

règlement de lotissement

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
CHAPITRE I	
DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES	2
1. DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES	2
CHAPITRE II	
OPERATION CADASTRALE	3
SECTION I	
CHAMP D'APPLICATION	3
2. CHAMP D'APPLICATION	3
SECTION II	
CONDITIONS PREALABLES A L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF A UNE OPERATION CADASTRALE	3
3. PRESENTATION D'UN PLAN D'UNE OPERATION CA- DASTRALE	3
4. CESSION DE TERRAIN A DES FINS DE VOIES DE CIRCULATION	4
5. CESSION DE TERRAIN A DES FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX	4
6. SERVITUDES REQUISES	5

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
7. PRESENTATION D'UN PLAN ADDITIONNEL	5
8. PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES	5
SECTION III	
OPERATIONS CADASTRALES PROHIBEES	6
9. PLAN D'URBANISME	6
10. DIMENSIONS D'UN TERRAIN	6
11. CONSTRUCTION, TERRAIN ET USAGE	6
12. LOT ENCLAVE	6
13. CAS D'EXCEPTION	6
CHAPITRE III	
LES NORMES DE LOTISSEMENT	7
SECTION I	
LES RUES	7
14. EMPRISE DES RUES	7
15. CULS-DE-SAC	7
16. LES INTERSECTIONS	7

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
SECTION II	
LES ILOTS RESIDENTIELS	10
17. LES ILOTS RESIDENTIELS	10
18. SENTIER PIETON	12
SECTION III	
DIMENSIONS MINIMALES ET SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS	12
19. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'EGOUT SANITAIRE - DISPOSITIONS GENERALES	12
20. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'EGOUT SANITAIRE - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	15
21. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI PAR L'AQUEDUC OU PAR L'EGOUT SANITAIRE	16
22. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN NON DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'EGOUT SANITAIRE	16
SECTION IV	
LES NORMES DE LOTISSEMENT A PROXIMITE D'UN COURS D'EAU	16
23. COURS D'EAU ASSUJETTIS	16

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
24. PROFONDEUR MINIMALE D'UN TERRAIN SITUE A PROXIMITE D'UN COURS D'EAU ET DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'EGOUT SANITAIRE	17
25. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN SITUE A PROXIMITE D'UN COURS D'EAU ET PARTIELLEMENT DESSERVI PAR L'AQUEDUC OU PAR L'EGOUT SANITAIRE	17
26. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN SITUE A PROXIMITE D'UN COURS D'EAU ET NON DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'EGOUT SANITAIRE	17
SECTION V	
LES LOTS DEROGATOIRES	18
27. SUBDIVISION D'UN LOT DEROGATOIRE	18
28. AGRANDISSEMENT D'UN LOT DEROGATOIRE	18
CHAPITRE IV	
CONDITIONS D'EMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	19
29. CONDITIONS D'EMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	19

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
CHAPITRE V	
DISPOSITIONS GENERALES, TRANSITOIRES ET FINALES	21
SECTION I	
DISPOSITIONS GENERALES	21
30. SANCTIONS ET RECOURS	21
31. AMENDE POUR INFRACTION	21
SECTION II	
DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	22
32. ABROGATION DE REGLEMENT	22
33. DISPOSITION TRANSITOIRE	22
34. ENTREE EN VIGUEUR	22

MUNICIPALITE DE SAINT-AGAPIT

REGLEMENT NO ...

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

A une assemblée du Conseil de la Municipalité de Saint-Agapit, tenue le 1990 à heures, à l'endroit ordinaire des réunions du Conseil, tous les membres présents formant quorum;

ATTENDU QUE la Municipalité est tenue, en vertu de l'article 102 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de modifier, dans les quatre-vingt-dix jours de l'entrée en vigueur du *Plan d'urbanisme* ou de la délivrance du certificat de conformité, son *Règlement de lotissement* pour le rendre conforme au *Plan d'urbanisme* et aux objectifs du *Schéma d'aménagement* de la Municipalité régionale de Comté de Lotbinière et aux dispositions du *Document complémentaire*.

ATTENDU QUE la Municipalité est tenue, en vertu du même article 102, d'adopter le règlement visé à l'article 116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QUE ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QU'un avis de motion a été régulièrement donné par à la séance du Conseil tenue le 1990;

EN CONSEQUENCE, il est décrété par règlement de la Municipalité ce qui suit:

Sur proposition de: _____

Secondé par: _____

Et accepté: _____

LOTISSEMENT - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

1. DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

Les articles 1.1 à 1.18 du *Règlement de zonage* s'appliquent intégralement à ce règlement.

LOTISSEMENT - OPERATION CADASTRALE

CHAPITRE II

OPERATION CADASTRALE

SECTION I

CHAMP D'APPLICATION

2. CHAMP D'APPLICATION

Ce règlement s'applique à toutes les zones.

Sous réserve des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, toute opération cadastrale doit respecter les exigences de ce règlement.

Ce règlement ne vise pas une opération cadastrale requise pour fins d'utilité publique.

SECTION II

CONDITIONS PREALABLES A L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF A UNE OPERATION CADASTRALE

3. PRESENTATION D'UN PLAN D'UNE OPERATION CADASTRALE

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation de l'inspecteur des bâtiments tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoie ou non des rues.

LOTISSEMENT - OPERATION CADASTRALE

4. **CESSION DE TERRAIN A DES FINS DE VOIES DE CIRCULATION**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder gratuitement à la municipalité, au moment où celle-ci l'exigera, l'emprise des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques.

5. **CESSION DE TERRAIN A DES FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder à la municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain égalant dix 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. Le Conseil peut exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme égalant dix 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* 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 est 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 article ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux. La Municipalité peut toutefois disposer de la manière prévue par le *Code municipal* des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent article, s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux, et le produit sera versé dans ce fonds spécial.

LOTISSEMENT - OPERATION CADASTRALE

6. SERVITUDES REQUISES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit indiquer sur un plan annexé montrant les lots en faisant l'objet les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

7. PRESENTATION D'UN PLAN ADDITIONNEL

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit présenter un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et lui appartenant.

8. PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

LOTISSEMENT - OPERATION CADASTRALE

SECTION III

OPERATIONS CADASTRALES PROHIBEES

9. PLAN D'URBANISME

Toute opération cadastrale qui ne respecte pas le tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme de la Municipalité est prohibée.

10. DIMENSIONS D'UN TERRAIN

Toute opération qui a pour effet de réduire la superficie ou les dimensions d'un terrain à bâtir de façon à le rendre non-conforme aux normes d'implantation, de stationnement, de chargement ou de déchargement de véhicules définies dans le règlement de zonage de la Municipalité est prohibée.

11. CONSTRUCTION, TERRAIN ET USAGE

Toute opération cadastrale qui rend dérogatoire ou qui accroît le caractère dérogatoire d'une construction, d'un usage ou d'un terrain est prohibée.

12. LOT ENCLAVE

Toute opération cadastrale qui a pour effet de créer un lot enclavé est prohibée.

13. CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions des articles 10 et 11, une opération cadastrale est autorisée afin de permettre l'élargissement d'une emprise de rue publique ou l'accomplissement d'obligations légales relatives au règlement d'une succession, à l'exécution d'un jugement, ou à une créance hypothécaire.

LOTISSEMENT - NORMES DE LOTISSEMENT

CHAPITRE III

LES NORMES DE LOTISSEMENT

SECTION I

LES RUES

14. EMPRISE DES RUES

Dans un projet de lotissement impliquant l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement de rues existantes, et devant être cédées à la municipalité, la largeur minimum de l'emprise doit être de 15 mètres pour une rue de desserte locale, et de 20 mètres pour une rue principale ou collectrice.

Dans un projet de lotissement impliquant l'ouverture de rues privées, la largeur minimum de l'emprise doit être de 10 mètres.

15. CULS-DE-SAC (voir illustration I)

1° **Cercle de virage:** un cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise ne doit pas être inférieure à 30 mètres dans les zones à dominance résidentielle et à 35 mètres dans les autres zones.

2° **Longueur maximum:** la longueur maximum d'un cul-de-sac dans les zones à dominance résidentielle est de 250 mètres si un sentier piéton donnant accès à une voie publique ou un parc est prévu sur la périphérie du cercle de virage, et de 190 mètres dans les autres cas.

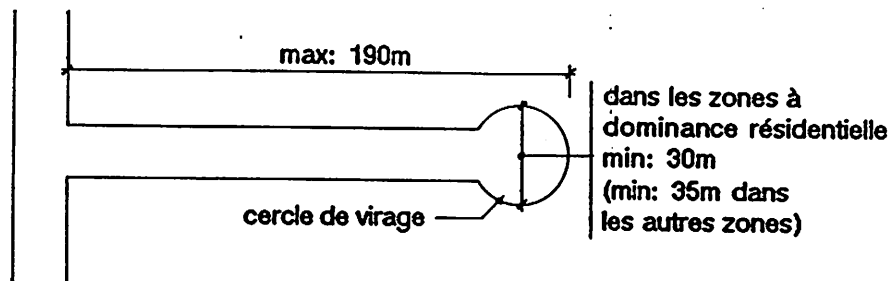
16. LES INTERSECTIONS (voir illustration II)

1° l'angle d'une intersection doit avoir entre 80° et 100° sur une longueur minimale de 30 mètres;

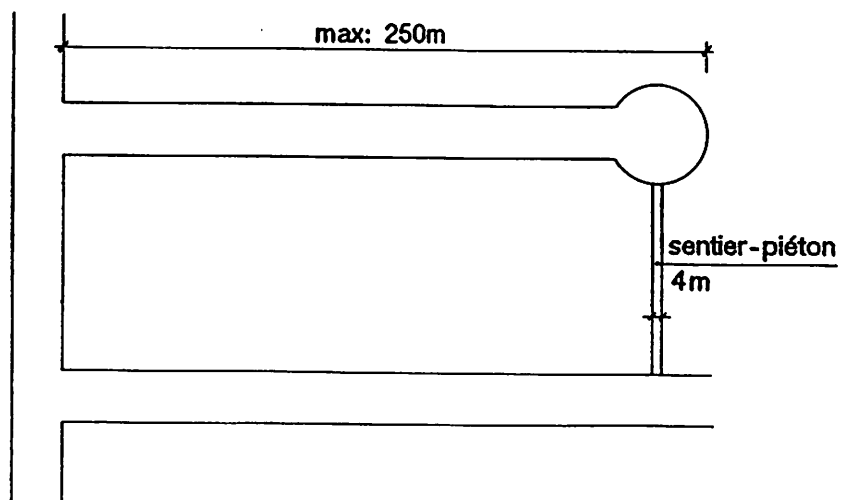
Les culs-de-sac

ILLUSTRATION 1

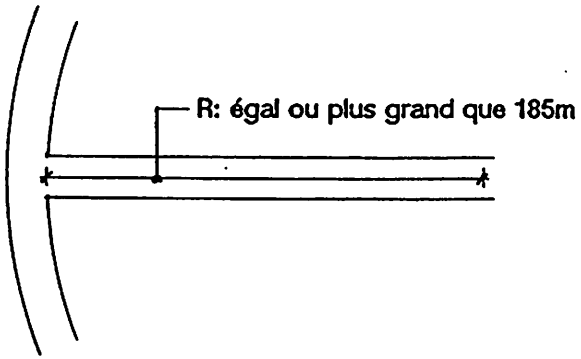
cul-de-sac



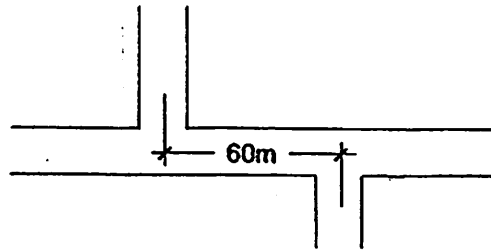
cul-de-sac avec sentier-piéton



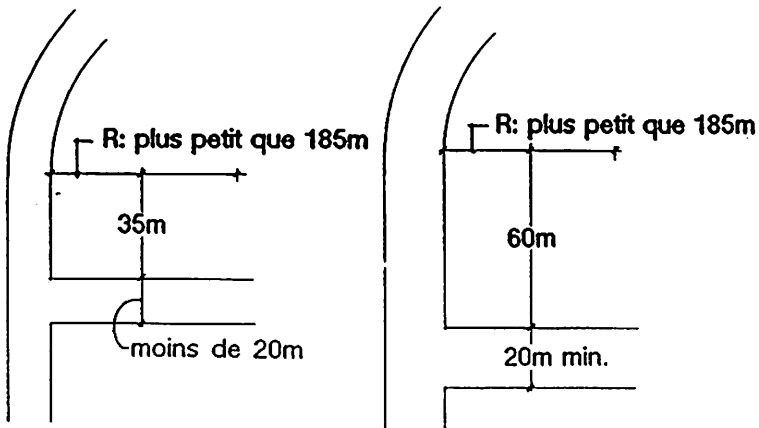
intersection du côté intérieur d'une courbe



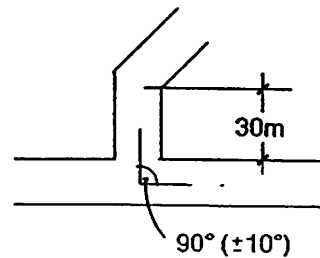
distance entre deux intersections



distance minimale d'une courbe



angle d'une intersection



LOTISSEMENT - NORMES DE LOTISSEMENT

- 2° sur une même rue, les centres de deux intersections doivent être à une distance minimum de 60 mètres;
- 3° une intersection ne doit pas être située du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres;
- 4° une intersection sur une rue de 20 mètres ou plus d'emprise ne doit pas être située à une distance moindre que 60 mètres d'une courbe concave dont le rayon est inférieur à 185 mètres;
- 5° une intersection sur une rue de moins de 20 mètres d'emprise ne doit pas être située à une distance moindre que 35 mètres d'une courbe concave dont le rayon est inférieur à 185 mètres.

SECTION II

LES ILOTS RESIDENTIELS

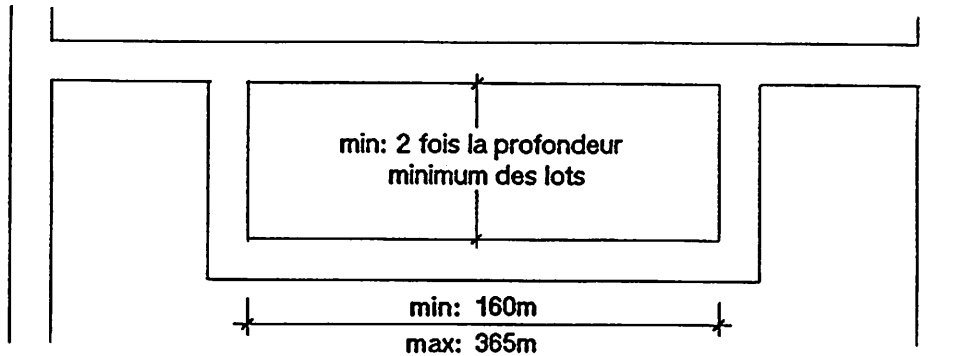
17. LES ILOTS RESIDENTIELS (voir illustration III)

- 1° **Longueur des îlots:** la longueur des îlots résidentiels ne doit pas être inférieure à 160 mètres ni supérieure à 365 mètres. La longueur maximum peut être portée à 485 mètres si un sentier-piéton est prévu dans le tiers central de l'îlot.
- 2° **Largeur des îlots:** la largeur minimum des îlots résidentiels doit correspondre à deux fois la profondeur minimum des lots à des fins résidentielles.
- 3° **Îlot en tête-de-pipe:** les normes applicables à un îlot résidentiel en tête-de-pipe sont les suivantes:
 - a) Longueur maximum de la rue d'entrée: la longueur maximum de la rue d'entrée doit être de 225 mètres.
 - b) Longueur maximum des rues périphériques: la longueur maximum des rues périphériques de l'aménagement est de 850 mètres et on doit aménager un sentier-piéton, pouvant servir de voie de secours, conduisant à une rue et situé dans le tiers médian de la longueur de la rue périphérique.

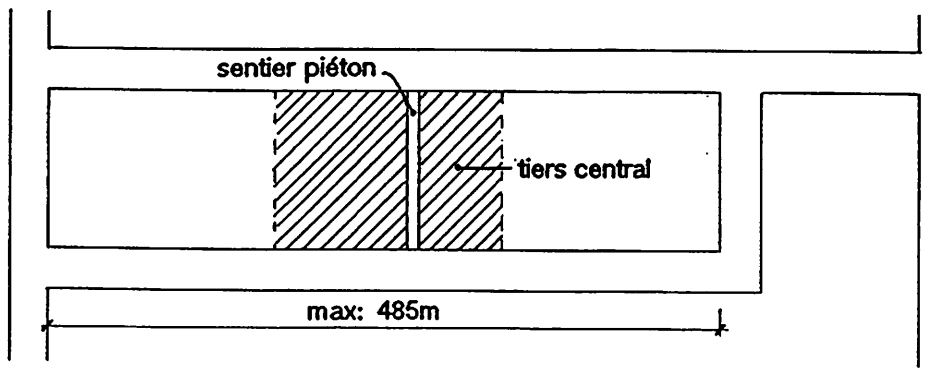
Les îlots résidentiels

ILLUSTRATION III

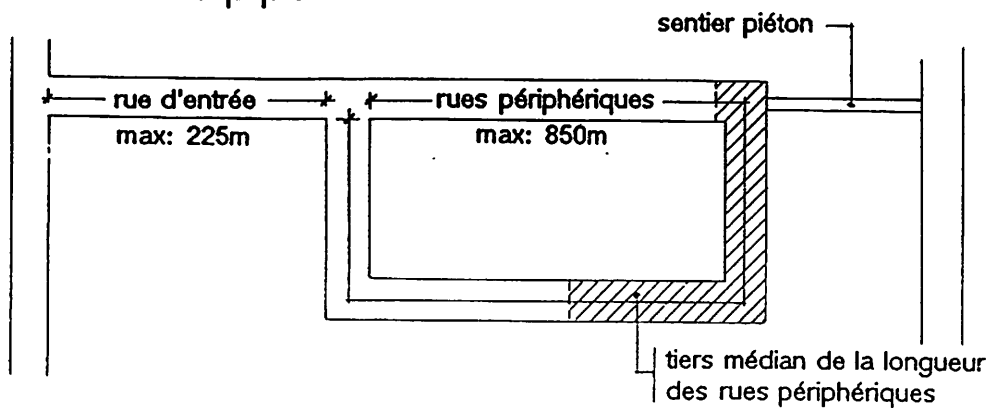
longueur minimum et maximum et largeur minimum



longueur maximum avec sentier piéton



îlots en tête-de-pipe



18. SENTIER PIETON

La largeur minimum d'un sentier piéton est de 2,4 mètres.

SECTION III

DIMENSIONS MINIMALES ET SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS

19. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'EGOUT SANITAIRE - DISPOSITIONS GENERALES

Dans le cas d'un terrain desservi par l'aqueduc et par l'égout sanitaire, la superficie minimale et les dimensions minimales applicables à une opération cadastrale sont indiquées au tableau I par type d'usage. Au moins deux (2) des trois (3) exigences relatives à la largeur, la profondeur et la superficie doivent être respectées intégralement, la troisième peut être réduite jusqu'à concurrence de dix (10) pour-cent.

Lorsqu'un terrain est situé du côté extérieur d'une courbe de rue, la largeur du terrain peut être réduite à cinquante (50) pour-cent de la largeur minimale prescrite, sans toutefois être inférieure à:

- 1° six (6) mètres dans le cas des résidences unifamiliales et bifamiliales;
- 2° neuf (9) mètres dans le cas des résidences multifamiliales, communautaires et collectives, des commerces de détail et des services, des usages communautaires;
- 3° quinze (15) mètres dans tous les autres cas.

LOTISSEMENT - NORMES DE LOTISSEMENT

TABLEAU I

**DIMENSIONS MINIMALES DES TER-
RAINS DESSERVIS PAR L'AQUEDUC
ET L'EGOUT SANITAIRE - DISPO-
SITIONS GENERALES**

	Superficie (m è t r e s carrés)	Largeur (mètres)	Profondeur (mètres)
. Unifamiliales isolées	386	13	27
. Unifamiliales isolées cour latérale zéro et unifamiliales jumelées	297	11	27
. Unifamiliales en rangée	163	6	27
. Bifamiliales isolées	594	18	30
. Bifamiliales jumelées	396	12	30
. Bifamiliales en rangée	330	8	30
. Multifamiliales:			
- 6 logements et moins par bâtiment	594	22	30
- plus de 6 logements par bâti- ment	825	25	30
. Communautaires et collectives:			
- 9 chambres et moins par bâtiment	594	18	30
- plus de 9 chambres par bâtiment	825	25	30

LOTISSEMENT - NORMES DE LOTISSEMENT

TABEAU I

DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS DESSERVIS PAR L'AQUEDUC ET L'EGOUT SANITAIRE - DISPOSITIONS GENERALES

	Superficie (mètres carrés)	Largeur (mètres)	Profondeur (mètres)
. Maisons mobiles			
- terrain intérieur	462	12	30
- terrain d'angle	462	15	30
. Activités industrielles et para-industrielles	990	22	30
. Commerces de gros	726	22	30
. Commerces de détail ou services			
- isolés	726	22	30
- jumelés	594	18	30
. Restaurants-minute, restaurants avec service à l'auto et restaurants sans consommation sur place	990	30	30
. Postes d'essence	1 320(1)	40	30
. Loisirs	825	25	30
. Usages communautaires	495	15	30
. Autres usages	495	15	30

(1) Lorsque plus d'un usage est cumulé (ex. poste d'essence et dépanneur ou lave-auto), la superficie minimum du lot doit être augmentée de cinq cents (500) mètres carrés.

LOTISSEMENT - NORMES DE LOTISSEMENT

Un terrain partiellement enclavé doit respecter les dimensions minimales prescrites pour un lot intérieur et son frontage minimum doit être de quatre (4) mètres.

Sauf dans le cas d'une maison mobile, une addition de sept (7) mètres et cinquante (50) centimètres à la largeur prescrite est exigée pour chaque terrain d'angle et chaque terrain situé à une extrémité de bâtiment en rangée. La superficie équivalente exigée est le produit de cette largeur additionnelle par la profondeur minimale exigée.

20. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'EGOUT SANITAIRE - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les dimensions minimales des lots desservis par l'aqueduc et l'égout peuvent varier selon certaines zones prévues dans le règlement de zonage de la Municipalité. Le tableau II identifie les dimensions minimales applicables dans certaines zones au lieu de celles prescrites au tableau I. Ces normes s'appliquent avant la préparation des plans d'aménagement d'ensemble requis pour ces zones.

TABLEAU II DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS DESSERVIS PAR L'AQUEDUC ET L'EGOUT SANITAIRE - DISPOSITIONS PARTICULIERES

	Superficie (mètres carrés)	Largeur (mètres)	Profondeur (mètres)
Zones 09R, 54R, 58R, 64R	1 000	30	30
- tous les usages autorisés			

LOTISSEMENT - NORMES DE LOTISSEMENT

21. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI PAR L'AQUEDUC OU PAR L'EGOUT SANITAIRE

Dans le cas d'un terrain desservi soit par l'aqueduc, soit par l'égout sanitaire, la largeur minimale mesurée sur la ligne avant et la superficie minimale applicables à une opération cadastrale sont les suivantes:

- 1° largeur minimale mesurée sur la ligne avant de terrain: 22,86 mètres;
- 2° superficie minimale: 1 393,5 mètres carrés.

22. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN NON DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'EGOUT SANITAIRE

Dans le cas d'un terrain non desservi par l'aqueduc et par l'égout sanitaire, la largeur minimale mesurée sur la ligne avant et la superficie minimale applicables à une opération cadastrale sont les suivantes:

- 1° largeur minimale mesurée sur la ligne avant de terrain: 45,72 mètres;
- 2° superficie minimale: 2 787,0 mètres carrés.

SECTION IV

LES NORMES DE LOTISSEMENT A PROXIMITE D'UN COURS D'EAU

23. COURS D'EAU ASSUJETTIS

Les articles 24 à 26 s'appliquent aux cours d'eau suivants:

- . Rivière Noire;
- . Rivière aux Pins;
- . Ruisseau de la Tannerie;
- . les tributaires des cours d'eau précédents et ceux de la rivière Beurivage.

LOTISSEMENT - NORMES DE LOTISSEMENT

24. PROFONDEUR MINIMALE D'UN TERRAIN SITUE A PROXIMITE D'UN COURS D'EAU ET DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'EGOUT SANITAIRE

Dans le cas d'un terrain situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau et desservi par l'aqueduc et par l'égout sanitaire, la profondeur minimale applicable à une opération cadastrale est de 45 mètres.

25. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN SITUE A PROXIMITE D'UN COURS D'EAU ET PARTIELLEMENT DESSERVI PAR L'AQUEDUC OU PAR L'EGOUT SANITAIRE

Dans le cas d'un terrain situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau et partiellement desservi par l'aqueduc ou par l'égout sanitaire, la superficie minimale et les dimensions minimales applicables à une opération cadastrale sont les suivantes:

- 1° superficie minimale: 1 858 mètres carrés;
- 2° largeur minimale mesurée sur la ligne avant: 22,86 mètres;
- 3° profondeur minimale: 75 mètres.

26. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN SITUE A PROXIMITE D'UN COURS D'EAU ET NON DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'EGOUT SANITAIRE

Dans le cas d'un terrain situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau et non desservi par l'aqueduc et par l'égout sanitaire, la superficie minimale et les dimensions minimales applicables à une opération cadastrale sont les suivantes:

- 1° superficie minimale: 3 716 mètres carrés;
- 2° largeur minimale mesurée sur la ligne avant: 45,72 mètres;
- 3° profondeur minimale: 75 mètres.

SECTION V

LES LOTS DEROGATOIRES

27. SUBDIVISION D'UN LOT DEROGATOIRE

Malgré les articles 19 à 26, la subdivision d'un lot dérogoire est autorisée à condition que le caractère dérogoire, soit la largeur ou soit la profondeur, ne soit pas aggravé et que les dispositions du présent règlement concernant la superficie du terrain soient respectées.

28. AGRANDISSEMENT D'UN LOT DEROGATOIRE

Malgré les articles 19 à 26, une opération cadastrale ayant pour but d'augmenter la superficie d'un lot dérogoire est autorisée si cette opération cadastrale a 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 et qu'elle n'a pas pour effet de rendre dérogoire ou d'augmenter la dérogoire d'un terrain adjacent.

LOTISSEMENT - CONDITIONS D'EMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

CHAPITRE IV

CONDITIONS D'EMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

29. CONDITIONS D'EMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que les conditions suivantes ne soient respectées:

1° le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à la Loi sur le cadastre ou au Code civil, sauf:

- a) dans le cas des constructions comprises dans un projet en copropriété où il peut y avoir plus d'une construction, y compris ses dépendances, sur un lot distinct;
- b) dans le cas de constructions pour fins agricoles en zone agricole conformément à la Loi sur la protection du territoire agricole;
- c) dans le cas de groupements de bâtiments principaux servant à une même vocation, et appartenant au même propriétaire, corporation, société, congrégation, fabrique, ministère ou mandataire, tels:
 - . complexe industriel;
 - . complexe sportif, municipal ou institutionnel;
 - . complexe hôtelier;

tous les bâtiments principaux peuvent être implantés sur un seul terrain mais ce terrain doit être constitué d'un ou de plusieurs lots distincts;

- d) dans le cas de construction de bâtiments complémentaires;

LOTISSEMENT - CONDITIONS D'EMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

- 2° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique, sauf dans le cas de constructions pour fins agricoles en zone agricole conformément à la Loi sur la protection du territoire agricole;
- 3° a) dans les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation mais à l'exception des zones 39R, 40M et 57R, telles qu'établies au règlement de zonage de la Municipalité, la construction projetée doit être reliée aux services d'aqueduc et d'égouts établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur établissement doit être en vigueur;
- b) dans les autres zones, la construction projetée doit disposer d'installations septiques et d'un système d'approvisionnement en eau potable, conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

Cet article ne s'applique pas aux infrastructures d'utilité publique.

**LOTISSEMENT - DISPOSITIONS GENERALES,
TRANSITOIRES ET FINALES**

CHAPITRE V

DISPOSITIONS GENERALES, TRANSITOIRES ET FINALES

SECTION I

DISPOSITIONS GENERALES

30. SANCTIONS ET RECOURS

Le Conseil peut se prévaloir des sanctions et recours prévus aux articles 228, 232 et 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées.

31. AMENDE POUR INFRACTION

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende de 300,00\$.

**LOTISSEMENT - DISPOSITIONS GENERALES,
TRANSITOIRES ET FINALES**

SECTION II

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

32. ABROGATION DE REGLEMENT

Ce règlement remplace et abroge tous les règlements antérieurs portant sur les objets visés par le présent règlement.

33. DISPOSITION TRANSITOIRE

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées; les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

34. ENTREE EN VIGUEUR

Ce règlement de lotissement entre en vigueur selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Saint-Agapit, leème jour de 1991.

Marcel COTE
Maire

Denis PELLETIER
Secrétaire-trésorier