

MUNICIPALITÉ DE LAMBTON



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

RÈGLEMENT N° 08-340

RÉALISATION :



Municipalité Régionale
de Comté du Granit

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE LAMBTON

RÈGLEMENT N ^o :	08-340
Adoption par résolution du projet de règlement :	3 juin 2008
Assemblée publique de consultation :	30 juin 2008
Adoption du règlement :	7 octobre 2008
Approbation du règlement (LAU, LERM) :	5 novembre 2008
Certificat de conformité :	11 décembre 2008
ENTRÉE EN VIGUEUR :	11 décembre 2008

Authentifié le 11 décembre 2008

Raymonde Lapointe, Mairesse

Jocelyne Boulanger, Directrice générale

Préparé par le Service d'aménagement



M.R.C. DU GRANIT
5090 rue Frontenac
Lac-Mégantic (Québec) G6B 1H3

Téléphone : (819) 583-0181
Télécopieur : (819) 583-5327

Courriel : amenagement@mrcgranit.qc.ca

Yan Triponez, urb.
Coordonnateur en
aménagement

Chaouki Jebali,
Technicien en
Urbanisme.

Éric Lacoursière,
Technicien en
aménagement.

Patrice Gagné.

Coordonnateur en aménagement

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LAMBTON**

Séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Lambton, tenue au lieu ordinaire des sessions, Hôtel de Ville, 230 rue du Collège, mardi le 7 octobre 2008, à 19:30 heures.

Sont présents à cette séance les membres du conseil suivants:

M. Roch Lachance, siège # 1
M. Ghislain Bolduc, siège # 2
M. André Bisson, siège # 4
Mme Cécile Richard, siège # 5
M. Gaston Veilleux, siège # 6

tous formant quorum sous la présidence de la mairesse, madame Raymonde Lapointe. Mme Jacinthe Martel est absente. Elle a motivé son absence.

Jocelyne Boulanger directrice générale et secrétaire-trésorière est aussi présente et agit à titre de secrétaire.

08-10-276 Adoption du règlement numéro 08-340 visant à remplacer le

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité Régionale de Comté du Granit a adopté un schéma d'aménagement révisé pour son territoire et que ce schéma d'aménagement est entré en vigueur en date du 25 avril 2003 ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité doit, en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, modifier son plan et ses règlements d'urbanisme pour tenir compte du schéma d'aménagement révisé de la MRC du Granit, dans un délai fixé par la Loi;

CONSIDÉRANT QUE la Corporation municipale de Lambton, en plus de se conformer aux exigences du schéma d'aménagement de sa M.R.C, désire se prévaloir des dispositions de la loi en cette matière et ce afin de planifier l'aménagement et le développement de son territoire ;

CONSIDÉRANT QUE les procédures légales nécessaires à l'adoption du présent règlement ont régulièrement été suivies ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à la séance régulière du 3 juin 2008 de ce conseil;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation publique sur le présent règlement a été tenue en date du 30 juin 2008;

Il est proposé par: M. Roch Lachance
appuyé par: M. Ghislain Bolduc

QUE le conseil de la Municipalité de Lambton adopte le RÈGLEMENT NO 08-340
VISANT À REMPLACER LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NO 89-114.

QUE l'original dudit règlement soit conservé aux archives de la municipalité et qu'il a le même effet que s'il était transcrit au complet dans le livre des délibérations et le livre des règlements de la municipalité.

QUE le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.
Adoptée unanimement

COPIE CONFORME CERTIFIÉE

CE _____ 2007

Directrice générale et Secrétaire-Trésorière

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	I
LISTE DES TABLEAUX.....	IV
LISTE DES FIGURES	V
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
1.2 ABROGATION ET REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	1
1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ.....	1
1.4 DOMAINE D'APPLICATION.....	1
1.5 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION.....	2
1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS.....	2
1.7 RESPECT DES RÈGLEMENTS.....	2
1.8 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	2
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT.....	3
2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	3
2.3 TABLEAUX ET PLANS.....	4
2.4 UNITÉ DE MESURE.....	4
2.5 MESURE DES DISTANCES PRÈS D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU.....	4
2.6 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	4
2.7 TERMINOLOGIE.....	4
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	24
3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	24
3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT.....	24

CHAPITRE 4 - CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS	25
4.1 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS.....	25
CHAPITRE 5 - PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	26
5.1 OBLIGATION DE SOUMETTRE LE PLAN.....	26
5.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN.....	26
5.3 EFFET DE L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE OU D'UNE ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	26
5.4 ACQUISITION EN COPROPRIÉTÉ	27
CHAPITRE 6 - SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS	28
6.1 NORMES MINIMALES.....	28
6.2 ASSOULISSEMENT DES NORMES	30
6.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX LOTS	30
6.3.1 Lots d'angle.....	30
6.3.2 Lots situés du côté extérieur d'une rue courbe	30
6.3.3 Orientation des lots	31
6.4 LOTS REQUIS POUR FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	31
6.5 MODIFICATION D'UN LOT.....	31
6.6 AGRANDISSEMENT DE LOTS DÉROGATOIRES	31
CHAPITRE 7 - NORMES RELATIVES AUX RUES.....	33
7.1 OBLIGATION DE CADASTRER.....	33
7.2 OPÉRATIONS CADASTRALES EN ZONES AGRICOLES ET RURALES	33
7.3 OPÉRATIONS CADASTRALES EN ZONE VILL-4 (CHEMIN QUIRION).....	34
7.4 CONFORMITÉ AUX NORMES ET AU TRACÉ	34
7.5 EMPRISE DES RUES	34
7.6 RUE SANS ISSUE	34
7.7 DISTANCE D'UN LAC OU COURS D'EAU	35
7.8 LES INTERSECTIONS.....	35
7.9 DIMENSIONS DES ÎLOTS	38
7.10 PENTE.....	39
CHAPITRE 8 - PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT.....	39

8.1 TERRAIN ENREGISTRÉ.....	39
8.2 TERRAIN CONSTRUIT	39
8.3 PARTIE DE TERRAIN CÉDÉE POUR FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	40
8.4 MODIFICATIONS D'UN TERRAIN (SITUATION DE FAIT).....	40
8.5 AGRANDISSEMENT D'UN TERRAIN	41
8.6 IDENTIFICATION CADASTRALE	41

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 2.1 : Arbre d'essence commerciale	7
Tableau 6.1 : Normes minimales de lotissement	29

LISTE DES FIGURES

Figure 2.1 : Cour	11
Figure 2.2 : Ligne de lot	16
Figure 2.3 : Marge de recul	18
Figure 6.1 : Largeur minimale à la marge de recul	31
Figure 7.1 : Rue sans issue	35
Figure 7.2 : Angle d'intersection	36
Figure 7.3 : Distance entre les centres de deux intersections	36
Figure 7.4 : Distance aux approches des intersections	37
Figure 7.5 : Rayon de la courbe à l'intersection	37
Figure 7.6 : Courbe de rayon à moins de 35 m d'une intersection	38
Figure 7.7 : Largeur minimum d'un îlot	39
Figure 7.8 : Lot à double façade et plus	39

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « règlement de lotissement ».

1.2 ABROGATION ET REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toutes fins que de droit le règlement de lotissement, numéro 89-114, applicable sur le territoire de la Municipalité de Lambton et ses divers amendements.

Sont aussi abrogées toutes autres dispositions incompatibles contenues dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la Municipalité.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, ni les permis émis sous l'autorité des dits règlements.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité de Lambton.

1.4 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 de l'article 1038 du Code civil, à la condition que la superficie du lot commun soit conforme aux dispositions du présent règlement et toutes autres réglementations applicables;
3. D'une opération d'annulation ou de correction.

1.5 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

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

1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada, du Québec ou d'un autre règlement municipal.

1.7 RESPECT DES RÈGLEMENTS

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

1.8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement est adopté et entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement adopté conformément aux dispositions de cette loi.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de codification uniforme a été utilisé pour tout le règlement. Un chiffre romain indique la partie du règlement. Le premier chiffre numérique indique le chapitre d'une partie, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section, le quatrième, l'article de la sous-section en question. Une lettre identifie un paragraphe subdivisant une section, sous-section ou un article. À titre d'exemple, ces subdivisions sont identifiées comme ci-après :

II	Partie
2	Chapitre
2.5	Section
2.5.1	Sous-section
2.5.1.6	Article
a)	Paragraphe

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle, à moins qu'il n'en soit précisé autrement (section 2.7).

L'emploi du verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi. Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif. Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

2.3 TABLEAUX ET PLANS

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, plans et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les diverses représentations graphiques, le texte prévaut.

2.4 UNITÉ DE MESURE

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

2.5 MESURE DES DISTANCES PRÈS D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

Toutes les distances mesurées à partir d'un lac ou d'un cours d'eau le sont à partir de la ligne des hautes eaux.

2.6 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales s'appliquant à une ou plusieurs zones et les dispositions particulières à chacune des zones, à certaines constructions ou à certains usages, les dispositions particulières s'appliquent et prévalent sur les dispositions générales.

2.7 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente ou qu'il en soit précisé autrement, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans la présente section.

A

Abri d'auto : construction reliée au bâtiment principal, formée d'un toit supporté par des colonnes, et dont au moins deux côtés sont ouverts et non-obstrués; les dimensions d'un abri d'auto sont prises à la face extérieure des colonnes. Pour les fins du présent règlement, les abris d'autos sont considérés comme des bâtiments annexes.

Abri à bateau : construction, comprenant ou non un toit supporté par des montants, et destinée à abriter ou supporter les embarcations.

Abri forestier : habitation rudimentaire liée à l'exploitation de la forêt, dépourvue d'électricité et qui n'est pas alimentée en eau par une tuyauterie sous pression, mécanique ou par gravité. Elle a une superficie maximale de 20 mètres carrés (215 pieds carrés). Elle ne comprend qu'un seul étage, n'a pas de fondation permanente et ne nécessite pas d'aménagement important du terrain. Elle est utilisée de façon occasionnelle pour des séjours de courte durée. Un abri forestier ne peut en aucun temps servir d'habitation permanente ou saisonnière.

Abri d'hiver pour automobile : structure recouverte de matériaux légers, érigée seulement durant les mois d'hiver et destinée à abriter un ou plusieurs véhicules automobiles.

Accès public : toute forme d'accès en bordure des cours d'eau, du domaine privé ou du domaine public, ouvert à la population ou à une partie de la population, avec ou sans frais d'entrée, et aménagé de façon à permettre l'usage d'un cours d'eau à des fins récréatives et de détente.

Agrandissement : travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute autre construction.

Agriculture : élevage des animaux ainsi que la culture du sol et des végétaux, à l'exception de la sylviculture.

Aire d'alimentation extérieure : (pour application des normes de la section Gestion des odeurs en milieu agricole), une aire à l'extérieur d'un bâtiment où sont gardés, périodiquement ou de manière continue, des animaux et où ils seront nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.

Aire de chargement/déchargement, de manutention ou de travail : surface extérieure où des tâches manuelles sont exécutées régulièrement ou lorsqu'un nombre important de véhicules de chargement/déchargement opère de façon constante. De manière non limitative, sont considérés comme tels, les accès à des portes de garage, les aires de livraison, les plateformes de chargement, l'entreposage étagé de biens, l'entreposage de substances dangereuses.

Aire de pompage de station service : surface sous la marquise ou si l'aire de pompage n'est pas sous une marquise, une surface de 50 m² de chaque côté des distributeurs d'essence.

Aire d'étalage commercial : surface extérieure où la marchandise destinée à la vente immédiate est exposée à la vue des clients (automobiles, matériaux divers, centre jardins, ...).

Aire d'entreposage : surface extérieure où des biens divers sont entreposés, où des tâches manuelles sont exécutées occasionnellement et/ou des véhicules de chargement/déchargement opèrent de façon épisodique. L'éclairage extérieur d'une aire d'entreposage assure la sécurité du matériel et des biens tout en permettant aux piétons et véhicules de circuler librement. De manière non limitative, sont considérés comme tels, les tabliers de manœuvre, l'entreposage des biens non destinés à la vente immédiate, les voies périphériques aux aires de chargement/déchargement, de manutention ou de travail.

Aire piétonne : les aires piétonnes sont les trottoirs, places publiques, aires de repos, escaliers, rampes, sentiers piétonniers, pistes cyclables.

Annexe : voir bâtiment annexe.

Antenne parabolique : antenne composée d'une soucoupe de forme parabolique et d'un support vertical, servant à capter les ondes de radio ou de télévision via un satellite de télécommunication.

Arbre d'essence commerciale :

Tableau 2.1 : Arbre d'essence commerciale

<u>Essences feuillues</u>	<u>Essences résineuses</u>
Bouleau blanc	Épinette blanche
Bouleau gris	Épinette de Norvège
Bouleau jaune (merisier)	Épinette noire
Caryer	Épinette rouge
Cerisier tardif	Mélèze
Chêne à gros fruits	Pin blanc
Chêne bicolore	Pin rouge
Chêne blanc	Pin gris
Chêne rouge	Pruche de l'est
Érable à sucre	Sapin baumier
Érable argenté érable noir	Thuya de l'est (cèdre)
Érable rouge	
Frêne d'Amérique (frêne blanc)	
Frêne de Pennsylvanie (rouge)	
Frêne noir	
Hêtre américain	
Orme liège	
Orme rouge	
Ostryer de Virginie	
Peuplier (autres)	
Peuplier baumier	
Peuplier faux tremble (tremble)	
Tilleul d'Amérique	

B

Bâtiment : construction ayant une toiture ou pouvant recevoir une toiture supportée par des murs constitués de matériaux rigides, quel que soit l'usage pour lequel elle peut être occupée. Exceptionnellement, un abri d'auto est considéré comme un bâtiment, même si la toiture n'est pas supportée sur des murs.

Lorsque la construction est divisée par un ou des murs mitoyens ou pouvant devenir mitoyens, du sous-sol jusqu'au toit, chaque unité ainsi divisée sera considérée comme un bâtiment distinct.

Bâtiment accessoire : bâtiment secondaire détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier et servant à un usage complémentaire à l'usage principal (par exemple : garage privé, remise, gazebo, ...).

Bâtiment agricole : bâtiment utilisé essentiellement pour abriter des équipements ou des animaux, ou est destiné à la production, au stockage ou au traitement de produits agricoles, horticoles ou pour l'alimentation des animaux, tel qu'une grange, un bâtiment de stockage des récoltes, une salle de traite, une porcherie, un poulailler, une cellule à grains, un silo, une remise pour le matériel agricole, un atelier de ferme, un centre de préparation des aliments pour animaux, une serre, une remise à bois, une cabane à sucre, ...

Bâtiment annexe (ou **Annexe**) : bâtiment secondaire attenant à un bâtiment principal et situé sur le même terrain que ce dernier (ex : abri d'auto, garage privé attenant, ...). Par contre, un garage privé incorporé à un bâtiment principal n'est pas considéré comme un bâtiment annexe si des pièces habitables sont situées au-dessus du garage.

Bâtiment contigu (en rangée) : bâtiment réuni à au moins deux autres et dont les murs latéraux sont mitoyens, en tout ou en partie, à l'exception des murs d'extrémité.

Bâtiment isolé : bâtiment pouvant avoir de l'éclairage sur les quatre (4) côtés, sans aucun mur mitoyen et dégagé de tout autre bâtiment.

Bâtiment jumelé : bâtiment relié en tout ou en partie à un autre bâtiment par un mur latéral mitoyen.

Bâtiment principal : bâtiment dans lequel s'exercent l'utilisation ou les utilisations principale(s) du terrain sur lequel ledit bâtiment est édifié.

Berge : (disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière), partie de l'emprise située entre le fossé et la ligne d'emplacement de la propriété riveraine. C'est habituellement sur la berge que sont installés les poteaux téléphoniques et électriques.

Bois commercial : arbre d'essence commerciale de plus de dix (10) centimètres de diamètre au D.H.P.

C

Calcul d'éclairage point-par-point : méthode de calcul permettant de déterminer la quantité de lumière, en lux ou en pied-bougie, qui arrive sur un plan horizontal ou vertical en différents points de la surface éclairée. Ces calculs sont réalisés par les fabricants, les ingénieurs ou techniciens spécialisés en éclairage extérieur ou les agents manufacturiers et sont fournis sur demande.

Camping : (pour application des normes de la section : gestion des odeurs en milieu agricole), établissement qui offre au public, moyennant tarification, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Chalet : voir habitation saisonnière.

Chaussée : (disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière), surface portante d'une rue utilisée pour la circulation des véhicules et des piétons ou aménagée de façon à faciliter cette circulation. La chaussée comprend la voie carrossable (pavée ou gravelée), les accotements, les trottoirs ou les bordures de rue, sans toutefois comprendre les fossés.

Chemin : voir rue.

Chemin forestier : chemin aménagé sur un terrain pour transporter le bois du lieu d'entreposage jusqu'au chemin public.

Chemin municipal : (disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière), terrain ou structure appartenant à la Municipalité et affecté à la circulation des véhicules automobiles.

Chemin public : (pour application des normes de la section : gestion des odeurs en milieu agricole), une voie destinée à la circulation des véhicules automobiles et entretenue par une Municipalité ou par le ministère des Transports ou une voie cyclable (piste cyclable, bande cyclable, voie partagée).

Comblement de fossé : (disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière), correspond à tous travaux, autres que ceux prévus pour un accès à la voie publique et ayant pour effet de combler, remplir ou fermer un fossé longitudinal à la chaussée.

Conseil : le Conseil de la Municipalité de Lambton.

Construction : assemblage ordonné de matériaux relié au sol ou fixé à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou à d'autres fins similaires et constituant un ensemble bâti. De façon non limitative, une construction, au sens du présent règlement, peut désigner un bâtiment, une structure ou un ouvrage tel que balcons, clôtures, murets, piscines, antennes, réservoirs, enseignes, ...

Coupe à blanc : abattage ou récolte, dans un peuplement de plus de 40 % des arbres d'essences commerciales.

Coupe de conversion : coupe d'un peuplement forestier dégradé ou improductif en vue de son renouvellement par le reboisement. Cette opération doit être suivie d'une préparation du terrain et d'un reboisement à l'intérieur d'un délai de deux ans.

Coupe d'éclaircie : récolte partielle d'un peuplement forestier jusqu'à concurrence du tiers (1/3) des tiges de plus de 10 cm à 1,3 m de hauteur. Ce prélèvement est uniformément réparti sur la superficie faisant l'objet de la coupe et ne peut être repris sur la même surface avant une période minimale de 5 ans.

Exceptionnellement, lorsqu'un peuplement forestier est constitué d'arbres répartis entre plusieurs classes d'âge et de hauteur, ce prélèvement du tiers des tiges peut être effectué par très petits groupes d'arbres.

Coupe d'assainissement : coupe exécutée dans le but d'enlever ou de récupérer les arbres déficients, malades, endommagés ou morts.

Cour : superficie de terrain comprise entre le mur d'un bâtiment principal et la ligne de lot ou de terrain qui lui fait face. On distingue les différentes cours suivantes (voir Fig. 2.1).

cour arrière : espace compris entre la ligne arrière du lot et le mur arrière d'un bâtiment principal, cet espace se prolongeant sur toute la largeur du lot, parallèlement à l'emprise de la rue. Lorsque le lot donne sur plus d'une rue, la partie de la cour arrière adjacente à la ligne avant est la « cour arrière donnant sur rue », jusqu'à une distance correspondant à l'alignement du bâtiment.

cour avant : espace compris entre la ligne avant et le mur avant d'un bâtiment principal, cet espace se prolongeant sur toute la largeur du lot, parallèlement à l'emprise de la rue.

cour latérale : espace compris entre la ligne latérale du lot et le mur latéral d'un bâtiment principal et s'étendant entre la cour avant et la cour arrière; sur un lot d'angle, la cour latérale adjacente à la rue est la « cour latérale donnant sur rue », alors que celle située du côté opposé est la « cour latérale intérieure ».

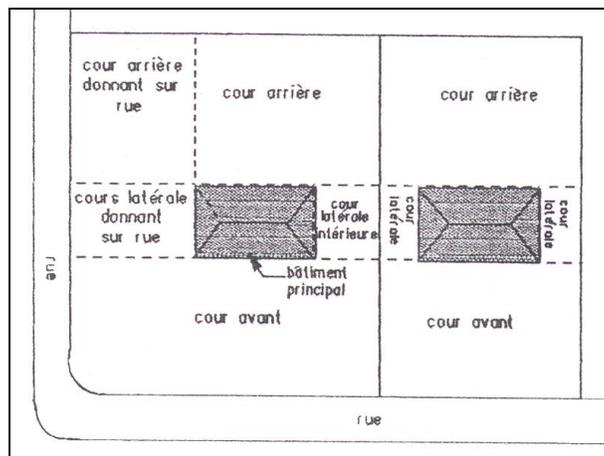


Figure 2.1 : Cour

Cours d'eau : toutes les rivières et les ruisseaux à débit régulier et intermittent, à l'exception des fossés, notamment ceux contenus aux fichiers numériques de la base de données territoriale du Québec (BDTQ), à l'échelle 1: 20 000 du ministère des Ressources naturelles et tels qu'identifiés au plan de zonage.

D

Déboisement : toute coupe d'arbres d'essences commerciales.

Dépanneur : petit magasin général pour satisfaire les besoins quotidiens, immédiats ou locaux, dispensant des biens de consommation courante tels que les journaux, les cigarettes, l'épicerie d'appoint.

Dépréciation du flux lumineux : facteur de réduction du flux lumineux (lumens) d'une source lumineuse à la moitié de la durée de vie de la lampe.

E

Éclairage horizontal : quantité de lumière moyenne qui arrive sur une surface horizontale, généralement au sol.

Éclairage moyen initial : niveau d'éclairage obtenu en moyenne sur une surface avant d'appliquer le facteur de maintenance. Niveau d'éclairage obtenu au début de la mise en opération des dispositifs d'éclairage.

Éclairage moyen maintenu : niveau d'éclairage obtenu en moyenne sur une surface et dans le temps. Niveau d'éclairage obtenu lorsque le facteur de maintenance est appliqué au calcul point-par-point afin d'anticiper la diminution de l'éclairage dans le temps. L'éclairage maintenu permet ainsi d'obtenir une meilleure approximation du niveau réel obtenu un certain temps après la mise en opération des dispositifs d'éclairage.

Encadrement des lacs : l'encadrement d'un lac est une bande de terre, d'une distance de 300 mètres, qui borde les lacs et qui s'étend vers l'intérieur des terres, mesurée après la bande riveraine (rive).

Enseigne : arrangement de matériaux, de couleurs ou de sources lumineuses, utilisé à des fins de sollicitation, de publicité ou d'information et qui comprend, de manière non limitative, tout écrit composé de lettres, mots ou chiffres, toute représentation picturale telle les illustrations, dessins, gravures, images ou décors, tout emblème tel les devises, symboles ou marques de commerce, tout drapeau, bannière ou banderole. Le mot enseigne inclut les termes affiche, annonce, panneau-réclame.

Enseigne à éclairage par réflexion : une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle située à l'extérieur de l'enseigne.

Enseigne lumineuse : enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à une source lumineuse placée à l'intérieur de l'enseigne et possédant une ou plusieurs parois translucides.

Enseigne touristique : enseigne reliée à un établissement d'hébergement et restauration ou à des usages du groupe « culturel, récréatif et touristique ».

Entrée de bâtiment : l'entrée d'un bâtiment est définie comme la plus grande surface entre :

- 2,5 mètres devant les portes et 1 mètre de chaque côté des portes, ou,
- la surface sous la marquise.

Entreposage extérieur : activité qui consiste à entreposer à des fins de vente, de démonstration ou de dépôts industriels ou commerciaux, un produit ou des marchandises diverses dans un endroit à ciel ouvert ou non fermé.

F

Facteur de maintenance : facteur appliqué au luminaire lors des calculs d'éclairage afin d'évaluer l'éclairage maintenu. Le facteur de maintenance tient compte de divers éléments qui ont un impact sur la quantité de lumière émise : dépréciation du flux lumineux dans le temps, empoussièrement du luminaire, pertes dans le ballast, ...

Fondation : ensemble des éléments porteurs qui transmettent les charges d'un bâtiment au sol ou au roc sur lequel il s'appuie.

Fossé : un fossé est une petite dépression en long, creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne, qui n'égouttent que les terrains adjacents, ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

Fossé de chemin : (disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière) tranchée longitudinale, située de chaque côté d'un chemin, aménagée sur le terrain bordant le bas du talus de la chaussée et le talus de remblai pour permettre l'écoulement des eaux de surface vers les ponceaux et les décharges.

G

Gabions : contenants rectangulaires faits de treillis métallique galvanisé et qui, une fois remplis de pierres, constituent de grands blocs flexibles et perméables. Ils peuvent être empilés l'un sur l'autre ou être disposés en escalier.

Garage privé : tout bâtiment ou partie de bâtiment, fermé sur plus de deux côtés, non exploité commercialement et destiné à servir au remisage des véhicules à moteurs du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal; un garage privé peut être annexé au bâtiment principal ou isolé.

Gestion liquide : (pour application des normes de la section : gestion des odeurs en milieu agricole), tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur le fumier solide.

Gestion solide : (pour application des normes de la section : gestion des odeurs en milieu agricole), le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

H

Habitation : bâtiment ou partie d'un bâtiment destiné(e) à abriter des êtres humains. Ce terme comprend les résidences, les maisons mobiles et les habitations collectives, tant permanentes que saisonnières.

Habitation saisonnière (chalet) : habitation servant à des fins de récréation ou de villégiature, utilisée pour une durée saisonnière n'excédant pas six (6) mois par année, durant la période du 1^{er} avril au 31 décembre de la même année.

Hauteur : distance verticale entre le niveau moyen du sol mesuré en façade d'une construction et la partie la plus élevée de la construction. Les constructions hors-toit telles les cheminées, antennes, clochers, puits de ventilation et autres dispositifs mécaniques n'entrent pas dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment, s'ils occupent moins de 10 % de la superficie du toit. Par contre les fausses façades ou autres parties fausses doivent être incluses dans le calcul de la hauteur.

I

Immeuble protégé : (pour application des normes de la section : gestion des odeurs en milieu agricole) :

- a) un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- b) un parc municipal;
- c) une plage publique ou une marina;
- d) le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur la santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
- e) un établissement de camping;
- f) les bâtiments sur une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- g) le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- h) un temple religieux;
- i) un théâtre d'été;

- j) un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- k) un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins, dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus, détenteur d'un permis d'exploitation à l'année, ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Installation d'élevage : (pour application des normes de la section : gestion des odeurs en milieu agricole), un bâtiment d'élevage où des animaux sont élevés, ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés des animaux à des fins autres que le pâturage, y compris le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

L

Lac : tous les lacs du territoire, notamment ceux contenus aux fichiers numériques de la base de données territoriales du Québec (BDTQ), à l'échelle 1: 20 000 du ministère des Ressources naturelles y compris les lacs sensibles lorsqu'aucune distinction n'est faite entre ces deux types de lac, tels qu'identifiés au plan de zonage.

L.A.U. : l'abréviation L.A.U. désigne la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

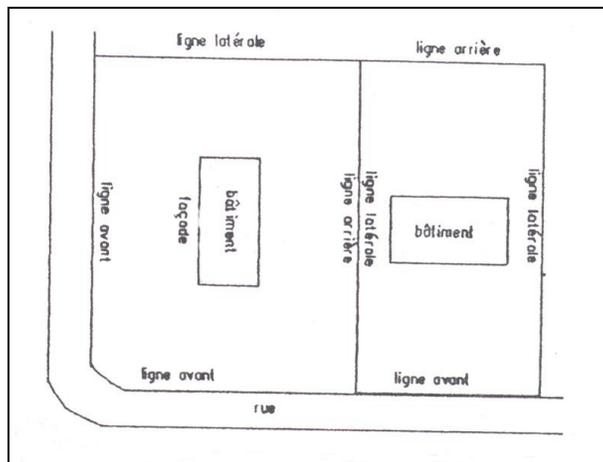


Figure 2.2 : Ligne de lot

Ligne de lot : ligne de division entre un ou des lots ou terrains adjacents. On distingue les lignes de lot suivantes (voir Fig. 2.2).

ligne avant (ligne de rue) : ligne de séparation entre un lot et l'emprise d'une rue; cette ligne peut être brisée.

ligne latérale : ligne servant à séparer deux lots situés côte à côte et perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la ligne avant; cette ligne peut être brisée.

Dans le cas d'un lot d'angle, cette ligne est perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment.

ligne arrière : ligne séparant un lot d'un autre, sans être une ligne avant ou une ligne latérale.

Dans le cas d'un lot d'angle, cela signifie la ligne opposée à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment. Cette ligne peut être brisée.

Ligne des hautes eaux : endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont.

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

Littoral : partie des lacs et des cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des

hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Logement : pièce ou groupe de pièces communicantes ayant une entrée distincte servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, pourvues des commodités d'hygiène et où l'on peut préparer et consommer les repas et dormir. Ceci exclut les motels, hôtels, cabines ou autres pièces de même nature.

Loi : la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1). Les références à des articles de cette loi peuvent être faites en utilisant l'abréviation « L.A.U. ».

Lot : fonds de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément à la Loi sur le cadastre ou au Code civil.

Lot d'angle : lot situé à l'intersection interne de deux (2) rues qui forment à cet endroit un angle inférieur à 135°.

Luminaire : un dispositif d'éclairage comprenant une source lumineuse, avec ou sans régulateur de tension (ballast), intégrée aux différentes pièces servant à distribuer la lumière, à positionner et protéger la source lumineuse ainsi qu'à fournir la puissance électrique nécessaire.

Lotissement : morcellement d'une propriété foncière par lot.

M

Maisons d'habitation : (pour application des normes de la section : gestion des odeurs en milieu agricole), une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m² qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

Maison mobile (unimodulaire, maison-modules) : habitation unifamiliale fabriquée en usine, isolée de tous ses côtés et conçue pour être occupée à longueur d'année. Elle est livrée entièrement équipée (canalisations, chauffage, circuits électriques) et peut être déplacée jusqu'à un terrain aménagé à cet effet, sur son propre train de roulement ou par un autre moyen.

La longueur d'une maison mobile est supérieure à 11 m et sa largeur est supérieure à 3,5 m, sinon il s'agit d'une roulotte. Également, toute résidence dont le rapport largeur/profondeur est de 1 dans 4 ou plus, est considérée comme une maison mobile.

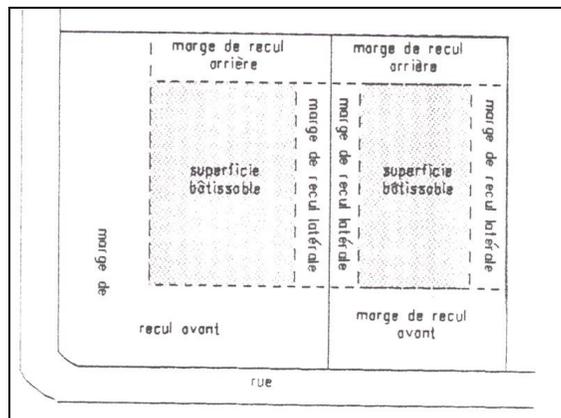


Figure 2.3 : Marge de recul

Marge de recul : distance fixée par règlement, calculée perpendiculairement en tout point des limites d'un lot, à l'intérieur de laquelle aucune construction réglementée ne peut être érigée (les distances se mesurent à partir des fondations des bâtiments ou de la partie extérieure des autres constructions ou usages). Les marges de recul sont la **marge de recul avant** (le long de la rue), la **marge de recul latérale** (le long des lignes latérales du lot) et la **marge de recul arrière** (le long de la ligne arrière) (voir Fig. 2.3). À moins de spécification contraire, les marges de recul constituent des minimums.

Marina : (pour application des normes de la section : gestion des odeurs en milieu agricole), ensemble touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le bordent et identifiés au schéma d'aménagement.

Milieu humide : les milieux humides tels qu'identifiés au plan de zonage.

Milieu riverain : l'ensemble de la rive et du littoral d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide.

Mur de soutènement : mur, paroi ou autre construction de maçonnerie, de bois ou autres matériaux rigides soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre. Un tel mur est vertical ou forme un angle de moins de 45° avec la verticale, est soumis à une poussée latérale du sol et a pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du sol adjacents de part et d'autre de ce mur.

N

Niveau moyen du sol : élévation du terrain, établie par la moyenne des niveaux du sol fini, sur une distance donnée. Il n'est pas nécessaire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour les véhicules ou les piétons.

O

Opération cadastrale : une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre ou du Code civil.

Ouvrage : toute modification du milieu naturel résultant d'une action humaine.

Ouvrage de captage d'eau potable communautaire : ouvrage de captage d'eau, destiné à la consommation humaine, alimentant plus de 20 personnes ainsi que ceux desservant les établissements d'enseignement et les établissements à clientèle vulnérable (santé et services sociaux) et ceux alimentant des sites récréatifs (campings, colonies de vacances, camps de plein air familial, etc.), à l'exception de ceux visant les résidences isolées.

P

Pente : (pour application des dispositions relatives au contrôle du déboisement), inclinaison du terrain mesurée du haut du talus au bas du talus sur une distance minimale de 30 mètres.

Périmètre d'urbanisation : limite prévue de l'extension future du village, inscrite sur le plan de zonage.

Perré : revêtement de matériaux durs protégeant un talus contre l'action des courants, des vagues et des glaces; les perrés sont généralement flexibles. Les principaux types de perrés sont l'enrochement, l'assemblage de blocs de béton, de sacs de sable-ciment ou autres matériaux conçus à cette fin.

Piscine : bassin artificiel extérieur ou intérieur conçu pour être rempli d'eau et destiné à la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique, ayant au moins 0,5 mètre de profondeur. Une piscine est dite hors terre lorsque ses parois excèdent d'au moins 0,5 m le niveau moyen du sol sur tout son périmètre et peut être permanente, préfabriquée ou démontable. Une piscine est dite creusée lorsque ses parois sont entièrement ou partiellement encavées dans le sol.

Produits finis : produits conçus pour une utilisation extérieure sans avoir à être assemblés ou transformés ni être enfouis sous terre ou camouflés d'une autre façon, tels que: véhicules neufs ou usagés en état de fonctionnement et non accidentés (automobile, moto, bateaux, etc.), végétaux, remises, balançoires, tables à pique-nique et autres accessoires d'aménagement paysager, ...

Projecteur : un luminaire pouvant être orienté selon l'angle désiré.

Propriété foncière : lot(s) ou partie de lot(s) contigus dont le fond de terrain appartient au même propriétaire.

Q

Quai privé : ouvrage, aménagé sur la rive et sur le littoral, ou sur le littoral, comprenant au plus trois emplacements, destiné à permettre l'embarquement et le débarquement des personnes et des marchandises à bord d'un bateau ou d'une autre embarcation.

R

Rapport photométrique : un rapport émis par un laboratoire photométrique indépendant décrivant la distribution du flux lumineux (efficacité, proportion des lumens émis au-dessus de l'horizon, distribution des candelas dans les plans horizontal et vertical) et autres caractéristiques du luminaire.

Reboisement : action de créer un peuplement forestier en plantant de jeunes plants, des boutures ou encore des plançons.

Reconstruction : action de construire de nouveau ou de faire une réparation majeure en conservant moins de 50 % de la construction originale.

Réfection : (disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière) action de refaire, de réparer ou de modifier une entrée charretière visant un accès à la voie publique ou un comblement de fossé.

Règlement de construction : le règlement de construction de la Municipalité de Lambton.

Réparation : remise en état, amélioration, consolidation ou renouvellement d'une partie existante d'une construction ou d'un ouvrage, sans en modifier les dimensions extérieures (n'inclut pas la reconstruction).

Résidence : habitation comprenant un ou plusieurs logements et pouvant être isolée, jumelée ou contiguë à un ou plusieurs autres bâtiments. Cette catégorie ne comprend toutefois pas les maisons mobiles et les habitations collectives.

Rive : la rive est une bande de terre qui borde les lacs, les cours d'eau et les milieux humides et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La rive a une largeur variable selon le type de milieu aquatique, tel que précisé à la section 9.1 du règlement de zonage.

Roulotte, tente roulotte, tente caravane ou motorisé : bâtiment sis sur un châssis métallique, immatriculé ou non, monté sur des roues ou non, conçu pour s'auto-déplacer ou être remorqué par un véhicule automobile et destiné à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu. Sa longueur maximale est de 11 m, sans compter l'attelage; au-delà il s'agit d'une maison mobile.

Rue : terrain ou structure affecté(e) à la circulation des véhicules automobiles qu'il soit de nature privée ou publique, à moins de spécifications contraires. Le terme « rue » inclut toute route, rang, ruelle ou chemin, excluant les chemins de ferme et les chemins forestiers.

Rue privée : rue n'appartenant pas à la Municipalité ou à un gouvernement supérieur permettant l'accès, à partir d'une rue publique ou d'une autre rue privée, aux propriétés qui en dépendent.

Rue privée existante :

Si constituée avant le 22 juin 1990 :

rue privée qui, avant le 22 juin 1990 (entrée en vigueur des règlements de lotissement et sur les permis et certificats de première génération) répondait aux trois exigences suivantes :

- Apparaître comme rue ou droit de passage dans un ou plusieurs titres enregistrés;
- Desservir au moins deux bâtiments principaux ou deux lots distincts;
- Avoir une assiette carrossable minimum de 4 m.

Ou, si constituée entre le 22 juin 1990 et le 16 juin 2004 :

rue privée qui, entre le 22 juin 1990 (entrée en vigueur des règlements de lotissement et sur les permis et certificats de première génération) et le 16 juin 2004 (résolution 2004-131 de contrôle intérimaire, MRC du Granit), répondait aux deux exigences suivantes :

- Être cadastrée;
- Être conforme aux règlements de lotissement et sur les permis et certificats de première génération.

Ou, si constituée après le 16 juin 2004 :

rue privée qui, après le 16 juin 2004, répondait aux deux exigences suivantes :

- Être conforme à la résolution de contrôle intérimaire 2004-131 ou au règlement de contrôle intérimaire 94-06 (MRC du Granit);
- Être conforme aux règlements de lotissement et sur les permis et certificats de première génération.

Rue publique : rue appartenant à la Municipalité ou à un gouvernement supérieur.

Rue publique existante : rue publique existante au 16 juin 2004 (résolution 2004-131 de contrôle intérimaire, MRC du Granit).

S

Superficie (d'un bâtiment) : superficie extérieure maximale de la projection verticale du bâtiment sur le sol en incluant les parties saillantes fermées, mais en excluant les corniches, ressauts, escaliers, balcons, ...

Superficie de plancher : superficie habitable totale des planchers d'un bâtiment (à l'exception du sous-sol), mesurée à la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens.

T

Talus de remblai : (disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière), pente de la partie du chemin située entre le fossé et la berge.

Talus de la chaussée : (disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière), partie du chemin comprise entre l'accotement et le fond du fossé.

Terrain : un fond de terre décrit par un ou plusieurs numéros distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux dispositions du Code civil du Bas Canada ou dans un ou plusieurs actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants, ou par la combinaison des deux et formant un ensemble foncier d'un seul bloc appartenant en partie ou en totalité à un même propriétaire.

Terrain vacant : terrain sur lequel il n'y a aucun bâtiment principal.

Tige de bois commercial : arbre d'essences commerciales de plus de dix (10) centimètres (4 pouces) de diamètre à un mètre et trois dixièmes (1,3m) (4.26 pieds) au-dessus du sol.

Transformation : opération qui consiste à apporter des modifications substantielles à un bâtiment en raison d'un changement d'usage.

U

Unité d'élevage : (pour application des normes de la section : gestion des odeurs en milieu agricole) une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Usage complémentaire : tous les usages d'une construction ou d'un terrain, généralement reliés à l'usage principal contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier et qui constituent un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Usage principal : fin principale pour laquelle un terrain ou une partie de terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment, une construction ou une partie de construction sont utilisés ou occupés.

Usage temporaire : usage à caractère passager pouvant être autorisé pour une période de temps préétablie.

Utilité publique : équipements et infrastructures requis à des fins d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de télécommunication et de câblodistribution.

V

Véranda: galerie ou balcon couvert, vitré ou protégé par des moustiquaires, adossé à un mur d'un bâtiment et non utilisé comme pièce habitable à l'année (constitue une annexe).

Verrière: espace vitré semblable à une serre attenant à un bâtiment et employé en tant qu'aire de séjour habitable à l'année (parfois appelé solarium, mais ne pas confondre avec véranda); la verrière fait partie intégrante du bâtiment principal.

Visière : écran fixé sur les parties externes ou internes d'un luminaire de manière à limiter les pertes de lumière non désirées.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

La surveillance, le contrôle et l'application du règlement de lotissement sont confiés à un officier nommé par le Conseil et qui est désigné sous le nom d' « inspecteur en bâtiment ». Le Conseil peut nommer un ou plusieurs adjoints pour aider ou remplacer l'inspecteur en bâtiment.

3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT

L'inspecteur en bâtiment a le devoir de veiller à l'application de toutes les dispositions du règlement de lotissement.

Il doit conserver aux archives un dossier composé des demandes de permis et de certificats, ainsi que des plans et des documents fournis lors de telles demandes. Il doit également tenir à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent.

CHAPITRE 4 - CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

4.1 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction. Si le contrevenant est une personne physique, il est passible, en cas de première infraction, d'une amende minimale de cinq cents dollars (500 \$) et d'une amende maximale de mille dollars (1 000 \$) et à laquelle s'ajoutent des frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible, en cas de première infraction, d'une amende minimale de mille dollars (1 000 \$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2 000 \$) et à laquelle s'ajoutent des frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale sera de mille dollars (1 000 \$) et l'amende maximale de deux mille dollars (2 000 \$) et à laquelle s'ajoutent des frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale sera de deux mille dollars (2 000 \$) et l'amende maximale de quatre mille dollars (4 000 \$) et à laquelle s'ajoutent des frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour pour jour, des contraventions distinctes. Cependant, il ne pourra être recouvré d'amende que pour le premier jour à moins qu'un avis spécial, verbal ou écrit, relativement à cette infraction, n'ait été donné au contrevenant.

Malgré les paragraphes qui précèdent, la Municipalité peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 5 - PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

5.1 OBLIGATION DE SOUMETTRE LE PLAN

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation de l'inspecteur en bâtiment tout plan relatif à une opération cadastrale, que ce plan prévoie ou non des rues, conformément à la section 4.2 du règlement sur les permis et certificats.

5.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN

Comme conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit :

- a) S'engager à céder l'assiette des rues montrées sur le plan et destinées à être publiques;
- b) Présenter, dans le cas d'opérations cadastrales à l'intérieur ou à proximité du périmètre d'urbanisation, un projet de morcellement portant sur un territoire plus large que le terrain visé par l'opération cadastrale et lui appartenant;
- c) Payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

5.3 EFFET DE L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE OU D'UNE ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ou l'émission d'un permis de lotissement a pour seul effet d'autoriser le dépôt pour inscription au cadastre officiel d'un plan approuvé en vertu du présent règlement.

L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ou l'émission d'un permis de lotissement ne crée aucune obligation pour la municipalité, et notamment :

1. L'approbation ou l'émission n'entraîne aucune obligation d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés et ne signifie en aucun temps la possibilité de construction.
2. L'approbation ou l'émission n'entraîne aucune obligation pour la municipalité d'accepter la cession de l'assiette d'une rue destinée à être publique, d'en décréter l'ouverture, de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.
3. L'approbation ou l'émission n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc ou d'égout.

5.4 ACQUISITION EN COPROPRIÉTÉ

La présente disposition ne s'applique que dans le périmètre d'urbanisation.

Lorsqu'un immeuble ou partie d'un immeuble est acquis en copropriété et nécessite une déclaration de copropriété, ou lorsque l'aliénation d'une partie de bâtiment requiert la partition du terrain sur lequel il est situé, les opérations cadastrales requises préparées en conformité avec la Loi sur le cadastre et les dispositions du Code Civil sont autorisées par le présent règlement à la condition que la superficie totale du projet à l'étude est égale ou supérieure à la somme des superficies requises pour chaque bâtiment principal, tel qu'indiqué aux tableaux 6.1 et 6.2.

CHAPITRE 6 - SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS

6.1 NORMES MINIMALES

La superficie et les dimensions minimales des lots sont indiquées au tableau suivant. Ces normes varient en fonction de la situation du lot et des services d'aqueduc et d'égout.

Dans le cas de lots adjacents à un cours d'eau ou un lac (lots riverains), les dimensions sont calculées à partir de la ligne des hautes eaux (LHE).

Tableau 6.1 : Normes minimales de lotissement

	SUPERFICIE MINIMALE	LARGEUR MINIMALE	LARGEUR MINIMALE À LA LIGNE DES HAUTES EAUX	PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE	PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE À LA LIGNE DES HAUTES EAUX
Normes générales^{*1)}					
à plus de 300 mètres d'un lac ou à plus de 100 mètres d'un cours d'eau ^{*2)}	3 600 m ²	50 m	-	-	-
à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ^{*2)}	4 000 m ²	50 m	25 m	75 m	75 m
À l'intérieur des périmètres d'urbanisation					
aucun service	3 000 m ²	50 m	-	45 m ^{*2)}	60 m ^{*2)}
aqueduc*3)	1 500 m ²	25 m	-	30 m ^{*2)}	60 m ^{*2)}
égout*3)	1 000 m ²	20 m	-	-	45 m ^{*2)}
aqueduc et égouts*3)					
– Tout usage autre que résidentiel	450 m ²	16.5 m	-	-	45 m ^{*2)}
– Unifamiliale isolée	450 m ²	16.5 m	-	-	45 m ^{*2)}
– Unifamiliale jumelée	350 m ²	13 m	-	-	45 m ^{*2)}
– Unifamiliale en rangée	125 m ²	4.75 m	-	-	45 m ^{*2)}
– Unifamiliale quadruplée	350 m ²	13 m	-	-	45 m ^{*2)}
– Bifamiliale isolée	420 m ²	15.5 m	-	-	45 m ^{*2)}
– Bifamiliale jumelée	300 m ²	11 m	-	-	45 m ^{*2)}
– Bifamiliale en rangée	260 m ²	9.5 m	-	-	45 m ^{*2)}
– Multifamiliale ou collective	110 m ² par log. minimum 450 m ²	21 m	-	-	45 m ^{*2)}
– Habitation en commun	50 m ² par unité d'hébergement minimum 450m ²	21 m	-	-	45 m ^{*2)}
– Autre usage résidentiel	450 m ²	16.5 m	-	-	45 m ^{*2)}
<p>*1) Applicable à toute opération cadastrale non concernée par l'une ou l'autre des situations subséquentes.</p> <p>*2) Lorsque plus de 50 % du lot est situé à cette distance.</p> <p>*3) Conformés à la Loi sur la qualité de l'environnement ou dont le règlement décrétant leur installation est en vigueur.</p>					

6.2 ASSOUPLISSEMENT DES NORMES

La largeur ou la profondeur d'un lot peut être de 20 % inférieure aux dimensions minimales prescrites lorsqu'il est impossible d'atteindre ces normes parce que le terrain à lotir était, le 22 juin 1990 (date d'entrée en vigueur du règlement de lotissement de première génération), borné par au moins deux des limites suivantes :

- un lac ou un cours d'eau;
- l'emprise d'une rue publique ou privée existante;
- la zone agricole permanente;
- la limite d'un autre terrain dûment enregistré;
- un bâtiment principal, en lui accordant une marge de recul conforme au règlement de zonage.

Le terrain à lotir doit être conforme aux exigences applicables à la date où il a acquis ses dimensions. Toutes les autres exigences en matière de lotissement devront être rencontrées, notamment la superficie et la largeur ou la profondeur qui ne fait pas l'objet de l'assouplissement.

6.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX LOTS

6.3.1 LOTS D'ANGLE

Dans le cas d'un lot d'angle desservi par l'aqueduc et l'égout ou par l'égout seulement, une largeur additionnelle de 4 m est exigée. La superficie résultante ne peut être inférieure à 675 m².

6.3.2 LOTS SITUÉS DU CÔTÉ EXTÉRIEUR D'UNE RUE COURBE

Dans le cas d'un lot situé du côté extérieur d'une rue courbe, la largeur du lot peut être moindre pourvu que la largeur minimale prescrite soit respectée à la marge de recul avant (voir Fig. 6.1).

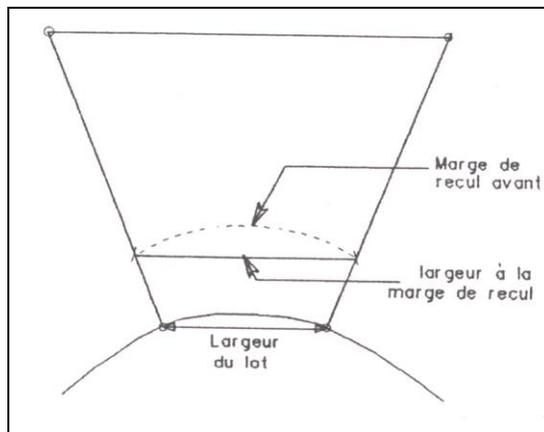


Figure 6.1 : Largeur minimale à la marge de recul

6.3.3 ORIENTATION DES LOTS

Les lignes latérales des lots doivent être perpendiculaires à la ligne avant. Toutefois, dans une courbe, dans le but d'adoucir les pentes, d'égaliser les superficies de lots ou de dégager une perspective, des lignes de lots pourront être obliques par rapport aux lignes de rues, mais en aucun cas cette dérogation ne peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes de lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne avant. L'angle ne doit cependant pas être inférieur à 75°.

6.4 LOTS REQUIS POUR FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les lots requis pour fins d'utilité publique n'ont aucune exigence quant à leurs dimensions ou leur superficie.

6.5 MODIFICATION D'UN LOT

Aucun lot ne peut être modifié dans ses dimensions ou sa superficie, si ces modifications le rendent non conforme au présent règlement ou ont pour effet de rendre un autre lot non conforme.

6.6 AGRANDISSEMENT DE LOTS DÉROGATOIRES

Un lot dérogatoire protégé par droit acquis peut être agrandi de façon à diminuer la dérogation si l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre les terrains contigus

dérogatoires ou plus dérogatoires.

CHAPITRE 7 - NORMES RELATIVES AUX RUES

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

7.1 OBLIGATION DE CADASTRER

L'emprise de toute rue desservant un ou plusieurs lots à bâtir doit porter un ou plusieurs numéros de lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Le plan relatif à l'opération cadastrale devra indiquer la nature privée ou publique de la rue.

7.2 OPÉRATIONS CADASTRALES EN ZONES AGRICOLES ET RURALES

Les dispositions du présent article s'appliquent aux zones agricoles (A) et rurales (RU).

Les opérations cadastrales relatives à la création d'un lot destiné à recevoir des constructions, sont autorisées seulement lorsque le lot est adjacent à une rue publique existante ou une rue privée existante.

Les opérations cadastrales visant la création d'une nouvelle rue sont interdites. Malgré cette interdiction sont autorisées :

- Les opérations cadastrales visant la création d'une nouvelle rue dans le but de desservir ou de désenclaver un secteur situé en dehors du territoire visé par le présent article.
- Les opérations cadastrales visant la création d'une nouvelle rue dans le but de désenclaver un terrain enregistré avant le 16 juin 2004 (résolution 2004-131 de contrôle intérimaire, MRC du Granit) et bénéficiant d'un droit de passage apparaissant comme rue ou droit de passage dans un ou plusieurs titres enregistrés avant cette date. Le terrain enclavé bénéficiant du droit de passage destiné à recevoir des constructions devra constituer un seul lot distinct cadastré et ne pourra être subdivisé.

Tout au long du tronçon de cette nouvelle rue située dans le territoire visé par le présent article, les opérations cadastrales relatives à la création d'un lot destiné à recevoir des constructions, sont interdites.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux lots requis pour fin d'utilité publique ou agricole.

7.3 OPÉRATIONS CADASTRALES EN ZONE VILL-4 (CHEMIN QUIRION)

Toute opération cadastrale visant le raccordement du chemin Quirion aux rues des Cèdres et des Noyers, est interdite.

L'aménagement d'un raccordement ou d'une voie de circulation entre le chemin Quirion et les rues des Cèdres et/ou des Noyers, sans opération cadastrale, est interdit.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux lots requis pour fin d'utilité publique.

7.4 CONFORMITÉ AUX NORMES ET AU TRACÉ

Toute opération cadastrale relative aux rues doit respecter les normes prévues au présent chapitre et leur emplacement doit respecter le tracé projeté des rues, lorsque prévu au plan d'urbanisme (règlement n° _____).

7.5 EMPRISE DES RUES

L'emprise des rues doit avoir un tracé régulier, avec une largeur minimum de 15 m.

7.6 RUE SANS ISSUE

Toute rue sans issue doit se terminer par un rond de virage ayant une emprise d'au moins 30 m de diamètre.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la longueur d'une rue sans issue, mesurée jusqu'au début du rond de virage, ne doit pas dépasser 500 m. Toutefois, cette longueur peut être portée à 600 m si un sentier pour piéton donnant accès à une rue ou un parc est prévu sur la périphérie du rond de virage. (Voir Fig. 7.1)

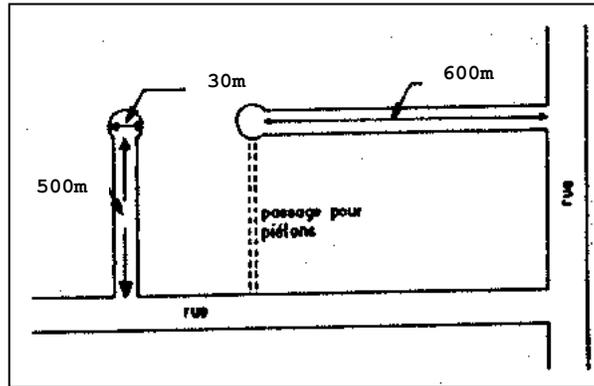


Figure 7.1 : Rue sans issue

2024/04/16 R.23-578, A.2

7.7 DISTANCE D'UN LAC OU COURS D'EAU

La distance minimale entre une rue et un cours d'eau est celle du tableau de la section 6.1 à la colonne « profondeur moyenne minimale à la ligne des hautes eaux ». S'il n'y a pas de profondeur indiquée, la distance minimum à respecter est de 60 m dans le périmètre d'urbanisation et de 75 m en milieu rural.

Cette distance ne s'applique pas aux rues publiques conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau. Elle ne s'applique pas non plus aux chemins de ferme et chemins forestiers puisqu'il n'y a pas lotissement; ces chemins demeurent cependant soumis au respect du milieu riverain (section 9.1 du règlement de zonage).

7.8 LES INTERSECTIONS

Les intersections doivent être à angle droit (90°); dans des cas exceptionnels, les intersections peuvent être à un angle moindre pourvu que cet angle ne soit pas inférieur à 75° (voir Fig. 7.2).

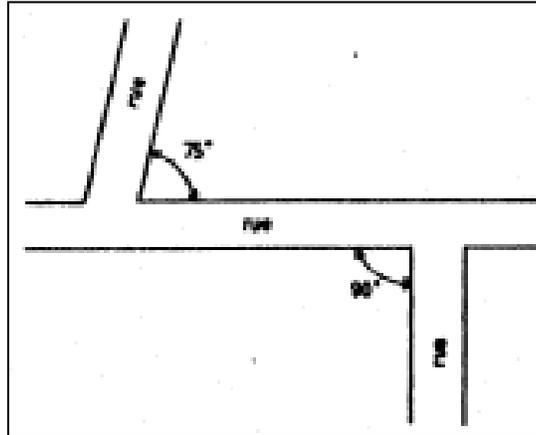


Figure 7.2 : Angle d'intersection

Les centres de deux intersections doivent être à une distance minimum de 60 m (voir Fig. 7.3).

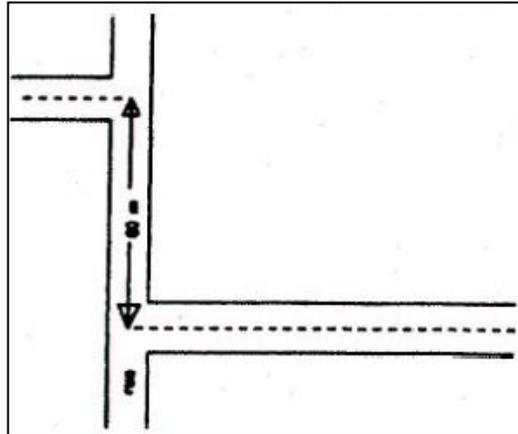


Figure 7.3 : Distance entre les centres de deux intersections

Aux approches des intersections, les premiers 30 m de longueur de rue, mesurés à partir des lignes d'emprise, doivent être rectilignes (voir Fig. 7.4).

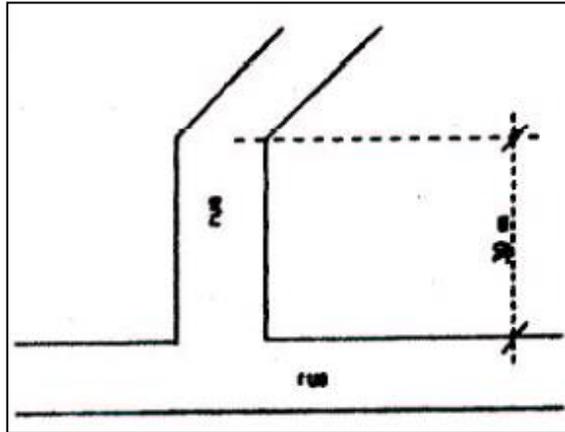


Figure 7.4 : Distance aux approches des intersections

Aucune intersection ne peut être située du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 180 m, ni du côté extérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 120 m (voir Fig. 7.5).

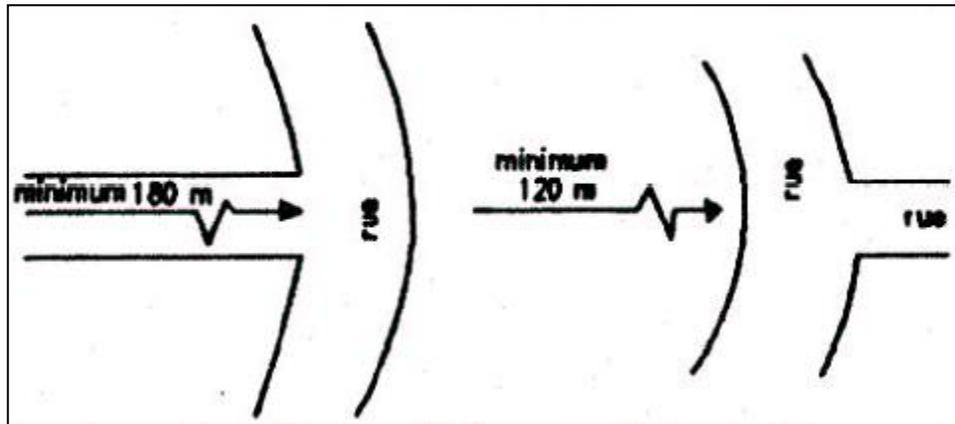


Figure 7.5 : Rayon de la courbe à l'intersection

Il ne doit pas y avoir de courbe de rayon intérieur inférieur à 90 m à moins de 35 m d'une intersection, mesurée aux lignes d'emprise (voir Fig. 7.6).

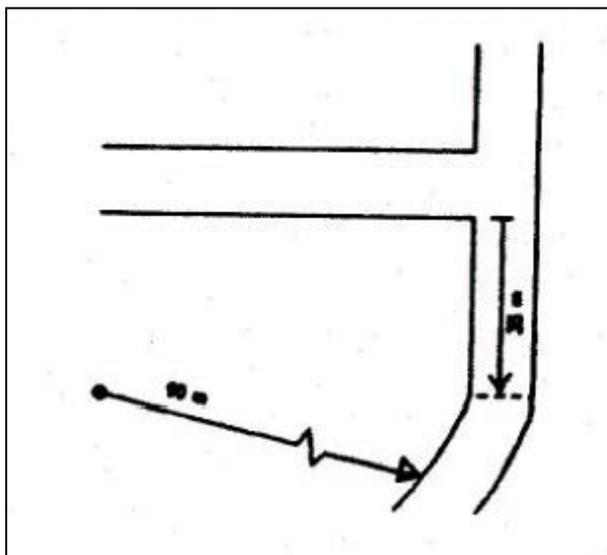


Figure 7.6 : Courbe de rayon à moins de 35 m d'une intersection

7.9 DIMENSIONS DES ÎLOTS

Le tracé des îlots doit permettre le lotissement de chaque côté des rues formant l'îlot. La largeur minimum d'un îlot doit correspondre à deux fois la profondeur minimum des lots prescrite au présent règlement ou, à défaut, doit être d'un minimum de 60 m en milieu desservi et de 90 m en milieu non ou partiellement desservi (voir Fig. 7.7).

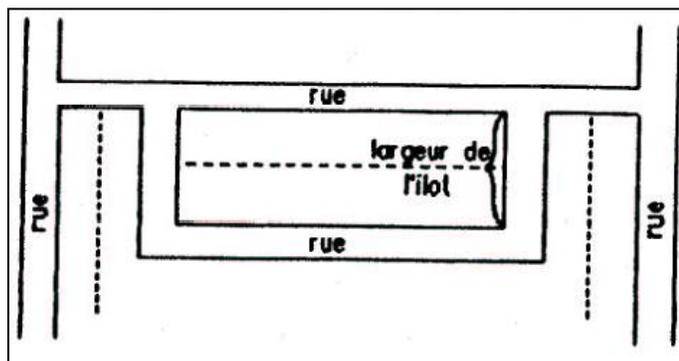


Figure 7.7 : Largeur minimum d'un îlot

Toute opération cadastrale visant la création d'un lot à double façade et plus est prohibée, sauf dans le cas d'un lot d'angle.

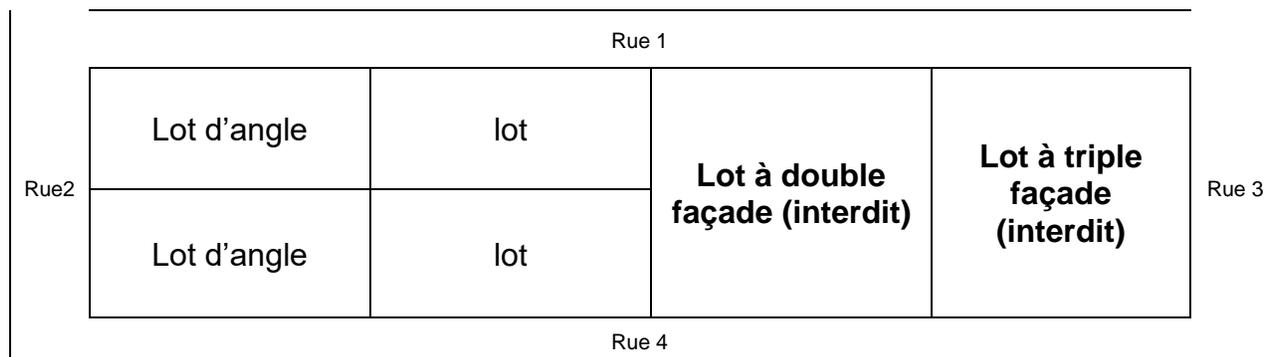


Figure 7.8 : Lot à double façade et plus

7.10 PENTE

La pente d'une rue ne doit pas être inférieure à 0,5 % ni supérieure à 10 %, sauf sur une longueur maximale de 60 m où elle pourra atteindre 12 %. De plus, dans un rayon de 30 m d'une intersection (mesurée à la ligne d'emprise), la pente ne doit pas excéder 5 %.

CHAPITRE 8 - PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT

8.1 TERRAIN ENREGISTRÉ

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences du règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

- a) À la date de l'enregistrement, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où le terrain est situé;
- b) Pour un terrain compris dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale, un seul lot résulte de l'opération cadastrale;
- c) Sauf pour un terrain visé à l'alinéa précédent, 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.

8.2 TERRAIN CONSTRUIT

Un permis de lotissement ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences du règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- a) Le 18 avril 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- b) À la même date, ce terrain était l'assiette d'un bâtiment principal érigé et utilisé conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégé par des droits acquis;
- c) Pour un terrain compris dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale, un seul lot résulte de l'opération cadastrale;

- d) Sauf pour un terrain visé à l'alinéa précédent, 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.

8.3 PARTIE DE TERRAIN CÉDÉE POUR FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Un permis de lotissement ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences du règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- a) Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique ou pour le réseau routier, par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;
- b) Qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des sections 8.1 ou 8.2.
- c) Pour un terrain compris dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale, un seul lot résulte de l'opération cadastrale;

Sauf pour un terrain visé à l'alinéa c), 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.

La présente section s'applique également au résidu d'un terrain dont une partie a été soustraite pour régulariser une rue privée existante, si cette rue constitue la seule sortie pour un ou plusieurs bâtiments principaux.

8.4 MODIFICATIONS D'UN TERRAIN (SITUATION DE FAIT)

Les limites d'un terrain pouvant bénéficier d'un privilège au lotissement en vertu des sections 8.1, 8.2 ou 8.3 peuvent être modifiées pour régulariser une situation de fait (par exemple l'empiétement d'un bâtiment) si la superficie demeure la même.

8.5 AGRANDISSEMENT D'UN TERRAIN

Un terrain bénéficiant d'un privilège au lotissement en vertu des sections 8.1, 8.2 ou 8.3 peut être agrandi si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) Un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;
- b) Cet agrandissement ne peut avoir pour effet de rendre davantage dérogatoire un terrain adjacent (relativement à la superficie) ou de rendre dérogatoire un lot adjacent conforme.

8.6 IDENTIFICATION CADASTRALE

Il est permis de créer un ou plusieurs lots à des superficies et des dimensions autres que celles prévues à l'article 6.1 du présent règlement seulement si une des conditions suivantes est respectée :

- a) L'opération cadastrale a pour but de créer un lot aux fins de transaction immobilière et non la création d'un lot à bâtir;
- b) L'opération cadastrale a pour but d'identifier une propriété pour laquelle il existe un titre enregistré avant l'entrée en vigueur du premier règlement prescrivant des normes de lotissement sur le territoire de la Municipalité;
- c) L'opération cadastrale correspond à un lot résiduel à la suite d'un lotissement dûment approuvé;
- d) L'opération cadastrale résulte d'une procédure spéciale telle : un bornage, un jugement, une correction faite par le ministre concerné.