

MUNICIPALITÉ DE L'ASCENSION



L'Ascension

Règlement numéro 2000-349 relatif au lotissement

Tel que modifié par les règlements suivants :

2000-349	Adopté le 12 juin 2000	Entré en vigueur le 19 sept. 2000
2001-361	Adopté le 9 octobre 2001	Entré en vigueur le 29 octobre 2001
2007-410	Adopté le 12 mars 2007	Entré en vigueur le 29 mars 2007
2007-413	Adopté le 11 juin 2007	Entré en vigueur le 20 juin 2007
2010-444	Adopté le 10 mai 2010	Entré en vigueur le 31 mai 2010
2016-486	Adopté le 11 avril 2016	Entré en vigueur le 6 juin 2016
2021-530	Adopté le 9 aout 2021	Entré en vigueur le 22 septembre 2021
2023-547	Adopté le 8 mai 2023	Entré en vigueur le 5 juillet 2023

TABLE DES MATIÈRES

1 Dispositions déclaratoires	1
1.1 Titre du règlement	1
1.2 Remplacement de règlements antérieurs	1
1.3 Aire d'application	1
1.4 Personnes assujetties au présent règlement	1
1.5 Le règlement et les lois	1
1.6 Validité du règlement.....	1
1.7 Respect des règlements.....	2
1.8 Permis et certificats	2
1.9 Plan de zonage	2
1.10 Zones inondables	2
2 Conditions relatives à une opération cadastrale	3
2.1 Dispositions générales	3
2.2 Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale	3
3 Normes relatives aux tracés des rues et des îlots	7
3.1 Application	7
3.2 Obligation de cadastrer.....	7
3.3 Distance par rapport à un lac ou à un cours d'eau	7
3.5 Emprise des rues.....	8
3.6 Pentes des rues	8
3.7 Intersection des rues	8
3.8 Dimension des îlots.....	9
3.9 Cul-de-sac	9
3.10 Raccordement du réseau routier des îles au réseau routier situé sur la terre ferme	9
3.11 Règles d'exception dans la zone Urbaine	9
3.12 Règle d'exception pour les rues privées existantes	9
4 Normes régissant le lotissement	10
4.1 Application	10
4.2 Dispositions applicables aux zones Urbaine et Industrielle.....	10
4.3 Dispositions applicables aux zones Agricole, Campagne, Conservation, Forestière de production, Récréative, Récréo-forestière, Transport, Utilité publique, Villégiature et Villégiature commerciale.....	11
4.4 Dispositions particulières au lotissement des terrains exposés aux inondations	11
4.5 Dispositions particulières au lotissement d'un terrain destiné à des fins d'établissement hôtelier	13
4.6 Disposition particulière au lotissement d'un terrain destiné à un terrain de camping	13
4.7 Disposition particulière au lotissement d'un terrain destiné à un abri forestier sur une terre du domaine privé	14

4.8 Disposition particulière au lotissement d'un terrain destiné à un projet intégré d'habitation.....	14
4.9 Dispositions particulières au lotissement d'un terrain destiné à un bâtiment accessoire à une résidence située à proximité	14
4.10 Morcellement interdit	15
5 Les règles d'exception	16
5.1 Dispositions particulières au lotissement.....	16
5.2 Terrain enregistré au 1er mars 1984.....	17
5.3 Terrain construit au 1er mars 1984.....	17
5.4 Partie de terrain cédée pour fins d'utilité publique	18
6 Dispositions finales	19
6.1 Recours	19
6.2 Contraventions et recours	19
6.3 Amendement du présent règlement	20
6.4 Entrée en vigueur.....	20

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ANTOINE-LABELLE
MUNICIPALITÉ DE L'ASCENSION

RÈGLEMENT NUMÉRO 2000-349

Règlement relatif au lotissement

ATTENDU que la municipalité a procédé à la révision de son plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'il y a lieu d'adopter un nouveau règlement relatif au lotissement;

ATTENDU qu'un projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 8 mai 2000;

ATTENDU que le présent règlement a été précédé d'une assemblée publique de consultation le 29 mai 2000, tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 8 mai 2000;

ATTENDU qu'une dispense de lecture a été demandée lors de l'avis de motion et que chacun des membres du conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement, déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, la municipalité de L'Ascension décrète ce qui suit:

Chapitre 1

1 Dispositions déclaratoires

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 2000-349 et sous le titre de « Règlement relatif au lotissement».

1.2 Remplacement de règlements antérieurs

Le présent règlement remplace tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait au lotissement et, plus particulièrement, le règlement numéro 228 et ses amendements. Ce remplacement ne doit pas être interprété comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu du ou des règlements ainsi remplacés. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu des dispositions du ou des règlements ainsi remplacés peut être traitée de la manière prévue dans ce ou ces règlements remplacés.

1.3 Aire d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de L'Ascension.

1.4 Personnes assujetties au présent règlement

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.5 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

1.6 Validité du règlement

Le conseil de la municipalité de L'Ascension décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autre instance, les autres dispositions du présent règlement continueraint de s'appliquer

1.7 Respect des règlements

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur en bâtiments ou l'inspecteur régional ne libèrent aucunement le propriétaire d'un immeuble de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement.

1.8 Permis et certificats

Les dispositions interprétatives et administratives prescrites par le règlement relatif à la régie générale des règlements d'urbanisme (Permis et certificats) numéro 2000-346, s'applique pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduit.

1.9 Plan de zonage

Le plan de zonage apparaissant à l'annexe 1 du règlement numéro 2000-348 relatif au zonage fait partie intégrante du présent règlement.

1.10 Zones inondables

La carte illustrant les zones inondables et apparaissant à l'annexe 3 du règlement numéro 2000-348 relatif au zonage fait partie intégrante du présent règlement.

2010, R-2010-444, a. 2

Chapitre 2

2 Conditions relatives à une opération cadastrale

2.1 Dispositions générales

Lorsque l'opération cadastrale s'effectue dans plus d'une zone, les dispositions les plus exigeantes de ces zones s'appliquent à l'ensemble du lot créé.

2021, R-2021-530, a. 3.1

2.2 Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale

2.2.1 Cession des rues

L'acceptation en dépôt d'un plan projet de lotissement et l'émission d'un permis de lotissement ne peuvent constituer pour la municipalité une obligation d'accepter la cession de rues proposées apparaissant aux plans ni d'en décréter l'ouverture ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien ni d'en assurer les responsabilités civiles.

La municipalité ne peut prendre à sa charge l'entretien des rues d'un nouveau lotissement que lorsque l'évaluation des propriétés attenantes est suffisante pour payer les frais encourus pour l'entretien de ces rues et que ladite rue est construite conformément au présent règlement et au règlement 1996-320 « décrétant les dispositions particulières d'entretien et d'utilisation des voies publiques dans la municipalité de la paroisse de L'Ascension ».

Le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement l'assiette des rues montrées sur le plan et destinées à être publiques et les servitudes nécessaires à l'égouttement des eaux de surface.

2.2.2 Cession des servitudes requises pour les services d'utilité publique

Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder à la municipalité les servitudes requises pour l'installation et le raccordement des services d'utilité publique. Le plan soumis devra indiquer les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

2.2.3 Contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

Sur l'ensemble du territoire municipal, , 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, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit au choix du Conseil :

- 1) S'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain compris dans le site et équivalent à 10% de la superficie visée, ou;
- 2) Verser à la Municipalité une somme équivalente à 10% de la valeur des terrains compris dans le site, ou;
- 3) Faire à la fois un engagement en terrain et un versement en argent équivalent à 10% de la valeur des terrains compris dans le site

Lorsque le propriétaire s'engage à céder un terrain, le terrain ainsi cédé doit contenir, de l'avis du Conseil, à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel.

Pour l'application des présentes dispositions, on entend par « site » le terrain compris dans le plan relatif à une opération cadastrale faisant l'objet de la demande d'approbation.

2.2.3.1 Opérations non visées

La contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ne peut être exigée dans le cas des opérations cadastrales suivantes :

- 1) La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant, construit ou non, par suite de la modification de ses limites, sans créer un nouveau lot à bâtir;
- 2) La nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément au Code civil du Québec;
- 3) Les opérations cadastrales visant des terrains à l'égard desquels le pourcentage en terrain ou en argent a déjà été versé à la Municipalité;
- 4) Les opérations cadastrales concernant des parties de terrain destinées à être cédées à la Municipalité pour fins de rue ou toute autre fin municipale;

- 5) Les opérations cadastrales rendues nécessaires par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation;
- 6) Tout projet de lotissement ayant pour but la création d'un terrain en vertu d'un droit acquis selon l'article 101 de la Loi sur la protection et des activités agricoles.

2.2.3.2 Cession d'un terrain hors site

Le Conseil et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement de cession porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site, tant que le terrain fait partie du territoire de la Municipalité. Une telle entente prime toute règle de calcul et tout maximum prévu au présent règlement. Si le Conseil et le propriétaire ne peuvent s'entendre sur la superficie à céder, un évaluateur agréé peut être mandaté par la Municipalité, aux frais du propriétaire, afin de déterminer la valeur du terrain hors site.

2.2.3.3 Délais pour la cession d'un terrain

Tout terrain à céder se situant à l'intérieur du site doit être cédé dans les 30 jours suivant l'enregistrement du projet de subdivision.

Tout terrain à céder se situant à l'extérieur du site doit être cédé à la Municipalité avant la délivrance du permis de lotissement.

2.2.3.4 Détermination de la valeur du terrain

Dans le cas d'un versement en argent, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis d'opération cadastrale et est déterminée, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité.

2.2.3.5 Règle de calcul

Pour l'application des présentes dispositions, la superficie à céder, la somme à verser ou la combinaison des deux est calculée de manière proportionnelle à la valeur ou à la superficie totale du terrain visé par l'opération cadastrale, et ce, sans considération de la catégorie de terrain ou de la superficie de celle-ci.

De plus, le calcul doit tenir compte de toute cession ou versement fait antérieurement pour l'ensemble ou une partie de l'ensemble visée. À cette fin, le calcul est fait selon les pourcentages déjà cédé ou versé et non pas, le cas échéant, selon les montants découlant d'évaluations antérieures.

2.2.3.6 Contestation de la valeur du terrain

Toute contestation de la valeur du terrain ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la Municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

Cette contestation s'effectue suivant les dispositions prévues à cet effet dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

2.2.3.7 Fonds spécial

Toute somme reçue par la Municipalité pour une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels fait 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 alinéa, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

La Municipalité peut toutefois disposer à titre onéreux des terrains qu'elle a acquis en tant que contribution s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels et le produit de la vente doit être versé dans ce fonds spécial.

2.2.3.8 Contrat notarié

Dans le cadre d'une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, tout acte de cession ou toute promesse de cession doit être l'objet d'un contrat notarié. Le notaire est désigné et nommé par la Municipalité.

Les frais du contrat notarié sont à la charge du propriétaire, à moins qu'il en soit décidé autrement et qu'une résolution à cet effet soit entérinée.

2023-R-2023-547, a.3.

Chapitre 3

3 Normes relatives aux tracés des rues et des îlots

3.1 Application

Le présent chapitre s'applique à toute nouvelle rue (privée ou publique) et au prolongement d'une rue privée et publique existante.

3.2 Obligation de cadastrer

L'emprise de toute rue desservant un ou plusieurs terrains à bâtir doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre à partir d'une rue cadastrée ou protégée par droit acquis. Ces lots ne sont pas tenus de respecter les superficies et les dimensions du chapitre 4, intitulé «Norme régissant le lotissement».

L'emprise de toute rue doit être piquetée.

3.3 Distance par rapport à un lac ou à un cours d'eau

Exception faite des endroits prévus pour l'enjambement des cours d'eau et l'accès à des débarcadères, à des cours d'eau ou à des lacs et à moins de conditions exceptionnelles du site, aucune rue ne doit être construite à moins de:

- a) 45 mètres d'un cours d'eau ou d'un lac dans les territoires desservis par des systèmes d'aqueduc et d'égouts sanitaires;
- b) 80 mètres dans les autres cas (non desservis ou partiellement desservis).

2010, R-2010-444, a. 3

3.4 Tracé des rues en fonction de la nature du sol

Le tracé des rues doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux glissements de terrain.

Aussi, dans les secteurs où l'installation de réseaux d'aqueduc et/ou d'égouts est projetée, les chemins doivent être tracés de manière à éviter les affleurements rocheux et, en général, tout terrain n'offrant pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût normal les tranchées nécessaires au passage des canalisations de services publics.

3.5 Emprise des rues

L'emprise des rues doit respecter la largeur minimale indiquée ci-après:

- a) 20 mètres pour une rue principale;
- b) 15 mètres pour une rue secondaire.

Nonobstant les largeurs minimales des emprises de rues mentionnées précédemment, la largeur de l'emprise de toute rue doit être suffisante pour permettre la construction de la surface de roulement de la fondation de la rue et des fossés.

3.6 Pentes des rues

Aucune rue ne doit avoir une pente supérieure à 12%. Toutefois, dans le cas des rues locales, la municipalité peut autoriser des pentes atteignant un maximum de 15% pourvu que le tronçon n'ait pas plus de 200 mètres sans être interrompu par un pallier de 100 mètres dont la pente est inférieure à 12%.

À chaque intersection des rues, une pente maximale de 5% est de mise dans un rayon de 30 mètres de l'intersection.

3.7 Intersection des rues

L'intersection des rues doit se faire autant que possible avec un angle de 90 degrés. Cependant, l'angle d'intersection ne doit pas être inférieur à 75 degrés.

À moins de conditions exceptionnelles, sur une même rue, les axes de deux intersections doivent être distants, l'un de l'autre, d'au moins 60 mètres. D'une façon générale, les intersections doivent être de forme de «T».

Aux approches des intersections, les premiers 40 mètres de longueur de rue, mesurés à partir des points d'intersection des lignes d'emprise, doivent être rectilignes.

Afin de faciliter la circulation, les intersections doivent être arrondies par une courbe ayant un rayon intérieur minimum de 7 mètres.

3.8 Dimension des îlots

La largeur des îlots destinés à la construction doit être suffisante pour permettre deux rangées de lots adossés, à moins que des contraintes particulières ne viennent empêcher la réalisation du projet.

3.9 Cul-de-sac

Toute rue sans issue doit se terminer par un îlot de virage ayant un rayon minimal de 15 mètres.

3.10 Raccordement du réseau routier des îles au réseau routier situé sur la terre ferme

Les chemins construits sur les îles doivent être reliés au réseau routier existant situé sur la terre ferme par une structure adéquate et conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (LRQ, chap. Q-2) et aux règlements édictés en vertu de cette loi.

3.11 Règles d'exception dans la zone Urbaine

Dans la zone Urbaine, à moins de conditions exceptionnelles du terrain, le cul-de-sac ne peut être aménagé.

3.12 Règle d'exception pour les rues privées existantes

Les articles 3.2 à 3.11 inclusivement ne s'appliquent pas aux rues existantes avant le 19 novembre 1990 et qui desservent au moins 2 terrains occupés par un bâtiment principal résidentiel existant le 19 novembre 1990. Les droits reconnus à cette rue s'arrêtent à l'entrée véhiculaire qui dessert le dernier bâtiment principal situé en bordure de cette rue.

2001, R-2001-361, a. a

Chapitre 4

4 Normes régissant le lotissement

4.1 Application

Les normes minimales concernant les dimensions et les superficies applicables au lotissement sont définies en fonction de la présence ou non de réseaux d'aqueduc et/ou d'égout, de la proximité des plans d'eau, des zones exposées aux inondations, d'une voie de circulation existante, et, dans certains cas, en fonction de l'usage.

4.2 Dispositions applicables aux zones Urbaine et Industrielle

Les superficies et les dimensions applicables aux terrains situés à l'intérieur des zones Urbaine et Industrielle, sont celles inscrites au tableau numéro 1.

Tableau 1

LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR DES ZONES URBAINE ET INDUSTRIELLE Note 3

	Terrain non affecté par la bande de protection riveraine			Terrain affecté par la bande de protection riveraine <small>Note 2</small>		
	Desservi	Partiellement desservi	Non desservi	Desservi	Partiellement desservi	Non desservi
Superficie minimale	600 m ²	1 390 m ²	2 780 m ²	800 m ²	1 850 m ²	3 700 m ²
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	19 m	25 m	45 m	19 m	25 m	45 m
Largeur minimale moyenne	19 m	22 m	40 m	19 m	22 m	40 m
Profondeur minimale moyenne	N/A	N/A	N/A	45 m	60 m <small>Note 1</small>	60 m <small>Note 1</small>

Note 1 Lorsqu'un terrain se situe entre un lac ou un cours d'eau et une rue existante le 1^{er} mars 1984 la profondeur minimale moyenne peut être réduite à 45 mètres.

Note 2 Les cours d'eau intermittents qui ne répondent pas aux critères suivants ne sont pas considérés :

- la superficie du bassin versant est égale à 1 km² (100 ha) ou plus;
- l'écoulement s'effectue dans un canal identifié d'au moins 30 centimètres de profondeur sur 60 centimètres de largeur.

Note 3 La largeur minimale mesurée sur la ligne avant doit être adjacente à une rue publique ou privée conforme.

4.3 Dispositions applicables aux zones Agricole, Campagne, Conservation, Forestière de production, Récréative, Récré-forestière, Transport, Utilité publique, Villégiature et Villégiature commerciale

Les superficies et les dimensions applicables aux terrains situés à l'intérieur des zones Agricole, Campagne, Conservation, Forestière de production, Récréative, Récré-forestière, Transport, Utilité publique, Villégiature et Villégiature commerciale), sont celles inscrites au tableau numéro 2.

Tableau 2

LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR DES ZONES AGRICOLE,
CAMPAGNE, CONSERVATION, FORESTIÈRE DE PRODUCTION, RÉCRÉATIVE, RÉCRÉ-FORESTIÈRE, TRANSPORT, UTILITÉ PUBLIQUE,
VILLÉGIATURE ET VILLÉGIATURE COMMERCIALE ^{Note 4}

	Terrain situé à plus de 300m d'un lac et à plus de 100m d'un cours d'eau		Terrain situé à moins de 300m d'un lac ou à moins de 100m d'un cours d'eau ^{Note 3}	
	Partiellement desservi ^{Note 1}	Non desservi	Partiellement desservi ¹	Non desservi
Superficie minimale	1 390 m ²	2 780 m ²	1 850 m ²	3 700 m ²
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	25 m	45 m	25 m	45 m
Largeur minimale moyenne	22 m	40 m	22 m	40 m
Profondeur minimale moyenne	N/A	N/A	60 m ^{Note 2}	60 m ^{Note 2}

Note 1 Cette superficie et ces dimensions ne s'appliquent que pour les terrains desservis par un réseau d'aqueduc existant le 22 mars 1995. S'il s'agit d'un nouveau réseau ou l'extension d'un réseau existant, les normes des terrains non desservis s'appliquent.

Note 2 Lorsqu'un terrain se situe entre un lac ou un cours d'eau et une rue existante le 1^{er} mars 1984, la profondeur minimale moyenne peut être réduite à 45 mètres.

Note 3 Les cours d'eau intermittents qui ne répondent pas aux critères suivants ne sont pas considérés :

- la superficie du bassin versant est égale à 1 km² (100 ha) ou plus;
- l'écoulement s'effectue dans un canal identifié d'au moins 30 centimètres de profondeur sur 60 centimètres de largeur.

Note 4 La largeur minimale mesurée sur la ligne avant doit être adjacente à une rue publique ou privée conforme.

2007, R-2007-410, a. 2 // 2007, R-2007-413, a. 2

4.4 Dispositions particulières au lotissement des terrains exposés aux inondations

Les articles 4.4.1 à 4.4.3.1 s'appliquent aux endroits exposés aux risques d'inondation identifiés aux cartes apparaissant à l'annexe 3 du règlement numéro 2000-348 relatif au zonage.

4.4.1 Dispositions applicables dans la zone de grand courant

Aucune opération cadastrale destinée à recevoir un usage, un ouvrage, une construction ou un bâtiment non autorisé en vertu des dispositions du chapitre 12 du règlement numéro 2000-348 relatif au zonage, n'est autorisée dans la zone de grand courant.

4.4.2 Normes applicables dans la zone de faible courant répertoriée à la carte 1 apparaissant à l'annexe 3 du règlement 2000-348, relatif au zonage

Les normes de superficie minimale exigées par le présent règlement doivent être majorées de 25% dans les zones de faible courant. Les autres normes continuent de s'appliquer selon les modalités prévues aux articles 4.2 et 4.3.

Nonobstant le premier alinéa, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain non desservi ou un terrain partiellement desservi qui, le 1^{er} mars 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et les aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie minimale n'est pas majorée de 25%, si les conditions énumérées à l'article 4.4.2.1 sont rencontrées.

Nonobstant le premier alinéa, un terrain non desservi ou un terrain partiellement desservi formé d'un ou de plusieurs lots distincts le 1^{er} mars 1984 n'est pas tenu d'avoir une superficie minimale majorée de 25% si, à cette date, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences en cette matière du règlement 159 et de ses amendements.

4.4.2.1 Conditions permettant le lotissement dans les zones de faible courant

- 1^o Le 1^{er} mars 1984, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière du règlement 159 et de ses amendements, et
- 2^o 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 original résulte de l'opération cadastrale.

4.4.3 Normes applicables dans la zone de faible courant répertoriée à la carte 2 apparaissant à l'annexe 3 du règlement 2000-348, relatif au zonage

Les normes de superficie minimale exigées par le présent règlement doivent être majorées de 25% dans les zones de faible courant. Les autres normes continuent de s'appliquer selon les modalités prévues aux articles 4.2 et 4.3.

Nonobstant le premier alinéa, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain non desservi ou un terrain partiellement desservi qui, à l'entrée en vigueur de ce présent règlement, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et les aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie minimale n'est pas majorée de 25%, si les conditions énumérées à l'article 4.4.3.1 sont rencontrées.

Nonobstant le premier alinéa, un terrain non desservi ou un terrain partiellement desservi formé d'un ou de plusieurs lots distincts à l'entrée en vigueur de ce présent règlement n'est pas tenu d'avoir une superficie minimale majorée de 25% si, à cette date, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences en cette matière du règlement 228 et de ses amendements.

4.4.3.1 Conditions permettant le lotissement dans les zones de faible courant

- 1° À l'entrée en vigueur de ce présent règlement, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière du règlement 228 et ses amendements, et
- 2° 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 original résulte de l'opération cadastrale.

4.5 Dispositions particulières au lotissement d'un terrain destiné à des fins d'établissement hôtelier

Un terrain destiné à l'usage «Établissement hôtelier», à l'exception des gîtes touristiques, doit avoir une superficie minimale de 425 mètres² par unité d'hébergement.

Nonobstant le premier alinéa, un terrain destiné à un établissement hôtelier ne doit pas avoir une superficie et des dimensions inférieures à celles exigées aux articles 4.2 à 4.4.3.1.

4.6 Disposition particulière au lotissement d'un terrain destiné à un terrain de camping

Nonobstant les superficies minimales exigées en vertu des articles 4.2 à 4.4.3.1, un terrain destiné à un terrain de camping aménagé ou semi-aménagé ou collectif doit avoir une superficie minimale de 10 000 mètres carrés.

2016, R-2016-486, a.4.1

4.6.1 Frontage au lac ou au cours d'eau

Nonobstant les dimensions exigées en vertu des articles 4.2 et 4.3, un terrain destiné à un terrain de camping aménagé, semi-aménagé ou collectif affecté par la bande de protection riveraine d'un lac

ou d'un cours d'eau doit avoir un frontage au lac ou au cours d'eau d'au moins cent mètres (100 m). Le frontage constitue la corde entre les lignes latérales du terrain, mesuré à la hauteur de la ligne des hautes eaux.

2016, R-2016-486, a.4.2

4.6.2 Terrain de camping détenu en copropriété

Tout terrain de camping détenu en copropriété divise doit faire l'objet d'une opération cadastrale prévoyant une subdivision par site distinct et l'identification de toutes parties communes. Les dispositions des articles 4.6 et 4.6.1 continuent de s'appliquer.

2016, R-2016-486, a.4.3

4.6.3 Superficie de chaque site distinct

La superficie minimale d'un site distinct d'un terrain de camping détenu en copropriété (collectif) est de 280 mètres carrés.

2016, R-2016-486, a.4.4

4.7 Disposition particulière au lotissement d'un terrain destiné à un abri forestier sur une terre du domaine privé

Nonobstant les superficies minimales exigées en vertu des articles 4.2 à 4.4.3.1, un terrain destiné à un abri forestier sur une terre du domaine privé doit avoir une superficie minimale de 10 hectares.

4.8 Disposition particulière au lotissement d'un terrain destiné à un projet intégré d'habitation

Nonobstant les superficies minimales exigées en vertu des articles 4.2 à 4.4.3.1, un terrain destiné à un projet intégré d'habitation doit avoir une superficie minimale correspondant à la superficie minimale exigée à ces articles pour le premier bâtiment principal à laquelle doit être ajoutée une superficie correspondant à 75% de la superficie exigée à ces articles, pour chaque bâtiment additionnel de l'usage principal.

4.9 Dispositions particulières au lotissement d'un terrain destiné à un bâtiment accessoire à une résidence située à proximité

Nonobstant les articles 4.2 et 4.3, un terrain, autre que celui constituant l'assiette du bâtiment principal, destiné à un bâtiment accessoire à une résidence située à proximité tel qu'autorisé en vertu des dispositions du troisième alinéa de l'article 7.2 du règlement numéro 2000-348 relatif au zonage doit avoir une superficie minimale de 600 mètres carrés, une largeur minimale mesurée sur la ligne avant de 20 mètres et une largeur minimale moyenne de 15 mètres.

4.10 Morcellement interdit

Le morcellement d'un lot ou d'un terrain sur lequel un usage est en vigueur ne peut être fait si le morcellement a pour effet de rendre le terrain ou le lot occupé dérogatoire ou d'aggraver la dérogation déjà existante en vertu de la présente section concernant les dispositions applicables aux dimensions et superficies des lots.

Nonobstant ce qui précède, cette opération est permise pour corriger des titres de propriété qui ne correspondent pas à l'occupation réelle du sol.

Le présent article n'a pas pour effet de restreindre la portée de l'article 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, chap. A-19-1).

4.11 Orientation des terrains

2010, R-2010-444, a. 5

Chapitre 5

5 Les règles d'exception

5.1 Dispositions particulières au lotissement

Nonobstant le chapitre 4, un permis autorisant une opération cadastrale peut être émis, même si la superficie ou les dimensions minimales du terrain ou du lot ne leur permettent pas de respecter les exigences en cette matière dans les cas suivants:

- a) Elle vise l'identification cadastrale ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution, de rue privée ou publique.
- b) Elle a pour objet d'augmenter les dimensions et la superficie d'un lot ou d'un terrain existant le 1^{er} mars 1984 et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et la superficie minimales requises, pour autant que cette opération n'a pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'augmenter la dérogation déjà existante d'un terrain sur lequel un bâtiment est érigé.
- c) Elle vise une parcelle non destinée à recevoir une construction.
- d) Elle vise un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe ou en bordure d'une tête de pipe ou à l'extrémité d'un cul-de-sac. En pareil cas la largeur minimale de la ligne avant peut être réduite de 50% en autant que la largeur minimale moyenne, la superficie minimale et la profondeur minimale moyenne, s'il y a lieu, soient respectées;
- e) Elle vise à identifier un terrain situé sur plusieurs lots originaires, auquel cas, un seul lot par lot original doit être créé et les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché.
- f) Elle vise l'identification cadastrale d'un terrain destiné à recevoir un édicule d'utilité publique ou un bâtiment accessoire à un usage ou à un bâtiment principal situé à proximité.
- g) Elle vise l'identification cadastrale d'une partie d'un bâtiment nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments font l'objet de parties exclusives, le fond de terre devant obligatoirement demeurer partie commune.

- h) Elle vise l'identification cadastrale d'une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain située immédiatement au-dessous de celui-ci. Le résidu du fond de terre doit obligatoirement demeurer partie commune.
- i) Elle vise l'identification cadastrale d'un site (emplacement) de camping situé dans un terrain de camping détenu en copropriété divise (condo-camping).

5.2 Terrain enregistré au 1er mars 1984

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 1^{er} mars 1984, ne forme 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 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 du règlement 159 et de ses amendements;
- 2) 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 original résulte de l'opération cadastrale et les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché.

5.3 Terrain construit au 1er mars 1984

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, 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, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

- 1) le 1^{er} mars 1984, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2) à la date applicable en vertu du paragraphe 1), 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 original, auquel cas les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché.

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

5.4 Partie de terrain cédée pour fins d'utilité publique

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, 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, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:

- 1) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;
- 2) qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu du présent règlement.

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 original auquel cas les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché.

Chapitre 6

6 Dispositions finales

6.1 Recours

La Cour supérieure ou la Cour municipale peut, sur requête de la Municipalité ou de la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle, ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction non conforme aux dispositions du présent règlement.

2010, R-2010-444

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, ou de tout autre contrevenant, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

Est annulable un lotissement, une opération cadastrale ou le morcellement d'un lot par aliénation qui est effectué à l'encontre du présent règlement. La municipalité peut s'adresser à la Cour supérieure pour prononcer cette nullité.

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

La Municipalité ou la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle peut aussi employer tout autre recours utile.

6.2 Contraventions et recours

6.2.1 Dispositions générales

6.2.1.1 Peine

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible d'une amende et des frais.

Pour une première infraction, ladite amende ne peut être inférieure à 500 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 1 000 \$ si le contrevenant est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 2 000 \$ s'il est une personne.

En cas de récidive, ladite amende ne peut être inférieure à 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 2 000 \$ s'il est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 4 000 \$ s'il est une personne morale.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

2010, R-2010-444, a. 7

6.3 Amendement du présent règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément à la loi.

6.4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Yves Meilleur
maire

Hélène Beauchamp
secrétaire-trésorière

Adopté à l'unanimité

À la séance du 12 juin 2000, par la résolution numéro 2000-06-174 sur une proposition de Raymond Tessier, appuyé par Rolland Beaulieu.