

REGLEMENT NO 70

LOTISSEMENT

MUNICIPALITÉ DE ST-GUY

(07310)

REGLEMENT 70

LOTISSEMENT

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 règlement de lotissement;

ATTENDU que le projet du présent règlement a été accepté par ce Conseil le **4 septembre 1990**;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a été tenue au bureau de la municipalité de St-Guy le **19 septembre 1990**;

ATTENDU qu'avis de motion a été régulièrement donné à la séance tenue par ce Conseil le **2 juillet 1991**;

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

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1	<u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</u>	1
1.1	BUTS DU REGLEMENT	1
1.2	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.3	DOMAINE D'APPLICATION	1
1.4	PRESCRIPTIONS D'AUTRES REGLEMENTS	1
1.5	TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES	2
1.6	DIMENSIONS ET MESURES	2
CHAPITRE 2	<u>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</u>	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	<u>DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT</u>	4
3.1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION	4
3.1.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
3.1.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES	4
3.2	DISPOSITIONS RELATIVES A LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DANS LES CAS SUIVANTS :	5
3.2.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
3.2.2	DISPOSITIONS MINIMALES A LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES LOTS A PROXIMITÉ DES COURS D'EAU ET DES LACS	6

3.3.	CONDITIONS PARTICULIERES AUX NORMES RELATIVES A LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS	7
CHAPITRE 4	<u>DISPOSITIONS</u> <u>FINALES</u>	8
4.1	INFRACTIONS ET PEINES	8
4.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	8
	4.2.1 VALIDITÉ	8
	4.2.2 REGLEMENTS REMPLACÉS	8
	4.2.3 ENTRÉE EN VIGUEUR	8

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS **DÉCLARATOIRES**

1.1 BUTS DU REGLEMENT

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.

Ce règlement constitue un moyen de mise en oeuvre 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 terrain, 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 érigée, 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 REGLEMENTS

Tout bâtiment élevé, reconstruit, agrandi, modifié ou rénové 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 autres expressions 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 = 3,280840 pieds
1 centimètre = 0,393701 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

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

- entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- entre le texte et tout 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 VOIE DE CIRCULATION PUBLIQUE ET PRIVÉE		ZONE
15 mètres		Urbaine (U)
Voie privée 10 mètres	Voie publique 15 mètres	Forestière (F) Agricole (A)

- Toute voie de circulation se terminant par un cul-de-sac doit être pourvue d'un cercle de virage d'un diamètre de 33,5 mètres minimum;
- l'emprise doit porter un ou plusieurs numéro(s) distinct(s) sur le plan officiel du cadastre.

3.1.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

La disposition minimale entre une voie publique ou privée de circulation 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)
60 mètres	60 mètres	45 mètres

Toutefois, cet article ne s'applique pas aux voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

3.2 DISPOSITIONS RELATIVES A LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DANS LES CAS SUIVANTS:

3.2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

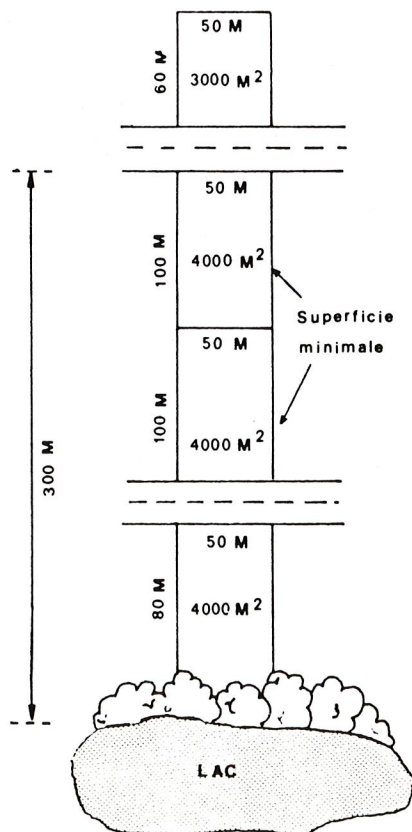
	ZONE URBAINE			ZONE AGRICOLE	ZONE FORESTIERE
	LOT NON DESSERVI (ni aqueduc ni égout)	LOT PARTIELLEMENT DESSERVI (aqueduc ou égout)	LOT DESSERVI (aqueduc et égout)		
SUPERFICIE MINIMALE	3 000 mètres ²	1 500 mètres ²	NIL	2 450 mètres ²	3 000 mètres ²
FRONTAGE AVANT MINI- MUM	50 mètres	25 mètres	NIL	45 mètres	50 mètres

3.2.2 DISPOSITIONS MINIMALES A LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES LOTS A PROXIMITÉ DES COURS D'EAU ET DES LACS

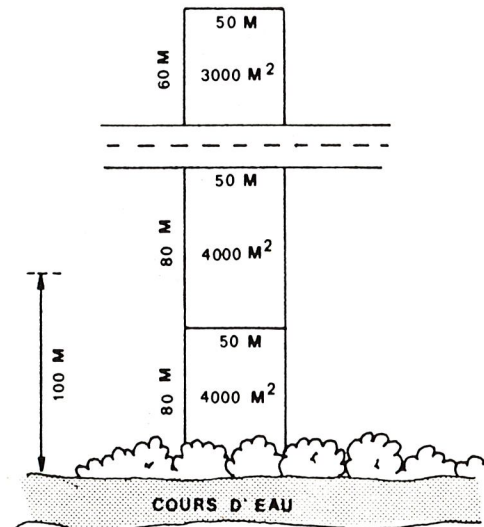
La superficie et les dimensions minimales des lots sont déterminées comme suit:

Lots situés à moins de 100 mètres de tout cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac	LOT NON DESSERVI (ni aqueduc ni égout)	LOT PARTIELLEMENT DESSERVI (aqueduc ou égout)	LOT DESSERVI (aqueduc et égout)
Superficie minimale d'un lot	4 000 mètres ²	2 000 mètres ²	NIL
Largeur minimale d'un lot mesurée sur la ligne avant	50 mètres	25 mètres	NIL
Profondeur moyenne minimale d'un lot	75 mètres	75 mètres	75 mètres

TERRAIN SITUÉ EN TOUT OU EN PARTIE À 300 MÈTRES D'UN LAC



TERRAIN SITUÉ EN TOUT OU EN PARTIE À 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU



3.3. **CONDITIONS PARTICULIERES AUX NORMES RELATIVES A LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS**

La superficie et les dimensions minimales des lots prescrites à l'article 3.2 du présent règlement ne s'appliquent pas aux terrains qui respectent les articles 256.1, 256.2, 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et 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.

(1979, c. 51, a. 253)

¶151-4

Art. 254. Approbation. — Malgré les articles 453 du *Code municipal* (L.R.Q., c. C-27.1) et 365 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19), l'abrogation ou la modification d'un règlement qui, selon les dispositions d'une loi générale ou spéciale abrogées par la présente loi, requiert une approbation quelconque, ne peut être faite qu'en suivant les dispositions de la présente loi.

(1979, c. 51, a. 254)

¶151-4

Art. 255. Plan ou règlement en vigueur. — Tout plan ou règlement portant sur une matière visée dans la présente loi et mis en vigueur par une municipalité avant l'entrée en vigueur de la présente loi demeure en vigueur et conserve tous ses effets jusqu'à ce qu'il soit remplacé, modifié, abrogé ou rendu inopérant conformément aux dispositions de la présente loi.

(1979, c. 51, a. 255)

¶151-4

Art. 256. Commission conjointe. — Toute commission conjointe d'urbanisme instituée en vertu de l'article 392e du *Code municipal* de 1916 ou du paragraphe 3 de l'article 70 de la *Loi sur les cités et villes* demeure en opération jusqu'à l'adoption d'une résolution prévue à l'article 4.

(1979, c. 51, a. 256)

¶151-4

Art. 256.1. Permis autorisant une opération cadastrale. — Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982 ou à la date du jour qui précède celui de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intermédiaire de la municipalité régionale de comté, lorsque celle-ci est postérieure au 30 novembre 1982, ne forme pas un ou

¶151-407 Art. 254

plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés 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 d'un règlement de contrôle intermédiaire ou d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:

1° 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, et

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 original résulte de l'opération cadastrale.

(1982, c. 63, a. 103; 1984, c. 47, a. 5; 1999, c. 40, a. 18)

¶151-4

Art. 256.2. Motifs de refus. — 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 d'un règlement de contrôle intermédiaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

1° le 30 novembre 1982 ou à la date du jour qui précède celui de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intermédiaire de la municipalité régionale de comté, selon la plus tardive de ces dates, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre,

2° à la date applicable en vertu du paragraphe 1°, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en

vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

Permis. — 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 original.

Application. — Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

(1986, c. 33, a. 3)

¶151

Art. 256.3. Motifs de refus. — 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 d'un règlement de contrôle intermédiaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:

1° 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

2° 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 256.1 ou 256.2.

Permis. — 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 original.

(1986, c. 33, a. 3)

¶15

Art. 257. (Modification intégrée au C-19, a. 421).

(1979, c. 51, a. 257)

¶15

¶151-412 Art. 256.3

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 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 et 4.1.4 du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

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 REGLEMENTS REMPLACÉS

Tous les règlements ou toute partie de règlement concernant le lotissement sont remplacés par le présent règlement.

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.

4.2.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ DE ST-GUY

Ce 05 août 1991.

Noëlla Lévesque
Noëlla Lévesque
Mairesse

Lisa Caron
Lisa Caron
Secrétaire-trésorière

Ce règlement est entré en vigueur le 16 août 1991.