



MUNICIPALITÉ DE NOUVELLE

RÈGLEMENTS DE LOTISSEMENT

Règlement numéro 325.2

VERSION ADMINISTRATIVE
Dernière mise à jour : 2024-08-23

RÈGLEMENT NUMÉRO 428 DE CONCORDANCE AU RÈGLEMENT 2022-002 MODIFIANT LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA MRC AVIGNON MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 325.2 RELATIVEMENT AUX NORMES DE LOTISSEMENT A PROXIMITE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

RÈGLEMENT NUMÉRO 438 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 325.2 DE FAÇON À MODIFIER L'ARTICLE 3.1.3.1 « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION A L'INTERIEUR OU A PROXIMITE DES FORTES PENTES »

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	1
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	4
MUNICIPALITE DE NOUVELLE.....	4
REGLEMENT NUMERO 325.2.....	4
CHAPITRE 1	4
DISPOSITIONS DECLARATOIRES	5
1.1 TITRE DU REGLEMENT.....	5
1.2 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS	5
1.3 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHES PAR LE PRESENT REGLEMENT	5
1.4 EMBLEMES ET TERRAINS AFFECTES	5
1.5 ANNULATION.....	5
1.6 INCOMPATIBILITE DE DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES.....	5
1.7 REGLEMENTS ET LOIS	5
1.8 APPLICATION DU REGLEMENT DE LOTISSEMENT	5
CHAPITRE 2	6
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	6
2.1 PLAN DE ZONAGE ET GRILLE DES SPECIFICATIONS.....	6
2.2 INTERPRETATION DU TEXTE	6
2.3 INTERPRETATION DES TABLEAUX.....	6
2.4 UNITE DE MESURE	6
2.5 DEFINITIONS ET INTERPRETATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS	6
2.6 DOMAINE D'APPLICATION.....	6
CHAPITRE 3	7
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES	7
3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A L'IMPLANTATION DES RUES	7
3.1.1 <i>Conformité au plan d'urbanisme</i>	7
3.1.2 <i>Tracé des rues et dispositions du règlement de zonage</i>	7
3.1.3 <i>Tracé des rues en fonction de la nature du milieu</i>	7
3.1.3.1 Dispositions applicables aux voies de circulation à l'intérieur ou à proximité des fortes pentes	7
3.1.3.2 Autres dispositions applicables	7
3.1.4 <i>Dispositions relatives aux voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau</i>	8
3.1.5 <i>Dispositions applicables au tracé des rues lorsque des services d'utilité publique sont en place</i>	8
3.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES A L'AMENAGEMENT DES RUES	8

3.2.1	<i>Pente des rues</i>	8
3.2.3	<i>Dispositions applicables aux intersections</i>	8
3.2.3.1	Angles des intersections.....	8
3.2.3.2	Distance minimale entre deux intersections.....	9
3.2.3.3	Intersection donnant sur une courbe.....	9
3.3	EMPRISE DES RUES.....	9
3.3.1	<i>Disposition générale</i>	9
3.3.2	<i>Disposition particulière à une opération cadastrale affectant une rue existante</i>	9
3.4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES PIETONNES OU CYCLABLES.....	9
3.4.1	<i>Exigences de voies cyclables ou piétonnes</i>	9
3.4.2	<i>Largeur minimale</i>	9
	CHAPITRE 4	10
	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EMBLEMES	10
4.1	DISPOSITIONS GENERALES.....	10
4.1.1	<i>Emplacements et zonage</i>	10
4.1.2	<i>Orientation des emplacements</i>	10
4.1.3	<i>Emplacement et usages</i>	10
4.2	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES EMBLEMES ..	10
4.2.1	<i>Dispositions applicables aux emplacements desservis</i>	10
4.2.1.1	Emplacement en vue d'un usage résidentiel.....	10
4.2.1.2	Emplacement utilisé aux fins d'un usage autre que résidentiel.....	11
4.2.2	<i>Dispositions particulières relatives aux emplacements</i>	11
4.2.2.1	Emplacement situé à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau.....	11
4.2.2.2	Dérogation autorisée quant à la profondeur minimale d'un lot.....	12
4.2.2.3	Emplacement non situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau.....	12
4.2.2.4	Emplacement situé dans une zone agricole.....	Erreur ! Signet non défini.
4.2.2.5	Emplacements enregistrés avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement.....	13
4.2.3	<i>Dispositions particulières aux postes d'essence et aux stations-service</i>	13
4.2.3.1	Superficie de l'emplacement.....	13
	CHAPITRE 5	14
	AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE	14
5.1	CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION.....	14
5.2	CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX.....	14
5.3	PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES.....	14
5.4	SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE.....	14
5.5	EFFET DEROGATOIRE.....	14
5.6	DISPOSITIONS APPLICABLES A UNE OPERATION CADASTRALE TOUCHANT UNE AIRE EXTRACTIVE.....	15
	CHAPITRE 6	16
	DISPOSITIONS FINALES	16
6.1	EMPLACEMENT DEROGATOIRE ET DROIT ACQUIS A UNE OPERATION CADASTRALE.....	16
6.1.1	<i>Emplacement décrit par tenants et aboutissants dans un acte enregistré</i>	16
6.1.2	<i>Emplacement formant l'assiette d'un bâtiment principal érigé et utilisé</i>	16
6.1.3	<i>Emplacement réduit par une expropriation</i>	16
6.2	DEROGATION ET SANCTION.....	17
6.2.1	<i>Dispositions générales</i>	17
6.2.2	<i>Pénalité et continuité de la contravention</i>	17
6.2.3	<i>Sanctions</i>	17
6.2.4	<i>Recours de droit civil</i>	17

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

**MUNICIPALITE DE NOUVELLE
REGLEMENT NUMERO 325.2**

Objet

Régir le lotissement dans la Municipalité de Nouvelle, en conformité des objectifs du plan d'urbanisme adopté par la municipalité sous le règlement numéro 173, de même qu'en conformité des objectifs du schéma d'aménagement de la M.R.C. d'Avignon et des dispositions de son document complémentaire.

Préambule

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal a adopté un plan d'urbanisme sous le numéro 173;

ATTENDU QU'un schéma d'aménagement est en vigueur à l'intérieur de la M.R.C. d'Avignon et que la loi prescrit la conformité du règlement de zonage aux objectifs de ce schéma et aux dispositions de son document complémentaire;

ATTENDU QUE des règlements de zonage et de construction sont aussi adoptés par la municipalité sous les numéros 325.1 et 325.3;

ATTENDU QU'il y a lieu d'abroger tout règlement portant sur le même objet, en particulier le règlement numéro 176 ainsi que ses amendements, et de les remplacer par le présent règlement ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil municipal tenue le 8 juillet 2013 ;

À ces causes :

Il proposé par Sylvain Savoie, conseiller et résolu à l'unanimité, qu'il soit ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est intitulé : "Règlement de lotissement de la Municipalité de Nouvelle".

1.2 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur, adopté par la Municipalité de Nouvelle, et portant sur le même objet que le présent règlement, en particulier le règlement numéro 176 et ses amendements en vigueur. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées, le cas échéant, sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

1.3 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHES PAR LE PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Nouvelle et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.4 EMBLEMENTS ET TERRAINS AFFECTES

À compter de la date de l'entrée en vigueur du présent règlement, tous les emplacements ou parties d'emplacements doivent être lotis en conformité des dispositions de ce règlement, sauf lorsqu'un permis de lotissement a été émis avant son entrée en vigueur et qu'une opération cadastrale est réalisée dans les six (6) mois de ladite entrée en vigueur, auquel cas le règlement en vigueur au moment de l'émission du permis de lotissement s'applique.

1.5 ANNULATION

L'annulation par le tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres, articles ou paragraphes de ce règlement.

1.6 INCOMPATIBILITE DE DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

Au cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les terrains et emplacements ou à un terrain ou un emplacement en particulier, les dispositions particulières prévalent sur les dispositions générales.

1.7 REGLEMENTS ET LOIS

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.8 APPLICATION DU REGLEMENT DE LOTISSEMENT

L'application du règlement de lotissement est confiée au fonctionnaire désigné. Il est nommé par résolution du Conseil et le Conseil peut nommer un ou plusieurs adjoints, chargés de l'assister ou de le remplacer, lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir, par le biais d'une semblable résolution. Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés au règlement sur les permis et certificats, sous le numéro 325.5

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 PLAN DE ZONAGE ET GRILLE DES SPECIFICATIONS

Le plan de zonage composé de quatre planches portant les numéros 1 à 4 et une grille des spécifications en 11 feuillets portant les numéros 1 à 11, adoptés en vertu du règlement de zonage numéro 325.1 et authentifiés par le maire et le secrétaire-trésorier, font partie intégrante du règlement de zonage et plus généralement des règlements d'urbanisme à toutes fins que de droits.

2.2 INTERPRETATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ces règlements conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

2.3 INTERPRETATION DES TABLEAUX

Les tableaux, graphiques ou schémas illustrant certaines définitions font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

2.4 UNITE DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

2.5 DEFINITIONS ET INTERPRETATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots, termes ou expressions définis à l'article 2.9 du règlement de zonage numéro 325.1 s'appliquent au présent règlement.

2.6 DOMAINE D'APPLICATION

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

- 1° d'une opération cadastrale exécutée dans le cadre de la préparation du plan de rénovation cadastrale du territoire, conformément à la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (L.R.Q., c. R-3.1);
- 2° d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété divise d'un immeuble faite en vertu des articles 1038 et 3030 du *Code civil du Québec* (L.R.Q., 1991, c.64) dans la mesure où elle concerne l'identification d'une partie de l'emplacement autre qu'une partie commune du terrain;
- 3° d'une opération cadastrale de remplacement, d'annulation ou de correction n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
- 4° d'une opération cadastrale créant une partie de lot ;
- 5° d'une opération cadastrale dans le cas d'un cimetière, d'infrastructures d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution ne nécessitant pas le raccord à un système d'évacuation des eaux usées , de même que dans le cas d'installations servant au fonctionnement des systèmes d'aqueduc et d'égout municipaux, ne sont pas soumis aux normes de lotissement.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES

3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A L'IMPLANTATION DES RUES

3.1.1 Conformité au plan d'urbanisme

Le tracé des voies de circulation doit être conforme au plan d'urbanisme de la municipalité, en regard des voies de circulation qui y sont identifiées, soit existantes, soit projetées. Lorsque des plans de lotissement lui sont présentés, le Conseil peut prescrire la manière dont les voies publiques et privées peuvent être tracées, selon la topographie des lieux et l'usage auquel elles sont destinées.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'une rue projetée, la conformité dont il est fait mention au paragraphe précédent n'empêche pas que les plans définitifs d'une rue puissent permettre des ajustements de détail.

3.1.2 Tracé des rues et dispositions du règlement de zonage

Le tracé des rues doit être adapté aux usages autorisés au règlement de zonage, afin d'en permettre l'exercice. Ce tracé doit tenir compte des dispositions de ce règlement de zonage ayant trait aux normes d'implantation prescrite en regard des usages desservis par les rues et aux dispositions particulières applicables en certaines circonstances (ex. proximité d'une voie ferrée).

3.1.3 Tracé des rues en fonction de la nature du milieu

3.1.3.1 Dispositions applicables aux voies de circulation à l'intérieur ou à proximité des fortes pentes

Règl. 438

Toute nouvelle voie de circulation prévue au sommet ou au bas d'un talus de plus de 5 mètres de hauteur et dont la pente moyenne est supérieure à 30 % doit être éloignée dudit talus par une bande de terrain large de 1½ fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 30 mètres.

Toutefois, les distances entre une nouvelle voie de circulation et le sommet du talus ou le pied du talus peuvent être moindres, si une étude complétée par un "ingénieur en géotechnique" certifie l'absence de risque. Si des travaux de stabilisation du terrain sont nécessaires, ces ouvrages sont prescrits et ledit ingénieur devra remettre un rapport certifiant l'exécution des travaux de stabilisation.

3.1.3.2 Autres dispositions applicables

Le tracé des rues doit, dans la mesure du possible, éviter les tourbières, les terrains marécageux, les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables, pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations de services d'utilité publique.

En général, le tracé des rues doit contourner les boisés, bosquets, et rangées d'arbres pour emprunter les espaces déboisés.

3.1.4 Dispositions relatives aux voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

La distance minimale entre toute nouvelle voie publique ou privée et un cours d'eau ou un lac, doit être au minimum de:

- 1° 60 mètres dans le cas d'un territoire partiellement ou non desservi par des services d'aqueduc et d'égout sanitaire;
- 2° 45 mètres dans le cas d'un territoire desservi par des services d'aqueduc et d'égout sanitaire.

Toutefois, lorsque la morphologie du terrain ou un obstacle majeur ne permet pas de rencontrer ces exigences et dans ce strict cas, ces distances pourront être réduite à 50%. Nonobstant ce qui précède la construction des chemins forestiers doit être réalisée en conformité de la Loi sur les forêts et des règlements édictés sous son empire.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent toutefois pas aux voies de circulation :

- 1° conduisant à des débarcadères ou des rampes de mise à l'eau;
- 2° permettant la traversée d'un lac, d'un plan d'eau ou d'un cours d'eau.

3.1.5 Dispositions applicables au tracé des rues lorsque des services d'utilité publique sont en place

Dans le cas où une infrastructure liée à un service d'utilité publique d'aqueduc ou d'égout est en place sur un terrain visé par une opération cadastrale, le tracé des rues doit emprunter une semblable emprise, à moins qu'il n'en soit démontré une impossibilité ou le caractère défavorable au projet.

3.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES A L'AMENAGEMENT DES RUES

3.2.1 Pente des rues

La pente de toute rue ne doit pas être supérieure à 10%, sauf sur une longueur maximale de 60 mètres, où elle pourra atteindre 12%.

À moins de conditions exceptionnelles sur le site, la pente d'une rue dans un rayon de 30 mètres d'une intersection ne doit pas dépasser 5%.

3.2.3 Dispositions applicables aux intersections

3.2.3.1 Angles des intersections

1° Disposition générale

De façon générale, les intersections doivent être à angle droit; toutefois dans des cas exceptionnels, les intersections peuvent être à un angle moindre, pourvu que cet angle soit entre 75 et 90 degrés.

2° Dispositions particulières applicables aux collectrices et aux dessertes résidentielles

Les intersections des dessertes résidentielles entre elles et de ces dernières avec les voies collectrices doivent être en "T".

3.2.3.2 Distance minimale entre deux intersections

Sur une même rue, la distance de centre à centre entre deux intersections doit être d'un minimum de 60 mètres.

3.2.3.3 Intersection donnant sur une courbe

Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est moindre que 185 mètres, ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de 120 mètres.

Il ne doit pas y avoir de courbe de rayon intérieur inférieur à 92 mètres à moins de 35 mètres d'une intersection.

3.3 EMPRISE DES RUES

3.3.1 Disposition générale

La largeur minimale de l'emprise des rues est prescrite en fonction de l'identification de ces rues au plan d'urbanisme. Elle s'établit comme suit:

1°	voie nationale :	30 mètres
2°	artère ou collectrice majeure :	20 mètres
3°	desserte locale :	15 mètres

3.3.2 Disposition particulière à une opération cadastrale affectant une rue existante

Dans le cas où une rue est existante à l'entrée en vigueur du présent règlement, une opération cadastrale ne peut faire en sorte de restreindre à moins de 12 mètres la largeur d'une emprise de rue desservant une ou plusieurs résidences y compris les résidences de villégiature et chalets, sauf pour confirmer une emprise de rue existante.

3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES PIETONNES OU CYCLABLES

3.4.1 Exigences de voies cyclables ou piétonnes

Lorsqu'il résulte d'une opération cadastrale plus de 10 emplacements, une voie piétonne ou cyclable peut être exigée par le conseil, là où il le juge opportun, afin de favoriser la circulation des piétons et cyclistes. Dans cette éventualité, les espaces concernés doivent être assimilés à ceux requis pour fins de parcs, en conformité des dispositions de l'article 5.2 de ce règlement. L'aménagement de ces voies est à la charge de la municipalité.

3.4.2 Largeur minimale

La largeur minimale d'une voie piétonne ou cyclable est établie à 2 mètres.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EMBLEMENTS

4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.1.1 Emplacements et zonage

Lors d'une opération cadastrale, la superficie et les dimensions d'un emplacement ou d'un lot doivent être conformes aux dispositions du présent chapitre compte tenu des usages concernés. En outre, elles doivent permettre le respect des dispositions du règlement de zonage.

4.1.2. Orientation des emplacements

Les lignes latérales des emplacements doivent être perpendiculaires à la ligne de rue. Nonobstant ce qui précède, elles peuvent être obliques par rapport à la ligne de rue, lorsqu'il est justifié de le faire pour des motifs liés aux aspects techniques du lotissement (adoucissement des pentes, homogénéité de la superficie des emplacements ...), ou au dégagement de perspectives. L'orientation des emplacements visera aussi à les mettre à l'abri des vents dominants et à y favoriser un ensoleillement optimal.

4.1.3 Emplacement et usages

Les dispositions relatives à la superficie et aux dimensions minimales des emplacements ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages liés à un réseau de gaz ou d'électricité, de téléphonie ou autre semblable infrastructure ou équipement, sauf les postes de relais ou de transformation.

4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES EMBLEMENTS

4.2.1 Dispositions applicables aux emplacements desservis

Dans le cas de terrains desservis par des services d'aqueduc et d'égout, la superficie et les dimensions minimales prescrites à l'égard des emplacements sont énoncées au présent article et chacune des normes de dimension et de superficie est prescrite en vertu du présent règlement.

4.2.1.1 Emplacement en vue d'un usage résidentiel

1° Dispositions générales

Dans le cas des emplacements lotis en vue d'un usage résidentiel, la superficie et les dimensions minimales de ces emplacements s'énoncent comme suit:

Tableau 1

Superficie et dimensions minimales des emplacements à usage principal résidentiel

Usage résidentiel	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Unifamilial isolé	500,0 m ²	15,0 m	30,0 m
Unifamilial jumelé	300,0 m ²	13,0 m	30,0 m
Bifamilial isolé	550,0 m ²	18,0 m	30,0 m
Bifamilial jumelé	470,0 m ²	15,0 m	30,0 m
Unifamiliale contigu	180,0 m ²	6,0 m	30,0 m
bifamilial et trifamilial contigu	250,0 m ²	7,0 m	30,0 m
multifamilial	650,0 m ²	18,0 m	30,0 m
maison mobile et unimodulaire	400,0 m ²	18,0 m	30,0 m

2° Dispositions particulières aux lots d'angle et transversaux

La largeur minimale d'un lot ou emplacement d'angle destiné à un usage résidentiel doit être augmentée de 4 mètres par rapport à la largeur prescrite.

4.2.1.2 Emplacement utilisé aux fins d'un usage autre que résidentiel

Dans le cas des emplacements utilisés à des fins autres que résidentielles, leur superficie et leurs dimensions doivent permettre de respecter les dispositions du règlement de zonage telles que la superficie minimale au sol, les normes d'implantation et toute autre distance séparatrice ou zone tampon applicable.

En outre du premier alinéa, les dimensions minimales suivantes s'appliquent :

- 1° La profondeur minimale d'un emplacement est de 30 mètres ;
- 2° La largeur minimale d'un emplacement est de 6 mètres.

4.2.2 Dispositions particulières relatives aux emplacements

En outre des dispositions prescrites aux articles 4.2.1.1 et 4.2.1.2, les dispositions particulières suivantes s'appliquent, telles que décrites aux articles 4.2.2.1 à 4.2.2.5. Lorsqu'aucune dimension n'est inscrite dans l'un ou l'autre des espaces, les dispositions des articles 4.2.1.1 et 4.2.1.2 s'appliquent.

Aux fins du présent règlement, la baie des Chaleurs est considérée comme un cours d'eau

Règl. 428

4.2.2.1 Emplacement situé à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau

Dans le cas d'un emplacement situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac, les dispositions applicables à la superficie et aux dimensions d'un tel emplacement sont les suivantes :

	Non desservi	Partiellement desservi	Desservi
Superficie minimale	3 716 m ² (40 000 pi ²)	1 858 m ² (20 000 pi ²)	-
Profondeur minimale	60 m (196,8 pi)	60 m (196,8 pi)	45 m (147,6 pi)
Largeur minimale	45,72 m (150 pi)	30,48 m si riverain (100 pi) 25 m si non riverain (82 pi)	-

Dans le cas où plus de 40 % de la superficie du terrain se trouve à plus de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac, la norme de profondeur minimale ne s'applique pas. Cependant, les normes minimales relatives à la superficie et à la largeur devront être maintenues.

4.2.2.2 Dérogation autorisée quant à la profondeur minimale d'un lot

Dans le cas où une route est existante, la profondeur minimale des lots pourra être celle correspondant à la distance entre l'emprise de la route et la ligne des hautes eaux, sans toutefois être inférieure à 30 mètres.

Règl. 428

Cependant les normes minimales relatives à la superficie et la largeur devront être maintenues. »

4.2.2.3 Emplacement non situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

Dans le cas d'un emplacement situé à 100 mètres et plus d'un cours d'eau ou 300 mètres et plus d'un lac, les dispositions applicables à la superficie et à la largeur d'un tel emplacement sont les suivantes :

	Non desservi	Partiellement desservi	Desservi
Superficie minimale	2787 m ² (30 000 pi ²)	1393,5 m ² (15 000 pi ²)	-
Profondeur minimale	-	-	-
Largeur minimale	45,72 m (150 pi)	22,85 m (75 pi)	-

4.2.2.4 Emplacement situé dans une zone agricole

Dans le cas d'un emplacement situé dans une zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, les dispositions applicables à la superficie et aux dimensions d'un tel emplacement sont les suivantes :

	Non desservi	Partiellement desservi	Desservi
Superficie minimale	2500 m ² (26 910,6 pi ²)	1393,5 m ² (15 000 pi ²)	-
Profondeur minimale	-	-	-
Largeur minimale	45 m (148 pi)	22,85 m (75 pi)	-

4.2.2.5 Emplacements enregistrés avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement.

Dans le cas des emplacements partiellement desservis enregistrés aux plans et livre de renvoi ou décrits par tenants et aboutissants dans un acte notarié avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la MRC d'Avignon, le 11 mai 1983, la superficie minimale doit être de 1 800 mètres carrés et la largeur minimale de 25 mètres.

4.2.3 Dispositions particulières aux postes d'essence et aux stations-service

4.2.3.1 Superficie de l'emplacement

La superficie de l'emplacement doit être d'au moins 1400 mètres carrés dans le cas d'un emplacement desservi; dans le cas où un lave-auto est exploité, la superficie minimale de l'emplacement doit être de 2800 mètres carrés. Lorsqu'un emplacement est partiellement ou non desservi, si la superficie minimale exigée aux dispositions précédentes de l'article 4.2 est supérieure elles prévalent.

CHAPITRE 5 AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

5.1 CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager auprès de la municipalité à céder gratuitement l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques.

5.2 CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale nécessitant une ouverture de rue, le Conseil peut exiger au propriétaire la cession, pour fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain équivalente à 10% du terrain compris dans le plan et situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux, sentier de piéton ou piste cyclable.

Au lieu de cette superficie de terrain, le propriétaire peut céder une somme équivalente à 10% de la valeur du terrain après lotissement compris dans le plan mentionné au rôle d'évaluation. Le conseil peut exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux, sentier piéton ou piste cyclable, et les terrains ainsi cédés à la corporation ne peuvent être utilisés que pour des parcs, des terrains de jeux, sentiers piétons et pistes cyclables.

La Municipalité peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumissions publiques ou de toute façon approuvée par la Commission municipale de Québec, des terrains qu'elles a ainsi acquis s'ils ne sont plus requis pour fins d'établissement de parcs ou terrains de jeux et le produit doit être versé dans ce fonds spécial.

5.3 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

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

5.4 SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE

Le Conseil peut, lors de l'approbation d'une opération cadastrale, déterminer la localisation des servitudes et des droits de passage qui doivent être consentis, notamment à l'égard des services d'utilité publique d'aqueduc, d'égout, d'électricité ou autres et devant faire l'objet d'un contrat dûment enregistré.

5.5 EFFET DEROGATOIRE

Une opération cadastrale ne peut avoir pour effet de rendre un emplacement existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigée en vertu du présent règlement, d'aggraver la situation dérogatoire d'un emplacement dérogatoire existant, ou de rendre une construction dérogatoire au règlement de zonage.

5.6 DISPOSITIONS APPLICABLES A UNE OPERATION CADASTRALE TOUCHANT UNE AIRE EXTRACTIVE

Une opération cadastrale en vue d'exercer une activité extractive, lorsqu'elle est requise, devra faire en sorte que l'aire en cause, de même que le chemin y donnant accès, soient situés à une distance minimale de 60 mètres de tout lac ou cours d'eau.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

6.1 EMPLACEMENT DEROGATOIRE ET DROIT ACQUIS A UNE OPERATION CADASTRALE

6.1.1 Emplacement décrit par tenants et aboutissants dans un acte enregistré

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 11 mai 1983, 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 publiés 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 d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:

- 1° à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire où est situé le terrain, 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 originaire résulte de l'opération cadastrale.

6.1.2 Emplacement formant l'assiette d'un bâtiment principal érigé et utilisé

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 d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

- 1° le 11 mai 1983, 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 originaire.

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

6.1.3 Emplacement réduit par une expropriation

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 d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, 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, et;
- 2° 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 de l'article 6.1.1 ou 6.1.2

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 DEROGATION ET SANCTION

6.2.1 Dispositions générales

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne en conformité de l'application du présent règlement, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis d'infraction dans le délai imparti, le fonctionnaire désigné peut demander au procureur d'émettre un constat d'infraction imposant une amende au contrevenant. Lors d'un défaut de paiement, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

6.2.2 Pénalité et continuité de la contravention

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de cent dollars (100\$), mais n'excédant pas mille dollars (1 000 \$) et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins deux cents dollars (200\$), mais n'excédant pas deux mille dollars (2000 \$) et les frais.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

6.2.3 Sanctions

A défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

6.2.4 Recours de droit civil

Le procureur de la municipalité peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée ou démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

Adopté à la réunion du Conseil tenue le 9 septembre 2013.

Monsieur Richard Saint-Laurent,
Maire

Monsieur Simon Gosselin,
Secrétaire-trésorier