



CADASTRE-LOTISSEMENT

(Résumé des normes)

Permis de LOTISSEMENT requis

DEMANDE DE PERMIS À COMPLÉTER

Lien pour formulaire interactif à compléter sur la plateforme Voilà! : (Traitement plus rapide)
municipalitenominique.qc.ca/services-aux-citoyens/instructions-pour-inscription-voila/

Lien pour formulaire à compléter sur le Web :
municipalitenominique.qc.ca/wp-content/uploads/2021/09/lotissement.pdf

Afin de faciliter vos recherches dans les règlements d'urbanisme, rendez-vous sur le lien du règlement à consulter et suivez la procédure de recherche indiquée en marge de ce document. **(1)**

DOCUMENTS À FOURNIR

2012-359 - Règlement permis et certificats

municipalitenominique.qc.ca/wp-content/uploads/2020/07/reglement_2012-359_permis-et-certificats_version-administrative.pdf

PROJET DE LOTISSEMENT MINEUR (art. complet 3.3.1)

Opération cadastrale dont le nombre de lots à former **est égal ou inférieur à cinq (5)** et n'implique pas l'ouverture d'une ou de plusieurs nouvelles voies publiques et ne fera pas l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec.

La demande de permis de lotissement mineur doit contenir :

- Formulaire pour lotissement
- Plan de l'opération cadastrale projetée préparé par un arpenteur-géomètre
- Procuration ou acte notarié (si vous n'êtes pas propriétaire)

PROJET DE LOTISSEMENT MAJEUR (art. complet 3.3.2)

Opération cadastrale dont le nombre de lots à former **est supérieur à cinq (5) ou qui implique l'ouverture d'une ou de plusieurs nouvelles voies publiques ou privées** ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivant du Code civil du Québec.

La demande de permis de lotissement majeur doit être faite sous forme de plan directeur qui doit inclure :

- Formulaire pour lotissement
- Plan de l'opération cadastrale projetée préparé par un arpenteur-géomètre
- Procuration ou acte notarié (si vous n'êtes pas propriétaire)
- Présentation des promoteurs qui inclut leurs mandats et leurs objectifs spécifiques
- Description détaillée du milieu naturel avoisinant (végétation, type de sol, milieu hydrique, topographie)

(1) Procédure de recherche :

Règlementation

Sélectionner le règlement, ex : 2012-362 - Zonage
(lien sur le site Web de la municipalité) :

municipalitenominique.qc.ca/vie-municipale/reglements/

municipalitenominique.qc.ca/fra/wp-content/uploads/2011/05/Règlement-zonage_2012-362_fev_2016.pdf#page132

1. Enfoncer les touches CTRL + F simultanément
2. Une boîte de dialogue s'ouvrira en haut à droite
3. Inscrire le mot clé à rechercher. Pour « cabane à sucre » par exemple, inscrire le mot *CABANE*
4. Cette action vous conduira, dans le règlement, aux articles comprenant ce mot
5. Faire défiler à l'aide des flèches dans la boîte de dialogue pour *consulter* tous les articles comprenant le mot CABANE

(2) Procédure de recherche :

Cartographie interactive pour zonage et grille des usages et des normes.

geo.mrc-antoine-labelle.qc.ca/sigimweb

Choisir : Municipalité de Nominique, par lot rénové ou non, selon le cas

1. Cliquer sur *RECHERCHE* dans le menu de droite
2. Inscrire l'adresse, le numéro de lot ou le numéro de matricule
3. Sélectionner *DANS LA CARTE* à droite – le terrain s'affichera en rouge
4. Cliquer sur *FICHE DU RÔLE* sous l'onglet *RÔLE D'ÉVALUATION* pour consulter la fiche du rôle d'évaluation foncière
5. Cliquer sur *FICHES D'USAGES ET NORMES* sous ce même onglet pour connaître la zone et consulter la grille des usages et normes applicables

CONDITIONS SPÉCIFIQUES À L'APPROBATION DE TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

- **Cession de rues** : Le propriétaire doit s'engager, par écrit, à céder, à titre gratuit, l'assiette des voies de circulation, destinées à être publiques, tel que montré sur le plan
- **Taxes municipales** : Le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan
- **Cession de terrains pour fins de parcs** : Le propriétaire doit effectuer le paiement requis au fonds de parcs (**5 %**) ou céder les parcs, selon le cas, tel que prévu aux dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement en vigueur (Voir règlement 2012-362 art. 2.2)

SUPERFICIE EXIGÉE ET ZONAGE

- Pour chaque zone, les superficies exigées sont prescrites à la grille des usages et normes
- Pour consulter la grille interactive des usages et des normes, rendez-vous sur le lien suivant : <https://geo.mrc-antoine-labelle.qc.ca/sigimweb/> et suivre la procédure de recherche indiquée. (2)

CERTAINES NORMES SPÉCIFIQUES À RESPECTER

2012-360 - Règlement lotissement

municipalitenominique.qc.ca/wp-content/uploads/2020/10/reglement_2012-360_lotissement_version-administrative.pdf

- La conception d'un lotissement doit permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du Règlement de zonage numéro 2012-362
- Le lotissement doit assurer une intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place, s'il y a lieu
- Le lotissement doit assurer qu'aucun terrain résidentiel qui ne peut être cadastré ne soit créé
- Tout lotissement de terrain doit être réalisé de telle façon que les lots aient frontage sur rue et qu'ils soient conformes aux exigences du présent règlement (art. 4.1 règl. 2012-360)
- Nonobstant l'article 4.4.1 règl. 2012-360, la superficie minimum d'un emplacement situé sur une île est de vingt mille (20 000) mètres carrés
- Dans toutes les zones pour les emplacements adjacents à un lac, le frontage minimum au lac et le frontage au ruisseau Jourdain ainsi qu'aux rivières Sagouay et Nominique, mesuré selon la corde de l'arc, est de **soixante (60) mètres**
- Un terrain affecté par **une zone d'inondation centenaire** et destiné à recevoir un usage ou une construction ou un bâtiment doit rencontrer les conditions suivantes : Pour un lot non desservi, les superficies minimales exigées à la grille des usages et normes du Règlement de zonage numéro 2012-362 doivent être majorées de 25 %.

RÈGLES D'EXCEPTION (voir article complet, art. 5 règl. 2012-360)

- **TERRAIN ENREGISTRÉ AU 1^{ER} MARS 1984**. Une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 1^{er} mars 1984 de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC d'Antoine-Labelle ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un acte enregistré à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées : 1) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'un règlement à cet effet, applicable dans le territoire où est situé le terrain.

En cas de disparité entre ce texte et la réglementation officielle en vigueur, cette dernière prévaut.

Pour toutes informations supplémentaires, visitez le municipalitenominique.qc.ca ou communiquez avec le Service d'urbanisme à l'adresse reception@municipalitenominique.qc.ca ou au 819 278-3384 poste 221