



MUNICIPALITÉ DE KINNEAR'S MILLS

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 265

ET SES AMENDEMENTS

AVERTISSEMENT :

Le présent document constitue une codification administrative du règlement n° 265 adopté par le conseil de la municipalité de Kinnear's Mills.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement n° 265.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement n° 265 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement n° 265 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative :

Numéro du règlement	Adoption	Entrée en vigueur
282	2 mars 1992	13 mars 1992
381	1 ^{er} novembre 2004	25 novembre 2004
466	2 juin 2014	12 juin 2014

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES APPALACHES
MUNICIPALITÉ DE KINNEAR'S MILLS**

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

À une séance régulière du Conseil de la Corporation municipale, tenue à la salle municipale, le 2 avril 1990, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les Conseillers Léo Brochu, André Delisle, Marquis Bédard, Richard Laquerre, Rufus Jamieson et Normand Bédard, formant quorum sous la présidence de Monsieur le Maire Jean-Louis Prévost.

RÈGLEMENT NUMÉRO 265

(concernant le lotissement dans la municipalité de Kinnear's Mills)

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Kinnear's Mills a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter de modifier ou d'abroger un règlement concernant le lotissement sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de compléter la réglementation relative à l'urbanisme et d'adopter un règlement régissant le lotissement des terrains;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLES DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1	Dispositions déclaratoires	1
1.1.1	Titre	1
1.1.2	Territoire touché par ce règlement	1
1.1.3	Abrogation des règlements antérieurs	1
1.2	Dispositions interprétatives	1
1.2.1	Système de mesure	1
1.2.2	Définitions	1
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
2.1	Application du règlement	4
2.2	Infraction et pénalité	4
CHAPITRE 3	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	5
3.1	Plan de l'opération cadastrale	5
3.2	Taxes municipales	5
3.3	Cession de l'assiette des voies publiques	5
3.4	Plan de morcellement	5
CHAPITRE 4	NORMES DE LOTISSEMENT	6
4.1	Voies de circulation	6
4.1.1	Largeur des rues	6
4.1.2	Rue sans issue	6
4.1.3	Intersection des rues	6
4.1.4	Pentes de rue	6
4.1.5	Sentier piétonnier	6
4.1.6	Rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac	6
4.1.7	Obligation de cadastrer l'emprise des rues, routes ou chemins	7

4.2	Superficie et dimension des lots.....	7
4.2.1	Généralités	7
4.2.2	Agrandissement d'un lot	7
4.2.3	Superficie et dimensions des lots – normes générales de lotissement.....	8
4.2.4	Superficie et dimensions minimales des lots – normes spécifiques de lotissement pour les lots situés à proximité d'un cours d'eau et d'un lac	9
4.2.5	Superficie et dimensions minimales des lots – normes spécifiques aux lots desservis par l'aqueduc et l'égout	11
4.2.6	Cas particuliers pour les lots riverains.....	12
4.2.7	Exception.....	12
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS SPECIFIQUES A L'IMPLANTATION RESIDENTIELLE DANS LES DIFFERENTES ZONES ILOTS DESTRUCTURES	12
5.1	Zone ilot déstructuré avec morcellement et avec maisons mobiles (idaa).....	12
5.2	Zone ilot déstructuré avec morcellement sans maisons mobiles (idab).....	12
5.3	Zone ilot déstructuré sans morcellement (ids).....	12
5.4	Norme spécifique de lotissement pour une unité foncière située derrière une zone ilot déstructuré.....	12

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement ».

1.1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Corporation municipale.

1.1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 SYSTÈME DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesure métrique du système international (SI). L'équivalent en mesure anglaise est donné à titre indicatif seulement.

1.2.2 DÉFINITIONS

Les définitions contenues au règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent. De plus, les définitions suivantes, s'appliquent spécifiquement au présent règlement.

HABITATION EN RANGÉE

Habitation dont deux murs latéraux sont communs à des habitations adjacentes. L'habitation à chaque extrémité est aussi considérée comme une habitation en rangée aux fins du présent règlement.

LAC

Est considéré comme lac : le lac à Thom.

LARGEUR

La distance entre les lignes latérales d'un lot ou terrain mesurée sur la ligne avant.

LOT

Fonds de terre identifié par un numéro distinct et délimité par un plan de cadastre fait et déposé, conformément au Code civil et à la Loi sur le cadastre.

LOT DE COIN

Terrain situé à l'intersection de deux rues ou plus, lesquelles à leur point de rencontre forment un angle ne dépassant pas cent trente-cinq (135) degrés.

LOT INTÉRIEUR

Terrain autre qu'un lot de coin.

PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Plan donnant une représentation graphique du ou des lot (s) faisant l'objet de l'opération cadastrale, sur lequel y est indiqué un numéro spécifique pour chaque lot. Ce plan est préparé par un arpenteur-géomètre et est destiné à être déposé au Service du Cadastre.

PROFONDEUR MOYENNE

Quotient obtenu en divisant par 2 la somme des longueurs des lignes latérales d'un lot.

TERRAIN

Espace de terre d'un seul tenant formé d'un ou plusieurs lots ou parties de lots.

(amendé par le règlement de concordance 381)

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur des bâtiments est chargé d'appliquer le présent règlement.

L'inspecteur des bâtiments est autorisé à visiter et à examiner, entre 7:00 heures et 19:00 heures, toutes propriétés mobilières, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toutes maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si le présent règlement y est exécuté. Les propriétaires, locataires ou occupants des maisons, bâtiments et édifices, sont obligés de recevoir l'inspecteur des bâtiments et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

2.2 INFRACTION ET PÉNALITÉ

Toute personne qui agit en contravention du règlement de lotissement commet une infraction. Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, l'inspecteur des bâtiments peut envoyer à la personne concernée, tout avis écrit nécessaire pour l'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent la signification, la personne est passible d'une amende n'excédant pas trois cents dollars (300 \$) et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des infractions distinctes.

À défaut de paiement dans les quinze (15) jours après le prononcé du jugement de ladite amende, le contrevenant est passible d'un emprisonnement n'excédant pas un (1) mois, cet emprisonnement cessant dès que l'amende et les frais sont payés.

Nonobstant les paragraphes qui précèdent, la Corporation municipale peut exercer tout autre recours pour faire observer les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

3.1 PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale doit soumettre, au préalable, à l'approbation de l'inspecteur des bâtiments un plan de l'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant d'être déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources.

3.2 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.

3.3 CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES PUBLIQUES

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale montre et décrit des voies de circulation destinées à être publiques, le propriétaire comme condition préalable à l'approbation du plan relatif à l'opération cadastrale, doit s'engager à céder à la Municipalité l'assiette de ces voies de circulation.

3.4 PLAN DE MORCELLEMENT

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain situé dans une zone autre qu'agricole ou agro-forestière en vertu du règlement de zonage, doit présenter un projet de morcellement du terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan à savoir les terrains lui appartenant qui sont contigus à celui pour lequel une opération cadastrale est projetée.

CHAPITRE 4 NORMES DE LOTISSEMENT

4.1 VOIES DE CIRCULATION

4.1.1 LARGEUR DES RUES

Dans toutes les zones de la municipalité, les rues doivent avoir une largeur minimale de 15 m (49,2 pi).

4.1.2 RUE SANS ISSUE

Toute rue sans issue doit être pourvue d'un rond de virage d'au moins 33,5 m (109,9 pi) de diamètre.

4.1.3 INTERSECTION DES RUES

Tous les angles d'intersection des rues doivent être compris entre quatre-vingts et cent degrés (80° et 100°). L'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins 30 mètres (98,4 pi).

4.1.4 PENTES DE RUE

Les pentes de toute rue doivent être adaptées au terrain; elles ne doivent pas être inférieures à 1/2 de 1 %, ni supérieures à 10 %.

4.1.5 SENTIER PIÉTONNIER

Tout sentier piétonnier doit avoir une largeur minimale d'emprise de 5 m (16,4 pi).

4.1.6 RUE À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

La distance minimale entre une rue et un cours d'eau ou un lac (sauf pour les voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau) est de 45 m (147,6 pi) s'il y a présence de services d'aqueduc et d'égout sanitaire.

La distance minimale est de 75 m (246 pi) s'il n'y a qu'un service, soit aqueduc ou égout sanitaire, ou s'il n'en existe aucun.

4.1.7 OBLIGATION DE CADASTRER L'EMPRISE DES RUES, ROUTES OU CHEMINS

L'emprise de toute nouvelle rue, route ou chemin ainsi que le prolongement de toute rue, route ou chemin existant doit porter un ou plusieurs numéros distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan officiel de subdivision.

(ajouté par le règlement 282)

4.2 SUPERFICIE ET DIMENSION DES LOTS

4.2.1 GÉNÉRALITÉS

Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de rendre en terrain non conforme aux normes prescrites au présent règlement.

Les lots doivent posséder les superficies et dimensions minimales prescrites aux articles suivants. Les réseaux d'aqueduc et ou d'égout(s) doivent être exploités par une municipalité ou par une personne détentrice d'un permis d'exploitation en vertu de l'article 32.1 de la Loi sur la qualité de l'environnement. Toutes les mesures sont en mètres et mètres carrés.

(amendé par le règlement de concordance 381)

4.2.2 AGRANDISSEMENT D'UN LOT

Nonobstant toute disposition du présent chapitre autre que l'article 4.2.1, un permis ne peut être refusé à l'égard d'une opération cadastrale si :

- a) la superficie et les dimensions du lot qui fait l'objet de l'opération cadastrale sont augmentées.

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

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

(amendé par le règlement de concordance 381)

4.2.3 SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS – NORMES GÉNÉRALES DE LOTISSEMENT

Tableau 1

Superficie et dimensions des lots – normes générales de lotissement

	Lot non desservi (ni aqueduc ni égout)	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	Lot desservi (aqueduc et égout)	Lot non desservi (ni aqueduc ni égout) et dont la profondeur de l'îlot déstructuré est de 60 mètres
Superficie minimale d'un lot	2 787 mètres carrés	1 200 mètres carrés	Voir le tableau 3	2 787 m ²
Largeur minimale d'un lot (mesurée sur la ligne avant)	45,72 mètres	20 mètres		46,45 mètres
Profondeur minimale	Aucune	Aucune		Aucune

(remplacé par le règlement 282, puis par le règlement de concordance 381, modifié par le règlement 466, art.3)

**4.2.4 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS – NORMES
SPÉCIFIQUES DE LOTISSEMENT POUR LES LOTS SITUÉS À PROXIMITÉ
D'UN COURS D'EAU ET D'UN LAC**

Les lots, dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 100 mètres de tout cours d'eau à débit régulier ou intermittent (sauf les fossés tels que définis au règlement de zonage) ou à moins de 300 mètres d'un lac, doivent posséder les superficies et dimensions minimales suivantes. Les réseaux d'aqueduc et ou d'égout(s) doivent être exploités par une municipalité ou par une personne détentrice d'un permis d'exploitation en vertu de l'article 32.1 de la Loi sur la qualité de l'environnement.

Les profondeurs minimales exigées dans le tableau ci-dessous, pour les lots non desservis ou partiellement desservis, ne s'appliquent pas pour un lot qui sera compris entre l'emprise d'une rue, route ou chemin existant, privé ou public et la rive d'un cours d'eau ou d'un lac. Toutefois, la largeur et la superficie exigées au tableau ci-dessous doivent être respectées.

Pour les lots desservis, dans les cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout sont en place au moment de l'entrée en vigueur du *Règlement de contrôle intérimaire de la MRC de L'Amiante*, la profondeur minimale peut être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières dont notamment la présence d'une voie ferrée (zonage parcellaire).

(remplacé par le règlement 282, remplacé par le règlement de concordance 381)

Tableau 2

**Superficie et dimensions minimales des lots – normes spécifiques de lotissement
pour les lots situés à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac**

Superficie et dimensions minimales d'un lot	<p>Lots riverains et lots dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 300 mètres d'un lac;</p> <p>Lots riverains et lots dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent dont le bassin versant est de 20 km² et plus;</p> <p>Lots riverains et lots dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent dont le bassin versant est de moins de 20 km² mais qui n'est pas identifié au règlement de lotissement d'une municipalité;</p>			<p>Lots non riverains dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 100 mètres d'un cours d'eau dont le bassin versant est de moins de 20 km² et qui est identifié au règlement de lotissement d'une municipalité</p>			
	Lots non desservis (ni aqueduc ni égout)	Lots partiellement desservis (aqueduc ou égout)	Lots desservis (aqueduc et égout)	Lots non desservis (ni aqueduc ni égout)	Lots partiellement desservis (aqueduc ou égout)	Lots desservis (aqueduc et égout)	
Superficie minimale d'un lot	4 000 mètres carrés	2 000 mètres carrés	Voir le tableau 3	2 787 mètres carrés	1 200 mètres carrés	Voir le tableau 3	
Largeur minimale d'un lot (mesurée sur la ligne avant)	50 mètres	30 mètres		45,72 mètres	20 mètres		
Profondeur minimale	75 mètres	75 mètres	45 mètres	Aucune norme minimale	Aucune norme minimale		

4.2.5 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS – NORMES SPÉCIFIQUES AUX LOTS DESSERVIS PAR L'AQUEDUC ET L'ÉGOUT

Les réseaux d'aqueduc et ou d'égout(s) doivent être exploités par une municipalité ou par une personne détentrice d'un permis d'exploitation en vertu de l'article 32.1 de la Loi sur la qualité de l'environnement.

(amendé par le règlement 282, puis remplacé par le règlement de concordance 381)

Tableau 3

Superficie et dimensions minimales des lots desservis par l'aqueduc et l'égout

Usage	Type de construction	Superficie minimale (m²)	Largeur minimale (mètres)	Profondeur moyenne (mètres), sauf si les normes du tableau 2 sont applicables
Habitation (résidentiel)	Habitation isolée, maximum 2 logements	604	19,8	30,5
Habitation (résidentiel)	Habitation unifamiliale jumelée	241,5/unité	8/unité	30,5
Habitation (résidentiel)	Habitation en rangée	167/unité	5,5/unité	30,5
Habitation (résidentiel)	Habitation isolée, maximum 3 logements	604	19,8	30,5
Habitation (résidentiel)	Habitation isolée, 4 logements	697	23	30,5
Habitation (résidentiel)	Habitation bifamiliale jumelée	697/unité	23	30,3
Habitation (résidentiel)	Habitation isolée de plus de 4 logements	139/logement	23	30,5
Habitation (résidentiel)	Maison mobile	464,5	15	30,5
Commercial		929	30,5	30,5
Industriel		929	30,5	46
Public	Bâtiments publics	929	30,5	30,5

* Lorsqu'un lot dont au moins 25 % de la superficie est situé à moins de 100 m (328 pi) de tout cours d'eau ou à moins de 300 m (984 pi) d'un lac, la profondeur moyenne ne peut être inférieure à 45 m (147,6 pi).

4.2.6 CAS PARTICULIERS POUR LES LOTS RIVERAINS

(abrogé par le règlement de concordance 381)

4.2.7 EXCEPTION

Les terrains destinés à des fins d'utilité publique ou pour les fins d'un réseau de gaz, d'électricité, de télécommunication ou de câblodistribution ne sont pas soumis aux normes de lotissement prévues aux articles 4.2.3, 4.2.4 et 4.2.5.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS SPECIFIQUES A L'IMPLANTATION RESIDENTIELLE DANS LES DIFFERENTES ZONES ILOTS DESTRUCTURES

Dans les différentes zones îlots déstructurés, des normes spécifiques de lotissement, à des fins d'implantation résidentielle, décrites ici-bas, s'appliquent.

5.1 ZONE ILOT DESTRUCTURE AVEC MORCELLEMENT ET AVEC MAISONS MOBILES (IDAA)

Les superficies et dimensions minimales de lotissement, prescrites aux articles 4.2.3 et 4.2.4, s'appliquent.

5.2 ZONE ILOT DESTRUCTURE AVEC MORCELLEMENT SANS MAISONS MOBILES (IDAB)

Les superficies et dimensions minimales de lotissement, prescrites aux articles 4.2.3 et 4.2.4, s'appliquent.

5.3 ZONE ILOT DESTRUCTURE SANS MORCELLEMENT (IDS)

Le lotissement, en vue de créer de nouvelles unités foncières, n'est pas autorisé.

5.4 NORME SPECIFIQUE DE LOTISSEMENT POUR UNE UNITE FONCIERE SITUEE DERRIERE UNE ZONE ILOT DESTRUCTURE

Lorsqu'il y a du morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front du chemin public, d'une largeur minimale de 10 mètres, ne peut être détaché du résidu de toute unité foncière située derrière une zone îlot déstructuré.

(Ajout par le règlement 466, art.4)

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Corporation municipale au cours de la séance tenue le 2 avril 1990.

_____ MAIRE

_____ DIRECTEUR GÉNÉRAL

Certifiée copie conforme