Municipalité de Bristol

Règlement de lotissement

No. 313

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT 1

1.2 OBJECTIFS 1

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI 1

1.4 RÈGLEMENTS REMPLACÉS 1

1.5 MODE D'AMENDEMENT 2

CHAPITRE 2 NORMES RELATIVES AUX LOTS 3

2.1 SUPERFICIE, PROFONDEUR , LARGEUR ET FRONTAGE MINIMAL DE LOT 3

2.2 FRONTAGE DES TERRAINS DANS UN CUL-DE-SAC ET DANS UNE COURBE EXTÉRIEUR 4

2.3 ORIENTATION DES LIGNES DE LOTS 4

2.4 DOMMAGE AUX REPÈRES D'ARPENTAGE 4

2.5 TERRAIN NON CONFORME 4

2.6 FRONTAGE D'UN LOT ADJACENT À UN CHEMIN PUBLIC, À UN CHEMIN PRIVÉ OU À UN DROIT DE PASSAGE 4

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHEMINS 5

3.1 DÉFINITION 5

3.2 TRACÉ DES CHEMINS EN FONCTION DES COURS D'EAU 5

3.3 RACCORDEMENT DES CHEMINS À LA « ROUTE 148 » 5

3.4 CLASSIFICATION ET LARGEUR DES CHEMINS 6

3.4.1 Chemin artériel 6

3.4.2 Chemin collecteur 6

3.4.3 Chemin de quartier 6

3.4.4 Chemin privé 6

3.4.5 Largeur d'emprise des voies de circulation 6

3.4.6 Servitude et droit de passage 8

3.5 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ 8

3.6 CUL-DE-SAC 12

CHAPITRE 4 NORMES RELATIVES AU PLAN ET AU PERMIS DE LOTISSEMENT 13

4.1 AVANT PROJET DE LOTISSEMENT 13

4.1.1 Présentation de l'avant-projet de lotissement 13

4.2 MODIFICATIONS DE L'AVANT-PROJET DE LOTISSEMENT 14
4.3 APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DE LOTISSEMENT 14
4.4 PRÉSENTATION DU PLAN DE LOTISSEMENT 15
4.5 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT 15
4.6 PERMIS DE LOTISSEMENT 16
4.6.1 Obligation d'obtenir un permis de lotissement 16
4.7 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT 17
4.8 APPROBATION DU PLAN DE LOTISSEMENT 17
4.9 CADUCITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT 17

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS 18

5.1 CESSIONS DE TERRAIN POUR FINS D'AMÉNAGEMENT DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS 18

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS ABROGATIVES 19

CHAPITRE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR 19

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé ″Règlement de lotissement numéro 265″ de la Municipalité de Bristol.

Le règlement nommé : « Règles d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme numéro 263 »″ régit le présent règlement.

1.2 OBJECTIFS

Ce règlement vise :

Le développement harmonieux du territoire de la Municipalité tout en s'assurant que les nouveaux lots créés sont morcelés d'une façon rationnelle et optimale.

Planifier la construction de nouvelles voies de circulation fonctionnelle et sécuritaire.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales, de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Bristol.

1.4 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le règlement ci-après énuméré, ses amendements et les plans qui l'accompagnent, sont abrogés et remplacés par le présent règlement :

Règlement de lotissement de la Municipalité de Bristol, règlement N^0 205 et ses amendements;

Sont aussi abrogées, toutes les autres dispositions réglementaires incompatibles avec les règlements d'urbanisme.

De tels remplacements n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements

remplacés jusqu'à jugement final et exécution. Aussi, ils n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

1.5 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être adoptées, modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

CHAPITRE 2 NORMES RELATIVES AUX LOTS

2.1 SUPERFICIE, PROFONDEUR , LARGEUR ET FRONTAGE MINIMAL DE LOT

Tout nouveau lot créé pour l'obtention d'un permis de lotissement et la construction d'un bâtiment principal doit être conforme aux dispositions minimales du tableau suivant :

	À l'intérieur des zones permettant les classes d'usages suivants :	
	RÉSIDENTIELLE ET/OU COMMERCIALE	**INDUSTRIELLE ET/OU INSTITUTIONNELLE**
1. Lot non desservi		
À moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac.		
A. Largeur et frontage*	45,72 mètres (150 p.)	50 mètres (164.1 p.)
B. Profondeur	61 mètres (200.2 p.)	61 mètres (200.2 p.)
C. Superficie	3 716 m. c. (39 999 pi²)	3 716 m. c. (39 999 pi²)
À plus de 100 mètres d'un cours d'eau ou à plus de 300 mètres d'un lac		
A. Largeur et frontage	45,72 mètres(150 p.)	50 mètres(164.1 p.)
B. Profondeur	-	-
C. Superficie	2 787 m. c. (29 999 pi²)	3 700 m. c. (39 827 pi²)
Dans l'affectation exclusivement forestière au plan de zonage		
A. Largeur et frontage	61 mètres(200.2 p.)	-
B. Profondeur	152 mètres(498.7 p.)	-
C. Superficie	5 905 m. c. (63 561 pi²)	-
2. Lot non desservi situé en bordure d'une route du réseau supérieur		
A. Largeur et frontage	45,72 mètres(150 p.)	50 mètres (164.1 p.)
B. Profondeur	-	-
C. Superficie	2 787 m. c. (29 999 pi²)	3 700 m. c. (39 827 pi²)

* : Définit au Règlement d'administration et d'interprétation des règlements d'urbanisme

2.2 FRONTAGE DES TERRAINS DANS UN CUL-DE-SAC ET DANS UNE COURBE EXTÉRIEUR

Le frontage des terrains dans un rond-point et dans une courbe extérieur de 10 degrés à 90 degrés, dont les lignes latérales convergent vers le chemin peut être réduit, jusqu'à un minimum de 15 mètres(49.2 pi.) de largeur, à condition que la superficie et que la largeur minimale requise à l'article précédent, soit atteinte à au moins un endroit à l'intérieur du lot créé.

2.3 ORIENTATION DES LIGNES DE LOTS

De façon générale, les lignes latérales des lots doivent être perpendiculaires à la ligne de l'emprise du chemin sur lequel le lot a son frontage.

De façon moins générale, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de lots ou de dégager une perspective, des lignes latérales de lots pourront être obliques par rapport à l'emprise du chemin sur lequel le lot a son frontage, mais en aucun cas, cette exception ne peut être justifiée par le fait que les lignes mitoyennes des terrains délimités selon le cadastre officiel sont elle-même obliques par rapport à l'emprise du chemin sur lequel le lot a son frontage.

2.4 DOMMAGE AUX REPÈRES D'ARPENTAGE

Quiconque endommagera ou déplacera de quelque façon que ce soit, un repère d'arpentage appartenant à la Municipalité, devra en aviser celle-ci immédiatement et assumer les frais encourus pour remédier à cet inconvénient.

2.5 TERRAIN NON CONFORME

Seuls les terrains et lots existants avant la date du 01 février 1984 peuvent recevoir un permis de lotissement pour créer un lot de moindre superficie que celles indiqués au tableau de l'article 2.1 , et, ayant un frontage inférieur à ceux indiqués à l'article 2.1 et ce, selon les dispositions concernant les terrains dérogatoires contenues dans le règlement. nommé : Règlement de zonage numéro 264.

2.6 FRONTAGE D'UN LOT ADJACENT À UN CHEMIN PUBLIC, À UN CHEMIN PRIVÉ OU À UN DROIT DE PASSAGE

Tous nouveaux lots crées, sauf ceux avec l'exception indiquée à l'article 2.5, doivent avoir un frontage conforme à ceux indiqués à l'article 2.1 sur un chemin public ou sur un privé existant ou cadastré.
Dans le cas, d'un lot ou d'un terrain enclavé, c'est-à-dire n'étant pas adjacent à un chemin privé ou public et dont cette situation existait avant la date du 01 février 1984, un permis de lotissement peut être émis afin de cadastrer ledit terrain. Par contre, plus d'un permis de lotissement ne pourrais pas être permis afin de subdiviser ce même lot, afin de créer un autre lot additionnel.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHEMINS

3.1 DÉFINITION

Les emprises des chemins doivent être établies selon la fonction qui leur est attribuée par le Plan de transport faisant partie intégrante du règlement nommé : « Plan d'urbanisme numéro 262 ».

Toutes les caractéristiques des chemins, autres que celles présentées dans ce chapitre, devront respecter les dispositions du document adopté par résolution du Conseil municipal et nommé : "*Règles et normes de constructions routières d'un chemin municipal*". Les normes géométriques minimales exigées dans les articles suivants ont été édictées par *"L'Association canadienne des transports et des routes".*

Lorsque le tracé d'un chemin est prévu au plan de transport, ceux-ci seront considérés comme étant essentiels au bon fonctionnement du réseau routier global. Par conséquent, ils devront ultimement raccorder et/ou concrétiser les liens proposés au plan de transport.

3.2 TRACÉ DES CHEMINS EN FONCTION DES COURS D'EAU

La construction, la reconstruction, l'élargissement ou le redressement d'un chemin incluant un échangeur, une bretelle et autre infrastructure routière peut être réalisé en respectant une distance minimale, entre l'emprise de celui-ci et la ligne naturelle des eaux, d'un cours d'eau à débit régulier, d'un lac ou d'une rivière de 15 mètres (49.2 pi.) ou 10 mètres (32.8 pi.). Le 10 m. (32.8 pi.) ou 15 m.(49.2pi.)étant décidé en considérant la pente entre la ligne naturelle des eaux et l'emprise du chemin, et ce selon les spécifications du Règlement de zonage No. 264, au niveau de la protection de la rive.

NB: Cette marge minimale est celle du Ministère de l'environnement du Québec que les Municipalité doivent appliquer dans leur réglementation.

Dans le cas, où le chemin est situé à moins de 60 mètres (196.8pi.) d'un cours d'eau à débit régulier, d'un lac, ou d'une rivière, si on entend le faire ainsi longer sur une distance d'au moins 300 mètres (984.3 pi.), Le demandeur devra obtenir un « certificat d'autorisation » tel que stipulé dans la Loi sur la qualité de l'environnement.

3.3 RACCORDEMENT DES CHEMINS À LA « ROUTE 148 »

La conception de tout projet de lotissement doit limiter, en autant que possible, le nombre d'accès à la Route 148.

3.4 CLASSIFICATION ET LARGEUR DES CHEMINS

Le réseau municipal des voies de circulation est ordonné et classifié suivant les caractéristiques, la fonction principale et l'importance des chemins qui le composent.

Toute chemin apparaissant sur un avant projet de lotissement doit être classifiée par l'officier désigné, suivant une des quatre catégories de chemins prévues ci-après.

3.4.1 Chemin artériel

Chemin servant principalement aux grands débits de circulation, à grande vitesse. Il sert principalement à la circulation de transit, reliant des grands centres et/ou des pôles importants. Leur fonction prédominante est l'écoulement rapide et ininterrompu du flot de circulation d'un secteur à un autre. Dans le cas de Bristol, seulement la Route 148 est classifiée comme un chemin artériel.

3.4.2 Chemin collecteur

Chemin principal à l'intérieur d'un petit réseau de chemins de quartier. Ces chemins servent à la fois à la desserte des terrains riverains et à la circulation entre les chemins locaux et le chemin artériel, ex. chemin d'Elmside, d'Aylmer, River.

3.4.3 Chemin de quartier

La fonction principale de ces chemins est la desserte des terrains résidentiels riverains dont le tracé, les arrêts, la vitesse lente et la circulation locale sont telles que les véhicules en transit n'ont pas intérêt à y circuler.

3.4.4 Chemin privé

Un accès routier commun construit aux sans normes de construction contrôlées ou édictées par la Municipalité. Par contre, en terme de lotissement, la création lot en vue de réaliser un chemin privé devra être, d'une largeur minimale d'emprise de 15 mètres (49.2 pi.) et, le cas échéant, avec un rayon de cul- de sac de 20 mètres(65.6 pi.).

3.4.5 Largeur d'emprise des voies de circulation

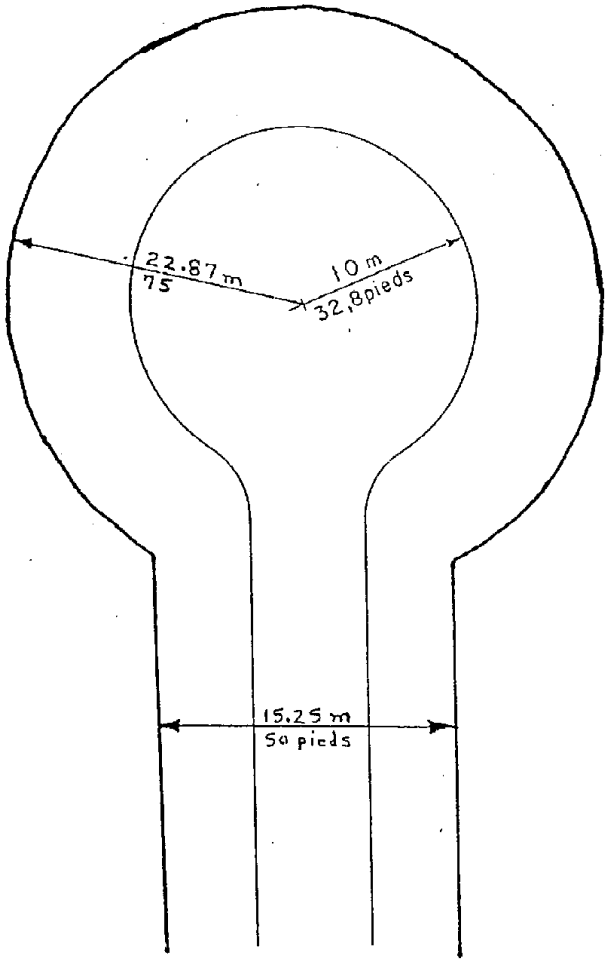
Toute voie de circulation suivant la classification énumérée aux articles 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3 et 3.4.4 doit respecter les caractéristiques suivantes :

a) Largeur d'emprise

Type de chemin	Minimum	Maximum	Cul-de-sac – minimum
chemin privé	15 m. (50 p.)	20 m. (65.6 p.)	18.2 m (60 f.)
chemin de quartier public	15 m. (50 p.)	20 m. (65.6 p.)	18.2 m (60 f.)
chemin collecteur	15 m. (50 p.)	20 m. (65.6 p.).	18.2 m (60 f.)
chemin artériel	20 m. (65.6 p.)	aucun	25 m. (82 p.)

b) La largeur des voies carrossables

Type de chemin	Minimum	Maximum	Cul-de-sac-minimum
chemin privé	7 m (23 f)	20 m (65.6 f.)	12.1 m (40 f.)
chemin de quartier public	7 m (23 f.)	20 m (65.6 f.)	15 m (50 f.)
chemin collecteur	7 m (23 f.)	20 m (65.6 f.)	15 m (50 f.)
chemin artériel	15 m. (50 p.)	aucun	25 m. (82 p.)



3.4.6 Servitude et droit de passage

Un droit de passage ou une servitude identifié dans un acte notarié, montrant son existence avant l'adoption du présent règlement est reconnu au même titre qu'un chemin privé existant

3.5 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

Les intersections et virages prescrits sont conformes aux principes du document produit par *l'Association québécoise du transport* et des routes intitulé "Normes canadiennes de conception géométrique des routes".

En outre, les prescriptions suivantes devront être respectées :

1. L'angle d'intersection ne doit pas être inférieur à soixante-quinze degrés (75°). L'alignement doit être maintenu sur une distance de trente (30) mètres (98.4 pi.) Les intersections à angle droit sont souhaitables.

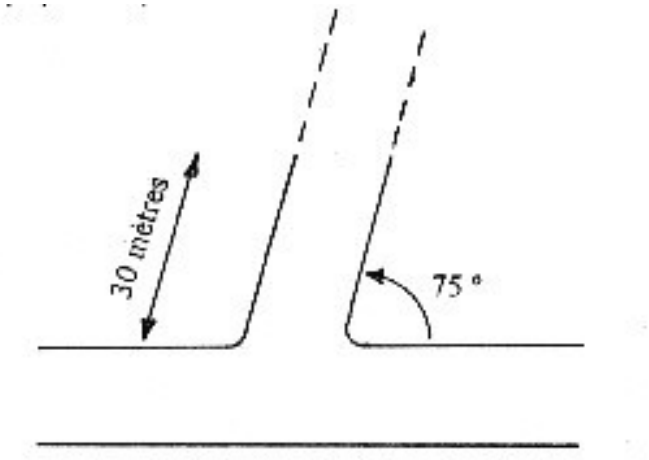


Figure 1 : Intersections à angle

2. Aucune intersection ne doit se situer du côté convexe (intérieur) de la courbe dont le rayon est inférieur à cent quatre-vingt (180) mètres (590.5 pi.).

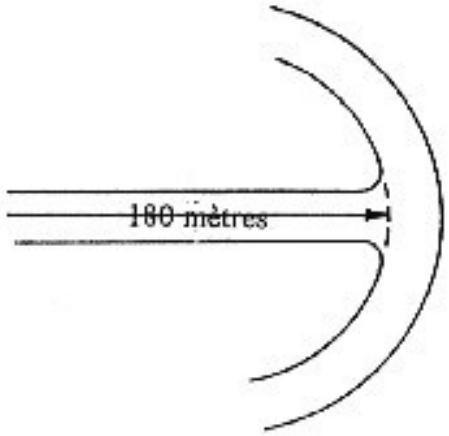


Figure 2 : Intersection convexe

3. Aucune intersection ne doit se situer du côté concave (extérieur) de la courbe dont le rayon est inférieur à cent vingt (120) mètres (393.7pi.).

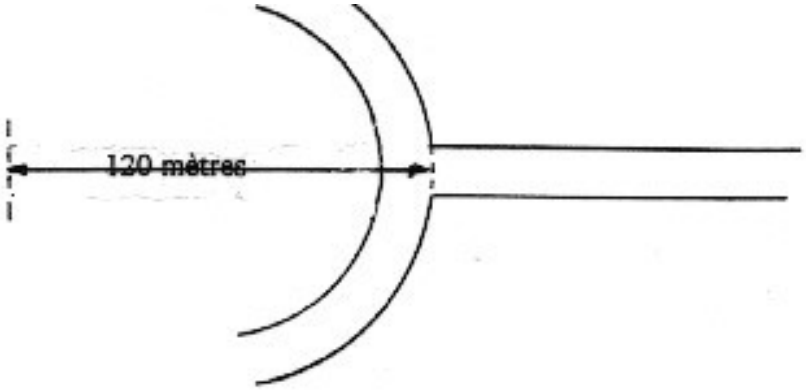


Figure 3 : Intersection concave

4. Aucune courbe n'est autorisée dans les quinze (15) premiers mètres (49.2 pi.) d'un chemin qui coupe un chemin existant ou projeté et l'angle d'intersection avec celui-ci doit être de quatre-vingt dix degrés (90°).

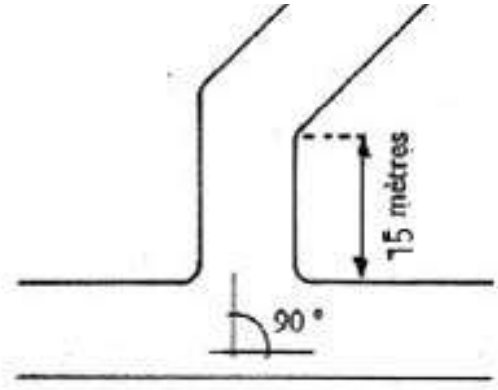


Figure 4 : Intersection avec courbe

5. Toute intersection sur un chemin de quinze (15) mètres (49.2 pi.) d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité sur le chemin de trente (30) mètres (98.4 pi.).minimum.

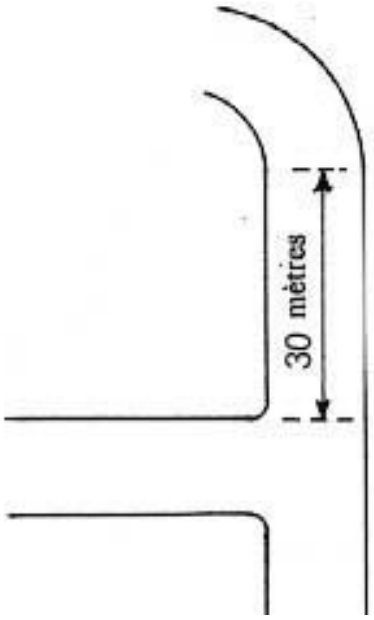


Figure 5 : Intersection sur un chemin de 15 mètres (49.2 pi.) et plus d'emprise

6. Sur un même chemin, les centres de deux (2) intersections doivent être distancés de soixante (60) mètres (196.8 pi.).minimum.

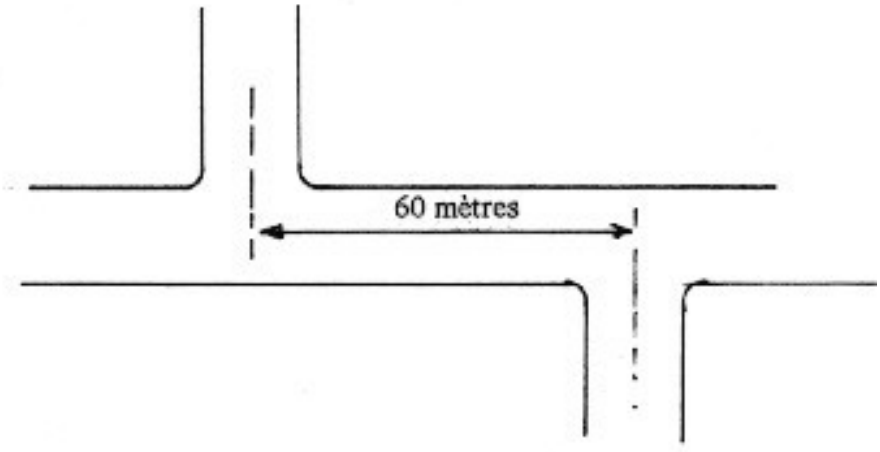


Figure 6 : Intersections sur un même chemin

7. Sur les chemins ayant une pente supérieure à huit pour cent (8%), aucune intersection n'est autorisée. De plus, un champ de visibilité de trente (30) mètres (98.4 pi.).devra être prévu entre le haut de la pente et toute future intersection.

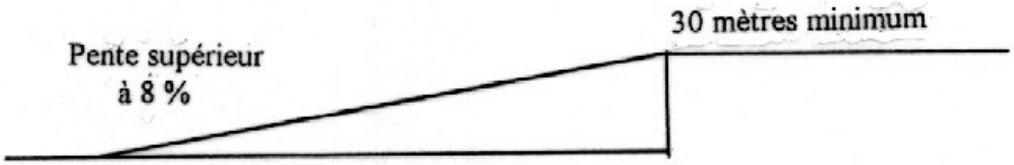


Figure 7: Intersection sur les chemins ayant une pente supérieure à 8%

3.6 CUL-DE-SAC

Le cul-de-sac peut être employé lorsqu'il s'avère une solution pratique ou économique pour l'exploitation d'un lot dont la forme, le relief ou la localisation ne se prête pas à l'emploi d'une rue continue. Les normes de lotissement indiquées au tableau de l'article 3.4.5 doivent être respectées.

CHAPITRE 4 NORMES RELATIVES AU PLAN ET AU PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 AVANT PROJET DE LOTISSEMENT

Pour les projets de lotissement de **d'un lot ou plus**, ayant pour but la création de lot additionnel conforme aux dispositions du présent règlement, la demande de permis de lotissement doit être précédée par la présentation d'un avant-projet de lotissement.

4.1.1 Présentation de l'avant-projet de lotissement

Un avant-projet de lotissement est un plan présentant tous les éléments requis pour l'étude et l'approbation d'un avant-projet de lotissement par la Municipalité. Trois (3) exemplaires de l'avant-projet de lotissement à l'échelle 1:1000, ou à toute autre échelle que l'officier municipal désigné pourrait juger pertinente doivent être fournis à ce dernier, incluant les renseignements suivants, lorsqu'ils sont applicables :

1) Les dimensions et la superficie totale du lotissement ainsi que les lignes des lots proposés et leurs dimensions approximatives.

2) Le tracé, la pente et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées, avec lesquelles communiquent les rues proposées.

3) Les numéros et les limites des lots adjacents au lotissement proposé et le cas échéant, un projet de morcellement pour l'ensemble des terrains adjacents qui appartiennent au même lotisseur ou sont sous sa responsabilité.

4) Le relief du sol exprimé par des courbes topographiques à un intervalle de 5 mètres (16.4 pi.) ou tout autre intervalle jugé approprié par l'officier désigné.

5) Une description des caractéristiques naturelles du terrain telles que les cours d'eau, les fosses d'égouttement, les marécages, le roc de surface, les boisés, etc.

6) L'emplacement des cours d'eau.

7) L'emplacement des limites des zones de mouvements de terrain selon les catégories indiquées au règlement nommé : « Règlement de zonage numéro 264 ». Le plan de référence montrant l'emplacement de ces zones est celui produit par la MRC de Pontiac.

8) Indiquer si cette propriété est localisée à l'intérieur des limites de la zone agricole et régie par la LPTAQ. Si oui, indiquer si cette demande nécessitera une autorisation quelconque de la CPTAQ.

9) Les infrastructures et les services publics existants et proposés.

10) Les servitudes et les droits de passage.

11) Les espaces réservés aux diverses catégories d'utilisation du sol (c'est à dire résidentiel, commercial, etc.).

12) La date, l'échelle du plan, le nom et l'adresse du propriétaire ainsi que sa signature ou son autorisation écrite s'il ne fait pas la demande lui-même.

Toute autre information jugée nécessaire par la Municipalité.

4.2 MODIFICATIONS DE L'AVANT-PROJET DE LOTISSEMENT

L'officier désigné est tenu d'indiquer au requérant les modifications à apporter, s'il y a lieu, pour rendre l'avant-projet conforme au règlement d'urbanisme en vigueur. La demande d'un permis de lotissement sera différée tant et aussi longtemps que les modifications requises n'auront pas été effectuées.

4.3 APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DE LOTISSEMENT

L'officier désigné est la personne responsable d'autoriser le requérant à présenter sa demande de permis de lotissement lorsque l'avant-projet est conforme à toutes les dispositions des règlements d'urbanisme. Dans le cas de projets de lotissement, jugé plus complexe par l'officier désigné, celui-ci peut décider de la présenter au Comité consultatif d'urbanisme pour avoir obtenu la recommandation et, par la suite, si nécessaire au Conseil municipal.

Le but de présenter l'avant projet au Comité consultatif d'urbanisme est d'échanger avec les membres du Comité sur les alternatives de dispositions des lots proposés et sensibiliser les membres du Comité avant que le demandeur procède à engager des professionnels, afin de transposer son avant-projet de lotissement en un plan de lotissement pour fin de demande d'un permis de lotissement.

4.4 PRÉSENTATION DU PLAN DE LOTISSEMENT

Toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée des documents suivants :

1. Trois (3) copies d'un plan préparé par un arpenteur géomètre (1 copie pour la MRC), incluant, les dimensions et la superficie totale du lotissement ainsi que les lignes des lots proposés et leurs dimensions;

2. Obtenir une attestation signée par un l'officier désigné confirmant que chacun des lots montrés sur le plan de lotissement est apte à recevoir une installation septique et un puits en conformité avec les normes minimales des règlements municipaux et ceux du ministère de l'Environnement et de la Faune du Québec. Dans le cas d'étude de demande, jugée trop complexe par l'officier désigné, celui-ci peut décider d'exiger du demandeur que cette attestation soit faite par un expert conseil.

3. Dans le cas d'un lotissement situé en zone à risque moyen ou de risque faible de mouvements de terrain (telle que définie au Règlement de zonage numéro 264), le lotisseur doit fournir une attestation d'un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec (OIQ) et démontrant que le terrain est apte à recevoir l'aménagement proposé, compte tenu de ses caractéristiques pédologiques, hydrologiques et géologiques.

4. Le tracé, la pente et l'emprise des chemins proposés et des chemins existants ou déjà acceptés, avec lesquelles communiquent les chemins proposés.

5 . L'emplacement des cours d'eau.

6. En zone inondable, les plans préparés par l'arpenteur-géomètre devront indiquer les cotes d'élévations.

7. La date, l'échelle du plan, le nom et l'adresse du propriétaire ainsi que sa signature ou son autorisation écrite s'il ne fait pas la demande lui-même.

4.5 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'officier désigné émet un permis de lotissement si :

1. Le plan de lotissement s'inscrit dans le sens des propositions d'aménagement et de développement préconisé par le Plan d'urbanisme numéro 262.

2. La demande est conforme au présent règlement et cette demande est conçue pour recevoir les usages prévus pour cette zone à la grille des spécifications du Règlement de zonage numéro 264.

3. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement. Les éléments montrés aux plans doivent être conforme aux Règlements d'urbanisme.

4. Le droit d'obtention du permis a été acquitté.

5. Les chemins prévus sont conformes au présent règlement et sont montrés comme lots distincts. Ils sont conformes à la réglementation applicable régissant les normes de construction de chemin, plus spécifiquement la pente.

6. L'avant-projet de lotissement, a été préalablement présenté au Comité consultatif d'urbanisme, dans le cas où l'officier désigné l'avait exigé.

7. Toutes les taxes municipales qui sont exigibles à l'égard des immeubles faisant l'objet du plan de lotissement ont été totalement acquittées.

8. Dans le cas où les terrains adjacents à l'opération cadastrale faisant l'objet de la demande de permis de lotissement seraient la propriété du lotisseur ou sont sous sa responsabilité, l'officier désigné, **peut** exiger que l'ensemble de ces terrains fasse l'objet d'un avant-projet de lotissement, tel que décrit dans le présent règlement.

4.6 PERMIS DE LOTISSEMENT

4.6.1 Obligation d'obtenir un permis de lotissement

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale, que celle-ci comprenne ou non des chemins, et que ces chemins soient privés ou publics, ne peut le faire avant d'avoir obtenu un permis de lotissement qui respecte les procédures d'émission des permis prévues au présent règlement.

Seuls les permis de lotissement autorisés par l'officier désigné, qui lui a été nommé par une résolution du Conseil municipal, peuvent être soumis au ministre des plans et livres de renvoi, conformément aux dispositions du *Code civil*.

Un lotissement ou une opération cadastrale effectué en contradiction avec une quelconque des dispositions du présent règlement peut-être annulé suivant les procédures prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Aucun plan de division et/ou de re-division de lots, de modification ou d'annulation des livres de renvoi d'une subdivision ne peut être pris en considération par la Municipalité, à moins qu'il n'ait préalablement fait l'objet d'un permis de lotissement.

L'accomplissement des formalités susmentionnées ne peut constituer une obligation pour la Municipalité d'accepter la cession de chemin (ou des chemins) proposé(s) figurant aux plans, d'en décréter l'ouverture, ni de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien de ce ou ces chemin(s) ou d'en assumer la responsabilité civile.

Toute opération cadastrale, pour être conforme au présent règlement, nécessite l'obtention d'un permis de lotissement.

4.7 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Lorsque la demande est faite en conformité avec le présent règlement et qu'elle contient toute les informations exigées en vertu dudit règlement, l'officier désigné de la municipalité dispose d'un délai de soixante (60) jours pour émettre le permis de lotissement, à compter de la date de réception de la demande accompagnée de tous les documents.

4.8 APPROBATION DU PLAN DE LOTISSEMENT

Lorsque les conditions de l'article 4.5 du présent règlement sont respectées, l'officier désigné approuve le plan de lotissement et émet le permis de lotissement. L'émission de ce permis de lotissement confirme l'approbation du plan de cadastre par la Municipalité. L'émission du permis sera retourné au demandeur et à l'arpenteur qui a réalisé le plan de cadastre, accompagnée d'un exemplaire du plan de lotissement approuvé et contresigné par l'officier désigné de la municipalité.

4.9 CADUCITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Tout permis de lotissement est nul et sans effet s'il n'a pas reçu l'approbation du *Ministère de la justice, division du cadastre* dans un délai de deux (2) ans après la date d'émission dudit permis par la municipalité.

Après ce délai, une nouvelle demande de permis doit être faite et le montant payé pour le permis original n'est pas remboursable.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

5.1 CESSIONS DE TERRAIN POUR FINS D'AMÉNAGEMENT DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une nouvelle subdivision, la Loi provinciale « Loi sur l'aménagement et l'urbanisme » permet aux Municipalités du Québec d'exiger:

D'un propriétaire qui désire subdiviser un terrain, c'est-à-dire de créer un nouveau lot pouvant recevoir une construction, céder gratuitement à la Municipalité, à des fins d'aménagement de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel, une superficie égale de 0%à 10% de la superficie de terrain visé par la demande de subdivision.

-OU-

D'un propriétaire le paiement d'une somme d'argent équivalente de 0% à 10%à de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans la demande de subdivision.

Dans le cas de la Municipalité de Bristol, le Conseil municipal a décidé de ne pas exiger de terrain ni de compensation financière comme condition préalable à l'approbation d'une nouvelle subdivision

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS ABROGATIVES

Le présent règlement abroge toutes dispositions réglementaires du même effet et plus spécifiquement le règlement N^{0} 205 et ses modifications.

CHAPITRE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement de toutes les formalités prévues par la loi.

DONNÉ À BRISTOL, QUÉBEC ce 14 ^{E} jour de septembre 2004.

....	.....
Jack Graham	Keith Emmerson,
Maire	Secrétaire-trésorier

Date de l'adoption du projet de règlement : 01 mars 2004
Date de l'adoption du règlement : 14 septembre 2004
Date de la réception du certificat de conformité : 9 février 2005