Table des matières

8.1 champ d'application

8.2 intervention régie

8.3 présentation d'une demande de permis de lotissement
8.3.1 demande écrite
8.3.2 documents d'accompagnement

8.4 étude de la demande

8.5 conditions d'émission du permis de lotissement

8.6 émission ou refus du permis de lotissement

8.7 conditions de validité du permis de lotissement
8.7.1 enregistrement dans les 180 jours
8.7.2 ouverture des rues
8.7.3 nullité d'un permis illégal

8.1 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 8.2.

8.2 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 en bâtiment et obtenir un permis de lotissement avant de le déposer auprès du ministère de l'Énergie et des Ressources.

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

8.3 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

8.3.1 Demande écrite

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

8.3.2 Documents d'accompagnement

Toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée de trois exemplaires d'un plan de l'opération cadastrale projetée, montrant :

a) le cadastre, identifié conformément aux dispositions du Code civil, les limites du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale et les limites des propriétés adjacentes et les noms de leurs propriétaires;

b) s'il y a lieu, le tracé, les limites et la largeur des voies de circulation projetées et leur raccordement aux voies de circulation existantes;

c) la division cadastrale proposée, ainsi que les dimensions et la superficie de chacun des lots;

d) la localisation exacte de tout bâtiment existant sur les lots touchés par l'opération;

e) toute information permettant de s'assurer que les règlements s'appliquant en l'espèce sont respectés;

f) la date, le titre, le nord, l'échelle ainsi que le sceau et la signature du professionnel qui l'a préparé.

8.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE

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

8.5 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 du règlement de lotissement ou de tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

8.6 ÉMISSION OU REFUS DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Si la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiment 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, l'inspecteur en bâtiment 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.

8.7 CONDITIONS DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

8.7.1 Enregistrement dans les 180 jours

Un permis de lotissement est nul et non avenu si le plan définitif authentifié par l'inspecteur en bâtiment n'est pas enregistré conformément aux dispositions du Code civil dans les cent quatre-vingt jours suivant la date d'émission du permis et si le requérant n'a pas transmis à l'inspecteur en bâtiment dans les trente jours suivant l'enregistrement, une copie du plan officiel portant la date d'enregistrement.

8.7.2 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.

8.7.3 Nullité d’un permis illégal

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