

RÈGLEMENT ADMINISTRATIF

TITRE IV

PROCÉDURES D'ÉMISSION DES PERMIS

CHAPITRE II

CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE 2.1	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS	3
ARTICLE 2.2	DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT.....	3
ARTICLE 2.2.1	RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX	3
ARTICLE 2.2.2	RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS	4
ARTICLE 2.3	CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	4
ARTICLE 2.4	DÉLAI POUR L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	4
ARTICLE 2.5	DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT	5
ARTICLE 2.6	OBLIGATION DE LA MUNICIPALITÉ	5
ARTICLE 2.7	MODIFICATION AU PLAN APPROUVÉ	5
ARTICLE 2.8	COUT DU PERMIS DE LOTISSEMENT.....	5

ARTICLE 2.1

OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS

Nul ne peut procéder à une opération cadastrale ou à un morcellement, sans avoir préalablement, obtenu un permis de lotissement conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 2.2

DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée, par écrit, en triplicata, sur les formules fournies à cet effet par la Municipalité.

Cette demande dûment datée et signée par le propriétaire ou son représentant autorisé, doit être accompagnée du paiement du permis ainsi que des renseignements et documents énumérés ci-dessous :

ARTICLE 2.2.1

RENSEIGNEMENTS GENERAUX

- a) Noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire et de son représentant autorisé;
- b) nom, prénom, adresse et numéro de téléphone de l'arpenteur-géomètre et du notaire selon le cas;
- c) noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone des autres professionnels de l'aménagement ayant approuvés les plans;
- d) Un plan à l'échelle devant montrer :
 - le détail de l'opération cadastrale projetée ou du morcellement;
 - le cadastre clairement identifié du terrain ou des terrains faisant l'objet de l'opération cadastrale ou du morcellement, conformément aux dispositions de la loi;
 - la date, le titre, le Nord astronomique et l'échelle;
 - l'emprise des rues qu'elles soient existantes ou proposées;
 - les lignes de lot ou du terrain, les dimensions de même que la superficie totale des lots ou des terrains;
 - les servitudes et les droits de passage existants ou proposés avec leurs dimensions;
 - les caractéristiques physiques de la partie de lot ou de terrain ou encore du lot ou du terrain telles que les plans d'eau, les marécages, le relief, selon des intervalles de cinq (5) mètres;
 - les noms et numéros de cadastre et les dimensions des lots (ou terrain) adjacents aux terrains ou lots faisant l'objet du lotissement;
 - l'espace réservé aux diverses catégories d'utilisation du sol.

ARTICLE 2.2.2

RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS

Dans le cas d'un lot ou d'une partie de lot pouvant possiblement faire l'objet d'une mesure d'exception ou d'un privilège, les titres de propriété décrivant les tenants et aboutissants ou tout type de document pouvant établir la légitimité de l'exception ou du privilège devront être fournis avec la demande.

Lorsqu'un propriétaire possède un territoire plus large que le terrain visé au plan pour lequel il est demandé un permis de lotissement, celui-ci doit présenter un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan.

Lorsque de l'avis du Conseil il doit y avoir cession d'une partie de terrain pour fins de parcs, le plan doit montrer l'espace réservé pour les fins de parcs et le pourcentage de cet espace par rapport à la surface totale du terrain faisant l'objet de la demande.

ARTICLE 2.3

CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Aucun permis de lotissement ne peut être émis à moins que les conditions suivantes ne soient réunies :

- a) l'objet de la demande soit conforme aux règlements municipaux;
- b) la demande soit accompagnée des renseignements, plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) le propriétaire s'engage à céder à la Municipalité, si et lorsque cette dernière l'exigera, l'assiette des voies de circulation montrée au plan;
- d) le propriétaire cède à la Municipalité, à des fins de parcs ou terrains de jeux, une superficie de terrain n'excédant pas cinq pour cent (5%) de la superficie de terrain comprise dans le plan, ou la somme équivalente en argent, conformément aux règles prévues au règlement de lotissement de la Municipalité;
- e) le propriétaire paie les taxes municipales qui sont exigibles et impayés à l'égard des immeubles compris au plan faisant l'objet de la demande;
- f) le requérant, de par sa signature, s'engage à respecter les dispositions réglementaires.

ARTICLE 2.4

DÉLAI POUR L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions des règlements municipaux, le permis de lotissement doit être émis en deçà de trente (30) jours de la date de réception de la demande accompagnée de tous les plans, documents et renseignements requis par le présent règlement.

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions des règlements municipaux, le requérant doit être informé des motifs de la non conformité dans un délai de trente (30) jours de la date de réception de la demande accompagnée de tous les plans, documents et renseignements requis par le présent règlement.

ARTICLE 2.5

DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Tout permis de lotissement est nul et non avenue, s'il n'y est pas donné suite, ou si le plan n'est pas enregistré, conformément aux dispositions de la loi, dans un délai de quatre (4) mois, de la date d'émission dudit permis.

ARTICLE 2.6

OBLIGATION DE LA MUNICIPALITÉ

L'émission d'un permis de lotissement ou l'approbation d'une opération cadastrale, ne peut constituer pour la Municipalité, une obligation d'accepter la cession des voies de circulation montrées au plan, ni de décréter l'ouverture de ces voies de circulation, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer la responsabilité civile, ni encore, de fournir des services d'utilité publique.

ARTICLE 2.7

MODIFICATION AU PLAN APPROUVÉ

Lorsque le plan est déposé et enregistré au Bureau du cadastre et que des numéros de lots ou des mesures sont différents de ceux apparaissant au plan approuvé par l'inspecteur, le requérant devra faire parvenir à la Municipalité trois (3) copies de plan sur lesquelles apparaissent les modifications apportées.

ARTICLE 2.8

COÛT DU PERMIS DE LOTISSEMENT

20.00 \$ par terrain plus 10.00 \$ par terrain additionnel.