

Règlement no. 2021-426

NOTRE-DAME
DU BON-CONSEIL

Village
Pour y vivre et grandir !

Règlement de lotissement

Notre-Dame-du-Bon-Conseil, Village

MRC de Drummond

Réalisé par :

Gestim

539, Rue Principale, Saint-Sébastien, Québec, J0J 2C0



GESTIM
Inspection • Urbanisme

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	5
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	5
1.1	Titre du règlement.....	5
1.2	Règlements abrogés	5
1.3	Territoire assujéti	5
1.4	Validité.....	5
1.5	Domaine d'application	5
SECTION 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	6
1.6	Application du règlement et pouvoirs d'inspection.....	6
1.7	Infractions et peines	6
1.8	Poursuites pénales	6
1.9	Recours civils	6
SECTION 3	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	6
1.10	Dimensions et mesures	6
1.11	Interprétation du texte	7
1.12	Tableaux, plans graphiques, symboles et grilles des usages et des normes	7
1.13	Interprétation en cas de contradiction	7
1.14	Préséance	7
1.15	Terminologie.....	8
1.16	Renvois.....	8
CHAPITRE 2	CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE	8
2.1	Plan de l'opération cadastrale	8
2.2	Conformité au règlement	8
2.3	Conditions générales relatives à l'émission d'un permis de lotissement.....	8
2.4	Cession de rues.....	9
2.5	Rues cadastrées.....	9
2.6	Accès à une rue cadastrée.....	9
2.7	Enregistrement de l'opération cadastrale	9
2.8	Effets de l'approbation de l'opération cadastrale	9
2.9	Restrictions aux opérations cadastrales	10
2.10	Dispositions particulières en territoire rénové	10
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES.....	10
3.1	Largeur des rues.....	10
3.2	Courbe de raccordement des intersections.....	10
3.3	Rue sans issue.....	11
3.4	Virages, angles d'intersection et visibilité	12

3.5	Voie de circulation en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier	12
3.6	Tracé des rues en fonctions de leur proximité à un corridor ferroviaire.....	12
3.7	Tracé des rues en fonctions de leur proximité d'une zone exposée aux glissements de terrain.....	12
3.8	Sentiers pour piétons, liens récréatifs et pistes cyclables	14
3.9	Disposition particulière aux zones H1 et H15 ;.....	14
3.10	Disposition relative à l'ouverture de nouvelles rues et au prolongement de rues existantes à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation.....	14
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS		14
4.1	Dimensions minimales des lots desservis par les services d'aqueduc et d'égout	14
4.2	Dimensions minimales des lots partiellement desservis ou non desservis situés à l'extérieur d'un corridor riverain (plus de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac)	16
4.3	Dimensions minimales des lots non-riverains partiellement desservis ou non desservis situés en totalité ou en partie à l'intérieur d'un corridor riverain (moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac)	17
4.4	Dimensions minimales des lots riverains partiellement desservis ou non desservis situés en totalité ou en partie à l'intérieur d'un corridor riverain (moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac)	17
4.5	Dimensions d'un lot ou d'un terrain accueillant des services publics..	18
4.6	Disposition d'exception.....	18
4.7	Dispositions applicables aux terrains contaminés ou susceptibles d'être contaminés.....	19
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS DÉROGATOIRES		19
5.1	Définition d'un lot dérogatoire	19
5.2	Existence de droits acquis pour un lot dérogatoire	19
5.3	Agrandissement ou modification d'un lot ou terrain dérogatoire protégé par droits acquis	20
5.4	Privilège de lotir accordé à certains terrains existants le 30 novembre 1982.....	20
CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES		20
6.1	Entrée en vigueur.....	20

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est cité sous le titre « Règlement de lotissement » et porte le numéro no. 2021-426.

1.2 Règlements abrogés

Le règlement numéro 132 et ses amendements sont abrogés.

Est également abrogée toute disposition d'un règlement de la municipalité qui est incompatible ou inconciliable avec le présent règlement.

1.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique au territoire de la municipalité de Notre-Dame-du-bon-Conseil, village.

1.4 Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.5 Domaine d'application

Toute opération cadastrale doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement, à l'exception :

- 1) D'une opération cadastrale exécutée dans le cadre de la préparation du plan de rénovation cadastrale du territoire, conformément à la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (L.R.Q., c. R-3.1) ;
- 2) D'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété divise d'un immeuble faite en vertu de l'article 1038 du *Code civil du Québec* ;
- 3) D'une opération d'annulation ou de correction ;
- 4) D'une opération cadastrale énumérée à l'article 5.2 du présent règlement.

SECTION 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.6 Application du règlement et pouvoirs d'inspection

L'inspecteur en bâtiment est responsable de l'application du présent règlement.

Il est, à cette fin, autorisé à visiter et à examiner, entre 7h et 19 h, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment, édifice ou construction pour constater si le présent règlement ou tout autre règlement dont il est chargé d'appliquer y est respecté.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'une telle propriété est tenu de recevoir l'inspecteur en bâtiment et de répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l'exécution de ces règlements.

1.7 Infractions et peines

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible pour une première infraction, d'une amende de 300\$ à 1000\$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende de 600\$ à 2000\$ dans le cas d'une personne morale. En cas de récidive le montant de cette amende est de 600\$ à 2000\$ pour une personne physique et de 1200\$ à 4000\$ dans le cas d'une personne morale.

Dans tous les cas les frais de la poursuite sont en sus.

Si une infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

1.8 Poursuites pénales

Le Conseil autorise de façon générale l'inspecteur en bâtiment à entreprendre une poursuite pénale et à délivrer un constat d'infraction contre tout contrevenant à une quelconque disposition du présent règlement.

1.9 Recours civils

En plus de recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

SECTION 3

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.10 Dimensions et mesures

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (système métrique).

1.11 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

- 1) Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, la disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer ;
- 2) Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- 3) Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- 4) Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue ; mais s'il est dit qu'une chose "pourra" ou "peut" être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

1.12 Tableaux, plans graphiques, symboles et grilles des usages et des normes

Font partie intégrante de ce règlement, les tableaux, plans, graphiques, symboles, grille des usages et des normes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont ou auxquels il réfère.

1.13 Interprétation en cas de contradiction

Dans le présent règlement, en cas de contradiction et à moins d'indications contraires les règles suivantes s'appliquent :

- 1) Entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2) Entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- 3) Entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent ;
- 4) Entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut.

1.14 Préséance

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition d'un autre règlement, ou entre deux dispositions du présent règlement, la disposition la plus spécifique prévaut sur la plus générale. Il en est de même lors d'une restriction ou une interdiction, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

1.15 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est donné à l'**annexe A** du règlement de zonage numéro 2021-427.

1.16 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE 2 CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

2.1 Plan de l'opération cadastrale

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

2.2 Conformité au règlement

Un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être approuvé si cette opération cadastrale contrevient à une disposition du présent règlement.

2.3 Conditions générales relatives à l'émission d'un permis de lotissement

Aucun permis de lotissement ne sera accordé à moins que toutes les conditions suivantes ne soient respectées:

- 1) Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement, que le projet prévoit ou non des rues, et qu'il prévoit le lotissement d'un seul ou de plusieurs lots ;
- 2) Aucun permis de lotissement ne peut être délivré si l'opération cadastrale n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme municipale et aux droits acquis et privilèges consentis par le schéma d'aménagement, les plans et règlements d'urbanisme municipaux ;
- 3) Aucune opération cadastrale ayant pour effet de réduire en superficie ou en dimension un terrain déjà occupé ou bâti n'est acceptée si cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences de la réglementation d'urbanisme municipale.

2.4 Cession de rues

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit céder gratuitement ou s'engager à le faire l'emprise de toute rue publique montrée sur le plan et destinée à être une rue publique ainsi que toute infrastructure construite dans cette emprise.

La municipalité n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposées.

Cette assiette de rue doit être libre de toute hypothèque et/ou privilège.

La municipalité peut exiger, si elle accepte la session de l'assiette des rues proposées, d'avoir des plans détaillés des fondations de rue, signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

2.5 Rues cadastrées

Toute nouvelle rue publique ou privée doit être cadastrée.

2.6 Accès à une rue cadastrée

Tout plan relatif à une opération cadastrale prévoyant 30 lots ou terrains à bâtir ou davantage doit comprendre au moins deux accès à des rues existantes.

2.7 Enregistrement de l'opération cadastrale

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère responsable dans les six mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet.

Dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la municipalité, s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

2.8 Effets de l'approbation de l'opération cadastrale

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer d'aucune sorte une obligation quelconque pour la municipalité.

L'approbation par l'inspecteur en bâtiment d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la municipalité une obligation d'accepter la cession de toute rue et voie de circulation proposée paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de toute rue ou voie de circulation, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer toute responsabilité civile, ni de fournir tout service d'utilité publique.

2.9 Restrictions aux opérations cadastrales

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle produit l'un des effets suivants :

- 1) Elle rend un autre lot non conforme aux exigences minimales du présent règlement ;
- 2) Elle laisse un résidu de terrain non conforme aux exigences minimales du présent règlement ;
- 3) Elle aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot ou terrain ;
- 4) Elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du règlement de zonage ou du règlement de construction.

2.10 Dispositions particulières en territoire rénové

En territoire rénové, dans le cas d'une opération cadastrale qui vise la vente d'une parcelle d'un terrain, en plus du plan identifiant par un lot distinct cette parcelle, le requérant doit déposer simultanément, un plan de remplacement pour rattacher cette parcelle au lot auquel elle est reliée et ainsi l'éliminer pour ne former qu'un seul lot distinct ou un seul lot distinct par lot originaire.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES

3.1 Largeur des rues

Dans toutes les zones de la municipalité, les lots ou terrains utilisés comme rues publiques ou privées doivent avoir une largeur minimale de 15 mètres.

3.2 Courbe de raccordement des intersections

Les courbes de raccordement des intersections doivent avoir un rayon minimum de six (6) mètres.

3.4 Virages, angles d'intersection et visibilité

L'angle d'intersection entre deux rues ne doit pas être inférieur à 75 degrés. Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit (90 degrés). L'alignement prescrit doit être maintenu sur une distance minimale de 30 mètres.

L'axe d'intersection de deux rues donnant sur une même rue doit être à une distance minimale de 60 mètres les unes des autres calculées entre les lignes d'emprise les plus rapprochées.

3.5 Voie de circulation en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier

Toute nouvelle voie de circulation, autre que la réfection de rues existantes et utilisée par des véhicules automobiles, doit être située à une distance minimale de soixante (60) mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou d'un lac en milieu non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc et l'égout, et à une distance minimale de quarante-cinq (45) mètres en milieu desservi par l'aqueduc et l'égout.

Malgré ce qui précède, la distance entre une route et un cours d'eau à débit régulier ou un lac peut être réduite à quinze (15) mètres si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction. Toutefois, la route ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de quinze (15) mètres.

Dans le cadre de nouveaux développements, la distance entre une route et un cours d'eau à débit régulier ou un lac peut être réduite à vingt (20) mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public, et ce, jusqu'à une distance de vingt (20) mètres.

Les voies de circulation publique conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau à débit régulier ou d'un lac ne sont pas assujetties aux exigences du présent article.

3.6 Tracé des rues en fonctions de leur proximité à un corridor ferroviaire

L'emprise d'une nouvelle rue doit être distante d'au moins 50 mètres de l'emprise d'un corridor ferroviaire.

3.7 Tracé des rues en fonctions de leur proximité d'une zone exposée aux glissements de terrain

Toute route, rue, pont, implanté pour des raisons autres que la santé ou la sécurité publique, sont interdits tel que mentionné :

1. Dans une zone à risque élevé ou moyen (classe 1) :

- Dans le talus ;
 - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ;
 - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres.
2. Dans une zone à risque moyen (classe 2) :
- Dans le talus ;
 - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres ;
 - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres.

Toute route, rue, pont, implanter pour des raisons de santé ou de sécurité publique et leur réfection, sont interdits tel que mentionné :

1. Dans une zone à risque élevé ou moyen (classe 1) :
- Dans le talus ;
 - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ;
 - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres Localisé dans une zone à risque moyen (classe 2).
2. Dans une zone à risque moyen (classe 2) :
- Dans le talus ;
 - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres ;
 - À la base du talus, dans une bande de protections dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres.

3.8 Sentiers pour piétons, liens récréatifs et pistes cyclables

Des sentiers pour piétons peuvent être prévus pour favoriser la circulation des piétons et leur fournir des trajets raccourcis pour accéder aux édifices publics, aux trajets de transport collectifs, aux parcs ou aux terrains de jeux. L'emprise d'un sentier pour piétons doit avoir une largeur minimale de 3 mètres.

La municipalité se réserve le droit d'exiger des sentiers piétons, des liens récréatifs ou des pistes cyclables partout où elle le juge à propos pour favoriser le transport actif, notamment lorsqu'il s'agit de faciliter l'accès aux écoles, aux parcs ou aux équipements communautaires ou pour faciliter l'aménagement d'infrastructures d'égouts, d'aqueduc ou de services d'utilité publique.

3.9 Disposition particulière aux zones H1 et H15 ;

La largeur minimale d'une voie de circulation locale est établie à 14 mètres.

3.10 Disposition relative à l'ouverture de nouvelles rues et au prolongement de rues existantes à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation

Il est interdit de procéder à l'ouverture de nouvelles rues publiques ou privées et au prolongement des rues existantes lorsqu'elles sont situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

4.1 Dimensions minimales des lots desservis par les services d'aqueduc et d'égout

Les dimensions et superficies minimales d'un lot desservi sur tout le territoire municipal doivent respecter les normes indiquées au tableau 4.1-A :

[Tableau 4.1-A, à la page suivante]

TABLEAU 4.1-A : Dimensions minimales des lots ou des terrains desservis par les services d'aqueduc et d'égout par usage.

Usage	Type de construction	Superficie minimale	Largeur minimale [1]	Profondeur minimale		
				Lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain <i>(Plus de 100 m d'un cours d'eau ou de 300 m d'un lac)</i>	Lot non riverain situé en totalité ou en partie à l'intérieur d'un corridor riverain <i>(Moins de 100 m d'un cours d'eau ou de 300 m d'un lac)</i>	Lot riverain situé en totalité ou en partie à l'intérieur d'un corridor riverain <i>(Moins de 100 m d'un cours d'eau ou de 300 m d'un lac)</i> [2]
COMMERCIAL	—	630m ²	21m	35m	45,0m	45m [3] [4]
INDUSTRIEL	—	945m ²	15m [3]	35m	45,0m	45m [3] [4]
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	Avec bâtiment principal	360m ²	12m	25m	45,0m	45m [3] [4]
RÉSIDENTIEL	Habitat unifamiliale isolée	450m ²	15 m	25m	45,0m	45m [3] [4]
	Habitat unifamiliale jumelée	360 m ² /unité	12 m/unité	25m	45,0m	45m [3] [4]
	Habitat bifamiliale isolée	450m ²	15m	25m	45,0m	45m [3] [4]
	Habitat bifamiliale jumelée	360 m ² /unité	12 m/unité	25m	45,0m	45m [3] [4]
	Habitat trifamiliale isolée	450m ²	15m	25m	45,0m	45m [3] [4]
	Habitat de 4 logements	630m ²	21m	25m	45,0m	45m [3] [4]
	Habitat trifamiliale jumelée	360 m ² /unité	12 m/unité	25m	45,0m	45m [3] [4]
	Habitat en rangée	Lot intérieur	160 m ² /unité	4,8 m/unité	25m	45,0m
Lot extrémité		330 m ² /unité	10 m/unité	25m	45,0m	45m [3] [4]
	Plus de 4 logements (multifamiliale)	150m ² /logement minimum 750m ²	21m	30m	45,0m	45m [3] [4]
AUTRE USAGE	—	630m ²	21m	25m	45,0m	45m [3] [4]

[1] Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle de déflexion est égal ou supérieur à 45° peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à 66% de la largeur minimale prescrite. La superficie minimale doit toutefois être respectée.

[2] Dans le cas de lots riverains, la profondeur ou la distance entre une route et un cours d'eau ou un lac se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

[3] Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les lots adjacents à ce lac ou à ce cours d'eau si son alignement est parallèle à la rive. Dans ces cas, pour les lots entièrement ou partiellement desservis ou non desservis, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant doit alors être majorée de la largeur de la rive afin d'assurer la protection de la bande riveraine.

[4] La profondeur minimale requise du terrain peut être réduite à 30 mètres dans les cas des terrains adjacents à une rue privée ou publique existante le 13 avril 1983.

4.1.1 Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac pour les lots riverains situés en totalité ou en partie à l'intérieur d'un corridor riverain (moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac)

Pour un lot desservi par l'aqueduc et l'égout, la distance à respecter est de 45 mètres. Pour un lot partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout ou pour un lot non desservi (sans aqueduc ni égout) la distance à respecter est de 75 mètres.

Cependant, la distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction. Toutefois, la route ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de 15 mètres.

La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite jusqu'à 20 mètres si l'espace compris entre cette route et le plan d'eau est zoné à des fins de parc public.

La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à une profondeur imposée par une contrainte, et ce, pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières (ex. la présence d'une voie ferrée, d'une falaise, etc.)

Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, mais qui ne le traversent pas, la distance pourra être réduite jusqu'à 15 mètres.

4.2 Dimensions minimales des lots partiellement desservis ou non desservis situés à l'extérieur d'un corridor riverain (plus de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac)

	Superficie minimale [1]	Largeur minimale	Profondeur minimale
Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	1 500 m ²	25 m	-
Lot non desservi (ni aqueduc, ni égout)	3 000 m ²	50 m	-

[1] Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle de déflexion est égal ou supérieur à 45° peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à 66 % de la largeur minimale prescrite. La superficie minimale doit toutefois être respectée.

4.3 Dimensions minimales des lots non-riverains partiellement desservis ou non desservis situés en totalité ou en partie à l'intérieur d'un corridor riverain (moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac)

	Superficie minimale [1]	Largeur minimale	Profondeur minimale
Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	2000 m ²	25 m	75 m
Lot non desservi (ni aqueduc, ni égout)	4 000 m ²	50 m	75 m

[1] Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle de déflexion est égal ou supérieur à 45° peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à 66 % de la largeur minimale prescrite. La superficie minimale doit toutefois être respectée.

4.4 Dimensions minimales des lots riverains partiellement desservis ou non desservis situés en totalité ou en partie à l'intérieur d'un corridor riverain (moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac)

	Superficie minimale [1]	Largeur minimale	Profondeur Minimale [2]
Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	2000 m ²	30 m [3]	75 m [3]
Lot non desservi (ni aqueduc, ni égout)	4 000 m ²	50 m [3]	75 m [3]

[1] Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle de déflexion est égal ou supérieur à 45° peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à 66 % de la largeur minimale prescrite. La superficie minimale doit toutefois être respectée.

[2] Dans le cas de lots riverains, la profondeur ou la distance entre une route et un cours d'eau ou un lac se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

[3] Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les lots adjacents à ce lac ou à ce cours

d'eau si son alignement est parallèle à la rive. Dans ces cas, pour les lots entièrement ou partiellement desservis ou non desservis, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant doit alors être majorée de la largeur de la rive afin d'assurer la protection de la bande riveraine.

4.5 Dimensions d'un lot ou d'un terrain accueillant des services publics

Malgré toute indication contraire dans ce règlement, lorsqu'un usage ne nécessite pas de système d'approvisionnement en eau, ni de système d'évacuation des eaux usées et occupe ou est destiné à occuper un lot ou un terrain, les dimensions minimales exigées pour ce lot ou terrain au présent règlement ne s'appliquent pas pour cet usage.

Les usages visés par cet article sont notamment les usages suivants, ou ceux s'y apparentant :

- a) Les antennes de communication, incluant les sites cellulaires ;
- b) Les kiosques postaux ou sites de distribution du courrier ;
- c) Les voies de circulation ;
- d) Les services publics ;
- e) Les parcs et espaces verts ;
- f) Les servitudes publiques.

4.6 Disposition d'exception

Une opération cadastrale est autorisée à l'égard d'un terrain ne satisfaisant pas aux dimensions et aux superficies minimales prévues au présent règlement s'il est destiné à l'une des utilisations suivantes, à savoir :

- 1) Une opération cadastrale ayant pour objet le remplacement n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, la correction et l'annulation de lots distincts ;
- 2) Une opération cadastrale réalisée pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution, ainsi que pour des fins municipales ou publiques, qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées ;
- 3) Un réseau de piste cyclable ou de randonnée ;
- 4) Une voie de circulation existante au sens de l'article 1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1) ;
- 5) Un stationnement pour des fins municipales ;

- 6) Un réseau d'aqueduc ou d'égout ;
- 7) Un kiosque postal ou un site de distribution du courrier ;
- 8) Un parc, un terrain de jeux ou un espace naturel destiné à l'usage du public ;
- 9) Un lot destiné à être intégré à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale. Cette exception transitoire ne s'applique que si la seconde opération intervient simultanément ou concurremment avec la précédente. Le lot créé dans ce contexte transitoire ne confère pas de droit séparé à la construction.

Cette opération cadastrale est soumise aux conditions suivantes, à savoir :

- a) Aucun bâtiment administratif, résidentiel, commercial, industriel ou de séjour n'est prévu sur le site ;
- b) Aucune installation septique n'est requise ou aménagée sur le site ;
- c) Le lot ainsi créé doit avoir une superficie minimale de cents mètres carrés (100 m²) si un bâtiment de service doit y être érigé.

4.7 Dispositions applicables aux terrains contaminés ou susceptibles d'être contaminés

Tout projet de lotissement sur un terrain contaminé identifié au règlement de zonage no. 2021-427 doit préalablement faire l'objet d'un certificat d'autorisation du ministère concerné démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées, conformément à la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés du MELCC.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS DÉROGATOIRES

5.1 Définition d'un lot dérogatoire

Un lot dérogatoire est un lot dont la superficie ou les dimensions ne sont pas conformes au présent règlement.

5.2 Existence de droits acquis pour un lot dérogatoire

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où il a été déposé au ministre responsable du cadastre, il était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur.

5.3 Agrandissement ou modification d'un lot ou terrain dérogoire protégé par droits acquis

Un lot ou terrain dérogoire peut être agrandi ou modifié dans la mesure où l'agrandissement ou la modification n'a pas pour effet de rendre non conforme l'une des dimensions du lot ou terrain ni n'aggrave une dérogoire existante à l'égard des dimensions du lot.

Un lot dérogoire peut être agrandi ou modifié même si l'agrandissement ou la modification n'a pas pour effet de rendre les dimensions ou la superficie du lot conforme aux prescriptions du présent règlement.

5.4 Privilège de lotir accordé à certains terrains existants le 30 novembre 1982

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui répond aux critères des articles 256.1 à 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

6.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Sylvain Jutras

Maire

Isabelle Dumont

Directrice Générale et
secrétaire trésorière