

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

#2010-117



Amendements intégrés

<i>Règlements</i>	<i>Entrée en vigueur</i>	<i>Date</i>
<i>2011-136</i>	<i>14 septembre 2011</i>	<i>15 octobre 2011</i>
<i>2012-150</i>	<i>22 novembre 2012</i>	<i>8 octobre 2013</i>

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	2
SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
1.1 Titre	2
1.2 Territoire assujéti	2
1.3 Autres lois applicables	2
1.4 Abogation des règlements antérieurs.....	2
SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
1.5 Système de mesure.....	3
1.6 Divergence entre les règlements de zonage, de lotissement et de construction.....	3
1.7 Interprétation des tableaux	3
1.8 Définitions.....	3
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
2.1 Application du règlement	4
2.2 Pouvoir de la personne en charge de l'application	4
2.3 Infraction et pénalité	4
2.4 Recours civils	4
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS	5
3.1 Droits acquis généraux	5
3.2 Privilèges au Lotissement	5
3.3 Agrandissement ou modification d'un lot ou terrain dérogoire protégé par droits acquis.....	6
CHAPITRE 4 - CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	7
4.1 Plan de l'opération cadastrale.....	7
4.2 Plan de morcellement.....	7
4.3 Taxes municipales	7
4.4 Servitudes	7
4.5 Cession de terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux.....	7
4.6 Restrictions à la contribution pour fins de parcs et terrains de jeux	8
4.7 Utilisation des redevances	8
CHAPITRE 5 - NORMES DE LOTISSEMENT	10
SECTION 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	10
5.1 Effets de l'opération cadastrale.....	10
SECTION 2 - VOIES DE CIRCULATION	11
5.2 Généralités	11
5.3 Rues cadastrées.....	11
5.4 Largeur des rues	11
5.5 Rue sans issue.....	11
5.6 Intersection des rues	11
Schéma des rues sans issue.....	13
Schéma des intersections de rues	14
5.7 Pentés de rue	15
5.8 llot	15
5.9 Sentier piétonnier	15
5.10 Rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac.....	15
SECTION 3 - DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES LOTS OU TERRAINS.....	15
5.11 Généralités	15
5.12 Superficie et dimension des lots ou terrains	15
5.13 Exceptions	17
5.14 Assouplissement des normes de lotissement à l'article 5.12	17
5.15 Assouplissement de la norme de largeur minimale	17
5.16 Accès au chemin public pour une terre en culture dont une partie est située dans un îlot déstructuré de type 1	17

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 de Saint-François-Xavier-de-Brompton.	<i>TERRITOIRE 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 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 <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> et portant sur le lotissement et plus particulièrement le règlement numéro 91-15 et ses amendements subséquents.	<i>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</i>	<i>1.4</i>

SECTION 2
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

***SYSTÈME DE
MESURE*** **1.5**

Toute dimension apparaissant dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

***DIVERGENCE
ENTRE LES
RÈGLEMENTS DE
ZONAGE, DE
LOTISSEMENT ET
DE CONSTRUCTION*** **1.6**

S'il y a incompatibilité entre le règlement de zonage, le règlement de lotissement et le règlement de construction, la disposition du règlement de lotissement prévaut lorsqu'il s'agit d'un objet qui doit faire partie d'un tel règlement en vertu de la Loi.

S'il y a incompatibilité entre une norme générale et une norme particulière, la disposition de la norme particulière prévaut.

***INTERPRÉTATION
DES TABLEAUX*** **1.7**

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.

DÉFINITIONS **1.8**

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituel, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage, ces définitions faisant partie intégrante du présent règlement. Les zones auxquelles réfèrent le présent règlement sont celles du plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.	<i>APPLICATION DU RÈGLEMENT</i>	2.1
Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton.	<i>POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION</i>	2.2
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 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende minimale est de 200\$ et l'amende maximale est de 2 000\$ 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 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende minimale est de 400\$ et l'amende maximale est de 4 000\$ et les frais pour chaque infraction. Toute personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose qui aide une autre personne à agir en contravention du présent règlement ou qui encourage, par un conseil, une permission, un consentement, une autorisation, une ratification, une tolérance ou autrement, une autre personne à agir en contravention du présent règlement, commet une infraction et est passible de la même pénalité que la personne qui contrevient au règlement. Si une contravention est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.	<i>INFRACTION ET PÉNALITÉ</i>	2.3
Malgré les articles qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.	<i>RECOURS CIVILS</i>	2.4

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.

Un terrain ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale ne confère pas de droits acquis si les conditions prévues à l'alinéa précédent ne sont pas respectées.

PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT

3.2

Le présent règlement reconnaît les privilèges au lotissement définis aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, à savoir :

- 1) Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 11 avril 1983 soit le jour qui précède celui de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la municipalité régionale de comté, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :
 - a) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain, et;
 - b) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaire, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

- 2) Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :
 - a) le 11 avril 1983, soit le jour qui précède celui de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la municipalité régionale de comté, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
 - b) à la date applicable en vertu du paragraphe a), ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire. Ceci s'applique également dans

le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 11 avril 1983.

- 3) Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :
- a) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation; et
 - b) qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes 1 et 2 du présent article.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

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

3.3

Tout terrain formé d'un ou plusieurs lots distincts dérogatoire, mais protégé par droits acquis, ou tout terrain bénéficiant d'un privilège selon l'article 3.2 du présent règlement 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

***PLAN DE
L'OPÉRATION
CADASTRALE*** 4.1

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.

***PLAN DE
MORCELLEMENT*** 4.2

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain situé dans une zone autre qu'une zone agricole permanente en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* 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 à savoir les terrains lui appartenant qui sont contigus à celui pour lequel une opération cadastrale est projetée.

***TAXES
MUNICIPALES*** 4.3

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.

SERVITUDES 4.4

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 des fins d'infrastructures publiques.

***CONTRIBUTION À
DES FINS DE PARCS
OU DE TERRAINS DE
JEUX*** 4.5

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, lorsque le projet est visé par l'article 4.6, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la municipalité à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain égale à 5 % de la superficie du terrain comprise dans le plan proposé. L'emplacement du terrain ainsi céder sera déterminé par le Conseil municipal comme étant l'endroit qui convient le mieux à l'établissement de parcs ou de terrains de jeux. Au lieu de cette superficie de terrain, le Conseil municipal peut exiger du propriétaire le paiement d'une somme d'argent équivalente à 5 % de la valeur de la superficie de terrain compris dans le plan proposé. La municipalité peut également exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent n'excédant pas 5% de la valeur de la superficie de terrain compris dans le plan proposé.

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 en

multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale. 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.

La Municipalité ou le propriétaire peut contester devant Le Tribunal administratif du Québec, la valeur établie par l'évaluateur. Cette contestation ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la Municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur. La contestation suivra les dispositions prévues aux articles 117.8 à 117.16 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

**RESTRICTIONS À LA
CONTRIBUTION
POUR FINS DE
PARCS ET TERRAINS
DE JEUX**

4.6

La contribution pour fins de parcs et terrains de jeux s'applique lorsque l'opération cadastrale vise la création d'un lot pour des fins de constructions et adjacent à une rue cadastrée après l'entrée en vigueur du présent règlement.

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

- Dans le cas d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement d'un numéro de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 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 d'un lot déjà construit;
- Lorsque l'opération cadastrale vise à agrandir un lot existant ou un terrain protégé par droits acquis;

Tout morcellement subséquent d'un lot à l'égard duquel une cession pour fins de parcs et terrains de jeux a déjà été acquittée, est soumis à l'obligation d'acquitter la contribution aux fins de parcs et terrains de jeux, sauf lorsque la contribution a été versée à l'égard d'une opération cadastrale effectuée avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

**UTILISATION DE LA
CONTRIBUTION**

4.7

Le produit du paiement effectué en vertu des dispositions de l'article 4.5 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, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité. L'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

Les terrains cédés à la municipalité en vertu de l'article 4.5 ne peuvent être utilisés que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain

de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

La municipalité peut se départir, 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 4.5 ou qui lui ont été cédés en vertu de ce même article, s'ils ne sont plus requis à l'établissement de parcs et terrains de jeux. Le produit de l'aliénation doit être versé dans le fonds spécial mentionné au premier alinéa.

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, construit ou non, 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.

SECTION 2 VOIES DE CIRCULATION

GÉNÉRALITÉS 5.2

Aucune opération cadastrale relative aux voies de circulation ne peut être effectuée si elle ne respecte pas 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.

RUES CADASTRÉES 5.3

Toute nouvelle rue doit être cadastrée.

DIMENSION SELON LE TYPE DE RUES 5.4

Sauf dans le cas d'une rue ou d'un chemin existant, un terrain utilisé ou destiné à être utilisé comme chemin ou rue publique ou privée doit avoir une largeur d'emprise minimale de 15 mètres et correspondante aux normes suivantes.

	Locale	collectrice	artère	promenade
Largeur d'emprise minimale (mètres)	15	18	25	19-25

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, d'un « T » de virage ou d'un virage en tête de pipe ayant les dimensions minimales indiquées au schéma des rues sans issues.

La longueur maximale d'une rue sans issue est de 750 mètres mesurée entre l'emprise de l'intersection la plus près et le début du cul-de-sac.

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 55 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 (route 249) doit respecter une distance minimale de 300 mètres d'une intersection existante dans les zones de type agricoles, agro-forestières, récréo-forestières, résidentielles déstructurées. Cette distance étant calculée entre les limites les plus rapprochées des emprises des rues.

Toute nouvelle intersection avec une route publique numérotée (route 249) 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

SCHÉMA DES INTERSECTIONS DE RUES

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%.

ÎLOT **5.8**

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.

***SENTIER
PIÉTONNIER*** **5.9**

Un sentier piétonnier doit avoir une largeur minimale de 1,5 mètres ou plus.

***RUE À PROXIMITÉ
D'UN COURS D'EAU
OU D'UN LAC*** **5.10**

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.

SECTION 3
DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES LOTS OU TERRAINS

GÉNÉRALITÉS **5.11**

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**

5.12

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

*RÈGLEMENT 2011-136
RÈGLEMENT 2012-150*

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

	Normes applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité	Normes applicables pour un lot ou un terrain 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	Normes minimales pour un lot ou un terrain situé en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation
Superficie minimale (m ²)	2 787	3 716	3 721
Largeur minimale (m)	45,7	45,7	61
Profondeur moyenne minimale (m)	30	75	61

TABLEAU 2
Superficie et dimensions minimales en mètre des lots ou des terrains avec un service (aqueduc ou égout)

	Normes applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité	Normes applicables pour un lot ou un terrain 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	Normes minimales pour un lot ou un terrain situé en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation
Superficie minimale (m ²)	1 393,5	1 858	3 721
Largeur minimale (m)	25	30	61
Profondeur moyenne minimale (m)	30	75	61

TABLEAU 3

Superficie et dimensions minimales en mètre des lots ou des terrains avec les deux services (aqueduc et égout)

	Normes applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité	Normes applicables pour un lot ou un terrain 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	Normes minimales pour un lot ou un terrain situé en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation
Superficie minimale (m ²)	-	-	3 721
Largeur minimale (m)	-	-	61
Profondeur moyenne minimale (m)	30	45	61

TABLEAU 4

Superficie et dimensions minimales en mètre des lots ou des terrains situés en milieu de villégiature protégé

	Normes applicables pour un lot situé en territoire d'intérêt écologique (Zones Co-1 à CO-4 et Rv4)
Superficie minimale (m ²)	3 716
Largeur minimale (m)	45,7
Profondeur minimale (m)	75

TABLEAU 5

Superficie et dimensions minimales des lots ou des terrains situés dans les îlots déstructurés (zones ID) sans service (aqueduc et égout)

	Normes applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité	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	Normes minimales pour un lot ou un terrain situé en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation
Superficie minimale (m ²)	2 787	3 716	3 716
Largeur minimale (m)	45.7	45.7	60,96
Profondeur maximale des îlots (m)	61 ¹	75 ²	61 ³

¹ 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.

² 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. 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.

³ 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 5.13

Les normes de l'article 5.12 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 5.12 ne s'appliquent pas à l'égard d'une opération cadastrale visant la déclaration en copropriété d'un bâtiment.

**ASSOUPLISSEMENT
DES NORMES DE
LOTISSEMENT À
L'ARTICLE 5.12 5.14**

Une réduction de 25% des normes édictées aux tableaux 1 à 3 de l'article 5.12 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 à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

**ASSOUPLISSEMENT
DE LA NORME DE
LARGEUR
MINIMALE 5.15**

Il est permis pour un lot non desservis 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 5.12 sans jamais être inférieure à 29 mètres.

**ACCÈS AU CHEMIN
PUBLIC POUR UNE
TERRE EN CULTURE 5.16
DONT UNE PARTIE
EST SITUÉE DANS
UN ÎLOT
DÉSTRUCTURÉ DE
TYPE 1**

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(1) 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.

(1) = Ce, malgré la règle relative à la largeur minimale des terrains à l'article 5.10 du règlement de lotissement.