

173

DB8.1

Déviation de la route 117 sur le territoire  
de la municipalité de L'Annonciation

L'Annonciation

6211-06-0H5

**Règlement numéro 702  
relatif aux  
permis et certificats**

Septembre 2000

*Copie certifiée conforme  
donnée à L'Annonciation  
ce 2e jour d'octobre 2002*

*Lise Cadieux*  
Lise Cadieux, Secrétaire-trésorière  
et Directrice générale

---

Si requis par l'inspecteur, les renseignements suivants doivent aussi être fournis au plan-projet:

- 1) le relief du terrain exprimé par des courbes de niveau;
- 2) les éléments naturels du terrain tels que les affleurements rocheux, les boisés, les arbres, les marécages, les sols;
- 3) l'espace réservé aux diverses catégories d'utilisation du sol (habitation, commerce, espaces verts, etc.);
- 4) tous les terrains adjacents qui appartiennent ou qui tombent sous la responsabilité du lotisseur;
- 5) une étude des sols établissant leur capacité portante et leur capacité de supporter les types de construction projetés.

### 303 Conditions d'émission du permis de lotissement

Le plan d'une opération cadastrale est approuvé et le permis est émis si:

- a) La demande est conforme aux dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement de la municipalité;
- b) Le tarif exigé a été payé;
- c) La demande n'a pas pour effet de rendre un lot existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigées en vertu du présent règlement et du règlement de lotissement de la municipalité.
- d) Dans le cas d'une opération cadastrale visant à identifier une nouvelle rue traversant ou se raccordant à la route 117 ou encore traversant ou longeant le parc linéaire, le tracé proposé doit concorder avec le tracé projeté des voies de circulation prévu au plan d'urbanisme de la municipalité.
- e) Dans le cas d'une opération cadastrale visant à identifier une nouvelle rue à être aménagée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, le tracé proposé doit concorder avec le tracé projeté des voies de circulation prévu au plan d'urbanisme de la municipalité.

### 304 Conditions préalables à l'approbation de toute demande de permis de lotissement

Aucune permis de lotissement ne peut être émis à moins que les conditions suivantes soient remplies:

#### a) Cession de rues

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder, à titre gratuit, l'assiette des voies de circulation, destinées à être publiques, telles que montrées sur le plan;

b) Taxes municipales

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan;

c) Cession de terrains pour fins de parcs ou de terrains de jeux

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit céder à la corporation municipale, pour fins de parc ou de terrains de jeux, une superficie de terrain équivalente à 5 % du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit, qui de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux, ou payer à la Corporation, au lieu de céder une superficie de terrain, une somme équivalente à 5 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan.

Le Conseil a le choix d'exiger du propriétaire, soit une superficie de 5 % du terrain, soit 5 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation, soit une partie de terrain et une partie en argent. Sa valeur aux fins du présent article est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1). Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, les deux (2) alinéas suivants s'appliquent:

- 1) Si le terrain ou le site ne constitue pas une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle à la date de la réception par la municipalité de la demande d'approbation du plan relatif à l'opération cadastrale, la valeur est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation.
- 2) Cette valeur est établie aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité.

La municipalité ou le propriétaire peut contester, devant la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec, la valeur établie par l'évaluateur conformément aux deux (2) alinéas précédents.

d) Avis du Ministère des Transports

Dans le cas d'une opération cadastrale concernant:

- 1) Tout projet comprenant dix terrains et plus, situé à moins de 250 mètres de l'emprise de la route 117 ou du chemin de La Macaza;
- 2) Tout projet de subdivision d'un terrain dont l'accès éventuel se fera directement à partir de la route 117 ou du chemin de La Macaza;

la demande doit être accompagnée d'un avis du Ministère des Transports relatif à l'accès et aux conséquences sur le réseau routier.

- a) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
- b) que les services d'aqueduc et d'égout publics soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction s'effectuera, ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur, ou que le projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.Q., chap. Q-2);

Malgré l'alinéa précédent, le service d'aqueduc public doit être établi sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée et le branchement à ce service est obligatoire à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Malgré les deux alinéas précédents, un permis de construction peut être émis en bordure d'une rue desservie par un réseau d'aqueduc privé existant à la date d'entrée en vigueur d'un règlement de concordance au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle et conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.Q., chap. Q-2).

- c) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante à la date d'entrée en vigueur d'un règlement de concordance au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle.

#### 418 Conditions particulières à l'émission du permis de construction à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

Un permis de construction ne peut être émis pour un bâtiment situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation à moins que les conditions suivantes ne soient respectées:

- a) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
- b) Le projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement ou que les services d'aqueduc et d'égout soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction s'effectuera ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.
- c) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante à la date d'entrée en vigueur d'un règlement de concordance au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle.
- d) Aucun permis de construction ne peut être émis pour un usage principal, dont l'accès se fera directement à partir de la route 117 ou du chemin de la Macaza, à moins que ne soit déposé, avec la demande de permis, un avis du ministère des Transports relatif à l'accès au chemin.