

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE  
DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

**90-257**

INCLUANT LES MODIFICATIONS SUIVANTES :

00-357

2005-402

2010-455

2011-461

## PRÉAMBULE

Règlement no. **90-257** concernant le lotissement dans la **municipalité** de Ste-Catherine-de-Hatley

CONSIDÉRANT qu'en vertu des pouvoirs que lui confère la loi 125 sur l'aménagement et l'urbanisme, le **Conseil** Municipal a le pouvoir de déterminer de quelle façon on procédera au lotissement des terrains pour fins de **construction**;

CONSIDÉRANT qu'il est opportun afin de compléter la réglementation relative à l'urbanisme, de **modifier** un règlement régissant le lotissement des terrains pour fins de **construction**;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu pour permettre un aménagement rationnel du territoire de la **municipalité** de réglementer le lotissement des terrains pour fins de **construction**;

CONSIDÉRANT qu'adoption par résolution et qu'avis de motion du présent règlement ont régulièrement été donnés à une séance antérieure de ce **Conseil**;

EN CONSÉQUENCE,

il est proposé par .....

appuyé par .....

que le présent règlement numéro **90-257** soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété pour le territoire de la **municipalité** de Ste-Catherine-de-Hatley les dispositions suivantes:

# TABLE DES MATIÈRES

pages

## CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

<b>1.1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	<b>1</b>
1.1.1	TITRE	1
1.1.2	BUT DU RÈGLEMENT	1
1.1.3	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
1.1.4	ENTRÉE EN VIGUEUR	1
1.1.5	TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT	1
1.1.6	AMENDEMENT DU RÈGLEMENT	1
1.1.7	INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION	1
1.1.8	LE RÈGLEMENT ET LES LOIS	1
<b>1.2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	<b>2</b>
1.2.1	RÈGLES D'INTERPRÉTATION	2
1.2.2	UNITÉ DE MESURE:DISPOSITIONS	2
1.2.3	TERMINOLOGIE:DISPOSITIONS	2

## CHAPITRE 2 - ADMINISTRATION ET INTERPRÉTATION

<b>2.1</b>	<b>COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME</b>	<b>3</b>
<b>2.2</b>	<b>INSPECTEUR DES BÂTIMENTS</b>	<b>3</b>
<b>2.3</b>	<b>PÉNALITÉS</b>	<b>3</b>
<b>2.4</b>	<b>PERMIS DE LOTISSEMENT</b>	<b>3</b>
2.4.1	OBLIGATION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	3
2.4.2	TERRAINS ET LOTS NON-CONFORMES	3

## CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

<b>3.1</b>	<b>SUBDIVISION D'UN LOT PARTIELLEMENT CONSTRUIT</b>	<b>5</b>
<b>3.2</b>	<b>SERVITUDES</b>	<b>5</b>
<b>3.3</b>	<b>ORIENTATION DES LOTS</b>	<b>5</b>
<b>3.4</b>	<b>SUBDIVISION DÉROGATOIRE</b>	<b>5</b>
<b>3.5</b>	<b>TAXE MUNICIPALE</b>	<b>5</b>
<b>3.6</b>	<b>APPROBATION DES PLANS CADASTRAUX</b>	<b>5</b>
<b>3.7</b>	<b>MODIFICATION D'UN TERRAIN CONSTRUIT</b>	<b>5</b>
<b>3.8</b>	<b>LOT DESSERVI PAR UN CHEMIN</b>	<b>5</b>
3.8.1	PENTES DE RUES	5
3.8.2	INTERSECTION DE RUES	6
3.8.3	RUES SANS ISSUES	6

3.8.4	EMPRISE DE RUE.....	6
3.9	UTILITÉ PUBLIQUE.....	6

## **CHAPITRE 4 - CESSION DE TERRAIN ET DE SERVITUDE**

4.1	RUE, RUELLE, SENTIER POUR PIÉTONS .....	7
4.2	ÉLARGISSEMENT DES RUES EXISTANTES .....	7
4.3	OUVERTURE DE RUES, CONDITIONS EXIGÉES.....	7
4.4	PROCÉDURE .....	7
4.5	PARC ET TERRAIN DE JEUX.....	7

## **CHAPITRE 5 – LES PAYSAGES NATURELS D’INTÉRÊT SUPÉRIEUR**

5.1	NORMES GÉNÉRALES À L’INTÉRIEUR DES PAYSAGES NATURELS D’INTÉRÊT SUPÉRIEUR .....	9
-----	--	---

## **CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES AU TRACÉ DE RUES ET SENTIER PIÉTONNIERS**

6.1	PENTE DES RUES.....	10
6.1.1	HORS DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION.....	10
6.1.2	À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION.....	10
6.2	INTERSECTION DES RUES.....	10
6.2.1	ANGLE D'INTERSECTION.....	10
6.2.2	DISTANCE ENTRE DEUX INTERSECTIONS .....	10
6.2.3	RUE COURBE .....	10
6.3	EMPRISE DES RUES.....	10
6.4	SENTIERS PIÉTONNIERS ET PISTES CYCLABLES.....	10
6.5	ROND DE VIRAGE D'UNE RUE SANS ISSUE .....	10
6.6	LOCALISATION DE L'EMPRISE D'UNE RUE PRÈS D'UN COURS D'EAU .....	10

## **CHAPITRE 7 - DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES LOTS**

7.1	GÉNÉRALITÉS.....	12
7.2	MODIFICATION D'UN LOT.....	12
7.3	DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMALES DES LOTS DESSERVIS ET PARTIELLEMENT DESSERVIS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION .....	12
7.4	DIMENSIONS ET SUPERFICIES PARTICULIÈRES CONCERNANT CERTAINES ZONES .....	13
7.5	LOTS NON DESSERVIS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR D'UNE COURBE.....	13
7.6	DIMENSIONS ET SUPERFICIES PARTICULIÈRES DES LOTS SITUÉS À MOINS DE 300 MÈTRES D'UN LAC ET À MOINS DE 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU.....	14
7.7	.....	14

## CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	<b>1.1</b>
Le présent règlement portant le no. <b>90-257</b> est intitulé "Règlement de lotissement".	<b>TITRE</b>	<b>1.1.1</b>
Le présent règlement vise le développement harmonieux du territoire de la <b>municipalité</b> en assurant que les terres soient morcelées d'une façon rationnelle.	<b>BUT DU RÈGLEMENT</b>	<b>1.1.2</b>
Le présent règlement assure également que chaque <b>construction</b> ou usage principal occupe un <b>lot</b> distinct afin d'assurer la bonne administration de la <b>municipalité</b> en ce qui a trait au règlement de zonage et de construction et à la confection du rôle d'évaluation pour fins de taxation.		
Toute disposition contraire au présent règlement contenue dans tous règlements municipaux est par la présente abrogée.	<b>ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</b>	<b>1.1.3</b>
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b>	<b>1.1.4</b>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la <b>Municipalité de Ste-Catherine-de-Hatley</b> .	<b>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</b>	<b>1.1.5</b>
Les dispositions au présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément aux dispositions de la loi.	<b>AMENDEMENT DU RÈGLEMENT</b>	<b>1.1.6</b>
Le <b>conseil</b> déclare par la présente qu'il adopte ce règlement et chacun de ses chapitres, sections, articles, paragraphes, sous-paragraphes et alinéas, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ses parties ou composantes pourrait être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent.	<b>INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION</b>	<b>1.1.7</b>
Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.	<b>LE RÈGLEMENT ET LES LOIS</b>	<b>1.1.8</b>

**DISPOSITIONS  
INTERPRÉTATIVES** **1.2**

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

**RÈGLES  
D'INTERPRÉTATION** **1.2.1**

À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement doivent s'entendre dans leur sens habituel.

Les sections IV et VIII de la Loi d'interprétation du Québec (1977, L.R.Q., C. 1-16) telle que modifiée, s'appliquent au présent règlement *mutatis mutandis*.

Toutes les dimensions dans le présent règlement sont indiquées en mesure métrique (S.I.).

**UNITÉ DE MESURE** **1.2.2**

.

**TERMINOLOGIE** **1.2.3**

Abrogé par 2010-455, art. 19

## CHAPITRE 2 - ADMINISTRATION ET INTERPRÉTATION

Le **conseil** peut, s'il y a lieu, consulter le comité consultatif d'urbanisme sur toute question relevant du présent règlement.

**COMITÉ  
CONSULTATIF  
D'URBANISME** **2.1**

L'**inspecteur** des bâtiments ou toute autre personne nommée par le **Conseil** a la charge d'appliquer le règlement de lotissement.

**INSPECTEUR DES  
BÂTIMENTS** **2.2**

**Toute personne qui agit en contravention à une disposition du présent règlement, commet une infraction et devient passible d'une amende maximale pour une première infraction de mille dollars (1 000.00 \$) si le contrevenant est une personne physique, et de deux mille dollars (2 000.00\$) s'il est une personne morale.**

**PÉNALITÉS** **2.3**

Amendé par 2010-455, art. 20

**Dans le cas d'une récidive, le montant ne peut excéder deux mille dollars (2 000.00\$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000.00\$) s'il est une personne morale.**

**Dans tous les cas, l'amende minimale exigée est de cent dollars (100.00\$).** Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une contravention distincte.

Nonobstant les paragraphes précédents, la **Municipalité** pourra exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement et ce, devant les tribunaux appropriés.

**PERMIS DE  
LOTISSEMENT** **2.4**

Toute personne désirant procéder au morcellement de son terrain ou à une opération cadastrale, que des rues y soient prévues ou non, doit, au préalable, obtenir de la **Municipalité** un permis à cet effet.

**OBLIGATION DU  
PERMIS DE  
LOTISSEMENT** **2.4.1**

Que le projet comprenne des rues ou non et que ces rues soient privées ou éventuellement publiques, aucun permis de lotissement ne sera émis à moins que le projet et la demande de permis ne soient conformes aux exigences des règlements municipaux, et plus particulièrement au chapitre 3 du règlement no. 90-259 concernant les "permis et certificats".

Aucune opération cadastrale ne peut être **approuvée** si elle crée, directement ou par résidu, un ou plusieurs **lots** ou terrains non-conformes aux dimensions du présent règlement en ce qui a trait aux dimensions minimales des **lots** et des terrains **sauf si cette opération améliore la situation et ce, sans rendre un autre lot ou terrain non conforme.**

**TERRAINS ET LOTS  
NON-CONFORMES** **2.4.2**

Amendé par 2010-455, art. 21

Nonobstant ce qui précède, on ne peut refuser l'approbation

d'une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le **23 mars 1983**, ne formait pas un ou plusieurs **lots** distincts sur les plans officiels du cadastre 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'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain; et
- 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 originaire résulte de l'opération cadastrale.

De plus, 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 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 personne possédant un pouvoir d'expropriation; et
- 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 de l'**article 256.1** ou **256.2** de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

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.

## CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tout plan relatif à une opération cadastrale quant à un **lot** sur lequel il y a déjà un ou des **bâtiments** doit être fait en conformité avec les exigences du présent règlement.

**SUBDIVISION D'UN LOT PARTIELLEMENT CONSTRUIT** **3.1**

Tout plan relatif à une opération cadastrale doit indiquer les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications, ainsi que tout autres servitudes pertinentes.

**SERVITUDES** **3.2**

règlement de modification no: 92-287

Les lignes latérales des **lots** doivent être perpendiculaires à la ligne de rue partout où cela est possible.

**ORIENTATION DES LOTS** **3.3**

Toutefois, dans le but d'adoucir les **pent**es d'égaliser des superficies de **lots** ou de dégager une perspective, des lignes de **lot** pourront être obliques par rapport aux lignes de rue, mais en aucun cas cette dérogation ne peut être justifiée uniquement par le fait que des lignes séparatrices du terrain subdivisé sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

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

**SUBDIVISION DÉROGATOIRE** **3.4**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire devra payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles qui font l'objet de la demande de permis.

**TAXE MUNICIPALE** **3.5**

Tout plan cadastral, qu'il y soit montré des rues ou non, doit être **approuvé** par la **Municipalité** avant d'être déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources.

**APPROBATION DES PLANS CADASTRAUX** **3.6**

Tout terrain construit ayant des dimensions et une superficie (subdivision moindre que celles prescrites au présent règlement, ne peut être modifié de façon à augmenter la dérogation.

**MODIFICATION D'UN TERRAIN CONSTRUIT** **3.7**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de **lots**, le **lot** résultant de cette opération doit être desservi par un chemin conforme aux normes **du règlement no 2005-404 concernant les normes minimales de construction de rues et à toute autre norme applicable, et sur lequel il est possible d'aménager un accès.**

**LOT DESSERVI PAR UN CHEMIN** **3.8**

règlement de modification no: 92-287 et 2005-402 art. 2 a)

amendé par 2010-455, art. 22

amendé par 2011-461, art. 11

**Nonobstant les termes de l'alinéa précédent, l'emprise du nouveau chemin ou de la nouvelle rue à lotir doit posséder les caractéristiques suivantes :**

**Transféré à l'article 6.1**

**3.8.1**

Introduit par  
2011-461, art.  
11

**Transféré aux articles 6.2.1 et 6.2.2**

**3.8.2**

Introduit par  
2011-461, art.  
11

**Transféré à l'article 6.5**

**3.8.3**

Introduit par  
2011-461, art.  
11

**Transféré à l'article 6.3**

**3.8.4**

**Une opération cadastrale ne peut être refusée pour le seul motif que la superficie et les dimensions du futur lot ne respectent pas les dispositions du présent règlement si cette opération est demandée à des fins d'installation d'équipements, d'infrastructures ou de bâtiments d'utilité publique.**

**UTILITÉ PUBLIQUE**

**3.9**

Introduit par  
2011-461, art.  
11

Introduit par  
2010-455, art.  
23

## CHAPITRE 4 - CESSION DE TERRAIN ET DE SERVITUDE

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale montre et décrit des rues, ruelles ou sentiers pour piétons destinés à être publics, le propriétaire, comme condition préalable à l'émission d'un permis de lotissement doit s'engager à céder à la <b>Municipalité</b> les terrains destinés à ces fins au temps et aux conditions agréés par la <b>Municipalité</b> .	<b>RUE, RUELLE, SENTIER POUR PIÉTONS</b>	<b>4.1</b>
Lorsqu'un plan de lotissement montre un ou des <b>lots</b> adjacents à une rue qui aura à être élargie, l' <b>emprise</b> future de la rue doit porter un numéro distinct de celui du <b>lot</b> , ou des <b>lots</b> à bâtir.	<b>ÉLARGISSEMENT DES RUES EXISTANTES</b>	<b>4.2</b>
La <b>Municipalité</b> pourra décréter l'ouverture d'une nouvelle voie de circulation si chacune des conditions suivantes est respectée:  a) la majorité des propriétaires des immeubles qui seront situés en bordure de la dite voie de circulation, en font la demande à la <b>Municipalité</b> et s'engagent à payer le coût par requête écrite à celle-ci;  b) le terrain devant servir d'emprise à la nouvelle voie de circulation porte un ou plusieurs numéros distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan officiel de subdivision;  c) la <b>Municipalité</b> est propriétaire du terrain devant servir d'appui à la nouvelle voie de circulation;  d) la nouvelle voie de circulation est construite en conformité avec les normes des règlements municipaux.	<b>OUVERTURE DE RUES, CONDITIONS EXIGÉES</b>	<b>4.3</b>
L'ouverture d'une nouvelle voie de circulation est ordonnée conformément à la loi.	<b>PROCÉDURE</b>	<b>4.4</b>
<b>Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, un remplacement ou une correction, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit céder à la municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de 5% du terrain compris dans le plan, moins 5% de la superficie du résidu si ce dernier peut encore être subdivisé en plus d'un lot constructible conformément aux normes applicables, le terrain cédé à la municipalité étant situé dans un endroit, qui de l'avis de la municipalité, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux. Si la municipalité l'exige, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme de 5% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, moins 5% de la valeur du résidu divisible, peut être fait. Finalement, si la municipalité le préfère, elle peut demander une partie en terrain et une partie en argent.</b>	<b>PARC ET TERRAIN DE JEUX</b>	<b>4.5</b>  <small>amendé par 2010-455, art. 24  amendé par 2011-461, art. 12</small>

Le choix de la **municipalité** doit être déterminé par résolution du **conseil** et transmit, par la suite, au propriétaire en question.

Le produit des paiements effectués en vertu des dispositions du présent article doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrain à des fins de **parcs** ou de terrains de jeux. Les terrains cédés à la **Municipalité** en vertu de précédent paragraphe ne peuvent être utilisés que comme **parcs** ou terrains de jeux. La **Municipalité** peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumission publiques ou toute autre façon approuvée par la Commission Municipale du Québec, des terrains qu'elle a acquis en vertu des présentes s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de **parcs** ou de terrains de jeux, et le produit doit en être versé dans ce fonds spécial.

## CHAPITRE 5 – LES PAYSAGES NATURELS D'INTÉRÊT SUPÉRIEUR

À l'intérieur des paysages naturels d'intérêt supérieur identifiés sur le plan de zonage no. 99F5485-Z-1, les normes générales suivantes s'appliquent :

- la superficie minimale des lots devra être d'au moins 0,5 hectare (5 000 m<sup>2</sup>) avec une largeur moyenne minimale de 50 mètres et une profondeur moyenne minimale de 75 mètres. Cependant, la profondeur moyenne minimale pourrait être réduite à 60 mètres dans le cas où les projets sont adjacents à un chemin existant pourvu que la superficie minimale requise soit respectée.

NORMES GÉNÉRALES  
À L'INTÉRIEUR  
DES PAYSAGES  
NATURELS  
D'INTÉRÊT  
SUPÉRIEUR

**5.1**

Rayé par 2010-455, art. 25

Réintroduit par 2011-461, art. 13

## CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES AU TRACÉ DE RUES ET SENTIER PIÉTONNIERS

Les dispositions établies au règlement 2005-404 concernant les normes minimales de construction de rues s'appliquent pour tous les aspects de ce type de construction sauf ce qui est autrement prévu au présent règlement ou au règlement de construction 90-258.

Les pentes de toutes nouvelles rues doivent être adaptées au terrain, ne pas être inférieures à ½ de 1%, ni supérieures à 10%, exception faite des rues secondaires où les pentes peuvent aller à 15% pour celles pourvues de plus d'un accès. De plus, la pente d'une rue dans un rayon de 30 mètres d'une intersection ne doit pas dépasser 5%. La combinaison des pentes et courbes accentuées doit être évitée. Enfin, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, aucune rue ne doit avoir une pente supérieure à 8% sur une distance horizontale de 500 mètres, 12% sur une distance horizontale de 300 mètres et 15 % sur une distance horizontale de 100 mètres.

L'intersection des rues doit se faire à 90 degrés. Dans le cas de complète impossibilité, un écart maximum de 20 degrés est admissible. L'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins trente (30) mètres.

Toute intersection de deux lignes d'emprise de rues doit se faire avec un rayon de courbure d'au moins six (6) mètres.

Les intersections de rues doivent être distantes d'un minimum de quarante-cinq (45) mètres les unes des autres, cette distance étant calculée entre les limites les plus rapprochées des emprises de rues. Les distances minimales de visibilité d'arrêt devront respecter les normes du Ministère des Transports du Québec.

### PENTE DES RUES

### 6.1

Introduit par  
2010-455, art.  
26

Réintroduit par  
2011-461, art.  
14

Transfert  
administratif  
provenant de  
l'article 3.8.1

### HORS DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

### 6.1.1

Abrogé par  
2010-455, art.  
26

### À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

### 6.1.2

Abrogé par  
2010-455, art.  
26

### INTERSECTION DES RUES

### 6.2

### ANGLE D'INTERSECTION

### 6.2.1

Abrogé par  
2010-455, art.  
26

Transfert  
administratif  
provenant de  
l'article 3.8.2

### DISTANCE ENTRE DEUX INTERSECTIONS

### 6.2.2

Abrogé par  
2010-455, art.  
26

Transfert  
administratif  
provenant de  
l'article 3.8.2

**L'emprise de rue doit avoir au minimum 16 mètres de large. Elle doit être d'une largeur suffisante pour inclure les talus extérieurs sans déroger aux autres normes de toute réglementation applicables à la construction de rues. La surface de roulement, incluant les accotements ne doit pas être inférieure à 10 mètres.**

Les sentiers piétonniers doivent avoir une largeur minimale de un (1) mètre. Une piste cyclable doit avoir une largeur minimale de un mètre vingt-cinq (1,25) par voie de circulation.

**Toute nouvelle rue sans issue doit être pourvue à son extrémité d'un rond de virage d'un diamètre de 35 mètres à l'emprise et de 30 mètres de voie carrossable ou d'un « T de virage » d'une emprise minimale de 16 mètres de largeur et de 15 mètres de longueur de chaque côté.**

Toute emprise d'une nouvelle rue, outre les embranchements construits pour permettre l'accès au **cours d'eau** ou au **lac**, doit être situé à:

- au moins **quarante cinq (45) mètres** des rives dans les territoires pourvus par les services municipaux d'aqueduc et d'égout sanitaire. **Cette distance ne s'applique pas pour des voies publiques constituant le parachèvement d'un réseau, devant permettre l'accès à un plan d'eau ou devant permettre la traversée d'un cours d'eau. Dans ce dernier cas, une distance minimale de 300 mètres doit être assurée entre les deux traverses du cours d'eau.**
- et au moins soixante-quinze (75) mètres dans les autres cas.

RUE COURBE

**6.2.3**

Abrogé par  
2010-455, art.  
26

EMPRISE DES RUES

**6.3**

Abrogé par  
2010-455, art.  
26

Transfert  
administratif  
provenant de  
l'article 3.8.4

SENTIERS

**6.4**

PIÉTONNIERS ET  
PISTES CYCLABLES

ROND DE VIRAGE  
D'UNE RUE SANS  
ISSUE

**6.5**

Abrogé par  
2010-455, art.  
26

Transfert  
administratif  
provenant de  
l'article 3.8.3

LOCALISATION DE  
L'EMPRISE D'UNE  
RUE PRÈS D'UN  
COURS D'EAU

**6.6**

## CHAPITRE 7 - DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES LOTS

Aucun terrain existant à la date du présent règlement ne peut être morcelé avec des dimensions et une superficie moindres que celles prescrites aux articles suivants:

### GÉNÉRALITÉS

7.1

Aucun **bâtiment** ou partie de **bâtiment** ne peut être construit sur un **lot** ainsi formé à moins que ce **lot** n'ait des dimensions et une superficie égales ou supérieures à celles prescrites au présent règlement et à celles prescrites au règlement de zonage pour l'usage particulier auquel ce **lot** est employé.

Aucun **lot conforme** ne peut être modifié dans ses dimensions ou sa superficie si ces modifications le rendent non conforme au présent règlement ou rendent un **bâtiment** ou une structure ou un usage non conforme à un règlement municipal.

### MODIFICATION D'UN LOT

7.2

Amendé par  
2010-455, art.  
27

Les dimensions et la superficie **minimales** des **lots** desservis et partiellement desservis à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont donnés au tableau suivant :

### DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMALES DES LOTS DESSERVIS ET PARTIELLEMENT DESSERVIS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

7.3

règlement de  
modification no:  
92-287

USAGE	SUPERFICIE total (m <sup>2</sup> )	LARGEUR (m)	PROFONDEUR (m)
Résidentiel	1 500	25	30
Commercial	1 500	25	30
Public	1 500	25	30

Les règles spécifiques suivantes sont applicables à toute opération cadastrale située dans les zones suivantes :

**DIMENSIONS ET  
SUPERFICIES  
PARTICULIÈRES  
CONCERNANT  
CERTAINES ZONES**

**7.4**

Amendé par  
2010-455, art.  
28

<b>Zone (zone spécifique)</b>	<b>Superficie minimale</b>	<b>Largeur minimale</b>
<b>agricole</b>	<b>10 hectares</b> <sup>(1) (2) (3)</sup>	<b>250 m</b> <sup>(1) (2) (3)</sup>
<b>agro-forestière</b> (pas applicable)	<b>12 000 m<sup>2</sup></b> <sup>(1) (2) (3)</sup>	<b>150 m</b> <sup>(1) (2) (3)</sup>
<b>rurale forestière</b> Rf-7 (2006-413)	<b>8 000 m<sup>2</sup></b> <b>15 000 m<sup>2</sup></b>	<b>100 m</b>
<b>rurale</b> R-8	<b>6 000 m<sup>2</sup></b> <b>6 000 m<sup>2</sup></b> <sup>(3)</sup>	<b>50 m</b> <b>50 m</b> <sup>(3)</sup>
<b>résidentielle/ villégiature</b> Rv-12	<b>5 000 m<sup>2</sup></b> <b>5 000 m<sup>2</sup></b> <sup>(3)</sup>	<b>50 m</b> <b>50 m</b> <sup>(3)</sup>
<b>Extraction</b>		
Ex-1	<b>12 000 m<sup>2</sup></b>	<b>150 m</b> <sup>(1) (2) (3)</sup>
Ex-2	<b>10 hectares</b> <sup>(1) (2) (3)</sup>	<b>250 m</b> <sup>(1) (2) (3)</sup>
Ex-3 et 4	<b>6 000 m<sup>2</sup></b>	<b>50 m</b>
<b>Résidentiel</b>	<b>Voir le tableau de l'article 7.3 du présent règlement</b>	
Re-2	<b>1 500 m<sup>2</sup></b> <sup>(3)</sup>	<b>25 m</b> <sup>(3)</sup>
Re-3	<b>12 000 m<sup>2</sup></b> <sup>(3)</sup>	<b>150 m</b> <sup>(3)</sup>

- (1) Ne s'applique pas à une opération cadastrale visant à se prévaloir d'une autorisation déjà accordée par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme modifiés à cet effet.  
(2) L'opération cadastrale ne peut pas être accordée si elle a pour résultat d'enclaver une partie du terrain ou si la partie de terrain non cadastrée ne peut elle aussi rencontrer les règles minimales.  
(3) Seules les opérations situées en bordure des rues existantes ou projetées (à la carte du plan d'urbanisme) à l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme révisé et des nouvelles rues publiques sont admissibles.

Tout lot non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire, situé à l'extérieur d'une courbe, peut avoir une largeur minimale de 29 mètres mesurée sur la ligne avant, à condition toutefois que le rayon de courbure de ladite ligne avant n'excède pas 30 mètres pour une rue de 15 mètres d'emprise.

**LOTS NON  
DESSERVIS SITUÉS  
À L'EXTÉRIEUR  
D'UNE COURBE**

**7.5**

**En plus des normes de lotissement présentés aux articles précédents, les lots situés à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau doivent respecter les dimensions suivantes :**

<b>Superficie minimale d'un lot :</b>	<b>voir tableau de l'article 7.4</b>
<b>Largeur minimale d'un lot</b>	<b>50 mètres</b>
<b>Sur la ligne face à un lac ou un cours d'eau <sup>(1)</sup></b>	<b>50 mètres</b>
<b>Profondeur minimale d'un lot riverain</b>	<b>75 mètres</b>
<b>Profondeur minimale d'un lot Non riverain</b>	<b>50 mètres</b>

(1) Seules les cours d'eau permanents nommés localisés sur le plan de zonage no 99F5485-Z-1 sont considérés aux fins d'application de cette règle

En plus des normes de lotissement énoncées précédemment et sans déroger à la superficie minimale prescrite, les lots situés dans l'une ou l'autre des zones, sans exception, doivent avoir un minimum de 4000m<sup>2</sup> de terrain constructible d'un seul tenant, compte tenu de tous les éléments topographiques, notamment les pentes et les cours d'eau, du terrain visé.

**DIMENSIONS ET  
SUPERFICIES  
PARTICULIÈRES  
DES LOTS SITUÉS  
À MOINS DE 300  
MÈTRES D'UN LAC  
OU 100 MÈTRES  
D'UN COURS D'EAU**

**7.6**

Amendé par  
2010-455, art.  
29

**7.7**

Ajouté par  
2005-402