

Codification administrative
À jour au 22 mai 2026
Ce document n'a aucune valeur légale



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

NUMÉRO 90-07-155

AVERTISSEMENT :

Le présent document constitue une codification administrative du règlement n° 90-07-155 adopté par le conseil de la municipalité de Sacré-Cœur-de-Jésus.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement n° 90-07-155.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement n° 90-07-155 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement n° 90-07-155 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative :

Numéro du règlement	Adoption	Entrée en vigueur
92-02-166		13 mars 1992
2004-10-194		25 novembre 2004
2014-06-245		10 juillet 2014
2026-04-304	4 mai 2026	22 mai 2026

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES APPALACHES
MUNICIPALITÉ DE SACRÉ-CŒUR-DE-JÉSUS**

REGLEMENT DE LOTISSEMENT 90-07-155

VU les dispositions prévues à la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (Chap. A-19-1);

ATTENDU que le Conseil juge opportun d'adopter un règlement de lotissement;

ATTENDU que le projet du présent règlement a été accepté par ce Conseil le 2 avril 1990;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a été tenue à East Broughton le 2 mai 1990;

ATTENDU qu'avis de motion a été régulièrement donné à la séance tenue par ce Conseil le
_____;

EN CONSEQUENCE, il est ordonné et statué par règlement de ce Conseil ce qui suit:

Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DECLARATOIRES	1
1.1	BUTS DU RÈGLEMENT	1
1.2	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.3	DOMAINE D'APPLICATION	1
1.4	PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS	1
1.5	TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES	2
1.6	DIMENSIONS ET MESURES	2
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRETATIVES	3
2.1	INTERPRETATION DU TEXTE	3
2.2	CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHEMAS, SYMBOLES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES	3
2.3	TERMINOLOGIE	3
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT	4
3.1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION	4
3.1.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
3.1.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES	4
3.2	DISPOSITIONS RELATIVES A LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DANS LE CAS DE L'ABSENCE TOTALE OU PARTIELLE D'UN RESEAU D'AQUEDUC ET D'EGOUT SANITAIRE	5
3.3	SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS - NORMES SPÉCIFIQUES DE LOTISSEMENT POUR LES LOTS SITUÉS À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC	5
3.4	PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT EN VERTU DES ARTICLE 256.1, 256.2 ET 256.3 DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME (L.R.Q., C. A-19.1)	7
3.5	AGRANDISSEMENT DES LOTS CONFORMES OU DÉROGATOIRES AU PRÉSENT RÈGLEMENT	7
3.6	LOTISSEMENT NON SOUMIS À CERTAINES NORMES MINIMALES	8
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION RÉSIDENIELLE DANS LES ZONES ILOTS DÉSTRUCTURÉS	9
4.1	ZONE ILOT DESTRUCTURE AVEC MORCELLEMENT (IDA)	9
4.2	ZONE ILOT DESTRUCTURE SANS MORCELLEMENT (IDS)	9
4.3	NORME SPECIFIQUE DE LOTISSEMENT POUR UNE UNITE FONCIÈRE SITUÉE DERRIÈRE UNE ZONE ILOT DESTRUCTURE	9
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES	10
5.2	ENTREE EN VIGUEUR	10

5.2.1	VALIDITE	10
5.2.2	ENTREE EN VIGUEUR	10

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1 BUTS DU RÈGLEMENT

Le règlement vise à assurer un développement rationnel, harmonieux et intégré de la Municipalité:

- En consolidant la structure existante afin de rationaliser les dépenses publiques;
- En assurant une utilisation optimale des services publics par le contrôle des densités de peuplement et de l'utilisation du sol;
- En assurant la qualité du milieu de vie par des normes minimales de conception et d'aménagement;
- En protégeant la ressource agricole.
- Ce règlement constitue un moyen de mise en œuvre d'une politique rationnelle d'aménagement physique de la Municipalité.

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Corporation.

1.3 DOMAINE D'APPLICATION

Tout lot ou partie de lot devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.4 PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS

Tout bâtiment édifié, implanté, reconstruit, agrandi, rénové ou transformé et toute parcelle de terrain ou tout bâtiment occupé ou utilisé aux fins autorisées, et de la manière prescrite dans le présent règlement, sont assujettis, en outre, aux prescriptions particulières des autres règlements municipaux qui s'y rapportent.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ces dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

1.5 TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES

Les tableaux, plans, graphiques, schémas et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font parties intégrantes à toutes fins que de droit.

De ce fait, toute modification ou addition auxdits tableaux, plans, graphiques, schémas, symboles et normes ou autre expression doit être faite selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

1.6 DIMENSIONS ET MESURES

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

Les facteurs de conversion suivants sont utilisés:

$$\begin{aligned} 1 \text{ mètre} &= 3,28 \text{ pieds} \\ 1 \text{ centimètre} &= 0,39 \text{ pouce} \end{aligned}$$

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

2.1 INTERPRETATION DU TEXTE

Les règles suivantes s'appliquent:

- Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- L'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue; le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif;
- Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.2 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHEMAS, SYMBOLES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction:

- Entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- Entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- Entre les données d'un tableau et un graphique ou un schéma, les données du tableau prévalent.

2.3 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récité sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

3.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

3.1.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

(Modifié selon R.92-02-166, art.2)

L'emprise de toute nouvelle rue publique ou prolongation de rue publique existante doit être de quinze (15) mètres minimums.

L'implantation des rues privées est prohibée sur l'ensemble du territoire.

L'emprise de toute nouvelle rue, route ou chemin ainsi que le prolongement de toute rue, route ou chemin existant doit porter un ou plusieurs numéros distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan officiel de subdivision.

Toute nouvelle rue publique ou prolongation de rue publique existante se terminant par un cul-de-sac doit être pourvue d'un cercle de virage d'un diamètre de trente-trois mètres et cinq dixième (33,5) minimum.

3.1.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

(Modifié selon R.92-02-166, art.3)

La distance minimale entre une nouvelle rue publique et un cours d'eau ou un lac est déterminée comme suit:

<i>LOT NON DESSERVI (Ni aqueduc, ni égout)</i>	<i>LOT PARTIELLEMENT DESSERVI (Aqueduc ou égout)</i>	<i>LOT DESSERVI (Aqueduc et égout)</i>
<i>75 m (246 pi)</i>	<i>75 m (246 pi)</i>	<i>45 m (147.6 pi)</i>

NOTE : Les réseaux d'aqueduc et/ou d'égouts publics ou privés doivent être conformes aux normes du ministère de l'Environnement du Québec.

3.2 DISPOSITIONS RELATIVES A LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DANS LE CAS DE L'ABSENCE TOTALE OU PARTIELLE D'UN RESEAU D'AQUEDUC ET D'EGOUT SANITAIRE

(Modifié selon R. 2004-10-194, art.3), (Modifié selon R. 2014-06-245, art.3)

La superficie et les dimensions minimales des lots à l'exception de ceux requis pour fins d'utilité publique sont déterminés comme suit:

	<i>LOT NON DESSERVI (Ni aqueduc, ni égout)</i>	<i>LOT PARTIELLEMENT DESSERVI (Aqueduc ou égout)</i>	<i>LOT NON DESSERVI (Ni aqueduc ni égout) ET DONT LA PROFONDEUR DE L'ÎLOT DÉSTRUCTURÉ EST DE 60 MÈTRES</i>
<i>SUPERFICIE MINIMALE</i>	<i>2 787 m² (30 000 pi²)</i>	<i>1 200 m² (12 917 pi²)</i>	<i>2 787 m² (30 000 pi²)</i>
<i>LARGEUR MINIMALE MESURÉE SUR LA LIGNE AVANT</i>	<i>45,72 m (150 pieds)</i>	<i>20 m (65.6 pieds)</i>	<i>46.45 m (152.4 pieds)</i>

Note : Les réseaux d'aqueduc et ou d'égout(s) doivent être exploités par une municipalité ou par une personne détentrice d'un permis d'exploitation en vertu de l'article 32.1 de la Loi sur la qualité de l'environnement.

3.3 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS - NORMES SPÉCIFIQUES DE LOTISSEMENT POUR LES LOTS SITUÉS À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

(Remplacé selon R.92-02-166, art.4), (Remplacé selon R. 2004-10-194, art.4)

Les lots, dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 100 mètres de tout cours d'eau à débit régulier ou intermittent (sauf les fossés tels que définis au règlement de zonage) ou à moins de 300 mètres d'un lac, doivent posséder les superficies et les dimensions minimales suivantes. Les réseaux d'aqueduc et ou d'égout(s) doivent être exploités par une municipalité ou par une personne détentrice d'un permis d'exploitation en vertu de l'article 32.1 de la Loi sur la qualité de l'environnement.

Les profondeurs minimales exigées dans le tableau ci-dessous, pour les lots non desservis ou partiellement desservis, ne s'appliquent pas pour un lot qui sera compris entre l'emprise d'une rue, route ou chemin existant, privé ou public et la rive d'un cours d'eau ou d'un lac. Toutefois, la largeur et la superficie exigées au tableau ci-dessous doivent être respectées.

Pour les lots desservis, dans les cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout(s) sont en place au moment de l'entrée en vigueur du *Règlement de contrôle intérimaire de la MRC de L'Amiante*, la profondeur minimale peut être réduite à

30 mètres ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières dont notamment la présence d'une voie ferrée (zonage parcellaire).

Superficie et dimensions minimales des lots - normes spécifiques de lotissement pour les lots situés à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac

Superficie et dimensions minimales d'un lot	Lots riverains et lots dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 300 mètres d'un lac.			Lots non riverains dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 100 mètres d'un cours d'eau dont le bassin versant est de moins de 20 km ² et qui est identifié au règlement de lotissement d'une municipalité.		
	Lots riverains et lots dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent dont le bassin versant est de 20 km ² et plus.					
	Lots non desservis (Ni aqueduc ni égout)	Lots partiellement desservis (Aqueduc ou égout)	Lots desservis (Aqueduc et égout)	Lots non desservis (Ni aqueduc ni égout)	Lots partiellement desservis (Aqueduc ou égout)	Lots desservis (Aqueduc et égout)
Superficie minimale d'un lot	4 000 mètres carrés	2 000 mètres carrés	Aucune norme minimale	2 787 mètres carrés	1 200 mètres carrés	Aucune norme minimale
Largeur minimale d'un lot (mesurée sur la ligne avant)	50 mètres	30 mètres	Aucune norme minimale	45,72 mètres	20 mètres	Aucune norme minimale
Profondeur minimale	75 mètres	75 mètres	45 mètres	Aucune norme minimale	Aucune norme minimale	Aucune norme minimale

NOTE: Les réseaux d'aqueduc et/ou d'égouts publics ou privés doivent être conformes aux normes du ministère de l'Environnement du Québec.

3.4 PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT EN VERTU DES ARTICLE 256.1, 256.2 ET 256.3 DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME (L.R.Q., C. A-19.1)

(Ajout par 2026-04-304, art.3)

Un terrain existant le jour qui précède l'entrée en vigueur du premier Règlement de contrôle intérimaire de la MRC et qui n'a pas été modifié depuis peut bénéficier, s'il ne rencontre pas les nouvelles exigences en matière de lotissement, d'un privilège consenti par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Ainsi, un permis, autorisant une opération cadastrale, ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui existait le 21 mars 1983, 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 contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement applicable à cette date sur le territoire où le terrain est situé, si les conditions suivantes sont respectées :

Si le terrain est vacant :

1° Il 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 au 21 mars 1983.

Si le terrain est l'assiette d'une construction :

1° Il était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant ou protégé par des droits acquis (s'appliquent même si la construction est détruite après le 21 mars 1983).

Si le terrain constitue le résidu d'un terrain :

1° Une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une personne possédant un pouvoir d'expropriation;

2° Immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des 2 situations précédentes.

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

3.5 AGRANDISSEMENT DES LOTS CONFORMES OU DÉROGATOIRES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

(Ajout par 2026-04-304, art. 4)

La superficie et les dimensions minimales des lots prescrits aux articles 3.2 et 3.3 ne

s'appliquent pas aux lots qui respectent les conditions suivantes :

1° Le lot faisant l'objet de l'opération cadastrale constitue un agrandissement à un lot conforme ou dérogatoire au présent règlement ;

2° 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 ;

3° L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre un lot adjacent, qui était conforme, dérogatoire aux normes du présent règlement ni avoir pour effet d'augmenter la dérogation d'un lot dérogatoire aux normes du présent règlement, mais qui bénéficiait de droit acquis.

3.6 LOTISSEMENT NON SOUMIS À CERTAINES NORMES MINIMALES

(Ajout par 2026-04-304, art. 5)

Les exigences minimales prescrites aux articles 3.2 et 3.3 ne s'appliquent pas à l'égard d'un lot qui est créé à l'une des fins suivantes :

1° Pour élaborer une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1010 et 1038 du Code civil du Québec (L.R.Q., 1991, c. 64) ou pour l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition de la portion du terrain au-dessus de laquelle la partie du bâtiment est érigée ;

2° Pour des fins d'aliénation, l'ajout d'une parcelle de terrain à un terrain contigu déjà existant peut faire l'objet d'un lot distinct au cadastre du Québec si le plan projet d'opération cadastrale accompagnant la demande de permis de lotissement indique la mention « complément à un terrain existant » et qu'il est clairement indiqué que, à la suite de l'opération cadastrale, le terrain est formé par l'ensemble des deux lots (terrain existant et complément) ;

3° Pour implanter un équipement, une infrastructure ou une construction d'un service public y compris un bâtiment dans la mesure où ce bâtiment n'abrite que des équipements et ne contient aucune installation sanitaire ;

4° Pour aménager un parc, un terrain de jeu, un espace naturel ou une piste multifonctionnelle ;

5° Pour installer un kiosque postal ou un site de distribution du courrier.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION RÉSIDENIELLE DANS LES ZONES ILOTS DÉSTRUCTURÉS

(Ajout selon R. 2014-06-245, art.5)

Dans les zones îlots déstructurés, des normes spécifiques de lotissement, à des fins d'implantation résidentielle, décrites ici-bas, s'appliquent.

4.1 ZONE ILOT DESTRUCTURE AVEC MORCELLEMENT (IDA)

Les superficies et dimensions minimales de lotissement, prescrites aux articles 3.2 et 3.3 s'appliquent.

4.2 ZONE ILOT DESTRUCTURE SANS MORCELLEMENT (IDS)

Le lotissement, en vue de créer de nouvelles unités foncières, n'est pas autorisé.

4.3 NORME SPECIFIQUE DE LOTISSEMENT POUR UNE UNITE FONCIÈRE SITUÉE DERRIÈRE UNE ZONE ILOT DESTRUCTURE

Lorsqu'il y a du morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front du chemin public, d'une largeur minimale de 10 mètres, ne peut être détaché du résidu de toute unité foncière située derrière une zone îlot déstructuré.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

(Renuméroté selon R. 2014-06-245, art.4)

5.1 INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des recours et sanctions stipulés aux articles 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 et 4.1.4 du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

5.2 ENTREE EN VIGUEUR

5.2.1 VALIDITE

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, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa et sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

5.2.2 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET PASSE EN LA MUNICIPALITE DE SACRE-COEUR-DE-JESUS

CE _____ DE _____

_____ MAIRE

_____ SECRETAIRE-TRESORIER