

SERVICE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'URBANISME

Règlement de lotissement

Numéro 437-99

Adopté le 6 avril 1999.

Certificat de conformité de la MRC des Collines-de-l'Outaouais émis le 8 juin 1999.

Entrée en vigueur le 8 juin 1999.

**Municipalité de Val-des-Monts
1, route du Carrefour, Val-des-Monts
Québec, J8N 4E9**

SERVICE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'URBANISME

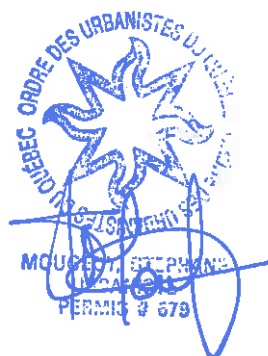
Règlement de lotissement

Numéro.....

Adopté le 6 avril 1999

Certificat de conformité de la MRC des Collines-de-l'Outaouais émis le
.....1999

Entrée en vigueur le 1999



Municipalité de Val-des-Monts
1, route du Carrefour, Val-des-Monts
Québec, J8N 4 E9

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES L-1

Titre du règlement	1.1	L-1
Territoire visé par le règlement	1.2	L-1
Entrée en vigueur	1.3	L-1
Abrogation de règlements antérieurs	1.4	L-1
Effets des autres règlements	1.5	L-1
Constructions et terrains affectés	1.6	L-2
Invalidité partielle de la réglementation	1.7	L-2
Divergence entre les règlements	1.8	L-2
Incompatibilité entre les dispositions générales et particulières	1.9	L-2
Mode d'amendement	1.10	L-3
Préambule	1.11	L-3

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES L-4

Interprétation du texte et des mots	2.1	L-4
Interprétation des tableaux	2.2	L-4
Système de mesures	2.3	L-5
Définitions	2.4	L-5
Officier responsable de l'application des règlements	2.5	L-5
Fonctions et pouvoirs de l'officier responsable	2.5.1	L-5
Visite des propriétés	2.5.2	L-7
Limite du rôle de l'officier responsable	2.5.3	L-7
Pouvoirs spécifiques de l'officier responsable	2.5.4	L-7
Les essais de matériaux et les épreuves des bâtiments	2.6	L-8

CHAPITRE 3 NORMES DE LOTISSEMENT L-10

Voies de circulation	3.1	L-10
Tracé des rues, routes et chemins en fonction de la nature du sol	3.1.1	L-10
Tracé des rues, routes et chemins en fonction de la topographie	3.1.2	L-10
Tracé des rues, routes et chemins en fonction des plans d'eau et cours d'eau	3.1.3	L-10
Emprise des rues, routes et chemins	3.1.4	L-11

Virages, angles d'intersection et visibilité	3.1.5	L-12
Courbes des voies de circulation	3.1.6	L-12
Cul-de-sac	3.1.7	L-12
Responsabilité de la construction des rues, routes et chemins	3.1.8	L-13
Entretien des rues	3.1.9	L-13
Superficie et dimensions des lots ou des terrain	3.2	L-13
Lots ou terrains sur une rue sans service d'égout sanitaire et d'aqueduc	3.2.1	L-13
Tableau spécifique des dimensions et superficies minimales des terrains non desservis par usage des sous-groupes d'habitation	3.2.1.1	L-15
Les usages mixtes	3.2.2	L-15
Terrains situés en bordure d'une courbe d'un cul-de- sac	3.2.3	L-16
Normes concernant les lots faisant partie d'un projet de copropriété ou de condominium	3.2.4	L-16
Normes concernant les lots faisant partie d'un projet de copropriété ou de condominium	3.2.5	L-16
 CHAPITRE 4 LOTS OU TERRAINS DÉROGATOIRES		L-17
Lots ou terrains dérogatoires	4.1	L-17
Le droit acquis d'un lot ou d'un terrain dérogatoire	4.2	L-17
Terrain constituant le résidu d'un terrain	4.3	L-18
Terrain existant et qui est l'assiette d'un bâtiment principal	4.4	L-18
 CHAPITRE 5 RECOURS ET SANCTIONS		L-19
Recours	5.1	L-19
Sanctions	5.2	L-19
Recours de droit civil	5.3	L-20
 CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES		L-21
Entrée en vigueur	6.1	L-21

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

TITRE DU RÈGLEMENT 1.1

Le présent règlement numéro 437-99, adopté à la réunion du conseil du 6 avril 1999, sous la présidence de monsieur le maire Marc Carrière, peut être cité sous le titre de "Règlement de lotissement".

TERRITOIRE VISÉ PAR LE RÈGLEMENT 1.2

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Val-des-Monts.

ENTRÉE EN VIGUEUR 1.3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS 1.4

Le présent règlement remplace en entier à toutes fins que de droit tout règlement ou toute disposition de règlement antérieur ayant trait au lotissement, et plus particulièrement le règlement n° 175-89.

Sont aussi remplacées toutes autres dispositions réglementaires incompatibles de la municipalité de Val-des-Monts au présent règlement.

EFFETS DES AUTRES RÈGLEMENTS 1.5

Tout bâtiment élevé, reconstruit, agrandi, modifié ou réparé et toute parcelle de terrain, ou tout bâtiment occupé ou utilisé aux fins autorisées et de la manière prescrite dans le présent règlement sont assujettis, en outre, aux prescriptions particulières des autres règlements municipaux qui s'y rapportent.

CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTÉS 1.6

Tout lot ou partie de lot devant être occupé de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction doit être érigé conformément aux dispositions du présent règlement. Tout bâtiment, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement. Il en va de même de tout lot, partie de lot ou terrain devant être divisé ou redivisé.

INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION 1.7

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties ou clauses ne saurait être mise en doute. Le conseil déclare par la présente qu'il adopte le règlement partie par partie, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ces parties pourraient être déclarées nulles et sans effet par la Cour.

DIVERGENCE ENTRE LES RÈGLEMENTS 1.8

En cas d'incompatibilité entre le règlement de zonage et les règlements de construction et de lotissement, les dispositions du règlement de zonage prévalent.

INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES 1.9

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales pour toutes les zones ou pour une zone et les dispositions particulières à chacune des zones, les dispositions particulières à une zone s'appliquent, à moins d'indication spécifique contraire dans une disposition générale

MODE D'AMENDEMENT

1.10

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être adoptées, modifiées, ou abrogées que par un règlement approuvé conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.c.A-19.1).

PRÉAMBULE

1.11

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOT 2.1

Exception faite des mots définis ci-après, tous les mots utilisés dans ce règlement conserveront leur signification habituelle.

- A - L'emploi du verbe au présent inclut le futur.
- B - Le singulier comprend le pluriel et vice versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.
- C - Le masculin comprend le féminin et vice versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.
- D - Avec l'emploi du mot "DOIT" ou "SERA" l'obligation est absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif.
- E - Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique.
- F - Le mot "MUNICIPALITÉ" désignent la Municipalité de Val-des-Monts.
- G - Le mot "CONSEIL" désigne le conseil de la Municipalité.
- H - Le mot "OFFICIER RESPONSABLE" désigne l'inspecteur municipal ou tout autre officier municipal mandaté par la Municipalité pour surveiller l'application des règlements d'urbanisme.
- I - Le mot "COMITÉ" désigne le comité consultatif d'urbanisme de Val-des-Monts.

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

2.2

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits et contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que ce soit. En cas de contradiction avec le texte du règlement ce dernier prévaut.

SYSTÈME DE MESURES

2.3

Toutes les dimensions données dans le présent règlement, sont indiquées en système métrique (SI).

DÉFINITIONS

2.4

Les définitions du règlement de zonage s'appliquent au présent règlement comme si elles étaient récitées au long.

OFFICIER RESPONSABLE DE L'APPLICATION DES RÈGLEMENTS

2.5

L'application des présents règlements est confiée au directeur du service de l'Environnement et de l'Urbanisme ou à l'officier responsable désigné à cette fin.

Fonctions et pouvoirs de l'officier responsable

2.5.1

L'officier responsable, son représentant ou ses adjoints dûment autorisés par le conseil, exerce le contrôle et la surveillance des bâtiments et des occupations et, à cette fin, les attributions suivantes lui sont conférées:

- a. Il émet tout permis et certificat requis pour les travaux conformes aux présents règlements d'urbanisme. Il refuse tout permis et certificat pour des travaux non conformes aux règlements. Il transmet au comité consultatif d'urbanisme et (ou) au conseil toute demande ayant trait à une dérogation mineure ou à un amendement au présent règlement. À la demande de l'un ou l'autre, il devra fournir tous les renseignements requis pour l'analyse du dossier relatif aux travaux non conformes aux règlements.
- b. Il inspecte ou visite tout immeuble ou toute construction ou partie de construction en cours d'édification, de modification ou de

réparation, de transport ou de démolition, ainsi que les constructions existantes lorsque l'application du règlement nécessite une visite ou une inspection. Les propriétaires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'officier responsable ou ses représentants, et (ou) de répondre aux questions qu'il leur pose relativement à l'exécution du règlement.

- c. Il dresse une liste des permis et certificats émis, ainsi que des contraventions en vue de fournir un rapport mensuel au conseil ou encore lorsque celui-ci en fait la demande.
- d. Il avise le propriétaire de toute occupation ou usage projeté et (ou) toute construction projetée ou en cours d'érection qui contrevient aux règlements de construction. Il s'assure de la démolition ou de la réfection de tout édifice ou partie d'édifice construit qui n'est pas conforme au règlement.
- e. Il s'assure le cas échéant de la démolition et de la réfection de tout édifice ou partie d'édifice construit qui ne se conforme pas au présent règlement, en conformité avec le jugement du tribunal à cet égard.
- f. Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou dans le cas où le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, il s'assure que les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements afférents à cette Loi ou aux règlements pertinents de la MRC des Collines-de-l'Outaouais et de la municipalité.
- g. Suite à un avis de la Cour, il doit faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelqu'un en danger et en faire immédiatement rapport au conseil. Il peut exiger tout ouvrage de consolidation nécessaire pour la sécurité du public.
- h. Il doit prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité dans les bâtiments où la construction mal faite présente des dangers.
- i. Il doit tenir à jour les dossiers des demandes de permis reçues et des permis émis, des inspections et des essais effectués, des rapports faits et reçus, et doit conserver copie de tous les papiers et documents en relation avec l'exercice de ses fonctions.

Visite des propriétés

2.5.2

L'officier responsable, dans l'exercice de ses fonctions, a le droit de visiter et d'examiner entre 7 et 19 heures, toute propriété immobilière ainsi que l'extérieur et l'intérieur des maisons, bâtiments ou édifices pour s'assurer de visu que les dispositions du présent règlement sont observées. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'officier et de répondre aux questions qu'il peut leur poser relativement à l'observation des règlements d'urbanisme.

Limite du rôle de l'officier responsable

2.5.3

L'officier responsable doit répondre à toute question pertinente concernant les dispositions des présentes exigences. Toutefois, sauf pour des renseignements généraux au niveau de la conception, l'officier responsable ne doit pas prendre part à l'élaboration de plans ni jouer le rôle d'expert-conseil en génie ou en architecture.

Pouvoirs spécifiques de l'officier responsable

2.5.4

Dans l'exercice de ses fonctions, l'officier responsable peut de façon plus particulière, mais non restrictive, en rapport avec l'application du règlement de construction:

- a) envoyer un avis écrit à tout propriétaire ou requérant pour l'enjoindre de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;
- b) ordonner à tout propriétaire ou requérant de suspendre les travaux qui contreviennent au présent règlement ou qui sont dangereux;
- c) ordonner qu'un essai soit fait sur un matériau, un dispositif, une méthode de construction, un élément fonctionnel et structural de construction ou sur la condition des fondations aux frais du propriétaire ou requérant;
- d) exiger que le propriétaire ou le requérant fournisse à ses frais une preuve suffisante qu'un matériau, un dispositif de construction, la

condition des fondations, une structure ou un bâtiment sont conformes au présent règlement;

- e) révoquer ou refuser d'émettre un permis lorsque les essais mentionnés à l'alinéa c) ne se révèlent pas satisfaisants ou que la preuve mentionnée à l'alinéa d) est insuffisante;
- f) révoquer un permis s'il y a contravention à l'une des dispositions du présent règlement ou à l'une des conditions prescrites dans le permis.

LES ESSAIS DE MATÉRIAUX ET LES ÉPREUVES DES BÂTIMENTS

2.6

Lorsque l'officier responsable l'exige, tous les matériaux mis en oeuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit leur nature, et tous les assemblages de matériaux, doivent être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Les appareils et dispositifs, ainsi que les nouveaux matériaux et procédés de construction, peuvent également être soumis à des essais qui déterminent leur degré d'efficacité.

- a) Les essais doivent être faits par un laboratoire approuvé, sous surveillance de l'officier responsable ou selon les directives de celui-ci.

Les rapports certifiés des essais doivent être remis à l'officier responsable.

Lorsque les essais montrent qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences du règlement, l'officier responsable peut interdire l'usage du matériau.

- b) Lorsque l'officier responsable a raison de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'a pas de résistance structurale suffisante, il peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient effectués pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'il désignera.

Les épreuves et les calculs doivent être faits par un architecte ou par un ingénieur et un rapport écrit doit être soumis à l'officier responsable. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaires ou du requérant d'un permis.

Si des épreuves ou des calculs révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire ou le requérant d'un permis doit rendre la construction conforme aux exigences du règlement.

CHAPITRE 3

NORMES DE LOTISSEMENT

VOIES DE CIRCULATION 3.1

Tracé des rues, routes et chemins en fonction de la nature du sol 3.1.1

Les tracés des nouveaux chemins, rues et routes éviteront les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage et/ou sujet aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Dans la mesure du possible, ils éviteront également, les affleurements rocheux et tout terrain n'offrant pas une épaisseur suffisante de dépôt meubles ou roches friables pour que l'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage de canalisations d'utilités publiques.

Tracé des rues, routes et chemins en fonction de la topographie 3.1.2

- a. La pente de toute rue, route ou chemin ne devra pas être supérieure à 15%.

Toutefois, toute pente dans un rayon de trente (30) mètres (98 pieds) d'une intersection ne devra pas être supérieure à 5%.

Tracé des rues, routes et chemins en fonction des plans d'eau et cours d'eau 3.1.3

Exception faite des voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac, toute nouvelle rue ou route devra être située à au moins trente (30) mètres de la limite des hautes eaux des cours d'eau, d'un lac ou d'un marécage.

À compter de la mise en vigueur du présent règlement tout chemin à être construit pour fins publiques ou privées devra être construit selon les normes de construction suivantes :

a. Artères municipales :

Voies qui raccordent les collectrices et les rues locales aux routes régionales (NOTE : un permis d'accès doit être obtenu du ministère des Transports du Québec dans le cas d'un accès à une route régionale).

Toutes les artères municipales doivent avoir des emprises de vingt (20) mètres (66 pieds).

b. Voies collectrices :

Voies qui relient les rues et chemins locaux entre eux et qui les raccordent aux artères municipales. Ces voies desservent aussi leurs propres zones et sont utilisées pour les déplacements à l'intérieur d'une unité de voisinage.

Toutes les voies collectrices doivent avoir des emprises de vingt (20) mètres (66 pieds).

c. Rues et chemins locaux :

Voies dont l'utilité principale est de permettre l'accès aux lots. De façon générale, ces voies sont rattachées à une collectrice ou à une artère municipale.

Toutes les rues locales ou les chemins locaux doivent avoir des emprises minimales de quinze (15) mètres (50 pieds).

d. Routes à caractère privé :

Toutes les routes à caractère privé donnant accès à quatre (4) lots ou plus et pour lesquelles une possibilité de municipalisation existe.

Toutes les routes à caractère privé pour lesquelles une possibilité de municipalisation existe, doivent avoir des emprises minimales de quinze (15) mètres (50 pieds).

e. Routes d'accès de zone d'extraction

Toutes les routes d'accès à des aires d'exploitation de zones d'extraction ayant leurs débuts à des voies publiques.

Une route d'accès d'une zone d'extraction doit avoir une emprise de vingt (20) mètres (66 pieds).

Toute voie d'accès à l'aire d'exploitation d'une zone d'extraction doit être prévue de façon à ne pas entraîner de circulation sur des rues résidentielles.

Virages, angles d'intersection et visibilité

3.1.5

- a. De préférence, les intersections seront à angle droit. Dans certains cas, un angle d'intersection de 75° à 90° peut être acceptable. Cet alignement doit être maintenu sur une longueur de trente (30) mètres (98 pieds).
- b. Il ne doit pas y avoir d'intersection sur une route régionale ou une route provinciale du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est moins de cent quatre-vingts (180) mètres (590 pieds), ni du côté extérieur des courbes dont le rayon extérieur est moins de cent vingt (120) mètres (394 pieds). Toute dérogation à cette norme doit faire l'objet d'une dérogation mineure ainsi que d'une permission spéciale du ministère des Transports du Québec.
- c. Toute intersection d'un chemin, d'une rue ou route à une route régionale ou d'un chemin du ministère des Transports du Québec doit faire l'objet d'un permis émis par le ministère des Transports du Québec.

Courbes des voies de circulation

3.1.6

Les courbes des voies de circulation doivent avoir un rayon intérieur minimal de six (6) mètres (20 pieds). Les lignes d'emprise correspondant aux intersections des voies de circulation doivent être arrondies et avoir un rayon minimal intérieur de six (6) mètres.

Cul-de-sac

3.1.7

- a. La longueur d'un cul-de-sac utilisé dans la conception d'un projet domiciliaire ne devra pas être inférieure à cent cinquante deux (152)

mètres et il devra se terminer par un rond-point dont le diamètre ne peut être inférieur à trente-trois (33) mètres (± 108 pieds).

- b. S'il s'agit d'un cul-de-sac temporaire, les mêmes dimensions devront être respectées même si le cul-de-sac se déplacera en raison de la continuation de la rue. Toutefois au lieu de se terminer par un cercle de virage, la rue pourra se terminer par une intersection en "T" où la partie supérieure s'étend sur une longueur minimale de trente-trois (33) mètres (108 pieds) en ligne droite.

***Responsabilité de la construction des rues,
routes et chemins*** **3.1.8**

Tout nouveau chemin situé dans un lotissement résidentiel doit être construit au frais de son promoteur et suivant les spécifications des règlements de voirie applicables en l'espèce.

Entretien des rues **3.1.9**

Dans tous les secteurs, tout nouveau chemin d'un lotissement résidentiel doit être entretenu par son promoteur et (ou) ses résidents jusqu'au moment de l'acceptation de son transfert à la Municipalité par le conseil en vertu des règlements de voirie applicables en l'espèce.

**SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS OU DES
TERRAINS** **3.2**

***Lots ou terrains sur une rue sans service
d'égout sanitaire et d'aqueduc*** **3.2.1**

Dans toutes les zones, la dimension minimale des lots où il n'existe aucun service d'égout sanitaire et d'aqueduc est de trois mille sept cents (3 700) mètres carrés, le frontage minimal d'un lot est de quarante-cinq (45) mètres et la profondeur minimale est de trente-cinq (35) mètres.

Toutefois, les dispositions suivantes prévalent:

1. Dans les centres de services identifiés au plan de zonage, les lots doivent avoir une superficie minimale de deux mille huit cents (2800) mètres carrés et de trente (30) mètres de frontage et une

profondeur de 35 mètres à l'exception des lots adjacents à un cours d'eau où la profondeur minimale est établie à 45 mètres.

2. dans les zones DC, seul un lotissement comprenant des lots ayant façade sur des rues et chemins existants aménagés conformément à la réglementation en vigueur et ayant une superficie minimale de dix-huit mille cinq cents (18 500) mètres carrés et de cent cinquante (150) mètres de frontage est autorisé. Toutefois, tout nouveau lotissement requérant l'ouverture de rues ou de chemins ne pourra être accepté qu'après l'adoption d'un P.A.E. et suite aux modifications de zonage nécessaires à sa mise en oeuvre. Dans un tel cas, des lots de trois mille sept cents (3 700) mètres carrés de superficie et 45 mètres de frontage pourront être aménagés sur ces nouvelles rues ou nouveaux chemins.
3. dans les zones AG, les lots doivent avoir une superficie minimale de cinq mille (5 000) mètres carrés et de quarante-cinq (45) mètres de frontage.
4. dans les zones FO, les lots doivent avoir une superficie minimale de dix-huit mille cinq cents (18 500) mètres carrés et de cent cinquante (150) mètres de frontage. Dans ces zones, la Municipalité ne verbalisera pas de nouveaux chemins.
5. Sur les îles, la superficie minimale des terrains est de huit mille (8 000) mètres carrés et le frontage est de quatre-vingt-dix (90) mètres.
6. Les terrains situés à moins de 100 mètres d'un lac ou d'un cours d'eau, devront avoir une superficie minimale de 3 700 mètres carrés et un frontage minimum de 45 mètres.
7. Lorsque ces usages sont permis, une superficie minimale de terrain de dix mille (10 000) mètres carrés et un frontage minimal de soixante (60) mètres sont requis pour les usages suivants:
 - institution reliée directement aux activités agricoles ou forestières;
 - activités agricoles et forestières en zone blanche;
 - école et centre d'équitation;
 - pourvoiries;
 - centre d'activités de plein air;
 - camping;
 - école;
 - institution et clinique de santé ou de repos;
 - industrie lourde;

– extraction.

Tableau spécifique des dimensions et superficies minimales des terrains non desservis par usage des sous-groupes d'habitation **3.2.1.1**

<i>Sous-groupe</i>	<i>Localisation</i>	<i>superficie en mètres carrés</i>	<i>frontage mètre</i>	<i>profondeur mètre</i>
<i>Habitation 1</i>	<i>Centre de service</i>	2 800	30	35
	<i>Ailleurs</i>	3 700	45	35
<i>Habitation 2</i>	<i>Centre de service</i>	3 800 (3 logements)	50 (3 log)	35
		4 800 (4 logements)	55 (4 log)	35
	<i>Ailleurs</i>			
		4 700 (3 logements)	55 (3 log)	35
		5 700 (4 logements)	65 (4 log)	35
<i>Habitation 3</i>	<i>Centre de service</i>	5 800 (5 logements).	60 (5 log)	35
		6 800 (6 logements)	65 (6 log)	35
	<i>Ailleurs</i>			
		6 700 (5 logements).	75 (5 log)	35
		7 700 (6 logements)	85 (6 log)	35
<i>Habitation 4</i>	<i>Centre de service</i>	3 700/5 chambres +	45 +	35
		150/chambre add.	10/5 cham. add.	
	<i>Ailleurs</i>			
		3 700/5 chambres +	45 +	35
		150/chambre add.	10/5 cham. add.	
<i>Habitation 5</i>	<i>Ailleurs</i>	3 700	45	35

Les usages mixtes **3.2.2**

Dans le cas d'un usage mixte sur le même terrain, la superficie minimale exigée est la plus grande superficie requise par les différents usages proposés et les dimensions minimales des marges et de la cour arrière sont celles de l'usage qui sont les plus élevées.

***Terrains situés en bordure d'une courbe d'un
cul-de- sac*** **3.2.3**

Le frontage minimal des terrains situés en bordure du côté concave d'une rue en forme de courbe ou situés en bordure d'un cul-de-sac peut être réduit à vingt (20) mètres, à condition que la superficie soit conforme à toutes autres dispositions applicables du présent règlement et du règlement de zonage.

***Normes intérimaires relatives aux avants-
projets de lotissement approuvés*** **3.2.4**

Dans le cas d'un avant-projet de lotissement approuvé par résolution du conseil municipal durant la période débutant le 15 juin 1989 et se terminant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, le frontage minimum, la superficie minimale et la profondeur minimale applicables aux lots sont celles en vigueur lors de l'approbation dudit projet.

Toutefois, le requérant doit procéder, dans les 24 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement, au dépôt des plans de lotissement à la direction de l'enregistrement cadastral du ministère des Ressources Naturelles du Québec, faute de quoi, le requérant devra procéder à une nouvelle demande de permis de lotissement laquelle devra être conforme au présent règlement.

***Normes concernant les lots faisant partie d'un
projet de copropriété ou de condominium*** **3.2.5**

Dans le cas d'un projet en copropriété ou en condominium, la création de lot à des dimensions autres que celles prescrites par le présent règlement sont permises et ce, dans le but de démontrer les parties privées et communes. Toutefois, la superficie totale de la copropriété doit correspondre au minimum requis par l'usage.

CHAPITRE 4

LOTS OU TERRAINS DÉROGATOIRES

LOTS OU TERRAINS DÉROGATOIRES 4.1

Un lot (ou un terrain, selon le cas) est dérogatoire s'il ne répond pas aux prescriptions minimales du présent règlement.

LE DROIT ACQUIS D'UN LOT OU D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE 4.2

Possède un droit acquis tout :

1. lot inscrit au cadastre avant la date d'entrée en vigueur des présents règlements d'urbanisme et réputé conforme aux règlements portant les numéros 114-72, 185-72, 122-82 et 175-89;
2. terrain acquis en vertu d'un premier titre enregistré au 31 juillet 1974.
3. terrain qui le 1er décembre 1982 ne formait 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, si les conditions suivantes sont respectées;
 - a. 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 de lotissement;
 - b. un seul lot résulte de l'opération cadastrale, ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Un permis de lotissement visant l'identification cadastrale d'un terrain dérogatoire bénéficiant de droits acquis ne peut être refusé.

Un permis de lotissement ne peut être refusé dans le cas d'un agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droit acquis même si le lot qui en résulte ne respecte pas les normes générales de lotissement. Un tel agrandissement ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un lot qui est conforme au présent règlement.

TERRAIN CONSTITUANT LE RÉSIDU D'UN TERRAIN

4.3

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 en cette matière de ce règlement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

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

TERRAIN EXISTANT ET QUI EST L'ASSIETTE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

4.4

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés avant le 30 novembre 1982 et qui à cette date était l'assiette d'une construction répondant aux exigences suivantes :

1. la construction doit être un bâtiment principal et non complémentaire;
2. la construction doit avoir été érigée légalement et utilisée conformément à la réglementation en vigueur ou le cas échéant à partir de droits acquis.

La présente disposition s'applique également dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

CHAPITRE 5

RECOURS ET SANCTIONS

RECOURS

5.1

Lorsqu'un contrevenant refuse ou néglige de se conformer à l'une des dispositions du présent règlement ou à un ordre émis par l'officier responsable, l'autorité compétente peut adresser à la Cour supérieure une requête conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) en vue d' :

- a) ordonner l'arrêt des travaux ou des usages non conformes au présent règlement;
- b) ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'usage ou la construction conforme au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre solution utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain;
- c) autoriser la Municipalité à effectuer les travaux requis ou la démolition ou la remise en état du terrain, à défaut par le propriétaire du bâtiment ou de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, et à recouvrer du propriétaire les frais encourus au moyen d'une charge contre l'immeuble inscrite à la taxe foncière.

Tout contrevenant est également assujéti en plus des sanctions prévues par le présent règlement, à tous les recours ou sanctions prévues par les lois et règlements en vigueur dans la municipalité de Val-des-Monts.

SANCTIONS

5.2

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende minimale de 200,00 \$ et maximale de 1 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 600,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$ s'il est une personne morale.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende minimale de 500,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 1 000,00 \$ et maximale de 4 000,00 \$ s'il est une personne morale.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infraction distincte qu'il y a de jours ou de fraction de jour qu'elle

a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

RECOURS DE DROIT CIVIL

5.3

Nonobstant les recours par voie d'action pénale, le conseil pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

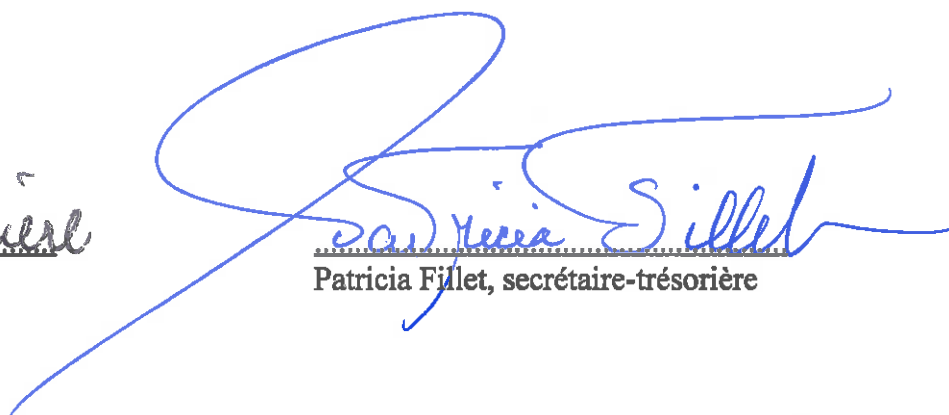
ENTRÉE EN VIGUEUR

6.1

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Val-des-Monts le 6 avril 1999.


Marc Carrière, Maire


Patricia Fillet, secrétaire-trésorière