Règlement de lotissement

Municipalité de L'Avenir

Métivier Urbanistes conseils

2012

Règlement de lotissement

Municipalité de L'Avenir

Métivier Urbanistes conseils

T (819) 478-4616
F (819) 478-2555
52, rue Saint-Georges
Drummondville (Québec) J2C 4G5
JM@urbanisme.net

2012

PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 655-12

MUNICIPALITÉ DE L'AVENIR

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

AVIS DE MOTION : ____ 2012

ADOPTION : ____ 2012

ENTRÉE EN VIGUEUR : ____ 2012

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE L'AVENIR DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Le présent document est une version administrative du règlement. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT 1

1.1.2 BUT DU RÈGLEMENT 1

1.1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI 1

1.1.4 VALIDITÉ 1

1.1.5 ENTRÉE EN VIGUEUR 1

1.1.6 ABROGATION 2

1.1.7 DIMENSION ET MESURE 2

1.1.8 DOMAINE D'APPLICATION 2

1.1.9 GRILLE DES USAGES ET NORMES 2

1.1.10 PRESCRIPTION D'AUTRE RÈGLEMENT 3

1.2 DISPOSITION INTERPRÉTATIVE 3

1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE 3

1.2.2 PLAN, GRAPHIQUE, SYMBOLE ET ANNEXE 3

1.2.3 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION 3

1.2.4 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE 4

1.2.5 TERMINOLOGIE 4

1.2.6 INTERPRÉTATION QUANT À LA DIMENSION ET À LA SUPERFICIE D'UN LOT 4

CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 5

2.1 L'OFFICIER RESPONSABLE 5

2.2 FONCTION ET POUVOIR DE L'OFFICIER RESPONSABLE 5

2.3 CONTRAVENTION, PÉNALITÉ, RECOURS 5

2.3.1 CONTRAVENTION À CE RÈGLEMENT 5

2.3.2 INITIATIVE DES POURSUITES JUDICIAIRES 6

CHAPITRE 3 : DISPOSITION RELATIVE À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE 7

3.1 DISPOSITION GÉNÉRALE 7

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À UNE VOIE DE CIRCULATION ET À UN SERVICE PUBLIC 8

4.1 TRACÉ D'UNE VOIE DE CIRCULATION 8

4.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION 8

4.3 LOCALISATION DES VOIES PUBLIQUES PAR LE CONSEIL 8

4.4 CESSION DE RUES 8
4.5 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL 9
4.6 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DES BOISÉS 9
4.7 EMPRISE DE RUE 9
4.8 VIRAGE, ANGLE D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ 9
4.9 INTERSECTION DES RUES ET AMÉNAGEMENT DE CARREFOURS 11
4.10 COURBE DE RACCORDEMENT D'UNE INTERSECTION 11
4.11 IMPASSE 13
4.12 RUE EN «TÊTE-DE-PIPE» 13
4.13 TRACÉ D'UNE VOIE DE COMMUNICATION EN FONCTION D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC 14
4.14 TRACÉ D'UNE VOIE DE COMMUNICATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE 15

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES À UN LOT ET À UN ÎLOT 16

5.1 DISPOSITIONS RELATIVES À UN LOT 16
5.1.1 DISPOSITIONS QUANT AUX DIMENSIONS DE TOUT LOT 16
5.1.2 DISPOSITIONS QUANT AUX DIMENSIONS D'UN LOT NON DESSERVI SITUÉ À L'EXTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN 16
5.1.3 DISPOSITIONS QUANT AUX DIMENSIONS D'UN LOT PARTIELLEMENT DESSERVI SITUÉ À L'EXTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN 16
5.1.4 DISPOSITIONS D'UN LOT ~~SITUÉ À MOINS DE CENT MÈTRES (100 m) D'UN COURS D'EAU~~ SITUÉ EN TOTALITÉ OU EN PARTIE À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN 17
5.1.5 ORIENTATION DES LOTS 18
5.1.6 DIMENSION D'UN LOT NE NÉCESSITANT AUCUN SERVICE 18
5.1.7 LOT DONNANT SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE DE RUE 18
5.1.8 LARGEUR MINIMUM D'UN LOT D'ANGLE DESSERVI 18
5.1.9 PROFONDEUR D'UN LOT ADJACENT À UNE AUTOROUTE 19

5.2 DISPOSITIONS RELATIVES À UN ÎLOT 20
5.2.1 LARGEUR D'UN ÎLOT 20
5.2.2 LONGUEUR D'UN ÎLOT 20

CHAPITRE 6 : NORMES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS DÉROGATOIRES 21

6.1 PRIVILÈGE DE LOTIR ACCORDÉ À CERTAINS TERRAINS EXISTANTS LE 12 AVRIL 1983 21
6.2 AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE OU D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE 22

CHAPITRE 7 : DISPOSITION RELATIVE À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT 24

7.1 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT 24

7.1.1 CESSION DE TERRAIN OU VERSEMENT D'UNE SOMME LORS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE 24
7.1.2 CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSION DE VOIE DE CIRCULATION ET SANS CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX 26
7.1.2.1 Examen de la demande 26
7.1.2.2 Demande suspendue 26
7.1.2.3 Demande non conforme 26
7.1.2.4 Demande conforme 26
7.1.3 CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE AVEC CESSION DE VOIE DE CIRCULATION ET CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS ET TERRAINS DE JEUX 27
7.1.3.1 Examen de la demande par l'officier responsable 27
7.1.3.2 Demande suspendue 27
7.1.3.3 Demande non conforme 27
7.1.3.4 Demande conforme 27
7.1.3.5 Examen de la demande par le Conseil 27
7.1.3.6 Effet de l'examen d'une opération cadastrale par le Conseil 28
7.1.3.7 Transmission de la résolution du Conseil à l'officier responsable 28
7.1.3.8 Condition d'émission du permis de lotissement 28
7.1.4 MODIFICATION DE LA DEMANDE 28
7.1.5 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE 29

CHAPITRE 8 : INDEX TERMINOLOGIQUE 30

CHAPITRE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR 46

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Les dispositions des articles 1.1.1 à 1.2 exclusivement concernent les dispositions déclaratoires.

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement no 655-12 est intitulé «Règlement de lotissement».

1.1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à promouvoir le bien commun et notamment la sécurité des personnes et des immeubles, la qualité et la protection de l'environnement et l'économie des fonds publics. A cette fin, il vise à assurer un aménagement rationnel du territoire :

a) en fixant un ensemble de règle générale et de procédures ainsi que les normes à suivre pour effectuer ou prohiber, selon le cas une opération cadastrale;

b) en spécifiant le mode de subdivision des terrains;

c) en exigeant que soient réservés des espaces à des fins de parcs ou de terrain de jeux publics, de même qu'en prescrivant des conditions à cet effet.

Ce règlement constitue un moyen de mise en œuvre d'une politique rationnelle d'aménagement physique de la Municipalité.

1.1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de L'Avenir.

1.1.4 VALIDITÉ

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.1.5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) ci-après appelé la Loi.

1.1.6 ABROGATION

Le règlement numéro 430-89 intitulé “Règlement de lotissement” et ses amendements est abrogé à toutes fins que de droit.

Est également abrogée toute autre disposition d’un règlement municipal antérieur incompatible avec une disposition du présent règlement.

1.1.7 DIMENSION ET MESURE

Toute dimension et mesure employée dans ce règlement est exprimée en unité du Système International (SI) (système métrique).

Toute conversion d'une donnée métrique en donnée du système anglais ou d'une donnée du système anglais en donnée du système métrique doit être faite selon la table de conversion suivante :

1 acre : 43 560 pieds carrés = 0,405 hectare
1 are : 100 mètres carrés = 0,02471 acre
1 hectare : 10 000 mètres carrés = 2,47105 acres
1 kilomètre : 1 000 mètres = 0,621371 mille
1 kilomètre carré : 100 hectares = 0,3861 mille carré
1 mètre : 3,28084 pieds = 39,3701 pouces
1 mille : 5 280 pieds = 1,60934 kilomètre
1 mille carré : 640 acres = 2,58999 kilomètres carrés
1 pied : 12 pouces = 0,30480 mètre
1 pied carré = 0,0929 mètre carré.

1.1.8 DOMAINE D'APPLICATION

Tout projet d'opération cadastrale doit être conforme aux dispositions de ce règlement.

Malgré le paragraphe précédent, une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil n'est pas soumise aux dispositions de ce règlement.

Malgré le premier paragraphe, tout projet d'opération cadastrale d'annulation, de correction et de remplacement de numéro de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots n'est pas soumise aux dispositions de ce règlement, à l'exception de celles concernant l'obligation d'obtenir un permis de lotissement.

Tout projet d’opération cadastrale, que ce projet comprenne des rues ou non et que les rues soient privées ou publiques et que le projet prévoit le lotissement d’un seul ou de plusieurs terrains, doit être conforme aux dispositions du présent règlement

1.1.9 GRILLE DES USAGES ET NORMES

Pour les fins de ce règlement, les items «Dimension des terrains», «Normes spéciales» et «Notes» inclus à la grille des usages et normes jointes au règlement de zonage comme annexe «B» pour en faire partie intégrante s'appliquent.

Pour la compréhension de toute expression utilisée à cette grille, il faut se référer aux règles d'interprétation énoncées à l'article 3.4 du règlement de zonage.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire, qu'il s'étend aux modifications que peuvent subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur de ce règlement, toute disposition à laquelle fait référence cet article.

1.1.10 PRESCRIPTION D'AUTRE RÈGLEMENT

Une personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou un bâtiment ou qui érige une construction doit respecter les dispositions législatives et réglementaires fédérales et provinciales, et doit voir à ce que la construction soit occupée, utilisée ou érigée en conformité avec ces dispositions.

1.2 DISPOSITION INTERPRÉTATIVE

1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

a) quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;

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 doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose 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.

1.2.2 PLAN, GRAPHIQUE, SYMBOLE ET ANNEXE

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, un plan, un graphique, un symbole, une annexe et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y est contenu ou auquel il réfère.

1.2.3 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

a) en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

b) en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut..

1.2.4 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

1.2.5 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués dans l'index terminologique de ce règlement; si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

Dans le cas où un mot ou une expression est défini dans l'index terminologique de ce règlement et à un Code faisant partie intégrante de ce règlement :

a) la définition dans l'index terminologique prévaut si le mot ou le terme n'est pas mis en italique à un Code faisant partie intégrante de ce règlement;

b) la définition du Code faisant partie intégrante de ce règlement prévaut si le mot ou le terme qui y est mentionné est mis en italique.

1.2.6 INTERPRÉTATION QUANT À LA DIMENSION ET À LA SUPERFICIE D'UN LOT

Lorsque le plan d'une opération cadastrale s'applique sur plus d'un lot originaire, les dimensions et la superficie de chacun des lots compris dans un lot originaire distinct peuvent être moindres que celles exigées à ce règlement, pourvu que les dimensions et la superficie additionnées de chacun des lots destinés à former ensemble un terrain soient conformes à celles exigées à ce règlement.

CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

2.1 L'OFFICIER RESPONSABLE

L'inspecteur des bâtiments est désigné comme l'officier responsable de l'application du présent règlement.

Le Conseil peut nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'officier responsable.

2.2 FONCTION ET POUVOIR DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'officier responsable exerce tout pouvoir qui lui est confié par ce règlement et notamment, il peut :

a) sur présentation d'une pièce d'identité, visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière pour constater si ce règlement est respecté;

b) émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;

c) émettre tout permis prévu à ce règlement;

d) faire rapport au Conseil des permis émis;

e) mettre en demeure le propriétaire ou son mandataire de cesser une opération cadastrale qui contrevient à ce règlement;

f) recommander de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;

g) Aviser le conseil de toute infraction au présent règlement;

h) Surveiller et contrôler les opérations de tracés de rues et les opérations cadastrales et la planification générale du territoire conformément aux prescriptions du présent règlement.

2.3 CONTRAVENTION, PÉNALITÉ, RECOURS

Les dispositions des articles 2.3.1 et 2.3.2 concernent les contravention, pénalité et recours.

2.3.1 CONTRAVENTION À CE RÈGLEMENT

Commet une infraction, toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement :

a) effectue une opération cadastrale;

b) autorise une personne à effectuer une opération cadastrale;

c) refuse de laisser l'officier responsable visiter ou examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière ou mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement y est respecté;

d) ne se conforme pas à un avis de l'officier responsable prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;

e) ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

2.3.2 INITIATIVE DES POURSUITES JUDICIAIRES

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé, à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause; cette amende ne doit pas excéder, pour une première infraction, mille dollars (1 000 $) si le contrevenant est une personne physique ou deux mille dollars (2 000 $) s'il est une personne morale ni être inférieure à quatre cents dollars (400 $). Pour une récidive, cette amende ne doit pas excéder deux mille dollars (2 000 $) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000 $) s'il est une personne morale ni être inférieure à six cents dollars (600 $). Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu de ce règlement.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Lorsque quiconque contrevient au présent règlement, l'officier responsable doit aviser le propriétaire de la suspension des opérations cadastrales, et l'enjoindre de se conformer au règlement. L'officier responsable peut ordonner la suspension des travaux ou de l'usage.

Tout lotissement dérogeant aux dispositions du présent règlement est, par la présente, déclaré illégal et une nuisance publique. À défaut par le propriétaire de donner suite à l'avis de l'officier responsable de se conformer dans le délai aux dispositions du présent règlement, le procureur de la Municipalité, sur ordre du Conseil doit prendre les mesures prévues par la Loi, pour faire cesser cette illégalité ou cette nuisance en référence au présent règlement.

Si cet emprisonnement est ordonné par défaut de paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, il cesse néanmoins sur paiement de l'amende ou de l'amende et ses frais.

Toute contravention continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

Afin de faire respecter les dispositions du règlement, la Municipalité peut exercer cumulativement ou alternativement aux recours prévus au présent règlement, tout autre recours de droit civil ou pénal approprié.

CHAPITRE 3 : DISPOSITION RELATIVE À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

3.1 DISPOSITION GÉNÉRALE

La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes suivants :

a) elle doit permettre la construction, sur tout terrain, d'un usage auquel ce terrain est destiné selon les dispositions du règlement de zonage numéro 654-12 ;

b) elle doit assurer une intégration de toute voie de circulation proposée au réseau de toute voie majeure de circulation retenue pour l'ensemble du territoire de la Municipalité et projetée au plan d'urbanisme;

c) elle doit assurer une intégration de tout service public prévu à tout réseau en place;

d) elle doit assurer de façon générale la mise en valeur ou la protection de tout site et paysage particuliers.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À UNE VOIE DE CIRCULATION ET À UN SERVICE PUBLIC

4.1 TRACÉ D'UNE VOIE DE CIRCULATION

Le tracé de toute voie de circulation doit être conforme aux dispositions de ce règlement et au tracé projeté de toute voie de circulation prévue au règlement de plan d'urbanisme numéro 653-12.

4.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

La conception d'une opération cadastrale touchant les rues doit s'effectuer sur la base des principes suivants:

a) elle doit assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la Municipalité et contenu au plan d'urbanisme;

b) elle doit assurer de façon générale la mise en valeur ou la protection des sites et paysages particuliers.

Toute nouvelle rue à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être accompagnée d'un réseau d'égout sanitaire. ***Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)***

Aucune nouvelle rue ou prolongement d'une rue n'est autorisé dans une zone Hr (résidentielle de réserve) ainsi que dans toutes les zones à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Malgré ce qui précède, dans les zones RUC, le bouclage de rues existantes et l'aménagement de rond-point (rond de virage) est permis à des fins d'utilité publique (virage des véhicules de déneigement, d'incendie et de collecte des matières résiduelles). ***Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)***

4.3 LOCALISATION DES VOIES PUBLIQUES PAR LE CONSEIL

Le Conseil peut déterminer l'emplacement des rues publiques ou privées, ainsi que les ruelles ou places publiques, sur les terrains que les propriétaires subdivisent en lots à bâtir; le Conseil peut également refuser telles subdivisions ou emplacements de rues, ruelles ou places publiques qui ne concordent pas avec le plan d'urbanisme*.*

4.4 CESSION DE RUES

Le Conseil peut exiger comme conditions préalables à l'émission d'un permis de lotissement que les terrains destinés à devenir des rues lui soient cédés par le propriétaire, et que celui-ci s'engage par acte notarié à effectuer cette cession au temps et aux conditions agréées par le Conseil.

4.5 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues évitera dans la mesure du possible, les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis ou aux glissements de terrains.

Aucune rue ne peut être localisée au sommet d,un talus de plus de cinq mètres avec une pente supérieure à 30%, sur une bande de terrain large de cinq fois la hauteur du talus. En bas du talus, aucune rue ne peut être implantée à moins de deux fois la hauteur du talus.

4.6 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DES BOISÉS

De façon générale, le tracé des rues respectera les boisés, bosquets et rangées d'arbres existants et empruntera les espaces déboisés.

4.7 EMPRISE DE RUE

L'emprise de toute rue projetée ou le prolongement de toute rue existante doit être conforme aux dispositions suivantes :

a) ~~la dimension de l'emprise d'une rue locale doit être d'un minimum de quinze mètres (15 m) dans le cas d'une rue desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout et 20 m dans le cas d'une rue partiellement desservie ou non desservie;~~ ***Ce paragraphe a été remplacé (Amendement 743-19)***

a) la dimension de l'emprise d'une rue locale doit être d'un minimum de quinze mètres (15 m). Malgré ce qui précède, dans la zone H5 et pour des usages résidentiels, la dimension minimale de l'emprise d'une rue locale est réduite à douze mètres (12 m);

b) la dimension de l'emprise d'une collectrice doit être d'au moins dix-huit mètres (18 m) et un maximum de vingt-cinq mètres (25 m);

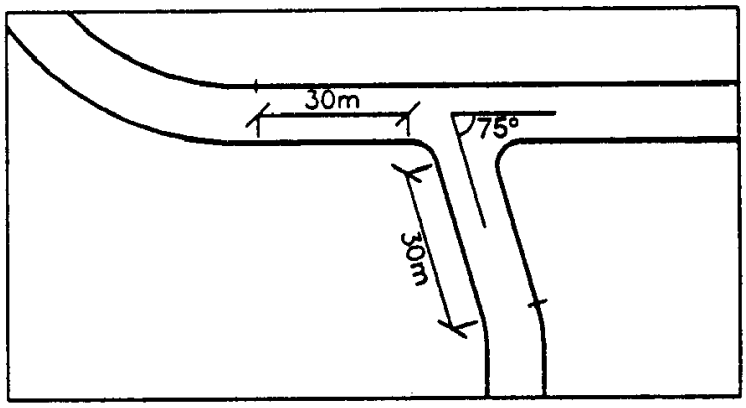
c) la dimension de l'emprise d'une artère doit être d'au moins vingt-cinq mètres (25 m).

4.8 VIRAGE, ANGLE D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

Toute intersection et tout virage doivent être faits conformément aux dispositions suivantes :

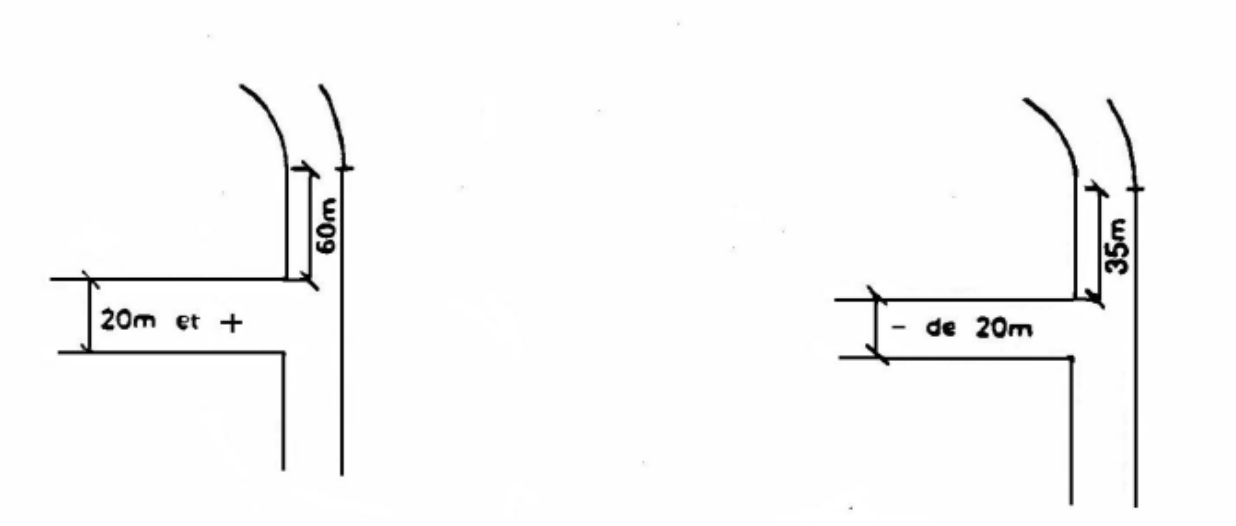
a) l'angle d'intersection entre deux (2) rues ne doit pas être inférieur à soixante-quinze degrés (75^{o}).Dans tous les cas où les caractéristiques physiques d'une intersection le permettent, une intersection doit être à angle droit. L'alignement prescrit doit être maintenu sur une distance minimale de trente mètres (30 m) «voir figure A»;

Figure A



b) toute intersection avec une rue de vingt mètres (20 m) d'emprise ou plus, doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de soixante mètres (60 m); de même toute intersection avec une rue de moins de vingt mètres (20 m) d'emprise, doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de trente-cinq mètres (35 m) «voir figure B»;

Figure B



c) lorsqu'une rue donne sur une artère, il ne doit pas y avoir d'intersection ni du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de cent quarante mètres (140 m) (figure B), ni du côté extérieur des courbes dont le rayon extérieur est de moins de cent vingt mètres (120 m) «voir figures C et D»;

Figure C

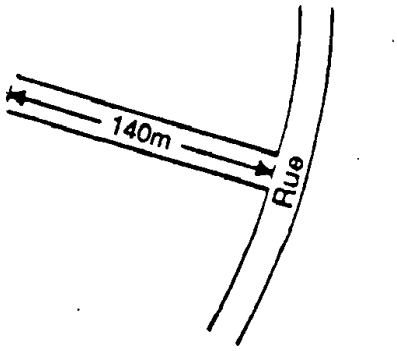
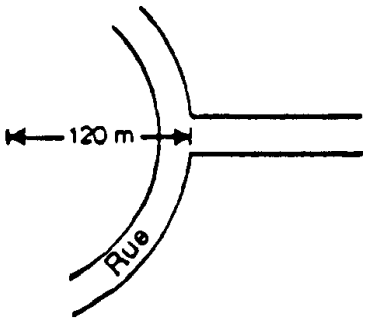


Figure D



d) les axes d'intersection de deux (2) rues locales doivent être à une distance minimale de soixante mètres (60 m) l'un de l'autre, mesurée à partir des emprises les plus rapprochées.

Les axes d'intersection de deux (2) collectrices ou artères doivent être à une distance minimale de cent mètres (100 m) l'un de l'autre, mesurée à partir des emprises les plus rapprochées.

4.9 INTERSECTION DES RUES ET AMÉNAGEMENT DE CARREFOURS

Le raccordement des rues d'importance secondaire aux rues à grosse circulation doit se faire en forme de "T".

4.10 COURBE DE RACCORDEMENT D'UNE INTERSECTION

Le rayon minimum d'une courbe de raccordement (figure E) à une intersection est fixé comme suit :

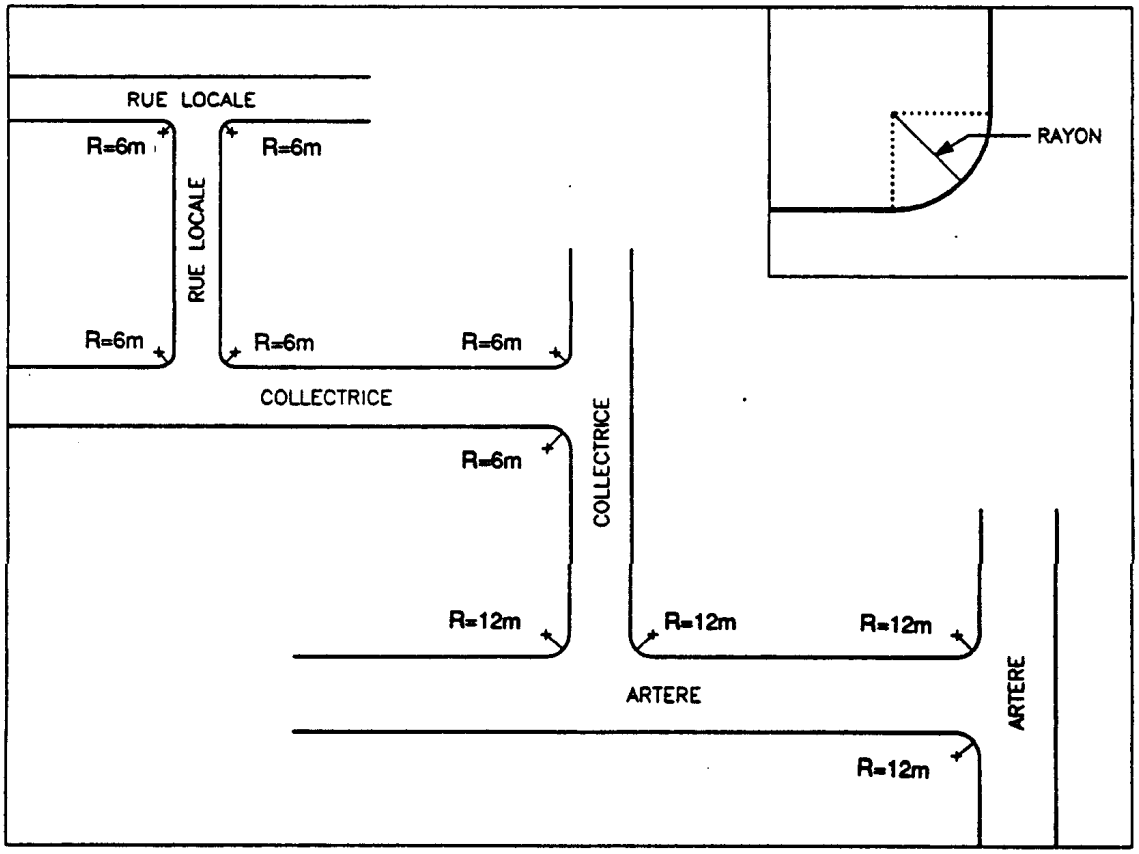
a) rencontre de deux (2) rues locales : six mètres (6 m);

b) rencontre d'une rue locale et d'une collectrice ou de deux (2) collectrices : six mètres (6 m);

c) rencontre d'une collectrice et d'une artère, de deux (2) artères : douze mètres (12 m);

d) toute rue dans un parc ou une zone industrielle : douze mètres (12 m).

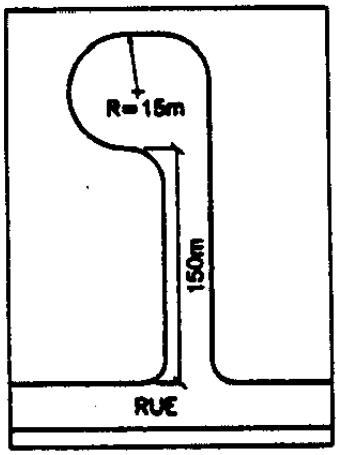
Figure E



4.11 IMPASSE

La longueur maximum d'une impasse est établie à cent cinquante mètres (150 m), mesurée jusqu'à l'îlot de rebroussement ou au cercle de virage; le rayon de l'îlot de rebroussement ou du cercle de virage ne peut être inférieur à quinze mètres (15 m) «voir figure F».
La longueur maximale est portée à trois cent soixante-quinze (375 m) pour les lots partiellement desservis et non desservis,

Figure F

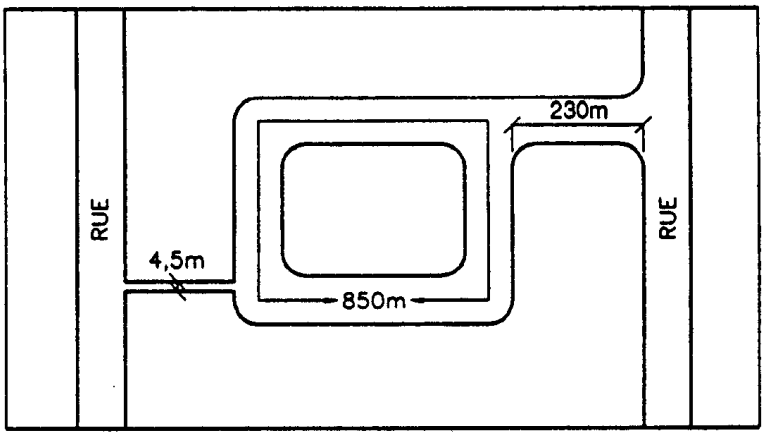


4.12 RUE EN «TÊTE-DE-PIPE»

La longueur maximum d'une rue se terminant en «tête-de-pipe» est de deux cent trente mètres (230 m).

Le parcours d'une «tête-de-pipe», à l'exclusion de la voie d'entrée, ne doit pas dépasser huit cent cinquante mètres (850 m), en longueur. De plus, un chemin d'une largeur minimale de quatre mètres cinquante (4,50 m) servant à la fois de sentier pour piétons et de voie de secours doit relier directement la boucle en «tête-de-pipe» à une rue voisine «voir figure G».

Figure G



4.13 TRACÉ D'UNE VOIE DE COMMUNICATION EN FONCTION D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

Le titre a été modifié (Amendement 728-18)

Toute nouvelle voie de communication doit être située à une distance minimale de :

a) soixante-quinze mètres (75 m), mesurée à partir de la ~~ligne moyenne des hautes eaux d'un cours d'eau désigné~~ ligne des hautes eaux ***(Ce texte a été remplacé (Amendement 728-18))*** en milieu non desservi ou partiellement desservi;

b) quarante-cinq mètres (45 m), mesurée à partir de la ligne des hautes eaux ~~d'un cours d'eau désigné~~ ***(Ce texte a été supprimé (Amendement 728-18))*** en milieu desservi par les deux service d'aqueduc et d'égout.

Malgré ce qui précède, des distances moindres peuvent être autorisées dans les cas suivants : ***Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)***

a) La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction. Toutefois, la route ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de 15 mètres; ***Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)***

b) La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite jusqu'à 20 mètres si l'espace compris entre cette route et le plan d'eau est zoné à des fins de parc public; ***Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)***

c) La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à une profondeur imposée par une contrainte, et ce, pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières (ex. la présence d'une voie ferrée, d'une falaise, etc.); ***Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)***

d) Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, mais qui ne le traversent pas, la distance pourra être réduite jusqu'à 15 mètres. ***Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)***

4.14 TRACÉ D'UNE VOIE DE COMMUNICATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

La pente maximum d'une voie de communication ne devra pas être supérieure à :

-Cinq pour cent (5 %) pour une artère ;
-Huit pour cent (8 %) pour une voie collectrice;
-Dix pour cent (10 %) pour une voie locale.

Dans un rayon de trente-cinq mètres (35 m) de toute intersection, la pente maximale autorisée ci-dessus doit être réduite de trois pour cent (3 %).

Toute voie de circulation d'utilisation industrielle ou sur laquelle la circulation lourde sera importante, ne devrait pas avoir une pente supérieure à cinq pour cent (5 %).

Dans de cas exceptionnels, dû à la topographie très accidentée d'un site ou autres contraintes, le présent règlement peut accepter un plan prévoyant des rues ayant une pente supérieure de trois pour cent (3 %) aux maximums normalement autorisés, ceci pour une longueur n'excédant pas cent cinquante mètres (150 m). Cette disposition exceptionnelle ne s'applique pas cependant aux premiers trente-cinq mètres (35 m) à partir des intersections.

S'il est nécessaire d'avoir une longueur de rue supérieure à cent cinquante mètres (150 m), cette longueur devra être interrompue par un palier de cent mètres (100 m) de longueur minimum dont la pente devra être égale ou inférieure à cinq pour cent (5 %).

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES À UN LOT ET À UN ÎLOT

5.1 DISPOSITIONS RELATIVES À UN LOT

Les dispositions des articles 5.1.1 à 5.2 exclusivement s'appliquent à tout lot.

5.1.1 DISPOSITIONS QUANT AUX DIMENSIONS DE TOUT LOT

À moins d'indication contraire dans ce règlement, les dispositions quant aux dimensions de tout lot exigées sont présentées pour chaque zone à la grille des usages et normes, constituant l'annexe «B» du règlement de zonage, à l'item «Dimension des terrains».

À cet item est prescrit par zone, les dimensions minimales d'un lot (superficie, profondeur, largeur) pour chacun des usages autorisés.

5.1.2 DISPOSITIONS QUANT AUX DIMENSIONS D'UN LOT NON DESSERVI SITUÉ À L'EXTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

Le titre a été modifié (Amendement 728-18)

Dans le cas où un lot est non desservi ***et situé à l'extérieur d'un corridor riverain, (Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18))*** tous les usages autorisés doivent s'implanter sur un lot possédant les dimensions suivantes:

a) largeur minimum: cinquante mètres (50 m);

b) superficie minimum: trois mille mètres carrés (3 000 m²).

5.1.3 DISPOSITIONS QUANT AUX DIMENSIONS D'UN LOT PARTIELLEMENT DESSERVI SITUÉ À L'EXTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

Le titre a été modifié (Amendement 728-18)

Dans le cas où un lot est partiellement desservi ***et situé à l'extérieur d'un corridor riverain, (Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18))***, tous les usages autorisés doivent s'implanter sur un lot possédant les dimensions suivantes:

a) largeur minimum: vingt-cinq mètres (25 m);

b) superficie minimum: mille cinq cent mètres carrés (1 500 m²).

5.1.4 DISPOSITIONS D'UN LOT ~~SITUÉ À MOINS DE CENT MÈTRES (100 m) D'UN COURS D'EAU~~ SITUÉ EN TOTALITÉ OU EN PARTIE À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

Le titre a été modifié (Amendement 728-18)

Malgré les dimensions stipulées à la grille des usages et normes, les dimensions minimales suivantes doivent être respectées pour tout lot ~~situé à moins de cent mètres (100 m) de la ligne des hautes eaux~~ situé en totalité ou en partie à l'intérieur d'un corridor riverain ***(Ce texte a été remplacé (Amendement 728-18))***:

a) lot desservi et riverain : ***Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)***

i) profondeur moyenne minimale : quarante-cinq mètres (45 m);
ii) la profondeur minimale requise du terrain peut être réduite à trente mètres (30 m) lorsque le terrain est adjacent à une rue privée ou publique existante le 13 avril 1983. ***Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)***

b) lot partiellement desservi, riverain ou non : ***Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)***

i) superficie minimale : deux mille mètres carrés (2 000 m²),
ii) largeur minimale (lots riverains) : trente mètres (30 m),
iii) largeur minimale (~~autres~~ lots non riverains **(*Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18))***): vingt-cinq mètres (25 m),
iv) profondeur moyenne minimale (lots riverains **(*Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18))***) : soixante-quinze mètres (75 m);
~~v) La norme visée au paragraphe iv) du premier alinéa ne s'applique pas à un lotissement effectué entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de soixante-quinze mètres (75 m) de cette ligne des hautes eaux.~~ ***Ce texte a été supprimé (Amendement 728-18)***

c) lot non desservi, riverain ou non : ***Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)***

i) superficie minimale : quatre mille mètres carrés (4 000 m²),
ii) largeur minimale : cinquante mètres (50 m),
iii) profondeur moyenne minimale (lots riverains **(*Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18))***) : soixante-quinze mètres (75 m).

~~Nonobstant les paragraphes a, b,et c, la profondeur moyenne minimale peut être moindre lorsqu'une rue, située à une distance moindre d'un cours d'eau, existait à l'entrée en vigueur du schéma.~~ ***Ce texte a été supprimé (Amendement 728-18)***

Dans le cas de lots riverains, la profondeur ou la distance entre une route et un cours d'eau ou un lac se mesure à partir de la ligne des hautes eaux. ***Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)***

Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les lots adjacents à ce lac ou à ce cours d'eau si son alignement est parallèle à la rive. Dans ces cas, pour les lots entièrement ou partiellement desservis ou non desservis, la largeur minimale du lot mesurée sur la ligne avant doit alors être majorée de la

largeur de la rive afin d'assurer la protection de la bande riveraine. ***Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)***

5.1.5 ORIENTATION DES LOTS

Les lignes de lots doivent être perpendiculaires à la ligne de rue. Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de lots ou de dégager une perspective, des lignes de lots pourront être obliques par rapport aux lignes de rue (sans jamais être supérieur a un angle de soixante-quinze degrés) mais en aucun cas, cette dérogation ne peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatives du terrain subdivisé sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

5.1.6 DIMENSION D'UN LOT NE NÉCESSITANT AUCUN SERVICE

Malgré toute disposition contraire, lorsqu'un usage ne nécessitant pas de système d'approvisionnement en eau ni d'évacuation des eaux usées, occupe ou est destiné à occuper un lot, les dimensions de lot exigées à la grille des usages et normes, pour l'usage, ne s'appliquent pas.

~~Les usages visés par cet article sont notamment les usages suivants :~~

~~a) antenne;~~

~~b) voie de circulation;~~

~~c) service public;~~

~~d) parc et espace vert.~~

Ce texte a été remplacé (Amendement 728-18).

Les usages visés par cet article sont tous les services d'utilité publique tels que définis dans le présent règlement.

5.1.7 LOT DONNANT SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE DE RUE

Le frontage de tout lot donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue ~~peut être diminué jusqu'à soixante-cinq pour cent (65 %) du minimum prescrit~~ dont l'angle de déflexion est égal ou supérieur à 45°, peut être diminué jusqu'à soixante-six pourcent (66%) du minimum prescrit **(*Ce texte a été remplacé (Amendement 728-18))*** à la grille des usages et normes mais elle ne doit jamais être moindre que six mètres (6 m), pourvu que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale prescrite à la grille des usages et normes.

5.1.8 LARGEUR MINIMUM D'UN LOT D'ANGLE DESSERVI

La largeur minimum d'un lot d'angle desservi doit être de vingt pour cent (20 %) supérieure à la largeur minimum d'un lot prescrite à la grille des usages et normes (à moins qu'il y ait une norme particulière pour le lot en coin).

5.1.9 PROFONDEUR D'UN LOT ADJACENT À UNE AUTOROUTE

Malgré toute autre disposition, s'il est prévu une rangée de lots à bâtir adjacent à une autoroute, la profondeur minimale de ces lots ne pourra être inférieure à quarante-cinq mètres (45 m).

5.1.10 FORME IRRÉGULIÈRE DE LOT **Ce texte a été ajouté (Amendement #690-15)**

Malgré les dimensions minimales pour les lots ainsi que les autres dispositions établies dans les articles précédemment, il est permis de faire des lots de forme irrégulière. Cette exception s'applique uniquement pour des reconnaissances de droit acquis en zone verte ainsi que pour compléter, dans le périmètre urbain et dans les développements hors périmètre urbain en zone blanche, le morcellement sur une rue existante au 1er janvier 2016.

Cette exception est autorisée pourvu qu'en tout temps :

a) La largeur mesurée sur la ligne avant ait au moins 6 m;
b) Qu'un rectangle formé par les côtés opposés constitués par la largeur minimale et la profondeur minimale exigibles, puisse s'insérer à l'intérieur de la surface délimitée par le périmètre du lot de forme irrégulière;
c) Que l'ensemble du lot ait la superficie minimale exigée.

5.1.11 AGRANDISSEMENT D'UN LOT OU D'UN TERRAIN UTILISÉ À DES FINS COMMERCIALES OU INDUSTRIELLES EN ZONE AGRICOLE **Ce texte a été ajouté (Amendement #728-18)**

Dans la zone agricole tel que décrétée par la LPTAA, un lot ou un terrain utilisé à des fins commerciales ou industrielles peut être agrandi dans les cas suivants :

a) Lorsque la configuration du terrain rend impossible l'implantation d'une installation septique ou un ouvrage de captage d'eau conforme. L'agrandissement doit uniquement servir à l'implantation de ces équipements;

b) Lorsque l'agrandissement vise un usage commercial et industriel directement lié à l'agriculture. Le lot ou le terrain peut être agrandi d'un maximum de 50 % par rapport à la superficie initiale du terrain avant le 25 juillet 2017.

c) Lorsque l'agrandissement vise un usage dérogatoire protégé par droits acquis en vertu de la LPTAA afin de lui permettre de bénéficier de la superficie maximale permise pour les fins commerciales, industrielles ou institutionnelles (1 ha) en référence à l'article 103 de la LPTAA.

À titre indicatif seulement, lorsque l'agrandissement visé ne répond pas aux conditions précédentes, il est prévu une procédure au schéma d'aménagement et de développement révisé, permettant à la municipalité de déposer une demande qui devra être évaluée par le comité consultatif agricole et le conseil de la MRC qui pourra décider de modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé.

Le dossier argumentaire de la municipalité devra comprendre les éléments suivants :

a) Une présentation des besoins d'agrandissement;
b) Les impacts sur l'agriculture et les activités agricoles;
c) Les nuisances associées à l'usage et à son agrandissement (camionnage, environnement, cohabitation, etc.);
d) L'apport économique de l'entreprise pour la municipalité et la région (nombre d'emplois, etc.);
e) Une démonstration que le terrain actuel est utilisé de façon rationnelle et qu'il en sera de même pour l'agrandissement projeté.

Cet agrandissement pourra être autorisé à la condition que la modification du schéma d'aménagement et de développement révisé à cet effet reçoive un avis positif du MAMOT.

Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)

5.2 DISPOSITIONS RELATIVES À UN ÎLOT

Les dispositions des articles 5.2.1 à 5.2.2 s'appliquent à tout îlot.

5.2.1 LARGEUR D'UN ÎLOT

La largeur de tout îlot est déterminée par les dispositions concernant les dimensions de lot contenues dans ce règlement.

Cette largeur doit, dans la mesure du possible, être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossées et ainsi éviter tout lot transversal.

5.2.2 LONGUEUR D'UN ÎLOT

Lorsque cela est possible, la longueur de tout îlot ne doit pas être inférieure à cent vingt mètres (120 m) ni supérieure à quatre cents mètres (400 m). La longueur d'un îlot peut cependant être portée à cinq cents mètres (500 m) s'il est prévu un chemin carrossable d'une largeur minimale de quatre mètres cinquante (4,50 m) situé au centre et servant à la fois de sentiers pour piétons et de voie de secours et reliant l'îlot à une rue voisine.

CHAPITRE 6 : NORMES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS DÉROGATOIRES

6.1 PRIVILÈGE DE LOTIR ACCORDÉ À CERTAINS TERRAINS EXISTANTS LE 12 AVRIL 1983

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

a) d'un terrain qui, le 12 avril 1983, ne formait pas un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs acte(s) enregistré(s) à cette date et si les conditions suivantes sont respectées :

   i) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date à dans la municipalité,
   ii) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

b) d'un terrain qui, le 12 avril 1983, ne formait pas un ou plusieurs lot(s) distinct(s) 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 ou protégée par 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. Cet alinéa s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date précitée;

c) d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

   i) 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
   ii) qui, immédiatement avant 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 alinéas a) et b) de cet 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.

6.2 AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE OU D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE

Le titre du l'article a été changé (Amendement 728-19)

Un lot dérogatoire, existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, peut être agrandi ou modifié à l'égard de ses dimensions et de sa superficie si toutes les conditions suivantes sont respectées :

a) un seul lot distinct par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;

b) l'agrandissement d'un lot dérogatoire ne peut avoir pour effet de rendre davantage dérogatoire un lot adjacent quant à ses dimensions ou de rendre dérogatoire un lot adjacent conforme;

c) lors de l'opération cadastrale, une partie du lot dérogatoire peut se détacher dudit lot à la condition que l'on y greffe une autre partie dont la superficie est égale ou supérieure à celle s'en détachant.

Malgré ce qui précède, l'agrandissement d'un terrain dérogatoire comportant un usage commercial ou industriel et situé dans la zone agricole tel que décrétée par la LPTAA, peut être agrandi seulement dans l'un des cas suivants : ***Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)***

a) Lorsque la configuration du terrain rend impossible l'implantation d'une installation septique ou un ouvrage de captage d'eau conforme. L'agrandissement doit uniquement servir à l'implantation de ces équipements; ***Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)***

b) Lorsque l'agrandissement vise un usage commercial et industriel directement lié à l'agriculture, le terrain dérogatoire et l'usage d'un lot ou terrain peut être agrandi d'un maximum de 50 % par rapport à la superficie initiale du terrain avant le 25 juillet 2017; ***Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)***

c) Lorsque l'agrandissement vise un usage dérogatoire protégé par droits acquis en vertu de la LPTAA afin de lui permettre de bénéficier de la superficie maximale permise pour les fins commerciales, industrielles ou institutionnelles (1 ha) en référence à l'article 103 de la LPTAA. ***Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)***

À titre indicatif seulement, lorsque l'agrandissement visé ne répond pas aux conditions précédentes, il est prévu une procédure au schéma d'aménagement et de développement révisé, permettant à la municipalité de déposer une demande qui devra être évaluée par le comité consultatif agricole et le conseil de la MRC qui pourra décider de modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé. ***Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)***

Le dossier argumentaire de la municipalité devra comprendre les éléments suivants : ***Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)***

a) Une présentation des besoins d'agrandissement;

b) Les impacts sur l'agriculture et les activités agricoles;

c) Les nuisances associées à l'usage et à son agrandissement (camionnage, environnement, cohabitation, etc.);

d) L'apport économique de l'entreprise pour la municipalité et la région (nombre d'emplois, etc.);

e) Une démonstration que le terrain actuel est utilisé de façon rationnelle et qu'il en sera de même pour l'agrandissement projeté.

Cet agrandissement pourra être autorisé à la condition que la modification du schéma d'aménagement et de développement révisé à cet effet reçoive un avis positif du MAMOT.

Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)

CHAPITRE 7 : DISPOSITION RELATIVE À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

7.1 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute demande pour une opération cadastrale est traitée selon les articles suivants :

7.1.1 CESSION DE TERRAIN OU VERSEMENT D'UNE SOMME LORS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Les conditions suivantes sont préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale:

a) le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la Municipalité soit un terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel, soit à verser une somme à la Municipalité ou soit à prendre un tel engagement et à effectuer un tel versement. Toutefois, les cas suivants ne sont pas soumis à cette exigence:

   i) les opérations cadastrales visant des terrains à l'égard desquels le pourcentage en argent ou en terrain a déjà été versé à la Municipalité;

   ii) la nouvelle identification cadastrale d'un lot déjà bâti, sans créer de nouveaux lots à bâtir;

   iii) les opérations cadastrales rendues nécessaires par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation;

   iv) une opération cadastrale visant une propriété publique utilisée par la Municipalité;

   v) l'identification cadastrale des lots déjà subdivisés par tenants et aboutissants mais sans en changer les dimensions;

   vi) une annulation, une correction et un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;

   vii) Celles situées dans une zone industrielle, agricole ou publique.

b) le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la Municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain faisant partie du territoire de la Municipalité, qui n'est pas compris dans le site;

c) le présent règlement doit tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du site;

d) pour toute superficie et pour toute catégorie de terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale:

i) dans le cas où il y a uniquement cession, la superficie du terrain devant être cédé doit correspondre à dix pour cent (10%) de la superficie totale du site;

ii) dans le cas où il y a uniquement versement, la somme versée doit correspondre à dix pour cent (10%) de la valeur du site;

iii) dans le cas d'une cession d'une partie de terrain et d'un versement par le propriétaire, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée doivent correspondre à dix pour cent (10%) de la valeur du site.

e) une entente, survenant entre la Municipalité et propriétaire, sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site, conclue en vertu de l'alinéa b) du présent article, prime sur toute règle de calcul établie en vertu de l'alinéa d) du présent article;

f) la valeur du terrain devant être cédé ou la valeur du site est considérée à la date de réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale et est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

Cette valeur est établie aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité;

g) malgré l'alinéa f), la valeur du terrain peut être établie selon la valeur inscrite au rôle d'évaluation.

Dans un tel cas, si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, au moment de la réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins du présent article est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle du l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1). Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, l'alinéa f) du présent article s'applique;

h) un terrain cédé en application du présent article ne peut, tant qu'il appartient à la Municipalité, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

Toute somme versée en application d'une telle disposition, ainsi que toute somme reçue par la Municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain visé par le présent article, 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 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.

7.1.2 CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSION DE VOIE DE CIRCULATION ET SANS CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX

Dans le cas d'une opération cadastrale ne nécessitant pas la cession d'une voie de circulation à la Municipalité ni la cession de terrain à des fins de parcs ou de terrains de jeux à la Municipalité, les dispositions des articles 7.1.2.1 à 7.1.3 exclusivement s'appliquent.

7.1.2.1 Examen de la demande

Suite à la réception de la demande, l'officier responsable l'examine.

7.1.2.2 Demande suspendue

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'officier responsable en avise, par écrit, le requérant dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

7.1.2.3 Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable en avise, par écrit, le requérant dans les trente (30) jours de la date de la réception de la demande. Cet avis doit indiquer les raisons qui rendent la demande non conforme et les articles du règlement qui s'appliquent en l'espèce.

7.1.2.4 Demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable émet le permis de lotissement dans les soixante (60) jours de la date de la réception de la demande pourvue que :

a) le coût du permis requis soit payé;

b) toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan soit payée;

c) les conditions prévues à l'article 7.1.1 soient respectées;

d) l'opération cadastrale n'ait pas pour effet de rendre un lot existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigées en vertu de ce règlement;

e) l'opération cadastrale n'ait pas pour effet d'aggraver la dérogation d'un lot dérogatoire existant;

f) l'opération cadastrale n'ait pas pour effet de rendre une construction ou un usage, dérogatoire au règlement de zonage.

7.1.3 CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE AVEC CESSION DE VOIE DE CIRCULATION ET CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS ET TERRAINS DE JEUX

Dans le cas d'une opération cadastrale nécessitant la cession d'une voie de circulation à la Municipalité et la cession de terrain à des fins de parc et de terrain de jeux à la Municipalité, les dispositions des articles 7.1.3.1 à 7.1.4 exclusivement s'appliquent.

7.1.3.1 Examen de la demande par l'officier responsable

Suite à la réception de la demande, l'officier responsable l'examine.

7.1.3.2 Demande suspendue

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

7.1.3.3 Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable en avise par écrit le requérant dans les trente (30) jours de la date de la réception de la demande. Cet avis doit indiquer les raisons qui rendent la demande non conforme et les articles du règlement qui s'appliquent en l'espèce.

7.1.3.4 Demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable transmet la demande au Conseil dans les trente (30) jours de la date de la réception de la demande.

Copie de cet avis est transmis au greffier et au requérant ou à son représentant autorisé.

7.1.3.5 Examen de la demande par le Conseil

Après examen du Conseil et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, les conditions supplémentaires suivantes doivent être respectées:

a) dans le cas d'une cession de terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux et d'espace naturel, le terrain cédé doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale;

b) le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la Municipalité l'assiette de toute voie de circulation ou une catégorie de celle-ci de même que toute pointe de terre formant l'encoignure de toute voie de circulation telle que montrée sur le plan

et destinée à être publique. L'assiette de toute voie de circulation doit être libre de toute hypothèque et privilège;

c) avant d'être cédée à la Municipalité, l'assiette de toute voie de circulation cédée ou une catégorie de celle-ci de même que toute pointe de terre formant l'encoignure de toute voie de circulation telle que montrée sur le plan et destinée à être publique, doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale.

7.1.3.6 Effet de l'examen d'une opération cadastrale par le Conseil

L'examen par le Conseil d'un plan relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession de toute voie de circulation paraissant au plan.

7.1.3.7 Transmission de la résolution du Conseil à l'officier responsable

Le Conseil doit transmettre, à l'officier responsable, copie de la résolution indiquant ses intentions relatives aux conditions préalables concernant l'approbation du plan relatif à l'opération cadastrale visée par la demande.

7.1.3.8 Condition d'émission du permis de lotissement

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable émet le permis de lotissement dans les soixante (60) jours de la réception de la demande pourvu que :

a) le coût du permis requis soit payé;

b) toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan soit payée;

c) les exigences concernant les conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale soient satisfaites;

d) l'opération cadastrale n'ait pas pour effet de rendre un lot existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigées en vertu de ce règlement;

e) l'opération cadastrale n'ait pas pour effet d'aggraver la dérogation d'un lot dérogatoire existant;

f) l'opération cadastrale n'ait pas pour effet de rendre une construction ou un usage, dérogatoire au règlement de zonage numéro _____.

7.1.4 MODIFICATION DE LA DEMANDE

Toute modification aux plans et documents après leur approbation nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

7.1.5 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre au ministère de l'Énergie et des Ressources l'opération cadastrale en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b et 2175 du Code civil.

Suite à l'enregistrement de l'opération cadastrale par le ministère de l'Énergie et des Ressources, le requérant doit transmettre à l'officier responsable, une copie du plan officiel portant la date d'enregistrement.

CHAPITRE 8 : INDEX TERMINOLOGIQUE

A

AJOUTÉ — Opération cadastrale qui consiste à créer à partir de lots existants un nouveau lot originaire au cadastre actuel.

ARTÈRE — Voie de circulation dans laquelle se déverse la circulation routière des rues collectrices; elle sert principalement à la circulation de transit.

C

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Plan certifié par un arpenteur-géomètre, indiquant la situation précise d'un ou plusieurs bâtiments par rapport aux limites du ou des lots et des rues adjacentes.

En outre, tous bâtiments mentionnés dans la Loi de sécurité des édifices publics (L.R.Q., chapitre S-3 et ses amendements).

CHAMP DE VISIBILITÉ

Alignement rectiligne de la voie publique sur une distance déterminée.

COLLECTRICE

Voie de circulation dans laquelle se déverse la circulation routière des rues locales; la voie collectrice sert à la fois à la desserte des terrains riverains et à la circulation de transit.

CONSEIL

Le Conseil de la Municipalité de L'Avenir.

CORRIDOR RIVERAIN

Bande de terre d'une largeur de 300 mètres d'un lac et de 100 mètres d'un cours d'eau, calculée perpendiculairement à la ligne des hautes eaux.

Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)

COURS D'EAU

~~Tous cours d'eau a débit régulier ou intermittent~~ Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec débit régulier ou intermittent ***(Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18))***, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exclusion des suivants :

1) tout fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code Civil;
2) tout fossé de voie publique ou privé
3) tout fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :

   A) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
   B) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
   C) dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares;

~~qui n'est pas soumis aux dispositions d'un règlement adopté en vertu du Code municipal.~~ ***Ce texte a été supprimé (Amendement 728-18)***

La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé demeure un cours d'eau. Sont également visé les cours d'eau en milieu forestier du domaine de l'État tel que défini par le Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État. ***Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)***

COURS D'EAU À DÉBIT INTERMITTENT

Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes. Il ne faut pas considérer comme intermittent un

cours d'eau dont les eaux percolent sous le lit sur une partie du parcours.

Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)

COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER

Cours d'eau qui coule en toute saison, pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)

E

EMPRISE — Terrain réservé à l'implantation d'une voie de circulation ou d'un service d'utilité publique.

F

FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT	Celle qui fait face à la rue et dans le cas d'un lot d'angle, à la rue la plus importante. En cas d'importance égale des rues ou lorsque le bâtiment ne fait pas face à une rue, la façade principale du bâtiment sera celle où se trouve son entrée principale.
FOSSÉ	Une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à égoutter les eaux de surface de terrains avoisinants, soit un fossé mitoyen, un fossé de voies publiques ou privées ou un fossé de drainage. ***Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)***
FRONTAGE D'UN LOT	Distance mesurée entre les deux lignes latérales du terrain et mesurée le long de l'emprise de la rue.

I

ÎLOT	Superficie de terrain limitée par des rues.
ILOT EN TÊTE DE PIPE	Îlot dont l'accès ou la sortie ne peut s'effectuer que par une seule rue.

L

LAC — Étendue d'eau douce ou salée à l'intérieur des terres. Le lac peut être d'origine naturelle ou artificielle.

Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)

LAC ARTIFICIEL — Étendue d'eau résultant d'un ouvrage de retenue ou de l'excavation de matériaux, ou des deux, d'origine anthropique. Le lac artificiel peut être alimenté ou non par le réseau hydrographique de surface.

Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)

LARGEUR MINIMUM — La mesure de la ligne avant entre deux (2) lignes latérales ou dans le cas d'un lot d'angle, entre une ligne latérale et une ligne avant.

LIGNE ARRIÈRE — Ligne de démarcation d'un terrain et qui n'est ni une ligne avant ni une ligne latérale. Cette ligne peut être non rectiligne.

Malgré le paragraphe précédent, une ligne arrière d'un terrain se définit selon le schéma des lignes de terrain pour un terrain d'angle, un terrain d'angle transversal ou un terrain intérieur transversal.

Dans le cas d'un terrain irrégulier où la ligne arrière a moins de trois mètres (3 m) de largeur ou dont les lignes latérales se joignent, il faut assumer :

a) que la ligne arrière a au moins trois mètres (3 m) de largeur;
b) qu'elle est entièrement sise à l'intérieur du lot;
c) qu'elle est parallèle à la ligne avant; ou
d) qu'elle est parallèle à la corde de l'arc de la ligne avant si cette dernière est courbée.

LIGNE AVANT — Ligne de démarcation entre un terrain et l'emprise de la rue

Cette ligne peut être non rectiligne.

Malgré le paragraphe précédent, une ligne avant d'un terrain se définit selon le schéma des lignes de terrain pour un terrain d'angle, un terrain d'angle transversal ou un terrain intérieur transversal.

LIGNE DE RUE (ou ligne d'emprise) — Limite de l'emprise de la voie publique .

LIGNE DE LOT — Ligne de démarcation entre des terrains adjacents ou entre un ou des terrains adjacents et l'emprise d'une rue (la façon de délimiter la ligne est représentée dans les schémas des lignes de lot).

LIGNE DE TERRAIN — Toute ligne avant, latérale et arrière d'un terrain.

LIGNE LATÉRALE — Ligne de démarcation d'un terrain; cette ligne, perpendiculaire ou presque à la ligne de rue, peut être non rectiligne.

Malgré le paragraphe précédent, une ligne latérale d'un terrain se définit selon le schéma des lignes de terrain pour un terrain d'angle et un terrain d'angle transversal (la façon de délimiter la ligne est représentée dans les schémas des lignes de terrain).

LIGNE DES HAUTES EAUX — Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne des hautes eaux, c'est-à-dire :

a) À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou;

s'il n'y a pas de plantes aquatiques à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du cours d'eau.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur les cours d'eau;

b) Dans le cas où il n'y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploration de l'ouvrage hydraulique pour la partie du cours d'eau situé en amont;

c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.

d) À défaut de pouvoir déterminer la *ligne des hautes eaux* à partir des critères précédents, celle-ci peut-être localisée comme suit :

Si l'information est disponible, à la limite des inondations de la récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

LITTORAL — Le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)

LOT — Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et

déposé conformément au *Code civil du Québec* en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c. C-1).

LOT D'ANGLE — Lot situé à l'intersection de deux (2) ou plusieurs rues ou segments de rues (voir schéma des lignes de lots).

LOT D'ANGLE TRANSVERSAL — Lot ou terrain sis à un double carrefour de voies publiques et ayant plus d'une ligne avant. Un lot d'angle transversal n'a pas de ligne arrière et ne peut avoir plus d'une ligne latérale (voir schéma des lignes de lots).

LOT DESSERVI — Lot desservi par un réseau d'aqueduc et par un réseau d'égout sanitaire publics ou privés. Dans le cas d'un réseau privé, seul celui ayant fait l'objet d'une autorisation en vertu de la Loi sur la Qualité de l'Environnement et de tout règlement municipal peut être considéré.

LOT INTÉRIEUR — Lot autre qu'un lot d'angle (voir schéma des lignes de lots).

LOT INTÉRIEUR TRANSVERSAL — Lot intérieur dont les extrémités donnent sur deux (2) rues ou segments de rues (voir schéma des lignes de lots).

LOT NON DESSERVI — Lot non desservi par un réseau d'aqueduc, ni par un réseau d'égout.

LOT ORIGINAIRE — Lot tel que figurant sur le plan de cadastre original situé dans le territoire de la Municipalité.

LOT PARTIELLEMENT DESSERVI — Lot desservi soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout sanitaire public ou privé. Dans le cas d'un réseau privé, seul celui ayant fait l'objet d'une autorisation en vertu de la Loi sur la Qualité de l'Environnement et de tout règlement municipal peut être considéré.

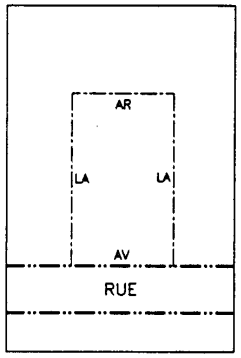
LOT RIVERAIN — Un lot qui est situé en tout ou en partie à l'intérieur de la rive d'un cours d'eau.

Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)

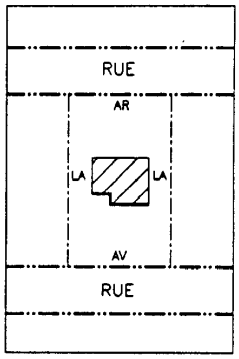
LOTISSEMENT — Division, subdivision, nouvelle subdivision, redivision, annulation, correction, ajout ou remplacement de numéro(s) de lot(s) fait en vertu de la *Loi sur le Cadastre* (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles appropriés du *Code civil.*

SCHÉMA DES LIGNES DE LOTS

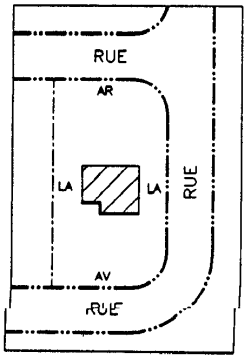
AV: Ligne avant
LA: Ligne latérale
AR: Ligne arrière
Ligne de rue
Ligne de lot
Bâtiment principal



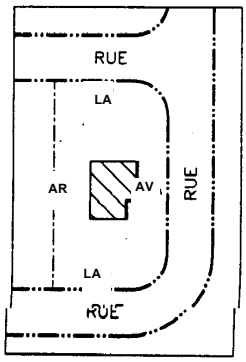
1. TERRAIN REGULIER



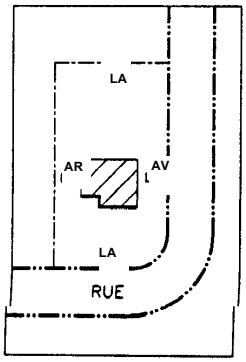
2. TERRAIN INTERIEUR TRANSVERSAL



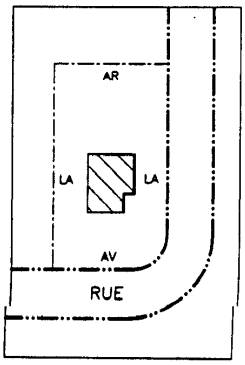
3. a) TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL



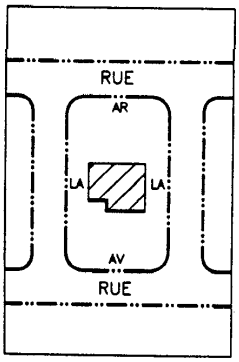
3. b) TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL



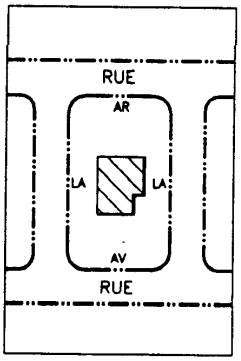
4. a) TERRAIN D'ANGLE



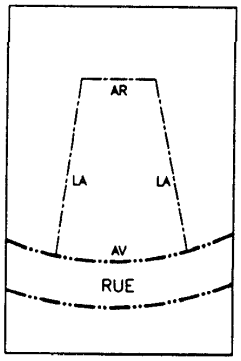
4. b) TERRAIN D'ANGLE



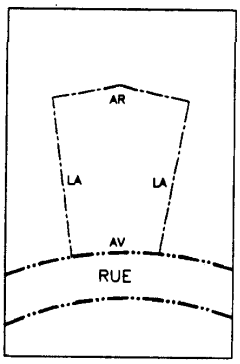
5. a) TERRAIN INTERIEUR TRANSVERSAL



5. b) TERRAIN INTERIEUR TRANSVERSAL



6. TERRAIN SITUE A L'INTERIEUR D'UNE COURBE



7. TERRAIN SITUE A L'EXTERIEUR D'UNE COURBE

M

Municipalité Municipalité de L'Avenir

O

OFFICIER RESPONSABLE

Personne chargée de l'application de ce règlement.

OPÉRATION CADASTRALE

~~Une division, une subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code Civil.~~

Une opération cadastrale visée au premier alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec.

Ce texte a été remplacé (Amendement 728-18)

P

PLAN D'IMPLANTATION	Plan indiquant la situation approximative d'un ou de plusieurs bâtiments par rapport aux limites du ou des lots et des rues adjacentes.
PLAN D'ENSEMBLE	Plan qui illustre l'ensemble des éléments d'un projet de développement et leur intégration à l'environnement.
PLAN DE LOTISSEMENT	Plan qui illustre une subdivision de terrain en lots et/ou en rues selon les dispositions du présent règlement.
PROFONDEUR DE LOT	Distance moyenne entre la ligne arrière du lot et la ligne de rue, mesurée perpendiculairement à la ligne de rue.
PROPRIÉTAIRE	Signifie toute personne morale ou physique qui possède un immeuble en son nom propre, à titre de propriétaire ou d'usufruitier ou de grevé de substitution ou qui occupe une terre de la couronne en vertu d'une promesse de vente, d'un permis d'occupation, d'un billet de location.

R

RIVE

La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

La rive a un minimum de 10 m:

- lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 m de hauteur.

La rive a un minimum de 15 m:

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus et présente un talus de plus de 5 m de hauteur.

Ce texte a été ajouté (Amendement 728-18)

RUE

Chemin servant à la desserte d'une ou plusieurs propriétés ou servant à la circulation de véhicules automobiles ou autres, et pourvu d'un équipement permettant une circulation aisée, propre et sûre.

RUE (largeur de)

Signifie la mesure perpendiculaire entre les lignes d'une rue.

RUELLE

Voie de circulation publique ou privée servant de moyen d'accès secondaire à l'arrière ou au côté d'un ou plusieurs lot(s).

RUE PRIVÉE

Voie de circulation de propriété privée dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Municipalité et servant de moyen d'accès (à partir d'une rue publique) aux propriétés adjacentes.

RUE PUBLIQUE

Voie de circulation cédée à la Municipalité pour l'usage du public et pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Municipalité.

RUE SANS ISSUE (impasse)

Rue qui communique avec une autre rue à une extrémité seulement

S

~~SERVICE PUBLIC~~ ~~Tout réseau d'utilité publique, tel qu'électricité, gaz, téléphone, câblodistribution, aqueduc et égout, y compris leur bâtiment et équipement accessoires.~~

SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE Les services, équipements et infrastructures reliés à l'énergie, aux communications, à l'approvisionnement en eau et à l'épuration des eaux et tout autre service, équipement et infrastructure desservant la population.

Ce texte a été remplacé (Amendement 728-18)

SITE Terrain compris dans le plan dans le cas d'un plan relatif à une opération cadastrale.

SUBDIVISION Opération cadastrale consistant à morceler un lot, en tout ou en partie, selon les dispositions de l'article 2175 du Code Civil.

T

TERRAIN	Espace de terre d'un seul tenant, formé d'une ou plusieurs parties de lot originaire et/ou d'un ou plusieurs lot(s) identifié(s). Lot, partie de lot, groupe de lots ou groupe de parties de lots contigües constituant une seule propriété. ***Ce texte a été remplacé (Amendement 728-18)***
TERRAIN DE JEUX	Espace aménagé et utilisé, à des fins non lucratives, comme lieu de récréation ou de sport pour les enfants et/ou les adultes, et les bâtiments nécessaires à leur exploitation.
TERRAIN IRRÉGULIER	Un terrain dont l'un ou plusieurs des angles, formés par la rencontre des lignes de lot, n'est pas égal à quatre-vingt-dix degrés (90 °).

CHAPITRE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

_____
Jean Parenteau, maire

_____
Suzie Lemire, directrice générale