

Municipalité de LAC-DES-ÉCORCES



Règlement numéro 41-2004 relatif au lotissement

tel que modifié par les règlements suivants :

41-2004	Adopté le 9 juin 2004	Entré en vigueur le 22 juin 2004
79-2006	Adopté le 10 avril 2007	Entré en vigueur le 27 avril 2007
124-2010	Adopté le 11 mai 2010	Entré en vigueur le 31 mai 2010
149-2011	Adopté le 12 septembre 2011	Entré en vigueur le 17 octobre 2011
182-2014	Adopté le 26 mai 2014	Entré en vigueur le 18 août 2014
196-2016	Adopté le 11 avril 2016	Entré en vigueur le 6 juin 2016
220-2018	Adopté le 29 mars 2018	Entré en vigueur le 7 mai 2018
233-2019	Adopté le 8 avril 2019	Entré en vigueur le 28 mai 2019

TABLE DES MATIÈRES

1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
1.1	Titre du règlement	1-1
1.2	Remplacement de règlements antérieurs	1-1
1.3	Aire d'application	1-1
1.4	Personnes assujetties au présent règlement	1-1
1.5	Le règlement et les lois	1-1
1.6	Validité du règlement	1-1
1.7	Respect des règlements	1-2
2	DISPOSITIONS COMMUNES	2-1
2.1	Dispositions interprétatives	2-1
2.2	Dispositions administratives	2-1
2.3	Plan de zonage	2-1
2.4	Zones inondables	2-1
3	CONDITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	3-1
3.1	Permis de lotissement obligatoire.....	3-1
3.2	Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.....	3-1
3.2.1	Cession de l'assiette des rues	3-1
3.2.2	Païement des taxes municipales	3-1
3.2.3	Cession des servitudes requises pour les services d'utilité publique	3-1
3.2.4	Cession de terrains pour fins de parc	3-2
3.2.4.1	Opérations cadastrales exemptées	3-2
4	NORMES RELATIVES AUX TRACÉS DES RUES ET DES ÎLOTS.....	4-1
4.1	Application.....	4-1
4.2	Obligation de cadastrer.....	4-1
4.3	Construction des rues	4-1
4.4	Distance par rapport à un lac ou à un cours d'eau	4-1
4.5	Tracé des rues en fonction de la nature du sol	4-2

4.6	Dispositions particulières relatives à la route 117	4-2
4.7	Dispositions particulières relatives au parc linéaire Antoine-Labelle	4-2
4.8	Dispositions particulières aux tracés de rue dans les zones « Résidentielle 15 et Commerciale 10 »	4-3
4.9	Emprise des rues	4-3
4.10	Intersection des rues	4-3
4.11	Cul-de-sac	4-4
4.12	Identification des rues privées	4-4
4.13	Pentes des rues	4-4
4.14	Responsabilité de la construction des rues, routes et chemins	4-4
4.15	Cession et municipalisation des rues publiques ou privées	4-5
4.15.1	Cession de rue	4-5
4.16	Règles d'exception	4-5
5	NORMES RÉGISSANT LE LOTISSEMENT	5-1
5.1	Application	5-1
5.2	Dispositions applicables aux zones « Commerciale 02 à 08 », « Institutionnelle 01 à 03 », « Résidentielle 01 à 05, 07 à 09 et 12 » (<i>situées dans le périmètre d'urbanisation du secteur Lac-des-Écorces</i>)	5-1
5.3	Dispositions applicables aux zones « Commerciale 14, 15, 16, 18, 19 et 20 », « Institutionnelle 04 » et « Résidentielle 23 à 25 » (<i>zones à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du secteur Val-Barrette</i>)	5-4
5.4	Dispositions applicables aux zones « Commerciale 9 », « Résidentielle 6 et 10 » (<i>zones à proximité du périmètre urbain du secteur Lac-des-Écorces, pouvant être desservies ou partiellement desservies</i>) ...	5-8
5.5	Dispositions applicables dans les autres zones	5-9
5.5.1	Dispositions applicables aux zones « Récréative 03 », « Résidentielle 26 »	5-10
5.6	Dispositions particulières au lotissement des terrains exposés aux inondations	5-11
5.6.1	Dispositions applicables dans la zone de grand courant	5-11
5.6.2	Normes applicables dans la zone de faible courant	5-12
5.7	Dispositions particulières le long de la route 117	5-13
5.8	Dispositions particulières au lotissement d'un terrain destiné à un usage résidentiel situé, à la fois, dans les zones « Résidentielle 20 et 21 », « Rurale 11 et 12 » et « Minière 01 »	5-14
5.9	Dispositions particulières au lotissement d'un terrain situé sur une île	5-14
5.10	Dispositions particulières au lotissement d'un terrain destiné à des fins d'établissement hôtelier	5-15

5.11	Disposition particulière au lotissement d'un terrain destiné à un terrain de camping.....	5-15
5.12	Disposition particulière au lotissement d'un terrain destiné à un abri forestier sur une terre du domaine privé.....	5-15
5.13	Dispositions particulières au lotissement d'un terrain destiné à un bâtiment accessoire à une résidence située à proximité	5-15
5.14	Morcellement interdit.....	5-16
5.15	Orientation des terrains.....	5-16
6	LES RÈGLES D'EXCEPTION.....	6-1
6.1	Dispositions particulières au lotissement	6-1
6.2	Terrain enregistré au 1 ^{er} mars 1984	6-2
6.3	Terrain construit au 1 ^{er} mars 1984	6-2
6.4	Partie de terrain cédée pour fins d'utilité publique	6-3
7	DISPOSITIONS FINALES.....	7-1
7.1	Recours	7-1
7.2	Contraventions et recours.....	7-1
7.2.1	Dispositions générales.....	7-1
7.2.1.1	Peine	7-1
7.3	Amendement du présent règlement	7-2
7.4	Entrée en vigueur	7-2

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ANTOINE-LABELLE
MUNICIPALITÉ DE LAC-DES-ÉCORCES**

RÈGLEMENT NUMÉRO 41-2004

Règlement relatif au lotissement

ATTENDU la création de la nouvelle municipalité de Lac-des-Écorces par le décret 1196-2002 du gouvernement du Québec, en date du 9 octobre 2002;

ATTENDU qu'il y a lieu de remplacer les règlements numéro 226 de l'ancienne municipalité de Beaux-Rivages, 263-2000 de l'ancienne municipalité de Val-Barrette et 145 de l'ancienne municipalité de Lac-des-Écorces;

ATTENDU que le présent règlement est déposé à la séance spéciale du 9 juin 2004;

ATTENDU que le présent de règlement a été présenté à une assemblée publique de consultation le 9 juin 2004, tenu conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, la municipalité de Lac-des-Écorces décrète ce qui suit:

Chapitre 1

1 Dispositions déclaratoires

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 41-2004 et sous le titre de « *Règlement relatif au lotissement* ».

1.2 Remplacement de règlements antérieurs

Le présent règlement remplace tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait au lotissement et, plus particulièrement, les règlements numéro 226, 145, 263-2000 et leurs amendements. Ce remplacement ne doit pas être interprété comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu du ou des règlements ainsi remplacés. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu des dispositions du ou des règlements ainsi remplacés peut être traitée de la manière prévue dans ce ou ces règlements remplacés.

1.3 Aire d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Lac-des-Écorces.

1.4 Personnes assujetties au présent règlement

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

1.5 Le règlement et les lois

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

1.6 Validité du règlement

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

1.7 Respect des règlements

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

Chapitre 2

2 Dispositions communes

2.1 Dispositions interprétatives

Les dispositions interprétatives comprises dans le règlement numéro 43-2004, relatif aux divers permis et certificats font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long reproduites.

2.2 Dispositions administratives

Les dispositions administratives comprises dans le règlement numéro 43-2004, relatif aux divers permis et certificats font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long reproduites.

2.3 Plan de zonage

Le plan de zonage apparaissant à l'annexe 1 du règlement numéro 40-2004, relatif au zonage fait partie intégrante du présent règlement.

2.4 Zones inondables

Le plan illustrant les zones exposées aux inondations et apparaissant à l'annexe 3 du règlement numéro 40-2004, relatif au zonage fait partie intégrante du présent règlement.

Chapitre 3

3 Conditions relatives à une opération cadastrale

3.1 Permis de lotissement obligatoire

Nul ne peut procéder à une opération cadastrale sans avoir préalablement obtenu du fonctionnaire désigné un permis de lotissement conformément aux dispositions du règlement numéro 43-2004, relatif aux divers permis et certificats et conforme au présent règlement.

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

3.2.1 Cession de l'assiette des rues

Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement l'assiette des rues montrées sur le plan et destinées à être publiques et les servitudes nécessaires à l'égouttement des eaux de surface.

3.2.2 Paiement des taxes municipales

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

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

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

3.2.4 Cession de terrains pour fins de parc

Le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale, doit préalablement à l'approbation de ce plan, céder à la Municipalité de Lac-des-Écorces, aux fins de parc, une superficie de terrain équivalente à 5 % du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit, qui de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou payer à la municipalité au lieu de céder une superficie de terrain, une somme équivalente à 5 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan.

Le Conseil a le choix d'exiger du propriétaire, soit une superficie de 5 % du terrain, soit 5 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation, soit une partie de terrain et une partie en argent. Sa valeur aux fins du présent article est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1). Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, les deux (2) alinéas suivants d'appliquent :

- 1) Si le terrain ou le site ne constitue pas une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle à la date de la réception par la municipalité de la demande d'approbation du plan relatif à l'opération cadastrale, la valeur est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation.
- 2) Cette valeur est établie aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité. La municipalité ou le propriétaire peut contester, devant la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec, la valeur établie par l'évaluateur conformément aux deux (2) alinéas précédents.

3.2.4.1 Opérations cadastrales exemptées

1. Une opération cadastrale de moins de cinq (5) terrains excluant une rue;
2. Une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non;
3. L'ajout d'un numéro de lot omis n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
4. L'identification cadastrale d'un terrain déjà construit et adjacent à une rue existante, n'entraînant aucune modification des dimensions et de la superficie du terrain;
5. L'identification cadastrale d'un terrain à l'égard duquel la compensation relative aux parcs ou espace naturel a déjà été effectuée en vertu des exigences du présent règlement ou en vertu d'exigences aux mêmes fins comprises dans un règlement antérieur;
6. Une nouvelle identification cadastrale d'un terrain déjà construit dont les limites ont été modifiées dans la mesure où l'opération cadastrale ne crée pas un nouveau lot à bâtir.

Chapitre 4

4 Normes relatives aux tracés des rues et des îlots

4.1 Application

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

4.2 Obligation de cadastrer

L'emprise de toute rue desservant un ou plusieurs terrains à bâtir doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Ces lots ne sont pas tenus de respecter les superficies et les dimensions du chapitre 5.

Toute nouvelle rue ou tout prolongement d'une rue existante doit former un ou plusieurs lot(s) distinct(s) contigu(s) à un chemin public, à une rue privée conforme ou à la dernière section d'une rue privée existante reconnue par droits acquis. Cette emprise doit être piquetée.

4.3 Construction des rues

Dans un projet de lotissement, la construction des rues ne doit pas commencer avant que ne soit présenté à l'inspecteur en bâtiment et à l'inspecteur municipal, le plan-projet mentionné à l'article 4.2.2.2 du règlement numéro 43-2004, relatif aux divers permis et certificats, et que ne soit émis le certificat d'autorisation pour la construction de rues prévue au règlement relatif à la construction, à la cession et à la municipalisation des rues publiques ou privées et à ses amendements futurs.

Lorsque la demande comporte plus de cinq (5) terrains ou l'ouverture de nouvelle rue, l'inspecteur en bâtiment doit présenter le dossier au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour analyse et commentaires.

2016, R-196-2016, a. 3.1

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

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

- a) 45 mètres d'un cours d'eau ou d'un lac dans les territoires desservis par des systèmes d'aqueduc et d'égouts sanitaires;
- b) 60 mètres dans les autres cas (non desservis ou partiellement desservis).

4.5 Tracé des rues en fonction de la nature du sol

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

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

4.6 Dispositions particulières relatives à la route 117

Dans les zones « Commerciale 10 et 13 » et dans tout le territoire de l'ancienne municipalité de Lac-des-Écorces, le tracé des rues se raccordant ou traversant la route 117 doit concorder avec le tracé projeté des rues prévues aux plans d'urbanisme des anciennes municipalités de Beaux-Rivages et de Lac-des-Écorces.

Le premier alinéa ne s'applique pas à l'identification cadastrale des rues existantes avant le 12 mars 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Beaux-Rivages et avant le 6 juillet 2000 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Lac-des-Écorces. Il ne s'applique également pas à l'identification cadastrale nécessaire suite à la modification du tracé de ces rues.

4.7 Dispositions particulières relatives au parc linéaire Antoine-Labelle

Dans les zones « Villégiature 7, 8 et 18 » et la zone « Récréative 02 », le tracé des rues traversant ou longeant le parc linéaire Antoine-Labelle doit concorder avec le tracé projeté des rues prévues au plan d'urbanisme.

Le premier alinéa ne s'applique pas à l'identification cadastrale des rues existantes avant le 12 mars 2001 pour les zones « Villégiature 07 et 08 » et avant le 12 décembre 2000 pour les zones « Villégiature 18 » et « Récréative 02 ». Il ne s'applique également pas à l'identification cadastrale nécessaire suite à la modification du tracé de ces rues.

4.8 Dispositions particulières aux tracés de rue dans les zones « Résidentielle 15 et Commerciale 10 »

Dans les zones « Résidentielle 15 et Commerciale 10 », le tracé projeté des rues doit concorder avec le tracé projeté des rues prévues au plan d'urbanisme.

Le premier alinéa ne s'applique pas à l'identification cadastrale des rues existantes avant le 12 mars 2001. Il ne s'applique également pas à l'identification cadastrale nécessaire suite à la modification du tracé de ces rues.

4.9 Emprise des rues

La largeur minimale de l'emprise d'une rue, ou du prolongement d'une rue existante, doit être conforme, selon le cas, à l'une des dispositions suivantes :

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

L'emprise des rues doit être piquetée. L'approbation d'un plan destiné à désigner aux plans officiels du cadastre ne peut être effectuée que si la rue rencontre les normes de lotissement. Cette exigence ne s'applique cependant pas à l'enregistrement au cadastre d'une rue existante le 1^{er} mars 1984.

Le prolongement d'une rue existante doit se faire conformément au présent règlement.

Nonobstant le deuxième alinéa, les chemins forestiers énumérés dans la terminologie sont considérés conformes au présent règlement uniquement pour la construction d'abris forestiers.

2011, R-149-2011, a.2 // 2014, R-182-2014, a.3

4.10 Intersection des rues

Afin de faciliter la circulation, les coins doivent être arrondis par une courbe ayant un rayon intérieur minimum de 7 mètres. Il faut éviter autant que possible l'intersection de plus de 2 rues. D'une façon générale, les intersections doivent être en forme de « T ».

Tout carrefour doit être à angles droits avec un écart admissible de l'ordre de 10 degrés. Cet alignement doit être maintenu sur une distance de 30 mètres, mesurée à partir du centre de l'intersection. Dans les rues résidentielles, les intersections doivent être à une distance minimale de 60 mètres les unes des autres, calculées entre les limites d'emprise.

4.11 Cul-de-sac

Le cul-de-sac peut être employé lorsqu'il s'avère une solution pratique et/ou économique pour l'exploitation d'un lot dont la forme, le relief ou la localisation ne se prête pas à l'emploi d'une rue continue.

La rue doit se terminer par un îlot de rebroussement dont le plus petit rayon ne doit pas être inférieur à 13 mètres.

Lorsque le lotissement d'une rue est fait sur plusieurs phases, chaque îlot de rebroussement requis, excluant l'îlot de rebroussement de la phase finale, peut faire l'objet d'une description technique.

L'emprise de l'îlot de rebroussement desservant la phase finale de rue et l'emprise de la phase finale de rue devront former un seul lot distinct.

Si la phase finale d'un projet n'est pas réalisée dans un délai de 3 ans conformément aux dispositions du règlement relatif à la construction, à la cession et à la municipalisation des rues publiques ou privées, l'îlot de rebroussement de la dernière phase réalisée devra faire l'objet d'un enregistrement cadastral.

4.12 Identification des rues privées

Tout propriétaire de rues privées dans la municipalité doit indiquer que ces dites rues privées n'appartiennent pas à la municipalité, par une affiche à être posées dans telles rues privées, déclarant que telles rues sont privées.

4.13 Pentes des rues

Aucune rue ne doit avoir une pente supérieure à 10%. Toutefois, dans le cas d'une rue locale, les pentes peuvent atteindre un maximum de 15% pourvu que le tronçon n'ait pas plus de 100 mètres sans être interrompu par un palier de 75 mètres dont la pente est inférieure à 10%.

À une intersection, une pente maximale de 5% doit être maintenue dans un rayon de 30 mètres de ladite intersection.

4.14 Responsabilité de la construction des rues, routes et chemins

Toute nouvelle rue, route ou chemin situés dans un lotissement résidentiel doit être construit aux frais de son promoteur et selon les spécifications du présent règlement.

4.15 Cession et municipalisation des rues publiques ou privées

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

4.15.1 Cession de rue

Le promoteur doit offrir à la Municipalité de lui céder pour la valeur d'un (1\$) dollar, l'emprise de la rue comprenant aussi tous les droits de passage et/ou les servitudes requises.

Tous les honoraires et frais de notaire relatifs à la cession de la rue envers la municipalité sont entièrement assumés par celle-ci, une fois que les conditions suivantes ont été remplies:

- a) La rue est identifiée par un cadastre distinct;
- b) Les plans de rues ont été dûment déposés et acceptés par résolution du Conseil municipal;
- c) Les travaux sont entièrement complétés en conformité avec la réglementation municipalité ainsi qu'avec le règlement relatif à la construction, à la cession et à la municipalisation des rues publiques ou privées en vigueur;
- d) Les frais pour mainlevée et les frais d'arpentage sont entièrement assumés par le promoteur;
- e) À la fin des travaux, un plan cadastral « tel que construit » par un arpenteur-géomètre a été remis au surintendant des travaux publics et à l'inspecteur en bâtiment et environnement. Une conformité dudit chemin a été décrétée par résolution;
- f) Doit être libre de toute hypothèque et/ou privilège.

2016, R-196-2016, a.4

4.16 Règles d'exception

Les articles 4.2 à 4.4, 4.5 et 4.9 à 4.11 inclusivement ne s'appliquent pas aux rues existantes avant le 11 avril 1989 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Beaux-Rivages, avant le 14 février 1989 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Lac-des-Écorces et avant le 6 juin 1989 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Val-Barrette et desservant au moins deux terrains occupés par un bâtiment principal.

Chapitre 5

5 Normes régissant le lotissement

5.1 Application

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

Un lot est considéré partiellement desservi ou desservi s'il est raccordé respectivement à un ou aux deux services d'aqueduc et d'égout.

5.2 **Dispositions applicables aux zones « Commerciale 02 à 08 », « Institutionnelle 01 à 03 », « Résidentielle 01 à 05, 07 à 09 et 12 » (situées dans le périmètre d'urbanisation du secteur Lac-des-Écorces)**

Les superficies et les dimensions applicables aux terrains situés à l'intérieur des zones « Commerciale 02 à 08 », « Institutionnelle 01 à 03 », « Résidentielle 01 à 05, 07 à 09 et 12 » sont celles inscrites aux tableaux, numéro 1 à 3.

TABLEAU 1

DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS
PARTIELLEMENT DESSERVIS ET NON DESSERVIS SITUÉS
À L'INTÉRIEUR DES ZONES «COMMERCIALE 02 À 08, INSTITUTIONNELLE 01 À 03,
RÉSIDENTIELLE 01 À 05, 07 À 09 ET 12 »

(Zones à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du secteur Lac-des-Écorces)

	Terrain non affecté par la bande de protection riveraine			Terrain affecté par la bande de protection riveraine Note 3		
	Desservi	Partiellement desservi	Non desservi	Desservi	Partiellement desservi	Non desservi
Superficie minimale	Note 1	1 390 m ² (15 000 pi ²)	2 780 m ² (30 000 pi ²)	Note 1	1 850 m ² (20 000 pi ²)	3 700 m ² (40 000 pi ²)
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	Note 1	25 m (82 pi)	45 m (148 pi)	Note 1	25 m (82 pi)	45 m (148 pi)
Largeur minimale moyenne	Note 1	22 m (72 pi)	40 m (132 pi)	Note 1	22 m (72 pi)	40 m (132 pi)
Profondeur minimale moyenne	Note 1	N/A	N/A	45 m (148 pi)	60 m (197 pi) Note 2	60 m (197 pi) Note 2

Note 1: Les superficies et les dimensions minimales des terrains desservis sont celles inscrites aux tableaux 2 et 3.

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

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

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

TABLEAU 2

DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS DESSERVIS
SITUÉS À L'INTÉRIEUR DES ZONES « COMMERCIALES 02 À 08 »,
« INSTITUTIONNELLE 01 À 03 », « RÉSIDENTIELLE 01 À 05, 07 À 09 ET 12 »
(Zones à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du secteur Lac-des-Écorces – Dimensions en mètres)

Type de bâtiment	Terrain intérieur			
	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	Largeur minimale moyenne	Profondeur minimale moyenne Notes 1 & 2	Superficie minimale (mètre carré)
Unifamiliale isolée	18	18	27	486
Unifamiliale jumelée	11	11	27	297
Unifamiliale en rangée	7	7	27	189
Bifamiliale	24	24	27	648
Multifamiliale	24	24	27	648
Commerce, Institutionnel, Industriel	24	24	27	648

Note 1 : Lorsque le terrain est riverain, la profondeur minimale moyenne est de 45 mètres.

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

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

2007, R-79-2006., a.2

TABLEAU 3

DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS D'ANGLE DESSERVIS SITUÉS À
L'INTÉRIEUR DES ZONES « COMMERCIALE 02 À 08 », « INSTITUTIONNELLE 01 À 03 »,
« RÉSIDENTIELLE 01 À 05, 07 À 09 ET 12 »

(Zones à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du secteur Lac-des-Écorces – Dimensions en mètres)

Type de bâtiment	Terrain d'angle			
	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	Largeur minimale moyenne	Profondeur minimale moyenne Notes 1 et 2	Superficie minimale (mètre carré)
Unifamiliale isolée	24	24	27	648
Unifamiliale jumelée	18	18	27	486
Unifamiliale en rangée	18	18	27	486
Bifamiliale	24	24	27	648
Multifamiliale	24	24	27	648
Commerce, Institutionnel, Industriel	30	30	27	648

Note 1 : Lorsque le terrain est riverain, la profondeur minimale moyenne est de 45 mètres.

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

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

2007, R-79-2006., a.2

5.3 **Dispositions applicables aux zones « Commerciale 14, 15, 16, 18, 19 et 20 », « Institutionnelle 04 » et « Résidentielle 23 à 25 » (zones à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du secteur Val-Barrette)**

Les superficies et les dimensions applicables aux terrains situés à l'intérieur des zones « Commerciale 14, 15, 16, 18, 19 et 20 », « Institutionnelle 04 » et « Résidentielle 23 à 25 », sont celles inscrites aux tableaux numéro 4 à 7.

TABLEAU 4

LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR DES ZONES « COMMERCIALE 14, 15, 16, 18, 19 ET 20 », « INSTITUTIONNELLE 04 » ET « RÉSIDENTIELLE 23 À 25 »
POUR LES CATÉGORIES D'USAGE UNIFAMILIALES ISOLÉES ET BIFAMILIALES
 (Zones à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du secteur Val-Barrette)

	Terrain non affecté par la bande de protection riveraine			Terrain affecté par la bande de protection riveraine - Note 2		
	Desservi	Partiellement desservi	Non desservi	Desservi	Partiellement desservi	Non desservi
Superficie minimale	480 m ² (5167 pi ²)	1 390 m ² (15 000 pi ²)	2 780 m ² (30 000 pi ²)	480 m ² (5167 pi ²)	1 850 m ² (20 000 pi ²)	3 700 m ² (40 000 pi ²)
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	16 m (53 pi)	25 m (82 pi)	45 m (148 pi)	16 m (53 pi)	25 m (82 pi)	45 m (148 pi)
Largeur minimale moyenne	16 m (53 pi)	22 m (72 pi)	40 m (132 pi)	16 m (53 pi)	22 m (72 pi)	40 m (132 pi)
Profondeur minimale moyenne	30 m (99 pi)	30 m (99 pi)	30 m (99 pi)	45 m (148 pi)	60 m (197 pi) Note 1	60 m (197 pi) Note 1

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

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

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

2007, R-79-206, a.2 // 2011, R-149-2011, a.3.1

TABLEAU 5

**LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR DES ZONES « COMMERCIALE 14, 15, 16, 18, 19 ET 20 »,
« INSTITUTIONNELLE 04 » ET « RÉSIDENTIELLE 23 À 25 »
POUR LA CATÉGORIE D'USAGES UNIFAMILIALES JUMELÉES**

(Zones à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du secteur Val-Barrette)

	Terrain non affecté par la bande de protection riveraine			Terrain affecté par la bande de protection riveraine (Note 2)		
	Desservi Note 3	Partiellement desservi	Non desservi	Desservi Note 3	Partiellement desservi	Non desservi
Superficie minimale	360 m ² (3876 pi ²)	1 390 m ² (15 000 pi ²)	2 780 m ² (30 000 pi ²)	360 m ² (3876 pi ²)	1 850 m ² (20 000 pi ²)	3 700 m ² (40 000 pi ²)
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	12 m (82 pi)	25 m (82 pi)	45 m (148 pi)	12 m (82 pi)	25 m (82 pi)	45 m (148 pi)
Largeur minimale moyenne	12 m (72 pi)	22 m (72 pi)	40 m (132 pi)	12 m (72 pi)	22 m (72 pi)	40 m (132 pi)
Profondeur minimale moyenne	30 m (99 pi)	30 m (99 pi)	30 m (99 pi)	45 m (148 pi)	60 m (197 pi) Note 1	60 m (197 pi) Note 1

(Zones à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du secteur Val-Barrette)

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

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

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

Note 3 : Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, la superficie minimale, la largeur minimale mesurée sur la ligne avant et la largeur minimale moyenne doivent être majorées de 66 %.
(Ajouté, a. 2, R. # 124-2010, 31-05-2010)

TABLEAU 6

**LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR DES ZONES « COMMERCIALE 14, 15, 16, 18, 19 ET 20 »,
« INSTITUTIONNELLE 04 » ET « RÉSIDENTIELLE 23 À 25 »**

POUR LES CATÉGORIES D'USAGES TRIFAMILIALES ET MULTIFAMILIALES

ET POUR LA CLASSE D'USAGES COMMERCE ET SERVICES

(Zones à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du secteur Val-Barrette)

	Terrain non affecté par la bande de protection riveraine			Terrain affecté par la bande de protection riveraine (Note 2)		
	Desservi	Partiellement desservi	Non desservi	Desservi	Partiellement desservi	Non desservi
Superficie minimale	750 m ² (3876 pi ²)	1 390 m ² (15 000 pi ²)	2 780 m ² (30 000 pi ²)	750 m ² (3876 pi ²)	1 850 m ² (20 000 pi ²)	3 700 m ² (40 000 pi ²)
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	25 m (82 pi)	25 m (82 pi)	45 m (148 pi)	25 m (82 pi)	25 m (82 pi)	45 m (148 pi)
Largeur minimale moyenne	25 m (82 pi)	25 m (82 pi)	40 m (132 pi)	25 m (82 pi)	25 m (82 pi)	40 m (132 pi)
Profondeur minimale moyenne	30 m (99 pi)	30 m (99 pi)	30 m (99 pi)	45 m (148 pi)	60 m (197 pi) Note 1	60 m (197 pi) Note 1

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

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

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

TABLEAU 7

**LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR DES ZONES « COMMERCIALE 14, 15, 16, 18, 19 ET 20 »,
« INSTITUTIONNELLE 04 » ET « RÉSIDENTIELLE 23 À 25 »**

POUR LA CLASSE D'USAGES INDUSTRIES

(Zones à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du secteur Val-Barrette)

	Terrain non affecté par la bande de protection riveraine			Terrain affecté par la bande de protection riveraine (Note 2)		
	Desservi	Partiellement desservi	Non desservi	Desservi	Partiellement desservi	Non desservi
Superficie minimale	900 m ² (9688 pi ²)	1 390 m ² (15 000 pi ²)	2 780 m ² (30 000 pi ²)	900 m ² (9688 pi ²)	1 850 m ² (20 000 pi ²)	3 700 m ² (40 000 pi ²)
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	30 m (99 pi)	30 m (99 pi)	45 m (148 pi)	30 m (99 pi)	30 m (99 pi)	45 m (148 pi)
Largeur minimale moyenne	30 m (99 pi)	30 m (99 pi)	40 m (132 pi)	30 m (99 pi)	30 m (99 pi)	40 m (132 pi)
Profondeur minimale moyenne	30 m (99 pi)	30 m (99 pi)	30 m (99 pi)	45 m (148 pi)	60 m (197 pi) Note 1	60 m (197 pi) Note 1

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

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

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

TABLEAU 7-A

**DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS D'ANGLE DESSERVIS SITUÉS À L'INTÉRIEUR DES
ZONES « COMMERCIALE 14, 15, 16, 18, 19 et 20 », « INSTITUTIONNELLE 04 » et
« RÉSIDENTIELLE 23, 24 et 25 »**

(Zones à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du secteur Val-Barrette – Dimensions en mètres)

Type de bâtiment	Terrain d'angle			
	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	Largeur minimale moyenne	Profondeur minimale moyenne Notes 1 et 2	Superficie minimale (mètre carré)
Unifamiliale isolée	25	25	30	750
Unifamiliale jumelée	20	20	30	600
Unifamiliale en rangée	18	18	30	540
Bifamiliale	25	25	30	750
Multifamiliale	25	25	30	750
Commerce, Institutionnel	25	25	30	750
Industriel	30	30	30	900

Note 1 : Lorsqu'un terrain est affecté par la bande de protection riveraine, la profondeur minimale moyenne est de 45 mètres.

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

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

2011, R-149-2011, a.3

5.4 Dispositions applicables aux zones « Commerciale 9 », « Résidentielle 6 et 10 » (zones à proximité du périmètre urbain du secteur Lac-des-Écorces, pouvant être desservies ou partiellement desservies)

Les superficies et les dimensions applicables aux terrains situés à l'intérieur des zones « Commerciale 9, Résidentielle 6 et 10 », sont celles inscrites au tableau 8.

TABLEAU 8**DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS****SITUÉS À L'INTÉRIEUR DES ZONES****« COMMERCIALE 09 » « RÉSIDENTIELLE 06 ET 10 »**

(Zones à proximité du périmètre d'urbanisation du secteur Lac-des-Écorces, pouvant être desservies ou partiellement desservies)

	Terrain situé à plus de 300m d'un lac et à plus de 100m d'un cours d'eau			Terrain situé à moins de 300m d'un lac ou à moins de 100m d'un cours d'eau (Note 3)		
	Desservi	Partiellement desservi	Non desservi	Desservi	Partiellement desservi	Non desservi
Superficie minimale	1 390 m ² (15 000 pi ²)	1 390 m ² (15 000 pi ²)	2 780 m ² (30 000 pi ²)	1 850 m ² (20 000 pi ²)	1 850 m ² (20 000 pi ²)	3 700 m ² (40 000 pi ²)
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	25 m (82 pi)	25 m (82 pi)	45 m (148 pi)	25 m (82 pi)	25 m (82 pi)	45 m (148 pi)
Largeur minimale moyenne	22 m (72 pi)	22 m (72 pi)	40 m (132 pi)	22 m (72 pi)	22 m (72 pi)	40 m (132 pi)
Profondeur minimale moyenne	N/A	N/A	N/A	45 m (148 pi)	60 m (197 pi) Notes 1 et 2	60 m (197 pi) Notes 1 et 2

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

Note 2 : La profondeur minimale moyenne ne s'applique qu'aux lots qui sont affectés par la bande de protection riveraine d'un lac ou d'un cours d'eau.

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

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

2007, R-79-2006., a.2

5.5 Dispositions applicables dans les autres zones

Les superficies et les dimensions applicables aux terrains situés à l'intérieur des autres zones du territoire sont celles inscrites au tableau numéro 9.

5.5.1 Dispositions applicables aux zones « Récréative 03 », « Résidentielle 26 »

Les superficies et les dimensions applicables aux terrains situés à l'intérieur des zones « Récréative 03 » et « Résidentielle 26 » sont celles inscrites au tableau 10. /2019, R-233-2019

Nonobstant ce qui précède, les terrains destinés à un bâtiment de quatre logements et plus doivent avoir une superficie minimale conforme aux normes du tableau 10 pour les trois premiers logements à laquelle doit être ajouté une superficie minimale de 500 mètres² pour chaque logement additionnel.

TABLEAU 10
LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR DES ZONES « RÉCRÉATIVE 03 » ET « RÉSIDENTIELLE 26 »

	Desservi	Partiellement desservi	Non desservi
Superficie minimale	3 700 m ² (40 000 pi ²)	3 700 m ² (40 000 pi ²)	3 700 m ² (40 000 pi ²)
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	45 m (148 pi)	45 m (148 pi)	45 m (148 pi)
Largeur minimale moyenne	40 m (132 pi)	40 m (132 pi)	40 m (132 pi)
Profondeur minimale moyenne	60 m (197 pi) Notes 1 et 2	60 m (197 pi) Notes 1 et 2	60 m (197 pi) Notes 1 et 2

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

Note 2 La profondeur minimale moyenne ne s'applique qu'aux lots qui sont affectés par la bande de protection riveraine d'un lac ou d'un cours d'eau.

2014, R-182-2014, a.4 // 2019, R-233-2019

TABLEAU 9
LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR DE TOUTES DES AUTRES ZONES

	Terrain situé à plus de 300m d'un lac et à plus de 100m d'un cours d'eau			Terrain situé à moins de 300m d'un lac ou à moins de 100m d'un cours d'eau (Note 3)		
	Desservi	Partiellement desservi	Non desservi	Desservi	Partiellement desservi	Non desservi
Superficie minimale	2 780 m ² (30 000 pi ²)	2 780 m ² (30 000 pi ²)	2 780 m ² (30 000 pi ²)	3 700 m ² (40 000 pi ²)	3 700 m ² (40 000 pi ²)	3 700 m ² (40 000 pi ²)
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	45 m (148 pi)	45 m (146 pi)	45 m (148 pi)	45 m (148 pi)	45 m (148 pi)	45 m (148 pi)
Largeur minimale moyenne	40 m (132 pi)	40 m (132 pi)	40 m (132 pi)	40 m (132 pi)	40 m (132 pi)	40 m (132 pi)
Profondeur minimale moyenne	N/A	N/A	N/A	60 m (197 pi) Notes 1 et 2	60 m (197 pi) Notes 1 et 2	60 m (197 pi) Notes 1 et 2

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

Note 2 La profondeur minimale moyenne ne s'applique qu'aux lots qui sont affectés par la bande de protection riveraine d'un lac ou d'un cours d'eau.

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

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

2007, R-79-2006., a.2

5.6 Dispositions particulières au lotissement des terrains exposés aux inondations

Les articles 5.6.1 et 5.6.2 s'appliquent aux endroits exposés aux risques d'inondation identifiés aux plans apparaissant à l'annexe 3 du règlement numéro 40-2004, relatif au zonage.

5.6.1 Dispositions applicables dans la zone de grand courant

Aucune opération cadastrale destinée à recevoir un usage, un ouvrage, une construction ou un bâtiment non autorisé en vertu des dispositions du chapitre 13 du règlement numéro 40-2004, relatif au zonage, n'est autorisée dans la zone de grand courant.

5.6.2 Normes applicables dans la zone de faible courant

Les opérations cadastrales dans la zone de faible courant doivent respecter les dispositions des paragraphes a), b) ou c), selon qu'il s'agisse d'un terrain non desservi, partiellement desservi ou desservi.

a) Terrain non desservi

Les normes de superficie minimale exigées par le présent règlement doivent être majorées de 25%. Les autres normes continuent de s'appliquer selon les modalités prévues.

b) Terrain partiellement desservi

Les normes de superficie minimale exigées par le présent règlement doivent être majorées de 25 %. Les autres normes continuent de s'appliquer selon les modalités prévues.

c) Terrain desservi

Les articles 5.2, 5.3 et 5.4 s'appliquent intégralement.

Nonobstant les paragraphes a) et b) du premier alinéa, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 1er mars 1984 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Lac-des-Écorces et le 12 mars 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Beaux-Rivages, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et les aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie minimale n'est pas majorée de 25% si les conditions suivantes sont rencontrées:

- 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 applicables 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.*

Nonobstant les paragraphes a) et b) du premier alinéa, un terrain formé d'un ou de plusieurs lots distincts le 1er mars 1984 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Lac-des-Écorces et le 12 mars 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Beaux-Rivages n'est pas tenu d'avoir une superficie minimale majorée de 25 %, si à cette date, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettraient de respecter les exigences en cette matière d'un règlement relatif aux opérations cadastrales applicables, à cette date, dans le territoire où il est situé.

5.7 Dispositions particulières le long de la route 117

Nonobstant les articles 5.4 et 5.5 les terrains adjacents à la route 117, sauf dans les zones « Commerciale 02 à 06 et 08 », « Institutionnelle 01 et 03 » et « Résidentielle 09 », doivent avoir une largeur minimale mesurée sur la ligne avant de 150 mètres.

Nonobstant le premier alinéa, un terrain n'a pas à avoir une largeur minimale de 150 mètres sur la route 117 s'il y a, par ailleurs, une ligne avant conforme sur une autre rue et dont l'accès au terrain se fera par cette rue.

Nonobstant le premier alinéa, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 6 juillet 2000 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Lac-des-Écorces et le 12 mars 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Beaux-Rivages, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la largeur minimale mesurée sur la ligne avant est inférieure à 150 mètres, 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 applicables 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.*

Nonobstant le premier alinéa, un terrain existant le 6 juillet 2000 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Lac-des-Écorces et le 12 mars 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Beaux-Rivages formé d'un ou de plusieurs lots distincts n'est pas tenu d'avoir une largeur minimale mesurée sur la ligne avant de 150 mètres, si, à cette date, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences en cette matière d'un règlement relatif aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où il est situé.

5.8 Dispositions particulières au lotissement d'un terrain destiné à un usage résidentiel situé, à la fois, dans les zones « Résidentielle 20 et 21 », « Rurale 11 et 12 » et « Minière 01 »

Nonobstant l'article 5.5, les terrains destinés à un usage appartenant à l'un des groupes « résidentiel », tel que définis au règlement numéro 40-2004, relatif au zonage situé, à la fois dans une aire d'hivernation du cerf de Virginie et dans une zone « Résidentielle 20 et 21 », « Rurale 11 et 12 » et « Minière 01 », telle que délimitée au plan de zonage apparaissant à l'annexe numéro 1 du règlement numéro 40-2004, relatif au zonage et affectées par la bande de protection riveraine d'un lac ou d'un cours d'eau permanent doivent avoir un frontage au lac ou au cours d'eau d'au moins 60 mètres. Le frontage constitue la corde entre les lignes latérales du terrain, mesuré à la hauteur de la ligne des hautes eaux.

Nonobstant le premier alinéa, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain visé à cet alinéa qui, le 12 mars 2001, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que le frontage au lac est inférieur à 60 mètres, 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 applicables 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.*

Nonobstant le premier alinéa, un terrain, existant le 12 mars 2001, formé d'un ou plusieurs lots distincts n'est pas tenu d'avoir un frontage au lac minimal de 60 mètres si, à cette date, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences en cette matière d'un règlement relatif aux opérations cadastrales, applicable à cette date, dans le territoire où il est situé.

5.9 Dispositions particulières au lotissement d'un terrain situé sur une île

Aucune subdivision de terrain n'est permise sur une île de moins de 30 000 mètres carrés.

Un terrain peut être loti sur une île de 30 000 mètres carrés et plus s'il a une superficie d'au moins 4 000 mètres carrés et plus, une largeur minimale de 100 mètres et une profondeur minimale de 60 mètres.

Tout terrain loti sur une île doit être accompagné d'un droit de passage sur la terre ferme.

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

Un terrain destiné à un établissement hôtelier, à l'exception des terrains de camping, doit avoir une superficie minimale de 4 000 mètres² plus 250 mètres carrés par unité d'hébergement.

Un terrain destiné à un établissement hôtelier desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout public, à l'exception des terrains de camping, doit avoir une superficie minimale de 1 000 m² plus 100 m² par unité d'hébergement.

Nonobstant les deux premiers alinéas, un terrain destiné à un établissement hôtelier ne doit pas avoir une superficie et des dimensions inférieures à celles exigées aux articles 5.2 à 5.9.

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

Nonobstant les superficies minimales exigées en vertu des articles 5.2 à 5.9, un terrain destiné à un terrain de camping aménagé doit avoir une superficie minimale de 10 000 mètres carrés.

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

Nonobstant les superficies minimales exigées en vertu des articles 5.2 à 5.9, un terrain destiné à un abri forestier sur une terre du domaine privé doit avoir une superficie minimale de 10 hectares.

Le terrain sur lequel doit être érigé un abri forestier doit mesurer au moins 45 mètres sur la ligne avant, présenter une largeur minimale moyenne de 40 mètres et une profondeur minimale de 60 mètres.

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

Nonobstant les articles 5.2 à 5.9, un terrain autre que celui constituant l'assiette du bâtiment principal, destiné à un bâtiment accessoire à une résidence située à proximité tel qu'autorisé en vertu des dispositions de l'article 8.2.2 du règlement numéro 40-2004, relatif au zonage doit avoir une superficie minimale de 600 mètres carrés, une largeur minimale mesurée sur la ligne avant de 20 mètres et une largeur minimale moyenne de 15 mètres.

5.14 Morcellement interdit

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

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

5.15 Orientation des terrains

Les lignes latérales des lots doivent être perpendiculaires à la ligne de rue. Toutefois, les lignes latérales peuvent être obliques si elles correspondent à:

- une limite naturelle, tels un ruisseau, un cours d'eau ou un talus;
- une ligne délimitant un lot originaire, un lot existant ou un terrain décrit dans un acte enregistré.

Chapitre 6

6 Les règles d'exception

6.1 Dispositions particulières au lotissement

Nonobstant le chapitre 5, un permis autorisant une opération cadastrale peut être émis, même si la superficie ou les dimensions minimales du terrain ou du lot ne leur permettent pas de respecter les exigences en cette matière dans les cas suivants:

- a) Elle vise l'identification cadastrale ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution, de rue privée ou publique.
- b) Elle a pour objet d'augmenter les dimensions et la superficie d'un lot ou d'un terrain dérogatoire et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et la superficie minimales requises, pour autant que cette opération n'a pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'augmenter la dérogation déjà existante d'un lot ou terrain sur lequel un bâtiment est érigé.
- c) Elle vise une parcelle non destinée à recevoir une construction.
- d) Elle vise un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe ou en bordure d'une tête de pipe ou à l'extrémité d'un cul-de-sac ou encore à l'extrémité d'un îlot de rebroussement. En pareil cas la largeur minimale de la ligne avant peut être réduite de 50% en autant que la largeur minimale moyenne, la superficie minimale et la profondeur minimale moyenne, s'il y a lieu, soient respectées;
- e) Elle vise à identifier un terrain situé sur plusieurs lots originaires, auquel cas, un seul lot par lot originaire doit être créé et les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché.
- f) Elle vise l'identification cadastrale d'un terrain destiné à recevoir un édicule d'utilité publique ou un bâtiment accessoire à un usage ou à un bâtiment principal situé à proximité.

- g) Elle vise l'identification cadastrale d'une partie d'un bâtiment nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments font l'objet de parties exclusives, le fond de terre devant obligatoirement demeurer partie commune.
- h) Elle vise l'identification cadastrale d'une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain situé immédiatement au-dessous de celui-ci. Le résidu du fond de terre doit obligatoirement demeurer partie commune.
- i) Elle vise l'identification cadastrale d'un site (emplacement) de camping situé dans un terrain de camping détenu en copropriété divise (condo-camping).

6.2 Terrain enregistré au 1^{er} mars 1984

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 1^{er} mars 1984, *(date du jour qui précède celui de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC d'Antoine-Labelle)* ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées:

- 1) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'un règlement applicable sur le territoire où est situé le terrain;
- 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 et les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché.

6.3 Terrain construit au 1^{er} mars 1984

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

- 1) le 1^{er} mars 1984, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2) à la date applicable en vertu du paragraphe 1), ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire, auquel cas les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché.

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

6.4 Partie de terrain cédée pour fins d'utilité publique

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

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

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot, ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire auquel cas les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché.

Chapitre 7

7 Dispositions finales

7.1 Recours

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

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

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

2011, R-149-2011, a.5.1, a.5.2 abrogé

7.2 Contraventions et recours

7.2.1 Dispositions générales

7.2.1.1 Peine

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

Pour une première infraction, ladite amende ne peut être inférieure à 200,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 500,00 \$ si le contrevenant est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 1 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 2 000,00 \$ s'il est une personne morale.

En cas de récidive, ladite amende ne peut être inférieure à 500,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 1 000,00 \$ s'il est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 4 000,00 \$ s'il est une personne morale.

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

7.3 Amendement du présent règlement

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

7.4 Entrée en vigueur

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

(Original signé)
André Brunet, maire

(Original signé)
Claude Meilleur, secrétaire-trésorier

Adopté à l'unanimité

À la séance du 9 juin 2004, par la résolution numéro 2004-06-744 sur une proposition de Eugène Ouimet, appuyé par Mariette Desjardins La Rue.