

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALENTIN
RÈGLEMENT NUMÉRO 505

Règlement numéro 505 relatif au lotissement.

CONSIDÉRANT QUE conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement la municipalité peut adopter un règlement de lotissement;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil le 4 mai 2021.

EN CONSÉQUENCE il est proposé par Monsieur Paolo Girard, conseiller, et résolu à l'unanimité du conseil qu'il est par le présent règlement ordonné et statué ce qui suit :

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DECLARATOIRES

Article 1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé : « Règlement de lotissement de la Municipalité de Saint-Valentin ».

Article 1.2 Remplacement de règlements

Le présent règlement abroge et remplace le règlement 388 ainsi que tous les règlements de lotissement ou parties de règlement de lotissement adoptés ou déjà en vigueur dans le territoire assujéti au présent règlement.

De plus, toute disposition de tout autre règlement incompatible avec une disposition du présent règlement ne s'applique pas dans le territoire assujéti.

L'adoption du présent règlement n'affecte pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ou parties de règlement ainsi remplacés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement final et exécution.

Article 1.3 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Saint-Valentin.

Article 1.4 Invalidité partielle de la réglementation

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa de sorte que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

Article 2.1 Interprétation du texte

Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est, aux termes du présent règlement, prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; cependant, s'il est dit qu'une chose pourra ou peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Dans le présent règlement, le masculin comprend le féminin. À moins que le contexte n'indique le contraire.

Dans le présent règlement, le singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Article 2.2 Plans, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles

Les plans, tableaux, diagrammes graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

CHAPITRE 3. TERMINOLOGIE

Article 3.1 Application

A moins d'une spécification expresse à ce contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots définis au règlement relatif aux permis et certificats d'autorisation s'appliquent au présent règlement.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 4.1 Administration du règlement

Les dispositions applicables du règlement relatif aux permis et certificats d'autorisation s'appliquent mutatis mutandis.

CHAPITRE 5. NORMES DE LOTISSEMENT

Article 5.1 Superficie et dimension des lots

La superficie et les dimensions des lots sont déterminées au tableau suivant :

NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT				
Localisation et type de service d'aqueduc et d'égout	Superficie (mètre carré)	Largeur sur la ligne avant (mètre)	Profondeur (mètre)	Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac (1) (mètre)
LOT SITUE A L'EXTERIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN				
Sans aqueduc et sans égout	3000 (2800)	50 (45)		
Sans aqueduc et sans égout en zone agricole permanente *(2)	3000 (2500)	50 (45)		
Avec aqueduc et égout (*3)	1500 (1400)	25 (22.5)		
Avec égout municipal (*4,5)	1500 (1000)	25 (20)		
Avec aqueduc et égout				
Avec un plan d'ensemble (*6)	n/a			
LOT SITUE A L'INTERIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN				
Lot riverain sans aqueduc et égout	4000 (3700)	50 (45)	75 (60)	75 (60) (*8)
Lot non riverain sans aqueduc et sans égout	4000 (3700)	50 (45)		
Lot riverain avec aqueduc et égout	2000 (1875)	30	75 (60)	75 (60) (*8)
Lot non riverain avec aqueduc et égout	2000 (1875)	25		
Lot riverain avec aqueduc et égout			45 (*7)	45 (*8)
Lot non riverain avec aqueduc et égout				

- (1) Dans le cas des lots riverains, la profondeur ou la distance entre une route et un cours d'eau ou un lac se mesure à partir de la ligne des hautes eaux. Le corridor riverain est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur du corridor se mesure horizontalement. La largeur du corridor est de 300 mètres en bordure des lacs et de 100 mètres en bordure des cours d'eau à débit régulier.
- (2) . La zone agricole permanente est la zone décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Les particularités associées à cette zone tiennent compte de la reconnaissance des droits acquis donnée à l'exploitant en ce qui a trait au morcellement de lot sur une superficie maximale d'un demihectare (5 000 m²).
- (3) Lorsqu'on réfère aux services d'aqueduc et d'égout, il s'agit d'infrastructures privées ou publiques érigées conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement.
- (4) Un système d'égout municipal est une infrastructure publique.
- (5) L'objectif de salubrité publique est généralement atteint en fonction de la présence d'un réseau d'égout. Par contre, la MRC doit s'assurer d'une distance suffisante entre les puits pour

s'assurer d'une quantité d'eau suffisante et pour éviter le surpompage des formations.

- (6) Le plan d'ensemble doit faire la démonstration que l'on pourrait réduire les normes minimales de lotissement tout en assurant la salubrité publique et en garantissant l'approvisionnement en eau. Les principes du plan d'ensemble :
- l'élaboration du plan d'ensemble doit s'appuyer sur une étude qui porte sur l'ensemble du territoire pouvant être affecté par le projet de dérogation aux normes minimales de lotissement. Il ne s'agit donc pas d'une étude terrain par terrain mais d'une étude qui porte minimalement sur la portion de territoire où la municipalité projette déroger aux normes minimales de lotissement;
 - la dérogation aux normes minimales de lotissement n'est admissible qu'à l'extérieur du corridor riverain;
 - la mise en commun d'une installation septique ou d'un puits d'alimentation individuel ne constitue pas une mesure acceptable pour déroger aux normes minimales de lotissement. Les conditions :
 - l'inclusion aux orientations du schéma d'aménagement et de développement d'un objectif de salubrité publique qui devra intégrer les deux volets suivants :
 - s'assurer que les superficies de terrain sur lesquelles sont projetées des constructions garantissent un mode d'alimentation en eau potable en quantité et en qualité satisfaisantes ainsi qu'un mode de disposition des eaux usées qui soit conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, R-22);
 - intégrer d'une façon adéquate, au projet de morcellement domiciliaire, les besoins en eau potable et les rejets d'eaux usées des développements existants et futurs situés à proximité;
 - l'inclusion au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement des modalités à respecter pour le remplacement du cadre réglementaire général en matière de lotissement. Ainsi, les normes minimales concernant les terrains non desservis par un réseau d'aqueduc ou d'égout peuvent être remplacées par des règles d'aménagement différentes, dans la mesure où le territoire concerné a fait l'objet d'une étude technique qui tient compte des éléments suivants :
 - les zones où s'appliqueront ces nouvelles règles devront satisfaire les exigences du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, R-22) et devront être délimitées de façon à tenir compte des critères suivants :
 - hors de toute zone d'inondation (0-20 ans) reconnue dans le schéma d'aménagement et de développement et à l'extérieur des corridors riverains (300 mètres d'un lac, 100 mètres d'un cours d'eau);
 - la perméabilité du sol naturel permet l'installation d'éléments épurateurs;
 - une pente générale de moins de 30 % permet des espaces propices à l'installation des éléments épurateurs;
 - le niveau des eaux souterraines, du roc ou de toute couche imperméable, doit être mesuré et cartographié. De façon générale, ces mesures s'effectuent jusqu'à une profondeur de 1,8 mètres sous la surface du sol.
 - les règles de lotissement à l'intérieur des zones délimitées devront tenir compte des résultats d'une étude des caractéristiques biophysiques du territoire attestant que l'alimentation en eau potable peut se faire adéquatement à partir de puits individuels et que la disposition des eaux usées peut se faire sans problème pour l'ensemble du secteur où l'on désire réduire les superficies minimales de terrain.

- (7) Dans le cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout sont déjà en place au moment de l'entrée en vigueur du R.C.I., la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières dont la présence d'une voie ferrée et le zonage parcellaire.
- (8) La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 20 mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public, et ce jusqu'à une distance de 20 mètres. La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fasse l'objet d'une construction. Toutefois, la route ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de 15 mètres.

Article 5.2 Normes relatives aux emplacements utilisés à des fins d'utilisation publique

Les exigences de superficie et de dimensions minimales ne s'appliquent pas à un emplacement occupé par une utilité publique. Cependant, la superficie et les dimensions doivent être telles qu'elles permettent, s'il y a lieu, la mise en place des installations septiques.

Article 5.3 Dispositions d'exception

Malgré les dispositions du présent règlement, une autorisation pour effectuer une opération cadastrale ne peut être refusée dans les cas suivants pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement.

a) Lorsqu'il s'agit d'un terrain pour fins de parc, d'un réseau ou un équipement linéaire tel :

- Un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux;
- Un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de skis de randonnée ou de motoneige;

b) S'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé.

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UNE OPERATION CADASTRALE SE RATTACHANT AUX RÉSEAUX DE DISTRIBUTION D'ÉNERGIE

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale relative à un réseau d'énergie l'identification des

servitudes existantes ou requises pour le passage de l'installation de distribution d'énergie doit être montrée sur le plan e l'opération cadastrale.

CHAPITRE 7. PROCEDURE, RECOURS, SANCTION

Article 7.1 Contraventions à la réglementation

Commet une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement.

Article 7.2 Clauses pénales

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à cinq cent (500 \$) dollars et n'excédant pas mille (1 000 \$) dollars pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à mille (1 000 \$) dollars et n'excédant pas deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne morale plus les frais.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut être augmentée de mille (1 000 \$) à deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne physique et de deux mille (2 000 \$) à quatre mille (4 000 \$) dollars pour une personne morale plus les frais.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent règlement.

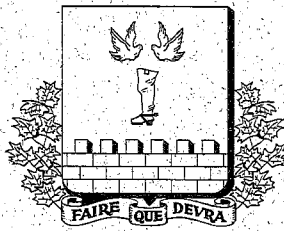
CHAPITRE 8. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Pierre Chamberland,
Maire

Brigitte Garceau
Secrétaire-trésorière

Avis de motion :	4 mai 2021
Adoption du premier projet du règlement :	4 mai 2021
Avis public de consultation :	4 mai 2021
Avis de promulgation :	17 mai 2021
Adoption du second projet du règlement :	1 ^{er} juin 2021
Avis public procédure de demande de scrutin :	8 juillet 2021
Dépôt du certificat relatif au déroulement de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter :	3 août 2021
Adoption du règlement :	5 octobre 2021
Certificat de conformité :	13 octobre 2021
Publication :	14 octobre 2025



SAINT-VALENTIN

MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALENTIN

**AVIS PUBLIC
AUX CONTRIBUABLES DE LA SUSDITE MUNICIPALITÉ**

ADOPTION RÈGLEMENT 505

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, par la soussignée Brigitte Garceau, directrice générale et secrétaire-trésorière de la Municipalité de Saint-Valentin, que le règlement 505 *relatif au lotissement* est déposé au bureau de la secrétaire-trésorière.

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance de ce règlement au bureau de la secrétaire-trésorière, ou sur le site internet de la municipalité.

Ce règlement est entré en vigueur.

DONNÉ à Saint-Valentin, ce 14^{ième} jour du mois d'octobre 2025.

Brigitte Garceau,
Directrice générale et secrétaire-trésorière

CERTIFICAT DE PUBLICATION DE L'AVIS PUBLIC

Je, Brigitte Garceau, directrice générale de la Municipalité de Saint-Valentin, certifie par la présente que j'ai affiché, tel que prévu au règlement 488 adopté le 5 mai 2020 par le conseil municipal, le présent avis public concernant l'adoption du règlement 505 *relatif au lotissement* à l'édifice municipal, au bureau de poste ainsi que sur le site Internet de la municipalité le 14 octobre 2025 entre 10h00 et 17h00.

DONNÉ à Saint-Valentin, ce 14^{ième} jour du mois d'octobre 2025.

Brigitte Garceau,
Directrice générale et secrétaire-trésorière