



**Corporation municipale
d'Ascot Corner**
5655, route 112
Ascot Corner (Québec) J0B 1A0
Téléphone : 819 560-8560
Télécopieur : 819 560-8561
Courriel : ascot.corner@hsfqc.ca

**RÈGLEMENT
DE
LOTISSEMENT
de la
Municipalité d'Ascot Corner**

Règlement # 437

En vigueur le 7 juin 2001

Modifié par

Règlement # 470 – 16 décembre 2003
Règlement # 525 - 22 avril 2009
Règlement # 570 – 30 septembre 2013
Règlement # 584 – 27 août 2014

Avis important :

Version administrative du Règlement de zonage. En cas de contradiction entre une version administrative et une version officielle, la version officielle prévaut

Table des matières

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1 Préambule	1
1.2 Titre du règlement.....	1
1.3 Abrogation des règlements antérieurs.....	1
1.4 Territoire touché par ce règlement.....	1
1.5 Personnes touchées par ce règlement.....	1
1.6 Le règlement et les lois.....	1
1.7 Validité.....	1

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES	3
2.1 Objet présumé.....	3
2.2 Interprétation du texte.....	3
2.3 Formes d’expression hors texte	3
2.4 Unités de mesures.....	3
2.5 Définitions	3

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
3.1 Application du règlement.....	5
3.2 Infractions et pénalités.....	5

CHAPITRE 4.....	
CONDITIONS PRÉALABLES À L’APPROBATION D’UN PLAN D’OPÉRATION CADASTRALE	7
4.1 Plan de l’opération cadastrale.....	7
4.2 Taxes municipales.....	7
4.3 Cession de l’emprise des voies publiques	7
4.4 Servitudes	7
4.5 Servitudes pour transport d’énergie et transmission des communications	7
4.6 Plan de morcellement	7

CHAPITRE 5

GÉNÉRALITÉS 9	
5.1 Permis de lotissement.....	9
5.2 Généralités	9
5.3 Privilège au lotissement en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la LAU	9
5.4 Agrandissement de lot dérogatoire ou de terrain bénéficiant d’un privilège au lotissement	10
5.4 Assouplissement aux normes de lotissement	10

CHAPITRE 6

NORMES DE LOTISSEMENT CONCERNANT LES VOIES DE CIRCULATION	12
6.1 Tracé des rues.....	12
6.2 Ouverture des rues et conditions exigées.....	12
6.3 Emprise des rues, routes ou chemins.....	12
6.4 Emprise des sentiers piétonniers	12
6.5 Élargissement de rues existantes	12
6.6 Pente des voies de circulation.....	13
6.7 Intersection avec une route sur le réseau supérieur	13
6.8 Intersection des rues.....	13
6.9 Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac.....	13
6.10 Longueur maximale des rues sans issue.....	14
6.11 Voies de circulation sans issue	14
6.12 Accès à des voies de circulation existantes.....	15
6.13 Accès au terrain.....	15
6.14 Allée pour automobile.....	15
6.15 Accès aux autres municipalités	15
6.16 Interdiction de morceler une emprise ferroviaire.....	15

CHAPITRE 7

DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES LOTS.....	17
7.1 Dimensions et superficies minimales des lots.....	17
7.2 Profondeur moyenne d'un lot adjacent à un cours d'eau ou un lac.....	18
7.3 Identification du terrain d'un propriétaire.....	19
7.4 Orientation des lots et formes des lots	19
7.5 Subdivision dérogatoire.....	20
7.6 Bornage des intersections de rue.....	20
7.7 Subdivision d'un lot construit.....	20
7.8 Terrains situés du côté extérieur d'une rue courbe	20
7.9 Parcs et terrains de jeux	20

CHAPITRE 8

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS.....	23
8.1 Dispositions générales.....	23
8.2 Agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis.....	23

CHAPITRE 9

ENTRÉE EN VIGUEUR	25
9.1 Entrée en vigueur	25

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement peut être cité sous le nom « **RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT** » de la municipalité **d'Ascot Corner** et il porte le numéro 437.

1.3 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge tous les règlements et toutes les dispositions de règlements ayant trait au lotissement pour l'ensemble du territoire.

1.4 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité **d'Ascot Corner**.

1.5 Personnes touchées par ce règlement

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

1.6 Le règlement et les lois

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

1.7 Validité

Le Conseil de la municipalité **d'Ascot Corner** décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si une partie, un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

2.1 Objet présumé

Toute disposition de présent règlement est réputée avoir pour objet de remédier à quelque abus ou de procurer quelque avantage.

Le présent règlement reçoit une interprétation large, libérale, qui assure l'accomplissement de son objet suivant son véritable sens, esprit et fin.

2.2 Interprétation du texte

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

Quelque soit le temps du verbe employé dans une disposition du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera faite » ou « doit être faite », l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être faite », il est facultatif de l'accomplir ou non.

Le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

2.3 Formes d'expression hors texte

Les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors texte contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors texte et le texte proprement dit, le texte prévaut.

2.4 Unités de mesures

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international. Une correspondance en mesure anglaise approximative peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures en système international ont préséance sur les mesures anglaises.

2.5 Définitions

Les définitions des termes utilisés dans le présent règlement sont celles décrites dans le règlement de zonage.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur des bâtiments.

3.2 Infractions et pénalités

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

Lorsqu'une infraction aux dispositions du présent règlement est constatée, l'inspecteur des bâtiments doit transmettre à la personne concernée tout avis ou ordre écrit nécessaire pour l'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis ou de cet ordre dans les 10 jours de sa réception, le contrevenant est passible d'une amende n'excédant pas, pour une première infraction, 1000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2000 \$ s'il est une personne morale.

Dans le cas d'une récidive, les amendes mentionnées dans le présent article peuvent doubler pour atteindre un maximum de 2000 \$ par infraction pour une personne physique et 4000 \$ par infraction pour une personne morale.

Dans tous les cas, l'amende minimale exigée est de 100 \$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constituera, jour par jour, s'il n'y a pas bonne foi, une offense séparée.

Nonobstant les alinéas qui précèdent, la Corporation municipale pourra exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement, et ce, devant les tribunaux appropriés.

CHAPITRE 4

CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE

4.1 Plan de l'opération cadastrale

Tout propriétaire de terrain doit soumettre un plan de l'opération cadastrale pour obtenir l'approbation de l'inspecteur des bâtiments, que le plan prévoit ou non des rues, avant que ce plan ne soit déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources.

Aucun plan de lotissement, de modification ou d'annulation ne sera pris en considération par le Conseil à moins que le propriétaire n'ait au préalable obtenu un permis de lotissement, tel que prescrit.

4.2 Taxes municipales

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

4.3 Cession de l'emprise des voies publiques

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale montre et décrit des voies de circulation ou des sentiers pour piétons, aucun permis de lotissement ne sera émis à moins que le propriétaire ne cède sans frais à la municipalité l'emprise de ces voies de circulation et sentiers pour piétons.

4.4 Servitudes

Lorsque des servitudes à des fins publiques sont nécessaires, aucun permis de lotissement ne sera émis à moins que le propriétaire n'accorde sans frais ces servitudes à la municipalité.

4.5 Servitudes pour transport d'énergie et transmission des communications

Tout plan relatif à une opération cadastrale doit être accompagné d'un plan montrant les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installation de transport d'énergie et de transmission des communications, comme condition préalable à son approbation par l'inspecteur des bâtiments.

4.6 Plan de morcellement

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit 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.

CHAPITRE 5 GÉNÉRALITÉS

5.1 *Permis de lotissement*

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention d'un permis de lotissement.

5.2 *Généralités*

Aucune opération cadastrale relative aux voies de circulation ou aux sentiers piétonniers ne peut être effectuée si elle ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement, sauf pour les voies de circulation et les chemins privés ou droits d'accès existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Aucune opération cadastrale relative au morcellement de terrains en lots ne peut être effectuée si elle ne concorde pas avec les normes de dimension prévues au présent règlement.

Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de rendre une construction ou un usage non conforme au règlement de zonage quant à son implantation.

5.3 *Privilège au lotissement en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la LAU*

Un terrain existant le jour qui précède l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC et qui n'a pas été modifié depuis peut bénéficier, s'il ne rencontre pas les nouvelles exigences en matière de lotissement, d'un privilège consenti par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Ainsi, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui existait à la date du 12 avril 1983 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 applicable à cette date sur le territoire où le terrain est situé, si les conditions suivantes sont respectées :

- a) **Si le terrain est vacant** : il 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 au 12 avril 1983.
- b) **Si le terrain était l'assiette d'une construction** : il était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant ou protégé par des droits acquis (s'applique même si la construction est détruite après le 12 avril 1983).
- c) **Si le terrain constitue le résidu d'un terrain** :
 - Une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une personne possédant un pouvoir d'expropriation;
 - Immédiatement avant cette acquisition, le terrain 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 situations précédentes.

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

5.4 Agrandissement de lot dérogatoire ou de terrain bénéficiant d'un privilège au lotissement

Un lot dérogatoire protégé par des droits acquis ou un terrain bénéficiant d'un privilège permettant une opération cadastrale, tel que décrit précédemment, peut être agrandi de façon à diminuer la dérogation s'il respecte la condition suivante :

- L'agrandissement n'aura pas pour effet de rendre les terrains contigus dérogatoires ou plus dérogatoires.

5.4 Assouplissement aux normes de lotissement

Tout en demeurant fidèle aux objectifs visés par le présent règlement et pour tenir compte de certains cas particuliers qui ne peuvent rencontrer certaines normes requises pour un lot, l'assouplissement de certaines normes de lotissement pourra être autorisé. Ainsi, les réductions suivantes pourraient être permises :

- Réduction de 30 % du frontage minimal;
- Réduction de 50 % de la profondeur moyenne minimale.

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

CHAPITRE 6

NORMES DE LOTISSEMENT CONCERNANT LES VOIES DE CIRCULATION

6.1 Tracé des rues

L'agencement des rues à l'intérieur d'une subdivision doit permettre l'accès aux rues principales des subdivisions adjacentes et aux rues principales projetées sur les terres adjacentes non encore subdivisées. Il doit aussi faciliter les mouvements de circulation. Le tracé des rues devra s'intégrer à l'ensemble des rues existantes et prévoir leur prolongement sur les terrains avoisinants, appartenant à d'autres municipalités.

Les rues secondaires doivent être disposées de manière à en décourager l'usage par la circulation de transit.

Le tracé des rues doit permettre l'installation économique des services municipaux tels l'aqueduc ou l'égout. Toutes les rues doivent permettre l'accès aux véhicules d'urgence.

6.2 Ouverture des rues et conditions exigées

Le Conseil décrète l'ouverture d'une nouvelle rue si les conditions suivantes sont remplies :

Si le coût de la rue est payé par les riverains, une requête doit être présentée au conseil et signée par la majorité des propriétaires des immeubles situés en bordure de ladite rue.

Cependant, dans le cas d'intérêt public ou dans tout autre cas où il le juge à propos, le Conseil peut décréter l'ouverture d'une rue par règlement sans exiger de requête majoritaire.

- a) La rue doit porter un ou plusieurs numéros distincts sur le plan officiel de cadastre ou sur un plan officiel de subdivision;
- b) La Municipalité doit être propriétaire du terrain de la rue par titre dûment enregistré;
- c) La rue doit être construite suivant les normes édictées par le conseil.

L'ouverture de nouvelles rues est ordonnée par règlement en conformité avec la loi.

6.3 Emprise des rues, routes ou chemins

La largeur de l'emprise des rues publiques ou privées ne devra pas être inférieure à 16,75 mètres (55 pieds).

6.4 Emprise des sentiers piétonniers

Tous les sentiers piétonniers doivent avoir une emprise minimale de 3 mètres.

6.5 Élargissement de rues existantes

Lorsqu'un plan de lotissement montre un ou des lots adjacents à une rue qui aura à être élargie, l'emprise future de la rue doit porter un numéro distinct de celui du lot ou des lots à bâtir.

6.6 Pente des voies de circulation

Modifié par le règlement numéro 525, en vigueur le 22 avril 2009.

Les pentes de toutes les rues devront être adaptées au terrain. Elles ne devront pas être supérieures à 10 %, à l'exception des rues secondaires où les pentes peuvent aller jusqu'à 15 % lorsqu'elles sont pourvues de plus d'un accès.

Les fossés doivent également respecter une pente minimale de 0,5 %.

La pente d'une nouvelle rue ne doit pas être supérieure à 5 % dans un rayon de 30 mètres d'une intersection.

Dans des circonstances particulières, une dérogation au pourcentage des pentes de rue pourrait être accordée par résolution du Conseil municipal après consultation avec le comité consultatif d'urbanisme et avec une firme d'ingénieur.

6.7 Intersection avec une route sur le réseau supérieur

À l'extérieur des périmètres urbains ou dans toute zone dont la vitesse est supérieure à 80 km/h, toute nouvelle intersection d'une route avec le réseau supérieur doit respecter la distance minimale de 450 mètres d'une intersection existante.

6.8 Intersection des rues

Toute intersection doit être à angle droit (90°). S'il est impossible de respecter l'angle droit, l'intersection peut être à un angle compris entre 75° et 105°.

Aux approches de l'intersection, les premiers 30 mètres de longueur mesurés à partir des points d'intersection des lignes d'emprise devront suivre le même alignement que l'angle d'intersection.

Sur une même rue, dans les secteurs desservis par l'égout et l'aqueduc, la distance minimale entre deux intersections est de 60 mètres.

Sur une même rue, dans les secteurs partiellement desservis par l'égout ou l'aqueduc, la distance minimale entre deux intersections est de 120 mètres.

Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon est inférieur à 55,5 mètres, ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est inférieur à 120 mètres.

6.9 Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac

Sauf pour les voies publiques ou privées conduisant à une traverse de cours d'eau et les chemins de ferme ou forestiers, les travaux d'amélioration et de reconstruction de routes, y compris les ouvrages connexes dans la mesure où ces travaux ne débordent pas de l'emprise routière existante, la distance minimale entre une voie publique ou privée et un cours d'eau ou un lac est de 75 mètres pour un terrain partiellement desservi ou non desservi et de 45 mètres pour un terrain desservi.

6.10 Longueur maximale des rues sans issue

La longueur maximale d'une nouvelle rue sans issue se terminant par un cul-de-sac ne doit pas dépasser :

- 1000 mètres dans le cas où la zone est non desservie;
- 700 mètres dans le cas où la zone est partiellement desservie;
- 350 mètres en zone desservie.

6.11 Voies de circulation sans issue

Le cul-de-sac ne doit être employé que lorsqu'il n'existe aucune solution esthétique ou économique pour l'exploitation d'un lot dont la forme, le relief ou la localisation ne se prête pas avantageusement à l'emploi d'une rue continue.

Toute nouvelle rue publique ou privée qui se termine en cul-de-sac devra être dotée à son extrémité d'un dispositif de virage conforme à l'un des 4 modèles illustrés à la figure 1.

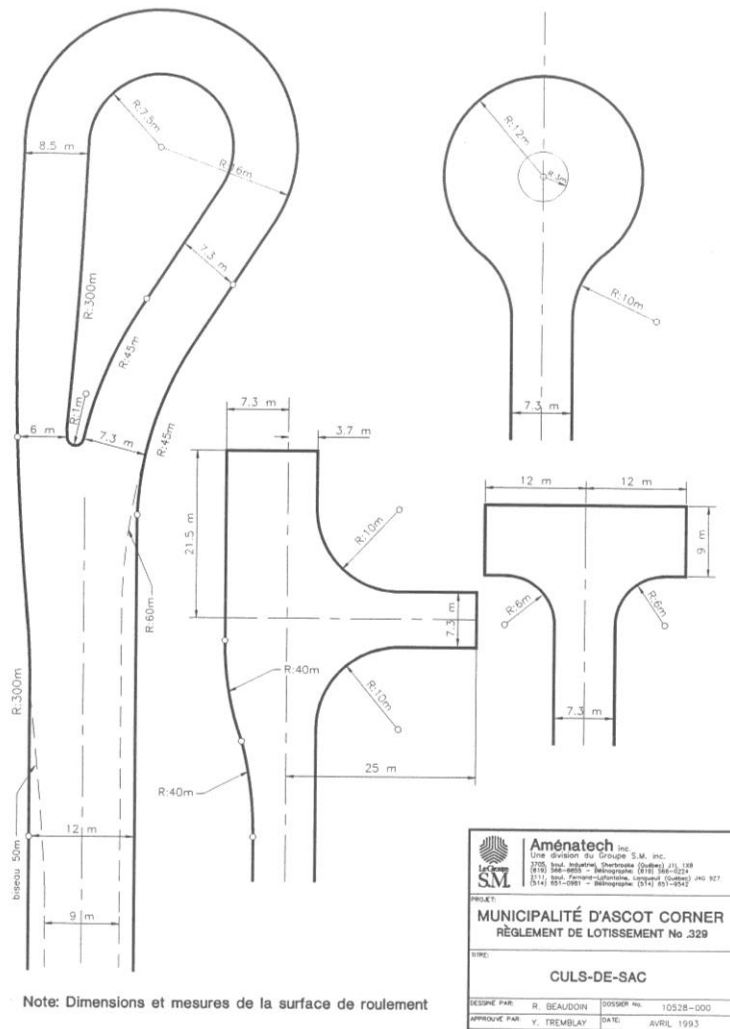


Figure 1 : Dispositif de virage - modèles

6.12 Accès à des voies de circulation existantes

Tout plan relatif à une opération cadastrale prévoyant 50 emplacements à bâtir ou davantage, doit comprendre au moins 2 accès à des voies de circulation existantes.

6.13 Accès au terrain

Les terrains permettant l'accès entre la voie carrossable et le terrain sont assujettis aux dispositions suivantes :

- a) Nombre d'entrées permises :
 - Terrain de moins de 30 mètres de façade : 1 entrée;
 - Terrain de 30 mètres et plus de façade : 2 entrées.
- b) Largeur maximale de la surface carrossable des entrées :
 - Pour usage résidentiel : 6 mètres;
 - Pour usage agricole : 8 mètres;
 - Pour usage commercial, industriel et publique : 11 mètres.
- c) Toute personne érigeant un bâtiment sur un terrain ou ayant besoin d'une entrée pour toute raison que ce soit, doit installer un ponceau ayant un diamètre minimum de 45 centimètres (18 pouces).

Ces dimensions peuvent occasionnellement changer selon la géométrie de la route et doivent alors faire l'objet d'une étude particulière.

6.14 Allée pour automobile

Partout où cela est possible, les lots doivent être dessinés de manière à ce que les allées pour automobile aient un accès à une rue destinée à la circulation légère sans passer devant une autre propriété.

6.15 Accès aux autres municipalités

Partout où l'accès à une autre subdivision exige le franchissement d'une terre située dans une autre municipalité, le Conseil doit exiger des autorités de la municipalité voisine impliquée une approbation à cet effet.

6.16 Interdiction de morceler une emprise ferroviaire

Toute opération cadastrale ayant comme résultat de morceler une emprise ferroviaire est interdite.

CHAPITRE 7 DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES LOTS

7.1 Dimensions et superficies minimales des lots

Modifié par le règlement numéro 470, en vigueur le 26 novembre 2003

Modifié par le règlement numéro 584, en vigueur le 27 août 2014

Toute opération cadastrale autre qu'aux fins d'une opération cadastrale rendue nécessaire par une déclaration de copropriété divise d'un immeuble faite en vertu de l'article 1038 du Code civil et/ou pour un cadastre vertical, devra respecter les conditions minimales des tableaux 1 et 2, sauf à proximité des lacs et des cours d'eau où les normes des tableaux 3 et 4 s'appliquent.

Nonobstant ce qui précède, tout lot transitoire (légalement créé en vertu du Code civil du Québec art. 3054) formé pour fins d'aliénation afin de répondre aux exigences du cadastre dans un territoire rénové n'est pas soumis aux normes du présent règlement pourvu qu'il fasse l'objet d'un remembrement avec un lot voisin une fois la transaction terminée. Ce remembrement devra être effectué dans un délai maximal de 6 mois sans quoi la création du lot transitoire sera non conforme.

Le résidu résultant de la création d'un lot doit également être conforme aux normes ou faire l'objet d'un remembrement avec un lot voisin conforme ou dérogatoire protégé par droit acquis ou avec un autre résidu avec lequel il constitue un lot conforme.

Tableau 1 : Superficie et dimensions minimales des lots

Modifié par le règlement numéro 584, en vigueur le 27 août 2014

ZONES	Superficie (mètres carrés)		Frontage (mètres)	
	Non desservis	Partiellement desservis	Non desservis	Partiellement desservis
Agricole	3000 m ²	1500 m ²	50 m	25 m
Rurale	3000 m ²	1500 m ²	50 m	25 m
Forestière	3000 m ²	1500 m ²	50 m	25 m
Périmètre urbain	3000 m ²	1500 m ²	46 m	25 m

Tableau 2 : Superficie et dimensions minimales d'un lot desservi par l'aqueduc et les égouts

Usage	Type de construction	Superficie (mètres carrés)	Largeur (mètres)
Résidentiel	Unifamiliale isolée	465	18
Résidentiel	Unifamiliale jumelée	279 / unité	10 / unité
Résidentiel	Unifamiliale en rangée	149 / unité	6 / unité
Résidentiel	Bifamiliale isolée	250 / unité	20
Résidentiel	Bifamiliale jumelée	162,5 / unité	12 / unité
Résidentiel	Habitation isolée max. 3 logements	185,7 / unité	21
Résidentiel	Habitation isolée 4 logements	162,5 / unité	24
Résidentiel	Habitation de plus de 4 logements	139 / unité	24
Résidentiel	Maison mobile	465	18
Commercial		1394	30
Industriel		1394	30
Public	Édifices publics	900	30

7.2 Profondeur moyenne d'un lot adjacent à un cours d'eau ou un lac

- La profondeur moyenne minimale d'un lot non desservi ou partiellement desservi adjacent à un cours d'eau ou un lac est de 75 mètres;
- Pour un lot desservi, cette profondeur moyenne minimale est de 45 mètres.

Tableau 3 : Superficie et dimensions minimales d'un lot situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau

SUPERFICIE		FRONTAGE	
Non desservis	Partiellement desservis	Non desservis	Partiellement desservis
5000 ² m	2000 m ²	50 mètres	25 mètres

Tableau 4 : Superficie et dimensions minimales d'un lot riverain situé dans un périmètre urbain

SUPERFICIE		FRONTAGE	
Non desservis	Partiellement desservis	Non desservis	Partiellement desservis
4000 ² m	2000 m ²	50 mètres	25 mètres

Tableau 5 : Superficie et dimensions minimales d'un lot riverain desservi par l'aqueduc et les égouts

Usage	Type de construction	Superficie (mètres carrés)	Largeur (mètres)	Profondeur (mètres)
Résidentiel	Unifamiliale isolée	465	18	45
Résidentiel	Unifamiliale jumelée	279 / unité	10 / unité	45
Résidentiel	Unifamiliale en rangée	149 / unité	6 / unité	45
Résidentiel	Bifamiliale isolée	250 / unité	20	45
Résidentiel	Bifamiliale jumelée	162,5 / unité	12 / unité	45
Résidentiel	Habitation isolée max. 3 logements	185,7 / unité	21	45
Résidentiel	Habitation isolée 4 logements	162,5 / unité	24	45
Résidentiel	Habitation de plus de 4 logements	139 / unité	24	45
Résidentiel	Maison mobile	465	18	45
Commercial		1394	30	45
Industriel		1394	30	45
Public	Édifices publics	900	30	45

7.3 Identification du terrain d'un propriétaire

Si pour fin d'identification ou de clarification de titre il est obligatoire ou souhaitable de cadastrer le terrain qu'un propriétaire possède lors de la mise en force du présent règlement, cette opération cadastrale n'est pas considérée comme un lotissement au sens du présent règlement. Dans un tel cas, l'opération cadastrale doit cependant s'effectuer par un seul numéro de lot par lot originaire montrant le terrain total du propriétaire et elle n'est pas sujette au paiement prévu pour fin de parc.

7.4 Orientation des lots et formes des lots

Modifié par le règlement numéro 570, en vigueur le 30 septembre 2013

- a) Indépendamment des lignes du lot faisant l'objet d'une subdivision, le périmètre du lot créé doit être constitué d'un maximum de trois (3) nouvelles lignes droites.
- b) Les lignes des lots doivent être perpendiculaires ou parallèles à la ligne de rue partout où cela est possible.
- c) Lorsqu'il est jugé nécessaire que le point d'intersection de deux lignes de lot ne soit pas de 90 degrés, cet angle doit être égal ou supérieur à 45 degrés. Cette règle du 45 degrés ne s'applique pas aux points d'intersection des lignes du lot faisant l'objet d'une subdivision. Elle ne s'applique pas plus à une ligne de lot qui joint une ligne de lot courbe, cependant cette ligne doit produire une division le plus homogène possible.
- d) La distance minimale entre deux lignes de lot doit permettre d'insérer un cercle d'un diamètre de 35% la largeur minimale du lot correspondant aux tableaux 1 à 5 du présent règlement.

- e) Une demande de lotissement qui ne rencontre pas les conditions de ce présent article (7.4) pourrait faire l'objet d'une demande de dérogation mineur.

7.5 *Subdivision dérogatoire*

Une nouvelle subdivision dérogatoire de terrain doit être annulée et redivisée selon les exigences du présent règlement.

7.6 *Bornage des intersections de rue*

Aucun plan de lotissement ne sera accepté par le Conseil à moins que les coins et autres points importants de toutes les rues n'aient été bornés au préalable.

7.7 *Subdivision d'un lot construit*

Toute subdivision d'un lot sur lequel il y a déjà un ou des bâtiments doit être effectuée de façon à respecter les exigences des règlements de zonage et de lotissement.

7.8 *Terrains situés du côté extérieur d'une rue courbe*

La spécification de la largeur minimale des terrains ne s'applique pas à un terrain desservi à la fois par l'aqueduc et l'égout et adjacent à la ligne extérieure de l'emprise d'une rue courbe. Un tel terrain doit cependant se conformer aux dispositions relatives à la superficie et à la profondeur moyenne.

7.9 *Parcs et terrains de jeux*

- a) Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, lorsque des rues sont prévues, le propriétaire doit soit :

- céder à la Corporation municipale pour fin de parc ou de terrain de jeux une superficie de terrain représentant 10 % du terrain compris dans le plan de lotissement et située à un endroit qui, de l'avis du conseil municipal, convient pour l'établissement du parc ou terrain de jeux;

Ou

- céder une somme de 5 % de la valeur mentionnée au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan;

Ou encore

- la Municipalité peut exiger du propriétaire une partie de terrain et une partie en argent, le tout représentant une valeur de 5 % du terrain à lotir.

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. 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 site.

- b) 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 ou de terrains de jeux.

- c) Les terrains cédés à la Corporation en vertu des présentes ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux; la Municipalité peut toutefois disposer à titre onéreux à l'enchère, par soumission publique ou d'une façon approuvée par la Commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a acquis s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux. Le produit de cette vente doit être versé dans le fonds spécial destiné aux parcs et terrains de jeux.

CHAPITRE 8

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

8.1 Dispositions générales

Un lot distinct dérogatoire, vacant ou étant l'assiette d'une construction érigée ou utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis, bénéficie de droits acquis pour l'usage ou les usages pour lequel ou lesquels il a été formé, pourvu qu'il ait été formé conformément au règlement de lotissement alors en vigueur et que cet usage ou ces usages soient toujours autorisés dans la zone où se situe ce lot.

Nonobstant les dispositions précédentes, lorsqu'un lot dérogatoire est situé en territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale et que son numéro de lot distinct résulte de cette rénovation, ce lot peut bénéficier d'un droit acquis, tel que décrit au paragraphe précédent, uniquement s'il avait pu bénéficier des privilèges des articles 256.1 et 256.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

8.2 Agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis

Modifié par le règlement numéro 470, en vigueur le 26 novembre 2003

Il est permis d'agrandir un lot dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre ce lot plus dérogatoire dans chacune de ses dimensions, pourvu que cet agrandissement atténue l'écart entre les dimensions existantes du lot et les normes applicables dans la réglementation alors en vigueur. Cette opération ne peut en aucun cas avoir pour effet de rendre d'autres lots dérogatoires ou plus dérogatoires.

CHAPITRE 9

ENTRÉE EN VIGUEUR

9.1 *Entrée en vigueur*

Modifié par le règlement numéro 470, en vigueur le 26 novembre 2003

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A 19.1) et ne peut être modifié ou abrogé que par la procédure établie par celle-ci.

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

Fait et adopté par le Conseil de la municipalité d'Ascot Corner, lors de la séance tenue le

Entrée en vigueur le _____

Gilles Goddard, maire

Rachel Jacques, secrétaire-trésorière