

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	4
SECTION 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES	4
1 Titre du règlement.....	4
2 Règlements abrogés	4
3 Territoire assujetti	4
4 Validité 4	
5 Domaine d'application.....	4
SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
6 Application du règlement et pouvoir d'inspection.....	5
7 Infractions et peines	5
8 Poursuites pénales.....	5
9 Recours civil 5	
SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	6
10 Interprétation du texte	6
11 Tableaux, plans, graphiques et symboles.....	6
12 Interprétation en cas de contradiction	6
13 Préséance 6	
14 Renvois 6	
15 Terminologie6	
16 Dimensions et mesures	7
CHAPITRE 2 CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE	8
17 Plan de l'opération cadastrale	8
18 Principes relatifs à la conception d'un plan d'opération cadastrale.....	8
19 Conformité au règlement	8
20 Cession de rues	8
21 Rues cadastrées	9
21.1 Projet de développement	9
22 Parcs, terrains de jeux et maintien d'un espace naturel	9
23 Calcul de la valeur ou de la superficie d'un terrain	10
24 Localisation du terrain ou du lot à être cédé	10
25 Sentier pour piétons, droits de passage et servitudes.....	10
26 Enregistrement de l'opération cadastrale	11
27 Effet de l'approbation d'une opération cadastrale	11
28 Restrictions aux opérations cadastrales	11
29 Dispositions spécifiques applicables aux zones à risques de mouvement de sol	11
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES	12
30 Emprise des rues	12
31 Tracé en fonction de la topographie.....	12
32 Courbe de raccordement des intersections.....	12
33 Rue sans issue	12
34 Virages, angles d'intersection et visibilité.....	13
35 Tracé des rues en fonction de leur proximité d'un cours d'eau à débit régulier et d'un lac 13	
36 Ouverture ou prolongement de rues à l'extérieur du périmètre urbain.....	13
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS	14

37	Dimensions minimales des terrains non desservis.....	14
38	Dimensions minimales des terrains partiellement desservis.....	14
39	Dimensions minimales des terrains entièrement desservis.....	14
40	Dimensions minimales des terrains selon la zone.....	15
41	Dimensions d'un terrain accueillant des services publics.....	16
42	Dispositions relatives aux terrains situés à l'intérieur ou à l'extérieur d'une courbe.....	16
	CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÎLOTS À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES	
	D'URBANISATION	17
43	Largeur des îlots.....	17
44	Longueur des îlots.....	17
45	Orientation des îlots.....	17
	CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS	
	DÉROGATOIRES	18
46	Définition d'un lot dérogatoire	18
47	Existence de droits acquis pour un lot dérogatoire	18
48	Agrandissement ou modification d'un lot ou terrain dérogatoire protégé par droits acquis 18	
49	Privilège de lotir accordé à certains terrains existants le 19 juin 1984.....	18
	CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES	19
50	Entrée en vigueur	19

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est cité sous le titre « Règlement de lotissement » et porte le numéro 341.

2 RÈGLEMENTS ABROGÉS

Le Règlement de lotissement numéro 235 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.

3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au territoire de la municipalité du village d'Abercorn.

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.

5 DOMAINE D'APPLICATION

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

- a) 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) ;
- b) 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;
- c) d'une opération d'annulation ou de correction.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

6 APPLICATION DU RÈGLEMENT ET POUVOIR D'INSPECTION

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

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

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.

7 INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1) Pour une première infraction, d'une amende de 300 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;
- 2) En cas de récidive, d'une amende de 600 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou de 2 000 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

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

Si une infraction dure plus d'un jour, elle constitue jour après jour une infraction séparée et la peine est appliquée pour chaque jour qu'a duré l'infraction.

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 l'une quelconque des dispositions du présent règlement.

9 RECOURS CIVIL

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

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

10 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;
- 5) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

11 TABLEAUX, PLANS, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

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

12 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans le présent règlement, en cas de contradiction et à moins d'indication contraire, 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;

13 PRÉSÉANCE

Lorsqu'on dénote une quelconque incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement et une disposition d'un autre règlement, la disposition la plus spécifique prévaut sur la plus générale.

Il en est de même lors d'une restriction ou d'une interdiction. Advenant le cas, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

14 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.

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 retrouvé au présent règlement. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il s'entend dans le sens qui lui est donné à l'annexe A du règlement de zonage.

16 DIMENSIONS ET MESURES

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

CHAPITRE 2 CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

17 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 de l'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant d'être déposé au ministère responsable.

18 PRINCIPES RELATIFS À LA CONCEPTION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE

La conception d'un plan d'opération cadastrale doit s'effectuer selon les conditions suivantes :

- 1) permettre la construction des usages autorisés sur les terrains situés dans les limites de la municipalité et ce, selon les prescriptions du règlement de zonage ;
- 2) assurer une continuité dans les lignes de divisions des terrains adjacents existants ou prévus ;
- 3) assurer la mise en valeur de l'environnement bâti et naturel ;
- 4) assurer la rentabilité économique pour la municipalité ;
- 5) assurer une intégration des voies de circulation proposées et des autres services d'utilité publique aux différents réseaux existants ;
- 6) assurer l'affectation de certains espaces à des fins de récréation publique.

19 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.

20 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 cession 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.

De plus, une rue lotie en conformité avec les dispositions réglementaires ne peut servir à un autre usage.

21 RUES CADASTRÉES

Toute nouvelle rue publique ou privée doit être cadastrée.

21.1 PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Lors de l'étape de la planification, tout site visé par un projet de développement doit faire l'objet d'une caractérisation environnementale.

Tout projet de développement, tout tracé de voie de circulation ou toute construction de nouvelle voie de circulation doit être planifié et réalisé de manière à tenir compte des milieux naturels présents tels les cours d'eau, les milieux humides, les superficies boisées et les secteurs de pente forte de 30 % et plus et en identifiant les mesures de protection, lorsqu'applicable.

22 PARCS, TERRAINS DE JEUX ET MAINTIEN D'UN ESPACE NATUREL

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale pour trois lots et plus, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots, le conseil exige du propriétaire du terrain :

- 1) de céder gratuitement un terrain dont la superficie est égale à 7% de la superficie du site et qui a été identifié par résolution du conseil comme convenant à l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et dont le propriétaire est habilité à faire cette cession ou;
- 2) dans toute autre cas, de verser une somme égale à 7% de la valeur du site ou;
- 3) de céder un terrain et de verser une somme dont la valeur totale est égale à 7% de la valeur du site.

Conditions particulières ne s'appliquant pas à une opération cadastrale pour trois lots et plus :

- 1) Une annulation, une correction, une modification ou un remplacement de numéros de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot;
- 2) L'identification cadastrale d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel;
- 3) L'identification cadastrale d'un terrain utilisé à des fins publiques;
- 4) L'identification ou la division cadastrale d'un terrain qui constitue l'assiette d'un bâtiment principal;
- 5) L'identification cadastrale qui vise la création d'un lot situé à l'intérieur de la zone agricole permanente en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) qui a été autorisé ou bénéficie d'un droit reconnu par la Commission.
- 6) Une opération cadastrale effectuée sur un terrain pour lequel une contribution a déjà été effectuée à l'occasion d'une opération cadastrale effectuée

antérieurement, et ce, sans tenir compte de l'augmentation du nombre de lots ou de la valeur foncière du terrain.

23 CALCUL DE LA VALEUR OU DE LA SUPERFICIE D'UN TERRAIN

Les règles suivantes s'appliquent au calcul de la valeur du site ou du terrain à être cédé :

- 1) est incluse dans le calcul, la superficie ou la valeur de tout terrain ou partie de terrain à être cédé à la municipalité en vertu d'une disposition du présent règlement;
- 2) est exclue du calcul, toute partie du site qui a déjà été considérée lors du calcul d'une cession ou d'un versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure;
- 3) sauf dans les cas visés au paragraphe 4° la valeur du terrain à être cédé est considérée à la date de la réception par la municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale;
- 4) la valeur du terrain à être considérée est la valeur inscrite au rôle d'évaluation en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis de lotissement; par contre, si l'opération cadastrale n'est pas complétée dans les trois années suivant le dépôt de la demande de permis de lotissement, la valeur du terrain à être considérée devra être celle inscrite au rôle d'évaluation en vigueur le jour du dépôt de la demande au ministère de l'Énergie et des Ressources;
- 5) le rôle d'évaluation foncière de la municipalité est utilisé pour établir la valeur du site ou du terrain à être cédé lorsqu'il constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. La valeur du terrain ou du site est déterminée par le produit obtenu en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1) ;
- 6) dans le cas où un terrain n'est pas une unité d'évaluation ou une partie d'une unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, la valeur du site ou du terrain à être cédé est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité. Les frais relatifs à l'établissement de cette valeur sont alors payés par le propriétaire.

24 LOCALISATION DU TERRAIN OU DU LOT À ÊTRE CÉDÉ

Pour l'application des articles 22 et 23, le terrain à être cédé doit faire partie du site. Toutefois, le conseil et le propriétaire peuvent convenir que la cession porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site mais qui fait partie du territoire de la municipalité.

25 SENTIER POUR PIÉTONS, DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale et à l'émission d'un permis de lotissement, les propriétaires sont tenus de céder à la municipalité par un acte notarié, aux frais du cédant, des sentiers pour piétons d'une largeur minimale de trois mètres, pour favoriser la circulation des piétons et leur permettre l'accès aux édifices publics, aux terrains de jeux et aux parcs.

Les superficies ainsi cédées font partie intégrante du 7% prévu pour fins de parcs au présent règlement.

Doivent également être prévus les servitudes et les droits de passage qui s'avèrent nécessaires,

du point de vue économique pour les fins publiques, tels que réseaux d'alimentation en eau, les réseaux d'égouts, les installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

26 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.

27 EFFET DE L'APPROBATION D'UNE 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.

28 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.

29 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES À RISQUES DE MOUVEMENT DE SOL

Dans les zones à risques de mouvements de sol, aucune demande de permis de lotissement ne peut être accordée sauf si une étude, réalisée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontre la possibilité de localiser sans danger une résidence sur une superficie minimale de terrain de 4 000 mètres carrés.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES

30 EMPRISE DES RUES

Dans toutes les zones de la municipalité, les lots ou terrains utilisés comme rues doivent respecter les largeurs minimales suivantes :

- 1) Rue collectrice : 20 mètres
- 2) Rue locale : 15 mètres
- 3) Rue privée : 12 mètres

31 TRACÉ EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

La pente de toutes rues mesurées sur toute longueur de 10 mètres ne doivent pas être inférieure à 0,5%, ni supérieure à 10 % sauf sur une longueur de 60 mètres où elles peuvent atteindre 10 %. La pente d'une rue située à une distance de 18 mètres d'une intersection ne doit pas dépasser 3 %.

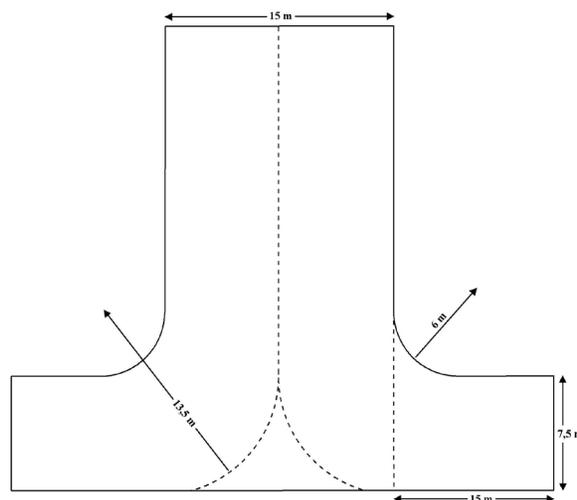
Si des travaux de remblai et déblai sont nécessaires pour la construction de nouvelles rues, la pente des talus devra respecter un maximum de 30% afin de favoriser la régénération de la végétation.

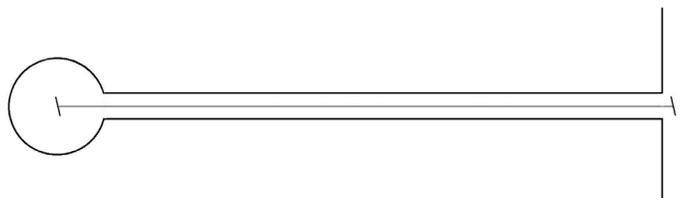
32 COURBE DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

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

33 RUE SANS ISSUE

Toute rue sans issue doit être pourvue d'un cercle de virage d'au moins 30 mètres de diamètres, d'un « T » de virage ou d'une « Tête de pipe ». La longueur totale de la section en cul-de-sac d'une rue doit être mesurée depuis le centre du cercle de virage ou du « T » de virage jusqu'au point central de l'intersection la plus proche. Le point central de l'intersection correspond au point de rencontre de la ligne médiane de chacune des rues qui forment l'intersection.





34 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

L'angle d'intersection entre deux rues ne doit pas être inférieur à 90 degrés. Toutefois, lorsque les caractéristiques physiques des intersections ne le permettent pas, l'angle d'intersection pourra être inférieur à 90 degrés, mais en aucun cas inférieur à 75 degrés.

L'alignement prescrit doit être maintenu sur une distance minimale de 20 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.

35 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LEUR PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER ET D'UN LAC

La distance minimale entre la limite de l'emprise d'une rue et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau à débit régulier ou d'un lac est fixée à :

- 1) 45 mètres si les terrains situés entre la rue et la ligne naturelle des hautes eaux sont desservis par les services d'aqueduc et d'égout;
- 2) 75 mètres si les terrains situés entre la rue et la ligne naturelle des hautes eaux sont partiellement desservis ou non desservis par les services d'aqueduc et d'égout.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à une rue utilisée uniquement à des fins d'exploitation agricole ou forestière, ni à une rue donnant uniquement accès à un lac ou à un cours d'eau ou utilisée pour en permettre la traversée.

36 OUVERTURE OU PROLONGEMENT DE RUES À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, tel qu'identifié au plan d'urbanisme, il est interdit :

- 1) de construire ou d'ouvrir une nouvelle rue privée ou publique ;
- 2) de prolonger une rue privée ou publique existante physiquement sur le terrain lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, tout projet de développement, nécessitant le prolongement ou l'ouverture d'une nouvelle rue publique ou privée à l'extérieur d'un périmètre urbain et qui a été approuvé par résolution par le conseil municipal avant l'entrée en vigueur du présent règlement, n'est pas assujéti à cette disposition. Toutefois, tout prolongement ou ouverture de rue dudit projet de développement devra être physiquement terminé sur le terrain et les rues devront être carrossables pour les véhicules automobiles dans un délai maximal de 36 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

37 DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS NON DESSERVIS

Tout terrain qui est non desservi par un service d'aqueduc et d'égout sanitaire situé ou non à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou à moins de 300 mètres d'un lac doit avoir la superficie et les dimensions minimales suivantes :

	Superficie minimale (m ²)	Frontage simple minimale (m)	Frontage double minimale (m)	Profondeur minimale (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
Sans contrainte	3 000	50	---	---	50
Situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac	4 000	---	100	40	75
Sans contrainte en zone agricole et récréoforestière (excluant la zone ABR-01)	5 000	50	---	50	---
Situé en zone agricole et récréoforestière (excluant la zone ABR-01) situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac	5 000	---	100	40	75

38 DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS PARTIELLEMENT DESSERVIS

Tout terrain qui est partiellement desservi par un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire situé ou non à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou à moins de 300 mètres d'un lac doit avoir la superficie et les dimensions minimales suivantes :

	Superficie minimale (m ²)	Frontage simple minimale (m)	Frontage double minimale (m)	Profondeur minimale (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
Sans contrainte	1 500	25	---	---	---
Situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac	2 000	---	60 ¹	---	75

1. Pour les lots non riverains à un lac ou un cours d'eau, le frontage double minimale est de 50 m.

39 DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS ENTIÈREMENT DESSERVIS

Tout terrain qui est entièrement desservi par un service d'aqueduc et d'égout sanitaire situé ou non à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou à moins de 300 mètres d'un lac doit avoir la superficie et les dimensions minimales suivantes :

	Superficie minimale (m ²)	Frontage simple minimale (m)	Frontage double minimale (m)	Profondeur minimale (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
Sans contrainte	929	25	---	---	---

Situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac	929	25	---	---	45
---	-----	----	-----	-----	----

40 DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS SELON LA ZONE

Nonobstant les normes des articles 37, 38 et 39, les dimensions des zones spécifiées ci-dessous s'appliquent :

			Superficie minimale (m ²)	Frontage simple minimale (m)	Frontage double minimale (m)	Profondeur minimale (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
ABR-01	Non desservis	Sans contrainte	15 000	50	---	---	50
		Situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac		---	100	40	75
R-04 et R-06	Non desservis	Sans contrainte	3 000	50	---	---	50
		Situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac	4 000	---	100	40	75
	Partiellement desservis	Sans contrainte	1 500	25	---	---	---
		Situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac	2 000	---	60 ¹	---	75
	Entièrement desservis	Sans contrainte	1 000	25	---	---	---
		Situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac	1000	25	---	---	45
R-02	Non desservis	Sans contrainte	20 000	50	---	---	50
		Situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac		---	100	40	75
	Partiellement desservis	Sans contrainte		25	---	---	---
		Situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac		---	60 ¹	---	75
R-03	Non desservis	Sans contrainte	4 000	50	---	---	50
		Situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac		---	100	40	75
	Partiellement desservis	Sans contrainte		25	---	---	---
		Situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac		---	60 ¹	---	75

1. Pour les lots non riverains à un lac ou un cours d'eau, le frontage double minimale est de 50 m.

Lorsqu'une norme du tableau ci-dessus entre en conflit avec les dimensions minimales situées à proximité ou non d'un cours d'eau à débit régulier ou d'un lac, les exigences les plus restrictives s'appliquent.

Lorsqu'un terrain se situe dans deux zones différentes dans lesquelles les exigences en regard de la superficie ou des dimensions minimales des terrains sont différentes, ce lot doit avoir une superficie et des dimensions conformes aux exigences les plus élevées applicables.

41 DIMENSIONS 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 système d'évacuation des eaux usées, occupe ou est destiné à occuper un lot ou un terrain, les dimensions exigées à la grille des usages et des normes 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 enseignes;
- c) les kiosques postaux ou sites de distribution du courrier;
- d) les voies de circulation;
- e) les services publics;
- f) les parcs et espaces verts
- g) les servitudes publiques.

42 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS SITUÉS À L'INTÉRIEUR OU À L'EXTÉRIEUR D'UNE COURBE

Dans le cas des terrains situés à l'intérieur ou à l'extérieur d'une courbe, le frontage est la dimension entre les lignes latérales d'un lot prise à la marge de recul avant, calculée le long des lignes latérales.

42.1 DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES RELATIVES AU MORCELLEMENT DANS LA ZONE ABR-01

Dans la zone ABR-01 identifiée au plan de zonage du présent règlement, sont autorisés le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins résidentielles visant la construction d'une résidence.

Lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front du chemin, d'une largeur d'au moins 15 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÎLOTS À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

43 LARGUEUR DES ÎLOTS

La largeur des îlots est déterminée par les dispositions réglementant les dimensions des terrains du présent règlement.

Cette largeur doit être suffisante pour permettre deux rangées de terrains adossés et ainsi éviter les terrains transversaux.

44 LONGUEUR DES ÎLOTS

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 75 mètres ni supérieure à 300 mètres.

La longueur maximale de l'îlot peut être portée à 500 mètres si un sentier pour piétons, d'une largeur minimale de 3 mètres, est prévu vers le milieu pour permettre un accès direct à une rue voisine.

45 ORIENTATION DES ÎLOTS

L'orientation des îlots adjacents à une route régionale doit être parallèle à celle-ci, afin de réduire au minimum le nombre d'accès ou d'intersection sur ce type de voie de circulation.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS DÉROGATOIRES

46 DÉFINITION D'UN LOT DÉROGATOIRE

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

47 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.

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

Un lot dérogatoire 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 ni n'aggrave une dérogation existante à l'égard des dimensions du lot.

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

49 PRIVILÈGE DE LOTIR ACCORDÉ À CERTAINS TERRAINS EXISTANTS LE 19 JUIN 1984

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard:

- 1) d'un terrain qui, le 19 juin 1984, ne formait 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 du règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:
 - a) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences du règlement de lotissement alors en vigueur dans la zone où est situé le terrain, et;
 - 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;
- 2) d'un terrain qui, le 19 juin 1984, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et que 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;

Les deux alinéas précédents s'appliquent même dans le cas où la construction est

détruite par un sinistre après la date précitée;

- 3) 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 morale possédant un pouvoir d'expropriation et qui, au moment de cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter le règlement de lotissement alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes a) et b) du premier alinéa 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.

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES

50 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Guy Gravel
Maire

Pierre Bell
Directeur général