



**MUNICIPALITÉ DU VILLAGE
DE
SAINTE-PÉTRONILLE**

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

NUMÉRO 152

ADOPTÉ LE 3 MARS 1986

Article 1**Titre**

Le présent règlement peut être désigné sous le titre de règlement de lotissement.

Article 2**Dispositions habilitantes**

Les dispositions du présent règlement sont adoptées en vertu de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1).

Article 3**Normes de superficie et de dimension des lots**

Les normes minimales suivantes s'appliquent au lot sauf lorsqu'il s'agit de terrains requis pour des infrastructures d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution ne nécessitant pas le raccordement à un système d'évacuation des eaux usées.

Dans toutes les zones prévues au règlement de zonage, les lots non desservis par l'aqueduc et l'égout doivent avoir une superficie minimale de 3 000 m² et un frontage minimal de 50 mètres. Pour les lots partiellement desservis ou desservis, la superficie minimale est réduite à 2 000 m² et le frontage minimal à 30 mètres.

Pour les lots non desservis et situés à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, la superficie minimale doit être de 4 000 m² et le frontage minimal de 50 mètres. Pour les lots partiellement desservis, la superficie minimale est réduite à 3 000 m² et le frontage à 30 mètres. Pour les lots desservis, la superficie minimale est réduite à 2 000 m² et le frontage à 30 mètres.

Modifié par :

Règl. # 269 (2001)

Règl. # 300 (2005)

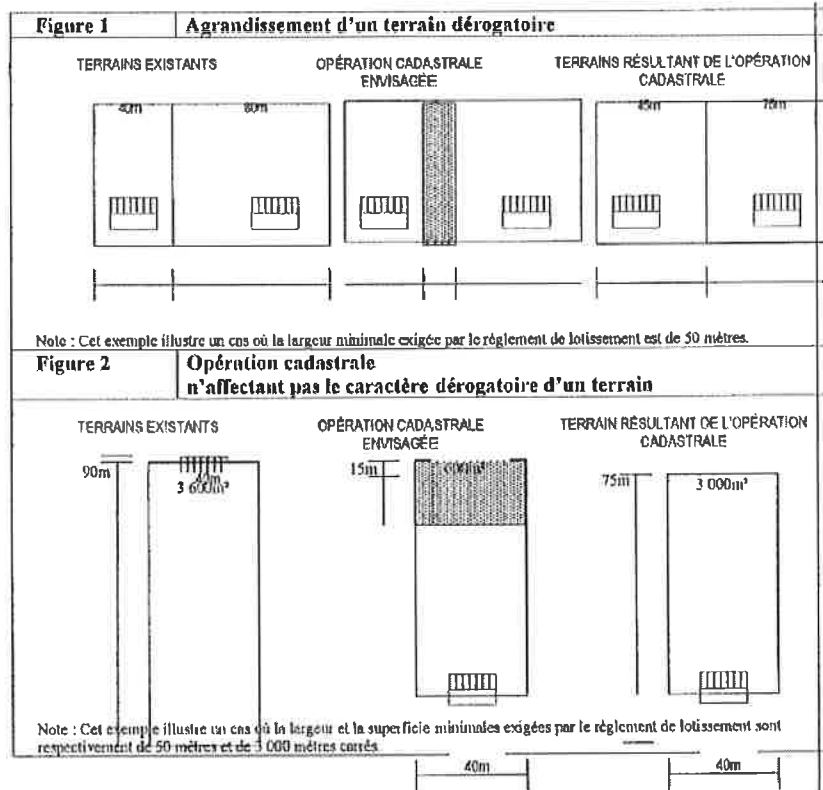
Article 3.1

Une opération cadastrale ayant pour effet de modifier un terrain dérogatoire protégé par droits acquis, c'est-à-dire existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement ou d'un règlement antérieur, est autorisée dans les cas suivants :

- 1) l'opération cadastrale a pour effet de diminuer le caractère dérogatoire du terrain par l'agrandissement de sa superficie,

de sa largeur ou de sa profondeur (figure 1);

- 2) l'opération cadastrale n'aggrave d'aucune façon le caractère dérogatoire (superficie, largeur ou profondeur) du terrain (figure 2);
- 3) l'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un autre terrain non conforme au règlement.



Ajouté par :
Règl. # 276 (2002)

Article 4

Normes de superficie et de dimension des terrains

Pour toutes les zones prévues au règlement de zonage, un terrain pour les fins de la construction projetée d'un bâtiment principal doit avoir une superficie minimale de 3 000 mètres carrés et une largeur minimale de 50 mètres mesurée sur la ligne avant du terrain.

En outre, dans le cas où un bâtiment principal est déjà construit sur un terrain, toute opération cadastrale pour les fins d'une

construction projetée ne peut être réalisée qu'en autant que le terrain déjà construit ne soit pas ou ne devienne pas dérogoire.

Finalement, tout terrain construit lors de l'adoption du présent règlement et respectant à cette date les normes de superficie et de dimension prescrites au premier alinéa du présent article doit toujours respecter les normes de superficie et de dimension pour demeurer conforme aux dispositions du présent règlement.

Article 4.1

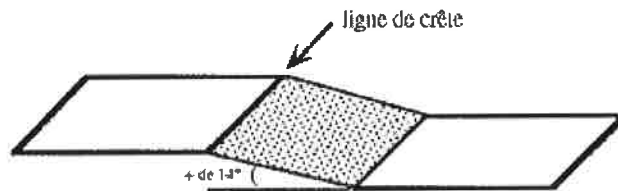
Lotissement sur les terrains de fortes pentes ainsi qu'à leurs abords

Concernant les terrains de fortes pentes ainsi qu'aux abords de tels terrains, le lotissement est assujetti aux conditions suivantes :

1- Opérations cadastrales prohibées

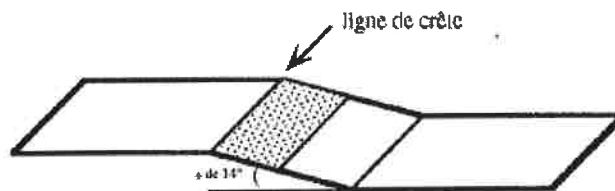
- A) Toute opération cadastrale qui a pour objet de former un ou plusieurs lots distincts à l'intérieur d'un terrain possédant une pente moyenne supérieure à 14 degrés est prohibée (figures 1 et 2).

FIGURE 1 : Lotissement prohibé



Lotissement affectant l'ensemble du terrain situé dans la pente.

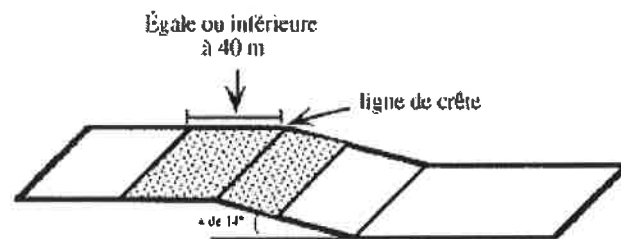
FIGURE 2 : Lotissement prohibé



Lotissement affectant une portion du terrain située dans la pente.

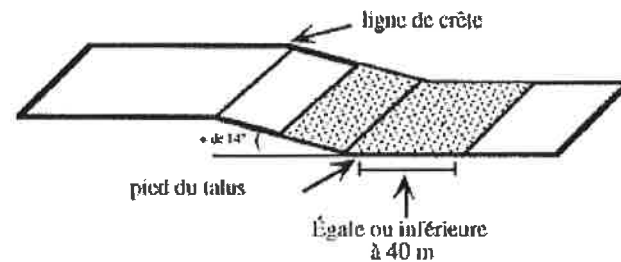
- B) Toute opération cadastrale qui a pour objet de former un ou plusieurs lots distincts sur un terrain comprenant une portion de la pente ainsi qu'une bande de profondeur égale ou inférieure à 40 mètres située au haut ou au bas de la pente est prohibée (figures 3 et 4).

FIGURE 3 : Lotissement prohibé



Lotissement d'un terrain comprenant une bande d'une profondeur égale ou inférieure à 40 m calculée à partir de la ligne de crête ainsi qu'une portion de la pente.

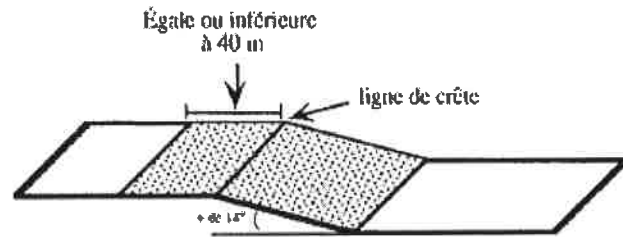
FIGURE 4 : Lotissement prohibé



Lotissement d'un terrain comprenant une bande d'une profondeur égale ou inférieure à 40 m calculée à partir du pied du talus ainsi qu'une portion de la pente.

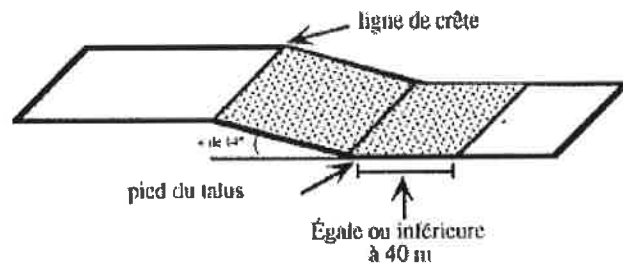
- C) Toute opération cadastrale qui a pour objet de former un ou plusieurs lots distincts sur un terrain comprenant l'ensemble de la pente ainsi qu'une bande d'une profondeur égale ou inférieure à 40 mètres située au haut ou au bas de la pente est prohibée (figures 5 et 6).

FIGURE 5 : Lotissement prohibé



Lotissement d'un terrain comprenant une bande d'une profondeur égale ou inférieure à 40 m calculée à partir de la ligne de crête ainsi que l'ensemble de la pente.

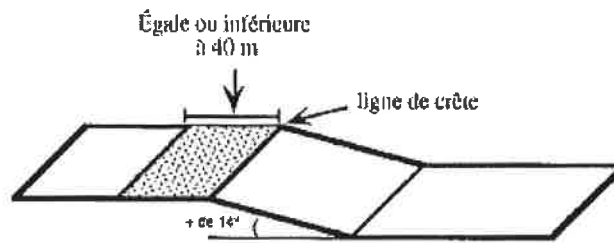
FIGURE 6 : Lotissement prohibé



Lotissement d'un terrain comprenant une bande d'une profondeur égale ou inférieure à 40 m calculée à partir du pied du talus ainsi que l'ensemble de la pente.

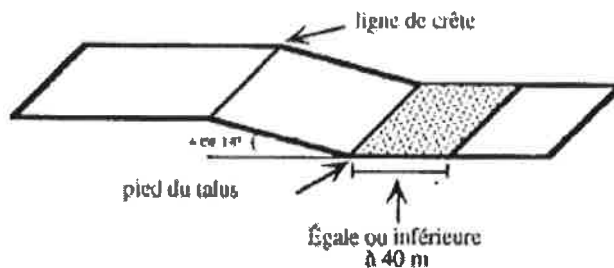
- D) Toute opération cadastrale qui a pour objet de former un ou plusieurs lots distincts à l'intérieur d'une bande de terrain de 40 mètres de profondeur calculée à partir de la ligne de crête ou du pied du talus est prohibée (figures 7 et 8).

FIGURE 7 : Lotissement prohibé



Lotissement d'une bande de terrain d'une profondeur égale ou inférieure à 40 m calculée à partir de la ligne de crête.

FIGURE 8 : Lotissement prohibé

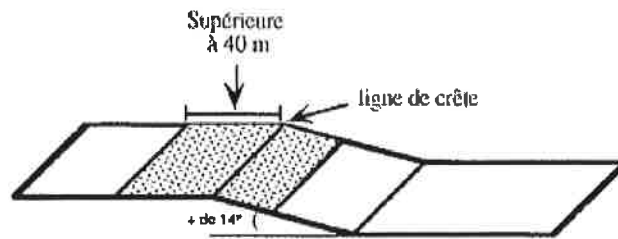


Lotissement d'une bande de terrain d'une profondeur égale ou inférieure à 40 m calculée à partir du pied du talus.

2- Opérations cadastrales permises

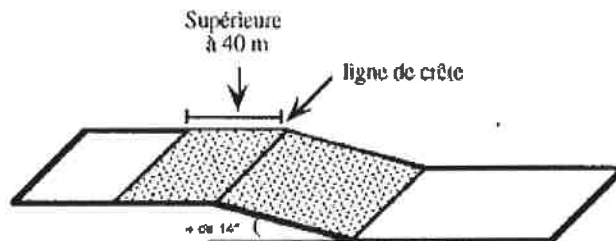
- A) La prohibition identifiée aux paragraphes B et C de la section 1 ne vise pas à empêcher quiconque de faire procéder au lotissement de l'ensemble ou d'une portion d'un terrain possédant une pente moyenne supérieure à 14 degrés, à la condition toutefois que le(s) lot(s) issu(s) de l'opération cadastrale comprenne(nt) en outre une portion du terrain d'une profondeur supérieure à 40 mètres située au haut de la pente (figures 9 et 10) ou au pied du talus (figures 11 et 12).

FIGURE 9 : Lotissement autorisé



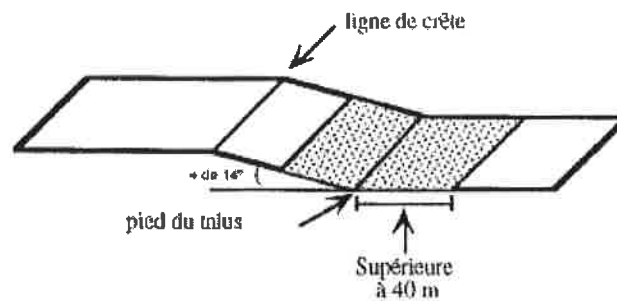
Lotissement d'un terrain comprenant une bande d'une profondeur supérieure à 40 m calculée à partir de la ligne de crête ainsi qu'une portion de la pente.

FIGURE 10 : Lotissement autorisé



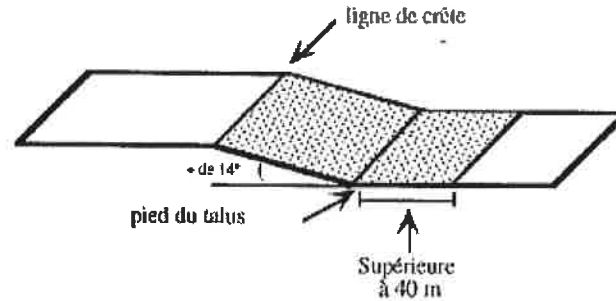
Lotissement d'un terrain comprenant une bande d'une profondeur supérieure à 40 m calculée à partir de la ligne de crête ainsi que l'ensemble de la pente.

FIGURE 11 : Lotissement autorisé



Lotissement d'un terrain comprenant une bande d'une profondeur supérieure à 40 m calculée à partir du pied du talus ainsi qu'une portion de la pente.

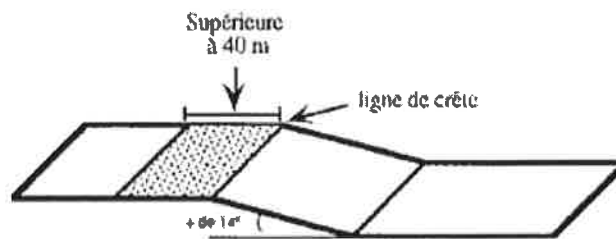
FIGURE 12 : Lotissement autorisé



Lotissement d'un terrain comprenant une bande d'une profondeur supérieure à 40 m calculée à partir du pied du talus ainsi que l'ensemble de la pente.

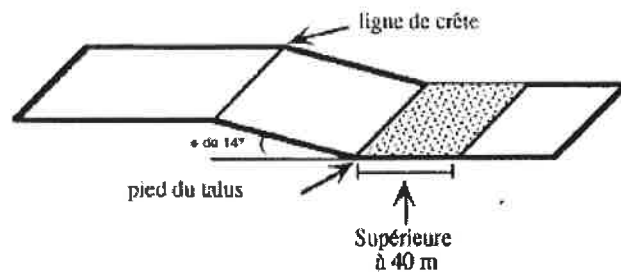
- B) La prohibition identifiée au paragraphe D de la section 1 ne vise pas à empêcher quiconque de procéder au lotissement d'une bande de terrain d'une profondeur supérieure à 40 mètres calculée à partir de la ligne de crête ou du pied du talus (figures 13 et 14). Dans cette éventualité, le(s) lot(s) peut (peuvent) en outre comprendre la totalité du terrain située dans la pente et une bande d'une profondeur supérieure à 40 mètres en haut et au bas de celle-ci (figure 15).

FIGURE 13 : Lotissement autorisé



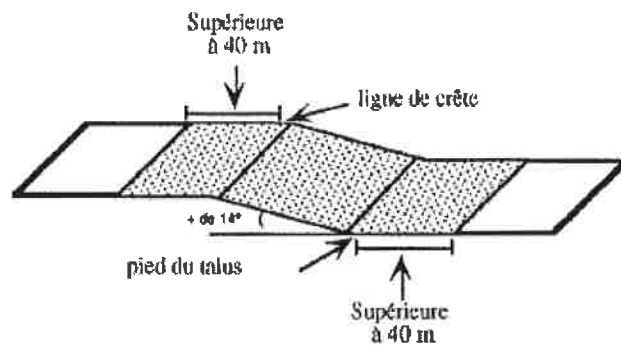
Lotissement d'une bande de terrain d'une profondeur supérieure à 40 m calculée à partir de la ligne de crête.

FIGURE 14 : Lotissement autorisé



Lotissement d'une bande de terrain d'une profondeur supérieure à 40 m calculée à partir du pied du talus.

FIGURE 15 : Lotissement autorisé



Lotissement d'un terrain comprenant une bande d'une profondeur supérieure à 40 m calculée à partir de la ligne de crête, une bande d'une profondeur supérieure à 40 m calculée à partir du pied du talus ainsi que l'ensemble de la pente.

3- Marges de recul

Tout bâtiment doit être implanté à une distance égale à la hauteur du talus jusqu'à un maximum de 20 mètres de la ligne de crête et à plus de 15 mètres du pied du talus.

Les prohibitions édictées par le présent article n'ont pas pour effet d'interdire une opération cadastrale, requise aux fins de permettre l'implantation d'un immeuble destiné à des fins publiques.

Ajouté par :
Règl. # 229, section B) (1995)

Article 4.2 Obligation d'une étude géotechnique

Toute demande pour un permis de lotissement en vue d'implanter une nouvelle construction, doit être accompagnée d'une étude géotechnique démontrant la capacité d'absorption du sol.

Dans le cas de terrains dont la pente moyenne est supérieure ou égale à quatorze degrés, l'étude géotechnique doit démontrer si les marges de recul prévues à la section 3 de l'article 4.1 du présent règlement sont suffisantes pour l'implantation de tout bâtiment.

De plus, toute étude géotechnique doit être accompagnée d'un plan localisant les éléments épurateurs et le puits d'alimentation en eau potable.

Ajouté par :
Règl. # 229, section B) (1995)

Article 4.3 Normes particulières s'appliquant aux terrains résidentiels exclus de l'application de la zone agricole en vertu de l'article 103 (droits acquis) de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)

Dans la zone agricole permanente, lorsqu'un bâtiment existant est trop éloigné d'une voie publique et que sa localisation ne permet pas de détacher la superficie sur laquelle porte des droits acquis contigus à une voie publique, un terrain peut être cadastré aux conditions suivantes :

- 1) le terrain doit être relié à une voie publique par un droit de passage d'une largeur minimale de huit (8) mètres. Ce droit de passage doit être enregistré et déposé à la municipalité;
- 2) le droit de passage peut avoir fait l'objet d'une demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole et avoir été accepté par cette dernière;
- 3) la superficie et les dimensions minimales du terrain exigées au présent règlement doivent être respectées;

- 4) tout terrain ainsi subdivisé doit avoir un accès minimal de huit (8) mètres contigus au droit de passage, la limite du terrain contigu au droit de passage doit être considéré comme la ligne avant.

Ajouté par :
Règl. # 269 (2001)

Article 5 Largeur d'une rue

Pour l'ensemble du territoire d'une municipalité une rue doit avoir une emprise d'une largeur minimale de 8 mètres et d'une largeur maximale de 18 mètres.

Modifié par :
Règl. # 229, section B) (1995)

Article 5.1 Distance d'une rue par rapport à un cours d'eau

La distance minimale entre une route et un cours d'eau, un lac ou le fleuve Saint-Laurent devra être de 60 mètres sauf lorsque les conditions topographiques empêcheront l'application d'une telle norme sans toutefois empiéter sur la rive.

Font exception à cette règle, la réfection de routes existantes, ou la réfection et la construction de chemins de ferme, de routes ou chemins conduisant à des débarcadères ou permettant la traverse de cours d'eau ou de lac et de voies de circulation existantes conduisant à des constructions existantes.

Ajouté par :
Règl. # 300 (2005)

Article 5.2 Ouverture de nouvelles rues

Aucune nouvelle rue privée ne peut être ajoutée.

Ajouté par :
Règl. # 300 (2005)

Article 6 Opération cadastrale relative à une rue

Pour l'ensemble du territoire de la municipalité est prohibée toute opération cadastrale relative à une rue qui ne respecte pas les

dispositions de l'article cinq du présent règlement et le tracé projeté de voie de circulation prévue au plan d'urbanisme.

Modifié par :
Règl. # 229, section B) (1995)

Article 7 Cession en terrain ou en argent pour fins de parc préalable à certaine opération cadastrale

Pour l'ensemble du territoire de la municipalité, il est, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de lots, que des murs y soient prévus ou non, exigé :

- a) soit que le propriétaire cède à la municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain équivalente à dix pourcent du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux;
- b) soit que le propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain, paie une somme n'excédant pas dix pourcent de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan;
- c) soit que le propriétaire cède à la municipalité, pour les fins du terrain ou de l'argent exigible en vertu des paragraphes a) et b) du premier alinéa du présent article une partie de ce qui est exigible, en argent et l'autre partie, en terrain.

Article 8 Portée des dispositions du règlement de lotissement

Toute opération cadastrale qui n'est pas touchée par les dispositions du présent règlement peut être effectuée sans que puissent lui être opposées les dispositions de ce même règlement.

En outre, sous réserve des articles 3 et 4 du présent règlement, toute opération cadastrale qui a pour objet de rendre un lot dérogatoire moins dérogatoire aux dispositions du présent règlement peut être effectuée sans que puissent lui être opposées les dispositions de ce même règlement.

Article 9 Annulabilité d'un lotissement ou d'une opération cadastrale

Tout intéressé, la municipalité et la municipalité régionale de comté peut s'adresser à la Cour Supérieure pour faire prononcer la nullité d'un lotissement ou d'une opération cadastrale fait à l'encontre du présent règlement.

Article 9.1 Infraction et sanction finale

Les dispositions prescrites par le chapitre 3 intitulé « Les dispositions finales » du règlement « décrétant les dispositions administratives concernant le zonage, le lotissement et la construction dans le village de Sainte-Pétronille » s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

Ajouté par :
Règl. # 229, section B) (1995)

Article 10 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Article 11 Dispositions transitoires

Le présent règlement remplace, à compter de son entrée en vigueur, le règlement de lotissement no 118 et le règlement no 143.