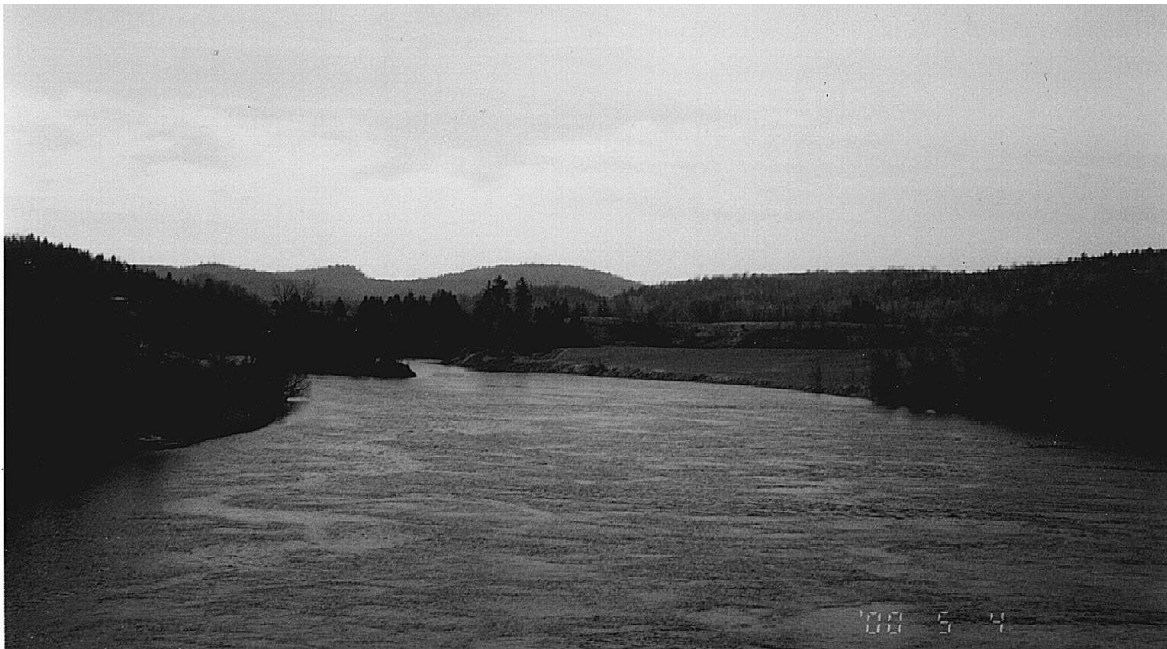




Municipalité de Notre-Dame-de-la-Salette

-RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT -

No. 2000-06



Pierre Beauchamp
Consultant en urbanisme

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1

<u>1.1 TITRE DU RÈGLEMENT</u>	<u>1</u>
<u>1.2 OBJECTIFS</u>	<u>1</u>
<u>1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI</u>	<u>1</u>
<u>1.4 RÈGLEMENTS REMPLACÉS</u>	<u>1</u>
<u>1.5 MODE D'AMENDEMENT</u>	<u>2</u>

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS 3

<u>2.1 CESSIONS DE TERRAIN POUR FINS D'AMÉNAGEMENT DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS</u>	<u>3</u>
2.1.1 Compensation financière	3
2.1.2 Contrat enregistré	4
2.1.3 Cas n'exigeant pas de cession de terrain ou de compensation monétaire	4

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION 5

<u>3.1 DÉFINITION</u>	<u>5</u>
<u>3.2 TRACÉ DES RUES, ROUTES ET CHEMINS EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL</u>	<u>5</u>
<u>3.3 TRACÉ DES RUES, ROUTES ET CHEMINS EN FONCTION DES PLANS D'EAU ET COURS D'EAU</u>	<u>5</u>
<u>3.4 TRACÉ DES RUES ET CHEMINS À PROXIMITÉ DE LA ROUTE 309</u>	<u>5</u>
<u>3.5 RACCORDEMENT DES RUES ET CHEMINS À LA ROUTE 309</u>	<u>6</u>
<u>3.6 CLASSIFICATION ET LARGEUR DES RUES</u>	<u>6</u>
3.6.1 Chemin artériel	6
3.6.2 Chemin collecteur	6
3.6.3 Chemin de quartier	6
3.6.4 Chemin privé	6
3.6.5 Largeur d'emprise des voies de circulation	7
3.6.6 Servitude et droit de passage	7
<u>3.7 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ</u>	<u>8</u>
<u>3.8 CUL-DE-SAC</u>	<u>11</u>
<u>3.9 NORMES DE LOTISSEMENT</u>	<u>11</u>
3.9.1 Superficie et frontage minimal de lot	11
3.9.2 Frontage des terrains dans un cul-de-sac	12
3.9.3 Lotissement adjacent aux lacs ou aux cours d'eau	12

3.9.4 Orientation des lignes de lots	12
3.9.5 Dommage aux repères d'arpentage	12
3.9.6 Terrain non conforme	13
3.10 PERMIS DE LOTISSEMENT	13
3.10.1 Obligation d'obtenir un permis de lotissement	13
3.11 AVANT PROJET DE LOTISSEMENT	14
3.11.1 Présentation de l'avant-projet de lotissement	14
3.12 MODIFICATIONS DE L'AVANT-PROJET DE LOTISSEMENT	15
3.13 APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DE LOTISSEMENT	15
3.14 PRÉSENTATION DU PLAN DE LOTISSEMENT	16
3.15 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	16
3.16 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	17
3.17 APPROBATION DU PLAN DE LOTISSEMENT	17
3.18 CADUCITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT	17
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS ABROGATIVES	18
CHAPITRE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR	18

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé "Règlement de lotissement numéro 2000-06" de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Salette.

Le règlement nommé : « Règles d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme numéro 2000-04 »" régie le présent règlement.

1.2 OBJECTIFS

Ce règlement vise :

Le développement harmonieux du territoire de la Municipalité tout en s'assurant que les nouveaux lots créés sont morcelés d'une façon rationnelle.

L'acquisition des terrains pour parcs, espaces verts et espaces naturels servant les besoins de la population actuelle et future de la Municipalité.

Planifier la construction de nouvelles voies de circulation fonctionnelle et sécuritaire.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales, de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Salette.

1.4 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le règlement ci-après énuméré, ses amendements et les plans qui l'accompagnent, sont abrogés et remplacés par le présent règlement :

Règlement de lotissement de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Salette , règlement N^o 06-90 et ses amendements;

Sont aussi abrogées, toutes les autres dispositions réglementaires incompatibles avec les règlements d'urbanisme.

De tels remplacements n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement final et exécution. Aussi, ils n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

1.5 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être adoptées, modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

2.1 CESSIONS DE TERRAIN POUR FINS D'AMÉNAGEMENT DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain visé au plan doit céder gratuitement à la Municipalité, à des fins d'aménagement de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel, une superficie égale à cinq pour cent (5%) de la superficie de terrain comprise dans le plan proposé. Le terrain ainsi cédé doit être situé dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux.

2.1.1 Compensation financière

En lieu de la cession de terrain ci-avant mentionnée, à l'article 2.1, le Conseil municipal peut exiger du propriétaire le paiement d'une somme d'argent équivalente à cinq pour cent (5%) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale. La valeur du terrain pour fin de perception de cette somme est obtenue à partir de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la MRC des Collines-de-l'Outaouais.¹

Lors d'une opération cadastrale, la valeur du terrain servant de base de calcul est celle de tous les nouveaux lots créés à l'exception de ceux mentionnés à l'article [2.1.3](#) du présent règlement.

Aussi, selon les besoins spécifiques de la Municipalité, le Conseil municipal peut exiger du propriétaire qu'une partie de la redevance soit payée en argent et que la différence soit cédée en terrain, en autant que le total ainsi remis à la Municipalité soit équivalent à l'une ou l'autre des exigences formulées aux articles précédents, c'est-à-dire un total de 5%.

Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. La Municipalité peut disposer par vente aux enchères, par soumission publique ou autre méthode approuvée par la Commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a acquis en vertu de l'article [2.1](#) si pour une quelconque raison ceux-ci n'étaient plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. Le produit de la vente ainsi réalisé doit être remis dans ce fonds spécial.

¹ Municipalité Régionale de Compté

2.1.2 Contrat enregistré

Pour toutes les subdivisions de terrain où une cession pour fins de parcs, de terrains de jeux, des sentiers piétonniers et d'espaces naturels est exigible, le contrat notarié devra être signé et enregistré avant l'émission d'un permis de lotissement. Les frais du contrat notarié et tous autres frais qui pourraient découler de la présente cession pour fins de parc ou de terrain de jeux seront entièrement à la charge du propriétaire-cessionnaire.

2.1.3 Cas n'exigeant pas de cession de terrain ou de compensation monétaire

Dans les cas suivants, aucune cession de terrain ou compensation monétaire n'est exigible, à savoir :

Les opérations cadastrales d'annulation, de correction ou de remplacement effectuées conformément aux dispositions du [Code civil](#). L'identification cadastrale des parcs, des terrains de jeux et des espaces naturels et des emprises de voies de circulation pour des fins publiques. chemin

L'identification cadastrale de parcelles de terrain pour des fins publiques, déposée par la Municipalité ou par tout autre organisme gouvernemental, après entente avec le conseil municipal.

Les terrains à l'égard desquels l'espace exigé pour fins de parc, de terrain de jeux et d'espace naturel a déjà été cédé à la Municipalité ou pour lesquels la compensation financière a déjà été effectuée.

Les opérations cadastrales "d'ajoutés de lots" conformément aux dispositions du [Code civil](#) et de la [Loi sur le cadastre](#);

L'identification cadastrale d'un lot construit et la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement construit et cadastré par la suite d'une modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir.

La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement vacant et cadastré par suite de la modification de ses limites, sans créer un nouveau lot à bâtir.

Lorsque l'opération cadastrale est une normalisation, c'est-à-dire lorsqu'un terrain est décrit en tenants et aboutissants dans un acte notarié daté le ou avant la date où le projet de règlement visant à adopter le Règlement de lotissement numéro 05-90 a été adopté par le Conseil municipal.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

3.1 DÉFINITION

Les emprises des rues, routes et chemins doivent être établies selon la fonction qui leur est attribuée par le Plan de transport faisant partie intégrante du règlement nommé : Plan d'urbanisme numéro 2000-03 .

Toutes les caractéristiques géométriques des rues, routes et chemins, autres que celles présentées dans ce chapitre, devront respecter les dispositions du "*Cahier des normes de constructions routières, chemin municipal*", du "*Cahier des normes de constructions routières, chemins privés*" et les normes de "[*L'Association canadienne des transports et des routes*](#)".

Lorsque le tracé d'une rue, d'une route ou d'un chemin est prévu au plan de transport, ceux-ci seront considérés comme étant essentiels au bon fonctionnement du réseau routier.

3.2 TRACÉ DES RUES, ROUTES ET CHEMINS EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues, des routes et des chemins doit contourner les tourbières, les terrains marécageux, les affleurements rocheux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou sujet aux inondations, aux éboulis et aux affaissements de terrain.

3.3 TRACÉ DES RUES, ROUTES ET CHEMINS EN FONCTION DES PLANS D'EAU ET COURS D'EAU

Aucune rue, route ou chemin ne pourra être implanté en deçà de quinze (15) mètres des cours d'eau à débit permanent.

3.4 TRACÉ DES RUES ET CHEMINS À PROXIMITÉ DE LA ROUTE 309

De façon générale, le tracé des rues à caractère résidentiel en parallèle ou adjacentes à un axe routier ayant un fort débit de circulation, c'est-à-dire la Route 309, devra être évité, à l'exception des rues collectrices.

3.5 RACCORDEMENT DES RUES ET CHEMINS À LA ROUTE 309

La conception de tout projet de lotissement doit limiter, en autant que possible, le nombre d'accès à la Route 309.

3.6 CLASSIFICATION ET LARGEUR DES RUES

Le réseau municipal des voies de circulation est ordonné et classifié suivant les caractéristiques, la fonction principale et l'importance des voies qui la composent.

Toute rue apparaissant sur un avant projet doit être classifiée par l'officier désigné, suivant une des quatre catégories de rues prévues ci-après.

3.6.1 Chemin artériel

Chemin servant principalement aux grands débits de circulation, à grande vitesse. Ils servent principalement à la circulation de transit, reliant des centres majeurs. Leur fonction prédominante est l'écoulement rapide et ininterrompu du flot de circulation d'un secteur à un autre du territoire municipal (Route 309).

3.6.2 Chemin collecteur

Chemin desservant des chemins locaux. Ces chemins servent à la fois à la desserte des terrains riverains et à la circulation entre les chemins locaux et les artères principales, ex. Thomas sud.

3.6.3 Chemin de quartier

La fonction principale de ces chemins est la desserte des terrains résidentiels riverains dont le tracé, les arrêts, la vitesse lente et la circulation locale sont telles que les véhicules en transit n'ont pas intérêt à y circuler.

3.6.4 Chemin privé

Un accès routier commun à l'extérieur des zones du centre-village, construit aux normes des chemins privés. Dans le cas d'un chemin privé construit après l'adoption du présent règlement, ce chemin pourra servir un maximum de 5 lots.

3.6.5 Largeur d'emprise des voies de circulation

Toute voie de circulation suivant la classification énumérée aux articles [3.7.1](#), [3.7.2](#), [3.7.3](#) et [3.7.4](#) doit respecter les caractéristiques suivantes :

a) Largeur d'emprise en mètres

Type de chemin	Minimum	Maximum	Cul-de-sac
chemin de quartier privé	15 m	20 m.	15 min
chemin de quartier public	15 m	20 m.	20 min
chemin collecteur	15 m	20 m.	25 min
chemin artériel	25 m	aucun	25 min

b) La largeur des voies carrossables

Type de chemin			
chemin de quartier privé	5m	20 m	12 min
chemin de quartier public	7m	20 m	15 min
chemin collecteur	7 m	20 m	15 min
chemin artériel	15 m	aucun	25 min

3.6.6 Servitude et droit de passage

Un droit de passage ou une servitude identifié dans un acte notarié, montrant son existence avant l'adoption du présent règlement et reconnu au même titre qu'un chemin privé existant

3.7 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

Les intersections et virages prescrits sont conformes aux principes du document produit par [l'Association québécoise du transport et des routes](#) intitulé "Normes canadiennes de conception géométrique des routes".

En outre, les prescriptions suivantes devront être respectées :

1. L'angle d'intersection ne doit pas être inférieur à soixante-quinze degrés (75°). L'alignement doit être maintenu sur une distance de trente (30) mètres. Les intersections à angle droit sont souhaitables.

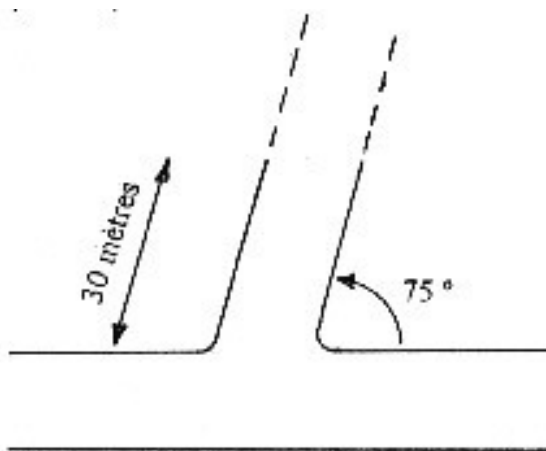


Figure 1 : Intersections à angle

2. Aucune intersection ne doit se situer du côté convexe (intérieur) de la courbe dont le rayon est inférieur à cent quatre-vingt (180) mètres

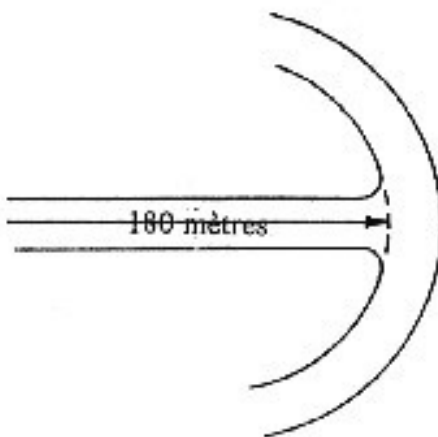


Figure 2 : Intersection convexe

3. Aucune intersection ne doit se situer du côté concave (extérieur) de la courbe dont le rayon est inférieur à cent vingt (120) mètres;

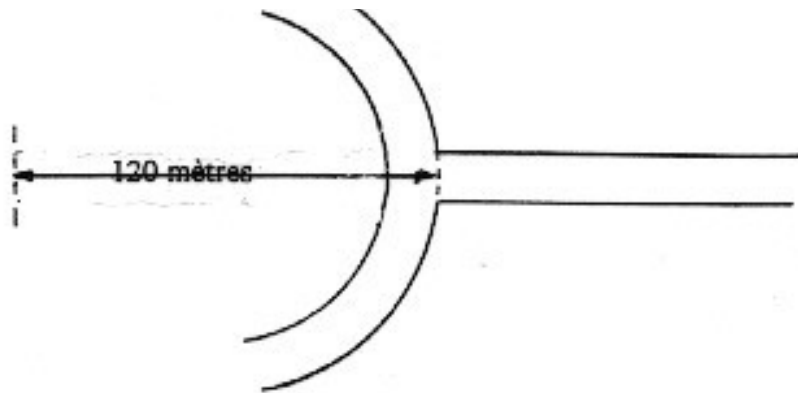


Figure 3 : Intersection concave

4. Aucune courbe n'est autorisée dans les quinze (15) premiers mètres d'une voie qui coupe une voie de circulation existante ou projetée et l'angle d'intersection avec celle-ci doit être de quatre-vingt dix degrés (90°).

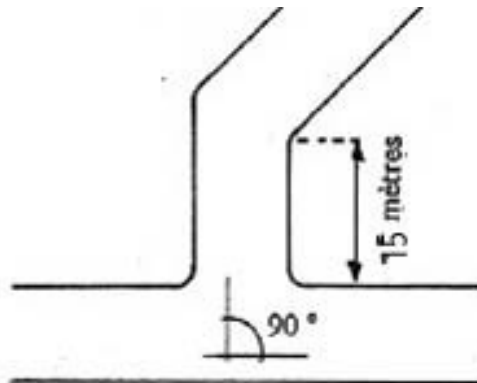


Figure 4 : Intersection avec courbe

5. Toute intersection sur une rue de quinze (15) mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité sur la rue de trente (30) mètres minimum.

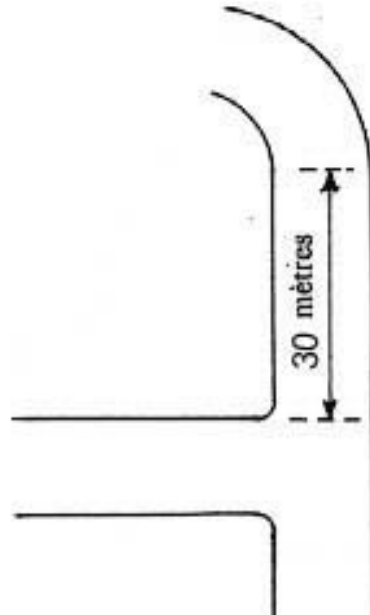


Figure 5 : Intersection sur une rue de 20 mètres d'emprise

6. Sur une même voie, les centres de deux (2) intersections doivent être distancés de soixante (60) mètres minimum.

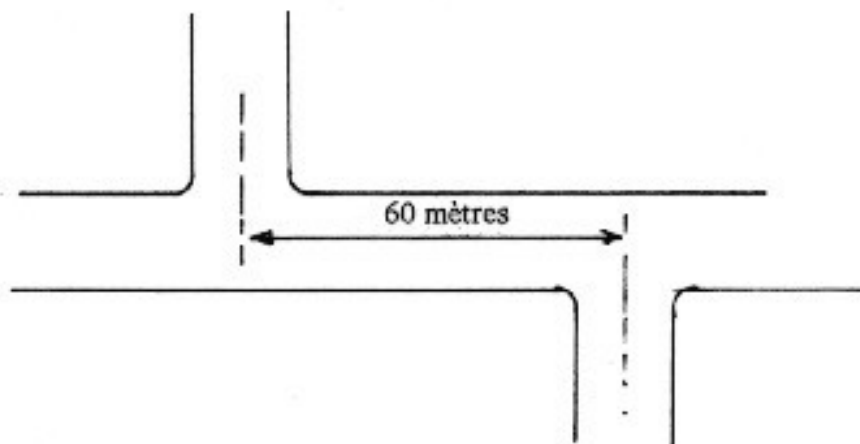


Figure 6 : Intersections sur une même voie

7. Sur les voies ayant une pente supérieure à huit pour cent (8%), aucune intersection n'est autorisée. De plus, un champ de visibilité de trente (30) mètres devra être prévu entre le haut de la pente et toute future intersection.

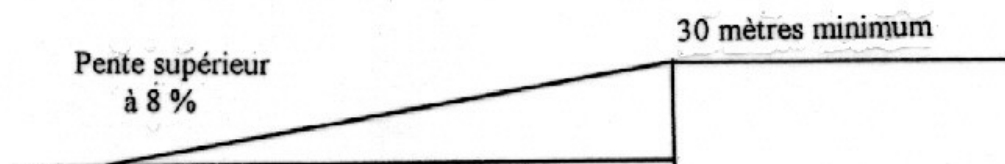


Figure 7: Intersection sur les voies ayant une pente supérieure à 8%

3.8 CUL-DE-SAC

Le cul-de-sac peut être employé lorsqu'il s'avère une solution pratique ou économique pour l'exploitation d'un lot dont la forme, le relief ou la localisation ne se prête pas à l'emploi d'une rue continue.

3.9 NORMES DE LOTISSEMENT

3.9.1 Superficie et frontage minimal de lot

Tout nouveau lot créé pour la construction d'un bâtiment principal doit être conforme aux dispositions du tableau suivant :

Type de lot	Superficie minimum	Frontage minimum
Lot non adjacent à un système d'égout et d'aqueduc municipal*	3 700 m ²	45 mètres
Lot adjacent à un système d'égout ou d'aqueduc municipal*	1 400 m ²	25 mètres
Lot adjacent à un système d'égout et d'aqueduc municipal*	450 m ²	15 mètres

* : Ou ayant obtenu un permis d'exploitation conformément aux dispositions de la Loi sur la Qualité de l'environnement.

3.9.2 Frontage des terrains dans un cul-de-sac

Le frontage des terrains dans un rond point dont les lignes latérales convergent vers la rue peut être réduit, pour les terrains non adjacents à un système d'égout et d'aqueduc jusqu'à un minimum de 15 mètres de largeur et pour un les terrains adjacents à un système d'égout et d'aqueduc jusqu'à un minimum de 8 mètres de largeur, à condition que la superficie soit conforme à toutes les dispositions applicables en vertu des règlements d'urbanisme.

3.9.3 Lotissement adjacent aux lacs ou aux cours d'eau

De façon à éviter la surcharge des rives, des lacs ou des cours d'eau, on devra respecter les règles de lotissement suivantes :

Les lignes latérales devront être le plus possible, perpendiculaires à la rive.

La largeur minimale d'un lot adjacent à un cours d'eau est de 20 mètres.

Le frontage minimal de la partie d'un lot touchant à un cours d'eau est de 30 mètres de largeur, cette largeur est calculée en mesurant une ligne droite entre les deux extrémités du lot longeant le cours d'eau.

3.9.4 Orientation des lignes de lots

De façon générale, les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de lots ou de dégager une perspective, des lignes latérales de lots pourront être obliques par rapport à la ligne de rue, mais en aucun cas, cette dérogation ne peut être justifiée par le fait que les lignes mitoyennes des terrains délimités selon le cadastre officiel sont elle-même obliques par rapport à la ligne de rue.

3.9.5 Dommage aux repères d'arpentage

Quiconque endommagera ou déplacera de quelque façon que ce soit, un repère d'arpentage appartenant à la Municipalité, devra en aviser celle-ci immédiatement et assumer les frais encourus pour remédier à cet inconvénient.

3.9.6 Terrain non conforme

Seuls les terrains et lots existants avant la date d'adoption du premier Règlement de contrôle intérimaire de la MRC des Collines de L'Outaouais peuvent recevoir un permis de lotissement pour un terrain de moindre superficie que celles indiqués au tableau de l'article 3.10.1 ayant un frontage inférieur à ceux indiqués à l'article 3.10.1 et ce, selon les dispositions concernant les terrains dérogatoires contenues dans le règlement. nommé : Règlement de zonage numéro 2000-05

3.10 PERMIS DE LOTISSEMENT

3.10.1 Obligation d'obtenir un permis de lotissement

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale conforme au règlement de lotissement, que celle-ci comprenne ou non des rues, et que ces rues soient privées ou publiques, ne peut le faire avant d'avoir obtenu un permis de lotissement qui respecte les procédures d'émission des permis prévues au présent règlement.

Seul les permis de lotissement autorisés par résolution du Conseil municipal peuvent être soumis au ministre des plans et livres de renvoi, conformément aux dispositions du [Code civil](#).

Un lotissement ou une opération cadastrale effectué en contradiction avec une quelconque des dispositions du présent règlement peut-être annulé suivant les procédures prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Aucun plan de division et/ou de re-division de lots, de modification ou d'annulation des livres de renvoi d'une subdivision ne peut être pris en considération par la Municipalité, à moins qu'il n'ait préalablement fait l'objet d'un permis de lotissement.

L'accomplissement des formalités susmentionnées ne peut constituer une obligation pour la Municipalité d'accepter la cession de la rue (ou des rues) proposée(s) figurant aux plans, d'en décréter l'ouverture, ni de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien de ces rues ou d'en assumer la responsabilité civile.

Toute opération cadastrale, pour être conforme au présent règlement, nécessite l'obtention d'un permis de lotissement.

3.11 AVANT PROJET DE LOTISSEMENT

Pour tous projets de lotissement ayant pour but la création d'un lot additionnel conforme aux dispositions du présent règlement, la demande de permis de lotissement doit être précédée par la présentation d'un avant-projet de lotissement.

Dans le cas de tous projets de lotissement lorsque l'officier désigné juge, après avoir obtenu la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et si nécessaire du Conseil municipal, que l'avant-projet est conforme à toutes les dispositions des règlements d'urbanisme, il peut alors autoriser le requérant à présenter sa demande de permis de lotissement.

3.11.1 Présentation de l'avant-projet de lotissement

Un avant-projet de lotissement est un plan présentant tous les éléments requis pour l'étude et l'approbation d'un projet de lotissement par la Municipalité. Quatre (4) exemplaires de l'avant-projet de lotissement à l'échelle 1:1000, ou à toute autre échelle que l'officier municipal désigné pourrait juger pertinente doivent être fournis à ce dernier, incluant les renseignements suivants, lorsqu'ils sont applicables :

Les numéros et les limites des lots adjacents au lotissement proposé et le cas échéant, un projet de morcellement pour l'ensemble des terrains adjacents qui appartiennent au lotisseur ou sont sous sa responsabilité.

Les dimensions et la superficie totale du lotissement ainsi que les lignes des lots proposés et leurs dimensions approximatives.

Le tracé, la pente et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées, avec lesquelles communiquent les rues proposées.

Le relief du sol exprimé par des courbes topographiques à un intervalle d'un mètre cinquante (1,50 m) ou tout autre intervalle jugé approprié par l'officier désigné.

Une description des caractéristiques naturelles du terrain telles que les cours d'eau, les fosses d'égouttement, les marécages, le roc de surface, les boisés, etc.

L'emplacement des cours d'eau.

L'emplacement des limites des zones de mouvements de masse selon les catégories indiquées au règlement nommé : Règlement de zonage numéro 2000-05.

Les infrastructures et les services publics existants et requis.

Les servitudes et les droits de passage.

Les espaces réservés aux diverses catégories d'utilisation du sol (c'est à dire résidentiel, commercial, etc.) et le pourcentage respectif de ces espaces par rapport à la superficie totale du lotissement..

S'il y a lieu, l'espace réservé pour fins de parc, d'espace vert, de sentiers récréatifs et d'espace naturel indiquant le pourcentage respectif de ces espaces par rapport à la surface totale du lotissement.

Les sentiers pour piétonniers, s'il y a lieu.

La date, le titre, le Nord et l'échelle du plan.

Le nom et l'adresse du propriétaire ainsi que sa signature ou son autorisation écrite s'il ne fait pas la demande lui-même.

Dans le cas des lots proposés non adjacents à un système d'égout municipal, fournir une attestation signée par un expert conseil confirmant que chacun des lots montrés sur le plan projet est apte à recevoir une installation septique et un puits en conformité avec les normes minimales des règlements municipaux et ceux du ministère de l'Environnement et de la Faune. Cette attestation devra être par la suite précisée lors de la demande de permis de lotissement.

Lorsqu'une superficie supérieure à 20 000 m² n'est pas visée par la demande de permis de lotissement, cette attestation ne sera pas requise pour cette partie de la propriété.

Toute autre information jugée nécessaire par la Municipalité.

3.12 MODIFICATIONS DE L'AVANT-PROJET DE LOTISSEMENT

L'officier désigné est tenu d'indiquer au requérant les modifications à apporter, s'il y a lieu, pour rendre l'avant-projet conforme au règlement d'urbanisme en vigueur. La demande d'un permis de lotissement sera différée tant et aussi longtemps que les modifications requises n'aient pas été effectuées.

3.13 APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DE LOTISSEMENT

Avant de procéder à l'approbation de l'avant-projet, le terrain proposé par le lotisseur pour fins de parc et terrain de jeu devra être inspecté par un officier municipal, afin de s'assurer de l'opportunité réelle pour la Municipalité d'acquiescer ce terrain à des fins de loisirs ou de conservation.

Lorsque les conditions et les modifications requises sur l'avant-projet de lotissement, s'il en est auront toutes été respectées par le lotisseur, le *Comité consultatif d'urbanisme* sera alors en mesure de recommander au Conseil d'approuver cet avant-projet.

3.14 PRÉSENTATION DU PLAN DE LOTISSEMENT

Toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée des documents suivants :

1. Quatre (4) copies d'un plan préparé par un arpenteur géomètre (2 copies pour la MRC);
2. Lorsque les lots proposés ne sont pas adjacents à un système d'égout municipal, des plans de ou des installations septiques en conformité avec les prescriptions de la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire concernant les installations septiques.
3. Dans le cas d'un lotissement situé en zone à risque moyen de mouvements de masse (ZRM, telle que définie au Règlement de zonage numéro 2000-05), le lotisseur doit fournir une attestation d'un ingénieur démontrant que le terrain est apte à recevoir l'aménagement proposé, compte tenu de ses caractéristiques pédologiques, hydrologiques et géologiques.

3.15 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'officier désigné émet un permis de lotissement si :

- a) Le projet de lotissement s'inscrit dans le sens des propositions d'aménagement et de développement préconisé par le schéma et le plan d'urbanisme.
- b) La demande est conforme au présent règlement et à la grille des spécifications du Règlement de zonage numéro 2000-05.
- c) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.
- d) Le droit d'obtention du permis a été acquitté.
- e) Les rues et les chemins prévus sont conformes au règlement de lotissement, conformes à la réglementation régissant les normes de construction de chemin et cadastrés comme lots distincts.
- f) L'avant-projet de lotissement a été préalablement accepté par la Municipalité.
- g) Toutes les taxes municipales qui sont exigibles à l'égard des immeubles faisant l'objet du lotissement ont été totalement acquittées.
- h) Le lotissement proposé est conforme aux dispositions contenues dans le Règlement de zonage numéro 2000-05 en ce qui a trait aux zones de mouvements de masse.
- i) Le requérant a respecté toutes les conditions relatives aux fins de la cession pour parc, terrain de jeu et zone de conservation édictés au présent règlement. Les sommes requises (compensation) ou l'acte notarié cédant le terrain à la Municipalité ont été acquittées.

- j) Dans le cas où les terrains adjacents à l'opération cadastrale faisant l'objet de la demande de permis de lotissement seraient la propriété du lotisseur ou sont sous sa responsabilité, la Municipalité peut exiger que l'ensemble de ces terrains fasse l'objet d'un avant-projet de lotissement, tel que décrit dans le présent règlement.
- k) Le propriétaire a présenté ou soumis un avant-projet de lotissement tel que requis.

3.16 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Lorsque la demande est faite en conformité avec le présent règlement et qu'elle contient toute les informations exigées en vertu dudit règlement, l'officier autorisé de la municipalité a un délai de soixante (60) jours pour émettre le permis de lotissement, à compter de la date de réception de la demande accompagnée de tous les documents.

L'émission du permis pour être valide, doit être accompagnée d'un exemplaire du plan de lotissement approuvé et contresigné par l'officier autorisé de la municipalité.

3.17 APPROBATION DU PLAN DE LOTISSEMENT

Lorsque les conditions de [l'article 3.16](#) du présent règlement sont respectées, l'officier autorisé approuve le plan de lotissement. Deux (2) de ces copies sont transmises au Conseil municipal avec l'approbation de l'officier autorisé. Le Conseil approuve le plan de lotissement et le cadastre du celui-ci. Suite à l'approbation de ce cadastre, l'officier autorisé émet le permis de lotissement. Un exemplaire du plan approuvé par le Conseil est remis au requérant en même temps que son permis de lotissement.

3.18 CADUCITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Tout permis de lotissement est nul et sans effet s'il n'a pas reçu l'approbation du Ministère de la justice, division du cadastre dans un délai de deux (2) ans après la date d'émission dudit permis par la municipalité.

Après ce délai, une nouvelle demande de permis doit être faite et le montant payé pour le permis original n'est pas remboursable.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS ABROGATIVES

Le présent règlement abroge toutes dispositions réglementaires du même effet et plus spécifiquement le règlement N° 06-90 et ses modifications.

CHAPITRE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement de toutes les formalités prévues par la loi.

DONNÉ À NOTRE-DAME-DE-LA-SALETTE, QUÉBEC ce 16^E jour d'octobre 2000.

.....
Fernand Morin,
Maire

.....
Jean-Pierre Valiquette,
Secrétaire-trésorier

Date de l'adoption du projet de règlement : 1 mai 2000
Date de l'adoption du règlement : 8 août 2000
Date de la réception du certificat de conformité : 10 octobre 2000