VERSION ADMINISTRATIVE
Dernière mise à jour : 2024-03-11

Règlements ajoutés :

Règlement 2011-189 - Modifiant le règlement 2009-154 sur les dérogations mineures, le règlement 2009-156 sur le lotissement et le règlement 2009-155 sur le zonage dans le but de les rendre conformes au schéma d'aménagement

Règlement 2011-190 - Modifiant le règlement 2009-152 sur les permis et certificats et le règlement 2009-155 sur le zonage et le règlement 2009-156 sur le lotissement

Règlement 2011-208 - Modifiant le règlement 2009-155 sur le zonage et le règlement 2009-156 sur le lotissement concernant les zones de fortes pentes

Règlement 2012-214 - Modifiant le règlement 2009-155 sur le zonage et le règlement 2009-156 sur le lotissement concernant les zones de forte pente et les zones d'érosion

Règlement 2012-215 - Modifiant le règlement 2009-156 sur le lotissement concernant les superficies et dimensions minimales des emplacements situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau

Règlement 2023-484 - Règlement de concordance aux règlements 2019-001-r-1 et 2022-02 modifiant le schéma d'aménagement et de développement (sad) et au règlement 2023-002 de la MRC d'Avignon

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES I
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES 4
1.1 PREAMBULE 4
1.2 TITRE DU REGLEMENT 4
1.3 ENTREE EN VIGUEUR 4
1.4 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS 4
1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHES PAR LE PRESENT REGLEMENT 4
1.6 EMPLACEMENTS ET TERRAINS AFFECTES 4
1.7 ANNULATION 4
1.8 INCOMPATIBILITE DE DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES 4
1.9 AMENDEMENTS 5
1.10 REGLEMENTS ET LOIS 5
1.11 APPLICATION DU REGLEMENT DE LOTISSEMENT 5
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 6
2.1 NUMEROTATION DU REGLEMENT 6
2.2 PLAN DE ZONAGE ET GRILLE DES SPECIFICATIONS 6
2.3 PLAN DE ZONAGE 6

2.3.1 Découpage du territoire en zones ... *6*
2.3.2 Zone ... *6*
2.3.3 Identification des zones ... *6*
2.3.4 Interprétation des limites de zones ... *7*
2.4 GRILLE DES SPECIFICATIONS ... 8
2.4.1 Généralités ... *8*
2.5 INTERPRETATION DU TEXTE ... 8
2.6 INTERPRETATION DES TABLEAUX ... 8
2.7 UNITE DE MESURE ... 8
2.8 INTERPRETATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS ... 8
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES ... 16
3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A L'IMPLANTATION DES RUES ... 16
3.1.1 Conformité au plan d'urbanisme ... *16*
3.1.2 Tracé des rues et dispositions du règlement de zonage ... *16*
3.1.3 Tracé des rues en fonction de la nature du milieu ... *16*
3.1.4 Dispositions relatives aux voies publiques ou privées en bordure d'un lac, ... *17*
d'un plan d'eau ou d'un cours d'eau ... *17*
3.1.5 Dispositions applicables au tracé des rues lorsque des services d'utilité publique sont en place ... *17*
3.1.6 Orientation du tracé ... *17*
3.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES A L'AMENAGEMENT DES RUES ... 17
3.2.1 Pente des rues ... *17*
3.2.2 Linéarité des rues ... *17*
3.2.3 Dispositions applicables aux îlots ... *17*
3.2.4 Dispositions applicables aux intersections ... *18*
3.2.5 Dispositions applicables aux culs-de-sac ... *18*
3.2.6 Dispositions relatives aux voies de circulation à l'intérieur des zones à risque considéré de faible à élevé ... *18*
3.3 EMPRISE DES RUES ... 19
3.3.1 Disposition générale ... *19*
3.3.2 Disposition particulière à une opération cadastrale affectant une rue existante ... *19*
3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES PIETONNES OU CYCLABLES ... 19
3.4.1 Exigences de voies cyclables ou piétonnes ... *19*
3.4.2 Largeur minimale ... *19*
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EMPLACEMENTS ... 20
4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS ... 20
4.2.1 Dispositions applicables aux emplacements desservis ... *20*
4.2.2 Dispositions particulières relatives aux emplacements ... *21*
4.2.4 Dispositions particulières aux postes d'essence et aux stations service ... *23*
4.2.5 Dispositions particulières aux zones 275-Ha et 265-V ... *23*
CHAPITRE 5 AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE ... 24
5.1 CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION ... 24
5.2 CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX ... 24
5.3 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES ... 24
5.4 SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE ... 24
5.5 EFFET DEROGATOIRE ... 24
5.6 DISPOSITIONS APPLICABLES A UNE OPERATION CADASTRALE TOUCHANT UNE AIRE EXTRACTIVE ... 25
5.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE FORTE PENTE OU D'EROSION ... 25
CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES ... 26
6.1 EMPLACEMENT DEROGATOIRE ET DROIT ACQUIS A UNE OPERATION CADASTRALE ... 26
6.1.1 Emplacement décrit par tenants et aboutissants dans un acte enregistré ... *26*
6.1.2 Emplacement formant l'assiette d'un bâtiment principal érigé et utilisé ... *26*
6.1.3 Emplacement réduit par une expropriation ... *26*
6.2 DEROGATION ET SANCTION ... 27
6.2.1 Dispositions générales ... *27*
6.2.4 Recours de droit civil ... *27*

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

VILLE DE CARLETON-SUR-MER
REGLEMENT NUMERO 2009-156

OBJET

Régir le lotissement dans la Ville de Carleton-sur-Mer, en conformité des objectifs du plan d'urbanisme adopté par la municipalité sous le règlement (2009-151), de même qu'en conformité des objectifs du schéma d'aménagement de la M.R.C. d'Avignon et des dispositions de son document complémentaire.

PREAMBULE

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal a adopté un plan d'urbanisme sous le numéro 2009-151;

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

ATTENDU QUE des règlements de zonage et de construction sont aussi adoptés par la municipalité sous les numéros 2009-155 et 2009-153;

ATTENDU QU'il y a lieu d'abroger tout règlement portant sur le même objet, en particulier le règlement numéro 225-90 de l'ancienne Ville de Carleton et le règlement numéro 91-124 de l'ancienne Municipalité de Saint-Omer, et de les remplacer par le présent règlement;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil municipal tenue le 12 mai 2009 ;

À ces causes:

tel que proposé par _____, conseiller, et secondé par _____, conseiller, il est résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toute fins que de droit.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé : "Règlement de lotissement de la Ville de Carleton-sur-Mer".

1.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

1.4 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur, adopté par la Ville de Carleton-sur-Mer, et portant sur le même objet que le présent règlement, en en particulier le règlement numéro 225-90 de l'ancienne Ville de Carleton et le règlement numéro 91-124 de l'ancienne Municipalité de Saint-Omer et leurs amendements en vigueur. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées, le cas échéant, sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

1.5 Territoire et personnes touchés par le présent règlement

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

1.6 Emplacements et terrains affectés

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

1.7 Annulation

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

1.8 Incompatibilité de dispositions générales et particulières

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

1.9 Amendements

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

1.10 Règlements et lois

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

1.11 Application du règlement de lotissement

L'application du règlement de lotissement est confiée au fonctionnaire désigné. Il est nommé par résolution du Conseil et le Conseil peut nommer un ou plusieurs adjoints, chargés de l'assister ou de le remplacer, lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir, par le biais d'une semblable résolution. Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés au règlement sur les permis et certificats, sous le numéro 2009-152.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Numérotation du règlement

La numérotation du règlement réfère aux articles qui sont numérotés (jusqu'à trois décimales). Un article peut comporter des paragraphes aussi numérotés (jusqu'à deux décimales) et leurs alinéas.

2.2 Plan de zonage et grille des spécifications

Le plan de zonage composé de trois planches portant les numéros 1 à 3 et une grille des spécifications en 16 feuillets portant les numéros 1 à 16, adoptés en vertu du règlement de zonage et authentifiés par le maire et le greffier, font partie intégrante du règlement de zonage et plus généralement des règlements d'urbanisme à toutes fins que de droits.

2.3 Plan de zonage

2.3.1 Découpage du territoire en zones

Pour les fins de réglementation des usages, le territoire de la Ville de Carleton-sur-Mer est réparti en zones apparaissant au plan de zonage.

2.3.2 Zone

Une zone se confond à un secteur, montrant les mêmes limites, de sorte que chaque secteur serve d'unité de votation aux fins de l'application des articles 131 à 145 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A.19.1).

2.3.3 Identification des zones

Pour les fins d'identification et de référence au plan de zonage et à la grille des spécifications, les zones sont désignées par un numéro et par une ou plusieurs lettre(s) qui réfère(nt) à la dominante de la zone. Les dominantes sont identifiées selon les codes ci-bas. Les usages identifiés le sont à titre informatif uniquement. D'autres usages compatibles pourront être éventuellement permis selon les caractéristiques propres à chacune des zones.

Ha – Habitation de basse densité
- Bâtiment isolé, jumelée ou en rangée de 1 logement ;
- Bâtiment isolé de 2 à 3 logements.

Hb – Habitation de moyenne densité
- Bâtiment isolé de 4 à 12 logements ;
- Bâtiment jumelé ou en rangée de 2 à 3 logements.

Hc – Habitation de haute densité
- Bâtiment isolé de plus de 12 logements ;
- Bâtiment jumelé ou en rangé de 4 logements et plus.

Hm – Maison mobile ou unimodulaire
- Maison mobile ou unimodulaire permis uniquement dans la zone.

C – Commerce et services
- Bâtiment commerciaux ou de services.

Ia – Industrie peu ou non contraignante
- Industrie selon les dispositions de l'article 3.3.3.1.

Ib – Industrie contraignante
- Industrie selon les dispositions de l'article 3.3.3.2.

Ic – Industrie extractive
- Carrières, sablières, mines.

M – Mixte
- Bâtiments résidentiels, commerciaux, publics pouvant être situés dans la même zone ou dans le même bâtiment.

P – Public et communautaire
- Bâtiment occupé par un usage public (municipal, gouvernemental, para-gouvernemental), ou un centre communautaire, un organisme sans but lucratif, etc.

Pr – Public et récréatif
- Parc, piscine extérieur, piste cyclable, terrain de jeu, terrain de sport extérieur.

R – Récréotouristique
- Base de plein-air, sentiers pédestre, pourvoirie, ZEC

A – Agriculture
- Usage agricole avec ou sans élevage ;
- Usage principal complémentaire à l'agriculture. Par exemple la résidence d'un agriculteur ou de son employé.

F – Forêt et sylviculture
- Exploitation forestière ;
- Aménagement forestier ;
- Villégiature ;
- Conservation.

V – Villégiature
- Résidence de villégiature ou chalet ;
- Camping.

Cn – Conservation
- Conservation de l'environnement naturel et des habitats fauniques.

X – Réserve urbaine
- Zone non-urbanisée située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et assujettie au règlement numéro 2009-157 sur les plans d'aménagement d'ensemble.

2.3.4 Interprétation des limites de zones

Sauf indication contraire, les limites de toutes les zones coïncident avec la ligne médiane des rues, ruelles, chemin de fer, lignes de transport d'énergie, lacs ou cours d'eau, avec les limites des rangs et lots cadastrés, les limites de propriété, la limite de la zone agricole permanente ou celle de la municipalité. Une limite de zone peut être une ligne parallèle à une limite telle que ci-dessus désignée; dans ce cas, une cote indiquant la distance séparant les deux limites parallèles est indiquée au plan de zonage. Une limite de zone peut aussi se situer dans le prolongement d'une limite ci-dessus désignée.

Si une limite de zone correspond approximativement à une ligne de lot, elle sera réputée coïncider avec cette ligne de lot.

Si une limite de zone est approximativement parallèle à la ligne médiane d'une rue ou d'une emprise, elle est réputée parallèle à cette ligne médiane de rue à la distance indiquée au plan de zonage.

Si une limite de zone coïncide avec la ligne médiane d'une rue, ruelle, chemin de fer ou d'une ligne de transport d'énergie projeté, la limite de zone, une fois l'infrastructure en cause mise en place, est la ligne médiane de cette dernière effectivement cadastrée ou construite.

2.4 Grille des spécifications

2.4.1 Généralités

La grille des spécifications identifie les usages autorisés, de même que, lorsqu'opportun, les normes d'implantation, d'aménagement, de lotissement et de construction prescrites pour chacune des zones. Au cas de non correspondance entre la grille des spécifications et le texte, les dispositions portées à la grille des spécifications prévalent.

2.5 Interprétation du texte

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

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

2.6 Interprétation des tableaux

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

2.7 Unité de mesure

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

2.8 Interprétation des mots, termes ou expressions

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots, termes ou expressions suivants ont la signification décrite dans le présent article.

Agrandissement
Augmentation de la superficie de plancher ou du volume d'un bâtiment ou augmentation de la superficie d'un emplacement ou d'un terrain utilisé à un usage spécifique et résultat de ces travaux.

Aire bâtissable ou aire de construction
Partie de la surface totale d'un emplacement, une fois soustraits les espaces prescrits pour les marges avant, arrière et latérales (voir marge).

Bâtiment

Définition générale
Construction munie d'une toiture supportée par des poteaux et/ou par des murs, colonnes, arches ou autre élément de structure, faite de l'assemblage d'un ou plusieurs matériaux et destinée à abriter des personnes, des animaux, des objets ou entreposer des produits.

Bâtiment attenant

Bâtiment lié par au moins un mur à un bâtiment principal sur au moins 75 % du mur de ce bâtiment attenant, mais non directement lié à sa fonction, tel que notamment un garage ou un abri d'auto.

Bâtiment accessoire
Bâtiment isolé ou attenant au bâtiment principal, situé sur le même emplacement et servant à un usage complémentaire à l'usage principal, notamment un garage, un abri d'auto, une remise, ou une serre, ou une gloriette (gazebo).

Bâtiment contigu
Bâtiment faisant partie d'un ensemble de plus de deux (2) bâtiments auxquels il est lié par un (1) ou deux (2) côtés.

Bâtiment isolé
Bâtiment sans aucun mur mitoyen avec un autre bâtiment.

Bâtiment jumelé
Bâtiment faisant partie d'un ensemble de deux (2) bâtiments étant liés par un mur commun.

Bâtiment principal
Bâtiment destiné à abriter l'usage principal autorisé sur l'emplacement où il est implanté. Un usage principal peut nécessiter plusieurs bâtiments principaux, par exemple dans le cas d'un usage industriel ou communautaire.

Chaussée
Partie d'une rue comprise entre les accotements, les bordures, les trottoirs, les terre-pleins ou une combinaison de ceux-ci et composée de voies destinées à la circulation de véhicules routiers.

Chemin (voir rue)

Conseil
Signifie le conseil de la Ville de Carleton-sur-Mer.

Construction
Assemblage ordonné d'un ou plusieurs matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires. Ce terme comprend aussi de façon non limitative les enseignes, les réservoirs, les pompes à essence, les clôtures, les murets, etc.

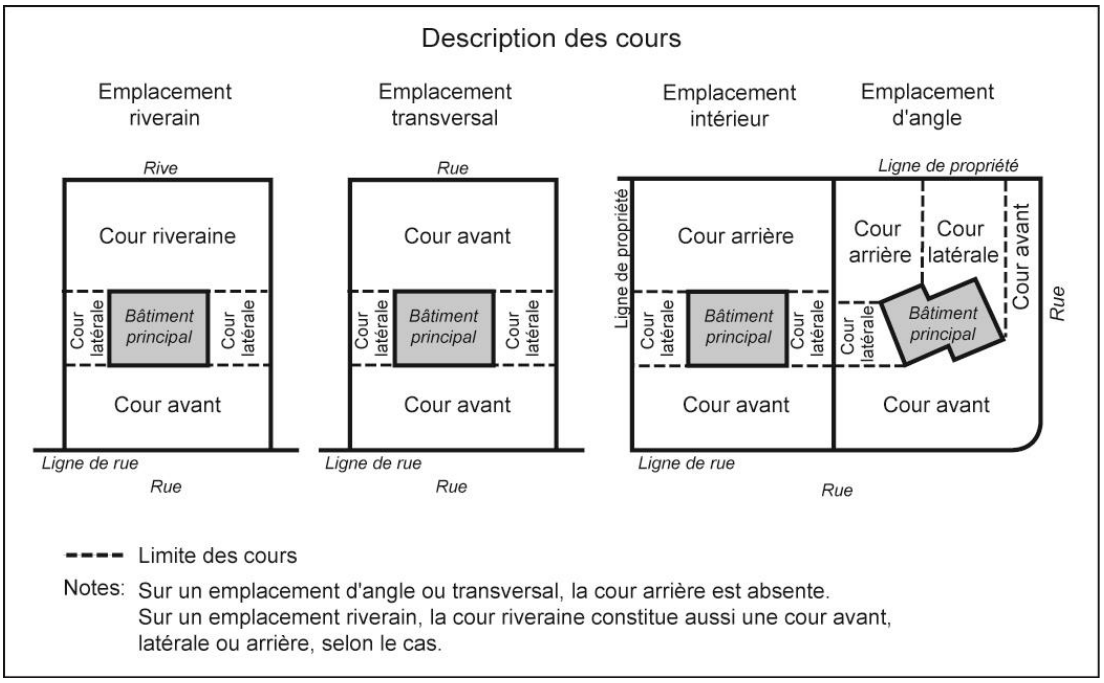
Cour
Espace libre sur un emplacement, une fois implanté un bâtiment principal (figure 1).

Cour avant
Cour située entre la ligne avant et le mur avant du bâtiment principal de même qu'une ligne depuis chacun des coins aux extrémités du bâtiment principal donnant sur la rue, parallèle à la ligne avant, jusqu'à une ligne latérale. La ligne qui forme la ligne de recul avant peut être brisée.

Cour latérale
Cour comprise entre la limite intérieure de la cour avant et une ligne parallèle à cette dernière, cette ligne parallèle s'étendant depuis le coin du bâtiment principal opposé au coin déterminant la cour avant jusqu'à la ligne latérale concernée.

Cour arrière
Cour résiduelle, une fois identifiées les cours avant et latérales et généralement située entre le mur arrière du bâtiment principal et la ligne arrière et ou des lignes latérales (ex. emplacement d'angle ou transversal). Il peut ne pas y avoir de cour arrière, par exemple dans le cas d'un emplacement transversal.

Cour riveraine
Cour comprise entre la ligne naturelle des hautes eaux et le mur adjacent, d'un bâtiment principal et ses prolongements et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement. La cour correspondante est aussi, selon le cas, une cour latérale, arrière ou avant.



Cours d'eau et lacs
Tous les lacs et cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, à l'exception des fossés servant à l'écoulement des eaux de ruissellement. En milieu forestier public, les catégories de cours d'eau visés par le présent règlement sont celles définies au Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public. Dans tous les cas, les cours d'eau et lacs concernés par ce règlement sont ceux cartographiés sur les cartes au 1 : 20 000 du ministère des Ressources naturelles.

Cours d'eau intermittents
Cours d'eau, dont le lit s'assèche périodiquement, et identifiés sur la " carte forestière" publiée par le Service de l'inventaire forestier du ministère des Ressources naturelles.

Dépôts meubles
Dépôts de surface non consolidés, qui reposent sur la roche en place et qui ont souvent une épaisseur variable. Ces dépôts peuvent être d'origine naturelle (développés sur place) ou d'origine anthropique (transportés et déposés sur place par l'homme).

Dérogation
Usage, bâtiment, construction, ouvrage ou emplacement non conforme en tout ou en partie à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, ou d'un autre des règlements d'urbanisme.

Droit acquis
Droit reconnu à un usage dérogatoire, un emplacement ou lot dérogatoire ou à une construction, un bâtiment ou un ouvrage dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur de l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la municipalité qui, dorénavant, interdit ou régit différemment ce type d'usage, de lotissement, de construction, bâtiment ou ouvrage.

Emplacement

Définition générale
Espace formé d'un ou plusieurs lot(s) ou d'une ou plusieurs partie(s) de lots, d'un seul tenant, servant ou pouvant servir à un usage principal.

Emplacement d'angle
Emplacement situé à l'intersection de deux (2) rues qui forment à ce point un angle égal ou inférieur à 135°, ou tout emplacement situé en bordure d'une rue en un point où la ligne de rue décrit un arc sous-tendu par angle égal ou inférieur à 135°. Sur un tel emplacement d'angle, l'une des cours latérales peut avoir les mêmes usages qu'une cour arrière, à la condition que les dispositions ayant trait aux marges avant soient respectées intégralement.

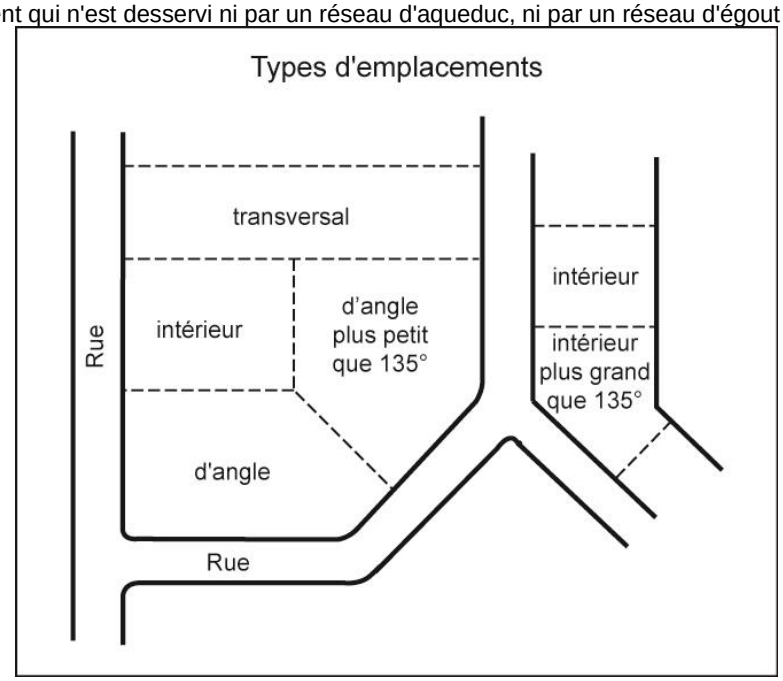
Emplacement intérieur
Tout emplacement ayant une seule ligne avant.

Emplacement transversal
Tout emplacement autre qu'un emplacement d'angle, donnant sur au moins deux (2) rues.

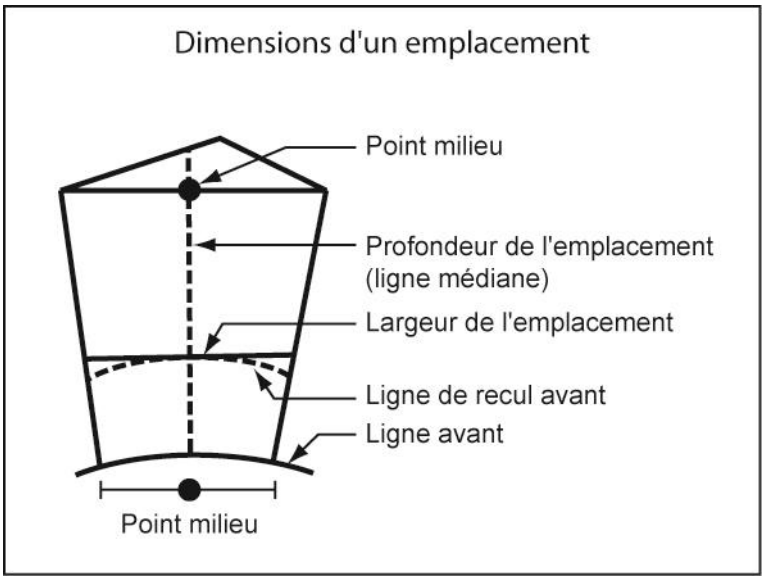
Emplacement desservi
Emplacement desservi par des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire.

Emplacement partiellement desservi
Emplacement desservi soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout sanitaire.

Emplacement non desservi
Emplacement qui n'est desservi ni par un réseau d'aqueduc, ni par un réseau d'égout sanitaire.



Emplacement (largeur)
Distance entre les lignes latérales d'un emplacement, mesurée perpendiculairement à la médiane joignant le point milieu des lignes avant et arrière de l'emplacement. Cette distance est calculée au point d'intersection de ladite médiane et de la ligne de recul avant. Nonobstant ce qui précède, une largeur minimale peut être prescrite, lorsque spécifiquement énoncé, en front d'un emplacement (ligne de rue) ou d'un lac ou cours.



Emplacement (profondeur)
Distance moyenne entre la ligne avant et la ligne arrière d'un emplacement mesurée sur la ligne médiane. Dans le cas d'un lot triangulaire, la profondeur se mesure depuis le sommet du triangle.

Fonctionnaire désigné
Officier nommé par résolution du Conseil pour assurer l'application du présent règlement et des règlements d'urbanisme en général.

Îlot
Un ou plusieurs emplacement(s) borné(s) en tout ou en partie par des emprises de rues, de voies ferrées, une ligne de transport d'énergie électrique, par un lac, plan d'eau ou cours d'eau ou d'autres barrières physiques.

Ligne d'emplacement
Ligne qui sert à délimiter une partie de terrain servant ou pouvant servir à un usage principal.

Ligne arrière
Ligne séparant un emplacement d'un autre sans être une ligne avant ou une ligne latérale. Cette ligne peut être brisée et elle est située au fond de l'emplacement. Dans le cas d'un emplacement autre qu'un emplacement d'angle ou transversal et dont la ligne arrière a moins de trois mètres (3 m) de largeur, ou lorsque les lignes latérales se joignent en un point, on assume alors que la ligne arrière a trois mètres (3 m) de largeur, qu'elle est entièrement située à l'intérieur de l'emplacement et qu'elle est parallèle à la ligne avant ou à la corde de l'arc de la ligne avant si cette dernière est courbe.

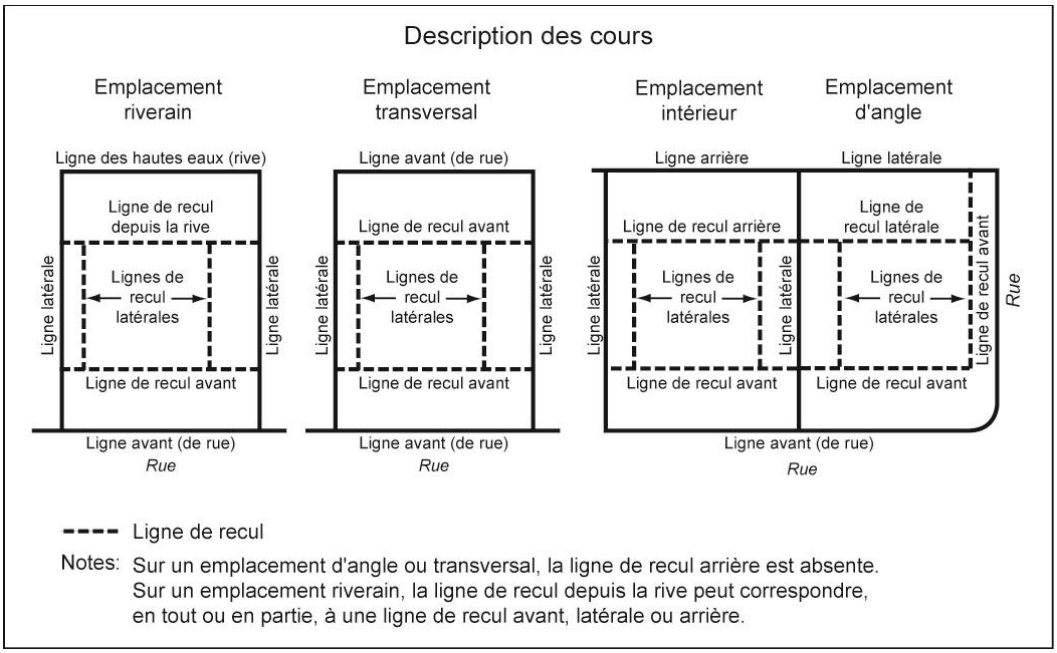
Ligne avant
Ligne située en front d'un emplacement et coïncidant avec la ligne de l'emprise de la rue (ligne de rue).

Ligne latérale
Ligne séparant un emplacement d'un autre emplacement adjacent et perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la ligne de rue. Cette ligne relie les lignes arrière et avant dudit emplacement et peut être brisée.

Ligne de lot
Ligne qui sert à délimiter un lot.

Ligne de recul

Ligne indiquant la limite d'une marge depuis une ligne d'emplacement, qu'elle soit arrière, avant ou latérale. Les lignes de recul indiquent la limite de l'aire bâtissable.



Ligne de rue

Limite de l'emprise d'une rue publique ou privée.

Ligne des hautes eaux (riveraine)

Ligne qui, aux fins du présent règlement, sert à délimiter le littoral et la rive des lacs, plan d'eau et cours d'eau et qui se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est à dire:

1. l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;
2. dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;
3. dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;
4. si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée établie selon les critères botaniques définis au paragraphe 1 ci-dessus.

Lot

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux dispositions de la loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou des articles 3026 et suivants du Code civil portant sur l'immatriculation des immeubles et leurs amendements en vigueur.

Lotissement ou opération cadastrale

Division, subdivision, correction, annulation ou ajouté ou remplacement de numéro(s) de lot(s) fait en vertu de la loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou des articles 3026 et suivants du Code civil portant sur l'immatriculation des immeubles, et leurs amendements en vigueur.

Municipalité, Ville ou Corporation municipale
Signifie la Corporation municipale de la Ville de Carleton-sur-Mer, de même que le territoire dont elle assume la gestion.

Ouvrage
Tout remblai, tout déblai, toute construction, toute structure, tout bâti, de même que leur édification, leur modification ou leur agrandissement et toute utilisation d'un fonds de terre pouvant engendrer une modification des caractéristiques intrinsèques d'un emplacement ou d'un terrain et de son couvert végétal. Au sens du présent règlement, la stricte plantation d'arbres ne constitue pas un ouvrage proscrit, sauf si elle est spécifiquement proscrite et à la condition qu'il n'y ait pas de travaux pratiqués sur le sol, autre qu'en regard de la stricte plantation de chaque arbre.

Passage piétonnier/cyclable
Passage privé ou public réservé exclusivement à l'usage des piétons et/ou cyclistes.

Plan d'eau
Toute forme d'étendue d'eau (lacs, étangs, cours d'eau, fleuve, golfe, océan et baie, incluant la baie des Chaleurs), à débit régulier ou intermittent, à l'exception des fossés servant à l'écoulement des eaux de ruissellement. En milieu forestier public, les catégories de plans d'eau visés par le présent règlement sont ceux définis au Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public. Dans tous les cas, les plans d'eau concernés par ce règlement sont ceux cartographiés sur les cartes au 1 : 20 000 du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (MRNF).

Règlement
Règlement de lotissement de la municipalité de la Ville de Carleton-sur-Mer.

Règlements d'urbanisme
Ensemble des règlements de la Ville de Carleton-sur-Mer régissant l'urbanisme, soit le règlement de zonage, le règlement de lotissement, le règlement de construction, le règlement sur les permis et certificats, le règlement sur les conditions minimales d'émission des permis de construction, le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, le règlement sur les dérogations mineures, et le cas échéant, le ou les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

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

Rive de dix (10) mètres
La rive a un minimum de dix (10) mètres lorsque la pente est inférieure à 30%, ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur.

Rive de quinze (15) mètres
La rive a un minimum de quinze (15) mètres de profondeur lorsque la pente est continue et supérieure à 30%, ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur.

Riverain (emplacement, lot, terrain, propriété)
Emplacement, lot, terrain, propriété adjacent à un lac, à un plan d'eau ou à un cours d'eau en tout ou en partie. Un emplacement, lot, terrain, propriété est aussi considéré comme riverain s'il est situé en tout ou en partie à moins de 30 m de la rive ou s'il est contigu à un emplacement, lot, terrain, lisière de terrain, adjacent à la rive d'un lac ou d'un cours d'eau en tout ou en partie, vacant et propriété d'Alcan ou sous droit de baignage appartenant à cette société ou ses subsidiaires.

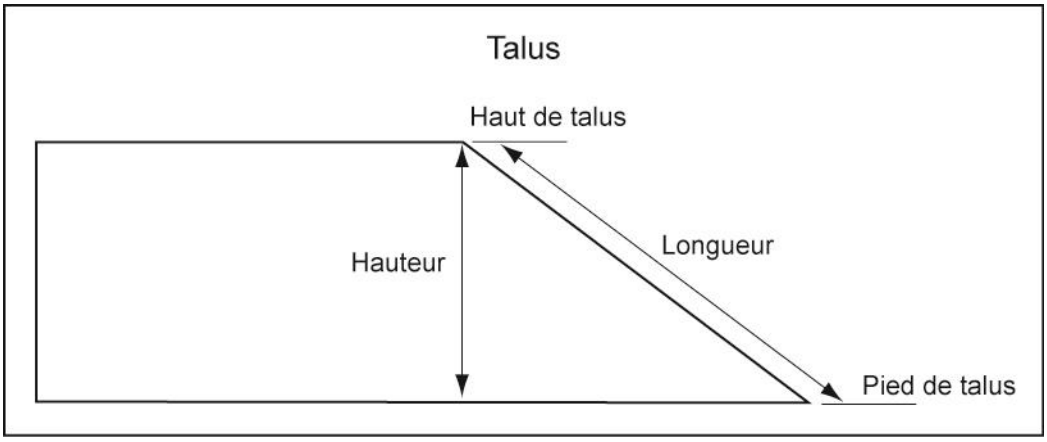
Rue

Définition générale
Voie de circulation principalement affectée à l'usage des véhicules et établie à l'intérieur d'une emprise; à l'intérieur de cette emprise de la rue, on peut retrouver notamment la chaussée, un trottoir, ou une bande cyclable.

Rue publique
Rue qui appartient à une municipalité, au gouvernement du Québec ou au gouvernement du Canada et sur laquelle est autorisée la libre circulation des biens et des personnes.

Rue privée
Rue dont un particulier, un groupe de particuliers, une société, corporation ou association privée a la propriété.

Talus (hauteur)
Différence de niveau mesurée en mètres entre le haut et le pied d'un talus et exprimée graphiquement comme suit:



Terrain
Espace d'étendue variable pouvant comprendre un ou plusieurs emplacements et destiné à un ou divers usages.

Usage
Fin à laquelle un immeuble, un emplacement, un bâtiment, une construction, un établissement, un local ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

Ville (voir municipalité)

Voie de circulation (publique ou privée)
Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un passage piétonnier, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

Zonage
Division du territoire municipal en zones permettant de réglementer les usages, les normes d'implantation des bâtiments, les normes d'aménagement et l'ensemble des dispositions s'y appliquant en vertu du présent règlement.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES

3.1 Dispositions applicables à l'implantation des rues

3.1.1 Conformité au plan d'urbanisme

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

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

3.1.2 Tracé des rues et dispositions du règlement de zonage

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

3.1.3 Tracé des rues en fonction de la nature du milieu

3.1.3.1 Dispositions applicables aux voies de circulation à l'intérieur des aires à risque de mouvement de sol

Toute nouvelle voie de circulation prévue au sommet d'un talus dont la pente moyenne est supérieure à 25% doit être éloignée dudit talus par une bande de terrain large de cinq (5) fois la hauteur du talus.

Toute nouvelle voie de circulation prévue au pied d'un talus dont la pente moyenne est supérieure à 25% doit être éloignée dudit talus par une bande de terrain large de deux (2) fois la hauteur du talus.

Toutefois, les distances entre une nouvelle voie de circulation et le sommet du talus ou le pied du talus peuvent être moindres, si une étude complétée par un "ingénieur en géotechnique" et réalisée en conformité du devis soumis à l’annexe 1, certifie l'absence de risque. Si des travaux de stabilisation du terrain sont nécessaires, ces ouvrages sont prescrits et ledit ingénieur devra remettre un rapport certifiant l'exécution des travaux de stabilisation.

3.1.3.2 Autres dispositions applicables

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

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

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

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

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

Toutefois, lorsque la morphologie du terrain ou un obstacle majeur ne permet pas de rencontrer ces exigences et dans ce strict cas, ces distances pourront être réduite à 50% sans jamais être inférieur à 15 m. Nonobstant ce qui précède la construction des chemins forestiers doit être réalisée en conformité de la Loi sur les forêts et des règlements édictés sous son empire.

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

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

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

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

3.1.6 Orientation du tracé

De façon générale, l'orientation dominante des rues doit privilégier l'axe des vents dominants (est-ouest).

3.2 Dispositions particulières à l'aménagement des rues

3.2.1 Pente des rues

La pente de toute rue ne doit pas être inférieure à un demi pour cent (0.5%), ni supérieure à dix pour cent (10%), sauf sur une longueur maximale de soixante mètres (60 m), où elle pourra atteindre douze pour cent (12%).

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

3.2.2 Linéarité des rues

Dans les secteurs résidentiels, les segments rectilignes des rues ne doivent pas excéder quatre cents mètres (400 m) de longueur.

3.2.3 Dispositions applicables aux îlots

3.2.3.1 Longueur des îlots

La longueur d'un îlot ne doit pas être supérieure à quatre cents mètres (400 m). Cette distance peut toutefois être portée à six cent soixante mètres (660 m) si un sentier piéton ou une piste

cyclable de trois mètres (3 m) de largeur minimale, pouvant servir également de voie de secours, est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine.

3.2.3.2 Profondeur des îlots résidentiels

À moins que les caractéristiques du terrain ne le permettent pas, l'implantation des rues doit faire en sorte qu'en zone résidentielle, la profondeur des îlots soit suffisante pour permettre deux (2) rangées d'emplacements adossés.

3.2.4 Dispositions applicables aux intersections

3.2.4.1 Angles des intersections

Disposition générale
De façon générale, les intersections doivent être à angle droit; toutefois dans des cas exceptionnels, les intersections peuvent être à un angle moindre, pourvu que cet angle soit entre soixante-quinze (75) et quatre-vingt-dix (90) degrés.

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

3.2.4.2 Distance minimale entre deux intersections

Sur une même rue, la distance de centre à centre entre deux (2) intersections doit être d'un minimum de soixante mètres (60 m).

3.2.4.3 Intersection donnant sur une courbe

Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est moindre que cent quatre-vingt-cinq mètres (185 m), ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de cent vingt mètres (120 m).

Il ne doit pas y avoir de courbe de rayon intérieur inférieur à quatre-vingt douze mètres (92 m) à moins de trente-cinq mètres (35 m) d'une intersection.

3.2.5 Dispositions applicables aux culs-de-sac

Le cul-de-sac pourra être employé lorsqu'il s'avère une solution esthétique ou économique pour l'exploitation d'un site dont la forme, le relief ou la localisation ne se prête pas avec avantage à l'emploi d'une rue continue.

La longueur d'un cul-de-sac, mesurée jusqu'au cercle de virage, ne devrait pas être supérieure à cent vingt-cinq mètres (125 m) et devrait se terminer par un rond-point dont le diamètre ne peut être inférieur à trente mètres (30 m). Toutefois, cette longueur peut être augmentée à deux cents mètres (200 m), lorsqu'il est prévu et aménagé, à l'extrémité, une voie piétonne d'une largeur minimale de trois mètres (3 m).

3.2.6 Dispositions relatives aux voies de circulation à l'intérieur des zones à risque considéré de faible à élevé

Toute nouvelle voie de circulation prévue au sommet d'un talus dont la pente moyenne est supérieure à vingt-cinq pour cent (25 %) doit être éloignée dudit talus par une bande de terrain large de cinq (5) fois la hauteur du talus.

Toute nouvelle voie de circulation prévue au pied d'un talus dont la pente moyenne est supérieure à vingt-cinq pour cent (25 %) doit être éloignée dudit talus par une bande de terrain large de deux (2) fois la hauteur du talus.

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

3.3 Emprise des rues

3.3.1 Disposition générale

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

1.	voie nationale	30 m
2.	artère ou collectrice majeure	20 m
3.	desserte	15 m
4.	chemin privé	10 m

(règl. 2011-190, art. 41)

3.3.2 Disposition particulière à une opération cadastrale affectant une rue existante

Dans le cas où une rue est existante à l'entrée en vigueur du présent règlement, une opération cadastrale ne peut faire en sorte de restreindre à moins de quinze mètres (15,0 m) pour une desserte et 10 mètres (10 m) pour un chemin privé, la largeur d'une rue desservant une ou plusieurs résidences, y compris les résidences de villégiature, sauf lorsque cet état de fait ne permettrait pas le respect de la marge avant prescrite; nonobstant ce qui précède, une opérations cadastrale peut confirmer une emprise existante, s'il est démontre que le terrain est nécessaire pour assurer que le respect de la norme, présente à ce paragraphe, ne peut être acquis.

(règl. 2011-190, art. 41)

3.4 Dispositions applicables aux voies piétonnes ou cyclables

3.4.1 Exigences de voies cyclables ou piétonnes

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

3.4.2 Largeur minimale

La largeur minimale d'une voie piétonne ou cyclable est établie à trois mètres (3 m).

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EMPLACEMENTS

1. DISPOSITIONS GENERALES

2. Emplacements et zonage

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

3. Orientation des emplacements

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

4.1.3 Emplacement et usages

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

4.2 Dispositions applicables à la superficie et aux dimensions minimales des emplacements

4.2.1 Dispositions applicables aux emplacements desservis

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

4.2.1.1 Emplacement en vue d'un usage résidentiel

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

Tableau 1
Superficie et dimensions minimales des emplacements à usage principal résidentiel

Usage résidentiel	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Unifamilial isolé	540,0 m^2	15,0 m	30,0 m
Unifamilial jumelé	300,0 m^2	13,0 m	30,0 m
Bifamilial isolé	600,0 m^2	18,0 m	30,0 m
Bifamilial jumelé	470,0 m^2	15,0 m	30,0 m
Unifamiliale contigu	180,0 m^2	6,0 m	30,0 m
Bifamilial et trifamilial contigu	250,0 m^2	7,0 m	30,0 m
Multifamilial	650,0 m^2	18,0 m	30,0 m

Maison mobile simple	400,0 m^2	18,0 m	30,0 m
Lot boisé affecté à l'habitation	600,0 m	15,0 m	40,0 m

Dispositions particulières aux emplacements d'angle et transversaux
La largeur minimale d'un emplacement d'angle destiné à un usage résidentiel doit être augmentée de quatre mètres (4 m) par rapport à la largeur prescrite.

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

Dans le cas des emplacements utilisés à des fins autres que résidentielles, leur superficie et leurs dimensions doivent permettre de respecter les dispositions du règlement de zonage. La profondeur de tels emplacements ne doit toutefois pas être inférieure à trente mètres (30 m).

L'article 4.2.1.3 est supprimé.

(règl. 2011-189, art. 3)

4.2.2 Dispositions particulières relatives aux emplacements

En outre des dispositions prescrites aux articles 4.2.1.1 et 4.2.1.2, les dispositions particulières suivantes s'appliquent, telles que décrites aux articles 4.2.2.1, 4.2.2.2, 4.2.2.3 et 4.2.2.4. Lorsqu'aucune dimension n'est inscrite dans l'un ou l'autre de ces tableaux, les dispositions des articles 4.2.1.1 et 4.2.1.2 s'appliquent.

(règl. 2011-189, art. 4)

4.2.2.1 Emplacement situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

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

Tableau 2
Superficie et dimensions minimales des emplacements situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau :

		Non desservi	**Partiellement desservi**	**Desservi**
Superficie minimale		3 716 m2 (40 000 pi2)	1 858 m2 (20 000 pi2)	--
Profondeur moyenne minimale		60,0 m (196,9 pi)	60,0 m (196,9 pi)	45,0 m (147,6 pi)
Largeur minimale		45,72 m (150 pi)	30,48 m (100 pi) pour les lots riverains 25 m (82 pi) pour les autres	--

Pour la création d'un emplacement adjacent à un lac ou à un cours d'eau à débit régulier, la profondeur minimale est de 60 mètres. Toutefois, dans le cas où la route est existante, la profondeur minimale de l'emplacement pourra être celle correspondant à la distance entre l'emprise de la route et la limite du littoral, sans toutefois être inférieure à 30 mètres. Cependant, les normes minimales relatives à la superficie et à la largeur devront être maintenues.
Dans le cas où plus de 40 % de la superficie d'un emplacement se trouve à plus de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac, la norme de profondeur minimale ne s'applique pas. Cependant, les normes minimales relatives à la superficie et à la largeur devront être maintenues.
Lorsque la ligne latérale d'un emplacement correspond à la limite du littoral d'un cours d'eau, la largeur minimale doit être augmentée de quinze mètres (15 m).

(règl. 2011-189, art. 5 ; règl. 2012-115, art. 2, règ. 2023-484, art. 12)

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

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

Tableau 2
Superficie et dimensions minimales des emplacements non-desservis ou partiellement desservis non situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau

	Non desservi	**Partiellement desservi**
Superficie minimale	2 787 m² (30 000 pi²)	1 393,5 m² (15 000 pi²)
Largeur minimale	45,72 m (150 pi)	22,86 m (75 pi)

(règl. 2011-189, art. 6)

4.2.2.3 Emplacements situés dans une zone agricole

Dans le cas d'un emplacement situé dans une zone à dominante A – Agricole, les dispositions applicables à la superficie et à la largeur d'un tel emplacement sont les suivantes :

Tableau 3
Superficie et dimensions minimales des emplacements non-desservis ou partiellement desservis situés dans une zone agricole

	Non desservi	**Partiellement desservi**
Superficie minimale	2 500 m² (26 910,6 pi²)	1 393,5 m² (15 000 pi²)
Largeur minimale	45,11 m (148 pi²)	26,86 m (75 pi²)

(règl. 2011-189, art. 7)

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

Dans le cas des emplacements partiellement desservis enregistrés aux plans et livre de renvoi ou décrits par tenants et aboutissants dans un acte notarié avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la MRC d'Avignon, le 14 septembre 1989, la superficie minimale doit être de mille huit cents mètres carrés (1 800 m^2) et la largeur minimale de vingt-cinq mètres (25 m).

L'article 4.2.3 est supprimé.

(règl. 2011-189, art. 3)

4.2.4 Dispositions particulières aux postes d'essence et aux stations service

4.2.4.1 Superficie de l'emplacement

La superficie de l'emplacement doit être d'au moins mille quatre cents mètres carrés (1,400 m^2) dans le cas d'un emplacement desservi; dans le cas où un lave-auto est exploité, la superficie minimale de l'emplacement doit être de deux mille huit cents mètres carrés (2,800 m^2). Lorsqu'un emplacement est partiellement ou non desservi, si la superficie minimale exigée aux dispositions précédentes de l'article 4.2 est supérieure elles prévalent.

4.2.5 Dispositions particulières aux zones 275-Ha et 265-V

Malgré toute autre norme, à l'exception des dispositions particulières aux emplacements non-desservis ou partiellement desservis et des dispositions particulières aux emplacements situés en bordure d'un lac, d'un plan d'eau ou d'un cours d'eau, la profondeur minimale d'un lot située dans les zones 275-Ha et 265-V est de vingt mètres (20,0 m) :

CHAPITRE 5 AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

5.1 Cession de l'assiette des voies de circulation

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

5.2 Cession de terrain pour fins de parcs ou de terrains de jeux

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation ou une correction, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit céder à la corporation municipale, pour fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain équivalente à dix pour cent (10%) du terrain compris dans le plan et situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux, sentier de piéton ou piste cyclable, ou au lieu de cette superficie de terrain, une somme équivalente à dix pour cent (10%) de la valeur du terrain après lotissement compris dans le plan mentionné au rôle d'évaluation, conformément à l'application de l'article 117,2 2e alinéa de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ou encore exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux opérations cadastrales ayant pour objet de délimiter des emplacements déjà occupés.

5.3 Paiement des taxes municipales

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

5.4 Services d'utilité publique

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

5.5 Effet dérogatoire

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

5.6 Dispositions applicables à une opération cadastrale touchant une aire extractive

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

5.7 Dispositions applicables aux zones de forte pente ou d'érosion

Lorsqu'un lot est situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une zone à risque d'érosion ou de fortes pentes (25% et plus) et apparaissant aux annexes C ou D du règlement de zonage, une opération cadastrale ne peut être autorisée que si sur les plans fourni avec la demande de permis de lotissement, les zones de forte pente ou zones d'érosion soient identifiées et signifiées au requérant, par un arpenteur-géomètre.

Aux fins de l'application du présent article, une zone de forte pente comprend également une bande de terrain correspondant à 2 fois la hauteur du talus en haut et en pied de talus.
Cet article ne s'applique pas à une opération cadastrale réalisée uniquement pour décrire la propriété foncière.

La zone de forte pente ne comprend pas les voies de circulation publique existantes ni les terrains séparés du talus par une voie de circulation publique existante.

Sont aussi exclus les pentes formées par les fossés de drainage des voies circulation publique existante.

Lorsque la pente à une hauteur de 30 mètres ou plus, la zone de forte pente est égale à 60 mètres.

(règl. 2011-208, art. 4; règl. 2012-214, art. 4)

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

6.1 Emplacement dérogatoire et droit acquis à une opération cadastrale

6.1.1 Emplacement décrit par tenants et aboutissants dans un acte enregistré

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 11 mai 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:

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

2. un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

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

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

1. le 11 mai 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;

2. à la date applicable en vertu du paragraphe 1. ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

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

6.1.3 Emplacement réduit par une expropriation

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

1. dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et;

2. immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de l’article 6.1.1 ou 6.1.2

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

6.2 Dérogation et sanction

6.2.1 Dispositions générales

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

6.2.2 Pénalité et continuité de la contravention

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

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

6.2.3 Sanctions

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

6.2.4 Recours de droit civil

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

Adopté à la réunion du Conseil tenue le 15 juin 2009.

Monsieur Denis Henry Maire	Madame Caroline Asselin, Greffière et directrice générale