

MUNICIPALITÉ DE SAINT-SIMON

RÈGLEMENT NO 131

LOTISSEMENT



MUNICIPALITÉ DE SAINT-SIMON
30, rue de l'Église, C.P. 40
Saint-Simon (Québec) G0L 4C0
Tél : 418 738-2896 Fax 418 738-2934

RÈGLEMENT 131 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 15 octobre 1990;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a été tenue au bureau de la municipalité de Saint-Simon le 31 octobre 1990;

ATTENDU qu'avis de motion a été régulièrement donné à la séance tenue par ce Conseil le 7 octobre 1991;

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

TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|-------------------|--|----------|
| CHAPITRE 1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES | 1 |
| 1.1 | BUTS 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 | 1 |
| 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 | NORMES RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION | 4 |
| | 3.1.1 <i>Dispositions générales</i> | 4 |
| | 3.1.2 <i>Dispositions spécifiques</i> | 4 |
| 3.2 | DISPOSITIONS RELATIVES A LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DANS LES CAS SUIVANTS :..... | 5 |
| | 3.2.1 <i>Dispositions générales</i> | 5 |
| 3.3 | DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES LOTS A PROXIMITÉ DES COURS D'EAU ET DES LACS..... | 6 |
| 3.4 | CONDITIONS PARTICULIÈRES AUX NORMES RELATIVES A LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS | 7 |
| CHAPITRE 4 | DISPOSITIONS FINALES..... | 8 |
| 4.1 | INFRACTIONS ET PEINES | 8 |
| 4.2 | ENTRÉE EN VIGUEUR | 8 |
| | 4.2.1 <i>Validité</i> | 8 |
| | 4.2.2 <i>Règlements remplacés</i> | 8 |
| | 4.2.3 <i>Entrée en vigueur</i> | 8 |

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 BUTS 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.

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, doit 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 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, est assujetti, 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 aux dits 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 = 3,280840 pieds
1 centimètre = 0,393701 pouce
1 mètre² = 10,76391 pieds²

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 NORMES RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

3.1.1 Dispositions générales

| L'EMPRISE DE VOIE DE CIRCULATION PUBLIQUE ET PRIVÉE | | ZONE |
|---|---|--|
| 15 mètres <i>49 pieds</i> | | HA, HB, HM, PA, PB, MH/B MH/C, R, I |
| Voie privée 10 mètres <i>33 pieds</i> | Voie publique 15 mètres <i>49 pieds</i> | Forestière F Agricole A Villégiature V |

- Toute voie de circulation se terminant par un cul-de-sac doit être pourvue d'un cercle de virage d'un diamètre de 33,50 mètres (*110 pieds*) 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 nouvelle 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 <i>197 pieds</i> | 60 mètres <i>197 pieds</i> | 45 mètres <i>148 pieds</i> |

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

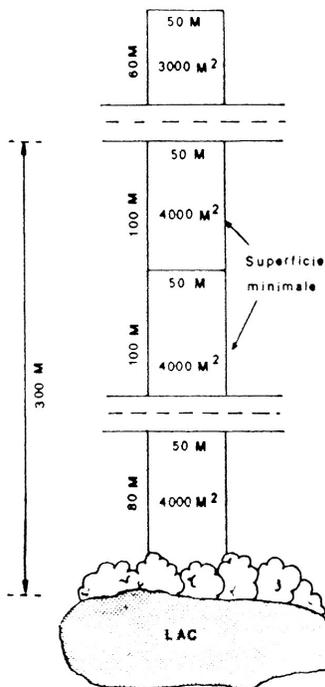
| | ZONE URBAINE | | | ZONE AGRICOLE | ZONE FORESTIÈRE |
|-------------------------------|---|---|---------------------------------|---|---|
| | LOT NON DESSERVI (ni aqueduc ni égout) | LOT PARTIEL-LEMENT DESSERVI (aqueduc ou égout) | LOT DESSERVI (aqueduc et égout) | LOT | LOT |
| SUPERFICIE MINIMALE | 3 000 mètres ² 32 292 <i>pieds</i> ² | 1 500 mètres ² 16 146 <i>pieds</i> ² | NIL | 2 450 mètres ² 26 372 <i>pieds</i> ² | 3 000 mètres ² 32 392 <i>pieds</i> ² |
| FRONTAGE AVANT MINIMUM | 50 mètres 164 <i>pieds</i> | 25 mètres 82 <i>pieds</i> | NIL | 45 mètres 148 <i>pieds</i> | 50 mètres 164 <i>pieds</i> |

3.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES LOTS A PROXIMITÉ DES COURS D'EAU ET DES LACS

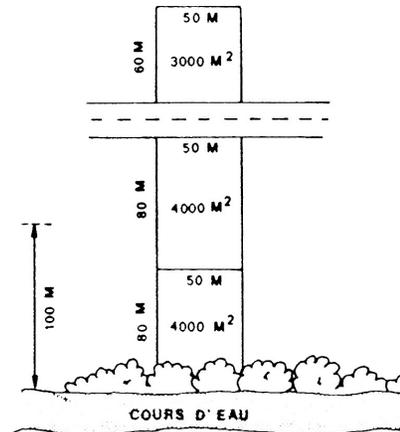
La superficie et les dimensions minimales des lots sont déterminées comme suit:

| 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 PATIELLEMENT DESSERVI (aqueduc ou égout) | LOT DESSERVI (aqueduc et égout) |
|---|--|--|---------------------------------|
| Superficie minimale d'un lot | 4 000 mètres ² <i>43 056 pieds²</i> | 2 000 mètres ² <i>21 528 pieds²</i> | NIL |
| Largeur minimale D'un lot mesurée sur la ligne avant | 50 mètres <i>164 pieds</i> | 25 mètres <i>82 pieds</i> | NIL |
| Profondeur moyenne minimale d'un lot | 75 mètres <i>246 pieds</i> | 75 mètre <i>246 pieds</i> | 75 mètres <i>246 pieds</i> |

TERRAIN SITUÉ EN TOUT OU EN PARTIE A 300 METRES D'UN LAC



TERRAIN SITUÉ EN TOUT OU EN PARTIE A 100 METRES D'UN COURS D'EAU



3.4 CONDITIONS PARTICULIÈRES AUX NORMES RELATIVES A LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS

La superficie et les dimensions minimales des lots prescrites aux articles 3.2 et 3.3 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.

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 Règlements remplacés

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

Ce remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement remplacé.

Ce remplacement n'affecte 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-SIMON
Ce 28 OCTOBRE 1991

Richard Ouellet
Maire

Johanne Bélisle
Secrétaire-trésorière

Ce règlement entre en vigueur le 6 décembre 1991