

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT



10 juillet 2006

TABLE DES MATIÈRES

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	Préambule	1
1.2	Titre du règlement	1
1.3	Abrogation des règlements antérieurs	1
1.4	Territoire touché	1
1.5	Invalidité partielle	2
1.6	Personnes touchées par le règlement	2
1.7	Responsabilité du propriétaire.....	2
1.8	Permanence des normes	2

2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1	Le règlement et les lois	3
2.2	Interprétations du texte	3
2.3	Formes d'expression autres que le texte	3
2.4	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières	4
2.5	Dimensions, mesures et superficies	4
2.6	Terminologie générale	4

3. SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS

3.1	Superficies et dimensions minimales des emplacements	13
3.2	Cas d'exception.....	13
3.2.1	Emplacements situés entre une rue, un lac, un cours d'eau ou un emplacement arrière existant	13
3.2.2	Terrains situés sur la ligne extérieure d'une rue courbe	13
3.2.3	Terrains situés sur la ligne intérieure d'une rue courbe	13
3.2.4	Terrains situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau	14
3.2.5	Projet de lotissement de deux emplacements ou plus	14
3.2.6	Respect des normes relatives à la protection de l'environnement ...	14
3.2.7	Terrains situés à l'intersection de deux rues (lot d'angle)	14
3.3	Emplacements irréguliers	14

4.	LES OPÉRATIONS CADASTRALES	
4.1	Plan relatif à une opération cadastrale	15
4.2	Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale	15
4.2.1	Cession ou vente des rues, passages pour piétons, servitudes, droits de passage ou toute autre portion de terrain à la municipalité	15
4.2.2	Cession de servitudes de passage pour fins d'utilités publiques	16
4.2.3	Présentation d'un plan de morcellement de terrain	16
4.2.4	Paiement des taxes municipales	16
4.2.5	Cession de terrains à des fins de parc, terrains de jeux et d'espaces naturels	16
4.2.5.1	Règles de calcul	17
4.2.5.2	Exclusions et cas particuliers	17
4.2.5.3	Le paiement	18
4.3	Subdivision d'un terrain laissant un résidu	19
4.4	Présentation d'un plan projet	19
4.5	Plan de lotissement non-conforme	19
5.	LE TRACÉ DES RUES, DES SENTIERS ET DES ÎLOTS	
5.1	Conformité au plan d'urbanisme	21
5.2	Tracé des rues en fonction de la nature du sol	21
5.3	Pente longitudinale	21
5.4	Tracé des rues en fonction d'un cours d'eau ou d'un lac	22
5.5	Emprise des rues	22
5.6	Virages, angles d'intersection et visibilité	23
5.7	Rayon de courbure et triangle d'emprise aux intersections	25
5.8	Dimensions minimales des rayons de courbure et des triangles d'emprise	26
5.9	Sentiers pour piétons	27
5.10	Cul-de-sac	27
5.11	Prescriptions relatives aux îlots	27
5.11.1	Longueurs d'îlots	27
5.11.2	Largeurs d'îlots	28
6.	DÉROGATOIRES ET DROITS ACQUIS	
6.1	Agrandissement ou modification d'un lot dérogatoire	29
6.1.1	Lot dérogatoire protégé par droits acquis	29
6.1.2	Lotissement d'un terrain dérogatoire	29
6.1.2.1	Terrain décrit par tenants et aboutissants	29
6.1.2.2	Dispositions d'exceptions	30
6.1.2.3	Résidu d'un terrain	31
6.2	Dimensions d'un terrain	32
6.3	Construction, terrain ou usage dérogatoire	32
6.4	Opération cadastrale obligatoire	32

7. DISPOSITIONS FINALES	
7.1 Approbations requises	33
7.2 Application du règlement	33
7.3 Inspection	33
7.4 Respect des règlements	33
8. RECOURS ET SANCTIONS	
8.1 Infractions et pénalités	35
8.2 Autres recours en droit civil	35
9. ENTRÉE EN VIGUEUR	
9.1 Entrée en vigueur	37

Annexe

GRILLES DE LOTISSEMENT (Annexe 1 du document d'accompagnement)

Chapitre 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de «**Règlement de lotissement**».

1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le règlement de lotissement numéro 822 de l'ancienne Ville d'Asbestos et le règlement de lotissement numéro 44 de l'ancienne Municipalité de Trois-Lacs ainsi que tous leurs amendements sont par le présent règlement abrogés à toutes fins que de droit. De plus, toutes dispositions contenues dans tout autre règlement municipal qui seraient contraires, contradictoires ou incompatibles avec quelque disposition du présent règlement sont abrogées à toutes fins que de droit.

Telles abrogations n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés. Ces dernières se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement et exécution.

De même, ces abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.4 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toutes les zones du territoire de la Ville d'Asbestos.

1.5 INVALIDITÉ PARTIELLE

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement. Le Conseil déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacune de ses parties, chapitres, sections, articles, paragraphes, sous-paragraphes et alinéas, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ces parties ou composantes pourraient être déclarées nulles et sans effet par la cour.

1.6 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

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

1.7 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux selon les exigences du présent règlement, du règlement de zonage, du règlement de construction et du règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction.

Ni l'octroi d'un permis, ni l'approbation des plans, ni les inspections faites par le directeur de l'inspection et de l'urbanisme ne peuvent relever le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant toutes les prescriptions des règlements d'urbanisme.

1.8 PERMANENCE DES NORMES

Les normes de lotissement, d'aménagement des terrains et autres normes inscrites dans le présent règlement ont un caractère de permanence et doivent être respectées dans tous les cas ou jusqu'à ce qu'elles soient abrogées par un autre règlement.

Chapitre 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

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

2.2 INTERPRÉTATIONS DU TEXTE

À l'intérieur du présent règlement de lotissement:

- les titres en sont parties intégrantes à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut ;
- l'emploi de verbes au présent inclut le futur ;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi ;
- avec l'emploi du mot «doit» ou «sera» l'obligation est absolue, le mot «peut» conserve un sens facultatif sauf pour l'expression «ne peut» qui signifie «ne doit» ;
- le mot «quiconque» désigne toute personne morale ou physique ;
- le mot «municipalité» désigne la Ville d'Asbestos;
- le mot «Conseil» désigne le Conseil municipal de la Ville d'Asbestos ;
- le mot «directeur» désigne le directeur du Service de l'inspection et de l'urbanisme;
- le genre masculin comprend les 2 sexes à moins que le contexte n'indique le sens contraire.

2.3 FORMES D'EXPRESSION AUTRES QUE LE TEXTE

Toutes formes d'expression autres que le texte utilisé 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 autres formes d'expression (tableaux, diagrammes, graphiques, figures, symboles, etc.), le texte prévaudra.

2.4 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières pour toutes les zones ou à une zone en particulier, les dispositions particulières s'appliquent.

2.5 DIMENSIONS, MESURES ET SUPERFICIES

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique).

Une correspondance approximative en mesure anglaise peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures en système international (métriques) ont préséance sur les mesures anglaises.

2.6 TERMINOLOGIE GÉNÉRALE

Bassin de rétention :

Bassin non naturel qui a été aménagé de façon à retenir l'eau.

Cours d'eau:

Toute masse d'eau, à l'exception du fossé de ligne et du fossé de chemin, qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent et qui égoutte plus de deux (2) emplacements.

Desservi (emplacement) :

Emplacement desservi par un réseau d'aqueduc et un réseau d'égout sanitaire conformes à la réglementation provinciale en vigueur ou jouissant d'un droit acquis en vertu de cette réglementation.

Même si les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ne sont pas installés dans la rue en bordure de laquelle est situé l'emplacement à bâtir, cet emplacement est considéré desservi si les services d'aqueduc et d'égout ont fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi et que le règlement municipal décrétant leur installation est en vigueur dans la rue sur laquelle la construction est projetée au moment de l'émission du permis de lotissement.

Emplacement:

Toute terre ou toute partie de terre possédée ou occupée, sur le territoire d'une municipalité, par une seule personne ou plusieurs personnes conjointes et comprenant les bâtiments et les améliorations qui s'y trouvent. Il comprennent aussi les tuyaux servant à la conduite des eaux d'un aqueduc ainsi que ceux servant à la distribution du gaz, de l'électricité, du téléphone ou du télégraphe, en quelque endroit qu'ils se trouvent sur le territoire de la municipalité.

Fossé de ligne ou fossé de chemin:

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent et qui n'égoutte qu'un maximum de 2 emplacements.

Lac:

Toute étendue d'eau naturelle et artificielle alimentée par des eaux de ruissellement ou par des sources.

Largeur d'un emplacement:

La distance mesurée en ligne droite entre les deux lignes latérales, le long d'une ligne passant à une distance égale à la marge de recul avant ou d'une ligne tangente à la marge de recul avant lorsque l'emplacement est dans une courbe (voir figures 2.6a, 2.6b, 2.6c, 2.6d, 2.6e, 2.6f, 2.6g, 2.6h et 2.6i).

Largeur de rue:

La distance mesurée perpendiculairement entre les limites (lignes) d'emprise de rue.

Ligne arrière d'un emplacement:

Ligne du cadastre séparant deux emplacements adossés. Pour les lots triangulaires, une ligne arrière de cinq mètres (5 m) sera établie, parallèle à la ligne de rue ou à la corde de la courbe dessinée à la ligne avant et sera utilisée comme ligne arrière de l'emplacement pour déterminer la marge arrière de recul (voir figures 2.6a, 2.6b, 2.6c, 2.6d, 2.6e, 2.6f, 2.6g, 2.6h, et 2.6i).

Dans le cas d'un emplacement d'angle, la ligne arrière de l'emplacement est celle située à l'arrière du bâtiment principal et qui est la plus parallèle à la façade principale du bâtiment.

Ligne avant d'un emplacement ou ligne de rue:

Ligne du cadastre séparant un emplacement de l'emprise d'une rue publique ou privée.

Ligne latérale d'un emplacement:

Ligne du cadastre séparant un emplacement d'un autre et perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à une ligne de rue (voir figures 2.6a, 2.6b, 2.6c, 2.6d, 2.6e, 2.6f, 2.6g, 2.6h, et 2.6i).

Ligne d'emplacement (de lot):

Ligne de cadastre et de démarcation entre des emplacements adjacents ou entre un ou des emplacements et l'emprise d'une voie publique ou privée.

Ligne naturelle des hautes eaux:

La ligne qui se situe à 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.

Nonobstant ce qui précède:

- dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, la ligne naturelle des hautes eaux correspond à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;
- dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, la ligne naturelle des hautes eaux correspond au haut de l'ouvrage;
- et à défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci correspond à la limite des inondations de récurrence de 2 ans.

Lot:

Fond de terre décrit par un numéro distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 3043 du Code civil du Québec, un fond de terre décrit aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants, ou encore leur partie résiduelle une fois distraite les fonds de terre décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants et les parties immatriculées.

Non desservi:

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

Opération cadastrale:

Division, subdivision, annulation, correction, ajout ou remplacement de lots faits en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 3043 du Code civil du Québec.

Partiellement desservi (emplacement) :

Emplacement desservi soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout sanitaire conforme à la réglementation provinciale en vigueur ou jouissant d'un droit acquis en vertu de cette réglementation.

Même si les services d'aqueduc ou d'égout sanitaire ne sont pas installés dans la rue en bordure de laquelle est situé l'emplacement à bâtir, cet emplacement est considéré partiellement desservi si le service d'aqueduc ou le service d'égout a fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi et que le règlement municipal décrétant leur installation est en vigueur dans la rue sur laquelle la construction est projetée au moment de l'émission du permis de lotissement.



Profondeur d'un emplacement:

Ligne droite entre le point milieu de la ligne avant d'emplacement et le point milieu de la ou des lignes arrière de l'emplacement. Dans le cas d'emplacements triangulaires, le point milieu de la ligne arrière se confond avec le sommet arrière du triangle (voir figures 2.6a, 2.6b, 2.6c, 2.6d, 2.6e, 2.6f, 2.6g, 2.6h, et 2.6i).

Profondeur moyenne:

La moyenne des distances mesurées perpendiculairement à la ligne avant de l'emplacement (la façade) jusqu'à la limite arrière.

Réseau d'aqueduc:

Réseau de distribution d'eau potable alimenté par une prise d'eau communautaire et desservant au moins cinq (5) résidences ou bâtiments principaux. Pour être reconnu comme un réseau d'aqueduc, celui-ci doit être conforme à la réglementation provinciale en vigueur ou jouissant d'un droit acquis en vertu de cette réglementation.

Réseau de distribution:

Ensemble des conduites et des appareils auxiliaires s'y rattachant.

Réseau d'égout sanitaire :

Ensemble des installations qui sont utilisées pour la collecte, le transport, le traitement et la disposition des eaux usées. Pour être reconnu comme un réseau d'égout, celui-ci doit être conforme à la réglementation provinciale en vigueur ou jouissant d'un droit acquis en vertu de cette réglementation.

Les installations septiques privées desservant plus d'un usager ou emplacement sont également considérées comme réseau d'égout sanitaire. Ces installations devront être conformes à la Loi sur la Qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son emprise et être approuvées par le Conseil.

Rive:

Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

Figure 2.6a: Dimensions d'un emplacement – Emplacement d'angle transversal

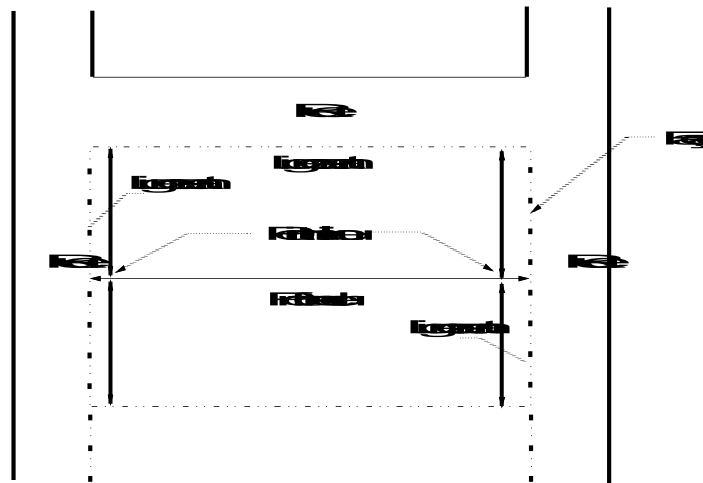


Figure 2.6b: Dimensions d'un emplacement – Emplacement d'angle

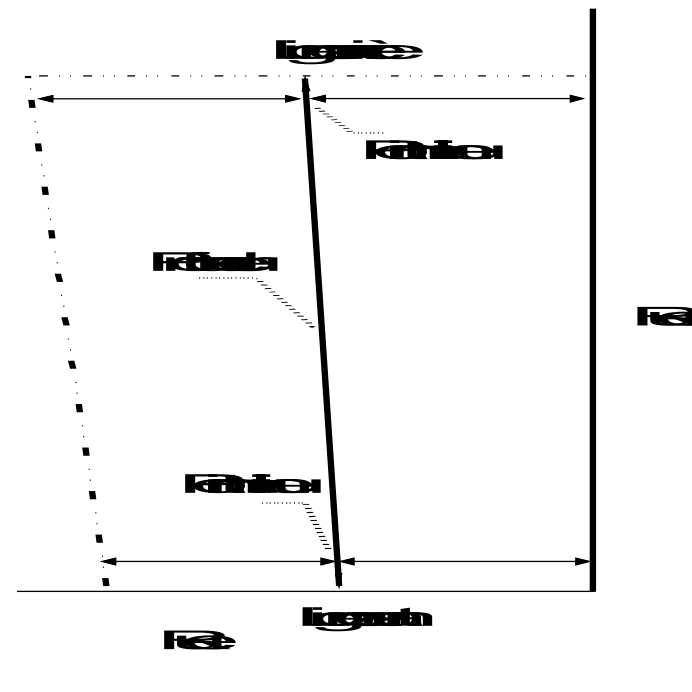


Figure 2.6c: Dimensions d'un emplacement – Emplacement intérieur

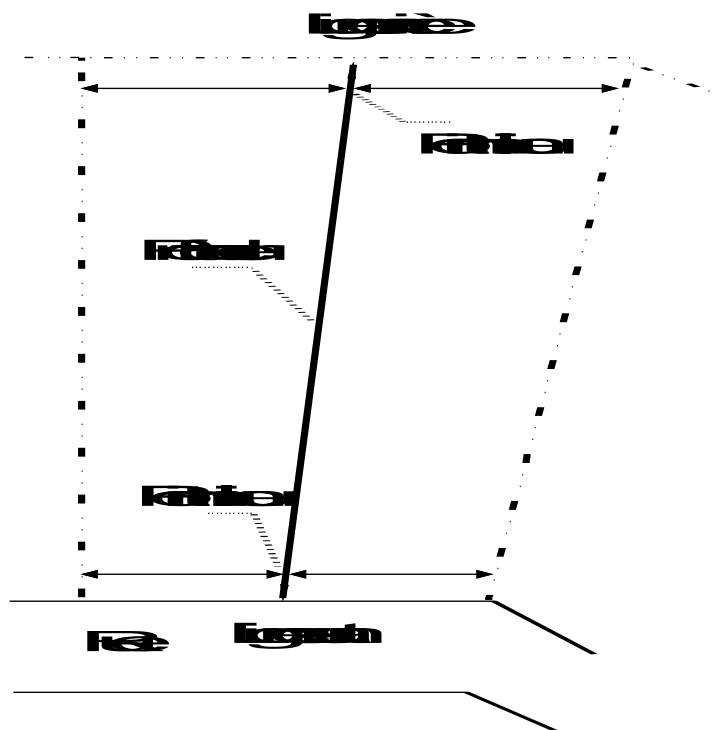


Figure 2.6d: Dimensions d'un emplacement – Irrégulier

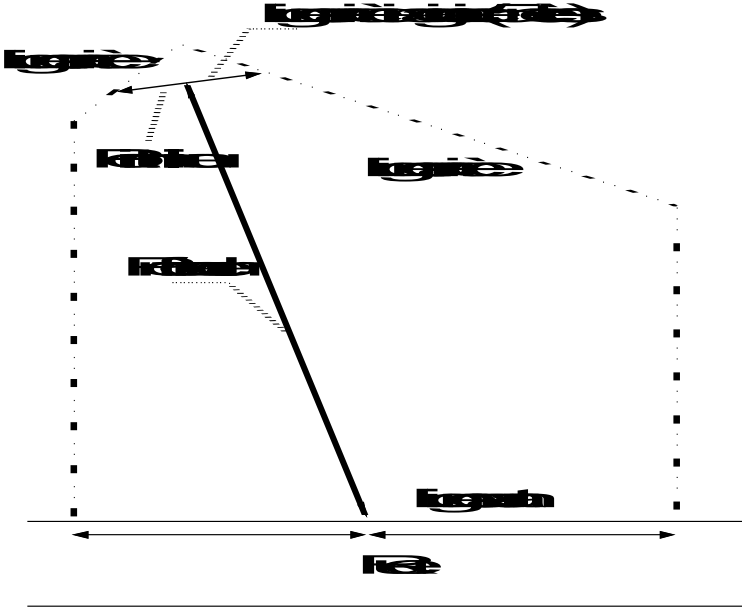


Figure 2.6e: Dimensions d'un emplacement – Irrégulier

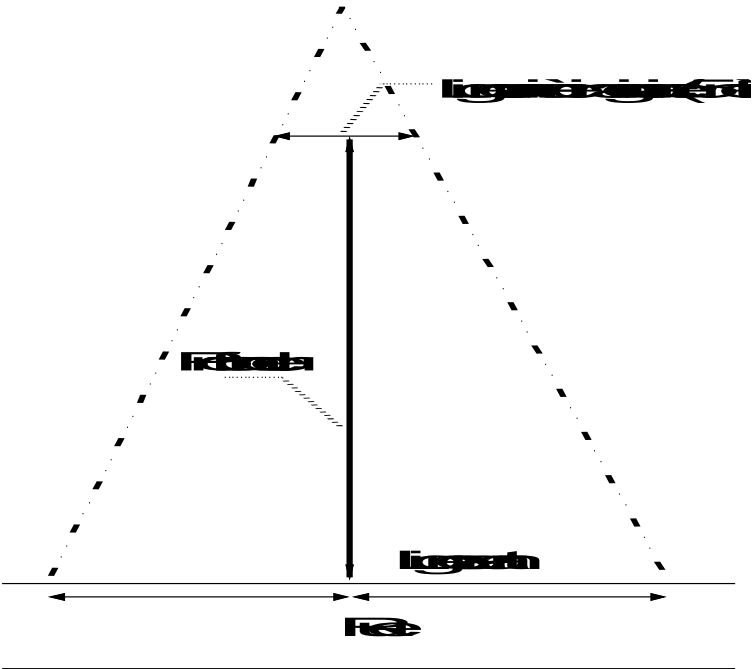


Figure 2.6f: Dimensions d'un emplacement – Irrégulier

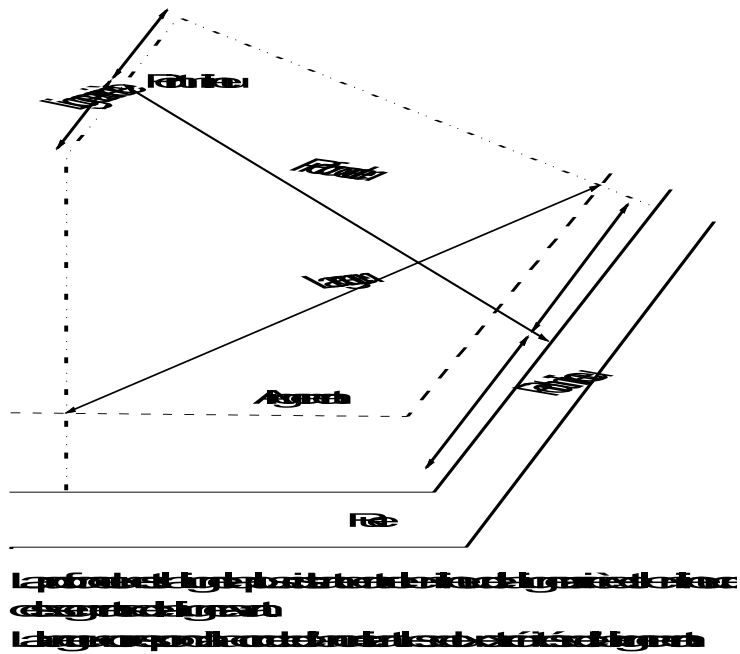


Figure 2.6g: Dimensions d'un emplacement – Irrégulier

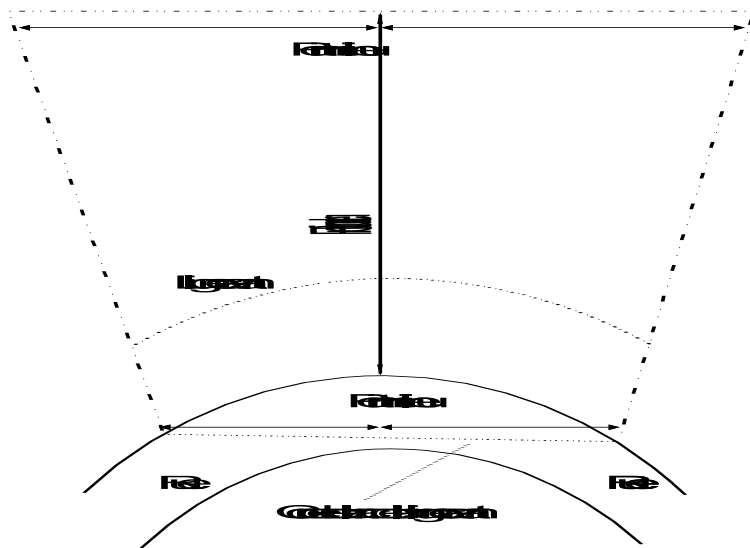


Figure 2.6h: Dimensions d'un emplacement – Enclavé – cas 1

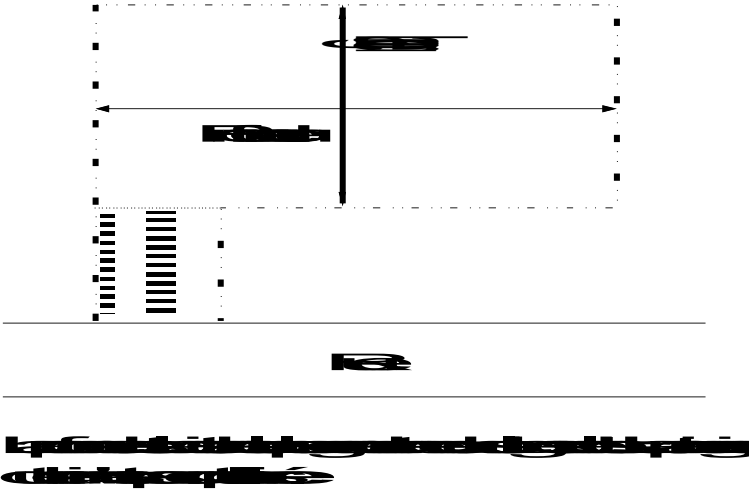
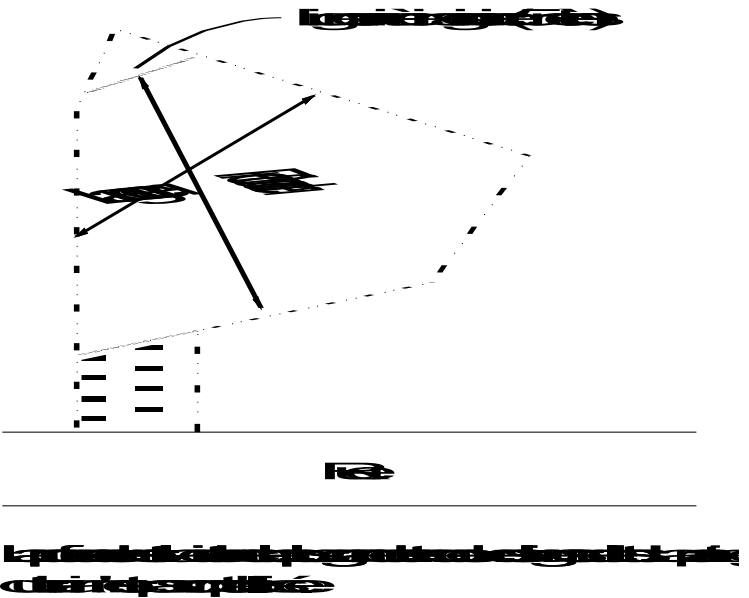


Figure 2.6i: Dimensions d'un emplacement – Enclavé – cas 2



Chapitre 3

SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS

3.1 SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS

Les dimensions et les superficies minimales des emplacements sont mentionnées par zone en annexe 1.

3.2 CAS D'EXCEPTION

Nonobstant les normes minimales prescrites précédemment, les normes suivantes s'appliquent :

3.2.1 Emplacements situés entre une rue, un lac, un cours d'eau ou un emplacement arrière existant

Lorsqu'une rue, un lac, un cours d'eau ou un terrain arrière existant avant le 21 février 1983, (entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire de la MRC d'Asbestos), empêche un nouveau terrain de respecter la profondeur minimale prescrite, cette profondeur peut être réduite à quarante-cinq (45) mètres pourvu que la superficie minimale prescrite soit respectée.

3.2.2 Terrains situés sur la ligne extérieure d'une rue courbe

Le frontage des terrains situés sur la ligne extérieure d'une rue courbe peut être diminué à la ligne de rue d'un pourcentage maximal de cinquante pour cent (50%) du minimum prévu au présent règlement mais il ne doit jamais être moindre que douze mètres (12,0 m) pourvu que la superficie soit conforme à la superficie minimale prévue.

3.2.3 Terrains situés sur la ligne intérieure d'une rue courbe

La ligne arrière des terrains situés sur la ligne intérieure d'une rue courbe peut être diminuée pourvu que le frontage soit augmenté à la ligne avant pour rendre le terrain conforme à la superficie minimale requise au présent règlement.

.

3.2.4 Terrains situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

La largeur minimale mesurée sur la ligne naturelle des hautes eaux devra être égale ou supérieure à soixante-dix pour cent (70%) de la largeur minimale exigée au présent règlement.

3.2.5 Projet de lotissement de deux emplacements ou plus

Nonobstant les précédentes prescriptions, dans le cas d'un projet de lotissement de deux (2) terrains ou plus, une réduction de dix pour cent (10%) de la superficie minimale exigée par le présent règlement sera autorisée. Cette réduction ne devra s'appliquer uniquement que pour un (1) terrain.

Cependant, aucun résidu de terrain ne devra subsister et le promoteur ou propriétaire ne devra posséder aucun lot ou terrain configu au site du projet de lotissement.

Cet assouplissement ne s'applique pas aux terrains situés dans les zones à risque de glissement de terrain.

3.2.6 Respect des normes relatives à la protection de l'environnement

Dans tous les cas de terrains dérogatoires aux normes minimales de ce règlement et pouvant être subdivisés en vertu du présent chapitre, les exigences du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (LQ-2, r.8) de la *Loi sur la Qualité de l'environnement* doivent être respectées ainsi que toutes les autres exigences des règlements d'urbanisme de la municipalité.

3.2.7 Terrains situés à l'intersection de deux rues (lot d'angle)

La largeur minimale exigée devra être augmentée de trois (3) mètres, et le produit de cette largeur multipliée par la profondeur minimale exigée donne la superficie minimale à respecter.

3.3 EMPLACEMENTS IRRÉGULIERS

Dans le cas d'emplacements situés en bordure d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement ou projetée au plan d'urbanisme et lorsque la profondeur ou la largeur de ces emplacements est réduite par un accident topographique, par une rue ou par des emplacements existants, les assouplissements suivants seront accordés:

- Largeur minimale sur la ligne avant: réduction de 30 %
- Largeur minimale mesurée sur la ligne de rivage: réduction de 30 %
- Profondeur moyenne minimale: réduction de 50 %

Cependant, la superficie minimale devra en tout temps être respectée.

Chapitre 4

LES OPÉRATIONS CADASTRALES

4.1 PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation du directeur de l'Inspection et de l'Urbanisme tout plan d'une opération cadastrale que ce plan prévoit ou non des rues.

4.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

4.2.1 Cession ou vente des rues, passages pour piétons, servitudes, droits de passage ou toute autre portion de terrain à la municipalité

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale et lorsque requis par la municipalité, le propriétaire est tenu de céder par acte notarié, les lots formant l'assiette des rues proposées, passages pour piétons, servitudes, droits de passage ou toute autre portion de terrain apparaissant à l'avant-projet.

Le propriétaire du terrain visé au plan doit s'engager par écrit, dans une lettre adressée au Conseil et enregistrée au procès-verbal d'une séance municipale du Conseil, à céder gratuitement ou vendre pour une valeur nominale à la municipalité l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques, ou les passages pour piétons, servitudes, droits de passage ou toute autre portion de terrain cédée à la municipalité apparaissant au plan de l'avant-projet.

Dans le cas des rues publiques, la condition de céder le terrain à titre gratuit ne s'applique que jusqu'à concurrence de vingt-cinq mètres (25 m) d'emprise.

Toute rue publique soumise pour approbation doit être désignée sur le plan par un ou des numéro(s) cadastral(aux) distinct(s).

De plus, la municipalité pourra exiger du propriétaire, son engagement écrit de lui céder gratuitement la portion de terrain située à l'intérieur d'une future emprise de rue au moment de la construction ou de l'élargissement de cette rue.

La municipalité n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposées ou de toute autre portion de terrain.

4.2.2 Cession de servitudes de passage pour fins d'utilités publiques

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire est tenu de soumettre, s'il y a lieu, un plan indiquant, sur les lots faisant l'objet de l'opération cadastrale, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations d'aqueduc et d'égouts, de transport d'énergie et de transmission de communication.

4.2.3 Présentation d'un plan de morcellement de terrain

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire est tenu de présenter un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.

4.2.4 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.

4.2.5 Cession de terrains à des fins de parcs, terrains de jeux et d'espaces naturels

Dans les zones indiquées aux grilles des spécifications, comme conditions préalables à l'approbation d'un plan de lotissement relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit :

- s'engager à céder gratuitement à la municipalité un terrain qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ;

OU

- verser une somme à la municipalité ;

OU

- prendre un tel engagement et verser une telle somme.

Le Conseil décide dans chaque cas laquelle de ces trois (3) obligations s'applique.

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du terrain compris dans le plan. Toutefois, la municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain, faisant partie du territoire de la municipalité, qui n'est pas compris dans le plan.

4.2.5.1 Règles de calcul

L'ensemble du terrain compris dans le plan, y compris les rues, fait partie du calcul de la superficie de terrain qui doit être cédé ou de la somme qui doit être versée conformément au présent règlement. Toutefois, une partie du terrain compris dans le plan, ayant déjà fait l'objet de l'approbation d'un plan de lotissement relatif à une opération cadastrale et pour laquelle des frais de parcs, de terrains de jeux, ou d'espaces naturels ont déjà été cédés en terrains ou versés en argent à la municipalité, est exclue de ce calcul. Le propriétaire doit fournir une preuve à l'effet qu'une somme a déjà été versée et/ou qu'un terrain a déjà été cédé pour les fins ci-haut mentionnées.

La superficie du terrain devant être cédé et la somme versée sont égales à cinq pour cent (5%) de la superficie et de la valeur, respectivement, du terrain compris dans le plan.

Toutefois, si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée est de cinq pour cent (5%) de la valeur du terrain compris dans le plan.

Une entente sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le plan, conclue en vertu du troisième alinéa de l'article 4.2.5 prime sur toute règle de calcul établie et tout maximum prévu en vertu du présent article.

4.2.5.2 Exclusions et cas particuliers

Sont exclus du calcul :

- toute opération cadastrale visant à cadastrer exclusivement les voies de circulation ;
- toute opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et qui est l'assiette d'une construction pourvue que les conditions suivantes soient respectées:
 - ⇒ la construction a été érigée et est utilisée conformément à la réglementation en vigueur ou protégée par 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 ;
- toute opération cadastrale qui respecte les conditions du deuxième paragraphe du présent article et qui est rendue nécessaire pour permettre de reconstruire une construction détruite par un sinistre après l'entrée en vigueur du présent règlement, si cette reconstruction est par ailleurs autorisée en vertu de la réglementation en vigueur ;
- toute opération cadastrale de morcellement ou de remembrement d'un terrain déjà subdivisé, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots constructibles ;

- la partie du terrain exigée par la municipalité pour un espace tampon, lors de l'aménagement d'un terrain autre que résidentiel ;
- un terrain ou partie de terrain compris dans le plan qui est situé en zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec ;
- toute opération cadastrale visant à effectuer un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise ;
- toute opération cadastrale visant l'identification de parcelles pour des fins publiques.

Est incluse dans le calcul, lors d'une opération cadastrale visant à augmenter la superficie d'un terrain où il y a déjà un bâtiment principal, la superficie additionnelle au terrain bâti, si celle-ci est égale ou supérieure à celle requise pour y implanter un usage autorisé par le règlement de zonage.

Pour l'application de l'article 4.2.5.1, la valeur du terrain compris dans le plan ou du terrain devant être cédé est établie sur la base du rôle d'évaluation foncière de la municipalité en vigueur à la date de réception par celle-ci du plan relatif à l'opération cadastrale.

Si un terrain, y compris celui montré au plan, dont la valeur doit être établie constitue, à la date de réception par la municipalité du plan relatif à une opération cadastrale, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la Fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1).

Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, sa valeur est alors établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation, le tout conformément aux articles 117.6 et suivants de La Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c-A-10.1). Cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé et mandaté par la municipalité. Les frais d'évaluation doivent être acquittés avant l'émission du permis de lotissement.

4.2.5.3 Le paiement

Le produit du paiement effectué en vertu des dispositions de l'article 4.2.5 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, terrains de jeux et d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité. Les terrains cédés à la municipalité en vertu de l'article 4.2.5 ne peuvent être utilisés que pour des parcs, terrains de jeux et espaces naturels. La municipalité peut toutefois disposer, de la manière prévue par la Loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu des présentes s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, terrains de jeux et d'espaces naturels, et le produit doit être versé dans ledit fonds spécial.

Pour l'application du présent article, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

4.3 SUBDIVISION D'UN TERRAIN LAISSANT UN RÉSIDU

Un terrain ne peut être subdivisé si cette opération a pour résultante la création d'un résidu, dont les dimensions ne répondent pas aux dispositions du présent règlement.

4.4 PRÉSENTATION D'UN PLAN PROJET

La personne qui demande l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale doit présenter, s'il y a lieu, un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à la personne qui fait la demande.

4.5 PLAN DE LOTISSEMENT NON-CONFORME

Tout plan non déposé officiellement aux archives du Service du cadastre relativement à une opération cadastrale à partir de la date d'adoption du présent règlement, pour lequel aucun permis de lotissement n'a été émis conformément aux dispositions de ce règlement ou du règlement modifié ou abrogé, est tenu pour nul et sans effet. Le Conseil peut dans ce cas exercer tous les recours judiciaires à sa disposition pour empêcher le dépôt ou l'enregistrement d'un tel plan, ou pour faire annuler ou radier son dépôt ou son enregistrement; ceci sans restreindre tout autre recours relatif à toute autre infraction ou contravention aux dispositions du présent règlement.



Chapitre 5

LE TRACÉ DES RUES, DES SENTIERS ET DES ÎLOTS

5.1 CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME

Toute voie de circulation destinée à un usage public est prohibée si elle ne respecte pas les normes du présent règlement et si elle ne concorde pas avec le tracé projeté des voies de circulation prévues, si tel est le cas, par le plan d'urbanisme.

5.2 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues évitera les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tous terrains impropres au drainage ou exposés aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il évitera également les affleurements rocheux et, en général, tous terrains qui n'offrent 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 d'utilités publiques, le tout conformément aux recommandations des services techniques de la municipalité.

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

5.3 PENTE LONGITUDINALE

La pente longitudinale minimale de toutes les rues est de 0,5 %. La pente maximale ne doit pas excéder 12 %. Cette pente maximale peut être augmentée à 15% si la topographie l'exige, sur une distance n'excédant pas 150 mètres (150 m). Dans tous les cas, la pente d'une rue ne doit jamais excéder 5% dans un rayon de 30 mètres (30 m) d'une intersection.

S'il est nécessaire d'avoir une longueur de rue supérieure à cent cinquante mètres (150 m), cette longueur devra être interrompue par un palier de cent mètres (100 m) de longueur minimum dont la pente devra être égale ou inférieure à 5%.

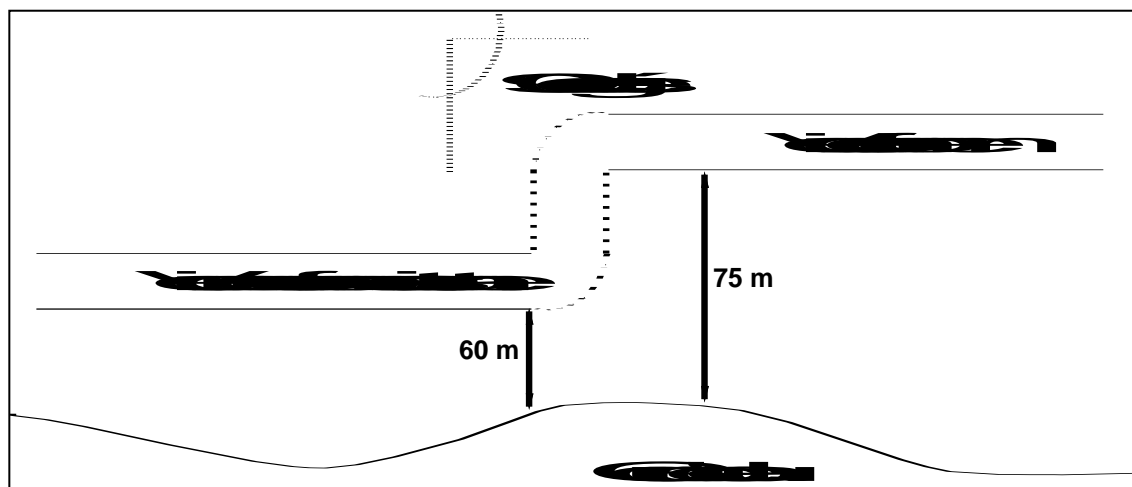
5.4 TRACÉ DES RUES EN FONCTION D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

La distance minimale entre une route privée ou publique et la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac à l'exception des voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac, devra être:

- pour les secteurs desservis par l'aqueduc et l'égout: 45 mètres
- pour les secteurs desservis par un seul service, l'aqueduc ou l'égout: 75 mètres
- pour les secteurs non-desservis par l'aqueduc et l'égout (aucun service): 75 mètres

Font exceptions aux dispositions précédentes, les voies publiques ou privées conduisant à une traverse de cours d'eau, les chemins de ferme et forestiers, les travaux d'amélioration et de reconstruction de route y compris les ouvrages connexes dans la mesure où ces travaux ne débordent pas l'emprise routière, les voies publiques ou privées reliant une voie privée ou publique conforme à une voie privée ou publique non-conforme existante (voir la figure 5.4).

Figure 5.4: Jonction entre une voie conforme et une voie non-conforme



5.5 EMPRISE DES RUES

Toutes les rues doivent avoir une emprise d'une largeur minimale :

- 18 m pour les rues principales et collectrices;
- 12 m pour les rues secondaires;
- 20 m pour les rues en milieu non-desservi.

5.6 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

Les intersections et les virages devront respecter les prescriptions suivantes:

- ▶ l'angle d'intersection ne devra pas être inférieur à soixante-quinze degrés (75°). En règle générale, les intersections à angle droit seront préférées (voir figure 5.6a) ;
- ▶ il n'y aura pas d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de cent quatre-vingt (180) mètres, ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de cent vingt (120) mètres (voir figures 5.6b et 5.6c) ;
- ▶ il n'y aura pas de courbe de rayon intérieur inférieure à quatre-vingt dix (90) mètres, à moins de trente-cinq (35) mètres d'une intersection (voir figure 5.6d) ;
- ▶ toute intersection sur une rue de vingt (20) mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de soixante (60) mètres et toute intersection sur une rue de moins de vingt (20) mètres d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de trente-cinq (35) mètres (voir figure 5.6e) ;
- ▶ sur une même rue, la distance entre deux (2) intersections doit être d'un minimum de soixante (60) mètres (voir figure 5.6f).

Figure 5.6a: Intersection - angle

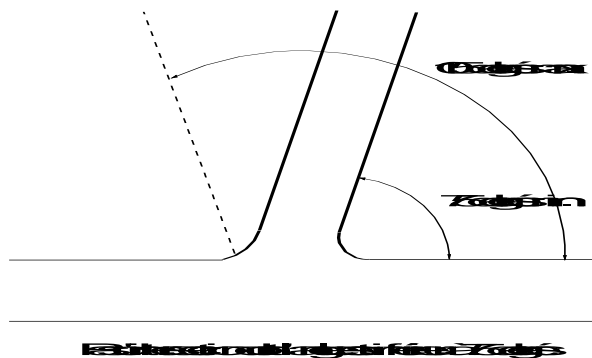


Figure 5.6b: Intersection – intérieur de courbe

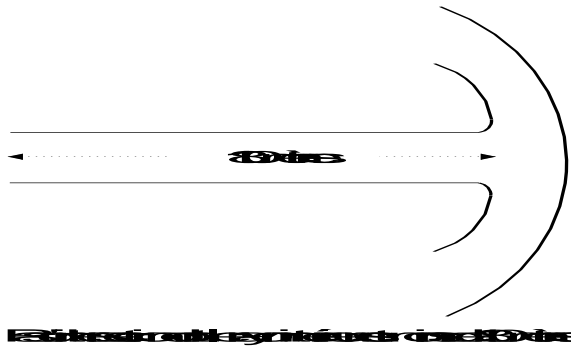


Figure 5.6c: Intersection – extérieur de courbe

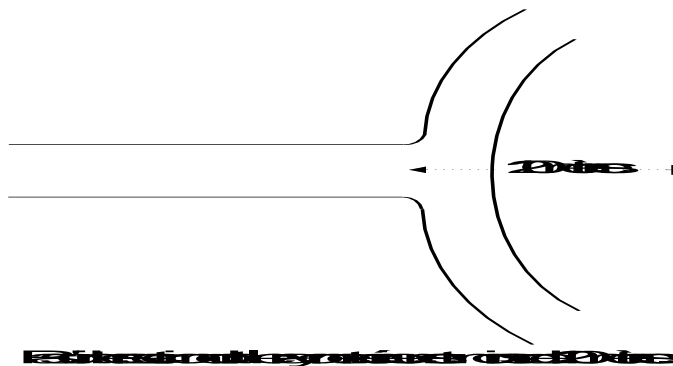


Figure 5.6d: Rayon de courbe minimal à proximité d'une intersection

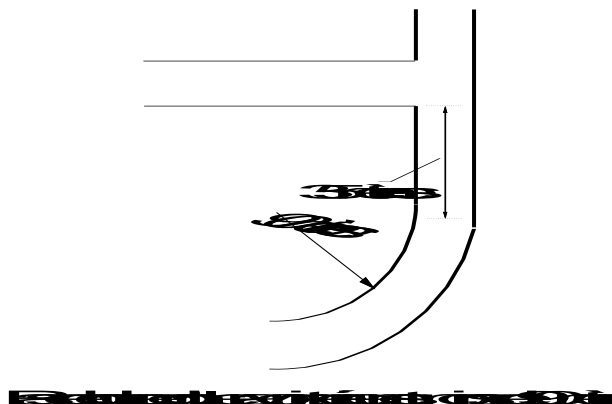


Figure 5.6e: Intersection – champs de visibilité

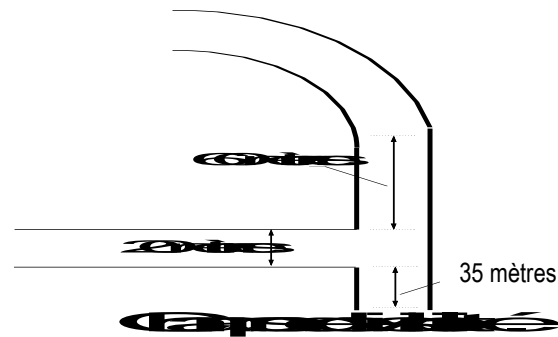
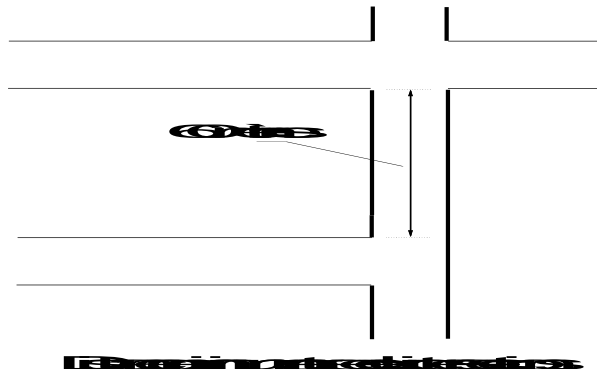


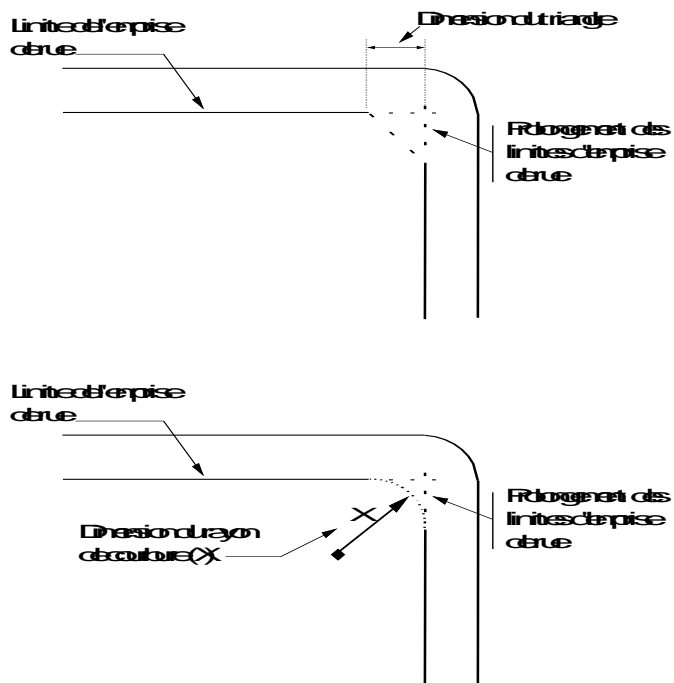
Figure 5.6f: distance entre deux intersections



5.7 RAYON DE COURBURE ET TRIANGLE D'EMPRISE AUX INTERSECTIONS

Aux intersections, les lignes d'emprise de rues doivent être raccordées par une courbe (rayon de courbure). Dans tous les cas, cette courbe (rayon de courbure) peut être remplacée par un triangle d'emprise. Le sommet de ce triangle est constitué par l'intersection des deux lignes de rues et la dimension de ce triangle d'emprise est calculée à partir du sommet (voir figure 5.7).

Figure 5.7: Rayon de courbure et triangle d'emprise aux intersections



5.8 DIMENSIONS MINIMALES DES RAYONS DE COURBURE ET DES TRIANGLES D'EMPRISE

Les dimensions minimales des rayons de courbure et des triangles d'emprise sont présentés au tableau suivant.

	Rayon de courbure	Triangle d'emprise
Rencontre de deux principales	15 m	10 m
Rencontre d'une principale et d'une collectrice	10 m	7 m
Rencontre de deux collectrices	6 m	4 m
Rencontre de deux voies de desserte locale	6 m	4 m

5.9 SENTIERS POUR PIÉTONS

Tous les sentiers pour piétons projetés auront cinq mètres (5 m) d'emprise minimum.

5.10 CUL-DE-SAC

- Les rues locales peuvent être aménagées en forme de cul-de-sac, et ce, dans le cas de terrains, qui, en raison de leur forme, relief ou localisation, ne se prêtent pas à l'ouverture de rues avec issue.
- Le cul-de-sac doit être pourvu d'un mécanisme de virage respectant les dispositions de la figure 5.10.
- La construction d'un cul-de-sac doit permettre l'entassement de la neige et ainsi faciliter l'entretien de la rue.
- La longueur maximale d'une rue sans issue est de 230 m (755 pi).
- Le rayon du rond de virage est de 16 mètres minimum.

Figure 5.10: Cul-de-sac



5.11 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ÎLOTS

5.11.1 Longueurs d'îlots

La longueur d'un îlot ne devra pas être inférieure à cent vingt (120) mètres et être supérieure à quatre cents (400) mètres (voir figure 5.11a). Cette distance pourra être portée à cinq cents (500) mètres si un sentier piétonnier d'un minimum de cinq (5) mètres de largeur, pouvant servir également de voie de secours, est prévu au milieu pour permettre un accès direct à une rue voisine (voir figure 5.11.b).

5.11.2 Largeurs d'îlots

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossés; cette largeur doit correspondre à deux (2) fois la profondeur minimale des lots exigée dans le présent règlement (voir figure 5.11 a).

Figure 5.11a: Îlots – normes de base

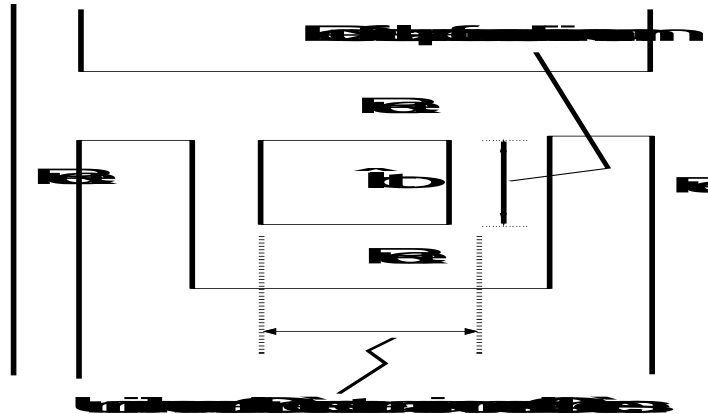
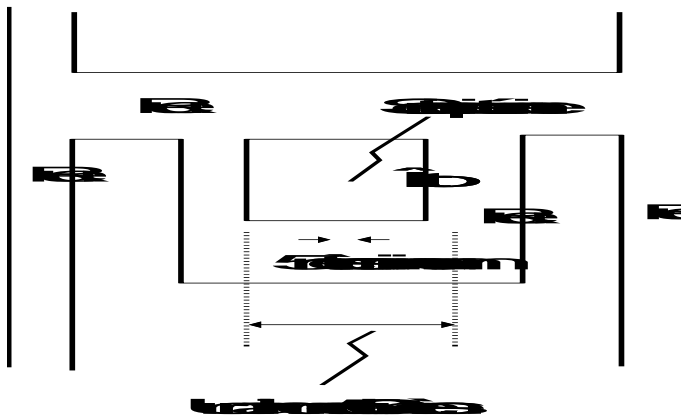


Figure 5.11b: Îlots - sentier piétonnier



Chapitre 6

DÉROGATOIRES ET DROITS ACQUIS

6.1 AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE

Un emplacement dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi ou modifié à la condition de respecter la condition suivante:

- Que l'agrandissement n'ait pas pour effet de rendre dérogatoire l'emplacement contigu à partir duquel l'agrandissement s'effectue.

6.1.1 Lot dérogatoire protégé par droits acquis

Un lot dérogatoire aux dispositions du présent règlement de lotissement est protégé par droits acquis s'il existait ou s'il a fait l'objet d'un permis de lotissement émis avant l'entrée en vigueur de ce règlement, et s'il n'a pas déjà été modifié de manière à être conforme au présent règlement de lotissement.

Ce lot peut donc être construit si la construction respecte les dispositions du règlement de construction et les dispositions du règlement de zonage, concernant la construction sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis.

6.1.2 Lotissement d'un terrain dérogatoire

Nonobstant les dispositions du présent règlement, un terrain dont la superficie et les dimensions sont dérogatoires au présent règlement peut néanmoins faire l'objet d'un permis de lotissement s'il est concerné par l'une ou l'autre des trois situations suivantes et s'il respecte les conditions énoncées aux articles suivants :

6.1.2.1 Terrain décrit par tenants et aboutissants

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 21 février 1983 (entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la MRC d'Asbestos), ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :

- à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé ce terrain ;
- un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par originaire résulte de l'opération cadastrale.

6.1.2.2 Dispositions d'exceptions

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusée dans les cas suivants pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement :

- lorsqu'il s'agit d'un terrain existant au 21 février 1983 et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, et sur lequel était érigé un ou des bâtiments principaux à cette même date, à condition que l'opération cadastrale vise à identifier par un lot distinct sur les plans officiels du cadastre le terrain en question ou chacun des terrains qui se rattachent à chacun des bâtiments principaux, ces derniers étant respectés sur le plan de localisation par un arpenteur-géomètre ;
- un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblo-distribution ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux ;
- une rue privée ou publique ;
- un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de ski de randonnée ou de motoneige ;
- un droit de passage ou de servitude ;
- lorsque l'opération cadastrale vise à identifier par un lot ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre un terrain dont l'utilisation à des fins publiques ou privées ne nécessitera pas l'installation d'un système d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux ;
- s'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal en rangée, faite en vertu de l'article 1011 du Code civil et dans laquelle déclaration, seule(s) la ou les constructions font l'objet de parties exclusives, le fond de terre devant obligatoirement demeurer partie commune et devant respecter les dispositions de présent règlement pour chaque construction représentant un bâtiment principal, y compris ses dépendances ;

- ▶ s'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé ;
- ▶ lorsqu'il s'agit d'un terrain enclavé, c'est-à-dire lorsqu'un terrain est entouré par des fonds existants au 21 février 1983 et appartenant à d'autres propriétaires et qui, au 21 février 1983, n'a sur la rue publique ou privée aucune issue ou qu'une issue insuffisante pour son exploitation ;
- ▶ lorsqu'il s'agit d'augmenter les dimensions et la superficie d'un terrain ou d'un lot et conséquemment de réduire l'écart entre celle-ci et les dimensions et superficie minimale requises par le présent règlement, aux conditions suivantes :
 - l'ensemble constitué ou du lot concerné et du terrain qui lui est ainsi ajouté doit former un seul lot par lot originaire ;
 - aucun lot ou terrain ne peut être rendu non conforme quant à ses dimensions et à sa superficie par le suite d'une telle opération cadastrale.
- ▶ dans le cas d'un complément d'établissement à la condition qu'aucun lot ou terrain ne soit rendu non conforme quant à ses dimensions et sa superficie par la suite d'une telle opération cadastrale ;
- ▶ lorsqu'un terrain est compris dans plusieurs lots originaires ou dans plusieurs rangs indiqués au plan cadastral, auquel cas un seul lot par lot originaire ou rang résulte de l'opération cadastrale. Dans ce cas, un seul bâtiment principal pourra être implanté sur l'ensemble des lots résultant de ce type d'opération cadastrale.

6.1.2.3 Résidu d'un terrain

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 prescrites au présent règlement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- ▶ dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par autre personne possédant un pouvoir d'expropriation ;
- ▶ 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 deux articles précédents de ce règlement.

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

6.2 DIMENSIONS D'UN TERRAIN

Toute opération qui a pour effet de réduire la superficie ou les dimensions d'un emplacement de façon à le rendre non conforme au présent règlement est prohibée.

6.3 CONSTRUCTION, TERRAIN OU USAGE DÉROGATOIRE

Toute opération cadastrale qui rend dérogatoire ou qui accroît le caractère dérogatoire d'un emplacement est prohibée, sauf s'il s'agit d'une correction de numéro de lot ou d'une correction aux dimensions de l'emplacement, tel que permis au présent règlement.

6.4 OPÉRATION CADASTRALE OBLIGATOIRE

Dans tous les cas où un lot cadastré sera subdivisé, les parties de terrains formées devront obligatoirement être recadastrées.

Dans tous les cas où un lot non-cadastré est subdivisé, la partie du lot visée par cette subdivision devra obligatoirement être cadastrée. Pour sa part, la partie restante du lot original n'est pas soumise à l'obligation d'être cadastrée.

Chapitre 7

DISPOSITIONS FINALES

7.1 APPROBATIONS REQUISES

Aucun permis ou certificat ne pourra être émis pour des travaux de construction, de réparation, d'agrandissement ou de transport d'un bâtiment visé par la *Loi de la Sécurité dans les édifices publics* et la *Loi sur la Santé et la sécurité au travail*, avant que lesdits travaux ne soient approuvés par l'autorité compétente provinciale. La même exigence s'applique lors d'un changement de destination d'un de ces bâtiments ou d'une partie de ces bâtiments.

Avant l'occupation d'un édifice public ou d'un établissement industriel ou commercial, pour lequel une approbation de travaux ou d'usage doit être délivrée par une autorité compétente provinciale, le directeur pourra exiger la preuve des approbations requises.

7.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le directeur de l'inspection et de l'urbanisme est chargé d'appliquer le présent règlement. Celui-ci peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs directeurs adjoints qui peuvent exercer les mêmes pouvoirs.

7.3 INSPECTION

Le directeur de l'Inspection et de l'Urbanisme est autorisé à visiter et à examiner, entre 7h00 et 19h00, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est exécuté. Les propriétaires, locataires ou occupants des maisons, bâtiments et édifices sont obligés de recevoir le directeur et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

7.4 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Toute personne doit respecter les dispositions contenues au présent règlement, et ce, malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous travaux et activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.



Chapitre 8

RECOURS ET SANCTIONS

8.1 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes:

- si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 100,00 \$ et d'une amende maximale de 500,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 200,00 \$ et d'une amende maximale de 1000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de 500,00 \$ et l'amende maximale est de 1000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de 1000,00 \$ et l'amende maximale est de 2000,00 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes. L'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à cette infraction a été donné au contrevenant.

8.2 AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL

En sus des recours par action pénale, la municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.



Chapitre 9

ENTRÉE EN VIGUEUR

- **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément la Loi.

Donné à Asbestos, ce _____

Jean-Philippe Bachand, maire

Marie-Christine Fraser, greffière

AMENDEMENTS:	ADOPTÉ LE:	EN VIGUEUR LE: