

# **CHAPITRE I**

## **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de **lotissement** » et le numéro « 2011-282 ».

### **1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Le présent règlement remplace le règlement No 90-156 et ses amendements concernant le lotissement ou toute partie de règlement portant sur un ou plusieurs objets du deuxième alinéa de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### **1.3 BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à assurer un aménagement rationnel du territoire en fixant un ensemble de règles générales et de normes à suivre pour effectuer une opération cadastrale.

### **1.4 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS**

L'ensemble et la totalité des parties du territoire sous la juridiction de la municipalité de Dosquet sont assujettis au présent règlement.

Sur ce territoire, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

### **1.5 VALIDITÉ**

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

### **1.6 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES**

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

### **1.7 INTERPRÉTATION GÉNÉRALE DU TEXTE**

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

## **1.8 NUMÉROTATION**

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, sections, articles, paragraphes et alinéas du texte du règlement est comme suit :

**I.....(CHAPITRE).....**  
**1.1.....(ARTICLE).....**  
1.1.1 .....(ARTICLE).....  
**1.1.1.1 .....(Article).....**  
.....(Alinéa).....  
a).....(Paragraphe).....  
i. ....(Sous-paragraphe).....

## **1.9 UNITÉ DE MESURE**

Les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

## **1.10 TERMINOLOGIE**

Au sens du présent règlement, on doit donner aux termes, aux mots et aux expressions qui suivent la signification indiquée dans les définitions du règlement de zonage, à moins que le contexte ne leur confère un sens différent.

## **CHAPITRE II OPÉRATIONS CADASTRALES**

### **2.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION**

Tout propriétaire qui désire procéder ou faire une opération cadastrale doit au préalable soumettre pour approbation au fonctionnaire désigné un plan relatif à une opération cadastrale, que celui-ci prévoit ou non des voies de circulation.

Ce plan doit être conforme aux dispositions du présent règlement et aux dispositions du règlement relatif à l'émission des permis et des certificats, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, lotissement et construction.

### **2.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION**

#### **2.2.1 CESSION DES EMPRISES DES VOIES DE CIRCULATION**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale et lorsque le conseil en décide ainsi, tout propriétaire doit s'engager par écrit à céder ou avoir déjà cédé à la municipalité l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques de même que les sentiers piétons, pistes cyclables et places publiques.

#### **2.2.2 SERVITUDES DU SERVICE D'ÉGOUT**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, tout propriétaire doit s'engager à identifier les servitudes existantes ou requises pour l'installation et le raccordement du service d'égout, s'il y a lieu.

#### **2.2.3 SERVITUDES DE TRANSPORT D'ÉNERGIE ET DE TRANSMISSION DES COMMUNICATIONS**

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

#### **2.2.4 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES**

Comme condition préalable à l'approbation de tout plan relatif à une opération cadastrale, la municipalité exige que le propriétaire paie les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

### **2.3 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE**

Toute opération cadastrale qui ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement est prohibée.

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire de l'implantation d'une construction existante ou d'un lot existant est prohibée.

Par contre, tout terrain qui devient dérogatoire suite à une modification de sa superficie ou de ses dimensions pour fins d'utilité publique est protégé par droits acquis.

## **CHAPITRE III VOIES DE CIRCULATION**

### **3.1 CLASSIFICATION DES VOIES DE CIRCULATION**

Le réseau municipal de voies de circulation est ordonné et classifié en deux catégories qui sont la rue locale et l'artère.

Toute voie de circulation publique apparaissant sur un plan relatif à une opération cadastrale doit être classifiée en référence au tracé et à la fonction prévue au plan d'urbanisme.

### **3.2 LARGEUR ET EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION**

Toute rue prévue dans un projet de lotissement doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la largeur d'emprise suivante :

	<b>Minimum</b>	<b>Maximum</b>
<b>Rue locale</b>	12 mètres	18 mètres
<b>Artère</b>	25 mètres	Aucun

### **3.3 INTERSECTION DES RUES**

L'intersection des rues doit se faire autant que possible avec un angle de 90 degrés.

L'angle d'intersection le plus faible ne doit jamais être inférieur à 75 degrés.

Aux approches des intersections, les premiers 30 mètres de longueur de rue, mesurés à partir des points d'intersection des lignes d'emprise doivent être absolument rectilignes.

### **3.4 DISTANCE ENTRE LES INTERSECTIONS**

Les intersections sur les rues locales doivent être distantes d'au moins 50 mètres. Les intersections sur les artères doivent être distantes d'au moins 100 mètres.

### **3.5 PENTE DE RUE**

La pente maximale des voies de circulation ne devra pas être supérieure à 5%.

### **3.6 CUL-DE-SAC**

Les voies de circulation se terminant en cul-de-sac sont autorisées seulement pour les rues locales.

L'emprise doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre a un minimum de 30 mètres.

### **3.7 PASSAGE POUR PIÉTONS**

Un passage pour piétons doit avoir un minimum de 2 mètres de largeur.

### **3.8 DIMENSION DES ÎLOTS**

La largeur des îlots doit permettre le lotissement de lots réguliers en bordure de chaque rue formant l'îlot. Cette largeur doit correspondre à deux fois la profondeur minimum des lots exigés par la réglementation.

### **3.9 VOIE DE CIRCULATION À PROXIMITÉ DES COURS D'EAU**

#### **3.9.1 MILIEU NON DESSERVI ET PARTIELLEMENT DESSERVI**

Aucune nouvelle voie de circulation ne peut être implantée à moins de 75 mètres d'un cours d'eau ou d'un lac.

#### **3.9.2 EXCEPTIONS**

Les dispositions de l'article 3.9.1 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- a) l'élargissement ou la réfection d'une voie existante;
- b) les voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

## CHAPITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

### 4.1 DIMENSION DES LOTS EN MILIEU PARTIELLEMENT DESSERVI

Un lot partiellement desservi (aqueduc ou égout) doit avoir les dimensions minimales suivantes :

	Dispositions générales	Lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau assujetti ou à moins de 300 mètres d'un lac <sup>1</sup>	Lot riverain d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent <sup>2</sup>
<b>Superficie</b>	1400 m <sup>2</sup>	1 875 m <sup>2</sup>	1875 m <sup>2</sup>
<b>Frontage</b>	22.5 m	25 m (lot non riverain) 30 m (lot riverain)	30 m
<b>Profondeur moyenne</b>	-	75 m	75 m

<sup>1</sup> : Cours d'eau et lac assujettis : Rivière Henri, Rivière du Chêne, Rivière aux Pins, Rivière aux Cèdres et tous les lacs

<sup>2</sup> : Tous les autres cours d'eau à débit régulier ou intermittent non mentionnés à la note 1

### 4.2 DIMENSION DES LOTS EN MILIEU NON DESSERVI

Un lot non desservi (sans aqueduc, ni égout) doit avoir les dimensions minimales suivantes :

	Dispositions générales	Lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau assujetti ou à moins de 300 mètres d'un lac <sup>1</sup>	Lot riverain d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent <sup>2</sup>
<b>Superficie</b>	2 800 m <sup>2</sup>	3 700 m <sup>2</sup>	3700 m <sup>2</sup>
<b>Frontage</b>	45 m	45 m	45 m
<b>Profondeur moyenne</b>	-	75 m	75 m

<sup>1</sup> : Cours d'eau et lac assujettis : Rivière Henri, Rivière du Chêne, Rivière aux Pins, Rivière aux Cèdres et tous les lacs

<sup>2</sup> : Tous les autres cours d'eau à débit régulier ou intermittent non mentionnés à la note 1

### 4.3 CAS D'EXCEPTION

Les dimensions minimales de lotissement du présent règlement ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- a) Les opérations cadastrales identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou

en rangée faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives;

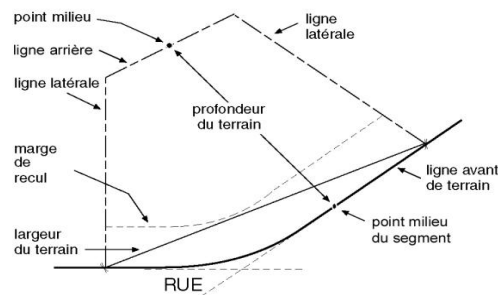
- b) Les opérations cadastrales requises pour allées de circulation;
- c) Les opérations cadastrales identifiant une partie d'un terrain nécessité par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition du terrain située exclusivement en dessous de celui-ci;
- d) Les opérations cadastrales requises pour des réseaux d'utilité publique, pour des réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution.

#### 4.4 DIMENSIONS DES LOTS SITUÉS EN BORDURE DE RUES COURBES

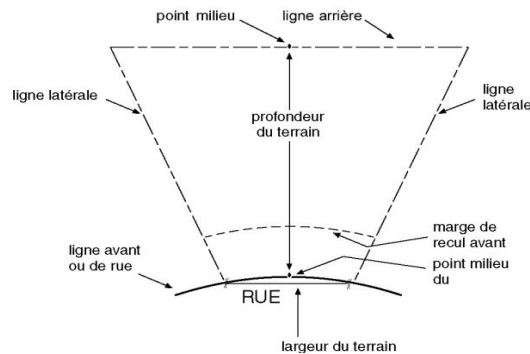
La largeur minimale d'un terrain ou le frontage correspond à la distance entre les lignes latérales d'un terrain, mesurée linéairement entre les points d'intersection de chaque ligne latérale de terrain avec la ligne d'emprise (voir croquis suivant).

La profondeur minimale d'un terrain correspond à la distance mesurée en ligne droite entre le point milieu de la ligne avant du terrain ou du segment et le point milieu de la ligne arrière du terrain (voir croquis suivant).

Ligne avant courbe



La profondeur du terrain correspond à la ligne droite, la plus distante entre le milieu de la ligne arrière de terrain et le milieu du segment le plus grand.





Note : La largeur (frontage) de tout terrain donnant sur la ligne extérieure d'une courbe d'une rue, dont la ligne décrit un axe sous-tendu par un angle inférieur à  $135^{\circ}$ , peut être réduite de 33% du minimum prescrit. »

## **CHAPITRE V**

### **DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES**

#### **5.1 TERRAIN NON CONFORME AUX DISPOSITIONS DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 23 mars 1983, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs acte(s) enregistré(s) à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

- a) la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter les exigences prescrites à cet effet au règlement alors en vigueur;
- b) un seul lot résulte de l'opération cadastrale.

#### **5.2 TERRAIN NON BÂTI ET NON CONFORME AUX DISPOSITIONS DE CE RÈGLEMENT**

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- a) le 23 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- b) le 23 mars 1983, ce terrain était l'assiette d'un bâtiment érigé et utilisé conformément à la réglementation alors en vigueur ou protégé par droits acquis;
- c) un seul lot résulte de l'opération cadastrale. Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où le bâtiment est détruit par un sinistre après le 23 mars 1983.

#### **5.3 RÉSIDU D'UN TERRAIN**

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- a) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;
- b) qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur, ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des deux articles précédents;
- c) un seul lot résulte de l'opération cadastrale.

#### **5.4 MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE**

Un lot dérogatoire peut faire l'objet d'une opération cadastrale suite à une expropriation.

Dans d'autres situations, un lot dérogatoire peut faire l'objet d'une opération cadastrale uniquement si cette opération n'aggrave pas le caractère dérogatoire du ou des lots concernés.

## **CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES**

### **6.1 SANCTIONS**

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible en outre des frais pour chaque infraction d'une amende minimale de 300 \$ et maximale de 1000 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 600 \$ et maximale de 2000 \$ s'il est une personne morale.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende de 500 \$ et maximale de 2000 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 1000 \$ et maximale de 4000 \$ s'il est une personne morale.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fraction de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

### **6.2 RECOURS CIVILS**

Les sanctions pénales prévues au présent règlement peuvent être imposées indépendamment de tous recours civils (injonction, action, requête en démolition ou autres) qui seraient intentés pour mettre à exécution le présent règlement ou qui seraient intentés par toute personne pour faire valoir ses droits en vertu de toute autre loi générale ou spéciale.

### **6.3 CONSTAT D'INFRACTION**

Le secrétaire-trésorier, l'inspecteur en bâtiment et/ou l'inspecteur municipal sont autorisés à délivrer, au nom de la Corporation municipale, des constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

### **6.4 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Dosquet le \_\_\_\_\_ 2011.

\_\_\_\_\_  
Secrétaire-trésorier

\_\_\_\_\_  
Maire