

Section 1 : Dispositions déclaratoires

ARTICLE 1 TITRE

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre « Règlement de lotissement de la municipalité de Rougemont ».

ARTICLE 2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Le présent règlement abroge et remplace en entier le règlement numéro 2003-053 intitulé « Règlement de lotissement de la municipalité de Rougemont ».

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Rougemont.

ARTICLE 4 PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux, municipaux, et ceux de la municipalité régionale de comté de Rouville qui peuvent s'appliquer.

ARTICLE 5 RENVOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

ARTICLE 6 VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe ou

un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du règlement demeuraient en vigueur.

ARTICLE 7 PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive doit s'appliquer.

ARTICLE 8 PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES

Le présent règlement lie quiconque effectue une intervention prévue à ce règlement.

ARTICLE 9 OPÉRATION CADASTRALE AFFECTÉE

Toute opération cadastrale effectuée après l'entrée en vigueur du présent règlement doit être réalisée conformément aux dispositions du présent règlement.

Section 2 : Dispositions interprétatives

ARTICLE 10 **ANNEXES**

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

ARTICLE 11 **MODE D'AMENDEMENT**

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et du *Code municipal*.

ARTICLE 12 **STRUCTURE DU RÈGLEMENT**

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe peut être divisé en alinéas identifiés par des numéros. Un alinéa peut être divisé en sous-alinéas identifiés par des lettres.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION 1 TITRE DE LA SECTION

ARTICLE 1 TITRE DE L'ARTICLE

Texte du paragraphe

1) Alinéa

a. Sous-alinéa

ARTICLE 13 **INTERPRÉTATION DU TEXTE**

La table des matières et les titres des articles sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et le ou les titres concernés, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et toutes les circonstances.

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

Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'emploi des mots « doit », « devra » ou « sera » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

Toute disposition spécifique du présent règlement ou tout autre règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives continues dans le présent règlement ou encore en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

L'autorisation de faire quelque chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

Les mesures apparaissant dans ce règlement sont signifiées en unités du système international (S.I.).

ARTICLE 14

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DIAGRAMMES, GRAPHIQUES, DESSINS, IMAGES, SYMBOLES ET GRILLES DES USAGES

Toutes les formes d'expression autres que le texte, c'est-à-dire les tableaux, les diagrammes, les graphiques, les dessins, les images et les symboles font partie intégrante du présent règlement. S'il y a contradiction entre quelque forme d'expression et le texte, c'est le texte qui prévaut.

En cas de contradiction entre les formes d'expression autres que le texte et la grille des usages, c'est la grille des usages qui prévaut.

Section 3 : Administration générale

ARTICLE 15

ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement relèvent du fonctionnaire désigné dument nommé par résolution du conseil.

Les devoirs et pouvoirs des fonctionnaires désignés sont définis au Règlement relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme de la municipalité de Rougemont.

ARTICLE 16

TERMINOLOGIE

Aux fins d'interprétation du présent règlement, les mots ou expressions qui sont définis au Règlement relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme de la municipalité de Rougemont ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

ARTICLE 17

OBLIGATION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale, que cette opération cadastrale prévoie ou non des rues, doit soumettre une demande et obtenir un permis à cet effet émis par le fonctionnaire désigné avant de procéder.

Les modalités et conditions de délivrance du permis sont au Règlement relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme de la municipalité de Rougemont.

ARTICLE 18

CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS ET AU PLAN D'URBANISME

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement pertinent ou n'est pas conforme au tracé projeté des voies de circulation prévues, s'il y a lieu, au plan

d'urbanisme de la municipalité.

ARTICLE 19 **CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE
CIRCULATION**

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le propriétaire ne s'est pas engagé à céder gratuitement à la municipalité l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques.

ARTICLE 20 **SERVITUDES POUR LE PASSAGE
D'INSTALLATIONS DE TRANSPORT
D'ÉNERGIE ET DE TRANSMISSION DES
COMMUNICATIONS**

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le requérant ne soumet pas, avec le plan de l'opération cadastrale projetée, un plan annexe montrant les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission de communications.

ARTICLE 21 **ARRÉRAGES DE TAXES**

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le propriétaire n'a pas payé les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan de l'opération cadastrale projetée.

ARTICLE 22 **APPROBATION DU CONSEIL**

La localisation de toute nouvelle rue qui apparaît sur le plan de l'opération cadastrale doit être approuvée par le conseil, lequel doit s'assurer que des accès adéquats sont prévus afin de rejoindre les terrains voisins et que les rues proposées peuvent être raccordées au réseau routier existant et projeté.

ARTICLE 23 **PLAN D'ENSEMBLE**

Aucune opération cadastrale relative à un lotissement ne visant qu'une partie des propriétés du requérant dans une même zone apparaissant sur le plan de zonage ne peut être approuvée si le requérant ne présente, avec sa demande, un projet de

morçèlement pour la totalité de ses propriétés dans ladite zone, indiquant le tracé des rues projetées, les dimensions approximatives de chacun des lots et le type d'usage auquel chacun est destiné.

ARTICLE 24

INFRACTION ET PÉNALITÉ

Les modalités et conditions des infractions et pénalités sont définies au Règlement relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme de la municipalité de Rougemont.