

Section 1 : Permis de lotissement

ARTICLE 62

CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre régissent les procédures de demande et d'obtention du permis de lotissement pour l'une ou l'autre des interventions régies et identifiées aux articles suivants.

ARTICLE 63

INTERVENTIONS RÉGIES

Quiconque prépare ou fait préparer un plan relatif à une opération cadastrale doit, que ce plan prévoit ou non des rues, soumettre ce plan à l'approbation préalable du fonctionnaire désigné et obtenir un permis de lotissement avant de le déposer auprès du ministère concerné.

Toute opération cadastrale pour laquelle aucun permis n'aurait été émis conformément aux dispositions du présent règlement sera tenue nulle et non avenue.

ARTICLE 64

PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute demande de permis de lotissement doit être soumise par écrit au fonctionnaire désigné. Elle doit prendre la forme d'une lettre, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé, demandant l'approbation de l'opération cadastrale et attestant que toutes les taxes municipales à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées. Le coût de la demande permis de lotissement, les frais de contribution pour fins de parcs et les dépôts de garantie ont été payés.

Dans le cas d'une opération cadastrale impliquant la création de nouvelles rues, le propriétaire doit aussi s'engager, par la même lettre, à céder à la municipalité l'assiette des rues projetées et/ou avoir signé avec la municipalité une entente à cet effet.

ARTICLE 65

DOCUMENTS ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée de trois exemplaires d'un plan à l'échelle de l'opération cadastrale projetée.

Dans le cas d'une opération cadastrale portant sur moins de 10 terrains et ne comptant pas de voie de circulation, sentier ou place publique, les informations requises sur le plan sont les suivantes :

- l'identification cadastrale du ou des lots concernés;
- les lignes des terrains et leurs dimensions;
- les servitudes et droits de passage, s'il y a lieu;
- le tracé et les lignes de rues existantes;
- la localisation exacte de tout bâtiment existant sur les lots touchés par l'opération, s'il y a lieu;
- la date, le titre, le nord, l'échelle ainsi que le sceau et la signature du professionnel qui l'a préparé.

Dans le cas de toute autre opération cadastrale, les informations requises sont les suivantes :

- 1) un plan de localisation, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 5 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré;
- 2) un plan du projet de lotissement exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 500 et montrant :
 - a. l'identification cadastrale des lots concernés;
 - b. le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site;
 - c. les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, affleurements rocheux, boisés, etc.);
 - d. les structures et les services publics existants, s'il y a lieu;
 - e. la localisation exacte de tout bâtiment existant sur les lots touchés par l'opération, s'il y a lieu;
 - f. le tracé et les lignes de rues proposées et existantes ainsi que le raccordement des rues proposées avec les rues existantes;
 - g. les lignes des terrains et leurs dimensions;
 - h. les servitudes et droits de passage, s'il y a lieu;
 - i. l'identification et la délimitation des espaces réservés aux différents types d'habitations et aux différentes fonctions urbaines devant être retrouvées sur le site faisant l'objet de la demande de permis de lotissement, s'il y a lieu;

- j. les phases prévues pour le développement du site, s'il y a lieu;
- k. la date, le titre, le nord, l'échelle ainsi que le sceau et la signature du professionnel qui l'a préparé.

Section 2 : Conditions de validité du permis de lotissement

ARTICLE 66 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Sur réception d'une demande de permis de lotissement, le fonctionnaire désigné doit s'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu. Lorsque le dossier de la demande est complet, le fonctionnaire désigné doit étudier la conformité de la demande au présent règlement et à tout règlement s'appliquant en l'espèce.

ARTICLE 67 CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS

Aucun permis de lotissement ne peut être émis si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou du règlement de lotissement ou de tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

ARTICLE 68 EXCEPTION

Un dépôt du cout estimé de la fusion des lots prévus à l'article 28 du règlement de lotissement no 2018-243 doit être joint à la demande de lotissement.

ARTICLE 69 ÉMISSION OU REFUS DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Si la demande est conforme, le fonctionnaire désigné doit émettre le permis. Un permis de lotissement doit être émis en deçà de trente jours du moment où le dossier de la demande est complet.

Si la demande n'est pas conforme, le fonctionnaire désigné doit refuser le permis. Le rapport motivant le refus doit être transmis au requérant en deçà de trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

ARTICLE 70 ENREGISTREMENT DANS LES 180 JOURS

Un permis de lotissement est nul et non avenue si le plan définitif authentifié par le

fonctionnaire désigné n'est pas enregistré conformément aux dispositions du Code civil dans les 180 jours suivant la date d'émission du permis.

ARTICLE 71 **OUVERTURE DE RUES**

L'émission, par la municipalité, d'un permis de lotissement ne peut constituer pour elle une obligation d'accepter la cession des rues proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique.

ARTICLE 72 **NULLITÉ D'UN PERMIS ILLÉGAL**

Tout permis émis en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement pertinent est nul et non avenue et ne peut en aucun cas être utilisé comme recours contre la municipalité ou l'un de ses officiers.

ARTICLE 73 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Michel Arseneault
Maire

Kathia Joseph
Directrice générale et secrétaire-trésorière