

MUNICIPALITÉ DE NANTES



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

RÈGLEMENT

N° 401-12

RÉALISATION :

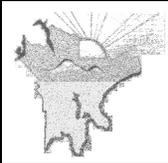


**Municipalité Régionale
de Comté du Granit**

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE NANTES

RÈGLEMENT N ^o :	401-12
Adoption par résolution du projet de règlement :	14 août 2012
Assemblée publique de consultation :	11 septembre 2012
Adoption du règlement :	11 septembre 2012
Approbation du règlement (LAU, LERM) :	16 octobre 2012
Certificat de conformité :	8 novembre 2012
ENTRÉE EN VIGUEUR :	8 novembre 2012

Authentifié le _____	
_____	_____
Sylvain Gilbert, Maire	Lucie Lortitch, Directrice Générale

Préparé par le Service d'aménagement	<i>Patrice Gagné</i> Responsable à aménagement	
	M.R.C. DU GRANIT 5090 rue Frontenac Lac-Mégantic (QC) G6B 1H3 Téléphone : (819) 583-0181 Télécopieur : (819) 583-5327 Courriel : aménagement@mrcgranit.qc.ca	Cartographie Réalisation <i>Éric Lacoursière,</i> Responsable à la géomatique Modification <i>Rafael Lambert</i> Responsable à la géomatique

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE NANTES**

Extrait du procès-verbal de la séance de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 11 septembre 2012 à la salle du conseil, située au 1244, rue Principale, Nantes. Résolution à être approuvée par le maire et à la considération du conseil lors de la séance ordinaire du 9 octobre 2012.

Sont présents :

Monsieur Sylvain Gilbert, maire
Monsieur Éric Côté, district #1
Monsieur Bruneau Hébert, district #2
Monsieur Claude Poulin, district #3
Monsieur Yvan Arsenault, district #4
Monsieur Jacques Breton, district #6

Sont absents :

Monsieur André Dallaire, district #5

Les membres présents forment le quorum.

COPIE DE RÉSOLUTION # 12-09-181

Adoption du règlement de lotissement n° 401-12

Considérant que la Corporation municipale de Nantes fait partie de la Municipalité Régionale de Comté du Granit;

Considérant que la Corporation municipale de Nantes a adopté un plan d'urbanisme pour son territoire et ce conformément aux exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et en conformité aux dispositions du schéma d'aménagement de sa Municipalité Régionale de Comté;

Considérant que la Municipalité doit, en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, modifier ses règlements d'urbanisme soit des règlements de zonage, de lotissement, de construction et sur les permis et certificats et autres, afin de permettre la réalisation des orientations adoptées à son plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement révisé de sa Municipalité Régionale de Comté, dans un délai fixé par la Loi;

Considérant que la Corporation municipale de Nantes, en plus de se conformer aux exigences du schéma d'aménagement de sa MRC, 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 du 14 août 2012 de ce Conseil ;

Par ces motifs et sur la proposition de monsieur Bruneau Hébert et **appuyée par** Claude Poulin il est résolu :

Que le Conseil de la Municipalité de Nantes adopte le règlement n° 401-12 visant à remplacer le règlement de lotissement n° 241;

Que l'original dudit document soit conservé aux archives de la Municipalité de Nantes 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.

Résolution adoptée à l'unanimité par les conseillers présents.

COPIE CONFORME CERTIFIÉE au Livre des Délibérations,
Ce onzième jour du mois de septembre 2012.

DONNÉ, à la Municipalité de Nantes, ce vingt-cinquième jour du mois de septembre deux mille douze.

Lucie Lortitch,
Directrice générale
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 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS.....	2
1.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS	2
1.7 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.....	27
3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT	27
3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT	27
CHAPITRE 4 - CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS	28

4.1 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS.....	28
CHAPITRE 5 - PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	29
5.1 OBLIGATION DE SOUMETTRE LE PLAN.....	29
5.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN	29
5.3 EFFET DE L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE OU D'UNE ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT.....	29
CHAPITRE 6 - SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS	31
6.1 NORMES MINIMALES.....	31
6.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES ENSEMBLES DE RÉSIDENCES TOURISME	33
6.2 ASSOUPPLISSEMENT DES NORMES	33
6.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX LOTS DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION.....	33
6.3.1 LOTS D'ANGLE.....	33
6.3.2 LOTS SITUÉS DU CÔTÉ EXTÉRIEUR D'UNE RUE COURBE.....	34
6.3.3 ORIENTATION DES LOTS	34
6.4 LOTS REQUIS POUR FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE	34
6.5 MODIFICATION D'UN LOT.....	35
6.6 AGRANDISSEMENT DE LOTS DÉROGATOIRES	35
6.7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX LOTS À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION.....	35
CHAPITRE 7 - NORMES RELATIVES AUX RUES.....	36
7.1 OBLIGATION DE CADASTRER	36
7.2 OPÉRATIONS CADASTRALES EN ZONES AGRICOLES, AGROFORESTIÈRES ET RURALES.....	36
7.3 OPÉRATIONS CADASTRALES EN ZONES D'AMÉNAGEMENT DE RÉSERVES (ZAR).....	37
7.4 OPÉRATIONS CADASTRALES EN BORDURE D'UN TRONÇON ROUTIER À CONTRAINTE SONORE.....	37
7.5 CONFORMITÉ AUX NORMES ET AU TRACÉ.....	38
7.6 EMPRISE DES RUES	38
7.7 RUE SANS ISSUE	38
7.8 DISTANCE D'UN LAC OU COURS D'EAU.....	38

7.9 LES INTERSECTIONS.....	39
7.10 DIMENSIONS DES ÎLOTS.....	41
7.11 PENTE.....	42
CHAPITRE 8 - PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT.....	43
8.1 TERRAIN ENREGISTRÉ.....	43
8.2 TERRAIN CONSTRUIT.....	43
8.3 PARTIE DE TERRAIN CÉDÉE POUR FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	44
8.4 MODIFICATIONS D'UN TERRAIN (SITUATION DE FAIT).....	44
8.5 AGRANDISSEMENT D'UN TERRAIN.....	44
8.6 IDENTIFICATION CADASTRALE.....	45

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 2.1 : ARBRE D'ESSENCE COMMERCIALE	7
TABLEAU 6.1 : NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT.....	32

LISTE DES FIGURES

FIGURE 2.1 : COUR.....	10
FIGURE 2.2 : LARGEUR DU LOT.....	16
FIGURE 2.3 : LIGNE DE LOT	17
FIGURE 2.4 : MARGE DE REcul.....	19
FIGURE 2.5 : PROFONDEUR MOYENNE D'UN LOT	21
FIGURE 2.6 : PROFONDEUR MOYENNE D'UN LOT IRRÉGULIER.....	21
FIGURE 2.7 : LARGEUR MOYENNE D'UN LOT IRRÉGULIER	22
FIGURE 6.1 : LARGEUR MINIMALE À LA MARGE DE REcul.....	34
FIGURE 6.2 : LARGEUR MINIMALE À LA MARGE DE REcul.....	35
FIGURE 7.1 : RUE SANS ISSUE	38
FIGURE 7.2 : ANGLE D'INTERSECTION.....	39
FIGURE 7.3 : DISTANCE ENTRE LES CENTRES DE DEUX INTERSECTIONS	39
FIGURE 7.4 : DISTANCE AUX APPROCHES DES INTERSECTIONS	40
FIGURE 7.5 : RAYON DE LA COURBE À L'INTERSECTION	40
FIGURE 7.6 : COURBE DE RAYON À MOINS DE 35 M D'UNE INTERSECTION.....	41
FIGURE 7.7 : LARGEUR MINIMUM D'UN ÎLOT	41

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 241, applicable sur le territoire de la Municipalité de Nantes 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 desdits règlements.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

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

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 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.

1.6 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.

1.7 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 ou un mur porteur, 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 ou d'un mur porteur. 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 mètres². 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 lacs et 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 lac ou 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 plates-formes 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 (automobiles, matériaux divers, centre jardins,...) destinée à la vente immédiate est exposée à la vue des clients.

Aire d'entreposage : surface extérieure où des biens divers sont entreposés, où des tâches manuelles sont exécutées occasionnellement et/ou, où 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.

Arbre d'essence commerciale :

TABLEAU 2.1 : ARBRE D'ESSENCE COMMERCIALE

ESSENCES FEUILLUES	ESSENCES RÉSINEUSES
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	Thuya de l'est (cèdre)
Érable noir	
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. 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, à l'approvisionnement ou au traitement de produits agricoles, horticoles ou pour l'alimentation des animaux, tel qu'une grange, un bâtiment de réserve de l'approvisionnement 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 Nantes.

Construction : assemblage ordonné de matériaux reliés au sol ou fixés 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).

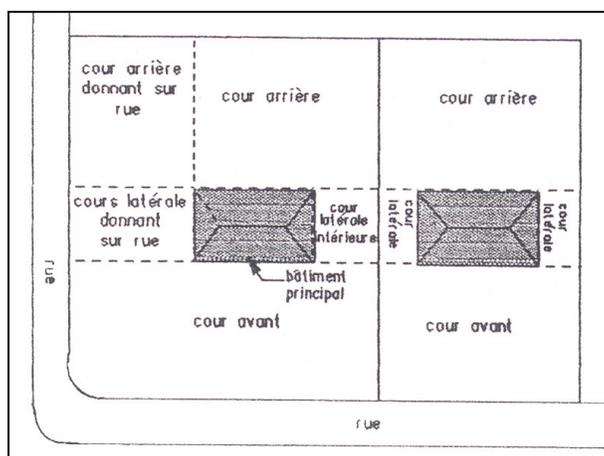


Figure 2.1 : Cour

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».

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 et 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.

Élevage : action d'élever et d'entretenir des animaux (de nourrir, de soigner, de former). Ensemble des animaux d'une même espèce dans une exploitation agricole, piscicole etc...

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, mesuré 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 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 ou de restauration ou à des usages du groupe «culturel, récréatif et touristique».

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.

Ensemble de résidences de tourisme : un regroupement de résidences de tourisme situé sur un même lot.

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 unifamiliale isolée : habitation comprenant un seul logement et pouvant recevoir de l'éclairage sur quatre côtés sans aucun mur mitoyen et détachée de tout autre bâtiment principal.

Habitation unifamiliale jumelée : habitation comprenant un seul logement et ayant un mur mitoyen ou pouvant devenir mitoyen, allant du sous-sol jusqu'au toit, avec une autre habitation similaire et pouvant avoir de l'éclairage sur les trois autres murs extérieurs.

Habitation unifamiliale en rangée : habitation comprenant un seul logement, uni par les deux côtés, sauf aux extrémités, à d'autres habitations similaires par des murs mitoyens ou pouvant devenir mitoyens allant du sous-sol jusqu'au toit.

Habitation bifamiliale isolée : habitation comprenant deux (2) logements superposés pouvant abriter deux ménages; aussi appelée "duplex".

Habitation bifamiliale jumelée : habitation comprenant deux (2) logements et ayant un mur mitoyen ou pouvant devenir mitoyen, allant du sous-sol jusqu'au toit, avec une autre habitation similaire et pouvant avoir de l'éclairage sur les trois autres murs extérieurs.

Habitation bifamiliale en rangée : habitation comprenant deux (2) logements, unis par les deux côtés, sauf aux extrémités, à d'autres habitations similaires par des murs mitoyens ou pouvant devenir mitoyens allant du sous-sol jusqu'au toit.

Habitation trifamiliale isolée : habitation comprenant trois (3) logements pouvant abriter trois (3) ménages; aussi appelé "triplex".

Habitation trifamiliale jumelée : habitation comprenant trois (3) logements et ayant un mur mitoyen ou pouvant devenir mitoyen, allant du sous-sol jusqu'au toit, avec une autre habitation similaire et pouvant avoir de l'éclairage sur les trois autres murs extérieurs.

Habitation trifamiliale en rangée : habitation comprenant (3) logements, unis par les deux côtés, sauf aux extrémités, à d'autres habitations similaires par des murs mitoyens ou pouvant devenir mitoyens allant du sous-sol jusqu'au toit.

Habitation multifamiliale/collective : habitation comprenant plus de trois logements.

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 1er avril au 31 décembre de la même année.

Hauteur : distance verticale entre le niveau moyen du sol mesurée 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

Îlot : superficie de terrain délimitée en tout ou en partie par des rues ou, dans certains cas, par un lac, un cours d'eau, un chemin de fer ou une ligne de transmission.

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, à des fins autres que le

pâturage, des animaux 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 territoriale 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).

Largeur du lot : distance mesurée sur une ligne droite, entre les lignes latérales d'un lot à leur intersection avec la ligne avant (voir Fig. 2.2). Dans le cas d'un lot d'angle, cette mesure est calculée à partir du point d'intersection des deux lignes de rue ou leur prolongement.

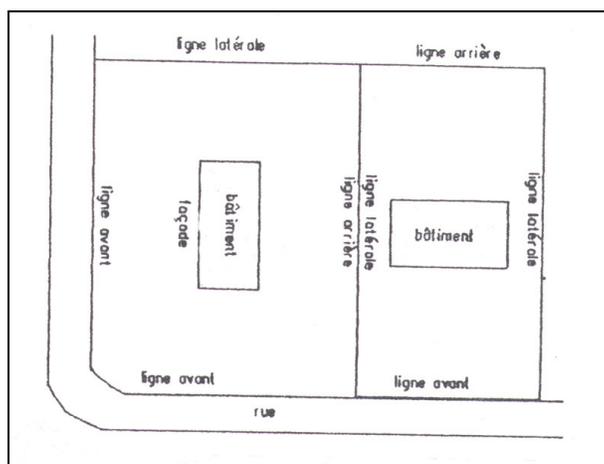


Figure 2.2 : Largeur du lot

Ligne de lot : ligne de division entre un ou des lots ou terrains adjacents. On distingue les lignes de lot suivantes (voir Fig. 2.3).

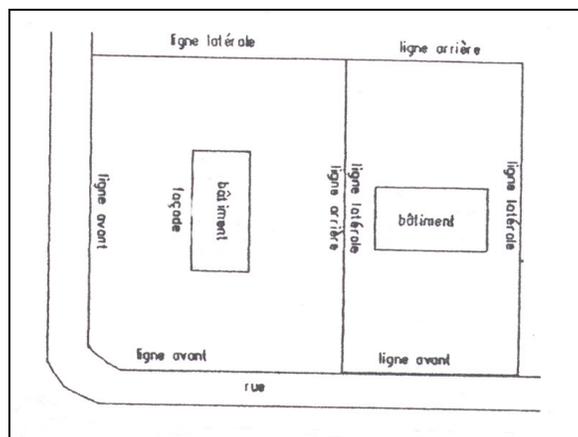


Figure 2.3 : Ligne de lot

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 la végétation arbustive s'arrête en direction du plan d'eau.

Dans le cas où il y aurait 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 aurait 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.

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. 2.4). À moins de spécification contraire, les marges de recul constituent des minimums.

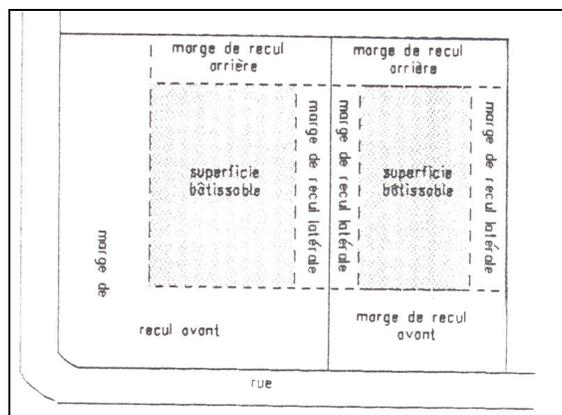


Figure 2.4 : Marge de recul

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 identifié 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 (camping, 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 à la protection de la rive) inclinaison du terrain mesurée du haut du talus au bas du talus sur une distance minimale de 15 mètres.

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 : construction extérieure préfabriquée ou construite sur place, conçue pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique et ayant au moins 1 m de profondeur. Une piscine est dite hors terre lorsque les parois excèdent d'au moins 1 m le niveau moyen du sol sur tout son périmètre. Une piscine est dite creusée lorsque ses parois sont entièrement ou partiellement encavées dans le sol.

Profondeur moyenne d'un lot : pour un lot régulier (Fig. 2.5), distance calculée entre la ligne avant et la ligne arrière sur une ligne droite tracée entre le point milieu de la ligne avant et le point milieu de la ligne arrière.

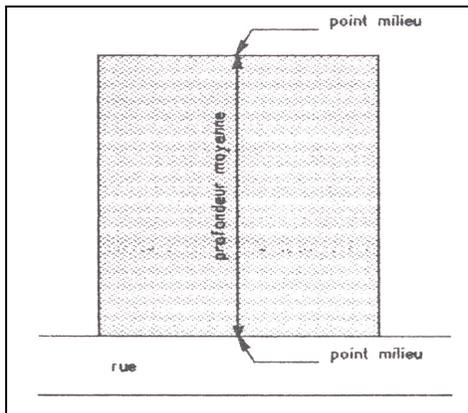


Figure 2.5 : Profondeur moyenne d'un lot

Pour un lot irrégulier (Fig. 2.6), la profondeur moyenne est la somme de la profondeur calculée conformément à l'alinéa précédent (b) et des deux lignes latérales (a et c), divisée par trois. Dans le cas de lignes latérales brisées, la mesure est prise sur une ligne droite reliant l'intersection de cette ligne latérale avec la ligne avant et la ligne arrière.

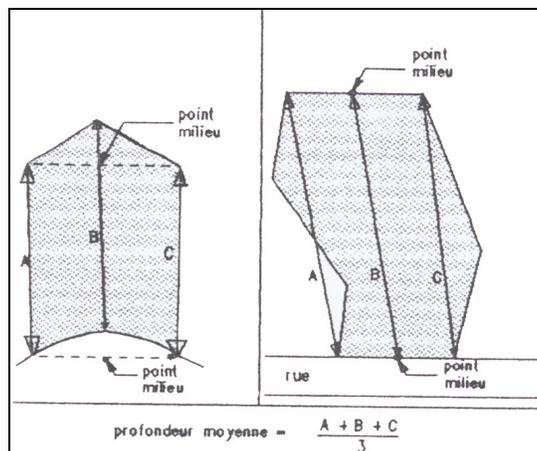


Figure 2.6 : Profondeur moyenne d'un lot irrégulier

La moyenne est calculée sur toute la largeur du lot ou, au minimum, sur la largeur minimale prescrite par règlement (Fig. 2.7).

Lorsqu'un lot peut être décomposé en plusieurs parties, la profondeur moyenne est calculée en proportion de la largeur respective de chacune de ces parties.

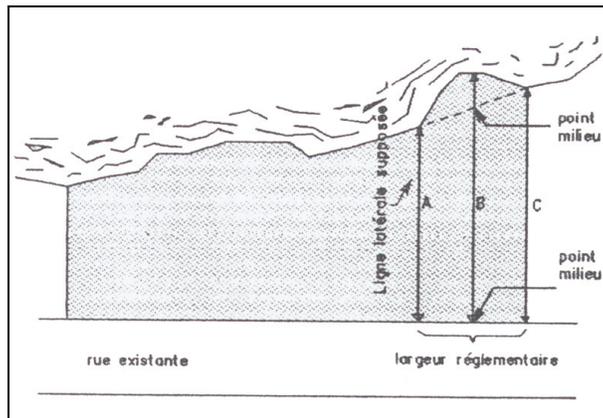


Figure 2.7 : Largeur moyenne d'un lot irrégulier

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 lotissement : le règlement de lotissement de la Municipalité de Nantes.

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.

Résidence de tourisme : une forme d'hébergement tel un chalet ou un camp rustique offert contre rémunération pour héberger des touristes pour des séjours de courte durée, conformément au règlement sur les établissements touristiques (L.R.Q., c. E-15.1,r.1) (meublé touristique).

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 10.1 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 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 19 octobre 1990 :

rue privée qui, avant le 19 octobre 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 19 octobre 1990 et le 16 juin 2004 :

rue privée qui, entre le 19 octobre 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 au règlement 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 de camping : tout terrain, incluant les emplacements de camping, les espaces communautaires, les voies de circulation, les bâtiments d'accueil et de services où moyennant paiement on est admis à camper à court terme, que ce soit avec une tente, une tente-roulotte, une roulotte, un véhicule récréatif ou un autre équipement semblable ou à la belle étoile que l'établissement détienne ou non un permis gouvernemental et pourvu que les campeurs ne soient pas admis à séjourner plus de sept (7) mois sur le terrain avec leur équipement.

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 de diamètre à un mètre et trois dixièmes (1,3 m) 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 de «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.

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	-	60 m	60 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 moins de 300 mètres des lacs Mckenzie, Orignal et Whitton ^{*2)}	5 400 m ²	60 m	25 m	90 m	90 m
À l'intérieur des périmètres d'urbanisation					
aucun service	3 000 m ²	50 m	-	-	60 m ^{*2)}
égout ^{*3)}	1 000 m ²	20 m	-	-	45 m ^{*2)}
aqueduc ^{*3)}	1 500 m ²	25 m	-	-	60 m ^{*2)}
aqueduc et égouts ^{*3)}					
– Tout usage autre que résidentiel	700 m ²	23 m	-	-	45 m ^{*2)}
– Unifamiliale isolée	700 m ²	23 m	-	-	45 m ^{*2)}
– Unifamiliale jumelée	360 m ²	12 m	-	-	45 m ^{*2)}
– Unifamiliale en rangée	165 m ²	5.5 m	-	-	45 m ^{*2)}
– Bifamiliale isolée	700 m ²	23 m	-	-	45 m ^{*2)}
– Bifamiliale jumelée	360 m ²	12 m	-	-	45 m ^{*2)}
– Bifamiliale en rangée	195 m ²	6.5 m	-	-	45 m ^{*2)}
– Trifamiliale isolée	700 m ²	23 m	-	-	45 m ^{*2)}
– Trifamiliale jumelée	420 m ²	14 m	-	-	45 m ^{*2)}
– Trifamiliale en rangée	195 m ²	6.5 m	-	-	45 m ^{*2)}
– Multifamiliale ou collective	140 m ² par log. minimum 700 m ²	23 m	-	-	45 m ^{*2)}
– Maison mobile	420 m ²	14 m	-	-	45 m ^{*2)}
– Autre usage résidentiel	700 m ²	23 m	-	-	45 m ^{*2)}
<p>*1) Applicables 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>					

6.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES ENSEMBLES DE RÉSIDENCES TOURISME

Lorsqu'autorisés, les ensembles de résidences tourisme peuvent être situées sur un seul lot distinct, à la condition que la superficie minimale du terrain respecte la densité d'occupation du sol exigée au règlement de zonage.

En aucun temps, le lotissement parcellaire du terrain ne pourra 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.

6.2 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 19 octobre 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 DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

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.

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).

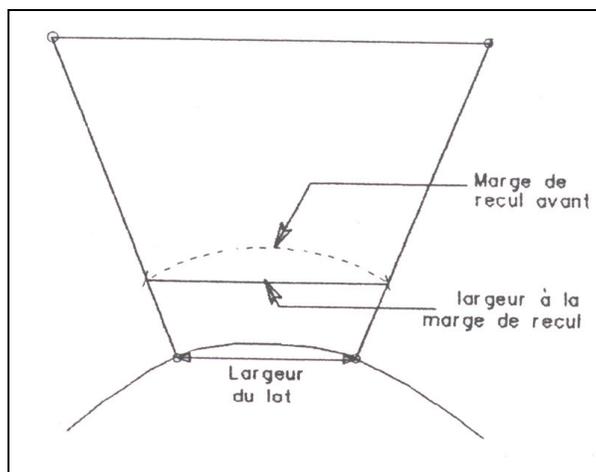


Figure 6.1 : Largeur minimale à la marge de recul

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.

6.7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX LOTS À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, un lot situé du côté extérieur d'une rue courbe peut avoir une largeur moindre que celle prescrite à l'article 6.1, s'il respecte les conditions suivantes :

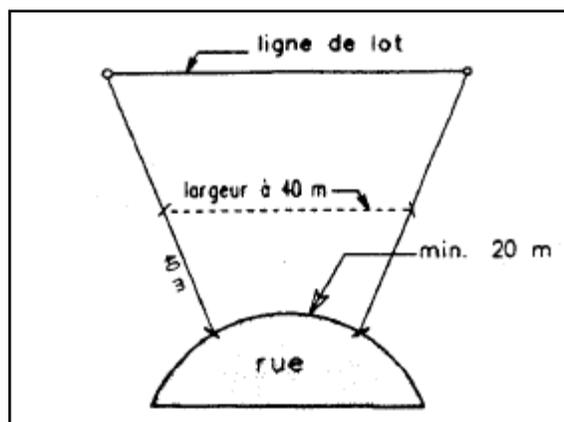


Figure 6.2 : Largeur minimale à la marge de recul

- a) La largeur minimale prescrite à l'article 6.1 devra être respectée à une distance de 40 m de la ligne avant. La ligne avant devra toutefois avoir un minimum de 20 m (voir Fig. 6.2);
- b) Dans tous les cas, la profondeur et la superficie devront être respectées;
- c) La largeur minimale de la rue doit être de 15 mètres.

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, AGROFORESTIÈRES ET RURALES

Les dispositions du présent article s'appliquent aux zones agricoles (A), agroforestières (Af) 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 ZONES D'AMÉNAGEMENT DE RÉSERVES (ZAR)

Les présentes dispositions s'appliquent en zone d'aménagement de réserve (ZAR) tel qu'illustré au plan de zonage.

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 permettant de résoudre un problème de circulation. Cependant, tout au long du tronçon de cette nouvelle rue située dans une ZAR, les opérations cadastrales relatives à la création d'un lot destiné à recevoir des constructions, sont interdites.
- les opérations cadastrales en ZAR, relatives à la création ou l'agrandissement d'un lot destiné à recevoir des constructions, seulement lorsque le lot est adjacent à une rue publique existante ou une rue privée existante.
- l'agrandissement d'un lot existant ayant pour effet d'empiéter dans une ZAR, si l'opération cadastrale a pour but d'agrandir le lot concerné.

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

7.4 OPÉRATIONS CADASTRALES EN BORDURE D'UN TRONÇON ROUTIER À CONTRAINTE SONORE

Les dispositions suivantes s'appliquent dans le secteur situé immédiatement en bordure du tronçon routier à contrainte sonore, tel que cartographié au plan de zonage.

À l'intérieur d'une distance de 80 mètres à partir du centre du tronçon routier, sont interdites :

- les opérations cadastrales visant à constituer un ou des ensembles de 10 lots et plus à des fins résidentielles;
- les opérations cadastrales à des fins institutionnelles et récréatives.

7.5 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° 398-12).

7.6 EMPRISE DES RUES

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

7.7 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 150 m. Toutefois, cette longueur peut être portée à 250 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)

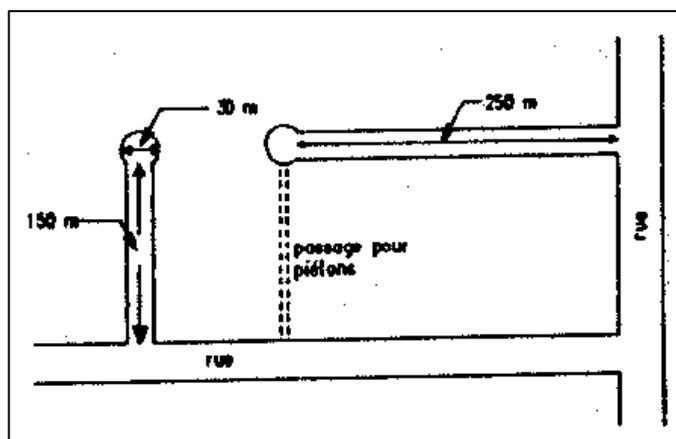


Figure 7.1 : Rue sans issue

7.8 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 10.1 du règlement de zonage).

7.9 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).

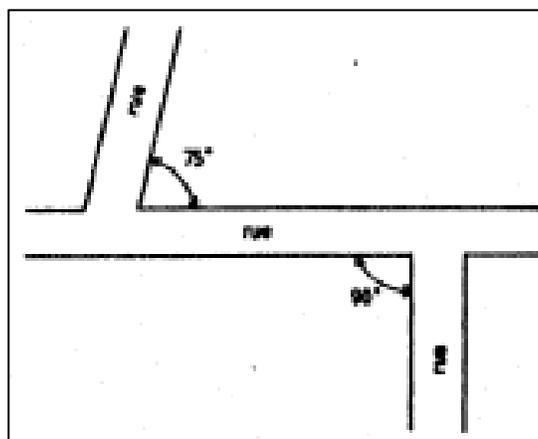


Figure 7.2 : Angle d'intersection

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

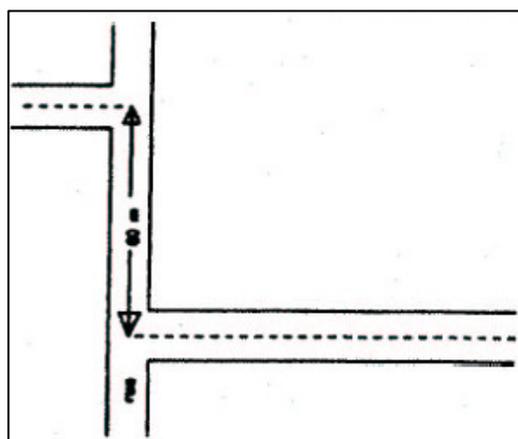


Figure 7.3 : Distance entre les centres de deux intersections

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).

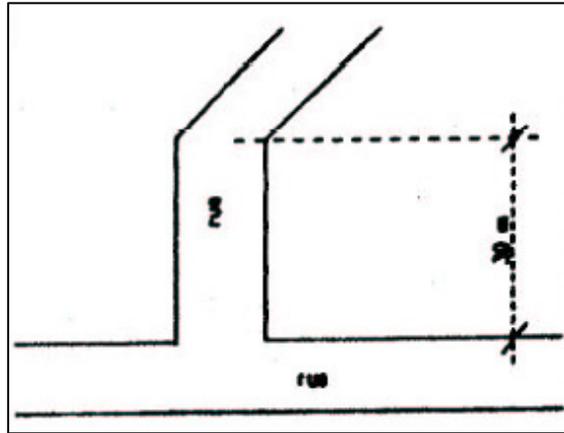


Figure 7.4 : Distance aux approches des intersections

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).

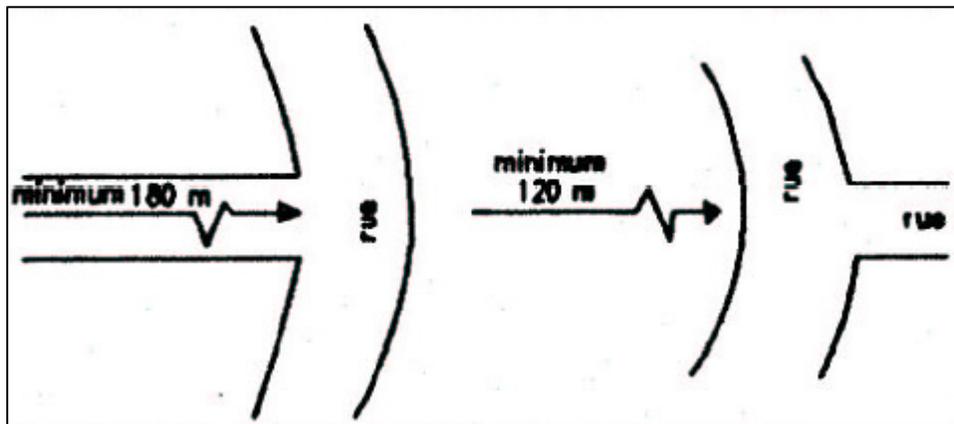


Figure 7.5 : Rayon de la courbe à l'intersection

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).

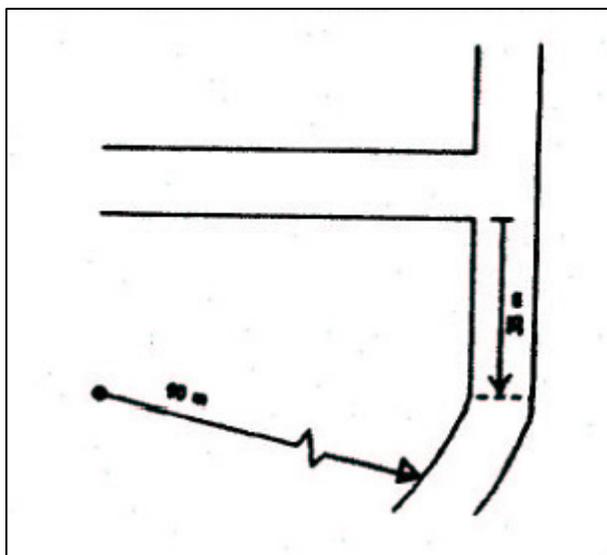


Figure 7.6 : Courbe de rayon à moins de 35 m d'une intersection

7.10 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).

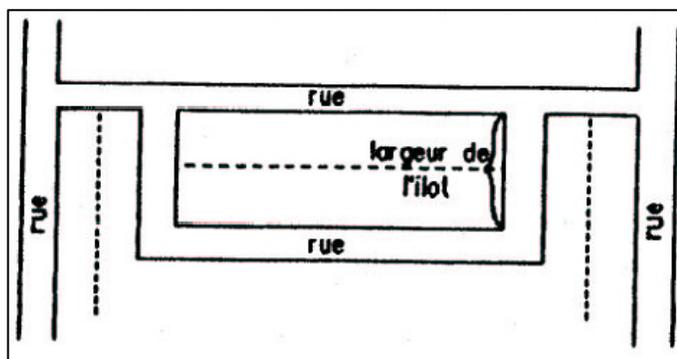


Figure 7.7 : Largeur minimum d'un îlot

7.11 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.