

Municipalité de Bolton-Ouest

Règlement sur le lotissement numéro 265-2008

| Numéro du règlement | Date de l'avis de motion | Date de l'adoption | Date de l'entrée en vigueur |
|---------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------------|
| 264-2008-1-2013 | 03 juin 2013 | 2 septembre 2013 | 19 novembre 2013 |
| 264-1-2016 | 5 décembre 2016 | 16 janvier 2017 | 24 février 2017 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

TABLE DES MATIERES

| | | |
|-------------------|---|----------|
| CHAPITRE 1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES | 1 |
| SECTION 1 | DISPOSITIONS DECLARATOIRES | 1 |
| 1.1.1 | Titre du règlement | 1 |
| 1.1.2 | Règlements abrogés | 1 |
| 1.1.3 | Territoire assujetti | 1 |
| 1.1.4 | Validité | 1 |
| 1.1.5 | Domaine d'application | 1 |
| SECTION 2 | DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES | 2 |
| 1.2.1 | Application du règlement et pouvoir d'inspection..... | 2 |
| 1.2.2 | Infractions et peines..... | 2 |
| 1.2.3 | Poursuites pénales | 2 |
| 1.2.4 | Recours civil..... | 2 |
| SECTION 3 | DISPOSITIONS INTERPRETATIVES..... | 3 |
| 1.3.1 | Interprétation du texte | 3 |
| 1.3.2 | Tableaux, plans, graphiques et symboles..... | 3 |
| 1.3.3 | Interprétation en cas de contradiction | 3 |
| 1.3.4 | Préséance | 3 |
| 1.3.5 | Renvois | 3 |
| 1.3.6 | Dimensions et mesures | 4 |
| 1.3.7 | Terminologie..... | 4 |
| CHAPITRE 2 | CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE .5 | |
| 2.1.1 | Plan de l'opération cadastrale | 5 |
| 2.1.2 | Conformité au règlement..... | 5 |
| 2.1.3 | Cession de rues..... | 5 |
| 2.1.4 | Rues cadastrées | 5 |
| 2.1.5 | Cession pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espace naturel..... | 5 |
| 2.1.5.1 | Condition préalable | 5 |
| 2.1.5.2 | Opérations cadastrales non assujetties | 6 |
| 2.1.5.3 | Règles de calcul | 6 |
| 2.1.5.4 | Localisation du terrain ou du lot à être cédé..... | 7 |
| 2.1.6 | Fonds spécial..... | 7 |
| 2.1.7 | Taxe municipale | 7 |
| 2.1.8 | Enregistrement de l'opération cadastrale | 7 |
| 2.1.9 | Effet de l'approbation d'une opération cadastrale | 8 |
| 2.1.10 | Restrictions aux opérations cadastrales..... | 8 |
| CHAPITRE 3 | DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHEMINS | 9 |

| | | |
|-------------------|---|-----------|
| 3.1.1 | Largeur des chemins..... | 9 |
| 3.1.2 | Largeur des entrées charretières | 9 |
| 3.1.3 | Aménagement et localisation des entrées charretières..... | 9 |
| 3.1.4 | Autorisation | 9 |
| 3.1.5 | Courbe de raccordement des intersections | 9 |
| 3.1.6 | Accès | 9 |
| 3.1.7 | Pente maximale | 10 |
| 3.1.8 | Rue sans issue..... | 10 |
| 3.1.9 | Virages, angles d'intersection et visibilité | 10 |
| 3.1.10 | Tracé des rues en fonction de leur proximité d'un cours d'eau à débit régulier et d'un lac | 10 |
| 3.1.11 | Tracé des rues en fonction de leur proximité d'une emprise de chemin de fer | 11 |
| 3.1.12 | Noms des chemins et des rues | 11 |
| 3.1.13 | Dispositions relatives à l'ouverture et au prolongement de rue..... | 11 |
| 3.1.14 | Dispositions relatives aux voies de circulation..... | 11 |
| CHAPITRE 4 | DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS..... | 12 |
| 4.1.1 | Dispositions générales relatives aux dimensions minimales des lots non desservis..... | 12 |
| 4.1.1.1 | 12 | |
| 4.1.2 | Dispositions spécifiques relatives aux dimensions d'un lot situé en zone agricole | 12 |
| 4.1.3 | Dispositions spécifiques relatives aux dimensions minimales des lots situés en terrain montagneux | 13 |
| 4.1.4 | Dispositions spécifiques relatives aux dimensions minimales applicables aux lots situés en zone de conservation 1, 2 et 3..... | 13 |
| 4.1.5 | Dimensions d'un lot ou d'un terrain accueillant des services publics..... | 14 |
| CHAPITRE 5 | DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS DÉROGATOIRES..... | 15 |
| 5.1.1 | Privilège de lotir accordé à certains terrains existants le 19 juin 1984..... | 15 |
| 5.1.2 | Agrandissement ou modification d'un lot ou terrain dérogatoire protégé par droits acquis..... | 16 |
| CHAPITRE 6 | DISPOSITIONS FINALES | 17 |
| 6.1.1 | Entrée en vigueur..... | 17 |

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est cité sous le titre “ Règlement sur le lotissement ” et porte le numéro 265-1-2016.

1.1.2 RÈGLEMENTS ABROGÉS

Le Règlement de lotissement numéro 265 et ses amendements sont abrogés.

Est également abrogée toute disposition d’un règlement de la municipalité qui est incompatible ou inconciliable avec le présent règlement.

1.1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au territoire de la municipalité de Bolton-Ouest.

1.1.4 VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.1.5 DOMAINE D’APPLICATION

Toute opération cadastrale doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement, à l’exception :

- 1) D’une opération cadastrale exécutée dans le cadre de la préparation du plan de rénovation cadastrale du territoire, conformément à la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3.1) ;
- 2) D’une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété divisée d’un immeuble faite en vertu de l’article 1038 du Code civil du Québec ;
- 3) D’une opération d’annulation ou de correction.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT ET POUVOIR D'INSPECTION

Le fonctionnaire désigné est responsable de l'application du présent règlement.

Il est, à cette fin, autorisé à visiter et examiner, entre 7h et 19h, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment, édifice ou construction quelconque pour constater si le présent règlement ou tout autre règlement dont il est chargé d'appliquer y est exécuté.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'une telle propriété est tenue de recevoir le fonctionnaire désigné et de répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l'exécution de ces règlements.

1.2.2 INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- a) Pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale ;
- b) En cas de récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou de 2 000 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Si une infraction dure plus d'un jour, elle constitue jour après jour une infraction séparée et la peine est appliquée pour chaque jour qu'a duré l'infraction.

1.2.3 POURSUITES PÉNALES

Le conseil autorise de façon générale le fonctionnaire désigné à entreprendre une poursuite pénale et à délivrer un constat d'infraction contre tout contrevenant à l'une quelconque des dispositions du présent règlement.

1.2.4 RECOURS CIVIL

En plus de recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.3.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

- a) Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, la disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer ;
- b) Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- c) Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- d) Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue ; mais s'il est dit qu'une chose "pourra" ou "peut" être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- e) L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.3.2 TABLEAUX, PLANS, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Font partie intégrante de ce règlement, les tableaux, plans, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont ou auxquels il réfère.

1.3.3 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans le présent règlement, en cas de contradiction et à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- a) Entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- b) Entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- c) Entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent ;

1.3.4 PRÉSÉANCE

Lorsqu'on dénote une quelconque incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement et une disposition d'un autre règlement, la disposition la plus spécifique prévaut sur la plus générale.

Il en est de même lors d'une restriction ou une interdiction. Advenant le cas, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

1.3.5 RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.3.6 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système international (système métrique).

1.3.7 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou toute expression a le sens retrouvé au présent règlement. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il s'entend dans le sens qui lui est donné à l'annexe A du règlement de zonage.

CHAPITRE 2 CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

2.1.1 PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale doit soumettre, au préalable, à l'approbation du fonctionnaire désigné un plan d'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant d'être déposé au ministère responsable.

2.1.2 CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT

Un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être approuvé si cette opération cadastrale contrevient à une disposition du présent règlement.

2.1.3 CESSION DE RUES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit céder gratuitement ou s'engager à le faire, l'emprise de toute rue publique montrée sur le plan et destinée à être une rue publique ainsi que toute infrastructure construite dans cette emprise.

La municipalité n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposées.

Cette assiette de rue doit être libre de toute hypothèque et/ou privilège.

La municipalité peut exiger, si elle accepte la cession de l'assiette des rues proposées, d'avoir des plans détaillés des fondations de rue, signés par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec.

2.1.4 RUES CADASTRÉES

Toute nouvelle rue publique ou privée doit être cadastrée.

2.1.5 CESSION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACE NATUREL

2.1.5.1 Condition préalable

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 soient prévues ou non, le conseil exige du propriétaire du terrain :

- 1) De céder gratuitement un terrain dont la superficie est égale à 7,5 % de la superficie du site et qui a été identifiée par résolution du conseil comme convenant à l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace

- naturel et dont le propriétaire est habilité à faire cette cession ou;
- 2) Dans toute autre cas, de verser une somme égale à 7,5 % de la valeur du site ou;
 - 3) De céder un terrain et de verser une somme dont la valeur totale est égale à 7,5 % de la valeur du site.

Pour l'application du paragraphe précédent, le site considéré ne comprend que le ou les lot(s) qui entraînent une augmentation du nombre de lots.

2.1.5.2 Opérations cadastrales non assujetties

Les opérations suivantes ne sont pas assujetties aux dispositions de la présente section relativement à la cession pour fins de parc, terrains de jeux ou d'espaces naturels :

- 1) Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation de lots ;
- 2) Une opération visant à former un lot pour fins d'aliénation afin de répondre aux exigences de la Loi du cadastre dans un territoire rénové, pourvu que le résultat de cette aliénation vise à agrandir un terrain adjacent déjà bâti ;
- 3) Une opération cadastrale visant l'identification d'un immeuble, construit ou non, déjà morcelé et décrit par tenants et aboutissants dans un acte enregistré avant l'entrée en vigueur du présent règlement ;
- 4) Celles visant à identifier un immeuble déjà construit ;
- 5) La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant suite à la modification de ses limites sans qu'il en résulte une augmentation du nombre de lot à bâtir ;
- 6) Celles visant la création de lots situés à l'intérieur de la zone agricole permanente, en vertu d'un acte de transmission pour cause de décès et conformément aux dispositions applicables de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41. 1) ;
- 7) Celles visant la création de lots en vertu des dispositions d'un testament ;
- 8) Une opération cadastrale reçue avec un acte notarié relatif au transfert d'un immeuble en ligne directe, ascendante ou descendante, une fois seulement, pour chaque cessionnaire distinct;
- 9) L'opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation ou pour des fins publiques ;
- 10) L'identification cadastrale visant le regroupement de lots issus de la rénovation cadastrale.

2.1.5.3 Règles de calcul

Les règles suivantes s'appliquent au calcul de la valeur du site ou du terrain à être cédé :

- 1) Est incluse dans le calcul, la superficie ou la valeur de tout terrain ou partie de terrain à être cédé à la municipalité en vertu d'une disposition du présent règlement;
- 2) Est exclue du calcul, toute partie du site qui a déjà été considérée lors du calcul d'une cession ou d'un versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure;
- 3) Sauf dans les cas visés au paragraphe 4) la valeur du terrain à être cédé est considérée à la date de la réception par la municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale;
- 4) La valeur du terrain à être considérée est la valeur inscrite au rôle d'évaluation en

vigueur au moment du dépôt de la demande de permis de lotissement; par contre, si l'opération cadastrale n'est pas complétée dans les trois années suivant le dépôt de la demande de permis de lotissement, la valeur du terrain à être considérée devra être celle inscrite au rôle d'évaluation en vigueur le jour du dépôt de la demande au ministère des Ressources naturelles et de la Faune;

- 5) Le rôle d'évaluation foncière de la municipalité est utilisé pour établir la valeur du site ou du terrain à être cédé lorsqu'il constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. La valeur du terrain ou du site est déterminée par le produit obtenu en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1) ;
- 6) Dans le cas où un terrain n'est pas une unité d'évaluation ou une partie d'une unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, la valeur du site ou du terrain à être cédé est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité. Les frais relatifs à l'établissement de cette valeur sont alors payés par le propriétaire.

2.1.5.4 Localisation du terrain ou du lot à être cédé

Pour l'application des articles 2.1.5.1 et 2.1.5.3 du présent chapitre, le terrain à être cédé doit faire partie du site. Toutefois, le conseil et le propriétaire peuvent convenir que la cession porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site mais qui fait partie du territoire de la municipalité.

2.1.6 FONDS SPÉCIAL

Toute somme versée en vertu du présent chapitre, ainsi que toute somme reçue par la municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain, font partie d'un fonds spécial.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité.

Pour l'application du présent article, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou le maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

2.1.7 TAXE MUNICIPALE

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

2.1.8 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère responsable dans les six mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet.

Dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la municipalité, s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

2.1.9 EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale, ne peut constituer d'aucune sorte une obligation quelconque pour la municipalité.

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la municipalité une obligation d'accepter la cession de toute rue et voie de circulation proposée paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de toute rue ou voie de circulation, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer toute responsabilité civile, ni de fournir tout service d'utilité publique.

2.1.10 RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle produit l'un des effets suivants :

- 1) Elle rend un autre lot non conforme aux exigences minimales du présent règlement ;
- 2) Elle laisse un résidu de terrain non conforme aux exigences minimales du présent règlement ;
- 3) Elle aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot ou terrain ;
- 4) Elle aggrave la non-conformité d'une construction ou d'un ouvrage aux dispositions du règlement de zonage ou du règlement de construction ;
- 5) Elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du règlement de zonage ou du règlement de construction.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHEMINS

3.1.1 LARGEUR DES CHEMINS

Dans toutes les zones de la municipalité, les lots ou terrains utilisés comme chemin doivent avoir une largeur minimale, en incluant la surface de roulement et les accotements, de :

- 1) Chemins locaux avec une pente inférieure à 7% : 15,5 mètres ;
- 2) Chemins locaux avec une pente supérieure à 7% : 18 mètres ;
- 3) Chemins désignés : 20 mètres

3.1.2 LARGEUR DES ENTRÉES CHARRETIÈRES

Dans toutes les zones de la municipalité, les lots ou terrains utilisés comme entrée charretière doivent avoir une largeur minimale de :

- a) Entrée charretière pour des fins résidentielles : 6 mètres
- b) Entrée charretière pour des fins agricoles: 8 mètres
- c) Entrée charretière pour des fins commerciales: 11 mètres

3.1.3 AMÉNAGEMENT ET LOCALISATION DES ENTRÉES CHARRETIÈRES

Dans toutes les zones de la municipalité, les lots ou terrains utilisés comme entrée charretière doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1) Un maximum de deux entrées charretières par façade de terrain est autorisé ;
- 2) Une nouvelle entrée charretière doit être visible pour les véhicules circulant dans les deux sens ;
- 3) La distance minimale entre deux accès est de 6 mètres ;
- 4) Une entrée charretière ne peut être aménagée à moins de 15 mètres d'une intersection.

3.1.4 AUTORISATION

La localisation d'une entrée charretière doit être autorisée par le fonctionnaire désigné.

3.1.5 COURBE DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

Les courbes de raccordement des intersections doivent avoir un rayon minimum de six mètres.

3.1.6 ACCÈS

Tout plan relatif à un projet de lotissement, prévoyant 12 lots à bâtir ou davantage, doit prévoir au moins deux accès à des rues existantes.

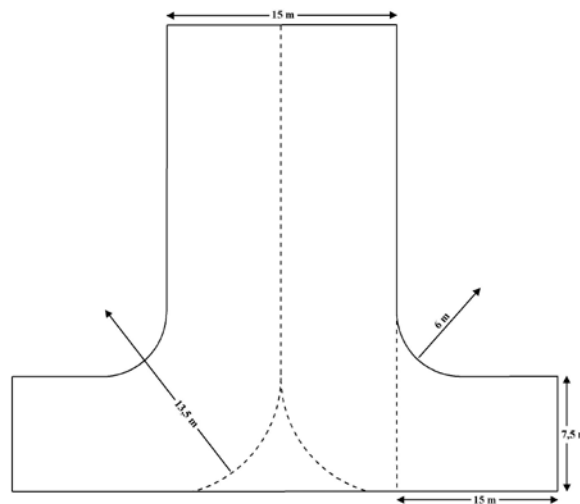
3.1.7 PENTE MAXIMALE

La pente des chemins doit être conforme aux dispositions suivantes:

- 1) La pente minimale est de 0,5% ;
- 2) À moins de 30 mètres d'une intersection, la pente maximale est de 5%.
- 3) La pente maximale est de :
 - a) 10% mesurée sur toute longueur de plus de 100 mètres;
 - b) 12% pour toute longueur de moins de 100 mètres.

3.1.8 RUE SANS ISSUE

Toute rue sans issue doit être pourvue d'un cercle de virage d'au moins 35 mètres de diamètre, d'un « T » de virage ou d'une « Tête de pipe ».



3.1.9 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

L'angle d'intersection entre deux rues ne doit pas être inférieur à 75 degrés. Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent les intersections doivent être à angle droit. L'alignement prescrit doit être maintenu sur une distance minimale de 20 mètres.

L'axe d'intersection de deux rues donnant sur une même rue doit être à une distance minimale de 60 mètres les unes des autres calculées entre les lignes d'emprise les plus rapprochées.

3.1.10 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LEUR PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER ET D'UN LAC

La distance minimale entre la limite de l'emprise d'une rue et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau à débit régulier ou d'un lac est fixée à :

- 1) 45 mètres si les terrains situés entre la rue et la ligne des hautes eaux sont desservis par les services d'aqueduc et d'égout ;
- 2) 75 mètres si les terrains situés entre la rue et la ligne des hautes eaux sont partiellement desservis ou non desservis par les services d'aqueduc et d'égout.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à une rue utilisée uniquement à des fins d'exploitation agricole ou forestière, ni à une rue donnant uniquement accès à un lac ou à un cours d'eau ou utilisée pour en permettre la traversée.

La distance entre la limite de l'emprise d'une rue et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau à débit régulier ou d'un lac peut être réduite à 20 mètres si une telle route passe sur des terrains utilisés à des fins de parc public.

3.1.11 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LEUR PROXIMITÉ D'UNE EMPRISE DE CHEMIN DE FER

Lorsque des rues sont adjacentes à l'emprise d'un chemin de fer, leur emprise doit être distante d'au moins 50 mètres des limites des voies ferrées.

Le terrain sis entre les deux emprises, doit rester libre de toutes constructions et être cédé à la municipalité au même titre que les rues et doit être aménagé afin de servir de zone tampon.

3.1.12 NOMS DES CHEMINS ET DES RUES

Tous les noms des chemins et des rues doivent être autorisés par le conseil de la municipalité.

3.1.13 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OUVERTURE ET AU PROLONGEMENT DE RUE

Toutes les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions, les demandes d'opérations cadastrales et/ou de morcellements de lots faites par aliénation pour l'implantation de toute nouvelle rue privée ou publique ou prolongement d'une rue privée ou publique existante sont interdites sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

Règlement 264-2008-1-2013

3.1.14 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

Tout tracé de voie de circulation doit être planifié et réalisé de manière à tenir compte des milieux naturels présents tels les cours d'eau, les milieux humides, les superficies boisées et les secteurs de pente forte de 30% et plus et en identifiant les mesures de protection, lorsqu'applicable.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS

4.1.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS NON DESSERVIS

Tout lot non desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout doit avoir la superficie et les dimensions minimales suivantes :

| Superficie minimale | Largeur minimale mesurée sur la ligne avant | Profondeur moyenne minimale |
|-----------------------|---|-----------------------------|
| 10 000 m ² | 90 m | 90 m |

Lorsqu'une norme du tableau ci-dessus entre en conflit avec les dimensions minimales des lots non desservis à proximité d'un cours d'eau à débit régulier, d'un lac ou avec les dimensions minimales spécifiques à certaines zones, les exigences les plus élevées s'appliquent.

Lorsqu'un lot se situe dans deux zones différentes, dans lesquelles les exigences en regard aux dimensions minimales des lots sont différentes, ce lot doit avoir des dimensions conformes aux exigences les plus élevées applicables.

4.1.1.1 Dimensions minimales des lots situés à proximité d'un cours d'eau à débit régulier ou d'un lac

Tout lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou à moins de 300 mètres d'un lac doit respecter les dimensions minimales suivantes :

| Frontage simple minimale | Frontage double minimal | Profondeur moyenne minimale | Profondeur minimale |
|--------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------|
| 90 m | 100 m | 90 m | 45 m |

La superficie minimale exigée est celle indiquée dans le tableau concordant avec la situation géographique du ou des lots projetés.

Règlement 264-2008-1-2013

4.1.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS D'UN LOT SITUÉ EN ZONE AGRICOLE

Un lot situé en zone agricole permanente, soumis aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, où le lotissement maximal autorisé est d'un demi-hectare, pourra avoir des dimensions et une superficie moindre que celles prescrites à l'article précédent aux conditions suivantes :

| Superficie minimale | Frontage simple minimal | Profondeur moyenne minimale |
|----------------------|-------------------------|-----------------------------|
| 5 000 m ² | 66,6 m | 75 m |

4.1.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS SITUÉS EN TERRAIN MONTAGNEUX

Tout lot situé en terrain montagneux doit avoir la superficie et les dimensions minimales suivantes :

| Dimensions minimales | Lot situé entre 400 et 499 mètres au-dessus du niveau moyen de la mer | Lot situé entre 500 et 599 mètres au-dessus du niveau moyen de la mer | Lot situé à 600 mètres et plus au-dessus du niveau moyen de la mer |
|-----------------------------|---|---|--|
| Superficie minimale | 20 000 m ² | 30 000 m ² | 40 000 m ² |
| Frontage simple minimal | 90 mètres | 90 mètres | 90 mètres |
| Profondeur moyenne minimale | 90 mètres | 90 mètres | 90 mètres |

Lorsqu'un lot chevauche deux niveaux d'élévation, dans lesquels les exigences en regard aux dimensions minimales des terrains sont différentes, le niveau d'élévation où se trouve plus de 50% de la superficie du lot détermine ses dimensions minimales.

4.1.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES APPLICABLES AUX LOTS SITUÉS EN ZONE DE CONSERVATION 1, 2 ET 3.

Tout lot situé dans une zone de conservation 1, 2 ou 3 doit avoir la superficie et les dimensions minimales suivantes :

| Dimensions minimales | Lot situé à moins de 400 mètres au-dessus du niveau moyen de la mer | Lot situé entre 400 et 499 mètres au-dessus du niveau moyen de la mer | Lot situé entre 500 et 599 mètres au-dessus du niveau moyen de la mer | Lot situé à plus de 600 mètres au-dessus du niveau moyen de la mer |
|-----------------------------|---|---|---|--|
| Superficie minimale | 40 000 m ² | 80 000 m ² | 120 000 m ² | 160 000 m ² |
| Frontage simple minimal | 90 mètres | 90 mètres | 90 mètres | 90 mètres |
| Profondeur moyenne minimale | 90 mètres | 90 mètres | 90 mètres | 90 mètres |

Lorsqu'un lot chevauche deux niveaux d'élévation, dans lesquels les exigences en regard aux dimensions minimales des terrains sont différentes, le niveau d'élévation où se trouve plus de 50% de la superficie du lot détermine ses dimensions minimales.

4.1.5 DIMENSIONS D'UN LOT OU D'UN TERRAIN ACCUEILLANT DES SERVICES PUBLICS

Malgré toute indication contraire dans ce règlement, lorsqu'un usage ne nécessite pas de système d'approvisionnement en eau, ni de système d'évacuation des eaux usées et occupe ou est destiné à occuper un lot ou un terrain, les dimensions minimales exigées pour ce lot ou terrain au présent règlement ne s'appliquent pas pour cet usage.

Les usages visés par cet article sont notamment les usages suivants, ou ceux s'y apparentant :

- 1) Les antennes de communication, incluant les sites cellulaires;
- 2) Les kiosques postaux ou sites de distribution du courrier;
- 3) Les voies de circulation;
- 4) Les services publics;
- 5) Les parcs et espaces verts
- 6) Les servitudes publiques.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS DÉROGATOIRES

5.1.1 PRIVILÈGE DE LOTIR ACCORDÉ À CERTAINS TERRAINS EXISTANTS LE 19 JUIN 1984

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard :

- 1) D'un terrain qui, le 19 juin 1984, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés 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 règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:
 - a) À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences du règlement de lotissement alors en vigueur dans la zone où est situé le terrain, et;
 - b) Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;
- 2) D'un terrain qui, 19 juin 1984, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et que ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire;

Ces deux alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date précitée;

- 3) D'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:
 - a) Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne morale possédant un pouvoir d'expropriation et qui, au moment de cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter le règlement de lotissement alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes a) et b) du paragraphe 1 du présent article.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

5.1.2 AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN LOT OU TERRAIN DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un terrain dérogatoire protégé par des droits acquis peut être agrandi ou modifié si cette modification ou cet agrandissement n'a pas pour effet de le rendre plus dérogatoire dans chacune de ses dimensions prises distinctement.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

6.1.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Donald Badger
Maire

Carrol Kralik
Directrice générale