



**Lotissement
Règlement n° 2014-279**

Codification administrative

Avis de motion : **5 mai 2014**
Adoption : **8 mai 2014**
Entrée en vigueur : **10 juin 2014**

Modifications incluses dans ce document	
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur
2016-307	4 février 2016
2016-322	3 novembre 2016
2019-372	7 novembre 2019
2023-427	13 juillet 2023

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 de la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.....	8
3.2.2 Exemptions à la contribution.....	8
3.2.3 Cession de terrain	9
3.2.4 Détermination de la valeur du site	10
3.2.5 Crédit pour une contribution antérieure.....	11
3.2.6 Caractère préalable de la contribution	11
3.2.7 Non-renonciation à la contribution	11
CHAPITRE 4 – NORMES DE LOTISSEMENT	12

Section 1 - Dispositions générales	13
4.1.1 Effets de l'opération cadastrale.....	13
4.1.2 Restrictions aux opérations cadastrales	13
4.1.3 Exception dans le cas de remembrements	13
4.1.4 Opérations cadastrales en zone à risque d'inondation.....	14
4.1.5 Lotissement interdit	14
4.1.6 Dispositions particulières aux zones ID-1, ID-2, ID-3, ID-4, ID-6 et ID-8	14
Section 2 - Voies de circulation	15
4.2.1 Tracé d'une voie de circulation	15
4.2.2 Largeur des rues	15
4.2.3 Rue sans issue.....	15
4.2.4 Accès à une rue existante	16
4.2.5 Accès obligatoire à plus d'une rue	16
4.2.6 Intersection des rues	16
4.2.7 Sentier piétonnier	16
4.2.8 Rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac.....	17
4.2.9 Restrictions pour la construction de nouvelles rues	18
Section 3 - Superficie et dimensions des lots.....	19
4.3.1 Généralités	19
4.3.2 Superficie et dimensions des lots	20
4.3.3 Réduction de la largeur minimale	21
4.3.4 Orientation.....	21
Section 4 - Superficie et dimensions des îlots.....	22
4.4.1 Largeur d'un îlot	22
4.4.2 Longueur d'un îlot.....	22
CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS	23
5.1.1 Terrains cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.....	24
5.1.2 Terrains non conformes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.....	24
5.1.3 Opérations cadastrales à des fins d'agrandissement.....	24

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 réglementer 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

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). Les mesures anglaises ne sont mentionnées qu'à titre indicatif et ne peuvent servir à l'application du règlement.

SYSTÈME DE MESURE

1.2.1

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.

DÉFINITIONS

1.2.2

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. 500 \$ max. 1 000 \$
récidive : min. 1 000 \$ 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. 1 000 \$ max. 2 000 \$
récidive : min. 2 000 \$ 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>
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.		
	<u>TAXES MUNICIPALES</u>	<u>3.1.2</u>
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.		
	<u>CESSION DES RUES</u>	<u>3.1.3</u>
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.		
	<u>PLAN DE LOTISSEMENT</u>	<u>3.1.4</u>
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 ou rurale, 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.		
	<u>SERVITUDES</u>	<u>3.1.5</u>
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.		

SECTION 2

CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

Règlement n° 2023-427

ÉTABLISSEMENT DE LA CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS 3.2.1

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit remplir l'une des conditions suivantes, et ce à la discrétion du conseil municipal :

1. Céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain équivalent à 10 % de la superficie du site qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ;
2. Verser à la Municipalité une somme d'argent équivalent à 10 % de la valeur du site ;
3. Céder une partie de terrain et verser une somme d'argent. Le total de la valeur du terrain cédé et de la somme versée doit être égal à 10 % de la valeur du site.

Pour l'application du paragraphe 3 du premier alinéa, les conditions établies aux paragraphes 1 et 2 du premier alinéa s'appliquent à l'exception du pourcentage de contribution.

EXEMPTIONS À LA CONTRIBUTION 3.2.2

La contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels ne s'applique pas dans les cas suivants :

1. Une opération cadastrale n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
2. Les opérations cadastrales visant :
 - a) L'identification cadastrale d'un lot dont une partie doit être détachée par la reconnaissance d'un droit de propriété déclaré par un jugement de la Cour supérieure s'il ne peut être annexé à un autre lot ;

- b) L'identification cadastrale d'un lot lors d'un morcellement non pas pour des fins de construction, mais en vue de l'obligation d'une mainlevée d'un créancier hypothécaire ;
- c) L'identification cadastrale d'un lot utilisé ou destiné à être utilisé pour un parc, un terrain de jeux, un milieu naturel, un milieu d'intérêt écologique, un sentier piétonnier ou une piste cyclable ;
- d) L'identification cadastrale d'un lot utilisé ou destiné à être utilisé à des fins d'un service d'utilité publique à la condition qu'un seul lot, autre que celui à des fins d'un service d'utilité publique, résulte de cette l'opération ;
- e) L'identification cadastrale d'un lot utilisé ou destiné à être utilisé à des fins de point de chute pour les matières résiduelles à la condition qu'un seul lot, autre que celui à des fins de point de chute, résulte de cette l'opération ;
- f) L'identification cadastrale d'un lot utilisé ou destiné à être utilisé à des fins municipales ;
- g) L'annulation, la correction ou le remplacement d'un numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
- h) L'ajout d'un numéro de lot omis n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
- i) L'identification d'un bâtiment existant ou l'une de ses parties, nécessitée par une déclaration de copropriété divise d'un immeuble fait en vertu des articles 1038 et 3030 du Code civil du Québec (RLRQ, c. CCQ-1991) dans la mesure où elle concerne l'identification d'une partie de l'emplacement autre qu'une partie commune du terrain ou pour aliéner la partie du bâtiment requérant la partition de la portion de lot au-dessus de laquelle elle est érigée ;
- j) L'identification cadastrale d'un terrain localisé dans la zone agricole permanente ;
- k) L'identification cadastrale d'un immeuble déjà construit à la suite d'une aliénation.

**CESSION DE
TERRAIN**

3.2.3

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la Municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain, faisant partie du territoire de la Municipalité, qui n'est pas compris dans le

site. Une entente sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site prime toute règle de calcul et tout maximum prévu à la présente section.

Les frais de préparation et de publication d'un acte de cession de terrain à la Municipalité pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels sont à la charge du propriétaire. L'acquisition des droits de propriété intervient à la date de l'acte notarié rédigé par le notaire mandaté par la Municipalité.

Le propriétaire doit fournir des titres clairs et, à ses frais, faire radier toute hypothèque, charge ou priorité publiée à l'encontre de l'immeuble à être cédé ou susceptible de faire obstacle à l'utilisation de la partie de l'immeuble établie en faveur de la Municipalité à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Le propriétaire doit, à moins d'une entente avec la Municipalité, préalablement à la cession de terrain, enlever toute construction susceptible de faire obstacle à l'utilisation pour des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Lorsqu'il existe des motifs raisonnables de croire qu'un terrain à être cédé est contaminé, la Municipalité peut demander au propriétaire, préalablement à la cession, qu'il remette une étude de caractérisation. Cette étude doit être signée par un ingénieur mandaté à ses frais certifiant que l'immeuble ne contrevient à aucune disposition de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ou un règlement adopté sous son autorité et qu'il ne contient pas de contaminant pouvant porter atteinte à la destination de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels du terrain.

L'engagement à céder un terrain doit faire l'objet d'une promesse de cession signée par le propriétaire du terrain et la Municipalité.

DÉTERMINATION DE LA VALEUR DU SITE 3.2.4

Pour l'application de la présente section, la valeur du site ou du terrain devant être cédé est considérée à la date de la réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale.

Pour les sites qui constituent des unités d'évaluation ou des parties d'unités dont les valeurs sont distinctement inscrites au rôle, la valeur est établie selon celle inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité multiplié par le facteur comparatif établi conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ c F-2.1).

Dans les autres cas, la valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité et selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

**CRÉDIT POUR UNE
CONTRIBUTION
ANTÉRIEURE 3.2.5**

La contribution doit tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait antérieurement à l'égard du site.

S'il n'existe aucune confirmation de paiement dans les registres de la Municipalité, le propriétaire doit démontrer que la contribution a été effectuée lors de l'opération cadastrale antérieure.

La réduction de la contribution doit correspondre au pourcentage de terrain ou de valeur exigé lors de la contribution antérieure.

**CARACTÈRE
PRÉALABLE DE
LA CONTRIBUTION 3.2.6**

Sous réserve d'une entente de report de contribution, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis de lotissement avant que le versement ait été effectué ou qu'un engagement écrit du propriétaire à céder dans un délai maximal de trois mois suivant l'émission du permis de lotissement, les terrains requis pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels n'ait été pris par le propriétaire.

**NON-RENONCIATION
À LA CONTRIBUTION 3.2.7**

L'omission d'indiquer au propriétaire ou au requérant l'exigence de la contribution ne constitue pas une renonciation à l'exiger. La Municipalité se réserve tous ses droits à la réclamation de la contribution, même à la suite de la délivrance d'un permis.

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.

**OPÉRATIONS
CADASTRALES
EN ZONE À RISQUE
D'INONDATION 4.1.4**

Dans une zone à risque d'inondation, seules les opérations cadastrales suivantes sont autorisées :

- une opération cadastrale ayant pour seul but de cadastrer un terrain qui est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes publiés avant la date applicable. La date applicable est le 4 janvier 1999 dans les parties d'une zone à risque d'inondation montrées sur les plans réalisés par Daniel Boisclair, arpenteur-géomètre, sous les minutes 5902, 5903 et 5904. La date applicable est le 11 février 1987 dans les autres parties d'une zone à risque d'inondation;
- une opération cadastrale visant à agrandir un terrain ou à remembrer des terrains. Dans ce dernier cas, le nombre de lots après le remembrement ne peut excéder le nombre de terrains existants avant le remembrement.

**LOTISSEMENT
INTERDIT 4.1.5**

Une opération cadastrale n'est pas autorisée sur une unité foncière vacantes en date du 19 janvier 2011, demeurées vacantes depuis cette date pour l'implantation d'une habitation unifamiliale situé dans les zones « ID-5, ID-7 et ID-9 » identifiée au plan de zonage numéro BOLM-010 feuillet 1 de 2 et feuillet 2 de 2.

**DISPOSITIONS
PARTICULIÈRES AUX
ZONES ID-1, ID-2,
ID-3, ID-4, ID-6 ET ID-8 4.1.6**

En plus des dispositions du présent règlement, une opération cadastrale pour des fins résidentielles dans les zones ID-1, ID-2, ID-3, ID-4, ID-6 et ID-8 est autorisée aux conditions suivantes :

- un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 10 m, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 m et comporte une superficie de plus de 4 hectares.

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.

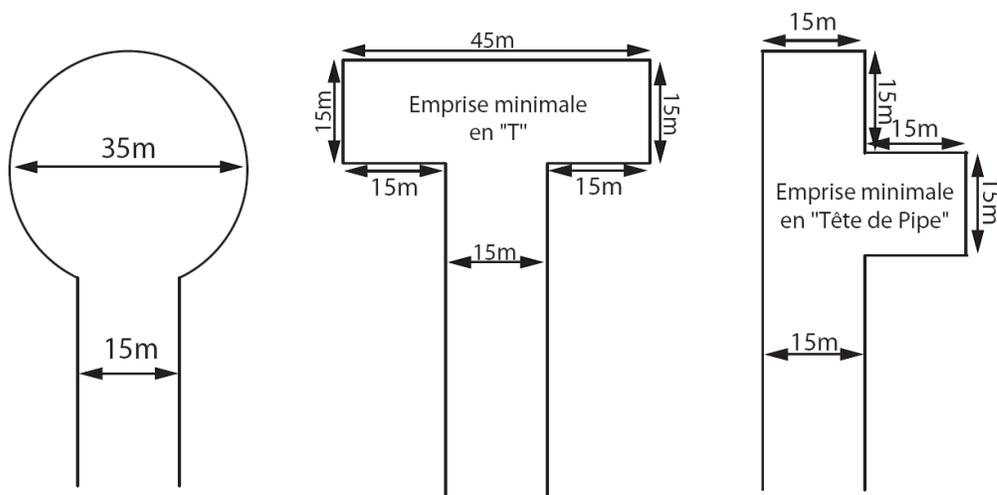
LARGEUR DES RUES 4.2.2

Un lot ou terrain utilisé comme rue doit avoir une largeur d'emprise minimale de 15 m.

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 :

230 m	pour lots desservis
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'originaire.

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 50 lots ou terrains à bâtir, doit prévoir au moins 2 accès à des rues existantes.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un projet qui n'est pas destiné à être desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout. Il ne s'applique pas non plus 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.

**SENTIER
PIÉTONNIER** **4.2.7**

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

**RUE À PROXIMITÉ
D'UN COURS D'EAU
OU D'UN LAC** **4.2.8**

La distance minimale entre une rue et la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau est de 45 m s'il y a présence de réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire et de 75 m dans tous les autres cas.

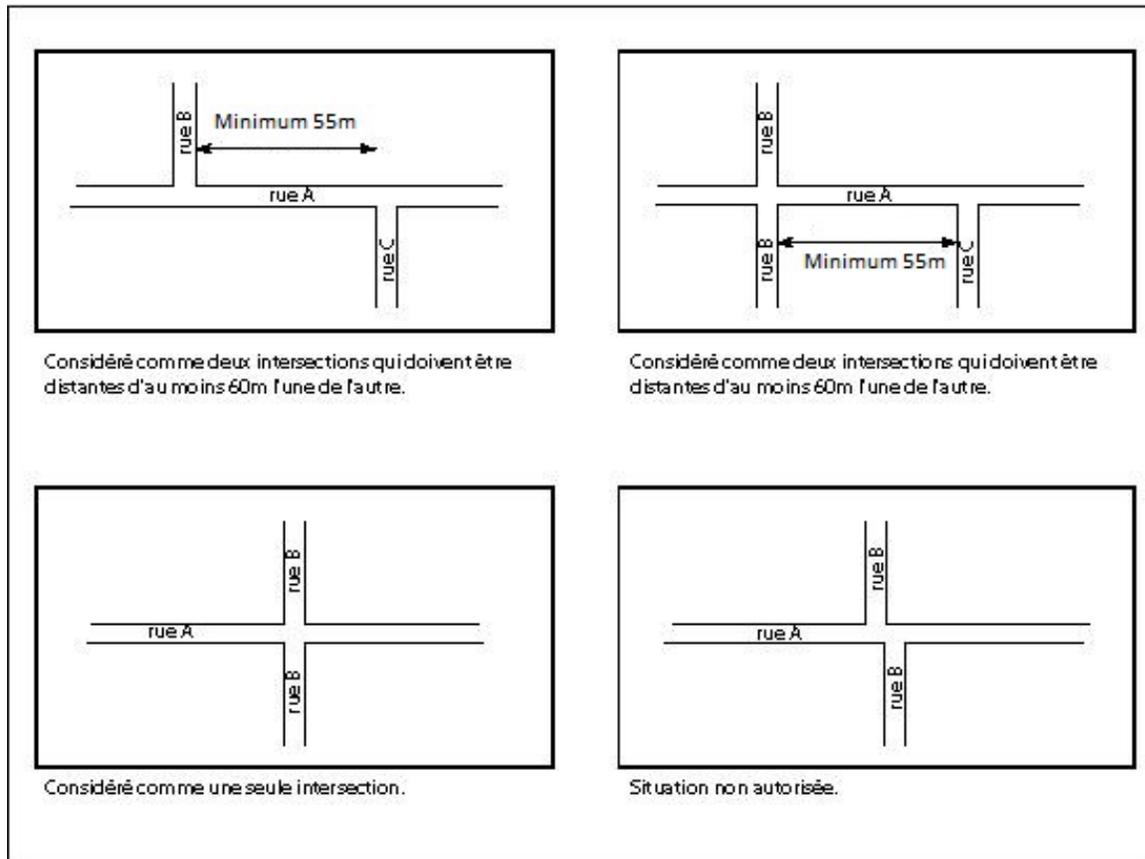
Par contre, lorsque l'assiette d'une rue existante est située à l'intérieur de la bande de protection visée au premier alinéa, la construction ou la mise en forme de l'assiette de ladite rue peut être effectuée, soit à une distance conforme aux dispositions du premier alinéa, soit à une distance moindre 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**

4.2.9

Les intersections de rues doivent être distantes d'au moins 55 m les unes des autres.



Malgré le premier alinéa, le long des portions de la route 245 identifiées ci-dessous, aucune nouvelle intersection ne peut être aménagée à moins de 450 m d'une intersection existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement :

- entre la limite nord séparant les municipalités de Bolton-Est et d'Eastman et la limite ouest séparant les municipalités de Bolton-Est et de Saint-Étienne-de-Bolton;
- entre la limite sud du périmètre d'urbanisation de Bolton-Centre et la limite sud du lot 891 du rang VII du cadastre du canton de Bolton.

La distance entre deux intersections doit être mesurée entre les limites de l'emprise des rues.

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 441*b* 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**
Règlement n° 2016-322
Règlement n° 2019-372

La superficie et les dimensions minimales d'un lot sont données au tableau 1.

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

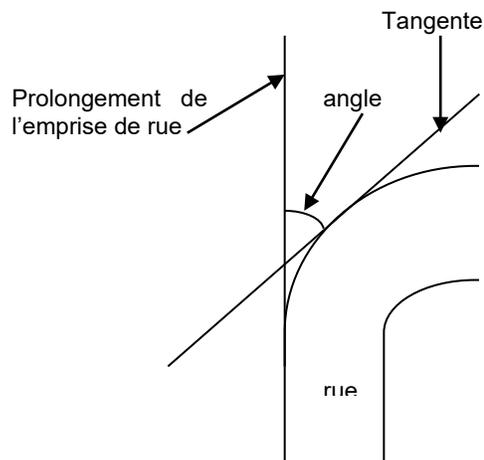
	Zones : CONS E	Zones : RUR V	Zones : C P R I	Zones : AF	Zones : ID	Zones : V-5	Zones : RUR-19
Superficie minimale • m ² • pi ²	20 000 215 278	10 000 107 639	3 000 ⁽³⁾ 32 291	12 000 ⁽¹⁾ 129 166	4 000 43 055	4 000 43 055	8 000 86 111
Largeur minimale sur la ligne avant • m • pi	50 ^(2,4) 164	50 ⁽²⁾ 164	50 164	150 ^(1,5) 492	50 164	50 164	50 164
Largeur minimale sur la ligne avant face à un lac ou un cours d'eau (lot riverain) • m • pi	50 164	30 98	30 98	150 ^(1,5) 492	50 164	50 164	50 164
Profondeur moyenne minimale (lot non riverain) • m • pi	75 246	50 ⁽⁶⁾ 164	50 164	50 ^(1,5) 164	50 164	50 164	50 164
Profondeur moyenne minimale (lot riverain) • m • pi	75 246	75 246	75 246	75 ^(1,5) 246	75 246	75 246	75 164

- (1) Ne s'applique pas à une opération cadastrale visant à se prévaloir d'une autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Dans ce cas, les dimensions et la superficie du lot doivent être conformes aux normes de lotissement en vigueur à la date de la demande d'autorisation à la CPTA.
- (2) La largeur minimale sur la ligne avant est de 100 m dans les zones CONS-1, CONS-2 et CONS-7.
- (3) Pour un terrain situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou à 300 m d'un lac, la superficie minimale est de 4 000 m².
- (4) La largeur minimale sur la ligne avant est de 150 m dans les zones CONS-3, CONS-4.
- (5) Seules les opérations situées en bordure des rues existantes à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé et des nouvelles rues publiques sont admissibles.
- (6) La profondeur moyenne minimale d'un lot dans les zones RUR-12 et RUR-17 est de 75 m.

REDUCTION DE
LA LARGEUR
MINIMALE

4.3.3

Pour l'application de l'article 4.3.2, lorsque la largeur minimale exigée sur la ligne avant est supérieure à 29 m mais inférieure ou égale à 100 m, cette largeur minimale peut être réduite jusqu'à 14 m pour les lots adjacents à un rond de virage ou à la ligne extérieure d'une rue en courbe dont l'angle de la tangente est supérieur à 45° . Cependant, la somme de la largeur de la ligne avant et de la ligne arrière ne peut être inférieure à 100 m. Cet article ne s'applique pas dans les zones agroforestières « AF ».



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.

ORIENTATION

4.3.4

SECTION 4

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES ÎLOTS

LARGEUR D'UN ÎLOT 4.4.1

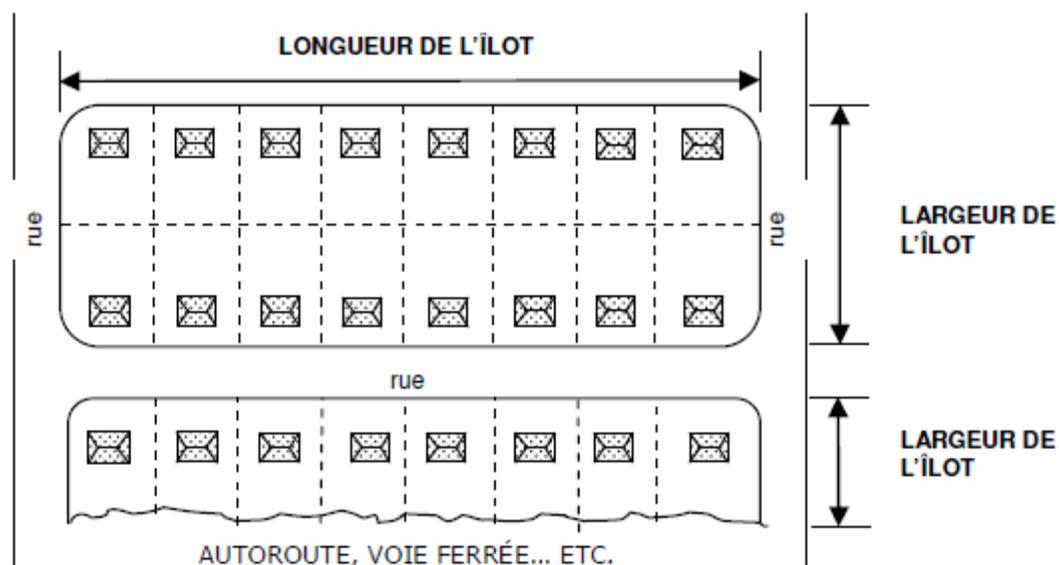
La largeur des îlots doit être suffisante pour respecter les normes du présent règlement. Dans le cas des îlots destinés à la construction d'habitations, la largeur doit être suffisante pour permettre 2 rangées de lots adossés.

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 5 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 ne s'applique pas pour les lots qui sont en bordure d'un chemin public numéroté.

Schéma d'un îlot



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 dérogatoire 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 dérogatoires ou plus dérogatoires;
- l'agrandissement permet de rencontrer les exigences en matière d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux usées des résidences isolées.