

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-JULIEN**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 242**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

**Vu** les dispositions prévues à la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (chap. A-19-1);

**Attendu que** le Conseil juge opportun d'adopter un nouveau règlement de lotissement abrogeant ainsi les dispositions contenues au règlement numéro 216 et à ses amendements;

**Attendu que** le projet du présent règlement a été accepté par ce Conseil le 3 février 1992;

**Attendu qu'**une assemblée publique de consultation a été tenue à la salle municipale de Saint-Julien le 27 février 1992;

**Attendu qu'**avis de motion a été régulièrement donné à la séance tenue par ce Conseil le 3 février 1992;

**En conséquence**, il est ordonné et statué par règlement de ce Conseil ce qui suit :

# TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>1</b>
	<b>BUTS DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>1</b>
	<b>TERRITOIRE ASSUJETTI.....</b>	<b>1</b>
	<b>DOMAINE D'APPLICATION.....</b>	<b>1</b>
	<b>PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS .....</b>	<b>1</b>
	<b>TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES.....</b>	<b>2</b>
	<b>DIMENSIONS ET MESURES.....</b>	<b>2</b>
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>3</b>
2.1	<b>INTERPRÉTATION DU TEXTE .....</b>	<b>3</b>
2.2	<b>CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS,.....</b>	<b>3</b>
2.3	<b>TERMINOLOGIE.....</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT .....</b>	<b>4</b>
3.1	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION .....</b>	<b>4</b>
3.1.1	<b><i>DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</i></b>	<b>4</b>
3.1.2	<b><i>CULS-DE-SAC.....</i></b>	<b>4</b>
3.1.3	<b><i>IDENTIFICATION CADASTRALE.....</i></b>	<b>4</b>
3.1.4	<b><i>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES.....</i></b>	<b>4</b>
3.2	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE.....</b>	<b>4</b>
3.2.1	<b><i>DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</i></b>	<b>4</b>
3.2.1	<b><i>DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</i></b>	<b>4</b>
3.2.2	<b><i>SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES.....</i></b>	<b>5</b>
	<b>SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS.....</b>	<b>6</b>
3.2.3	<b><i>AGRANDISSEMENT DES LOTS CONFORMES OU DÉROGATOIRES.....</i></b>	<b>6</b>
3.2.4	<b><i>NORMES PARTICULIÈRES POUR LES LOTS SITUÉS À.....</i></b>	<b>7</b>
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>8</b>
4.1	<b>INFRACTIONS ET PEINES .....</b>	<b>8</b>
4.2	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>	<b>8</b>
4.2.1	<b><i>VALIDITÉ.....</i></b>	<b>8</b>
4.2.2	<b><i>RÈGLEMENT ABROGÉ.....</i></b>	<b>8</b>
4.2.3	<b><i>ENTRÉE EN VIGUEUR.....</i></b>	<b>8</b>

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1.1 BUTS DU RÈGLEMENT**

Le règlement vise à assurer un développement rationnel harmonieux et intégré de la municipalité :

- En consolidant le tissu bâti existant afin de rationaliser les dépenses publiques;
- En assurant une utilisation optimale des services publics par le contrôle des densités de peuplement et de l'utilisation du sol;
- En assurant la qualité du milieu de vie par des normes minimales de conception et d'aménagement;
- En protégeant la ressource agricole;
- 

Ce règlement constitue un moyen de mise en œuvre d'une politique rationnelle d'aménagement physique de la municipalité.

### **1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Corporation de la municipalité de Saint-Julien.

### **1.3 DOMAINE D'APPLICATION**

Tout lot ou partie de lot devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

### **1.4 PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS**

Tout bâtiment édifié, implanté, reconstruit, agrandi, rénové ou transformé et toute parcelle de terrain ou tout bâtiment occupé ou utilisé aux fins autorisées, et de la manière prescrite dans le présent règlement, sont assujettis, en outre, aux prescriptions particulières des autres règlements municipaux qui s'y rapportent.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ces dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

## **1.5 TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES**

Les tableaux, plans, graphiques, schémas et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font parties intégrantes à toutes fins que de droit.

De ce fait, toute modification ou addition auxdits tableaux, plans, graphiques, schémas, symboles et normes ou autre expression doit être faite selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

## **1.6 DIMENSIONS ET MESURES**

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

Les facteurs de conversion suivants sont utilisés :

1 mètre = 3,28 pieds

1 centimètre = 0,39 pouce

1 hectare = 2,47 acres

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

Les règles suivantes s'appliquent :

- Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- L'emploi du verbe «DEVOIR» indique une obligation absolue; le verbe «POUVOIR» indique un sens facultatif;
- Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- L'autorisation de faire un chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- Le mot «QUICONQUE» inclut toute personne morale ou physique;
- Les mots «CORPORATION», «MUNICIPALITÉ», désignent tous et chacun la Corporation municipale de la municipalité de Saint-Julien;
- Le mot «MUNICIPALITÉ» désigne la corporation ou le territoire administré par la Corporation, selon le cas;
- Le mot «TERRITOIRE» ou l'expression «TERRITOIRE ASSUJETTI», désigne le territoire sous la juridiction de la Corporation, assujetti au présent règlement;

### **2.2 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES**

À moins d'avis contraire, en cas de contradiction :

- Entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- Entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- Entre les données d'un tableau et un graphique ou un schéma, les données du tableau prévalent.

### **2.3 TERMINOLOGIE**

Les définitions contenues au règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

## CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

### 3.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

#### 3.1.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'emprise de toute nouvelle rue publique ou privée ou la prolongation de toute rue existante doit être de quinze (15) mètres minimum.

#### 3.1.2 CULS-DE-SAC

L'usage systématique des culs-de-sac est prohibé. Toutefois, le cul-de-sac pourra être employé lorsqu'il s'avère une solution esthétique et/ou économique pour l'exploitation d'un terrain dont la forme, le relief et la localisation ne se prête pas avec avantage à l'usage d'une rue continue.

Lorsqu'un cul-de-sac est employé, celui-ci doit se terminer par un cercle de virage d'un diamètre de 33,5 mètres.

#### 3.1.3 IDENTIFICATION CADASTRALE

L'emprise de toute nouvelle rue, route ou nouveau chemin ainsi que le prolongement de toute rue, route ou chemin existant, privé ou public, doit porter un ou plusieurs numéros distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan officiel du subdivision.

#### 3.1.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

La distance minimale entre l'emprise d'une nouvelle rue, route ou chemin, privé ou public, et un cours d'eau ou un lac (sauf pour les voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac) doit être de :

Pour de lots non desservis (ni aqueduc, ni égout)	Pour des lots partiellement desservis (aqueduc ou égout)	Pour de lots desservis (aqueduc et égout)
75 m (246 pi)	75 m (246 pi)	45 m (147.6)

### 3.2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

#### 3.2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

En ce qui concerne les normes de lotissement pour les lots partiellement ou non desservis, les normes du tableau suivant s'appliquent. Les lots requis pour fins

d'utilité publiques n'ont aucune restriction quant à la superficie et aux dimensions minimales.

	LOT NON DESSERVI (NI AQUEDUC, NI ÉGOUT)	LOT PARTIELLEMENT (AQUEDUC ET ÉGOUT)	LOT DESSERVI (AQUEDUC ET ÉGOUT)
SUPERFICIE MINIMALE	2787 m <sup>2</sup> (30 000 pi <sup>2</sup> )	1200 m <sup>2</sup> (12 917 pi <sup>2</sup> )	Aucune
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	45,72 m (150 pi.)	20 m (65.6 pi.)	15 m (49 pi.)
Profondeur moyenne minimale	AUCUNE	AUCUNE	AUCUNE

**(Remplacé article 3 du règlement 285)**

Note Les réseaux d'aqueduc et ou d'égout(s) doivent être exploités par une municipalité ou par une personne détentrice d'un permis d'exploitation en vertu de l'article 32.1 de la Loi sur la qualité de l'environnement.

**3.2.2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS -NORMES SPÉCIFIQUES DE LOTISSEMENT POUR LES LOTS SITUÉS À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC (remplacé article 4 du règlement 285)**

Les lots, dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 100 mètres de tout cours d'eau à débit régulier ou intermittent (sauf les fossés tels que définis au règlement de zonage) ou à moins de 300 mètres d'un lac, doivent posséder les superficies et les dimensions minimales suivantes. Les réseaux d'aqueduc et ou d'égout(s) doivent être exploités par une municipalité ou par une personne détentrice d'un permis d'exploitation en vertu de l'article 32.1 de la Loi sur la qualité de l'environnement.

Les profondeurs minimales exigées dans le tableau ci-dessous, pour les lots non desservis ou partiellement desservis, ne s'appliquent pas pour un lot qui sera compris entre l'emprise d'une rue, route ou chemin existant, privé ou public et la rive d'un cours d'eau ou d'un lac. Toutefois, la largeur et la superficie exigées au tableau ci-dessous doivent être respectées.

Pour les lots desservis, dans les cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout(s) sont en place au moment de l'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire de la MRC de L'Amiante, la profondeur minimale peut être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières dont notamment la présence d'une voie ferrée (zonage parcellaire).



**SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS - NORMES  
SPÉCIFIQUES DE LOTISSEMENT POUR LES LOTS SITUÉS À PROXIMITÉ  
D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC**

Superficie et dimensions minimales d'un lot	Lots riverains et lots dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 300 mètres d'un lac.			Lots non riverains dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 100 mètres d'un cours d'eau dont le bassin versant est de moins de 20 km <sup>2</sup> et qui est identifié au règlement de lotissement d'une municipalité.		
	Lots riverains et lots dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent dont le bassin versant est de 20 km <sup>2</sup> et plus.					
	Lots non desservis (ni aqueduc ni égout)	Lots partiellement desservis (aqueduc ou égout)	Lots desservis (aqueduc et égout)	Lots non desservis (ni aqueduc ni égout)	Lots partiellement desservis (aqueduc ou égout)	Lots desservis (aqueduc et égout)
Superficie minimale d'un lot	4 000 mètres carrés	2 000 mètres carrés	Aucune norme minimale	2 787 mètres carrés	1 200 mètres carrés	Aucune norme minimale
Largeur minimale d'un lot (mesurée sur la ligne avant)	50 mètres	30 mètres	15 mètres	45,72 mètres	20 mètres	15 mètres
Profondeur minimale	75 mètres	75 mètres	45 mètres	Aucune norme minimale	Aucune norme minimale	Aucune norme minimale

**3.2.3 AGRANDISSEMENT DES LOTS CONFORMES OU DÉROGATOIRES  
AU PRÉSENT RÈGLEMENT**

La superficie et les dimensions minimales des lots prescrites aux articles 3.2.1 et 3.2.2 ne s'appliquent pas aux terrains qui respectent les conditions suivantes :

1. Le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale constitue un agrandissement à un lot conforme ou dérogatoire au présent règlement;
2. Un seul lot résulte de l'opération cadastrale sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas, un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

3. L'agrandissement ne doit pas avoir pour effet de rendre un autre lot dérogatoire.

#### **3.2.4 NORMES PARTICULIÈRES POUR LES LOTS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR D'UNE COURBE**

Tous les lots non desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égouts, situés à l'extérieur d'une courbe, peuvent avoir une largeur minimale de vingt-neuf (29) mètres mesurée sur la ligne avant à condition que le rayon de courbure de ladite ligne avant n'excède pas vingt-deux (22) mètres pour une rue de quinze (15) mètres d'emprise et trente (30) mètres pour une rue de vingt (20) mètres d'emprise.

## **CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES**

### **4.1 INFRACTIONS ET PEINES**

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des recours et sanctions stipulés aux articles 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 et 4.1.4 du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

### **4.2 ENTRÉE EN VIGUEUR**

#### **4.2.1 VALIDITÉ**

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa et sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

#### **4.2.2 RÈGLEMENT ABROGÉ**

Tout le règlement ou toute partie du règlement concernant le lotissement est abrogé par le présent règlement.

De ce fait, sont particulièrement abrogés par le présent règlement, les parties du règlement de lotissement numéro 216 et ses amendements, relatifs au lotissement.

Est également abrogée toute autre disposition d'un règlement municipal antérieur et incompatible avec une disposition du présent règlement.

Ces abrogations n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement ainsi abrogé.

Ces abrogations n'affectent également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi abrogé.

#### **4.2.3 ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-JULIEN

CE 27<sup>e</sup> jour de février 1992

(signé)

---

MAIRE

(signé)

---

SECRÉTAIRE-TRÉSORIER