



Municipalité de Pike River

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Projet n° :
SHE-16130 (SPVV-001)

Préparé par :
Les Services exp inc.
30, rue Dufferin
Granby (Québec) J2G 4W6
Tél. : 1 800 567-6927
Télec. : 819 562-3871

Date :
1 août 2013

Municipalité de Pike River

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO : 07-0813

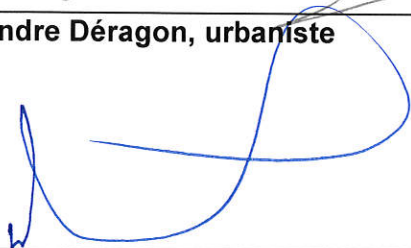
Projet n° :
SHE-16130 (SPVV-001)

Préparé par :

Les Services exp inc.
30, rue Dufferin
Granby (Québec) J2G 4W6
Tél. : 1 800 567-6927
Télec. : 819 562-3871
www.exp.com



Alexandre Dérageon, urbaniste

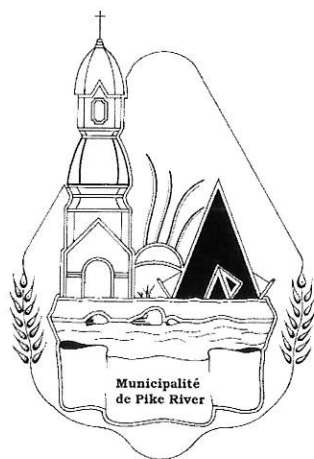


Donald Bonsant, urbaniste, directeur de projet



BONSANT, DONALD
URBANISTE
PERMIS # 746

Date :
1 août 2013



MUNICIPALITÉ DE PIKE RIVER

Règlement de lotissement n° 07-0813

Avis de motion : 8 juillet 2013
Adoption : 2 décembre 2013
Entrée en vigueur : 18 février 2014

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC BROME-MISSISQUOI
MUNICIPALITÉ DE PIKE RIVER**

RÈGLEMENT NUMÉRO 07-0813

À une session spéciale du Conseil municipal de la Municipalité de Pike River tenue à l'hôtel de ville, le 2 décembre 2013, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers (ères) Sylvie Jeannotte, Julie Fontaine, Marie-Pier Théberge, Jean Asnong et Gabriel Thuot, tous formant quorum sous la présidence de Monsieur Martin Bellefroid, maire et de Madame, Sonia Côté, directrice générale.

Absente: La conseillère Bianca Bozsodi.

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

ATTENDU QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant le lotissement sur son territoire;

ATTENDU QU'il est opportun de remplacer le règlement de lotissement à la suite à l'adoption d'un plan d'urbanisme révisé;

ATTENDU 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

	Page
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
Section 1 - Dispositions déclaratoires	2
1.1.1 Titre.....	2
1.1.2 Territoire touché par ce règlement	2
1.1.3 Abrogation des règlements antérieurs.....	2
Section 2 - Dispositions interprétatives	3
1.2.1 Système de mesure	3
1.2.2 Définitions	3
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
2.1.1 Application du règlement.....	5
2.1.2 Infraction et pénalité.....	5
CHAPITRE 3 - CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	6
Section 1 - Conditions générales	7
3.1.1 Plan de l'opération cadastrale	7
3.1.2 Taxes municipales	7
3.1.3 Cession des rues	7
3.1.4 Plan de morcellement	7
3.1.5 Servitudes.....	7
Section 2 - Redevance pour parcs et terrains de jeux	8
3.2.1 Établissement pour la redevance pour fins de parcs ou terrains de jeux	8
3.2.2 Exceptions à l'application de la redevance	8
3.2.3 Utilisation des redevances	9
CHAPITRE 4 - NORMES DE LOTISSEMENT.....	10
Section 1 - Dispositions générales.....	11
4.1.1 Effets de l'opération cadastrale	11
4.1.2 Restrictions aux opérations cadastrales	11
4.1.3 Exception dans le cas de remembrements.....	11
4.1.4 Exception dans les zones RU	12

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	Page
Section 2 - Voies de circulation	13
4.2.1 Tracé d'une voie de circulation.....	13
4.2.2 Largeur des rues.....	13
4.2.3 Rue sans issue	13
4.2.4 Accès à une rue existante	14
4.2.5 Accès obligatoire à plus d'une rue.....	14
4.2.6 Intersection des rues.....	14
4.2.7 Pentés de rue.....	15
4.2.8 Sentier piétonnier.....	15
4.2.9 Rue à proximité d'un cours d'eau à débit régulier ou d'un lac.....	15
4.2.10 Restrictions pour la construction de nouvelles rues.....	16
Section 3 - Superficie et dimensions des lots	17
4.3.1 Généralités	17
4.3.2 Superficie et dimensions des lots	17
4.3.3 Lot de coin	20
4.3.4 Lot donnant sur la ligne extérieure d'une courbe.....	20
4.3.5 Orientation	20
4.3.6 Profondeur d'un lot adjacent à une autoroute.....	20
Section 4 - Superficie et dimensions des îlots	21
4.4.1 Largeur d'un îlot	21
4.4.2 Longueur d'un îlot	21
CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS.....	22
5.1.1 Terrains cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement	23
5.1.2 Terrains non conformes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement	23
5.1.3 Opérations cadastrales à des fins d'agrandissement	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 ».	<u>TITRE</u>	<u>1.1.1</u>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité.	<u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u>	<u>1.1.2</u>
Tout règlement antérieur relatif au lotissement et toute disposition relative au pouvoir de régler le lotissement contenu dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droit.	<u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u>	<u>1.1.3</u>

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

**SYSTÈME DE
MESURE**

1.2.1

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

DÉFINITIONS

1.2.2

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 **2.1.1**

L'officier municipal est chargé d'appliquer le présent règlement.

INFRACTION ET PÉNALITÉ **2.1.2**

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

1) Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :

- | | | |
|------------------------|---------------|---------------|
| a) première infraction | : min. 100 \$ | max. 1 000 \$ |
| récidive | : min. 200 \$ | max. 2 000 \$ |

2) Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :

- | | | |
|------------------------|---------------|---------------|
| b) première infraction | : min. 200 \$ | max. 2 000 \$ |
| récidive | : min. 400 \$ | max. 4 000 \$ |

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

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

CHAPITRE 3

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

SECTION 1

CONDITIONS GÉNÉRALES

	<u>PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE</u>	<u>3.1.1</u>
<p>Le propriétaire du terrain doit soumettre, au préalable, à l'approbation de l'officier municipal, un plan de l'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant son dépôt au ministère responsable du cadastre.</p>		
	<u>TAXES MUNICIPALES</u>	<u>3.1.2</u>
<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>		
	<u>CESSION DES RUES</u>	<u>3.1.3</u>
<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>		
	<u>PLAN DE MORCELLEMENT</u>	<u>3.1.4</u>
<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, 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>		
	<u>SERVITUDES</u>	<u>3.1.5</u>
<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 3.2.1

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 Municipalité, 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 3.2.2

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 divisé;

- lorsque l'opération cadastrale vise à subdiviser un lot pour une identification cadastrale en vue de l'obtention d'une hypothèque d'un créancier hypothécaire et non pas pour des fins de construction;
- 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

3.2.3

Le produit du paiement effectué en vertu des dispositions de l'article 3.2.1 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 3.2.1 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 4

Normes de lotissement

CHAPITRE 4

NORMES DE LOTISSEMENT

SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**EFFETS DE
L'OPÉRATION
CADASTRALE** **4.1.1**

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** **4.1.2**

Dans toutes les zones, 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.

**EXCEPTION
DANS LE CAS DE
REMEMBREMENTS** **4.1.3**

Malgré les articles 4.1.1 et 4.1.2, une opération cadastrale ayant pour but de séparer une partie de terrain pour la vendre et la remembrer au terrain voisin est autorisée même si la partie de terrain ainsi transférée n'est pas conforme aux normes prescrites dans le présent règlement. Toutefois, la partie de terrain doit être rattachée au lot voisin en question par une opération cadastrale adéquate, formant ainsi un seul lot.

À la fin des opérations (création d'un lot, transaction, remembrement), les lots résultants doivent être conformes aux dispositions des articles 4.1.1 et 4.1.2, sous réserve du chapitre 5.

**EXCEPTION DANS
LES ZONES RU 4.1.4**

Lors d'une opération cadastrale à des fins résidentielles dans les zones rurales RU, un accès en front du chemin, d'une largeur minimale de 15 m, ne doit pas être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 m et elle compte une superficie de plus de 4 ha.

SECTION 2

VOIES DE CIRCULATION

TRACÉ D'UNE VOIE DE CIRCULATION 4.2.1

Le tracé de toute voie de circulation doit être conforme aux dispositions de ce règlement. Toutes les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions, les demandes d'opérations cadastrales et/ou de morcellements de lots faites par aliénation pour l'implantation de toute nouvelle rue privée ou publique ou prolongement d'une rue privée ou publique existante sont interdites à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

LARGEUR DES RUES 4.2.2

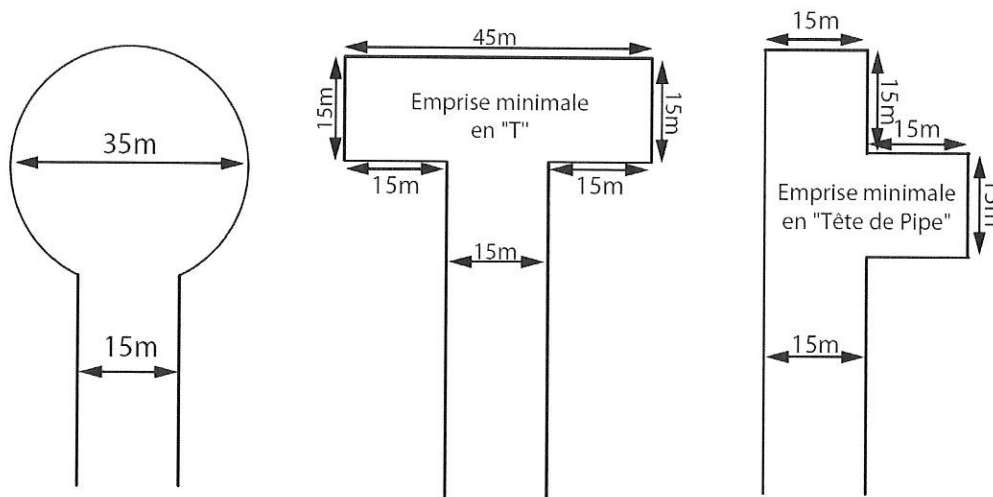
Un lot ou terrain utilisé comme rue doit avoir une largeur d'emprise minimale de :

- 15 m, lorsqu'il y a un réseau d'égout pluvial en canalisation fermé ;
- 20 m, lorsqu'il n'y a pas un réseau d'égout pluvial.

RUE SANS ISSUE 4.2.3

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 m ou d'un « T » de virage ou d'une « tête de pipe » d'une largeur d'emprise minimale de 15 m tel que montré ci-dessous. Les mesures apparaissant à cette figure s'appliquent à l'emprise.

Rue sans issue



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

300 m pour lots partiellement desservis
500 m pour lots non desservis

**ACCÈS À UNE
RUE EXISTANTE** **4.2.4**

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 m. L'accès doit s'effectuer sur une largeur minimale de 15 m.

Nonobstant l'alinéa précédent, une nouvelle rue peut avoir accès à une rue existante dont la largeur d'emprise est inférieure à 15 m, 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 m si cette rue est cadastrée et protégée par droits acquis et que sa largeur d'emprise n'est en aucun point inférieure à 12 m.

**ACCÈS OBLIGATOIRE
À PLUS D'UNE
RUE** **4.2.5**

Tout plan relatif à une opération cadastrale prévoyant une ou plusieurs rues destinées à desservir au moins 20 lots ou terrains à bâtir, doit prévoir au moins 2 accès à des rues existantes.

Le premier alinéa ne s'applique pas à une nouvelle rue située sur une île.

**INTERSECTION
DES RUES** **4.2.6**

Toute intersection de rues doit être à angle droit. En cas de complète impossibilité, un écart maximum de 10° est permis. L'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins 30 m, 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 m.

PENTES DE RUE **4.2.7**

La pente d'une rue doit être adaptée au terrain. Elle ne peut pas être inférieure à 2 % pour la chaussée carrossable et à 4 % pour les accotements (lorsque applicable), ni être supérieure aux maximums suivants :

- 10 %, mesuré sur toute section de 500 m;
- 12 %, mesuré sur toute section de 300 m;
- 15 %, mesuré sur toute section de 100 m.

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

**SENTIER
PIÉTONNIER** **4.2.8**

Un sentier piétonnier doit avoir une largeur minimale de 3 m.

**RUE À PROXIMITÉ
D'UN COURS D'EAU À
DÉBIT RÉGULIER
OU D'UN LAC** **4.2.9**

Le tracé d'une rue, à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau à débit régulier ou à moins de 300 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac, doit respecter une distance équivalente à la profondeur moyenne minimale exigée par les dispositions relatives au lotissement à l'article 4.3.2 du présent règlement.

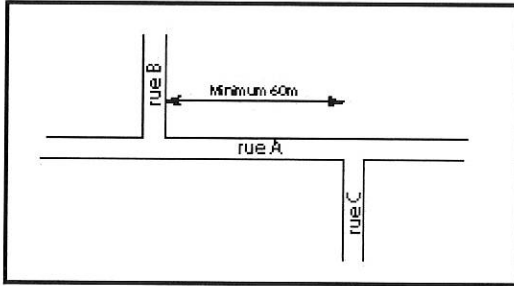
Par contre, lorsque l'assiette d'une rue existante est située à l'intérieur de la bande de protection visée au premier alinéa, la construction ou la mise en forme de l'assiette de ladite rue peut être effectuée, soit à une distance conforme aux dispositions du premier alinéa, soit à une distance moindre que l'exigent les dispositions du premier alinéa, pourvu que telle construction s'effectue à un endroit plus éloigné que le tracé de rue original.

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 m doit être respectée entre deux chemins publics destinés à permettre la traversée d'un cours d'eau.

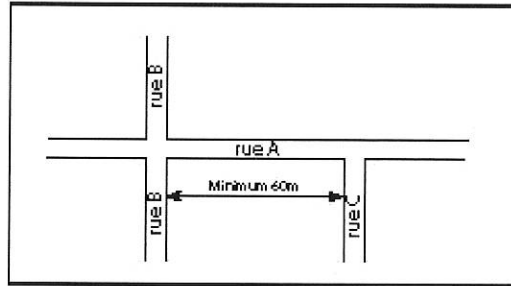
**RESTRICTIONS POUR
LA CONSTRUCTION
DE NOUVELLES
RUES**

4.2.10

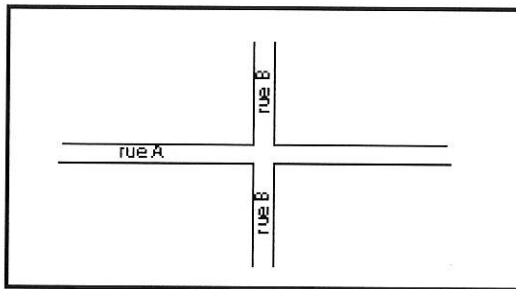
Les intersections de rues doivent être distantes d'au moins 60 m les unes des autres.



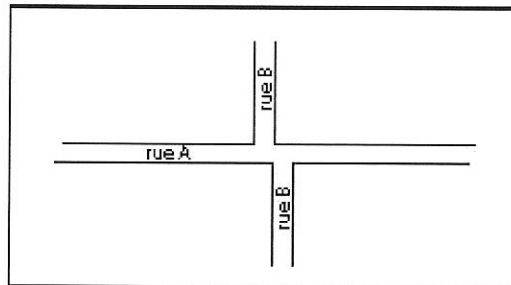
Considéré comme deux intersections qui doivent être distantes d'au moins 60m l'une de l'autre.



Considéré comme deux intersections qui doivent être distantes d'au moins 60m l'une de l'autre.



Considéré comme une seule intersection.



Situation non autorisée.

SECTION 3

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS

GÉNÉRALITÉS

4.3.1

Toute opération cadastrale ayant pour effet de créer des lots ne respectant pas les exigences du présent règlement suite à une subdivision pour les fins d'une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 441b du Code civil ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé peut être approuvée.

Quant aux terrains destinés à être utilisés pour des voies de circulation, des sentiers piétonniers, des parcs et aires de jeux, des fins publiques ou pour les fins d'un réseau de gaz, d'électricité, de télécommunications ou de câblodistribution, ils ne sont pas soumis aux normes de lotissement prescrites au présent règlement.

Toute opération cadastrale ayant pour but de rendre conforme un lot dérogatoire au présent règlement est autorisée.

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS

4.3.2

La superficie et les dimensions minimales d'un lot sont données aux tableaux 1, 2, 3, 4 et 5.

TABLEAU 1
Superficie et dimensions minimales des lots non desservis
(ni égout, ni aqueduc)

Zones	Toutes les zones
Superficie minimale :	3 000 m ²
Frontage simple minimale	50 m
Profondeur moyenne minimale	50 m

TABLEAU 2
Superficie et dimensions minimales des lots non desservis situé à moins de
100 m d'un cours d'eau à débit régulier ou à 300 m d'un lac
(ni égout, ni aqueduc)

Zones	Toutes les zones
Superficie minimale :	4 000 m ²
Frontage double minimal	100 m
Profondeur moyenne minimale	75 m
Profondeur minimale	40 m

TABLEAU 3
Superficie et dimensions minimales des lots partiellement desservis
(égout ou aqueduc)

Zones	Toutes les zones
Superficie minimale	1 500 m ²
Frontage simple minimale	25 m

TABLEAU 4

Superficie et dimensions minimales des lots partiellement desservis situé à moins de 100 m d'un cours d'eau à débit régulier ou à 300 m d'un lac (égout ou aqueduc)

Zones	Toutes les zones
Superficie minimale	2 000 m ²
Frontage double minimal pour les lots riverains	60 m
Frontage double minimal pour les autres lots	50 m
Profondeur moyenne minimale	75 m

TABLEAU 5

Superficie et dimensions minimales des lots desservis (égout et aqueduc)

Zones	Toutes les zones
Superficie minimale	600 m ²
Frontage minimale	21 m
Profondeur moyenne minimale	28 m ⁽¹⁾

(1) Cette profondeur est de 45 m lorsque le terrain est situé à moins de 100 m d'un cours d'eau à débit régulier ou à 300 m d'un lac.

LOT DE COIN **4.3.3**

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 5 de l'article précédent.

**LOT DONNANT
SUR LA LIGNE
EXTÉRIEURE
D'UNE COURBE** **4.3.4**

Pour les lots **non desservis** et qui ne sont pas en bordure d'un chemin public numéroté les dispositions suivantes s'appliquent :

Le frontage de tout lot donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue ou étant adjacent à un rond de virage peut avoir une largeur minimale de 35 m mesurée sur la ligne avant, à condition toutefois que le rayon de courbure de ladite ligne avant n'excède pas 30 m pour une rue de 15 m d'emprise.

ORIENTATION **4.3.5**

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.

**PROFONDEUR D'UN
LOT ADJACENT À
UNE AUTOROUTE** **4.3.6**

Malgré toute autre disposition, s'il est prévu une rangée de lots à bâtir le long d'une autoroute, la profondeur minimale de ces lots qui est indiquée aux grilles des spécifications devra être augmentée de 15 m.

SECTION 4

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES ÎLOTS

LARGEUR D'UN ÎLOT 4.4.1

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 2 rangées de lots adossés.

LONGUEUR D'UN ÎLOT 4.4.2

La longueur de tout îlot ne doit pas être inférieure à 120 m ni supérieure à 400 m. La longueur d'un îlot peut cependant être portée à 500 m s'il est prévu un chemin carrossable d'une largeur minimale de 4 m situé au centre et servant à la fois de sentiers pour piétons et de voie de secours et reliant l'îlot à une rue voisine.

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

CHAPITRE 5

Dispositions relatives aux droits acquis

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

TERRAINS CADASTRÉS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT 5.1.1

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 l'opération cadastrale résulte de la seule rénovation cadastrale.

TERRAINS NON CONFORMES LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT 5.1.2

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 5.1.3

Malgré les dispositions relatives aux dimensions de terrain 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 dérogoire protégé par droits acquis. L'opération cadastrale pourra être acceptée aux conditions suivantes :

- le terrain résultant de cette opération cadastrale doit former un seul lot;
- l'agrandissement n'aura pas pour effet de rendre les terrains contigus dérogoires ou plus dérogoires;
- l'agrandissement permet de rencontrer les exigences en matière d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux usées des résidences isolées.

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 décembre 2013.



Martin Bellefroid, Maire



Sonia Côté, Directrice générale

Copie certifiée conforme.