

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE
DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

90-257

INCLUANT LES MODIFICATIONS SUIVANTES :

00-357

2005-402

2010-455

2011-461

2012-468

2013-475

2016-491

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

1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
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
1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
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

2.1	COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	4
2.2	INSPECTEUR DES BÂTIMENTS	4
2.3	PÉNALITÉS	4
2.4	PERMIS DE LOTISSEMENT	4
2.4.1	OBLIGATION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	4
2.4.2	LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS	4

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1	SUBDIVISION D'UN LOT PARTIELLEMENT CONSTRUIT	6
3.2	SERVITUDES	6
3.3	ORIENTATION DES LOTS	6
3.4	SUBDIVISION DÉROGATOIRE	6
3.5	TAXE MUNICIPALE	6
3.6	APPROBATION DES PLANS CADASTRAUX	6
3.7	MODIFICATION D'UN TERRAIN CONSTRUIT	6
3.8	LOT DESSERVI PAR UN CHEMIN	6
3.8.1	PENTES DE RUES	7
3.8.2	INTERSECTION DE RUES	7
3.8.3	RUES SANS ISSUES	7

3.8.4	EMPRISE DE RUE.....	7
3.9	UTILITÉ PUBLIQUE.....	7

CHAPITRE 4 - CESSION DE TERRAIN ET DE SERVITUDE

4.1	RUE, RUELLE, SENTIER POUR PIÉTONS.....	8
4.2	ÉLARGISSEMENT DES RUES EXISTANTES.....	8
4.3	OUVERTURE DE RUES, CONDITIONS EXIGÉES	8
4.4	PROCÉDURE	8
4.5	PARC ET TERRAIN DE JEUX	8

CHAPITRE 5 – LES PAYSAGES NATURELS D’INTÉRÊT SUPÉRIEUR

5.1	NORMES GÉNÉRALES À L’INTÉRIEUR DES PAYSAGES NATURELS D’INTÉRÊT SUPÉRIEUR.....	10
-----	---	----

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

6.1	PENTE DES RUES	11
6.1.1	HORS DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	11
6.1.2	À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	11
6.2	INTERSECTION DES RUES	11
6.2.1	ANGLE D'INTERSECTION.....	11
6.2.2	DISTANCE ENTRE DEUX INTERSECTIONS	11
6.2.3	RUE COURBE	12
6.3	EMPRISE DES RUES.....	12
6.4	SENTIERS PIÉTONNIERS ET PISTES CYCLABLES.....	12
6.5	ROND DE VIRAGE D'UNE RUE SANS ISSUE.....	12
6.6	LOCALISATION DE L'EMPRISE D'UNE RUE PRÈS D'UN COURS D'EAU	12

CHAPITRE 7 - DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES LOTS

7.1	GÉNÉRALITÉS	13
7.2	MODIFICATION D'UN LOT	13
7.3	DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMALES DES LOTS DESSERVIS ET PARTIELLEMENT DESSERVIS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	13
7.4	DIMENSIONS ET SUPERFICIES PARTICULIÈRES CONCERNANT CERTAINES ZONES	14
7.5	LOTS NON DESSERVIS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR D'UNE COURBE	15
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.....	15
7.7	15

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1.1
Le présent règlement portant le no. 90-257 est intitulé "Règlement de lotissement".	TITRE	1.1.1
Le présent règlement vise le développement harmonieux du territoire de la municipalité en assurant que les terres soient morcelées d'une façon rationnelle.	BUT DU RÈGLEMENT	1.1.2
Le présent règlement assure également que chaque construction ou usage principal occupe un lot distinct afin d'assurer la bonne administration de la municipalité 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.	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1.1.3
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.	ENTRÉE EN VIGUEUR	1.1.4
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Ste-Catherine-de-Hatley .	TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT	1.1.5
Les dispositions au présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément aux dispositions de la loi.	AMENDEMENT DU RÈGLEMENT	1.1.6
Le conseil 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.	INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION	1.1.7
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.	LE RÈGLEMENT ET LES LOIS	1.1.8

	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 <i>mutatis mutandis</i> .		
Toutes les dimensions dans le présent règlement sont indiquées en mesure métrique (S.I.).	UNITÉ DE MESURE	1.2.2
Dans le présent règlement, à moins de dispositions contraires expresses ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par les mots ou expressions :	TERMINOLOGIE	1.2.3
		Abrogé par 2010-455, art. 19 Inroduit par 2013-475, art. 2
La distance entre les lignes latérales d'un lot. Pour un lot de coin, on doit considérer la ligne avant d'une seule des deux rues. Dans ce cas, la ligne avant donnant sur l'autre rue est assimilée à une ligne latérale uniquement pour le calcul de la profondeur du lot. La largeur doit être respectée en tout point.	LARGEUR	
Ligne de division entre un terrain et un terrain voisin, et n'ayant aucune jonction avec la ligne avant. Dans le cas d'un lot de coin, il n'y a pas de ligne arrière.	LIGNE ARRIÈRE	
Ligne de division entre un lot et un autre lot étant l'assiette d'une rue ou d'un chemin (ligne d'emprise de rue).	LIGNE AVANT	
Toute autre ligne de division autre que les lignes avant et arrière et qui relie ces deux lignes. Dans le cas d'un lot de coin, les deux lignes latérales se rejoignent.	LIGNE LATÉRALE	
Fond de terre identifié par numéro distinct et délimité par un plan de cadastre fait et déposé, conformément au Code civil ou à la Loi sur le cadastre.	LOT	

Lot situé à l'intersection de deux ou plusieurs rues, lesquelles à leur point de rencontre forment un angle ne dépassant pas 135°.	LOT DE COIN
Lot autre qu'un lot de coin.	LOT INTÉRIEUR
Lot adjacent à un cours d'eau ou un lac.	LOT RIVERAIN
Lot intérieur ayant des lignes avant sur deux rues.	LOT TRANSVERSAL
Plan faisant partie intégrante du règlement de zonage de la municipalité.	PLAN DE ZONAGE
La distance entre les lignes avant et arrière d'un lot. Pour un lot de coin, une des deux lignes avant est considérée comme une ligne latérale et une des lignes latérales est considérée comme une ligne arrière pour l'établissement de la profondeur seulement. La profondeur doit être respectée en tout point.	PROFONDEUR
Réfère aux zones délimitées au plan de zonage de la municipalité.	ZONE ET ZONE SPÉCIFIQUE

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.**

**LOTS
DÉROGATOIRES
PROTÉGÉS PAR
DROITS ACQUIS** **2.4.2**

Amendé par 2010-455, art. 21

Amendé par 2013-475, art. 3

Malgré ce qui précède, on ne peut refuser l'approbation d'une opération cadastrale relative à des fins de copropriété, à l'exception du terrain maître qui doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

De plus, tout lot formé aux fins d'aliénation afin de répondre aux exigences de la Loi du cadastre dans un territoire rénové n'est pas tenu de respecter les normes du présent règlement pourvu que ce lot soit remembré avec un lot contigu conforme, ou dérogoire protégé par droits acquis ou avec lequel il peut constituer un lot conforme et pourvu que le résidu suite à cette opération demeure conforme. Dans le cas contraire ce résidu doit faire l'objet d'un remembrement avec un lot adjacent conforme, ou dérogoire protégé par droits acquis ou un autre résidu avec lequel il peut constituer un lot conforme. Toutefois, si ce résidu non conforme est situé sur le littoral ou à la fois sur le littoral et sur la rive d'un cours d'eau ou lac et qu'il n'est pas contigu à un autre lot appartenant au même propriétaire, ce résidu n'a pas à être remembré.

Un terrain qui, avant la mise en force de la rénovation cadastrale, ne formait pas un terrain cadastré et dont la superficie ou les dimensions ne lui permettaient pas de respecter les exigences en la matière au jour qui précède l'entrée en vigueur du premier RCI de la MRC Memphrémagog (23 mars 1983) et qui aurait pu bénéficier des articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, bénéficie de droits acquis en vertu du présent règlement.

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par le biais de l'article 256.3, autorise une opération cadastrale visant à identifier des terrains n'ayant pas la superficie et les dimensions lui permettant de respecter les exigences du présent règlement, suivant des conditions qu'elle définit en lien avec une acquisition à des fins d'utilité publique par un organisme public ou une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation.

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 toute autre servitude pertinente.

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 pentes 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

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

amendé par
2011-461, art.
11

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

Introduit par
2011-461, art.
11

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
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 Municipalité les terrains destinés à ces fins au temps et aux conditions agréés par la Municipalité.	RUE, RUELLE, SENTIER POUR PIÉTONS	4.1
Lorsqu'un plan de lotissement montre un ou des lots adjacents à une rue qui aura à être élargie, l'emprise future de la rue doit porter un numéro distinct de celui du lot, ou des lots à bâtir.	ÉLARGISSEMENT DES RUES EXISTANTES	4.2
La Municipalité pourra décréter l'ouverture d'une nouvelle voie de circulation si chacune des conditions suivantes est respectée:	OUVERTURE DE RUES, CONDITIONS EXIGÉES	4.3
a) la majorité des propriétaires des immeubles qui seront situés en bordure de la dite voie de circulation, en font la demande à la Municipalité 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 Municipalité 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.		
L'ouverture d'une nouvelle voie de circulation est ordonnée conformément à la loi.	PROCÉDURE	4.4
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.	PARC ET TERRAIN DE JEUX	4.5
Le choix de la municipalité doit être déterminé par résolution du		

amendé par
2010-455, art.
24

amendé par
2011-461, art.
12

conseil et transmis, 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 m²) avec une largeur minimale de 50 mètres et une profondeur minimale de 75 mètres. Cependant, la profondeur 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

Amendé par 2013-475, art. 4

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

RUE COURBE

6.2.3

Abrogé par

**MUNICIPALITÉ DE
SAINTE-CATHERINE-DE-HATLEY**

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 d'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.

EMPRISE DES RUES

2010-455, art. 26

6.3

SENTIERS PIÉTONNIERS ET PISTES CYCLABLES

Abrogé par 2010-455, art. 26

Transfert administratif provenant de l'article 3.8.4

6.4

ROND DE VIRAGE D'UNE RUE SANS ISSUE

Abrogé par 2010-455, art. 26

Transfert administratif provenant de l'article 3.8.3

6.5

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 ²)	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

Amendé par
2012-468, art. 1

Amendé par
2013-475, art. 5

Zone (zone spécifique)	Superficie minimale	Largeur minimale
agricole	10 hectares (1) (2) (3)	250 m (1) (2) (3)
agro-forestière (de type 1 et de type 2)	12 000 m² (1) (2) (3)	150 m (1) (2) (3)
rurale forestière	8 000 m²	100 m
Rf-7 (2006-413)	15 000 m²	
rurale	6 000 m²	50 m
R-8	6 000 m² (3)	50 m (3)
résidentielle/ villégiature	5 000 m²	50 m
Rv-12	5 000 m² (3)	50 m (3)
Extraction		
Ex-1	12 000 m²	150 m (1) (2) (3)
Ex-2	10 hectares (1) (2) (3)	250 m (1) (2) (3)
Ex-3 et 4	6 000 m²	50 m
Id⁽⁴⁾ et Id^{r(5)}	4 000 m²	50 m
Id-7⁽⁴⁾	5 000 m²	50 m

Notes :

- (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 ou dans le cas d'une opération cadastrale demandée en vertu des articles 101 à 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- (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.
- (4) La disposition sur la superficie minimale 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 du présent règlement de lotissement. De plus, 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 normes minimales. De plus, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 10 m, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 m et comporte une superficie de plus de 4 hectares.
- (5) Le morcellement par une opération cadastrale (lotissement) ou le morcellement par aliénation est prohibé pour des fins de création de nouveau terrain pouvant être l'assiette d'une nouvelle résidence.

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 présentées 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 :

Superficie minimale d'un lot :	voir tableau de l'article 7.4
Largeur minimale d'un lot	50 mètres
Sur la ligne face à un lac ou un cours d'eau	50 mètres
Profondeur minimale d'un lot riverain	75 mètres
Profondeur minimale d'un lot Non riverain	50 mètres

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

Amendé par
2016-491, art 2

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 4000m² 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.

7.7

Ajouté par
2005-402