MUNICIPALITÉ DE FERME-NEUVE

Règlement numéro 24 relatif au lotissement

Tel que modifié par les règlements suivants :

24	Adopté le 13 septembre 1999	Entrée en vigueur le 16 novembre 1999
40	Adopté le 9 septembre 2002	Entrée en vigueur le 17 septembre 2002
78	Adopté le 12 mars 2007	Entrée en vigueur le 29 mars 2007
24-03	Adoption le 9 septembre 2013	Entrée en vigueur le 29 janvier 2014
24-04	Adoption le 14 avril 2021	Entrée en vigueur le 8 février 2022
24-05	Adoption le 14 novembre 2022	Entrée en vigueur le 14 mars 2023
24-06	Adoption le 8 avril 2024	Entrée en vigueur le 25 juin 2024
24-07	Adopté le 11 août 2025	Entrée en vigueur le 26 septembre 2025
24-08	Adopté le 10 août 2026	Entrée en vigueur le 21 septembre 2026

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 **1-1**

1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES **1-1**

1.1 Titre du règlement **1-1**

1.2 Remplacement de règlements antérieurs **1-1**

1.3 Aire d'application **1-1**

1.4 Personnes assujetties au présent règlement **1-1**

1.5 Le règlement et les lois **1-1**

1.6 Validité du règlement **1-1**

1.7 Respect des règlements **1-2**

CHAPITRE 2 **1-1**

2 DISPOSITIONS COMMUNES **2-1**

2.1 Dispositions interprétatives **2-1**

2.2 Dispositions administratives **2-1**

2.3 Plan de zonage **2-1**

2.4 Zones inondables **2-1**

CHAPITRE 3 **2-1**

3 CONDITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE **3-1**

3.1 Permis de lotissement obligatoire **3-1**

3.2 Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale **3-1**

CHAPITRE 4 **3-1**

4 NORMES RELATIVES AUX TRACÉS DES RUES ET DES ÎLOTS **4-1**

4.1 Application **4-1**

4.2 Obligation de cadastrer 4-1

4.3 Distance par rapport à un lac ou à un cours d'eau 4-1

4.4 Tracé des rues en fonction de la nature du sol 4-1

4.5 Dispositions particulières relatives à la route 309 4-2

4.6 Emprise des rues 4-2

4.7 Intersection des rues 4-2

4.8 Cul-de-sac 4-3

4.9 Règles d'exception 4-3

4.10 Dimension des îlots 4-3

4.11 Identification des rues privées 4-3

4.12 Pentes des rues 4-3

4.13 Ponceaux 4-4

4.14 Cession des rues, routes et chemins 4-4

CHAPITRE 5 4-1

5 NORMES RÉGISSANT LE LOTISSEMENT 5-1

5.1 Application 5-1

5.2 Dispositions applicables aux terrains desservis situés dans une des zones « Résidentielle 03, 05,07,08, 10 à 13, 15, 16, 18 19,20 et 21», « Commerciale 01 à 04, 06 à 08 et 12», « Publique 03 à 06, 08 et 09 » et « Industrielle 01 et 04 » 5-1

5.3 Dispositions applicables aux terrains desservis situés dans la zone « Commerciale 05 » 5-2

5.4 Dispositions applicables aux terrains partiellement desservis et non desservis situés dans une des zones « Résidentielle 03, 05, 07, 08, 10 à 13, 15, 16, 18 19 et 20 », « Commerciale 01 à 08 et 12 », « Publique 03 à 06, 08 et 09 » et « Industrielle 01 et 04 » 5-3

5.5 Dispositions applicables aux zones non mentionnées aux articles 5.2, 5.3 et 5.4 5-4

5.6 Dispositions particulières au lotissement des terrains exposés aux inondations 5-4

5.7 Disposition particulière au lotissement d'un terrain destiné à une résidence de quatre logements et plus située dans une zone « récréative » 5-6

5.8 Dispositions particulières au lotissement d'un terrain destiné à des fins d'établissement hôtelier. 5-6

5.9 Disposition particulière au lotissement d'un terrain destiné à un terrain de camping 5-7

5.10 Disposition particulière au lotissement d'un terrain destiné à un abri forestier sur une terre du domaine privé 5-7

5.11 Dispositions particulières au lotissement d'un terrain destiné à un bâtiment accessoire à une résidence située à proximité..... 5-8

5.12 Disposition particulière au lotissement d'un terrain destiné à un projet intégré d'habitation pour mini-maison et pour les établissements d'hébergement alternatif..... 5-8

5.13 Disposition particulière au lotissement d'un terrain destiné à un projet intégré d'habitation 5-8

5.14 Morcellement interdit 5-9

5.15 Orientation des terrains..... 5-9

CHAPITRE 6 5-1

6 LES RÈGLES D'EXCEPTION 6-1

6.1 Dispositions particulières au lotissement 6-1

6.2 Terrain enregistré au 1er mars 1984..... 6-2

6.3 Terrain construit au 1er mars 1984 6-3

6.4 Partie de terrain cédée pour fins d'utilité publique..... 6-3

6.5 Cession de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux ou espaces naturels 6-4

CHAPITRE 7 6-1

7 DISPOSITIONS FINALES 7-1

7.1 Recours..... 7-1

7.2 Contraventions et recours 7-1

7.3 Amendement du présent règlement..... 7-2

7.4 Entrée en vigueur 7-2

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ANTOINE-LABELLE
MUNICIPALITÉ DE FERME-NEUVE

RÈGLEMENT NUMÉRO 24
Règlement relatif au lotissement

ATTENDU le regroupement du village de Ferme-Neuve et de la paroisse de Ferme-Neuve par le décret numéro 1610-97 du Gouvernement du Québec entré en vigueur le 24 décembre 1997;

ATTENDU que la municipalité a procédé à l'adoption de son plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'il y a lieu d'adopter un règlement relatif au lotissement;

ATTENDU qu'un projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 12 juillet 1999;

ATTENDU que le présent règlement a été précédé d'une assemblée publique de consultation le 1er septembre 1999, tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 12 juillet 1999;

EN CONSÉQUENCE, la municipalité de Ferme-Neuve décrète ce qui suit:

Chapitre 1

1 Dispositions déclaratoires

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 24 et sous le titre de *« Règlement relatif au lotissement»*.

1.2 Remplacement de règlements antérieurs

Le présent règlement remplace tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait au lotissement et plus particulièrement le règlement numéro 219 de la paroisse de Ferme-Neuve et le règlement numéro 260 du village de Ferme-Neuve et leurs amendements. Le remplacement ne doit pas être interprété comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu du ou des règlements ainsi remplacés. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu des dispositions du ou des règlements ainsi remplacés peut être continuée de la manière prévue dans ce ou ces règlements remplacés.

1.3 Aire d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Ferme-Neuve.

1.4 Personnes assujetties au présent règlement

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

1.5 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 du Canada ou du Québec.

1.6 Validité du règlement

Le conseil de la municipalité de Ferme-Neuve décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de

manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.7 Respect des règlements

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur en bâtiments ou l'inspecteur régional ne libèrent aucunement le propriétaire d'un immeuble de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement.

Chapitre 2

2 Dispositions communes

2.1 Dispositions interprétatives

Les dispositions interprétatives comprises dans le règlement numéro 21 relatif aux divers permis et certificats font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long reproduites.

2.2 Dispositions administratives

Les dispositions administratives comprises dans le règlement numéro 21 relatif aux divers permis et certificats font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long reproduites.

2.3 Plan de zonage

Le plan de zonage apparaissant à l'annexe 1 du règlement numéro 23 relatif au zonage fait partie intégrante du présent règlement.

2.4 Zones inondables

Les plans numéro 1, 2 et 3 illustrant les zones inondables et apparaissant à l'annexe 3 du règlement numéro 23 relatif au zonage font partie intégrante du présent règlement.

Chapitre 3

3 Conditions relatives à une opération cadastrale

3.1 Permis de lotissement obligatoire

Nul ne peut procéder à une opération cadastrale sans avoir préalablement obtenu du fonctionnaire désigné un permis de lotissement conformément aux dispositions du règlement numéro 21 relatif aux divers permis et certificats et conforme au présent règlement.

3.2 Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale

3.2.1 Cession de l'assiette des rues

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement l'assiette des rues montrées sur le plan et destinées à être publiques et les servitudes nécessaires à l'égouttement des eaux de surface.

3.2.2 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 exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

3.2.3 Cession des servitudes requises pour les services d'utilité publique

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder à la municipalité les servitudes requises pour l'installation et le raccordement des services d'utilité publique. Le plan soumis devra indiquer les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

Chapitre 4

4 Normes relatives aux tracés des rues et des îlots

4.1 Application

Le présent chapitre s'applique à toute nouvelle rue (privée ou publique) et au prolongement d'une rue privée ou publique existante

4.2 Obligation de cadastrer

L'emprise de toute rue doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Ces lots ne sont pas tenus de respecter les superficies et les dimensions du chapitre 5. Dans un projet de lotissement, la construction des rues ne peut être commencée que lorsque le permis de lotissement est accordé. Toute nouvelle rue, route ou chemin situés dans un lotissement résidentiel doit être construit aux frais de son promoteur et selon les spécifications du présent règlement.

4.3 Distance par rapport à un lac ou à un cours d'eau

Exception faite des endroits prévus pour l'enjambement des cours d'eau et l'accès à des débarcadères, à des cours d'eau ou à des lacs et à moins de conditions exceptionnelles du site, aucune rue ne doit être construite à moins de:

- 45 mètres d'un cours d'eau ou d'un lac dans les territoires desservis par des systèmes d'aqueduc et d'égouts sanitaires;

- 60 mètres dans les autres cas (non desservis ou partiellement desservis).

4.4 Tracé des rues en fonction de la nature du sol

Le tracé des rues doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux glissements de terrain.

Aussi, dans les secteurs où l'installation de réseaux d'aqueduc et/ou d'égouts est projetée, les rues ou chemins doivent être tracés de manière à éviter les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût normal les tranchées nécessaires au passage des canalisations de services publics.

4.5 Dispositions particulières relatives à la route 309

Dans les zones « Résidentielle 03, 06 à 13, 15, 16, 18, 19 et 20 », « Commerciale 01 à 08 », « Publique 03 à 06, 08 et 09 » et « Industrielle 01 », le tracé des rues se raccordant ou traversant la route 309 doit concorder avec le tracé projeté des rues prévues au plan d'urbanisme.

Le premier alinéa ne s'applique pas à l'identification cadastrale des rues existantes avant le 16 novembre 1999. Il ne s'applique également pas à l'identification cadastrale nécessaire suite à la modification du tracé de ces rues.

4.6 Emprise des rues

L'emprise des rues doit respecter la largeur minimale indiquée ci-après:

- 18 mètres pour une rue principale;
- 15 mètres pour une rue secondaire.

Nonobstant le premier alinéa, la largeur de l'emprise de toute rue doit être suffisante pour permettre la construction de la surface de roulement, de la fondation de la rue et des fossés.

Nonobstant le premier alinéa, dans la zone « Commerciale 09 », pour les rues tertiaires ne desservant que quelques unités, l'emprise minimale est de 12 mètres.

2002, R-40, a.3.1//2022, R. 24-05, a.3.1

4.7 Intersection des rues

L'intersection des rues doit se faire autant que possible avec un angle de quatre-vingt-dix degrés (90°). Cependant, l'angle d'intersection ne doit pas être inférieur à soixante-quinze degrés (75°). Afin de faciliter la circulation, les coins doivent être arrondis par une courbe ayant un rayon intérieur minimum de sept mètres.

Sur une même rue, les axes de deux intersections doivent être à une distance minimale de 60 mètres.

Aux approches des intersections, les premiers quarante (40) mètres de longueur de rue, mesurée à partir des points d'intersection des lignes d'emprise, doivent être rectilignes.

4.8 Cul-de-sac

Le cul-de-sac peut être employé lorsqu'il s'avère une solution pratique et/ou économique pour l'exploitation d'un lot dont la forme, le relief ou la localisation ne se prête pas à l'emploi d'une rue continue.

Toute rue sans issue doit se terminer par un îlot de virage ayant une emprise d'au moins 30 mètres de diamètre.

4.9 Règles d'exception

Les articles 4.2 à 4.4 et 4.6 à 4.10 inclusivement ne s'appliquent pas aux rues existantes, avant le 16 novembre 1999, et desservant au moins deux terrains occupés par un bâtiment principal.

Les articles 4.7 et 4.8 ne s'appliquent pas aux rues tertiaires d'un complexe hôtelier en copropriété.

2002, R-40, a.3.2

4.10 Dimension des îlots

La largeur des îlots destinés à la construction doit être suffisante pour permettre deux rangées de lots adossés, à moins que des contraintes particulières ne viennent empêcher la réalisation du projet.

4.11 Identification des rues privées

Tout propriétaire de rues privées dans la municipalité doit indiquer que lesdites rues privées n'appartiennent pas à la municipalité ou au gouvernement provincial, par une affiche à être posée dans telles rues privées, déclarant que telles rues sont privées.

4.12 Pentes des rues

Aucune rue ne doit avoir une pente supérieure à 12%. Toutefois, dans le cas des rues locales, la municipalité peut autoriser des pentes atteignant un maximum de 15 % pourvu que le tronçon n'ait pas plus de 200 mètres (656.16 pi) sans être interrompu par un palier de 100 mètres (328.08 pi) dont la pente est inférieure à 12 %.

À chaque intersection des rues, une pente maximale de 5 % est permise dans un rayon de 30 mètres de l'intersection.

4.13 Ponceaux

Tout propriétaire doit installer et entretenir à ces frais, lorsqu'un fossé est présent, un ponceau afin de faciliter l'écoulement des eaux de surface le long des chemins. Ce ponceau doit avoir un diamètre minimum de 40 centimètres pour permettre l'écoulement normal du fossé qu'il enjambe.

4.14 Cession des rues, routes et chemins

L'acceptation en dépôt d'un plan projet et l'émission d'un permis de lotissement ne peuvent constituer pour la municipalité une obligation d'accepter la cession de rues proposées apparaissant aux plans, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assurer les responsabilités civiles.

Chapitre 5

5 Normes régissant le lotissement

5.1 Application

Les normes minimales concernant les dimensions et les superficies applicables au lotissement sont définies en fonction de la présence ou non des réseaux d'aqueduc et/ou d'égout, de la proximité des cours d'eau et des lacs, des zones exposées aux inondations, de la proximité d'une voie de circulation existante, et en fonction de l'usage dans certains cas.

Un lot est considéré partiellement desservi ou desservi s'il est raccordé respectivement à un ou aux deux services d'aqueduc et d'égout.

5.2 Dispositions applicables aux terrains desservis situés dans une des zones « Résidentielle 03, 05,07,08, 10 à 13, 15, 16, 18 19,20 et 21», « Commerciale 01 à 04, 06 à 08 et 12», « Publique 03 à 06, 08 et 09 » et « Industrielle 01 et 04 »

Les superficies et les dimensions applicables aux terrains desservis situés à l'intérieur d'une des zones « Résidentielle 03, 05, 07, 08, 10 à 13, 15, 16, 18, 19, 20 et 21 », « Commerciale 01 à 04 et 06 à 08 et 12 », « Publique 03 à 06, 08 et 09 » et « Industrielle 01 et 04 », sont celles inscrites au tableau numéro 1.

2014, R-24-03, a.3 // 2022, R 24-04, a.3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 et 3.6

TABLEAU 1

LOTISSEMENT DES TERRAINS DESSERVIS À L'INTÉRIEUR DE L'UNE DES ZONES « RÉSIDENTIELLE 03, 05, 07, 08, 10 À 13, 15, 16, 18, 19, 20, 21 et 23 », « COMMERCIALE 01 À 04, 06 À 08 ET 12, « PUBLIQUE 03, À 06, 08 ET 09 » ET « INDUSTRIELLE 01 ET 04 »

	DIMENSION DU LOT INTÉRIEUR				DIMENSION DU LOT D'ANGLE			
	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	Largeur minimale moyenne	Profondeur minimale moyenne (Note [1])	Superficie minimale	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	Largeur minimale	Profondeur minimale moyenne (Note [1])	Superficie minimale
Unifamiliales isolées	18 m	18 m	27 m	500 m²	21 m	21 m	27 m	590 m²
Unifamiliales jumelées	11 m	11 m	27 m	400 m²	15 m	15 m	27 m	480 m²
Unifamiliale en rangée	7 m	7 m	27 m	190 m²	19 m	19 m	27 m	510 m²
Bifamiliales superposées	18 m	18 m	27 m	500 m²	21 m	21 m	27 m	590 m²
Maisons mobiles	15 m	15 m	27 m	400 m²	18 m	18 m	27 m	480 m²
Autres usages	24 m	24 m	27 m	648 m²	24 m	24 m	27 m	648 m²

Note [1] Les cours d'eau intermittents qui ne répondent pas aux critères suivants ne sont pas considérés :

- la superficie du bassin versant est égale à 1 km² (100 ha) ou plus;
- l'écoulement s'effectue dans un canal identifié d'au moins 30 centimètres de profondeur sur 60 centimètres de largeur.

Nonobstant les dispositions précédentes, la profondeur minimale moyenne est de 45 mètres pour les terrains affectés par la bande de protection riveraine.

2007, R-78, a.2 // 2022, R24-04, a.3.7, 3.8 et 3.9// 2022, R 24-05 a. 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 et 4.6// 2024, R 24-06 a. 3.1 et 3.2// 2025, R. 24-07, a.3.1

5.3 Dispositions applicables aux terrains desservis situés dans la zone « Commerciale 05 »

Les superficies et les dimensions applicables aux terrains desservis situés dans la zone « Commerciale 05 » sont les suivantes:

a) Superficie minimale : 210 mètres carrés
b) Largeur minimale mesurée sur la ligne avant : 7 mètres
c) Largeur minimale moyenne : 7 mètres
d) Profondeur minimale moyenne : 30 mètres

Nonobstant le premier alinéa, la profondeur minimale moyenne est de 45 mètres pour les terrains affectés par la bande de protection riveraine.

5.4 Dispositions applicables aux terrains partiellement desservis et non desservis situés dans une des zones « Résidentielle 03, 05, 07, 08, 10 à 13, 15, 16, 18 19 et 20 », « Commerciale 01 à 08 et 12 », « Publique 03 à 06, 08 et 09 » et « Industrielle 01 et 04 »

Les superficies et les dimensions applicables aux terrains partiellement desservis et non desservis situés à l'intérieur d'une des zones « Résidentielle 03, 05, 07, 08, 10 à 13, 15, 16, 18, 19 et 20 », « Commerciale 01 à 08 et 12 », « Publique 03 à 06, 08 et 09 » et « Industrielle 01 et 04 », sont celles inscrites au tableau numéro 2.

2022, R 24-04, a. 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14 et 3.15

TABLEAU 2

LOTISSEMENT DES TERRAINS PARTIELLEMENT DESSERVIS ET NON DESSERVIS SITUÉS DANS UNE DES ZONES « RÉSIDENTIELLE 03, 05, 07, 08, 10 À 13, 15, 16, 18, 19 ET 20 », « COMMERCIALE 01 À 08 ET 12», « PUBLIQUE 03 À 06, 08 ET 09 » ET « INDUSTRIELLE 01 ET 04 »

	Terrain non affecté par la bande de protection riveraine		Terrain affecté par la bande de protection riveraine (Note [3])	
	Partiellement desservi	Non desservi	Partiellement desservi	Non desservi
Superficie minimale	1 390 m² (15 000 pi²)	2 780 m² (30 000 pi²)	1 850 m² (20 000 pi²)	3 700 m² (40 000 pi²)
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	25 m (82 pi)	45 m (148 pi)	25 m (82 pi)	45 m (148 pi)
Largeur minimale moyenne	22 m (72 pi)	40 m (132 pi)	22 m (72 pi)	40 m (132 pi)
Profondeur minimale moyenne	N/A	N/A	60 m (197 pi) Notes[1] et [2]	60 m (197 pi) Notes[1] et [2]

Note 1: Lorsqu'un terrain se situe entre un lac ou un cours d'eau et une rue existante le 1er mars 1984, la profondeur minimale moyenne peut être réduite à 45 mètres.

Note 2 : La profondeur minimale moyenne ne s'applique qu'aux lots qui sont affectés par la bande de protection riveraine d'un lac ou d'un cours d'eau.

Note 3 Les cours d'eau intermittents qui ne répondent pas aux critères suivants ne sont pas considérés :

- la superficie du bassin versant est égale à 1 km² (100 ha) ou plus;
- l'écoulement s'effectue dans un canal identifié d'au moins 30 centimètres de profondeur sur 60 centimètres de largeur.

2002, R-40, a.2 // 2007, R-78, a.2 // 2022, R-24-04, a.3.16, 3.17 et 3.18

5.5 Dispositions applicables aux zones non mentionnées aux articles 5.2, 5.3 et 5.4

Les superficies et les dimensions applicables aux terrains situés à l'intérieur des zones non mentionnées aux articles 5.2, 5.3 et 5.4 sont celles inscrites au tableau numéro 3.

TABLEAU 3
LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR DES ZONES
NON MENTIONNÉES AUX ARTICLES 5.2, 5.3 ET 5.4

	Terrain situé à plus de 300m d'un lac et à plus de 100m d'un cours d'eau			Terrain situé à moins de 300m d'un lac ou à moins de 100m d'un cours d'eau (Note [3])		
	Desservi	**Partiellement desservi**	**Non desservi**	**Desservi**	**Partiellement desservi**	**Non desservi**
Superficie minimale	2 780 m² (30 000 pi²)	2 780 m² (30 000 pi²)	2 780 m² (30 000 pi²)	3 200m² (34 444 pi²) 2022, R-24-04, a.3.19	3 700 m² (40 000 pi²)	3 700 m² (40 000 pi²)
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	45 m (148 pi)	45 m (146 pi)	45 m (148 pi)	45 m (148 pi)	45 m (148 pi)	45 m (148 pi)
Largeur minimale moyenne	40 m (132 pi)	40 m (132 pi)	40 m (132 pi)	40 m (132 pi)	40 m (132 pi)	40 m (132 pi)
Profondeur minimale moyenne	N/A	N/A	N/A	60 m (197 pi) Notes[1] et [2]	60 m (197 pi) Notes[1] et [2]	60 m (197 pi) Notes1 et 2

Note 1: Lorsqu'un terrain se situe entre un lac ou un cours d'eau et une rue existante le 1er mars 1984, la profondeur minimale moyenne peut être réduite à 45 mètres.

Note 2 : La profondeur minimale moyenne ne s'applique qu'aux lots qui sont affectés par la bande de protection riveraine d'un lac ou d'un cours d'eau.

Note 3 Les cours d'eau intermittents qui ne répondent pas aux critères suivants ne sont pas considérés :

- la superficie du bassin versant est égale à 1 km² (100 ha) ou plus;
- l'écoulement s'effectue dans un canal identifié d'au moins 30 centimètres de profondeur sur 60 centimètres de largeur.

2002, R-40, a.2 // 2007, R-78, a.2

5.6 Dispositions particulières au lotissement des terrains exposés aux inondations

Les articles 5.6.1 et 5.6.2 s'appliquent aux endroits exposés aux risques d'inondation identifiés aux plans apparaissant à l'annexe 3 du règlement numéro 23 relatif au zonage.

5.6.1 Dispositions applicables dans la zone de grand courant

Aucune opération cadastrale destinée à recevoir un usage, un ouvrage, une construction ou un bâtiment non autorisé en vertu des dispositions du chapitre 13 du règlement numéro relatif au zonage, n'est autorisé dans la zone de grand courant.

5.6.2 Normes applicables dans la zone de faible courant

Les opérations cadastrales dans la zone de faible courant doivent respecter les dispositions des paragraphes a), b) ou c), selon qu'il s'agit d'un terrain non desservi, partiellement desservi ou desservi.

a) Terrain non desservi

Les normes de superficie minimale exigée par le présent règlement doivent être majorées de 25 %. Les autres normes continuent de s'appliquer selon les modalités prévues.

b) Terrain partiellement desservi

Les normes de superficie minimale exigées par le présent règlement doivent être majorées de 25 %. Les autres normes continuent de s'appliquer selon les modalités prévues.

c) Terrain desservi

Les articles 5.2 à 5.5 s'appliquent intégralement.

Nonobstant les paragraphes a) et b) du premier alinéa, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui le 1er mars 1984 pour ceux situés dans les zones à risque d'inondation identifiées sur le plan numéro 2 de l'annexe 3 et le 16 novembre 1999 pour ceux situés dans les zones à risque d'inondation identifiées sur les plans numéros 1 et 3 de l'annexe 3, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et les aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à ces dates (date applicable), pour le seul motif que la superficie minimale n'est pas majorée de 25 % si les conditions suivantes sont rencontrées:

1º à la date applicable, 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 le terrain, et

2º 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.

Nonobstant les paragraphes a) et b) du premier alinéa, un terrain formé de un ou de plusieurs lots distincts le 1er mars 1984 pour ceux situés dans les zones à risque d'inondation identifiées sur le plan numéro 2 de l'annexe 3 et le 16 novembre 1999 pour ceux situés dans les zones à risque d'inondation identifiées sur les plans numéros 1 et 3 de l'annexe 3 n'est pas tenu d'avoir une superficie minimale majorée de 25%, si à ces dates (date applicable), la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences en cette matière d'un règlement relatif aux opérations cadastrales applicables, à cette date, dans le territoire où il est situé.

5.7 Disposition particulière au lotissement d'un terrain destiné à une résidence de quatre logements et plus situé dans une zone « récréative »

Nonobstant l'article 5.5, les terrains destinés à une résidence de quatre logements et plus, situés dans une zone « Récréative », telle que délimitée au plan de zonage apparaissant à l'annexe numéro 1 du règlement numéro 23 relatif au zonage, doivent avoir une superficie minimale conforme aux normes du tableau 3 pour les trois premiers logements à laquelle doit être ajoutée une superficie minimale de 500 mètres^2 pour chaque logement additionnel.

5.8 Dispositions particulières au lotissement d'un terrain destiné à des fins d'établissement hôtelier

Un terrain destiné à un établissement hôtelier, à l'exception des terrains de camping doit avoir une superficie minimale de 450 mètres carrés par unité d'hébergement pour les terrains non desservis ou partiellement desservis et de 100 mètres carrés par unité d'hébergement pour les terrains desservis.

Nonobstant le premier alinéa, un terrain destiné à un établissement hôtelier ne doit pas avoir une superficie et des dimensions inférieures à celles exigées aux articles 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6.1 et 5.6.2.

5.8.1 Complexe hôtelier en copropriété

Nonobstant les normes de l'article 5.5, dans le cadre d'un complexe hôtelier en copropriété, le lotissement est encadré par le présent article.

Pour un complexe hôtelier en copropriété, tel que défini et encadré par le règlement de zonage numéro 23, un minimum de 50 % de la superficie du terrain doit être destiné à l'utilisation commune pour l'ensemble des unités hôtelières. Ces espaces ne peuvent être lotis à des fins de constructions autres que des usages complémentaires faisant partie de la copropriété.

La superficie devant être destinée à l'utilisation commune pour l'ensemble des unités peut recevoir les usages complémentaires autorisés à l'article 5.10.4 du règlement de zonage numéro 23, les équipements récréatifs et commerciaux reliés au complexe, ainsi que les infrastructures d'accès et de circulation, rues, allées, sentiers, stationnement.

La densité brute, soit le nombre d'unités d'hébergement à l'hectare, pour l'ensemble du complexe, ou pour chacune des phases de réalisation, est fixé à un ratio n'excédant pas 4 unités à l'hectare lorsqu'un seul service (réseau d'aqueduc ou réseau d'égout sanitaire) est présent, ou de 5 unités à l'hectare lorsque les deux services sont présents et de 2 unités à l'hectare lorsqu'il n'y a aucun service.

Tout terrain destiné à être privatisé doit avoir une largeur minimale, mesurée sur la ligne avant, de 5 mètres.

2002, R-40, a.3.4

5.9 Disposition particulière au lotissement d'un terrain destiné à un terrain de camping

Nonobstant les superficies minimales exigées en vertu des articles 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6.1 et 5.6.2, un terrain destiné à un terrain de camping aménagé ou semi-aménagé doit avoir une superficie minimale de 10 000 mètres carrés.

5.10 Disposition particulière au lotissement d'un terrain destiné à un abri forestier sur une terre du domaine privé

Nonobstant les superficies minimales exigées en vertu des articles 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6.1 et 5.6.2, un terrain destiné à un abri forestier sur une terre du domaine privé doit avoir une superficie minimale de 10 hectares.

5.11 Dispositions particulières au lotissement d'un terrain destiné à un bâtiment accessoire à une résidence située à proximité

Nonobstant les articles 5.2 , 5.3, 5.4, 5.5, 5.6.1 et 5.6.2, un terrain, autre que celui constituant l'assiette du bâtiment principal, destiné à un bâtiment accessoire à une résidence située à proximité tel qu'autorisé en vertu des dispositions du deuxième et du troisième alinéa de l'article 8.2 du règlement numéro 23 relatif au zonage doit avoir une superficie minimale de 550 mètres carrés, une largeur minimale mesurée sur la ligne avant de 20 mètres et une largeur minimale moyenne de 15 mètres.

5.12 Disposition particulière au lotissement d'un terrain destiné à un projet intégré d'habitation pour mini-maison et pour les établissements d'hébergement alternatif

Nonobstant les superficies minimales exigées en vertu des articles 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6.1 et 5.6.2, un terrain destiné à un projet intégré d'habitation pour mini-maison et pour les établissements d'hébergement alternatif la superficie minimale se détail comme suit :

- Terrain situé à plus de 300 mètres d'un lac ou à plus de 100 mètres d'un cours d'eau : 2780 mètres carrés;
- Terrain situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau : 3700 mètres carrés.

Ces superficies s'appliquent pour le premier bâtiment principal. Elles doivent être majorées de 75% pour chaque bâtiment principal additionnel. La superficie s'applique pour l'ensemble du projet et non pour chaque unité d'habitation;

2022, R-24-5, a. 4.9

5.13 Disposition particulière au lotissement d'un terrain destiné à un projet intégré d'habitation

Nonobstant les superficies minimales exigées en vertu des articles 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6.1 et 5.6.2, un terrain destiné à un projet intégré d'habitation la superficie minimale se détaille comme suit :

- Terrain situé à plus de 300 mètres d'un lac ou à plus de 100 mètres d'un cours d'eau : 2780 mètres carrés;
- Terrain situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau : 3700 mètres carrés.

Ces superficies s'appliquent pour le premier bâtiment principal. Elles doivent être majorées de 75% pour chaque bâtiment principal additionnel. La superficie s'applique pour l'ensemble du projet et non pour chaque unité d'habitation.

Nonobstant ce qui précède, une partie du terrain situé immédiatement sous le bâtiment peut être loti afin de l'identifier pour faire l'aliénation d'une partie de ce dernier.

2022, R-24-5, a. 4.10

5.14 Morcellement interdit

Le morcellement d'un lot ou d'un terrain sur lequel un usage est en vigueur ne peut être fait si le morcellement a pour effet de rendre le terrain ou le lot occupé dérogatoire ou d'aggraver la dérogation déjà existante en vertu de la présente section concernant les dispositions applicables aux dimensions et superficies des lots.

Nonobstant ce qui précède, cette opération est permise pour corriger des titres de propriété qui ne correspondent pas à l'occupation réelle du sol.

2022, R-24-05, a. 4.7

5.15 Orientation des terrains

Les lignes latérales des lots doivent être perpendiculaires à la ligne de rue. Toutefois, les lignes latérales peuvent être obliques si elles correspondent:

- à une limite naturelle, tels un ruisseau, un cours d'eau et un talus;
- à une ligne délimitant un lot originaire, un lot existant ou un terrain décrit dans un acte enregistré.

Ces normes ne s'appliquent pas pour un lotissement dans le cadre d'un complexe hôtelier en copropriété.

2002, R-40, a.3.4// 2022, R-24-05, a. 4.8

Chapitre 6

6 Les règles d'exception

6.1 Dispositions particulières au lotissement

Nonobstant le chapitre 5, un permis autorisant une opération cadastrale peut être émis, même si la superficie ou les dimensions minimales du terrain ou du lot ne leur permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement dans les cas suivants:

a) Elle vise l'identification cadastrale ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution, de rue privée ou publique.

b) Elle a pour objet d'augmenter les dimensions et la superficie d'un lot ou d'un terrain dérogatoire et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et la superficie minimale requise, pour autant que cette opération n'ait pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'augmenter la dérogation déjà existante d'un lot ou terrain sur lequel un bâtiment est érigé.

c) Abrogé 2022, R-24-04, a. 4.1.

d) Elle vise un terrain dont la ligne avant principale se situe entièrement sur le côté extérieur d'une courbe dont le rayon de courbure se situe entre 0 et 100 mètres s ou en bordure d'une tête de pipe ou à l'extrémité d'un cul-de-sac ou encore à l'extrémité d'un îlot de rebroussement. En pareil cas, la largeur minimale de la ligne avant peut être réduite de cinquante pour cent (50 %) en autant que la largeur minimale moyenne, la superficie minimale et la profondeur minimale moyenne, s'il y a lieu, soient respectées.

2022, R-24-05, a.5.1// 2024, R 24-06, a.4.1// 2025, R. 24-07, a. 4.1

e) Elle vise à identifier un terrain situé sur plusieurs lots originaires, auquel cas, un seul lot par lot originaire doit être créé et les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché.

f) Elle vise l'identification cadastrale d'un terrain destiné à recevoir un édicule d'utilité publique.

g) Elle vise l'identification cadastrale d'une partie d'un bâtiment, nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée, faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments font l'objet de parties exclusives, le fond de terre devant obligatoirement demeurer partie commune.

h) Elle vise l'identification cadastrale d'une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain située immédiatement au-dessous de celui-ci. Le résidu du fond de terre doit obligatoirement demeurer partie commune.

i) Elle vise l'identification cadastrale d'un site (emplacement) de camping situé dans un terrain de camping détenu en copropriété divise (condo-camping).

j) Elle vise une opération cadastrale requise à des fins d'aliénation en faveur d'un lot adjacent. Un plan de regroupement des lots doit être déposé en simultanée à la demande de permis de lotissement.

2026, R.24-08, a.3.1

6.2 Terrain enregistré au 1er mars 1984

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 1er mars 1984 (*date du jour qui précède celui de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC d'Antoine-Labelle)* 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:

1) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'un règlement à cet effet, applicable dans le territoire où est situé le terrain;

2) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale et les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché.

6.3 Terrain construit au 1er mars 1984

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

1) le 1er mars 1984, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;

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

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire auquel cas, les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché.

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

6.4 Partie de terrain cédée pour fins d'utilité publique

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

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

2) 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 du présent 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 auquel cas les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché.

6.5 Cession de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux ou espaces naturels

6.5.1 Dispositions générales

Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire, selon le choix du conseil municipal (un choix parmi les suivants) :

a) Cède gratuitement à la Municipalité un ou des terrains qui doivent représenter 7.5% de la superficie totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et situé à un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ;
b) *2025, R. 24-07, a.4.2*Verse à la Municipalité une somme d'argent qui doit représenter 7.5% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale

2025, R. 24-07, a.4.3

c) Cède gratuitement à la Municipalité un ou des terrains compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et situé à un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, au maintien d'un espace naturel ou d'un accès public à un lac ou à un cours d'eau et verse à la Municipalité une somme d'argent représentant une partie de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale. La valeur du ou des terrains cédés gratuitement et les sommes d'argent versées doivent représenter 7.5% de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

2022, R-24-05, a.5.2 et a. 5.3//2025, R. 24-07, a.4.4

d) Cède gratuitement à la Municipalité un terrain ou des terrains riverains qui doivent représenter 7.5% de la superficie totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et situé à un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement d'un accès public à un lac ou à un cours d'eau.

2025, R. 24-07, a.4.5

e) Cède gratuitement à la Municipalité une servitude perpétuelle (avec le droit d'en aménager l'assiette) qui doit représenter 7.5% de la superficie totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et situé à un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement d'un accès public à un lac ou à un cours d'eau.

2022, R-24-05, a.5.4// 2024, R. 24-06, a. 4.2// 2025, R. 24-07, a.4.6

6.5.2 Localisation des terrains à céder

a) Le ou les terrains cédés gratuitement par le propriétaire en vertu de l'article 6.5.1 peuvent être un ou des terrains qui ne sont pas compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, s'il y a entente à cet effet entre le propriétaire de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et la Municipalité;

b) Le ou les terrains visés à l'entente doivent faire partie du territoire de la Municipalité

6.5.3 Opérations cadastrales non assujetties

Les opérations cadastrales suivantes ne sont pas assujetties aux dispositions de la présente section relativement à la cession de terrains pour fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels :

a) Une opération cadastrale de moins de trois (3) terrains excluant une rue;

2025, R. 24-07, a. 4.7

b) Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;

c) L'identification cadastrale au plan officiel de cadastre des terrains déjà construits;

d) L'identification cadastrale visant le regroupement de lots issus de la rénovation cadastrale;

e) L'annulation d'une subdivision après la rénovation cadastrale;

f) Le cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;

g) La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir;

h) L'opération cadastrale d'un terrain à l'égard duquel la contribution relative aux parcs, terrains de jeux ou espaces naturels a déjà été effectuée en vertu des exigences du présent règlement. Dans le cas où la contribution aurait été effectuée seulement sur une partie du terrain à lotir, la contribution s'appliquera uniquement à la superficie pour laquelle la contribution n'a jamais été effectuée;

2026, R.24-08, a.3.2

i) L'opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation;

j) Une opération cadastrale portant sur des terrains utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou tout autre usage sous l'égide de la Municipalité de Ferme-Neuve

k) Une opération cadastrale qui s'est effectuée uniquement à des fins agricoles.

2025, R. 24-07, a.4.8

6.5.4 Règles de calcul

a) Au sens du présent règlement, la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale est considérée à la date de la réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme ou, le cas échéant, du permis de construction de la demande et est établie selon la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité;

b) Si l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au paragraphe a), une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins du présent règlement 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., ch. F-2.1);

c) À défaut de rencontrer les conditions énumérées au paragraphe b), la valeur doit être établie au prorata de la superficie concernée;

d) Dans le cas d'un projet de lotissement majeur, le conseil municipal peut décider de faire établir la valeur de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale par un évaluateur agréé de son choix au frais du propriétaire;

e) Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, dans le cas cadre d'un projet par phase ou non. Le conseil municipal peut décider de modifier le mode de contribution dans les phases subséquentes du projet ou lors d'une nouvelle opération cadastrale applicable au terrain visé.

2022, R-24-04, a.4.2

f) Les règles de calcul doivent tenir compte au crédit du propriétaire de tout engagement à céder un terrain pris en vertu de ce qui suit :

1. exiger, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, l'engagement du propriétaire à céder gratuitement l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publique.

2022, R-24-05, a.5.5

Chapitre 7

7 Dispositions finales

7.1 Recours

La Cour supérieure ou la Cour municipale peut, sur requête de la municipalité ou de la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle, ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction non conforme aux dispositions du présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, ou de tout autre contrevenant, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

Est annulable un lotissement, une opération cadastrale ou le morcellement d'un lot par aliénation qui est effectué à l'encontre du présent règlement. La municipalité peut s'adresser à la Cour supérieure ou la Cour municipale pour prononcer cette nullité.

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure ou la Cour municipale peut, sur requête de la municipalité ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

La Municipalité ou la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle peut aussi employer tout autre recours utile.

2014, R-24-03, a.4

7.2 Contraventions et recours

7.2.1 Dispositions générales

7.2.1.1 Peine

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible d'une amende et des frais.

Pour une première infraction, ladite amende ne peut être inférieure à 200 $ si le contrevenant est une personne physique et à 500 $ si le contrevenant est une personne morale et elle ne peut être supérieure à 1 000 $ si le contrevenant est une personne physique et à 2 000 $ s'il est une personne morale.

En cas de récidive, ladite amende ne peut être inférieure à 500 $ si le contrevenant est une personne physique et à 1 000 $ s'il est une personne morale et elle ne peut être supérieure à 2 000 $ si le contrevenant est une personne physique et à 4 000 $ s'il est une personne morale.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

7.3 Amendement du présent règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément à la loi.

7.4 Entrée en vigueur

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

(Signé)	(Signé)
Jacques Beauregard	Thérèse Boivin
maire	secrétaire-trésorière

Adopté à l'unanimité

À la séance du 13 septembre 1999, par la résolution numéro 248-09-99 sur une proposition de Claude Dufour, appuyé par Georges Piché.