

MUNICIPALITÉ DE SAINT-PIERRE-DE-VÉRONNE À PIKE RIVER

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

février 1992

La Société Technique d'Aménagement Régional inc.
(sotar)

4001, boul. Saint-Martin ouest
LAVAL, (Chomedey), Québec
H7T 1B7

Tél.: (514) 335-4001

Fax: (514) 682-9197

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PIERRE-
DE-VÉRONNE À PIKE RIVER

**Règlement de
lotissement no... 03-0292**

Il est statué et ordonné, par le règlement du Conseil
de la Municipalité, comme suit:

TABLE DES MATIÈRES

PAGE

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1

SECTION A: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 2

100	Abrogation des règlements antérieurs	2
101	Territoire	2
102	Documents annexes	2
103	Personnes touchées par ce règlement	2
104	Validité	2
105	Respect des règlements	2

SECTION B: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 3

106	Interprétation du texte	3
107	Interprétation des tableaux et des illustrations	3
108	Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	3
109	Mesures	3
110	Terminologie	3

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 4

200	Administration du règlement	5
201	Contravention à ce règlement	5
202	Recours aux tribunaux et pénalités	5

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS NORMATIVES 6

300	Subdivision des lots	7
301	Dimensions minimales des terrains	7
302	Largeur et profondeur des terrains	8
303	Voies de circulation	9
304	Passage piéton	11

CHAPITRE 4 - ENTRÉE EN VIGUEUR 12

4.0	Entrée en vigueur	13
-----	-------------------	----

CHAPITRE 1

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES
ET INTERPRÉTATIVES**

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

100 Abrogation des règlements antérieurs

Est abrogé tout règlement qui serait incompatible avec le présent règlement. Telle abrogation n'affecte pas cependant les procédures intentées sur l'autorité des règlements ou dispositions de règlements ainsi abrogés lesquels se continueront jusqu'à jugement final et exécutoire.

101 Territoire

Le présent règlement s'applique au territoire de la Municipalité de Saint-Pierre-de-Véronne à Pike River.

102 Documents annexes

Fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit, le règlement des permis et certificats no. ... de la municipalité dont copie est jointe au présent règlement comme annexe A. **06-0292**

Le présent renvoie est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peuvent subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur de ce règlement, les dispositions auxquelles fait référence le présent article.

103 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement de lotissement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

104 Validité

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

105 Respect des règlements

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur des bâtiments ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

SECTION B: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**106 Interprétation du texte**

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 mot "QUICONQUE" désigne toute personne morale ou physique.

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.

107 Interprétation des tableaux et des illustrations

Les tableaux, illustrations et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement de lotissement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

108 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et au autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

109 Mesures

Toutes les mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international d'unités. Les mesures anglaises indiquées entre parenthèses ne sont fournies qu'à titre indicatif.

110 Terminologie

Exception faite des mots définis au règlement des permis et certificats de la Municipalité, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

200 Administration du règlement

Les dispositions administratives du présent règlement sont celles du règlement des permis et certificats de la Municipalité.

201 Contravention à ce règlement

Commet une infraction toute personne qui:

- a) Effectue une opération cadastrale à l'encontre du présent règlement;
- b) Refuse de laisser l'inspecteur des bâtiments visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si le présent règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- c) Ne se conforme pas à une demande émise par l'inspecteur des bâtiments.

202 Recours aux tribunaux et pénalités

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende. Cette amende ne peut être inférieure à cent dollars (100 \$) et ne doit pas excéder trois cent dollars (300 \$).

Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu du présent règlement.

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS NORMATIVES

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS NORMATIVES

300 Subdivision des lots

Tout lotissement de terrain doit être réalisé de telle façon que les lots aient frontage sur rue et qu'ils soient conformes aux exigences du présent règlement. Toutefois le respect de ces exigences n'est pas requis dans les cas suivants:

- a) Les opérations cadastrales destinées à la délimitation d'un parc, d'un passage piétonnier ou d'une servitude d'un réseau d'utilité publique;
- b) Les opérations cadastrales visant l'agrandissement d'un terrain contigu lequel est l'assiette d'une construction érigée et protégée par droit acquis.

Aucun plan de lotissement n'est accepté s'il a pour effet de réduire en superficie ou en dimensions un terrain à bâtir lorsque cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences de superficie minimale, d'implantation, d'alignement de construction ou de dégagement, s'appliquant en l'espèce.

301 Dimensions minimales des terrains

Les dimensions minimales des terrains desservis par l'aqueduc et l'égout municipal sont fixées comme suit:

Superficie minimale:	600 m ² (6 456 pi ²)
Frontage minimal:	21 m (69 pi)
Profondeur minimale:	28 m (92 pi)

Dans le cas des terrains situés à moins de 100 mètres (328 pi) d'un cours d'eau, la profondeur minimale est fixée à 45 m (148 pi).

Les dimensions minimales des terrains non desservis ou partiellement desservis par les services municipaux d'aqueduc ou d'égout sont fixées comme suit:

- a) Dimensions minimales des terrains non desservis par les services d'aqueduc et d'égout:

- Superficie minimale:	3,000 m ² (32,280 pi ²)
- Frontage simple minimal:	50 m (164 pi)
- Profondeur moyenne minimale:	50 m (164 pi)
- b) Dimensions minimales des terrains partiellement desservis soit par les services d'aqueduc soit par les services d'égout:

- Superficie minimale:	1,500 m ² (16,146 pi ²)
- Frontage simple minimal:	25 m (82 pi)
- c) Dimensions minimales des terrains non desservis par les services d'aqueduc et d'égout et situés à moins de 100 mètres (328 pi) d'un cours d'eau:

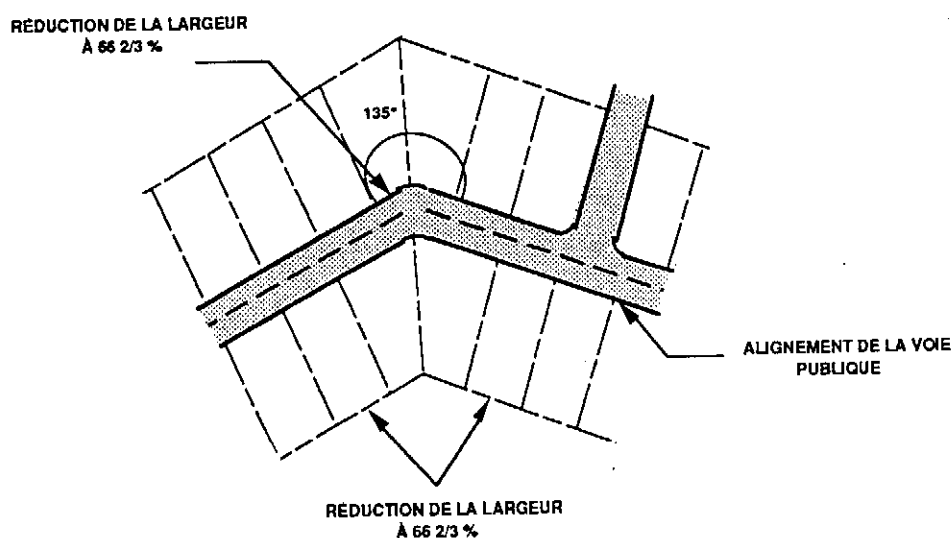
- Superficie minimale:	4,000 m ² (43,057 pi ²)
- Frontage double minimal:	100 m (328 pi)

- Profondeur moyenne minimale: 75 m (246 pi)
 - Profondeur minimale: 40 m (131 pi)
- d) Dimensions minimales des terrains partiellement desservis soit par les services d'aqueduc soit par les services d'égout et situés à moins de 100 mètres (328 pi) d'un cours d'eau:
- Superficie minimale: 2,000 m² (21,528 pi²)
 - Frontage double minimal pour les lots riverains: 60 m (197 pi)
 - Frontage double minimal pour les autres lots: 50 m (164 pi)
 - Profondeur moyenne minimale: 75 m (246 pi)

302 Largeur et profondeur des terrains

a) Largeur

Le lotissement des terrains doit être réalisé selon les largeurs minimales prescrites au présent règlement. Toutefois les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) peuvent avoir une largeur à l'alignement de la voie publique équivalente à 66 2/3 % de la largeur minimale prescrite. De même, les terrains situés à l'intérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq (135 °) peuvent avoir une largeur à l'arrière équivalente à 66 2/3 % de la largeur minimale prescrite.



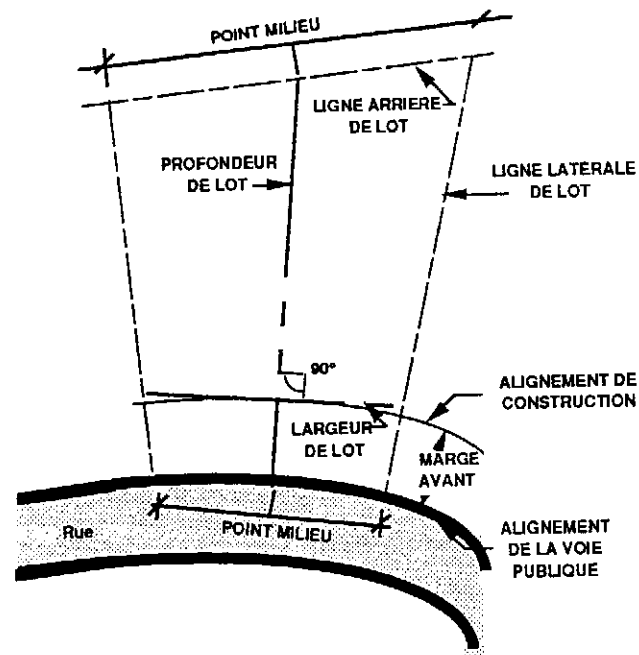
Dans le cas d'un terrain de forme régulière (rectangulaire à l'alignement de la voie publique), la largeur réglementaire doit être respectée à la ligne avant et à la ligne arrière de ce terrain.

Dans le cas d'un terrain de forme irrégulière, la largeur réglementaire doit être respectée à l'alignement de construction. Cependant en aucun cas la largeur du terrain ne peut être inférieure à 6 m (19,68 pi) sauf dans le cas de terrains destinés à des rues, parcs, emprises de services publics et de résidus de terrains.

b) Profondeur

Le lotissement des terrains doit être réalisé selon les profondeurs minimales prescrites au présent règlement.

Cette profondeur doit être calculée entre le point milieu de la ligne avant du terrain et le point milieu de la ou des lignes arrière. Dans le cas où le terrain est riverain d'un cours d'eau, la profondeur de ce terrain doit être calculée perpendiculairement à la ligne naturelle des hautes eaux de ce cours d'eau.



303 Voies de circulation

Les normes suivantes doivent être respectées dans le lotissement des voies de circulation:

a) Localisation

Lorsqu'une nouvelle rue ou partie de rue est aménagée à moins de 100 m (328 pi) d'un cours d'eau, la distance minimale entre cette rue et la ligne naturelle des hautes eaux doit être équivalente à la profondeur moyenne minimale exigée au présent règlement pour le lotissement des terrains.

b) Largeur

Les voies de circulation principales ou artères et les voies secondaires ou collectrices doivent avoir ou sont considérées avoir pour fins de subdivision, une largeur d'emprise de 20,12 m (66 pi), et les voies locales ou de desserte, une largeur de 15,24 m (50 pi).

c) Pentes des voies de circulation

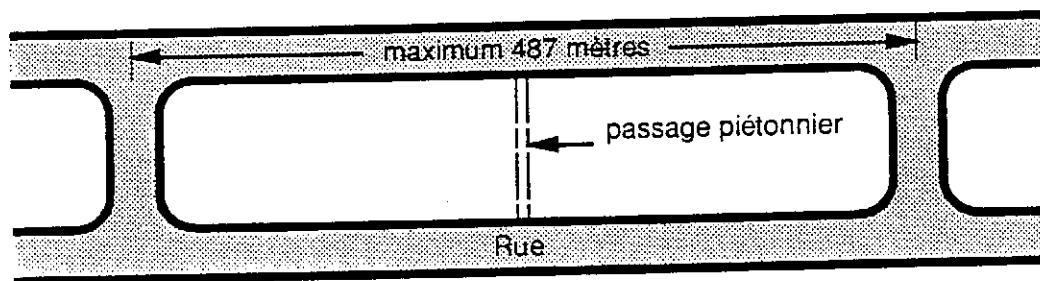
Les voies publiques doivent avoir une pente maximale de 15%.

d) Intersections

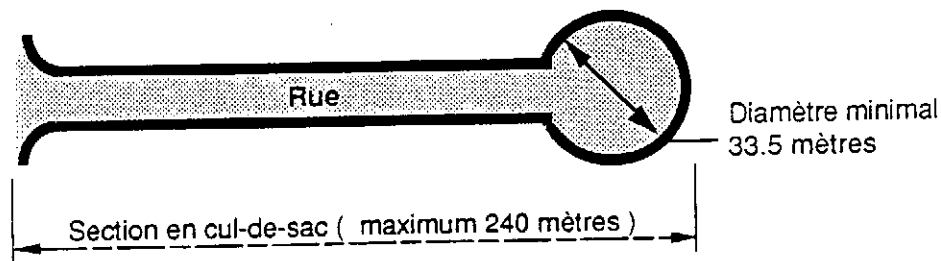
L'intersection des voies publiques doit se faire suivant un angle de 90° et jamais inférieur à 65°. L'intersection de deux voies locales, ou celle d'une voie locale et d'une voie secondaire ou principale, doit être en forme de T. Deux intersections en forme de T d'une voie avec deux autres voies venant de directions opposées, doivent être espacées d'au moins 30 m (98,4 pi).

e) Segments et rayons

Les voies secondaires ou les voies locales ne doivent jamais avoir des segments rectilignes de plus de 365 m (1,200 pi) de longueur. Cette distance peut être portée à 487 m (1,600 pi) si un sentier piétonnier est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine. Les rues brisées sont interdites. Les coins de rues doivent être arrondis sur un rayon intérieur de 6 m (20 pi) au minimum.

f) Cul-de-sac

Toute voie principale ou secondaire doit être raccordée à ses extrémités avec une voie principale ou secondaire. Seules les voies locales peuvent se terminer en cul-de-sac, à condition que les sections en cul-de-sac n'aient jamais plus de 240 m (782 pi) de longueur, qu'elles soient terminées par un rond-point d'un diamètre minimum de 33,5 m (110 pi).



304 Passage piéton

Toute partie de terrain servant de passage piétonnier doit avoir une largeur minimale de 3 m (10 pi).

CHAPITRE 4
ENTRÉE EN VIGUEUR

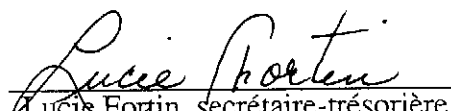
CHAPITRE 4 - ENTRÉE EN VIGUEUR

400 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Édouard Asnong, Maire



Lucie Fortin, secrétaire-trésorière