

## **MUNICIPALITÉ DE LAWRENCEVILLE**

### **Règlement de lotissement n° 2008-264**

**Avis de motion : 28 Mai 2008**

**Adoption : 2 Juin 2008**

**Entrée en vigueur : 7 Août 2008**

*Amendements intégrés*

<i>Règlements</i>	<i>Entrée en vigueur</i>	<i>Date</i>
<i>2012-286</i>	<i>2012-04-03</i>	<i>2012-05-13</i>
<i>2019-326</i>	<i>2019-10-18</i>	<i>2019-11-14</i>

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC LE VAL-SAINT-FRANÇOIS  
MUNICIPALITÉ DE LAWRENCEVILLE

## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

À une séance régulière du Conseil de la Municipalité de Lawrenceville tenue à l'hôtel de ville, le 2 juin 2008, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers MM. Derek Grilli, Pascal Deschamps, Michel Carbonneau, Dany Chapdelaine, Jocelyn Cleary et Mario Casavant, tous formant quorum sous la présidence de Monsieur le Maire Daniel Héroux.

### RÈGLEMENT N° 2008-264

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant le lotissement sur son territoire;

**CONSIDÉRANT QU'**il est opportun de remplacer le règlement de lotissement à la suite de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé et de l'adoption d'un plan d'urbanisme révisé;

**CONSIDÉRANT QUE** la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

**À CES CAUSES**, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

## TABLE DES MATIÈRES

	<b>Page</b>
<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
<b>Section 1 - Dispositions déclaratoires .....</b>	<b>2</b>
1.1 Titre .....	2
1.2 Territoire touché par ce règlement .....	2
1.3 Abrogation des règlements antérieurs .....	2
<b>Section 2 - Dispositions interprétatives .....</b>	<b>3</b>
1.4 Système de mesure .....	3
1.5 Définitions .....	3
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>4</b>
2.1 Application du règlement .....	5
2.2 Infraction et pénalité .....	5
<b>CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS .....</b>	<b>6</b>
3.1 Terrains cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement .....	7
3.2 Terrains non-conformes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement .....	7
3.3 Opérations cadastrales à des fins d'agrandissement .....	7
<b>CHAPITRE 4 - CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE .....</b>	<b>8</b>
<b>Section 1 - Conditions générales .....</b>	<b>9</b>
4.1 Plan de l'opération cadastrale .....	9
4.2 Taxes municipales .....	9
4.3 Cession des rues .....	9
4.4 Plan de morcellement .....	9
4.5 Servitudes .....	9
<b>Section 2 - Redevance pour parcs et terrains de jeux .....</b>	<b>10</b>
4.6 Établissement pour la redevance pour fins de parcs ou terrains de jeux .....	10
4.7 Exceptions à l'application de la redevance .....	10
4.8 Utilisation des redevances .....	11

## TABLE DES MATIÈRES (suite)

	<b>Page</b>
<b>CHAPITRE 5 - NORMES DE LOTISSEMENT .....</b>	<b>12</b>
<b>Section 1 - Dispositions générales .....</b>	<b>13</b>
5.1 Effets de l'opération cadastrale .....	13
5.2 Restrictions aux opérations cadastrales.....	13
5.3 Opérations cadastrales en zone à risque d'inondation .....	13
5.4 Agrandissement d'un lot .....	14
<b>Section 2 - Voies de circulation .....</b>	<b>15</b>
5.5 Largeur des rues .....	15
5.6 Rue sans issue .....	15
5.7 Accès à une rue existante .....	15
5.8 Accès obligatoire à plus d'une rue.....	16
5.9 Intersection des rues .....	16
5.10 Pentes de rue.....	16
5.11 Sentier piétonnier.....	17
5.12 Rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac.....	17
5.13 Restrictions pour la construction de nouvelles rues.....	17
<b>Section 3 - Superficie et dimensions des lots.....</b>	<b>18</b>
5.14 Opérations cadastrales non soumises aux normes minimales .....	18
5.15 Superficie et dimensions des lots .....	18
5.16 Exceptions.....	22
5.17 Lot de coin.....	22
5.18 Lot donnant sur la ligne extérieure d'une courbe .....	22
5.19 Lot donnant sur la ligne intérieure d'une courbe .....	23
5.20 Orientation.....	23
5.21 Largeur .....	23

## **CHAPITRE 1**

### **Dispositions déclaratoires et interprétatives**

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

#### SECTION 1

#### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement ».	<b><u>TITRE</u></b>	<b><u>1.1</u></b>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Lawrenceville.	<b><u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u></b>	<b><u>1.2</u></b>
Tout règlement antérieur relatif au lotissement et toute disposition relative au pouvoir de réglementer le lotissement contenu dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droit.	<b><u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u></b>	<b><u>1.3</u></b>

## **SECTION 2**

### **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

#### **SYSTÈME DE MESURE**

**1.4**

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). Les mesures anglaises ne sont mentionnées qu'à titre indicatif et ne peuvent servir à l'application du règlement.

#### **DÉFINITIONS**

**1.5**

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 1.9 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.



## **CHAPITRE 2**

### **Dispositions administratives**

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### APPLICATION DU RÈGLEMENT 2.1

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.

#### INFRACTION ET PÉNALITÉ 2.2

Toute personne qui agit en contravention du règlement de lotissement commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 100,00 \$ et maximale de 1 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 200,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 200,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 400,00 \$ et maximale de 4 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

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

En plus des mesures prévues aux alinéas 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**

### CHAPITRE 3

#### DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

##### **TERRAINS CADASTRÉS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT 3.1**

Dans toutes les zones, les normes du présent règlement concernant la superficie, la largeur et la profondeur minimales des terrains ayant fait l'objet d'une opération cadastrale avant l'entrée en vigueur du présent règlement ne s'appliquent pas, sauf si elle résulte de la seule rénovation cadastrale.

##### **TERRAINS NON-CONFORMES LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT 3.2**

Pour tout terrain non-conforme lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, les dispositions prévues aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) s'appliquent.

##### **OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT 3.3**

Malgré les dispositions relatives aux dimensions de terrains du présent règlement, une opération cadastrale peut être acceptée pour un projet d'opération cadastrale ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération cadastrale a pour but d'agrandir un terrain dérogatoire protégé par droits acquis. Le terrain résultant de cette opération cadastrale doit former un seul lot.

## **CHAPITRE 4**

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

## CHAPITRE 4

### CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

#### SECTION 1

#### CONDITIONS GÉNÉRALES

	<b><u>PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE</u></b>	<b><u>4.1</u></b>
<p>Le propriétaire du terrain doit soumettre, au préalable, à l'approbation de l'inspecteur municipal, un plan de l'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant son dépôt au ministère responsable du cadastre.</p>		
	<b><u>TAXES MUNICIPALES</u></b>	<b><u>4.2</u></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 impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.</p>		
	<b><u>CESSION DES RUES</u></b>	<b><u>4.3</u></b>
<p>Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale identifie une rue destinée à être publique, le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation du plan, s'engager à céder l'emprise de cette rue à la Municipalité.</p>		
	<b><u>PLAN DE MORCELLEMENT</u></b>	<b><u>4.4</u></b>
<p>Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire d'un terrain situé dans une zone autre qu'une zone agricole ou rurale, en vertu du règlement de zonage, doit présenter un projet de morcellement du terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan, à savoir les terrains lui appartenant qui sont contigus à celui pour lequel une opération cadastrale est projetée.</p>		
	<b><u>SERVITUDES</u></b>	<b><u>4.5</u></b>
<p>Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain doit, sur un plan annexé au plan de l'opération cadastrale, indiquer les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie ou de télécommunication.</p>		

## SECTION 2

### REDEVANCE POUR PARCS ET TERRAINS DE JEUX

#### **ÉTABLISSEMENT DE LA REDEVANCE POUR FINS DE PARCS OU TERRAINS DE JEUX 4.6**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit s'engager à céder à la Ville, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, un pourcentage de la superficie du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs et de terrains de jeux. Au lieu de cette superficie de terrain, le Conseil peut exiger le paiement d'une somme au pourcentage de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan. Le Conseil peut aussi exiger, à sa discrétion, l'engagement à céder une partie en terrain et le paiement d'une partie en argent. Le montant, s'il y a lieu, doit être déposé au bureau municipal.

Le pourcentage de la superficie du terrain à céder ou le pourcentage de la valeur du terrain à verser en paiement est fixé à 10 %.

La valeur du terrain devant être cédé est considérée à la date de réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale. Cette valeur est établie selon la valeur du terrain au rôle d'évaluation de la municipalité. En cas de conflit, le propriétaire peut faire évaluer la valeur de sa propriété, à ses frais, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité.

#### **EXCEPTIONS À L'APPLICATION DE LA REDEVANCE 4.7**

La redevance pour fins de parcs ou terrains de jeux ne s'applique pas dans les cas suivants :

- lorsque l'opération cadastrale porte sur un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;

- lorsque l'opération cadastrale vise à subdiviser un lot non pas pour des fins de construction mais pour une identification cadastrale en vue de l'obtention d'une hypothèque d'un créancier hypothécaire;
- lorsque l'opération cadastrale vise l'identification de parcelles pour des fins publiques;
- lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un immeuble, construit ou non, déjà morcelé et décrit par tenants et aboutissants dans un acte enregistré avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
- lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un immeuble déjà construit;
- lorsque l'opération cadastrale vise à agrandir un lot existant ou un terrain protégé par droits acquis ;
- lorsque l'opération cadastrale pour un terrain vise à former un lot pour fins d'aliénation afin de répondre aux exigences de la Loi du cadastre dans un territoire rénové, pourvu que le résultat de cette aliénation vise à agrandir un terrain adjacent.

Tout morcellement subséquent d'un lot à l'égard duquel une redevance pour fins de parcs et terrains de jeux a déjà été acquittée, n'est pas soumis à l'obligation d'acquitter la redevance aux fins de parcs et terrains de jeux.

## **UTILISATION DES REDEVANCES**

**4.8**

Le produit du paiement effectué en vertu des dispositions de l'article 4.6 doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux. Les terrains cédés à la municipalité en vertu de cet article ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux.

La Municipalité peut disposer, de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis avec les sommes obtenues en vertu de l'article 4.6 ou qui lui ont été cédés en vertu de cet article, s'ils ne sont plus requis aux fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux. Le produit de l'aliénation doit être versé dans le fonds spécial mentionné au premier alinéa.



## **CHAPITRE 5**

### **Normes de lotissement**

## CHAPITRE 5

### NORMES DE LOTISSEMENT

#### SECTION 1

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

##### **EFFETS DE L'OPÉRATION CADASTRALE** **5.1**

Aucune opération cadastrale ne peut 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.

##### **RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES** **5.2**

Sur l'ensemble du territoire, est interdite toute opération cadastrale qui aurait pour résultat d'enclaver une partie de terrain ou de laisser un résidu de terrain qui ne respecte pas les normes de superficie et de dimensions minimales applicables.

##### **OPÉRATIONS CADASTRALES EN ZONE À RISQUE D'INONDATION** **5.3**

Dans une zone à risque d'inondation, seules les opérations cadastrales suivantes sont autorisées :

- une opération cadastrale ayant pour seul but de cadastrer un terrain qui est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes publiés avant la date du 3 avril 1991;
- une opération cadastrale visant à agrandir un terrain ou à remembrer des terrains. Dans ce dernier cas, le nombre de lots après le remembrement ne peut excéder le nombre de terrains existants avant le remembrement.

Sous réserve des articles 5.1, 5.2 et 5.3, un permis ne peut être refusé à l'égard d'une opération cadastrale si :

- a) la superficie et les dimensions du terrain qui fait l'objet de l'opération cadastrale sont augmentées;
- b) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot, par lot originaire, résulte de l'opération cadastrale;
- c) l'agrandissement n'aura pas pour effet de rendre les terrains contigus dérogatoires ou plus dérogatoires.

## SECTION 2

### VOIES DE CIRCULATION

#### LARGEUR DES RUES

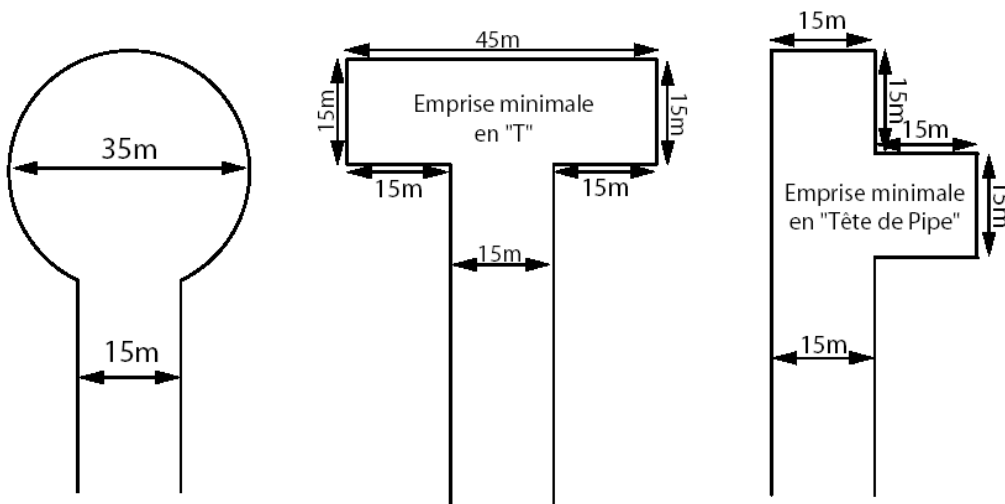
5.5

Un lot ou terrain utilisé comme rue doit avoir une largeur d'emprise minimale de 15 mètres.

#### RUE SANS ISSUE

5.6

Toute nouvelle rue sans issue prévue au plan-projet de lotissement doit être pourvue, à son extrémité, d'un rond de virage d'un diamètre d'emprise minimal de 35 mètres ou d'un « T » de virage ou d'une « tête de pipe » d'une largeur d'emprise minimale de 15 mètres tels que montrés ci-dessous.



La longueur maximale d'une rue sans issue est de :

- 180 mètres pour lots desservis
- 350 mètres pour lots partiellement desservis
- 750 mètres pour lots non desservis

#### ACCÈS À UNE RUE EXISTANTE

5.7

Quel que soit l'usage auquel elle est destinée, une nouvelle rue doit être tracée de telle sorte qu'elle ait accès à une rue existante dont la largeur d'emprise minimale est de 15 mètres. L'accès doit s'effectuer sur une largeur minimale de 15 mètres.

Nonobstant l'alinéa précédent, une nouvelle rue peut avoir accès à une rue existante dont la largeur d'emprise est inférieure à 15 mètres, s'il s'agit d'une rue montrée à l'originnaire.

Une nouvelle rue peut également avoir accès à une rue privée existante dont la largeur d'emprise est inférieure à 15 mètres si cette rue est cadastrée et protégée par droits acquis et que sa largeur d'emprise n'est en aucun point inférieure à 12 mètres.

**ACCÈS OBLIGATOIRE  
À PLUS D'UNE  
RUE 5.8**

Tout plan relatif à une opération cadastrale prévoyant une ou plusieurs rues destinées à desservir au moins 50 lots ou terrains à bâtir, doit prévoir au moins 2 accès à des rues existantes.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un projet qui n'est pas destiné à être desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout. Il ne s'applique pas non plus à une nouvelle rue située sur une île.

**INTERSECTION  
DES RUES 5.9**

Toute intersection de rues doit être à angle droit. En cas de complète impossibilité, un écart maximum de 20° est permis. L'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins 30 mètres, mesurée à partir du centre de l'intersection.

L'intersection de deux lignes d'emprise de rues doit être arrondie, avec un rayon de courbure d'au moins 6 mètres.

**PENTES DE RUE 5.10**

Toute nouvelle intersection avec une voie publique doit comprendre un plateau ayant une longueur minimale de 15 mètres mesuré à partir des points d'intersection des lignes d'emprise qui doit être à un niveau de plus ou moins 3 % de l'intersection. De plus, les rues doivent respecter les pourcentages maximaux de pente suivants par section de rue :

- 8 %, mesuré sur toute section de 500 mètres;
- 12 %, mesuré sur toute section de 300 mètres;
- 15 %, mesuré sur toute section de 100 mètres;
- 18 %, mesuré sur toute section de 50 mètres.

La pente d'une rue dans un rayon de 30 mètres d'une intersection ne doit pas dépasser 5 %. La combinaison de pentes et de courbes accentuées doit être évitée.

En aucun temps, la pente d'une rue ne doit être inférieure à 0,5 %.

**SENTIER  
PIÉTONNIER** **5.11**

Un sentier piétonnier doit avoir une largeur minimale de 2 mètres.

**RUE À PROXIMITÉ  
D'UN COURS D'EAU  
OU D'UN LAC** **5.12**

La distance minimale entre une rue et un cours d'eau permanent nommé ou un lac est de 45 mètres s'il y a présence de réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire et de 75 mètres dans tous les autres cas.

La distance minimale prévue au premier alinéa ne s'applique pas à un chemin public destiné à permettre l'accès à un lac ou cours d'eau ou destiné à permettre la traversée d'un cours d'eau. Une distance minimale de 300 mètres doit être respectée entre deux chemins publics destinés à permettre la traversée d'un cours d'eau.

**RESTRICTIONS POUR  
LA CONSTRUCTION  
DE NOUVELLES  
RUES** **5.13**

Les intersections de rues doivent être distantes d'au moins 55 mètres les unes des autres.

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 les zones A et AF.

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

La distance entre deux intersections doit être mesurée entre les limites de l'emprise des rues.

### SECTION 3

#### SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS

##### **OPÉRATIONS CADASTRALES NON SOUMISES AUX NORMES MINIMALES**

**5.14**

L'article 5.15 ne s'applique pas à l'égard d'un terrain destiné à être utilisé pour une voie de circulation, un sentier piétonnier, un parc ou terrain de jeux, à des fins publiques ou aux fins d'un réseau de gaz, d'électricité, de télécommunications ou de câblodistribution.

L'article 5.15 ne s'applique pas à l'égard d'une opération cadastrale visant la déclaration en copropriété d'un bâtiment.

##### **SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS**

**5.15**

Règlement 2012-286  
Règlement 2019-326

La superficie et les dimensions minimales d'un lot sont données aux tableaux 1, 2 et 3.

**TABLEAU 1**  
**Superficies et dimensions minimales des lots**

	<b>Lot non desservi (ni égout ni aqueduc)</b>	<b>Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)</b>
Superficie minimale	2 787 m <sup>2</sup>	1 500 m <sup>2</sup>
Superficie minimale (lot riverain) <sup>(1)</sup>	3 716 m <sup>2</sup>	2 000 m <sup>2</sup>
Largeur minimale sur la ligne avant	45,7 m	25 m (30 m pour un lot riverain <sup>(1)</sup> )
Largeur minimale de la ligne face à un lac ou un cours d'eau	30 m	25 m
Profondeur moyenne minimale (lot non riverain)	50 m	50 m
Profondeur moyenne minimale (lot riverain) <sup>(1)</sup>	75 m	75 m

(1) Est considéré comme un lot riverain un lot situé en totalité ou en partie à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac.



**TABLEAU 2****Superficies et dimensions minimales des lots desservis (égout et aqueduc)**

<b>Usage</b>	<b>Type de construction</b>	<b>Superficie</b>	<b>Largeur</b>	<b>Profondeur <sup>(1)</sup></b>
Résidentiel	Habitation isolée, maximum 2 logements	600 m <sup>2</sup>	18 m	30 m
Résidentiel	Habitation unifamiliale jumelée	480 m <sup>2</sup> / unité	12 m	30 m
Résidentiel	Habitation bifamiliale jumelée	400 m <sup>2</sup> / unité	15 m	30 m
Résidentiel	Habitation en rangée : • lot intérieur • lot extrémité	250 m <sup>2</sup> / unité	7,5 m	30 m
		320 m <sup>2</sup> / unité	10 m	30 m
Résidentiel	Habitation isolée, maximum 3 logements	550 m <sup>2</sup>	18 m	30 m
Résidentiel	Habitation isolée et jumelée, 4 logements	800 m <sup>2</sup>	25 m	35 m
Résidentiel	Habitation isolée ou jumelée, de plus de 4 logements	150 log. min. 800 m <sup>2</sup>	25 m	35 m
Résidentiel	Maison mobile	400 m <sup>2</sup>	12 m	25 m
Commercial	---	700 m <sup>2</sup>	18 m	40 m
Industriel	---	700 m <sup>2</sup>	18 m	40 m
Public	Bâtiments publics	1 000 m <sup>2</sup>	25 m	30 m

(1) Pour un terrain situé à moins de 100 m d'un cours d'eau, la profondeur moyenne minimale est de 45 m minimum.

**TABLEAU 3**  
**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>
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	2 787	3 716
Largeur minimale (m)	45.7	45.7
Profondeur maximale (m)	61 <sup>1</sup>	75 <sup>2</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.

**EXCEPTIONS**

**5.16**

Toutefois, un permis de lotissement pourra être émis sans satisfaire aux normes de l'article 5.15 dans les cas suivants :

- lorsque l'opération cadastrale est rendue nécessaire pour une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 441*b* du Code civil ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
- pour fins d'implantation d'un service d'égout ou d'aqueduc;
- pour fins d'implantation de voies de circulation publique;
- lorsque l'opération cadastrale a pour but de rendre conforme un lot dérogoire au présent règlement.

**LOT DE COIN**

**5.17**

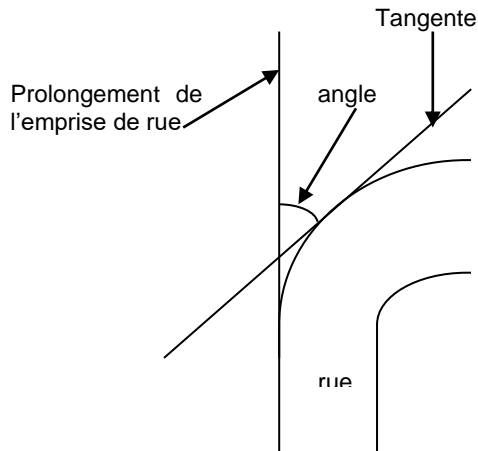
Dans le cas d'un lot de coin desservi par l'aqueduc et l'égout, la largeur minimale doit être augmentée de 20 % par rapport à la norme minimale identifiée au tableau 2.

**LOT DONNANT  
SUR LA LIGNE  
EXTÉRIÈRE  
D'UNE COURBE**

**5.18**

Le frontage de tout lot donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue peut être diminué à la ligne de rue jusqu'à 50 % du minimum prescrit dans le présent règlement et aux grilles de spécifications, mais il ne doit jamais être moindre de 15 mètres, pourvu que la largeur arrière de ce lot soit augmentée afin que la superficie soit conforme à la superficie minimale prescrite dans le présent règlement.

Cet article s'applique pour les lots entièrement desservis et qui ne sont pas en bordure d'un chemin public numéroté.



**LOT DONNANT SUR  
LA LIGNE INTERIEURE  
D'UNE COURBE 5.19**

La largeur de tout lot donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue peut être diminuée à la ligne arrière du terrain pourvu que le frontage augmenté de la ligne avant rendant le lot conforme à la superficie minimale requise au présent règlement et aux grilles des spécifications et que la largeur moyenne de chaque marge latérale ne soit pas moindre que celle prescrite dans le règlement de zonage et dans les grilles de spécifications.

Cet article s'applique pour les lots entièrement desservis et qui ne sont pas en bordure d'un chemin public numéroté.

**ORIENTATION 5.20**

De façon générale, les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue ou parallèles aux lignes du cadastre originaire.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes ou d'égaliser des superficies de terrain, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues; mais, en aucun cas, cette non-conformité peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

**LARGEUR 5.21**

La largeur des îlots doit être suffisante pour respecter les normes du présent règlement. Dans le cas des îlots destinés à la construction d'habitations, la largeur doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossés.

## **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le 2 Juin 2008.

---

Daniel Héroux  
Maire

---

Ginette Bergeron  
Directrice générale

Certifiée copie conforme.