

**MUNICIPALITÉ DE
SAINT-ROCH-OUEST**

LOTISSEMENT

Règlement No. : 152-2023

Entrée en vigueur : _____

Réalisé par :
Atelier urbain

Révisé par :
Gaétan Hudon

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	4
SECTION 1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	4
Article 1	Titre et numéro du règlement.....	4
Article 2	Règlement remplacé.....	4
Article 3	Validité.....	4
Article 4	Territoire assujetti.....	4
Article 5	Domaine d'application.....	4
Article 6	Interrelation avec les autres règlements d'urbanisme.....	5
Article 7	Annexes.....	5
SECTION 1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	5
Article 8	Interprétation du texte.....	5
Article 9	Interprétation des titres, tableaux, grilles, croquis et symboles.....	6
Article 10	Terminologie.....	6
Article 11	Unités de mesure.....	6
SECTION 1.3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	6
Article 12	Application du règlement.....	6
Article 13	Pouvoir et devoirs du fonctionnaire désigné.....	7
Article 14	Devoirs du propriétaire ou de l'occupant d'un bien meuble ou immeuble.....	7
Article 15	Contraventions et pénalités.....	7
CHAPITRE 2	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	8
SECTION 2.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	8
Article 16	Plans.....	8
Article 17	Modification à un plan déjà approuvé.....	8
Article 18	Redevance municipale.....	8
Article 19	Transmission d'un plan relatif à une opération cadastrale.....	8
Article 20	Procédure d'approbation.....	8
Article 21	Enregistrement de l'opération cadastrale.....	9
Article 22	Effet de l'approbation d'une opération cadastrale.....	9
SECTION 2.2	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE RUE.....	9
Article 23	Dispositions générales.....	9
Article 24	Conformité au plan d'urbanisme, aux règlements de zonage et de lotissement.....	10
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES.....	11
SECTION 3.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	11
Article 25	Dispositions générales.....	11
SECTION 3.2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION.....	12
Article 26	Tracé des rues.....	12
Article 27	Dimensions des emprises des rues.....	12
Article 28	Rue sans issue (cul-de-sac).....	12
Article 29	Aménagement des intersections.....	12
Article 30	Rue en bordure d'un cours d'eau et lacs.....	13

SECTION 3.3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS, AUX DROITS DE PASSAGE ET AUX SERVITUDES	13
Article 31	<i>Sentier pour piétons</i>	13
Article 32	<i>Droit de passage et servitude</i>	13
SECTION 3.4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS ET AUX ÎLOTS	14
Article 33	<i>Localisation des terrains</i>	14
Article 34	<i>Orientation des terrains</i>	14
Article 35	<i>Dimensions des îlots</i>	14
Article 36	<i>Dimensions minimales des lots selon la présence de service d'aqueduc ou d'égout</i>	15
Article 37	<i>Dimensions minimales des lots créés pour un chenil et ferme d'élevage pour chiens situés dans une zone agricole</i>	16
Article 38	<i>Exceptions concernant les dimensions et les superficies minimales</i>	16
Article 39	<i>Largeur des terrains situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'une Courbe</i>	17
Article 40	<i>Opération cadastrale à des fins d'agrandissement</i>	17
Article 41	<i>Droits acquis</i>	17
Article 42	<i>Terrain dérogatoire construit</i>	17
SECTION 3.3	DISPOSITIONS RELATIVES AU RÉSEAU D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT	17
CHAPITRE 3	DISPOSITION FINALE	18
Article 44	<i>Entrée en vigueur</i>	18

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de lotissement de la municipalité de Saint-Roch-Ouest » et le numéro 152-2023.

Article 2 Règlement remplacé

Tous les règlements ou toute partie d'un règlement régissant le lotissement sont abrogés et remplacés par le présent règlement. Est plus particulièrement remplacé par le présent règlement, le règlement numéro 9-1987 et ses amendements.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 3 Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et alinéa par alinéa de manière à ce que, si une partie, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul par une instance habilitée, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ces dispositions s'en trouvent altéré ou modifié.

Article 4 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Roch-Ouest.

Article 5 Domaine d'application

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

1. D'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété divise d'un immeuble faite en vertu de l'article 1038 du Code civil;

2. D'une opération visant l'annulation ou la correction d'un lotissement.

Article 6 Interrelation avec les autres règlements d'urbanisme

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral et ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce. La disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

Article 7 Annexes

Les annexes jointes au présent règlement en font partie intégrante :

SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 8 Interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Dans les cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et celles de tout autre règlement de la municipalité existant au moment de son entrée en vigueur, les dispositions du présent règlement ont préséance.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice et versa, à moins que la phraséologie n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

À moins qu'il en soit spécifié ou impliqué autrement dans le texte, on doit donner aux expressions suivantes le sens d'interprétation indiqué ci-après :

- a) le mot « DOIT » confère une obligation absolue tandis que le mot « PEUT » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- b) le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique;
- c) le mot « MUNICIPALITÉ » désigne l'entité juridique et territoriale de la municipalité de Saint-Roch-Ouest;
- d) le mot « RÈGLEMENT » désigne le Règlement de zonage de la Municipalité;
- e) le mot « CONSEIL » désigne le Conseil municipal de la municipalité de Saint-Roch-Ouest;

- f) l'expression « COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME » désigne le comité consultatif d'urbanisme constitué par le Conseil et en vertu de l'article 146 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
- g) les mots « FONCTIONNAIRE » et « FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ » signifient tout employé de la Municipalité dûment autorisé à appliquer les règlements d'urbanisme;
- h) le mot « ZONE » désigne une partie de la Municipalité autorisant les mêmes usages suivant une réglementation au sens de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et identifiée(s) par une appellation spécifique conformément à l'article 14 du règlement concernant le zonage.

Article 9 Interprétation des titres, tableaux, grilles, croquis et symboles

Les plans, annexes, tableaux, grilles des spécifications, graphiques et symboles et toute forme d'expression, autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

1. En cas de contradiction entre un tableau ou un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent;
2. En cas de contradiction entre les grilles des spécifications, le texte et le plan de zonage, la grille des spécifications prévaut.

Article 10 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Article 11 Unités de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le règlement sont exprimées conformément au système international d'unités (SI).

SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 12 Application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement est confiée à toute personne désignée par résolution du Conseil municipal, ci-après nommée « fonctionnaire désigné ».

Article 13 Pouvoir et devoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement sont définis au *Règlement de permis et certificats*.

Article 14 Devoirs du propriétaire ou de l'occupant d'un bien meuble ou immeuble

Sur présentation de la carte d'identité officielle de la Municipalité, le propriétaire, l'occupant ou toute personne responsable ou ayant la garde d'un bien meuble ou immeuble, est tenue d'en permettre l'examen au fonctionnaire désigné et à ses adjoints, de lui faciliter l'exercice de ses fonctions officielles et de le laisser pénétrer dans les lieux, s'il le réclame, aux fins d'enquête ou de vérification relativement à l'exécution ou l'observance du présent règlement, des ordonnances ou résolutions de la Municipalité.

Article 15 Contraventions et pénalités

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au Règlement de permis et certificats numéro 154-2023.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir ce règlement postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE 2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 16 Plans

Les plans auxquels il est référé dans le présent règlement doivent être des plans préparés et certifiés par un Arpenteur-Géomètre et ils doivent contenir tous les renseignements et les mesures qui peuvent être requis par la loi et par le règlement concernant les permis et certificats.

Article 17 Modification à un plan déjà approuvé

Tout plan déjà approuvé et déposé avant l'entrée en vigueur du présent règlement doit répondre aux dispositions prescrites au présent règlement si on veut y apporter des modifications ou l'intégrer à un nouveau plan.

Article 18 Redevance municipale

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

Article 19 Transmission d'un plan relatif à une opération cadastrale

Un plan relatif à une opération cadastrale doit être transmis au fonctionnaire désigné. Celui-ci vérifie si la demande ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation et indique au requérant les modifications à faire s'il y a lieu. Aucune demande ne sera traitée si elle est incomplète.

Article 20 Procédure d'approbation

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale ne comportant pas de cession de voies de circulation ou d'espaces naturels est conforme aux dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné délivre le permis demandé conformément au règlement sur les permis et certificat.

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale comporte une cession de voies de circulation et d'espaces naturels, il doit faire l'objet d'une approbation préalable de ces éléments par résolution du Conseil municipal.

Article 21 Enregistrement de l'opération cadastrale

Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre l'opération cadastrale en vertu de la *Loi sur le cadastre* (RLRQ, c. C-1) ou des articles 3021, 3029, 3043 et 3045 du Code civil du Québec.

Si entre le temps de la délivrance du permis de lotissement et le dépôt du plan, le requérant procède à des changements au niveau des numéros de lots attribués, la Municipalité doit en être informée et doit obtenir une copie du nouveau plan. Si ces changements au niveau des numéros de lots attribués suivent l'enregistrement, une nouvelle demande de permis de lotissement doit être présentée et les frais inhérents doivent être perçus par la Ville.

Article 22 Effet de l'approbation d'une opération cadastrale

L'émission d'un permis de lotissement a pour seul effet d'autoriser le dépôt pour inscription au cadastre officiel d'un plan approuvé en vertu du présent règlement.

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer d'aucune sorte, une obligation quelconque pour la Municipalité, notamment :

1. Le permis n'entraîne aucune obligation d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés;
2. Le permis d'entraîne aucune obligation pour la Municipalité d'accepter la cession de l'emprise d'une voie de circulation destinée à être publique, d'en décréter l'ouverture, de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles;
3. Le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc ou d'égouts.

SECTION 2.2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE RUE

Article 23 Dispositions générales

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder gratuitement à la Municipalité les pistes cyclables, les sentiers piétonniers, les servitudes et l'emprise des voies de circulation ou une partie de celles-ci selon le cas.

Toute rue publique doit avoir une identification cadastrale distincte.

Article 24 Conformité au plan d'urbanisme, aux règlements de zonage et de lotissement

Toute opération cadastrale relative aux voies de circulation ou d'accès et à leur emplacement doit respecter les normes de dimensions prévues au présent règlement, ainsi qu'avec le tracé projeté des voies de circulation prévues au Plan d'urbanisme, selon les règles d'interprétation. Les dimensions des terrains doivent être conformes aux normes du présent règlement pour les usages projetés qui doivent être conformes au règlement de zonage.

SECTION 3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 25 Dispositions générales

La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes suivants :

1. Elle doit permettre la construction et l'exploitation, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du règlement de zonage;
2. Elle doit assurer une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;
3. Elle doit assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la ville;
4. Elle doit assurer une intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place;
5. Elle doit assurer l'affectation de certains espaces à des fins de récréation publique;
6. Elle doit assurer la mise en valeur ou la protection des sites et paysages particuliers;
7. Elle doit assurer une rationalisation économique des services d'utilité publique existants et proposés (Bell-Canada, Hydro-Québec, etc.);
8. Dans le cas des terrains ayant une zone tampon ou de protection obligatoire, celle-ci doit être prévue et identifiée sur le lotissement proposé;
9. Dans le cas des plans de lotissement de dix terrains (10) et plus, le promoteur doit déposer une preuve de consultation avec Hydro-Québec.

SECTION 3.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

Article 26 Tracé des rues

Le tracé des rues doit être conforme au plan d'urbanisme et aux autres dispositions du présent règlement.

Lorsque des plans de lotissement lui sont présentés, le Conseil peut prescrire comme conditions préalables à l'approbation des susdits plans, selon la topographie des lieux et l'usage auquel ils sont destinés, la manière dont les voies publiques et privées doivent être tracées, la distance à conserver entre elles et leur largeur, le tout en conformité avec le plan d'urbanisme de la municipalité, le présent règlement et tout autre règlement municipal.

Le tracé des rues doit prévoir dans la mesure du possible un espace pour le transport actif (piéton, vélo).

Aucun nouveau tracé de rue ne doit prévoir une intersection avec la route 125.

Article 27 Dimensions des emprises des rues

Les emprises de rue doivent respecter les dimensions suivantes :

1. Les rues locales destinées exclusivement à la desserte des propriétés doivent avoir une emprise minimale de 15 mètres;
2. Les rues collectrices servant à distribuer la circulation des rues locales doivent avoir une emprise minimale de 20 mètres;
3. L'emprise des artères et autoroute urbaine sera déterminée en fonction du caractère spécifique et sera toujours égale ou plus large que 20 mètres.

Article 28 Rue sans issue (cul-de-sac)

La longueur d'une rue sans issue ne doit pas dépasser 153 mètres. Toute rue sans issue doit être pourvue d'un cercle de virage de 38 mètres à l'exception des rues sans issue temporaire et pouvant facilement être raccordée à une autre rue dans le futur.

Article 29 Aménagement des intersections

L'intersection des voies publiques doit se faire suivant un angle de 90 degrés et jamais inférieur à 70 degrés, et ce sur une distance minimale de 30 mètres. L'intersection de deux voies locales, où celle d'une voie locale et d'une collectrice ou artère, doit être en forme de « T ».

Deux intersections en forme de « T » d'une voie locale avec deux autres voies locales venant de directions opposées doivent être espacées d'au moins 30 mètres.

Deux intersections de deux voies locales et d'une troisième voie locale ou d'une collectrice doivent être espacées d'au moins 60 mètres. Deux intersections de deux voies locales et d'une troisième voie artérielle doivent être espacées d'au moins 120 mètres.

Afin de faciliter la circulation, les coins de rue doivent être arrondis sur un rayon intérieur minimal de 6 mètres.

Article 30 Rue en bordure d'un cours d'eau et lacs

Les rues en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac doivent respecter les dispositions suivantes :

1. L'emplacement d'une rue devra être à 45 mètres minimum d'un cours d'eau, là où les terrains adjacents à cette rue sont desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout ;
2. L'emplacement d'une rue devra être à 75 mètres minimum d'un cours d'eau, là où les terrains adjacents à cette rue sont, soit desservi par un service d'aqueduc ou un service d'égout, ou soit non desservi par ces services;
3. Les voies de circulation conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau ne sont pas assujetties aux exigences du présent article;
4. Les distances seront calculées horizontalement par rapport à la limite du littoral (ligne des hautes eaux).

SECTION 3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS, AUX DROITS DE PASSAGE ET AUX SERVITUDES

Article 31 Sentier pour piétons

Des sentiers pour piétons d'une emprise de 3 mètres de largeur minimale doivent être ouverts partout où le Conseil le juge nécessaire pour faciliter la circulation des piétons et leur accès aux édifices publics, aux terrains de jeux et aux parcs.

Article 32 Droit de passage et servitude

La Municipalité se réserve le droit d'exiger des servitudes et droits de passage partout où elle le juge opportun lorsqu'ils s'avèrent être une solution avantageuse économiquement, esthétiquement ou aux fins d'utilité publique.

La largeur de ces servitudes ne peut en aucun cas être inférieure à 1,5 mètre pour le passage de services aériens et de 5 mètres pour le passage de services souterrains.

SECTION 3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS ET AUX ÎLOTS

Article 33 Localisation des terrains

Aucun projet de subdivision ne sera approuvé si ce dernier ne prévoit pas de part et d'autre de la rue des terrains subdivisés ou des parcs, à l'exception des projets où une rue longe un cours d'eau, un lac, une voie ferrée ou une voie publique avec servitude de non-accès.

Les terrains doivent être situés en bordure d'une voie publique existante ou prévue, ou d'une voie privée existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement ou prévue construite conformément aux dispositions du présent règlement et des autres règlements municipaux applicables.

En aucun cas, un terrain regroupé sous un seul numéro de lot ne pourra se localiser de façon à avoir une rue en front et une rue à l'arrière à la fois.

Article 34 Orientation des terrains

Les lignes latérales d'un terrain doivent être perpendiculaires à la ligne de la rue. Toutefois, dans le but d'adoucir les pentes, de rééquilibrer la superficie de deux ou plusieurs terrains, des lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues.

Article 35 Dimensions des îlots

La largeur des îlots doit être suffisante pour permettre deux rangées de terrains bâtissables adossées. Toutefois, dans le cas où un îlot longe une voie ferrée, un cours d'eau ou un lac, une voie publique avec servitude de non-accès, cette largeur peut être réduite jusqu'à un minimum suffisant pour permettre le lotissement d'une rangée de terrains bâtissables.

Les îlots devront avoir une longueur minimale de 180 mètres et un maximum de 365 mètres. Cette distance pourra être prolongée à 490 mètres à condition qu'un sentier pour piétons de 3 mètres de largeur minimale soit aménagé.

Toutefois, dans le cas où un projet de lotissement vient s'adosser à une partie d'îlot existant et dont la longueur ne respecte pas le minimum et/ou le maximum prescrit par le paragraphe précédent, la partie du projet adossé à l'îlot existant ne sera pas régie par le paragraphe précédent.

Auquel cas, les longueurs minimales et maximales seront celles correspondantes aux endroits possibles de raccordement à une rue existante ou prévue. À défaut d'une rue existante ou prévue, une rue doit alors être prévue le plus près possible du développement existant.

Article 36

Dimensions minimales des lots selon la présence de service d'aqueduc ou d'égout

A moins de dispositions contraires, toutes opérations cadastrales ayant pour but la création d'un lot à bâtir, doit respecter les dimensions présentées au tableau 1 et ne doit jamais avoir pour effet de réduire en superficie ou en dimensions un lot bâti lorsque cette réduction a pour effet de rendre ce lot non conforme aux dispositions du présent règlement et/ou de rendre le bâtiment non conforme aux dispositions du règlement de zonage.

De plus, toute réduction des normes minimales de lotissement basée sur des puits en copropriété est interdite sur tout le territoire de la municipalité et aucun permis de lotissement à cet effet ne peut être émis.

Tableau 1 – Dimensions des lots

	Superficie minimale	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	Profondeur moyenne minimale ⁽¹⁻²⁾
Lot non desservi ⁽³⁾	3 000 m ²	50 m	30 m
Lot non desservi et situé dans le corridor riverain⁽⁴⁾ à un cours d'eau ou à un lac⁽⁵⁾	5 000 m ²	50 m	75 m
Lot partiellement desservi par soit par l'aqueduc ou l'égout	3 000 m ²	30 m	---
Lot partiellement desservi soit par l'aqueduc ou l'égout et situé dans le corridor riverain d'un cours d'eau ou d'un lac⁽⁶⁾	5 000 m ²	30 m	75 m

- (1) La profondeur moyenne minimale requise du lot peut être réduite jusqu'à 30 mètres (98,4 pieds), sans une réduction de superficie, dans le cas de terrains situés entre une voie de circulation publique ou privée existante et un cours d'eau ou un lac.
- (2) La profondeur moyenne minimale d'un lot se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.
- (3) Nonobstant les dispositions du présent tableau, il est possible de réduire à 30 mètres la largeur minimale mesurée sur la ligne avant pour un lot non desservi dans le cas d'une rue existante, sans réduction de superficie, avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé. Une rue existante ne comprend pas son prolongement.
- (4) Un corridor riverain est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau, et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de cette bande se mesure horizontalement et elle est de 300 mètres en bordure des lacs et de 100 mètres en bordure des cours d'eau. Pour les cours d'eau dont le bassin ou le sous-bassin versant est de moins de 20 km² et les lacs dont la superficie est moins de 1 km² les présentes normes s'appliquent uniquement aux lots riverains au cours d'eau ou au lac.
- (5) Nonobstant les dispositions du présent tableau, il est possible de réduire à 3000 m² la superficie minimale et à 30 mètres la largeur minimale mesurée sur la ligne avant pour un lot non desservi et situé dans le corridor riverain à un cours d'eau ou à un lac dans le cas d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé. Une rue existante ne comprend pas son prolongement.
- (6) Nonobstant les dispositions du présent tableau, il est possible de réduire à 1500 m² la superficie minimale et à 25 mètres la largeur minimale mesurée sur la ligne avant pour un lot partiellement desservi et situé dans le corridor riverain à un cours d'eau ou à un lac dans le cas d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé. Une rue existante ne comprend pas son prolongement.

Article 37 Dimensions minimales des lots créés pour un chenil et ferme d'élevage pour chiens situés dans une zone agricole

A moins de dispositions contraires, toutes opérations cadastrales ayant pour but la création d'un lot à bâtir pour une catégorie d'usage visée dans le présent article et situé dans une zone visée par le présent article, doit respecter les dimensions présentées au tableau 2 et ne doit jamais avoir pour effet de réduire en superficie ou en dimensions un lot bâti lorsque cette réduction a pour effet de rendre ce lot non conforme aux dispositions du présent règlement et/ou de rendre le bâtiment non conforme aux dispositions du règlement de zonage.

Tableau 2 – Dimensions des lots par catégorie d'usage et par zone

Zone visée	Catégorie d'usage	Superficie minimale	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	Profondeur moyenne minimale ⁽¹⁻²⁻⁴⁾
Zone A1 et A2	Chenils, ferme d'élevage de chiens,	10 000 m ² ⁽⁵⁾	50 m ⁽³⁻⁵⁾	30 m

- (1) La profondeur moyenne minimale requise du lot peut être réduite jusqu'à 30 mètres (98,4 pieds), sans une réduction de superficie, dans le cas de terrains situés entre une voie de circulation publique ou privée existante et un cours d'eau ou un lac.
- (2) La profondeur moyenne minimale d'un lot se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.
- (3) Nonobstant les dispositions du présent tableau, il est possible de réduire à 30 mètres la largeur minimale mesurée sur la ligne avant pour un lot non desservi dans le cas d'une rue existante, sans réduction de superficie, avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé. Une rue existante ne comprend pas son prolongement.
- (4) Un corridor riverain est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau, et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de cette bande se mesure horizontalement et elle est de 300 mètres en bordure des lacs et de 100 mètres en bordure des cours d'eau. Pour les cours d'eau dont le bassin ou le sous-bassin versant est de moins de 20 km² et les lacs dont la superficie est moins de 1 km² les présentes normes s'appliquent uniquement aux lots riverains au cours d'eau ou au lac.
- (5) Nonobstant les dispositions du présent tableau, il est possible de réduire à 3000 m² la superficie minimale et à 30 mètres la largeur minimale mesurée sur la ligne avant pour un lot non desservi et situé dans le corridor riverain à un cours d'eau ou à un lac dans le cas d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé. Une rue existante ne comprend pas son prolongement.

Article 38 Exceptions concernant les dimensions et les superficies minimales

Malgré les exigences concernant les dimensions et les superficies minimales, un permis de lotissement ne peut être refusé dans les cas suivants :

1. Les opérations cadastrales visant l'agrandissement d'un terrain, lequel est l'assiette d'une construction érigée, et à la condition que le terrain résultant de l'opération cadastrale forme un seul lot à moins que le terrain ne soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas, un seul lot par lot originaire devra résulter de l'opération cadastrale;
2. Les opérations cadastrales qui ont pour but d'identifier un terrain construit;

3. Les exceptions prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
4. L'opération cadastrale visant à identifier un terrain borné par des lots distincts ou des terrains construits ou des voies publiques de circulation.

Article 39 Largeur des terrains situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'une Courbe

Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à 135 degrés peuvent avoir une largeur mesurée sur la ligne avant équivalente à 66 % (deux tiers) de la largeur minimale prescrite.

Article 40 Opération cadastrale à des fins d'agrandissement

Nonobstant les dispositions de l'article 41, une opération cadastrale pourra être acceptée pour un projet de lotissement ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération cadastrale a pour but d'agrandir un terrain construit.

Article 41 Droits acquis

L'agrandissement d'un terrain dérogatoire protégé par droits acquis ne peut se faire que dans la mesure où cet agrandissement n'a pas pour effet de rendre un autre terrain non conforme ou d'augmenter son niveau de dérogation au présent règlement.

Article 42 Terrain dérogatoire construit

Malgré les dispositions de l'article 41, un terrain sur lequel se retrouve un ou des bâtiments au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et présentant une superficie inférieure à la superficie prescrite en vertu du présent règlement peut être agrandi, sauf si cet agrandissement a pour effet de rendre un autre terrain dérogatoire.

Un lot comportant deux (2) bâtiments principaux avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut être subdivisé même si chacun des lots créés ne peut respecter les exigences du présent règlement.

SECTION 3.3 DISPOSITIONS RELATIVES AU RÉSEAU D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

ARTICLE 43 Dispositions applicables aux zones A1 et A2

Dans toutes les zones A1 et A2, l'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc et d'égout est interdite, sauf pour des motifs suivants :

1. De salubrité;
2. De santé publique.

CHAPITRE 3 DISPOSITION FINALE

Article 44 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.