

# RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

#390-2006



*Amendements intégrés*

| <i>Règlements</i> | <i>Entrée en vigueur</i> | <i>Date</i>            |
|-------------------|--------------------------|------------------------|
| <i>426-2011</i>   | <i>19 septembre 2011</i> | <i>3 novembre 2011</i> |
| <i>441-2013</i>   | <i>8 juin 2015</i>       | <i>30 octobre 2015</i> |
|                   |                          |                        |
|                   |                          |                        |
|                   |                          |                        |
|                   |                          |                        |
|                   |                          |                        |
|                   |                          |                        |
|                   |                          |                        |
|                   |                          |                        |
|                   |                          |                        |
|                   |                          |                        |

## TABLE DES MATIÈRES

|   |           |
|---|-----------|
| <b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>SECTION 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>  | <b>3</b>  |
| 1.1 Titre .....   | 3         |
| 1.2 Territoire assujetti.....   | 3         |
| 1.3 Autres lois applicables.....  | 3         |
| 1.4 Abrogation des règlements antérieurs .....  | 3         |
| <b>SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>   | <b>4</b>  |
| 1.4 Système de mesures.....   | 4         |
| 1.5 Divergence entre les règlements de zonage, de lotissement et de construction .....                          | 4         |
| 1.6 Interprétation des tableaux .....   | 4         |
| 1.7 Définitions .....   | 4         |
| <b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>  | <b>5</b>  |
| 2.1 Application du règlement .....  | 5         |
| 2.2 Pouvoir de la personne en charge de l'application .....   | 5         |
| 2.3 Infraction et pénalité .....  | 5         |
| 2.4 Recours civils.....   | 5         |
| <b>CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS.....</b>   | <b>6</b>  |
| 3.1 Droits acquis généraux.....   | 6         |
| 3.2 Agrandissement ou modification d'un lot ou terrain dérogatoire protégé par droits acquis .....              | 6         |
| <b>CHAPITRE 4 - CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE<br/>OPÉRATION CADASTRALE.....</b> | <b>7</b>  |
| 4.1 Plan de l'opération cadastrale.....   | 7         |
| 4.2 Plan de morcellement.....   | 7         |
| 4.3 Taxes municipales.....  | 7         |
| 4.4 Cession des rues et des sentiers piétons.....   | 7         |
| 4.5 Servitudes .....  | 7         |
| 4.6 cession de terrains à des fins de parcs ou de terrain de jeux .....   | 7         |
| <b>CHAPITRE 5 - NORMES DE LOTISSEMENT .....</b>   | <b>9</b>  |
| <b>SECTION 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>  | <b>9</b>  |
| 5.1 Effets de l'opération cadastrale.....   | 9         |
| 5.2 Servitude.....  | 9         |
| <b>SECTION 2 - VOIES DE CIRCULATION.....</b>  | <b>10</b> |
| 5.3 Généralités.....  | 10        |
| 5.4 Largeur des rues .....  | 10        |
| 5.5 Rue sans issue.....   | 10        |
| 5.6 Intersection des rues .....   | 10        |
| Schéma des rues sans issue.....   | 11        |
| Schéma des intersections de rues.....   | 12        |
| 5.7 Pentes de rue.....  | 13        |
| 5.8 Sentier piétonnier .....  | 13        |
| 5.9 Rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac.....   | 13        |

Version administrative

|  |           |
|--|-----------|
| 5.10 l'assiette de rue .....   | 13        |
| <b>SECTION 3 - LES ÎLOTS .....</b>   | <b>14</b> |
| 5.11 longueur des îlots .....  | 14        |
| 5.12 largeur des Îlots.....  | 14        |
| 5.13 orientation des îlots .....   | 14        |
| 5.14 Îlot en tête de pipe.....   | 14        |
| Schéma des îlots .....   | 15        |
| <b>SECTION 4 - DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES LOTS OU TERRAINS .....</b>  | <b>16</b> |
| 5.15 Généralités.....  | 16        |
| 5.16 Superficie et dimension des lots ou terrains .....  | 16        |
| 5.17 exceptions.....   | 18        |
| 5.18 Assouplissement aux normes de lotissement à l'article 5.16 .....  | 18        |
| 5.19 Assouplissement de la norme de largeur minimale .....   | 19        |
| 5.20 Accès au chemin public pour une terre en culture dont une partie est située dans un îlot déstructuré de type 1..... | 19        |

**CHAPITRE 1**  
**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**SECTION 1**  
**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

|   |   |            |
|---|---|------------|
| Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement »  | <i>TITRE</i>  | <i>1.1</i> |
| Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité d'Ulverton  | <i>TERRITOIRE<br/>ASSUJETTI</i>                     | <i>1.2</i> |
| Aucun article du présent règlement ne soustrait toute personne à l'application d'un règlement ou d'une Loi  | <i>AUTRES LOIS<br/>APPLICABLES</i>                  | <i>1.3</i> |
| Le présent règlement abroge tout règlement antérieur portant sur le lotissement ou sur des dispositions adoptées en vertu des pouvoirs de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et portant sur le lotissement | <i>ABROGATION DES<br/>RÈGLEMENTS<br/>ANTÉRIEURS</i> | <i>1.4</i> |

## **SECTION 2**

### **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

|   |  |            |
|---|--|------------|
| Toute dimension apparaissant dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).  | <i><b>SYSTÈME DE<br/>MESURES</b></i>   | <b>1.4</b> |
| S'il y a incompatibilité entre le règlement de zonage, le règlement de construction et le règlement de lotissement, la disposition du règlement de lotissement prévaut.   | <i><b>DIVERGENCE<br/>ENTRE LES<br/>RÈGLEMENTS DE<br/>ZONAGE, DE<br/>LOTISSEMENT ET<br/>DE CONSTRUCTION</b></i> | <b>1.5</b> |
| S'il y a incompatibilité entre une norme générale et une norme particulière, la disposition de la norme particulière prévaut.   | <i><b>INTERPRÉTATION<br/>DES TABLEAUX</b></i>  | <b>1.6</b> |
| Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou autres formes d'expression, le texte prévaut. | <i><b>DÉFINITIONS</b></i>  | <b>1.7</b> |

**CHAPITRE 2**  
**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

|  |  |            |
|--|--|------------|
|  | <i>APPLICATION DU<br/>RÈGLEMENT</i>                                  | <b>2.1</b> |
| L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.  |  |            |
|  | <i>POUVOIR DE LA<br/>PERSONNE EN<br/>CHARGE DE<br/>L'APPLICATION</i> | <b>2.2</b> |
| Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité d'Ulverton.             |  |            |
|  | <i>INFRACTION ET<br/>PÉNALITÉ</i>                                    | <b>2.3</b> |
| Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.   |  |            |
| 1. Si le contrevenant est une personne physique :  |  |            |
| En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 100\$ et d'une amende maximale de 1000\$ et les frais pour chaque infraction.  |  |            |
| En cas de deuxième infraction, l'amende minimale est de 200\$ et l'amende maximale est de 2000\$ et les frais pour chaque infraction.                  |  |            |
| En cas de récidive, l'amende minimale est de 300\$ et l'amende maximale est de 2000\$ et les frais pour chaque infraction                              |  |            |
| 2. Si le contrevenant est une personne morale :  |  |            |
| En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 200\$ et d'une amende maximale de 2000\$ est les frais pour chaque infraction. |  |            |
| En cas de deuxième infraction, l'amende minimale est de 300\$ et l'amende maximale est de 4000\$ et les frais pour chaque infraction.                  |  |            |
| En cas de récidive, l'amende minimale est de 400\$ et l'amende maximale est de 4000\$ et les frais pour chaque infraction.                             |  |            |
| Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.  |  |            |
|  | <i>RECOURS CIVILS</i>  | <b>2.4</b> |
| Malgré les articles qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.   |  |            |

**CHAPITRE 3**  
**DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS**

***DROITS ACQUIS  
GÉNÉRAUX***

**3.1**

Un terrain dérogatoire formé d'un ou plusieurs lots distincts existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficie de droits acquis pourvu qu'il ait été formé conformément au règlement de lotissement alors en vigueur ou avant que des normes relatives à la dimension ou à la superficie des terrains aient été applicables sur le territoire de la municipalité, que ces normes aient été prévues dans un règlement municipal ou dans des mesures de contrôle intérimaire de la MRC du Val Saint-François.

***AGRANDISSEMENT  
OU MODIFICATION  
D'UN LOT OU  
TERRAIN  
DÉROGATOIRE  
PROTÉGÉ PAR  
DROITS ACQUIS***

**3.2**

Tout terrain formé d'un ou plusieurs lots distincts dérogatoire mais, dérogatoire protégé par droits acquis, ou tout terrain bénéficiant d'un privilège selon les articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* peut être agrandi ou modifié sans le rendre plus dérogatoire dans chacune de ses dimensions pourvu que cet agrandissement ou modification permette d'atténuer l'écart entre les dimensions existantes du terrain et les normes applicables dans la réglementation en vigueur. Cette opération ne peut en aucun cas avoir pour effet de rendre un autre terrain ou lot dérogatoire ou d'augmenter sa dérogation.

**CHAPITRE 4**  
**CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION**  
**CADASTRALE**

|  |  |            |
|--|--|------------|
|  | <i>PLAN DE<br/>L'OPÉRATION<br/>CADASTRALE</i>  | <b>4.1</b> |
| <p>Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale doit soumettre, au préalable, à l'approbation de l'inspecteur en bâtiment un plan de l'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant d'être déposé au ministère des Ressources naturelles division du cadastre.</p>  |  |            |
|  | <i>PLAN DE<br/>MORCELLEMENT</i>  | <b>4.2</b> |
| <p>Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale impliquant 10 lots et plus, le propriétaire du terrain doit présenter un plan de morcellement du terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan relatif à une opération cadastrale visant les terrains lui appartenant qui sont contigus à celui pour lequel une opération cadastrale est projetée.</p>  |  |            |
|  | <i>TAXES<br/>MUNICIPALES</i>   | <b>4.3</b> |
| <p>Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et payées à l'égard des immeubles compris dans le plan.</p>  |  |            |
|  | <i>CESSION DES RUES<br/>ET DES SENTIERS<br/>PIÉTONS</i>                              | <b>4.4</b> |
| <p>Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale identifie une rue destinée à être publique ou bien des sentiers piétons, le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation du plan, s'engager par écrit à céder gratuitement l'emprise de cette rue ainsi que les sentiers piétons requis.</p>   |  |            |
|  | <i>SERVITUDES</i>  | <b>4.5</b> |
| <p>Le propriétaire doit s'engager par écrit à accorder à la municipalité les servitudes requises pour l'installation et le raccordement des services d'utilité publique. Le plan devra indiquer les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmissions des communications.</p>   |  |            |
|  | <i>CESSION DE<br/>TERRAINS À DES<br/>FINS DE PARCS OU<br/>DE TERRAIN DE<br/>JEUX</i> | <b>4.6</b> |
| <p>Le propriétaire, lors d'une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction, ou un remplacement de numéros de lots, que des rues y soient prévues ou non, doit s'engager par écrit à céder à la municipalité, à des fins de parcs ou terrains de jeux, une superficie de terrain n'excédant pas 10% du terrain compris dans la demande. Ce terrain sera situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.</p> |  |            |

Au lieu de cette superficie de terrain, le Conseil pourra exiger du propriétaire, le paiement d'une somme n'excédant pas 10% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, ou encore, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

Cette condition préalable ne s'applique toutefois pas dans les cas suivants :

- Les emplacements possédés avec titre à la date de l'adoption du présent règlement, si l'opération cadastrale vise simplement à identifier l'emplacement sous un numéro distinct;
- La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant, construit ou non, par suite de la modification de ses limites, sans créer un nouveau lot à bâtir;
- La nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément à l'article 2174 b) du Code civil;
- Les opérations cadastrales d'annulation, de correction et d'ajoutés des lots et de remplacement, effectuées en vertu des articles 2174 et 2174 a) du Code civil et des l'article 7 de la loi de cadastre;
- Les terrains à l'égard desquels le pourcentage en terrain ou en argent a déjà été versé à la municipalité.

**CHAPITRE 5**  
**NORMES DE LOTISSEMENT**

**SECTION 1**  
**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

*EFFETS DE  
L'OPÉRATION  
CADASTRALE*

**5.1**

Sauf lorsqu'il s'agit d'une opération cadastrale qui vise l'identification cadastrale d'un terrain qui bénéficie d'un droit acquis, aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de rendre un terrain non conforme aux normes prescrites au présent règlement.

Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de rendre une construction non conforme aux normes d'implantation prescrites au règlement de zonage.

*SERVITUDE*

**5.2**

Si une servitude est requise pour le passage des services d'utilité publique le long d'une ligne latérale ou arrière d'un lot ou d'un terrain, elle ne peut être inférieure à 1,5 mètres.

## **SECTION 2**

### **VOIES DE CIRCULATION**

#### ***GÉNÉRALITÉS*** **5.3**

Aucune opération cadastrale relative aux voies de circulation ne peut être effectuée si elle ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement, sauf pour les voies de circulation existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### ***LARGEUR DES RUES*** **5.4**

Sauf dans le cas d'une rue ou d'un chemin existant, un terrain utilisé ou destiné à être utilisé comme rue publique desservant les propriétés riveraines ou bien comme rues privées doit avoir une largeur minimale de 15 mètres. Les autres rues publiques devront avoir 20 mètres.

#### ***RUE SANS ISSUE*** **5.5**

Toute nouvelle rue sans issue doit être pourvue d'un rond de virage d'au moins 35 mètres de diamètre ou d'un « T » de virage ayant les dimensions minimales indiquées au schéma des rues sans issue.

La longueur maximale d'une rue sans issue est de 750 mètres.

#### ***INTERSECTION DES RUES*** **5.6**

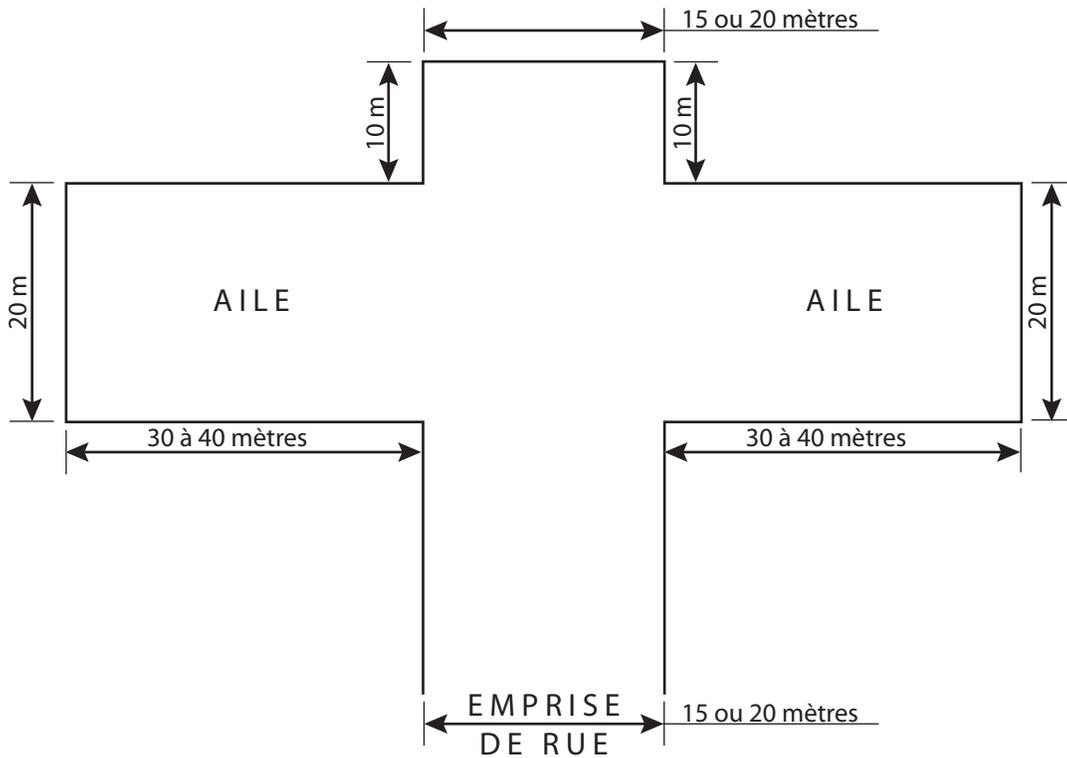
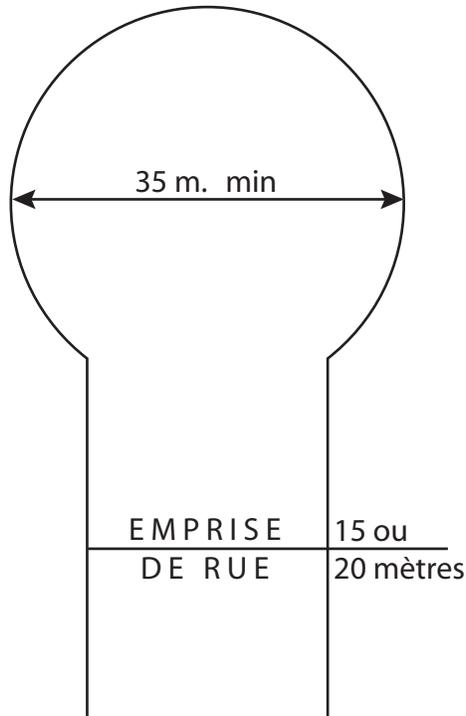
Toute intersection de rue doit être à angle droit à 90°. Dans le cas où il est impossible de respecter l'angle de 90°, l'intersection peut être à un angle compris entre 70° et 110°. L'alignement doit être maintenu sur une distance minimale de 30 mètres tel qu'illustré au schéma des intersections de rues.

Les intersections de rues doivent être distantes d'au moins 60 mètres les unes des autres. Cette distance étant calculée à partir du centre des deux intersections.

Malgré ce qui précède, toute nouvelle intersection avec une route publique numérotée doit respecter une distance minimale de 300 mètres d'une intersection existante dans le territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Cette distance étant calculée entre les limites les plus rapprochées des emprises des rues.

Toute nouvelle intersection avec une route publique numérotée doit respecter une distance minimale de 150 mètres d'une intersection existante dans le territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

# SCHÉMA DES RUES SANS ISSUE



Préparé par:



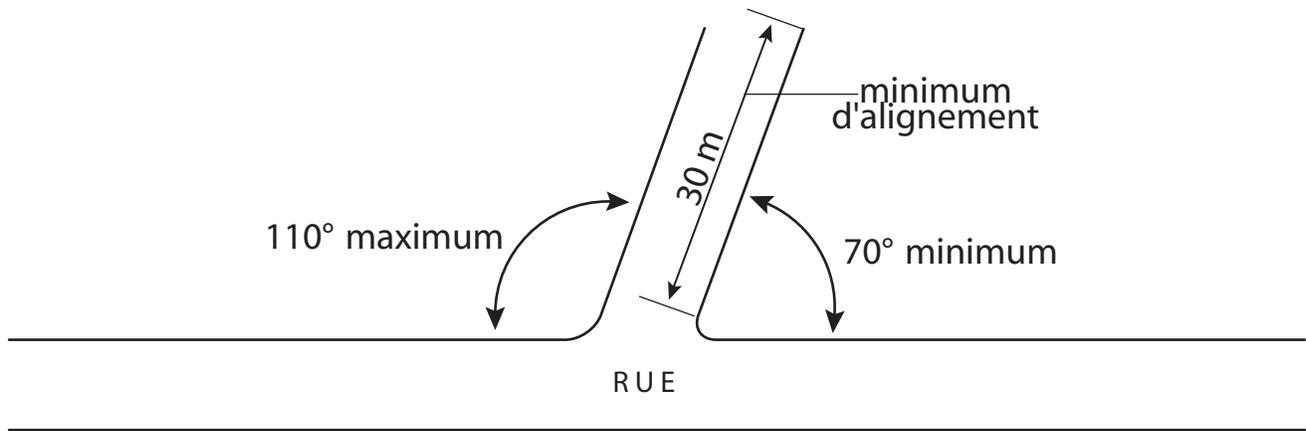
RÉGION DE J. ARMAND BOMBARDIER

**Val-Saint-François**

Municipalité Régionale de Comté

# SCHÉMA DES INTERSECTIONS DE RUES

## ANGLE D'INTERSECTION



Préparé par:

***PENTES DE RUE*** **5.7**

Les pentes de toute nouvelle rue ne doivent pas être inférieures à 0,5%. Pour les nouvelles rues situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation la pente maximale permise est de 8% sur une distance horizontale de 500 mètres et de 12% sur une distance horizontale de 300 mètres. Pour les autres zones, la pente maximale est de 8% sur une distance horizontale de 500 mètres, 12% sur une distance horizontale de 300 mètres, 15% sur une distance horizontale de 100 mètres et de 18% sur une distance horizontale de 50 mètres.

Malgré ce qui précède, la pente d'une rue dans une distance de 15 mètres d'une intersection ne doit pas dépasser 3%.

***SENTIER  
PIÉTONNIER*** **5.8**

Un sentier piétonnier doit avoir une largeur minimale de 1 mètre.

***RUE À PROXIMITÉ  
D'UN COURS D'EAU  
OU D'UN LAC*** **5.9**

La distance minimale entre l'emprise d'une nouvelle rue et un cours d'eau ou un lac est de 45 mètres dans les territoires desservis par les services d'aqueduc et d'égout et de 75 mètres dans les autres cas.

***L'ASSIETTE DE RUE*** **5.10**

Avant d'être accepté par la municipalité, l'assiette de toute nouvelle rue devra satisfaire aux conditions suivantes :

- Un plan technique décrivant les composantes de l'assiette de rue devra être approuvé et signé par un ingénieur;
- Les arbres et souches de toutes dimensions, isolées ou non, les arbustes, arbrisseaux, branches, broussailles, le bois, la terre arable ou végétale et les débris végétaux devront être avoir été préalablement enlevés dans l'emprise;
- Être recouverte de 40 centimètres de gravier, soit 25 centimètres de gravelle brute et 15 cm de gravier 0-2 centimètres et être dotée d'un système de drainage réalisé dans les règles de l'art. Le plan de l'ingénieur recommandant un autre type de structure sera également accepté;
- Le tracé de la rue doit être facilement réparable sur le terrain et des piquets de fer doivent être posés de chaque côté de la rue à intervalle maximum de 150 mètres dans les lignes droites et à tous les points nécessaires dans la rue courbe, de même qu'à chaque intersection, s'il en est;
- Avoir été soumise aux intempéries d'un cycle complet des quatre saisons;

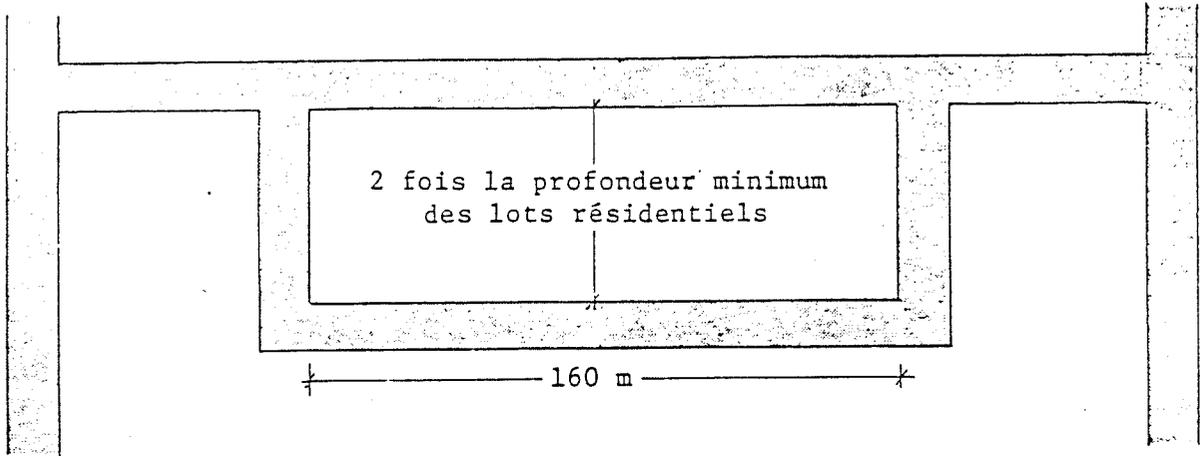
### **SECTION 3**

#### **LES ÎLOTS**

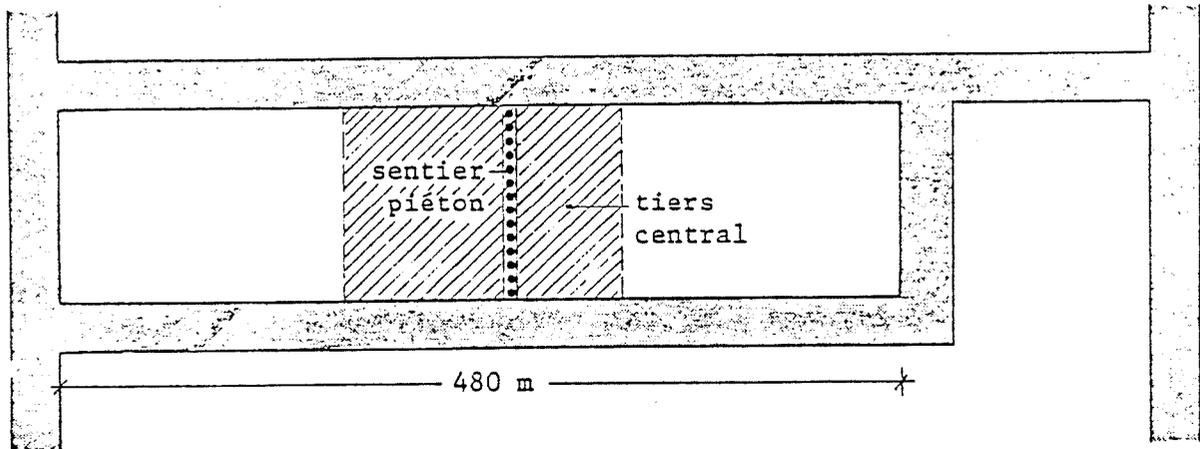
|  |                                  |             |
|--|----------------------------------|-------------|
|  | <i>LONGUEUR DES<br/>ÎLOTS</i>    | <b>5.11</b> |
| La longueur des îlots résidentiels ne doit pas être inférieure à 160 mètres ni supérieure à 365 mètres. La longueur maximum pourra être portée à 480 mètres si un sentier piéton est prévu dans le tiers central de l'îlot tel qu'illustré au schéma des îlots.                      |                                  |             |
|  | <i>LARGEUR DES ÎLOTS</i>         | <b>5.12</b> |
| La largeur minimum des îlots résidentiels doit correspondre à deux fois la profondeur minimum des lots à des fins résidentielles tel qu'illustré au schéma des îlots.  |                                  |             |
|  | <i>ORIENTATION DES<br/>ÎLOTS</i> | <b>5.13</b> |
| Les îlots doivent être orientés de telle sorte que les prescriptions du présent règlement soient respectées, notamment en ce qui concerne les pentes des rues et les intersections.  |                                  |             |
|  | <i>ÎLOT EN TÊTE DE<br/>PIPE</i>  | <b>5.14</b> |
| Un îlot en tête de pipe est celui dont l'accès ou la sortie ne peut s'effectuer que par une seule rue.   |                                  |             |
| La longueur maximum de la rue d'entrée doit être de 225 mètres.  |                                  |             |
| La longueur maximum des rues périphériques de l'aménagement est de 850 mètres et on doit aménager un sentier piéton, pouvant servir de voie de secours, conduisant à une rue et situé dans le tiers médian de la longueur de la rue périphérique tel qu'illustré au schéma des îlots |                                  |             |

# SCHÉMA DES ÎLOTS

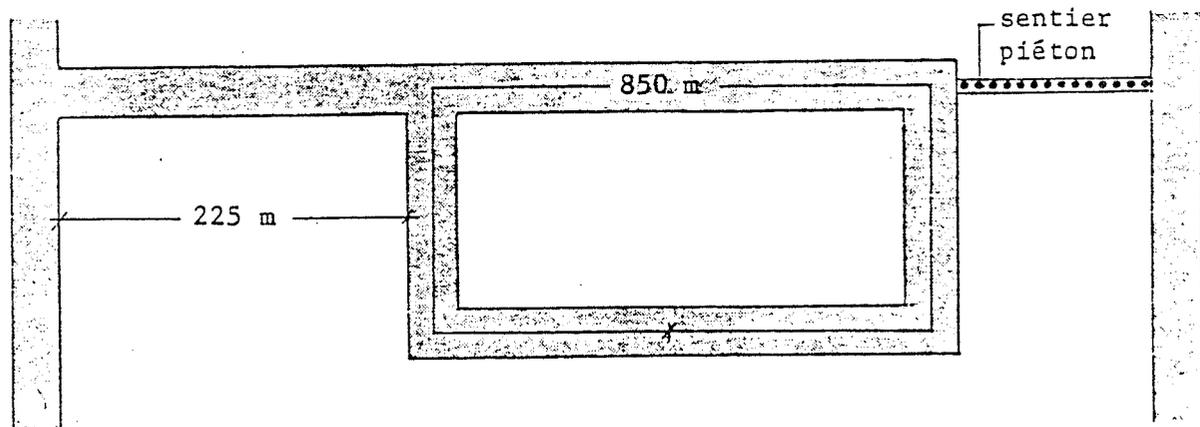
DIMENSIONS MINIMALES ( LONGUEUR ET LARGEUR )



LONGUEUR MAXIMUM



ILOTS EN TÊTE-DE-PIPE



**SECTION 4****DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES LOTS OU TERRAINS*****GÉNÉRALITÉS*** 5.15

Tout terrain doit être conforme aux dispositions du présent règlement. Le résidu résultant de la création d'un terrain doit également être conforme aux normes ou faire l'objet d'un remembrement avec un terrain voisin conforme ou dérogatoire protégé par droits acquis.

Tout terrain formé de plus d'un lot distinct est réputé conforme au règlement si les dimensions et la superficie du terrain rencontrent les normes minimales prescrites au présent règlement.

***SUPERFICIE ET  
DIMENSION DES  
LOTS OU TERRAINS*** 5.16

La superficie et les dimensions d'un lot ou d'un terrain sont indiquées aux tableaux suivants :

*RÈGLEMENT 426-2011  
RÈGLEMENT 441-2013*

**TABLEAU 1****Superficie et dimensions minimales des lots ou terrains sans services (aqueduc et égout)**

|                                       | <b>Normes applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité</b> | <b>Normes applicables si le lot ou le terrain est situé en partie ou en totalité à 100 m ou moins d'un cours d'eau ou à 300 m ou moins d'un lac ou d'un marécage</b> | <b>Normes minimales pour un lot ou un terrain situé en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation</b> |
|---------------------------------------|---|--|---|
| Superficie minimale (m <sup>2</sup> ) | 3 000   | 4 000  | 4 000   |
| Largeur minimale (m)                  | 45,7  | 50   | 60,96   |
| Profondeur minimale (m)               | 50  | 75   | 60,96   |

**TABLEAU 2**  
**Superficie et dimensions minimales des lots ou des terrains avec un des deux services (aqueduc ou égout)**

|                                       | <b>Normes applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité</b> | <b>Normes applicables si le lot ou le terrain est situé en partie ou en totalité à 100 m ou moins d'un cours d'eau ou à 300 m ou moins d'un lac ou d'un marécage</b> | <b>Normes minimales pour un lot ou un terrain situé en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation</b> |
|---------------------------------------|---|--|---|
| Superficie minimale (m <sup>2</sup> ) | 1 500   | 2 000  | 4 000   |
| Largeur minimale (m)                  | 25  | 30   | 60,96   |
| Profondeur minimale (m)               | 40 <sup>1</sup>   | 75   | 60,96   |

<sup>1</sup> 45 mètres dans le cas d'un terrain contigu à une voie ferrée.

**TABLEAU 3**  
**Superficie et dimensions minimales des lots ou des terrains avec les deux services (aqueduc et égout)**

|                                       | <b>Normes applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité</b> | <b>Normes applicables si le lot ou le terrain est situé en partie ou en totalité à 100 m ou moins d'un cours d'eau ou à 300 m ou moins d'un lac ou d'un marécage</b> | <b>Normes minimales pour un lot ou un terrain situé en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation</b> |
|---------------------------------------|---|--|---|
| Superficie minimale (m <sup>2</sup> ) | 1400  | 1400   | 4000  |
| Largeur minimale (m)                  | 25  | 25   | 60,96   |
| Profondeur minimale (m)               | 40  | 45   | 60,96   |

**TABLEAU 4**  
**Superficie et dimensions minimales des lots ou des terrains situés dans les îlots déstructurés avec morcellement et sans morcellement (sauf pour la superficie de droit acquis) sans service (aqueduc et égout)**

|                                       | <b>Normes applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité</b> | <b>Normes applicables si le lot ou le terrain est situé en partie ou en totalité à 100 m ou moins d'un cours d'eau ou à 300 m ou moins d'un lac ou d'un marécage</b> | <b>Normes minimales pour un lot ou un terrain situé en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation</b> |
|---------------------------------------|---|--|---|
| Superficie minimale (m <sup>2</sup> ) | 2 787   | 3 716  | 3 716   |
| Largeur minimale (m)                  | 45.7  | 45.7   | 60,96   |
| Profondeur maximale (m)               | 61 <sup>1</sup>   | 75 <sup>2</sup>  | 61 <sup>3</sup>   |

<sup>1</sup> La profondeur maximale correspond à la ligne cartographique des plans des îlots déstructurés, soit 61 mètres. En aucun cas, la profondeur du lot ou terrain ne doit excéder la profondeur identifiée, sauf si une décision rendue par la *CPTAQ* le prévoit.

<sup>2</sup> Il s'agit de la profondeur minimale et maximale. La profondeur maximale peut excéder la ligne cartographique des plans des îlots déstructurés dans la mesure où le lot ou terrain est situé à 100 mètres ou moins d'un cours d'eau ou 300 mètres ou moins d'un lac.

<sup>3</sup> Il s'agit de la profondeur minimale et maximale correspondant à la ligne cartographique des plans des îlots déstructurés. En aucun cas, la profondeur du lot ou terrain ne doit excéder la profondeur identifiée, sauf si une décision rendue par la *CPTAQ* le prévoit.

**EXCEPTIONS**

**5.17**

Les normes de l'article 5.16 ne s'appliquent pas pour tout lot ou terrain destiné à des fins d'utilité publique, voie de circulation, sentier piétonnier, parc ou terrain de jeux, réseau de gaz, d'électricité, de télécommunication ou de câblodistribution.

Les normes de l'article 5.16 ne s'appliquent pas à l'égard d'une opération cadastrale visant la déclaration en copropriété d'un bâtiment.

**ASSOUPPLISSEMENT  
AUX NORMES DE  
LOTISSEMENT À  
L'ARTICLE 5.16**

**5.18**

Une réduction de 25% des normes édictées à l'article 5,16 du présent règlement est possible si les conditions suivantes sont rencontrées :

- La réduction s'applique seulement à une disposition, la largeur ou la profondeur;
- La superficie minimale d'un lot doit être respectée;
- La réduction ne s'applique pas à un lot riverain;
- La réduction ne s'applique pas à la largeur minimale d'un lot situé en bordure d'une route publique numérotée hors du périmètre d'urbanisation

**ASSOUPPLISSEMENT  
DE LA NORME DE  
LARGEUR  
MINIMALE 5.19**

Il est permis pour un lot non desservi adjacent à un rond de virage ou sur une ligne extérieure d'une rue courbe dont l'angle de déflexion est supérieur à 45° d'avoir une largeur moindre que les normes indiquées à l'article 5.16 sans jamais être inférieure à 29 mètres.

**ACCÈS AU CHEMIN  
PUBLIC POUR UNE  
TERRE EN CULTURE  
DONT UNE PARTIE  
EST SITUÉE DANS  
UN ÎLOT  
DÉSTRUCTURÉ DE  
TYPE I 5.20**

Sur une terre en culture dont une partie est située dans un îlot déstructuré de type 1, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front de chemin public d'une largeur d'au moins 8 mètres<sup>(1)</sup> doit être conservé et rattaché à la terre en culture si :

- la terre en culture à une profondeur supérieure à 60 mètres à partir de l'emprise de la route;
- le résultat du morcellement prévu à l'intérieur de l'îlot déstructuré aura pour effet d'enclaver complètement la terre en culture par rapport au chemin public.

Cet accès en front de chemin public ne peut servir pour l'implantation d'une construction.

<sup>(1)</sup> = Ce, malgré la règle relative à la largeur minimale des terrains à l'article 5.16 du règlement de lotissement.