

Table des matières

7.1	champ d'application
7.2	intervention régie
7.3	présentation d'une demande de permis de lotissement
7.3.1	demande écrite
7.3.2	documents d'accompagnement
7.3.2.1	demande de permis sans rue projetée
7.3.2.2	demande de permis avec rue projetée
7.4	étude de la demande
7.5	conditions d'émission du permis de lotissement
7.6	émission ou refus du permis de lotissement
7.6.1	demande sans rue projetée
7.6.2	demande avec rue projetée

7.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre régissent les procédures de demande et d'obtention du permis de lotissement pour l'intervention régie et identifiée à l'article 7.2.

7.2 INTERVENTION RÉGIE

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 de l'inspecteur et obtenir un permis de lotissement avant de le déposer auprès des autorités gouvernementales concernées.

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

7.3 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

7.3.1 Demande écrite

Toute demande de permis de lotissement doit être soumise par écrit à l'inspecteur. 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. 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.

7.3.2 Documents d'accompagnement

7.3.2.1 Demande de permis sans rue projetée

Dans le cas d'une demande sans rue projetée, celle-ci doit être accompagnée :

- a) d'un plan de subdivision, en trois copies, montrant l'opération cadastrale projetée et les lots adjacents déjà subdivisés ;

- b) d'un plan de localisation à jour, dans le cas où des bâtiments sont présents sur le terrain visé.

7.3.2.2 Demande de permis avec rue projetée

Dans le cas d'une demande avec rue projetée, celle-ci doit être accompagnée:

- a) d'un plan projet de subdivision, en trois copies, montrant les informations suivantes :
 - i. le tracé, les limites et la largeur des voies de circulation projetées et leur raccordement aux voies de circulation existantes;
 - ii. la division cadastrale proposée, ainsi que les dimensions et la superficie de chacun des lots;
 - iii. la localisation exacte de tout bâtiment existant sur les lots touchés par l'opération;
 - iv. les caractéristiques naturelles et anthropiques du terrain (boisés, cours d'eau, utilités publiques, etc.);
 - v. la délimitation de zones à risque, le cas échéant (zones à risque d'inondation, à risque d'érosion, de contrainte sonore);
 - vi. le relief du sol exprimé par des points cotés ou des courbes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour une bonne compréhension de la topographie du site;
 - vii. les espaces réservés à des fins de parcs, réseau piétonnier et cyclable ou de conservation ;
 - viii. la date, le titre, le nord, l'échelle ainsi que le sceau et la signature du professionnel qui l'a préparé;
 - ix. toute autre information permettant de s'assurer que les règlements s'appliquant en l'espèce sont respectés.
- b) d'un document indiquant les densités projetées, les phases de développement, le cas échéant.

7.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Sur réception d'une demande de permis, l'inspecteur 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, l'inspecteur doit étudier la conformité de la demande au présent règlement et à tout règlement s'appliquant en l'espèce.

7.5 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

7.6 ÉMISSION OU REFUS DU PERMIS DE LOTISSEMENT

7.6.1 Demande sans rue projetée

Dans le cas d'une demande sans rue projetée, l'inspecteur doit émettre le permis en deçà de trente jours du moment où le dossier de la demande est complet, si la demande est conforme.

Comme condition préalable à l'émission du permis, le requérant doit signer l'engagement à céder les terrains exigés par la municipalité pour fins de parcs et terrains de jeux ou payer la somme d'argent exigée en vertu des dispositions sur les parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

Si la demande n'est pas conforme, l'inspecteur 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.

7.6.2 Demande avec rue projetée

Dans le cas d'une demande avec rue projetée, si la demande est conforme à la réglementation, l'inspecteur:

- a) transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme et au conseil municipal pour étude et approbation;
- b) sur réception de la résolution du conseil municipal approuvant la demande, l'inspecteur peut procéder à l'émission du permis. Comme condition préalable à l'émission du permis, le requérant doit :

- i. signer l'engagement à céder gratuitement les terrains nécessaires aux rues ainsi qu'aux passages piétons, si la municipalité décide de les accepter;
- ii. signer l'engagement à céder les terrains exigés par la municipalité pour fins de parcs et terrains de jeux ou payer la somme d'argent exigée en vertu des dispositions sur les parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

L'inspecteur émet le permis de lotissement dans un délai de 30 jours suivant la réception de cet engagement.