtiment édifié, implanté, reconstruit, agrandi, rénové ou transformé et toute parcelle de terrain ou tout bâtiment occupé ou utilisé aux fins autorisées, et de la manière prescrite dans le présent règlement, sont assujettis, en outre, aux prescriptions particulières des autres règlements municipaux qui s'y rapportent.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ces dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

1.5 TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES

Les tableaux, plans, graphiques, schémas et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font parties intégrantes à toutes fins que de droit.

De ce fait, toute modification ou addition auxdits tableaux, plans, graphiques, schémas, symboles et normes ou autre expression doit être faite selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

1.6 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

Les facteurs de conversion suivants sont utilisés:

1 mètre = 3,28 pieds

1 centimètre = 0,39 pouce

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles suivantes s'appliquent :

- quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- l'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue; le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif;
- le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.2 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction:

- entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- entre les données d'un tableau et un graphique ou un schéma, les données du tableau prévalent.

2.3 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT**3.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION****3.1.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

L'emprise de toute nouvelle rue, route ou chemin ou la prolongation de toute rue, route ou chemin existant doit être de quinze (15) mètres minimum pour celle de nature publique ainsi que pour celle de nature privée.

Toute nouvelle rue, route ou chemin ou la prolongation de toute rue, route ou chemin existant se terminant par un cul-de-sac doit être pourvu d'un cercle de virage d'un diamètre de trente-trois mètres et cinq dixièmes (33,5) minimum.

L'emprise de toute nouvelle rue, route ou chemin ainsi que le prolongement de toute rue, route ou chemin existant doit porter un ou plusieurs numéros distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan officiel de subdivision.

3.1.2 DOSPOSITIONS SPÉCIFIQUES**3.1.2.1 DISTANCE MINIMALE ENTRE UNE RUE ET UN COURS D'EAU OU UN LAC**

La distance minimale entre une nouvelle rue, route ou chemin public ou privé et un cours d'eau ou un lac est déterminée comme suit :

Lot non desservi (ni aqueduc ni égout)	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	Lot desservi (aqueduc et égout)
75 mètres (246 pieds)	75 mètres (246 pieds)	45 mètres (147,6 pieds)

Toutefois, cet article ne s'applique pas aux rues, routes ou chemins publics conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

3.1.2.2 ACCÈS AUX RUES EXISTANTES

Tout plan relatif à une opération cadastrale prévoyant cinquante (50) lots à bâtir ou davantage, doit comprendre au moins deux (2) accès à des rues existantes.

3.1.2.3 ÉLARGISSEMENT DES RUES EXISTANTES

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale montre un ou plusieurs lots adjacents à une rue qui doit être élargie, l'emprise future de la rue doit porter un numéro de lot distinct.

3.2 SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

3.2.1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

La superficie et les dimensions minimales des lots à l'exception de ceux requis pour fins d'utilité publique sont déterminées comme suit :

	Lot non desservi (ni aqueduc ni égout)	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	Lot desservi (aqueduc et égout)
Superficie minimale	2 787 mètres carrés (30 000 pieds carrés)	1 200 mètres carrés (12 917 pieds carrés)	nul
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	45,72 mètres (150 pieds)	20 mètres (65,6 pieds)	nul

Note : Les réseaux d'aqueduc et ou d'égout(s) doivent être exploités par une municipalité ou par une personne détentricice d'un permis d'exploitation en vertu de l'article 32.1 de la Loi sur la qualité de l'environnement.

3.2.2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS – NORMES
SPÉCIFIQUES DE LOTISSEMENT POUR LES LOTS SITUÉS À PROXIMITÉ
D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

Les lots, dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 100 mètres de tout cours d'eau à débit régulier ou intermittent (sauf les fossés tels que définis au règlement de zonage) ou à moins de 300 mètres d'un lac, doivent posséder les superficies et les dimensions minimales suivantes. Les réseaux d'aqueduc et ou d'égout(s) doivent être exploités par une municipalité ou par une personne détentrice d'un permis d'exploitation en vertu de l'article 32.1 de la Loi sur la qualité de l'environnement.

Les profondeurs minimales exigées dans le tableau ci-dessous, pour les lots non desservis ou partiellement desservis, ne s'appliquent pas pour un lot qui sera compris entre l'emprise d'une rue, route ou chemin existant, privé ou public, et la rive d'un cours d'eau ou d'un lac. Toutefois, la largeur et la superficie exigées au tableau ci-dessous doivent être respectées.

Pour les lots desservis, dans les cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout(s) sont en place au moment de l'entrée en vigueur du *Règlement de contrôle intérimaire de la MRC de L'Amiante*, la profondeur minimale peut être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières dont notamment la présence d'une voie ferrée (zonage parcellaire).

**Superficie et dimensions minimales des lots - normes spécifiques de lotissement
pour les lots situés à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac**

Superficie et dimensions minimales d'un lot	Lots riverains et lots dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 300 mètres d'un lac.		Lots non riverains dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 100 mètres d'un cours d'eau dont le bassin versant est de moins de 20 km ² et qui est identifié au règlement de lotissement de la municipalité.			
	Lots riverains et lots dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent dont le bassin versant est de 20 km ² et plus.		Lots riverains et lots dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent dont le bassin versant est de moins de 20 km ² mais qui n'est pas identifié au règlement de lotissement de la municipalité.			
	Lots non desservis (ni aqueduc ni égout)	Lots partiellement desservis (aqueduc ou égout)	Lots desservis (aqueduc et égout)	Lots non desservis (ni aqueduc ni égout)	Lots partiellement desservis (aqueduc ou égout)	Lots desservis (aqueduc et égout)
Superficie minimale d'un lot	4 000 mètres carrés	2 000 mètres carrés	Aucune norme minimale	2 787 mètres carrés	1 200 mètres carrés	Aucune norme minimale
Largeur minimale d'un lot (mesurée sur la ligne avant)	50 mètres	30 mètres	Aucune norme minimale	45,72 mètres	20 mètres	Aucune norme minimale
Profondeur minimale	75 mètres	75 mètres	45 mètres	Aucune norme minimale	Aucune norme minimale	Aucune norme minimale

3.2.3 AGRANDISSEMENT DES LOTS CONFORMES OU DÉROGATOIRES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

La superficie et les dimensions minimales des lots prescrites aux articles 3.2.1 et 3.2.2 ne s'appliquent pas aux terrains qui respectent les conditions suivantes :

1. le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale constitue un agrandissement à un lot conforme ou dérogatoire au présent règlement;
2. 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.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES**4.1 INFRACTIONS ET PEINES**

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des recours et sanctions stipulés aux articles 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3 et 6.1.4 du règlement relatif à l'émission des permis et certificats.

4.2 ENTRÉE EN VIGUEUR**4.2.1 VALIDITÉ**

Le conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa et sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

4.2.2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Tout le règlement ou toute partie du règlement concernant le lotissement, est remplacé par le présent règlement.

De ce fait, sont particulièrement remplacées par le présent règlement, les parties du règlement numéro 106 et ses amendements, relatives au lotissement.

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

Ces remplacements n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement remplacé.

Ces remplacements n'affectent également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi remplacé.

CHAPITRE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET ADOPTÉ À LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-PRAXÈDE

CE 3IÈME JOUR DE JUIN 2013

Le maire,

Daniel Talbot

La directrice générale,

Josée Vachon

Avis de motion :	8 avril 2013
Adoption du projet :	8 avril 2013
Assemblée publique :	13 mai 2013
Adoption du règlement :	03 juin 2013
Certificat de la MRC des Appalaches :	18 juillet 2013
Entrée en vigueur :	18 juillet 2013