

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-PAULE

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 385-19



PROJET



Service de l'aménagement et de l'urbanisme

Avis de motion :	(date)_____
Adoption du premier projet :	(date)_____
Consultation publique :	(date)_____
Adoption définitive :	(date)_____
Entrée en vigueur :	(date)_____

Amendements au règlement

Numéro de règlement	<i>Date d'adoption</i>	Date d'entrée en vigueur

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 385-19

- ATTENDU QUE** la Municipalité de Sainte-Paule a adopté le règlement de lotissement 95-88, conformément au chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
- ATTENDU QU'** en vertu de la section V dudit chapitre de ladite Loi, la Municipalité peut remplacer ses règlements d'urbanisme lorsqu'elle révisé son plan d'urbanisme;
- ATTENDU QUE** la Municipalité adopte le projet de règlement remplaçant le plan d'urbanisme 265-04 par le plan directeur de l'aménagement du territoire 383-19
- ATTENDU QUE** la Municipalité souhaite en outre, que son plan et ses règlements d'urbanisme reflètent à la fois, l'évolution du contexte particulier de Sainte-Paule, et les changements dans les attentes et préoccupations des résidents de son territoire dans les 30 dernières années;
- ATTENDU QU'** un avis de motion du présent règlement a été donné au cours d'une assemblée précédente du Conseil ;
- EN CONSÉQUENCE,** il est proposé par _____, appuyé par _____, et résolu à l'unanimité :
- QUE** le Conseil abroge le règlement 95-88 en matière de lotissement ainsi que ses amendements;
- QUE** le Conseil adopte, par les présentes, le « règlement de lotissement numéro 385-19 », lequel règlement se lit comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	IV
1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1-5
<u>1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</u>	<u>1-5</u>
<u>1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</u>	<u>1-5</u>
<u>1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</u>	<u>1-6</u>
2. NORMES DE LOTISSEMENT	2-1
<u>2.1 CHAMP D'APPLICATION</u>	<u>2-1</u>
<u>2.2 VOIES DE CIRCULATION</u>	<u>2-1</u>
<u>2.3 DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES LOTS</u>	<u>2-3</u>
3. DISPOSITIONS PÉNALES, TRANSITOIRES ET FINALES	3-1
<u>3.1 PÉNALITÉS, PROCÉDURES ET RECOURS</u>	<u>3-1</u>
<u>3.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES</u>	<u>3-1</u>
<u>3.3 ENTRÉE EN VIGUEUR</u>	<u>3-1</u>

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement de la municipalité de Sainte-Paule » et porte le numéro 385-19.

1.1.2 Territoire et personnes touchés par ce règlement

Le présent règlement de lotissement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Paule.

Il touche toute personne morale de droit public ou de droit privé, ainsi que toute personne physique.

1.1.3 Concurrence avec d'autres règlements ou lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à tout autre règlement municipal, applicables en l'espèce.

1.1.4 Intervention gouvernementale

Le présent règlement n'a pas pour effet d'encadrer certaines interventions du gouvernement du Québec et de ses mandataires, par exemple, les interventions d'Hydro-Québec sur ses réseaux, pour lesquelles des processus de consultation impliquant le secteur municipal et des processus d'évaluation des impacts environnementaux sont prévus.

1.1.5 Invalidité partielle de ce règlement

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de sorte que si une quelconque partie du règlement devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continueraient de s'appliquer.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Du texte et des mots

Exception faite des mots définis au chapitre 12 du *Règlement de zonage* de la municipalité de Sainte-Paule (règlement 384-19), tous les mots utilisés dans ce règlement conserveront leur signification habituelle :

- 1° L'emploi du verbe au présent inclut le futur;

- 2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;
- 3° Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue.

Pour l'interprétation du règlement, les mots et les expressions ont le sens et la signification qui leur est donné par un dictionnaire usuel, sauf si :

- 1° Le texte force un sens différent du sens usuellement admis;
- 2° Le terme est défini à l'index terminologique du présent règlement.

1.2.2 Des tableaux et des illustrations

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression contenue dans ce règlement et autre que les textes proprement dits, en font partie intégrante. En cas de contradiction entre les textes et les tableaux ou illustrations, c'est le texte qui prévaut.

1.2.3 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI).

1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne désignée par le Conseil pour ce faire, et nommée ci-après « inspecteur en bâtiments ». Toute personne désignée par résolution du Conseil et nommée ci-après « fonctionnaire désigné », a les mêmes pouvoirs et devoirs.

Les pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment sont énoncés dans le Règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Sainte-Paule.

2. NORMES DE LOTISSEMENT

2.1 CHAMP D'APPLICATION

Les normes du présent chapitre s'appliquent à toute opération cadastrale à l'exception de l'immatriculation de lots destinés à un usage du groupe Public et communautaire (4) n'étant pas alimenté en eau potable.

Les normes du présent chapitre ne s'appliquent pas lorsqu'une opération respecte l'une des deux conditions suivantes, et que le résidu contiguë ne devient pas dérogoire par l'opération cadastrale :

- 1° Lorsque le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale constitue un agrandissement à un lot conforme ou dérogoire au présent règlement;
- 2° Lorsqu'un seul lot résulte de l'opération cadastrale.

Les lacs et les cours d'eau visés par le présent chapitre sont tous les lacs possédant une superficie supérieure à 2 hectares et les cours d'eau naturels à débit permanent apparaissant au système *Infolot* du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles.

Les normes concernant les lots riverains ne s'appliquent pas :

- 1° À un lot dont 40% et plus de sa superficie se situe à une distance d'au moins 100 mètres d'un cours d'eau ou d'au moins 300 mètres d'un lac;
- 2° À un lot séparé d'un cours d'eau ou d'un lac par un chemin public ou privé existant.

2.2 VOIES DE CIRCULATION

2.2.1 Chemin public ou privé

2.2.1.1 Champ d'application

Les normes prévues à la présente section sont les dimensions minimales et la configuration générale que doit respecter tout lot destiné à être utilisé comme chemin public ou privé.

2.2.1.2 Emprise

L'emprise d'un chemin doit avoir une largeur supérieure à 12,0 mètres.

À l'exception d'un chemin conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un milieu hydrique, l'emprise d'un chemin public doit se trouver à au moins 75,0 mètres d'un cours d'eau ou d'un lac.

2.2.1.3 Pente

La pente d'un chemin ne peut pas être inférieure à 0,5 %, ni supérieure à 10 %, sauf pour une longueur maximum de 60,0 mètres où elle pourra atteindre 15 %.

2.2.1.4 Cul-de-sac

2.2.1.4.1 CERCLE DE VIRAGE

Tout chemin sans issue ni îlot en tête de pipe doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise ne peut être inférieure à 30,0 mètres.

2.2.1.4.2 LONGUEUR MAXIMALE

La longueur maximale d'un chemin sans issue ni îlot en tête de pipe est de 190,0 mètres. Malgré ce qui précède, la longueur maximale d'un chemin sans issue ni îlot en tête de pipe peut être portée à 250,0 mètres si un sentier donnant accès à un autre chemin public ou privé est aménagé depuis le cercle de virage.

2.2.1.5 Intersection

Deux intersections doivent être distantes d'au moins 60,0 mètres.

Aucune intersection ne peut être située du côté intérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 180,0 mètres, ni du côté extérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 120,0 mètres.

Une intersection avec une route collectrice identifiée au plan des contraintes naturelles et anthropiques du Règlement de zonage doit localisée, sur la route collectrice, à plus de 60,0 mètres :

- 1° D'une courbe dont le rayon est inférieur à 180,0 mètres, lorsque située en son côté intérieur;
- 2° D'une courbe dont le rayon est inférieur à 120,0 mètres, lorsque située en son côté extérieur;
- 3° Du sommet d'une pente supérieure à 6 %.

2.2.1.6 Îlot

2.2.1.6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La longueur d'un îlot ne peut être inférieure à 160,0 mètres ni excéder 365,0 mètres. Malgré ce qui précède, la longueur maximale d'un îlot peut être portée à 480,0 mètres si un sentier est prévu dans son tiers central.

La largeur d'un îlot ne peut être inférieure au double de la profondeur minimale prescrite à l'article 2.3.

2.2.1.6.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ÎLOTS EN TÊTE DE PIPE

La longueur de la rue d'accès à un îlot en tête-de-pipe ne peut excéder 225,0 mètres.

La portion en tête-de-pipe doit avoir les dimensions prévues à l'article 2.2.1.6.1, compte tenu des adaptations nécessaires.

2.2.2 Sentier

2.2.2.1 Champ d'application

Les normes prévues à la présente section sont les dimensions minimales et la configuration générale que doit respecter tout lot destiné à être utilisé comme sentier.

2.2.2.2 Emprise

L'emprise d'un sentier doit avoir une largeur supérieure à 3,0 mètres.

2.3 AUTRES LOTS

2.3.1 Champ d'application

Les normes prévues au présent sous-chapitre sont les dimensions minimales que doivent respecter tout lot à l'exception :

- 1° Des lots destinés à un usage du groupe Public et communautaire (4) n'étant pas alimenté en eau potable;
- 2° Des voies de circulation.

2.3.2 Dispositions générales

2.3.2.1.1 LOT RIVERAIN

Mesure	Taille
Superficie minimale	4000 mètres carrés
Frontage minimal	50,0 mètres
Profondeur minimale	75,0 mètres

2.3.2.1.2 LOT NON RIVERAIN

Mesure	Taille
Superficie minimale	3000 mètres carrés
Frontage minimal	50,0 mètres

2.3.3 Dispositions spécifiques à la zone 3-V

Mesure	Taille
Superficie minimale	10 000 mètres carrés
Frontage minimal	150,0 mètres

PROJET

3. DISPOSITIONS PÉNALES, TRANSITOIRES ET FINALES

3.1 PÉNALITÉS, PROCÉDURES ET RECOURS

3.1.1 Amendes

Toute personne qui contrevient au présent règlement est passible d'une amende minimale de 300 \$ et maximale de 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique et minimale de 600 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale et pour une récidive ces montants sont portés au double.

3.1.2 Autres dispositions pénales

Malgré l'article 3.1.1, lorsqu'une loi prévoit des amendes minimales ou maximales plus élevées pour une infraction, le montant de ces amendes prévaut.

L'article 3.1.2 du présent règlement n'empêche pas la Municipalité d'intenter tout autre recours, dont ceux prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), contre le contrevenant.

3.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Le présent règlement abroge toute disposition du règlement 95-88 en matière de lotissement ainsi que ses amendements.

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

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

3.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement de zonage entre en vigueur de la manière prévue par la loi et conformément à celle-ci.

Date d'entrée en vigueur : _____

Pierre Dugré

Maire

Mélissa Levasseur

Directrice générale
et secrétaire-trésorière