

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Numéro 124-12-2006

Avis de motion : 4 décembre 2006

Adoption règlement : 8 janvier 2007

Entrée en vigueur : 27 mars 2007

Municipalité de Racine

Amendements intégrés

<i>Règlements</i>	<i>Entrée en vigueur</i>	<i>Date</i>
<i>130-02-2007</i>	<i>4-07-2007</i>	<i>9-01-2008</i>
<i>143.1-05-2008</i>	<i>7-08-2008</i>	<i>10 -11-2008</i>
<i>154-04-2009</i>	<i>10-08-2009</i>	<i>13-01-2010</i>
<i>165-05-2010</i>	<i>12-10-2010</i>	<i>30-01-2011</i>
<i>170-10-2010</i>	<i>14-12-2010</i>	<i>30-01-2011</i>
<i>193-12-2011</i>	<i>23-04-2012</i>	<i>08-07-2012</i>
<i>203-03-2012</i>		<i>18-07-2012</i>

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
1.1 Titre	4
1.2 Territoire assujéti	4
1.3 Autres lois applicables	4
1.4 Abogation des règlements antérieurs	4
SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
1.5 Système de mesure	5
1.6 Divergence entre les règlements de zonage, de lotissement et de construction	5
1.7 Interprétation des tableaux.....	5
1.8 Définitions.....	5
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	6
2.1 Application du règlement.....	6
2.2 Pouvoir de la personne en charge de l'application	6
2.3 Infraction et pénalité	6
2.4 Recours civils	6
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS.....	7
3.1 Droits acquis généraux	7
3.2 Privilèges au Lotissement	7
3.3 Agrandissement ou modification d'un terrain dérogoaire protégé par droits acquis.....	8
CHAPITRE 4 - CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	9
4.1 Plan de l'opération cadastrale.....	9
4.2 Plan de morcellement	9
4.3 Taxes municipales.....	9
4.4 Cession des rues et sentiers piétons	9
4.5 Servitudes	9
4.6 Compensation relative aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels.....	9
4.7 Restrictions.....	10
4.8 Utilisation des redevances	11
CHAPITRE 5 - NORMES DE LOTISSEMENT.....	12
SECTION 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	12
5.1 Effets de l'opération cadastrale.....	12
SECTION 2 - VOIES DE CIRCULATION.....	13
5.2 Généralités	13
5.3 Rues cadastrées	13
5.4 Largeur des rues	13
5.5 Rue sans issue.....	13
5.6 Intersection des rues	13
Schéma des rues sans issue	14
Schéma des intersections de rues	15
5.7 Pentés de rue	16
5.8 llot.....	16

5.9 Sentier piétonnier	16
5.10 Rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac	16
SECTION 3 - DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES TERRAINS	17
5.11 Généralités	17
5.12 Superficie et dimension des terrains	17
5.13 Exceptions	20
5.14 Assouplissement des normes de lotissement à l'article 5.12.....	21
5.15 Assouplissement de la norme de largeur minimale	21

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement ».	<i>TITRE</i>	1.1
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Racine.	<i>TERRITOIRE ASSUJETTI</i>	1.2
Aucun article du présent règlement ne soustrait toute personne à l'application d'un règlement ou d'une Loi.	<i>AUTRES LOIS APPLICABLES</i>	1.3
Le présent règlement abroge tout règlement antérieur portant sur le lotissement ou sur des dispositions adoptées en vertu des pouvoirs de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> et portant sur le lotissement, et plus particulièrement le règlement numéro 51-99 et ses amendements et remplace le Règlement numéro 788 de la municipalité du Canton d'Orford et ses amendements subséquents pour la partie du Lac Brompton ayant fait l'objet d'une annexion le 1 janvier 2006.	<i>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</i>	1.4

SECTION 2
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SYSTÈME DE MESURE **1.5**

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

**DIVERGENCE ENTRE
LES RÈGLEMENTS DE
ZONAGE, DE
LOTISSEMENT ET DE
CONSTRUCTION** **1.6**

S'il y a incompatibilité entre le règlement de zonage, le règlement de lotissement et le règlement de construction, la disposition du règlement de lotissement prévaut lorsqu'il s'agit d'un objet qui doit faire partie d'un tel règlement en vertu de la loi.

S'il y a incompatibilité entre une norme générale et une norme particulière, la disposition de la norme particulière prévaut.

**INTERPRÉTATION DES
TABLEAUX** **1.7**

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou autres formes d'expression, le texte prévaut.

DÉFINITIONS **1.8**

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituel, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage, ces définitions faisant partie intégrante du présent règlement. Les zones auxquelles réfère le présent règlement sont celles du plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.	<i>APPLICATION DU RÈGLEMENT</i>	2.1
Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Racine.	<i>POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION</i>	2.2
Sans préjudice aux autres recours de la municipalité, quiconque contrevient à quelque'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, en plus des frais. Le montant maximal d'une amende pour une première infraction est de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant maximal de l'amende ne peut excéder 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 \$ s'il est une personne morale. Si l'infraction est continue, elle constitue, jour après jour, une offense séparée et la pénalité dictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.	<i>INFRACTION ET PÉNALITÉ</i>	2.3
Malgré les articles qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.	<i>RECOURS CIVILS</i>	2.4

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

**DROITS ACQUIS
GÉNÉRAUX**

3.1

Un terrain dérogatoire, formé d'un ou plusieurs lots distincts, existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, bénéficie de droits acquis pourvu qu'il ait été formé conformément au règlement de lotissement alors en vigueur ou avant que des normes relatives à la dimension ou à la superficie des terrains aient été applicables sur le territoire de la municipalité, que ces normes aient été prévues dans un règlement municipal ou dans des mesures de contrôle intérimaire de la MRC du Val Saint-François.

Un lot ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale ne confère pas de droits acquis si les conditions prévues à l'alinéa précédent ne sont pas respectées.

**PRIVILÈGES AU
LOTISSEMENT**

3.2

Le présent règlement reconnaît les privilèges au lotissement définis aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, à savoir :

- 1) Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 11 avril 1983, soit le jour qui précède celui de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la municipalité régionale de comté, 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 à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :
 - a) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire où est situé le terrain, et
 - b) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaire, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

- 2) Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :
 - a) le 11 avril 1983, soit le jour qui précède celui de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la municipalité régionale de comté, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
 - b) à la date applicable en vertu du paragraphe a), ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

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

- 3) Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :
- a) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation; et
 - b) qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de l'article 256.1 ou 256.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

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

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

3.3

Tout terrain formé d'un ou plusieurs lots distincts dérogatoire mais protégé par droits acquis, ou tout terrain bénéficiant d'un privilège selon l'article 3.2 du présent règlement, peut être agrandi ou modifié sans le rendre plus dérogatoire dans chacune de ses dimensions pourvu que cet agrandissement ou modification permette d'atténuer l'écart entre les dimensions existantes du terrain et les normes applicables dans la réglementation en vigueur. Cette opération ne peut en aucun cas avoir pour effet de rendre un autre terrain ou lot dérogatoire ou d'augmenter sa dérogation.

CHAPITRE 4
CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN
RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

	PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE	4.1
<p>Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale doit soumettre, au préalable, à l'approbation de l'inspecteur en bâtiment un plan de l'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant d'être déposé au ministère des Ressources naturelles division du cadastre.</p>		
	PLAN DE MORCELLEMENT	4.2
<p>Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain situé dans une zone autre qu'une zone agricole permanente en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> doit présenter un plan de morcellement du terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan relatif à une opération cadastrale à savoir les terrains lui appartenant qui sont contigus à celui pour lequel une opération cadastrale est projetée.</p>		
	TAXES MUNICIPALES	4.3
<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>		
	CESSION DES RUES ET DES SENTIERS PIÉTONS	4.4
<p>Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale identifie une rue destinée à être publique ou des sentiers piétonniers, le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation du plan, s'engager par écrit à céder gratuitement l'emprise de cette rue ainsi que les sentiers piétonniers requis à la municipalité.</p>		
	SERVITUDES	4.5
<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 des fins d'infrastructures publiques.</p> <p>Pour les nouvelles servitudes, elles doivent être d'une largeur de 1,5 mètre ou plus, selon les caractéristiques du projet de lotissement.</p>		
	COMPENSATION RELATIVE AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS	4.6
<p>Sous réserve de l'article 4.7, le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à l'opération cadastrale doit, préalablement à l'approbation de ce plan. Remplir l'une des obligations suivantes :</p>		

1. Céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la municipalité un

terrain d'une superficie équivalent à 5% de la superficie du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui, de l'avis du conseil convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel.

2. Verser à la municipalité un montant en argent équivalent à 5% de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale.
3. Céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la municipalité une partie de terrain qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et à verser à la municipalité un montant en argent.

Le cas échéant, l'engagement à céder un terrain doit être pris dans une lettre d'entente signée, devant témoin, par le propriétaire du terrain et la municipalité.

Dans le cas visé au paragraphe 3 du premier alinéa, la somme de la valeur de la partie de terrain cédée à la municipalité et du montant versé en argent doit équivaloir à 5% de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale.

Dans le cas visés aux paragraphes 1 et 3 du premier alinéa, la municipalité peut convenir avec les propriétaires que la cession de terrain ou l'engagement à céder le terrain porte sur un terrain autre que le terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui est situé dans les limites du territoire de la municipalité. Dans ce cas, l'engagement convenu entre la municipalité et le propriétaire prime sur les règles de calcul établies par le présent article.

Pour l'application des paragraphes 2 et 3 du premier alinéa, la valeur du terrain est considérée à la date applicable c'est-à-dire la date de réception du plan relatif à l'opération cadastrale par la municipalité. Elle est établie selon l'une des méthodes suivantes :

1. Lorsque, à la date applicable, le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou s'il constitue une partie d'une telle unité et que sa valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la compensation est le produit obtenu en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1).
2. Lorsque le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale ne rencontre pas les conditions énoncées au paragraphe 1, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire. La valeur ainsi établie est celle qui doit être utilisée aux fins de calcul de la compensation.

RESTRICTIONS

4.7

L'article 4.6 concernant l'établissement d'une condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ne s'applique pas :

- Dans le cas d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement d'un numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- Lorsque l'opération cadastrale vise à agrandir un lot existant ou un terrain protégé par droits acquis;
- Dans le cas d'une opération cadastrale pour un terrain pour lequel une cession ou un versement a déjà été effectuée à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant un site sans tenir compte de

- l'augmentation du nombre de lots ou de la valeur foncière du site;
- Dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour résultat la création d'un seul lot si le propriétaire n'est pas un promoteur.

**UTILISATION DES
REDEVANCES**

4.8

Le produit du paiement effectué en vertu des dispositions de l'article 4.6 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, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

CHAPITRE 5
NORMES DE LOTISSEMENT

SECTION 1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

5.1

Sauf lorsqu'il s'agit d'une opération cadastrale qui vise l'identification cadastrale d'un terrain qui bénéficie d'un droit acquis, aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de rendre un terrain, construit ou non, 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.

SECTION 2 VOIES DE CIRCULATION

GÉNÉRALITÉS **5.2**

Aucune opération cadastrale relative aux voies de circulation ne peut être effectuée si elle ne respecte pas les normes de dimensions prévues au présent règlement, sauf pour les voies de circulation existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

De plus, le tracé des nouvelles rues doit correspondre au tracé prévu au plan d'urbanisme de la municipalité.

RUES CADASTRÉES **5.3**

Toute nouvelle rue publique doit être cadastrée.

LARGEUR DES RUES **5.4**

Sauf dans le cas d'une rue ou d'un chemin existant, un terrain utilisé ou destiné à être utilisé comme chemin ou rue doit avoir une largeur minimale de 15 mètres.

RUE SANS ISSUE **5.5** Règlement 193-12-2011

Toute nouvelle rue sans issue doit être pourvue d'un « rond de virage » de 35 mètres de diamètre ou d'une « Tête de pipe » ayant les dimensions indiquées au schéma des rues sans issue. Ces normes s'appliquent aussi à l'aménagement d'un rond de virage ou d'une tête de pipe pour un chemin forestier privé sans issue ou une rue privée existante sans issue.

La longueur maximale d'une rue sans issue est de 750 mètres dans le périmètre d'urbanisation et les zones industrielles (I), récréo-forestières (RF), récréo-touristiques (RT), villégiatures-résidentielles (VR), territoires d'intérêt écologiques (TE), îlots déstructurés (ID) tel qu'identifié au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la municipalité.

INTERSECTION DES RUES **5.6** Règlement 193-12-2011

Toute intersection de rue doit être à angle droit à 90°. Dans le cas où il est impossible de respecter l'angle de 90°, l'intersection peut être à un angle compris entre 70° et 110°. L'alignement doit être maintenu sur une distance minimale de 30 mètres tel qu'illustré au schéma des intersections de rues.

Les intersections de rues doivent être distantes d'au moins 75 mètres les unes des autres. Cette distance étant calculée à partir du centre des deux intersections.

Malgré ce qui précède, toute nouvelle intersection avec une route publique numérotée doit respecter une distance minimale de 300 mètres d'une intersection existante dans les zones agricoles (AG), agro-forestières (AF),

Agro-forestières-dynamiques (AFD), récréo-forestières (RF), industrielles (I), îlots déstructurés (ID), récréo-touristiques (RT), villégiatures résidentielles (VR) et en territoires d'intérêt écologiques (TE). Cette distance est calculée entre les limites les plus rapprochées des emprises des rues.

Toute nouvelle intersection avec une route publique numérotée doit respecter une distance minimale de 150 mètres d'une intersection existante dans le territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, excluant la zone industrielle.

SCHÉMA DES INTERSECTIONS DE RUES

ANGLE D'INTERSECTION

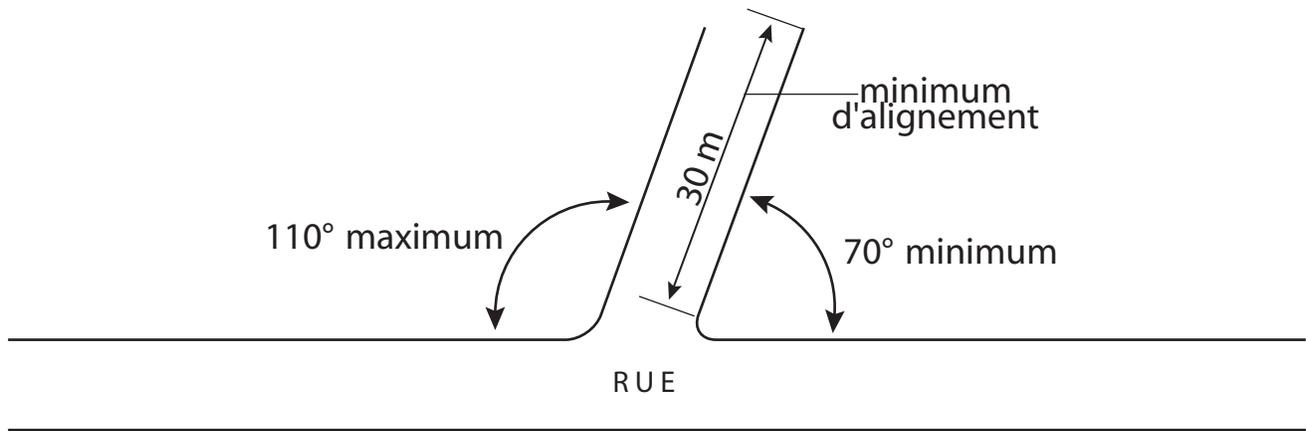
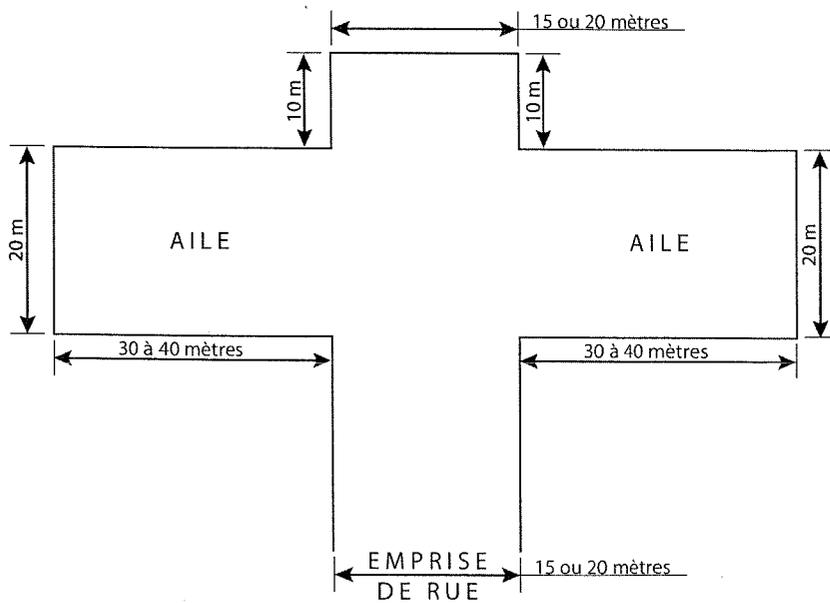
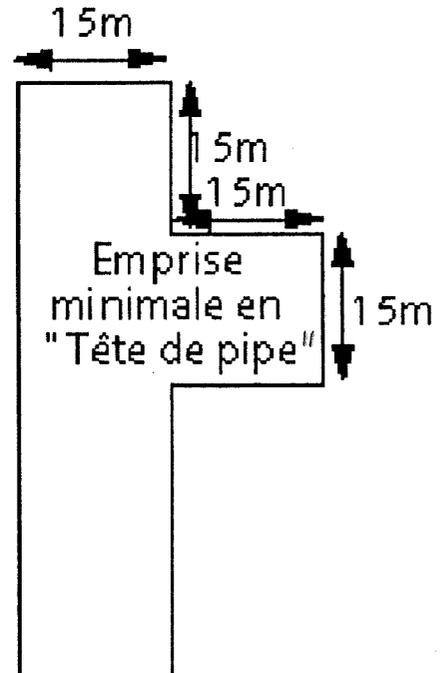
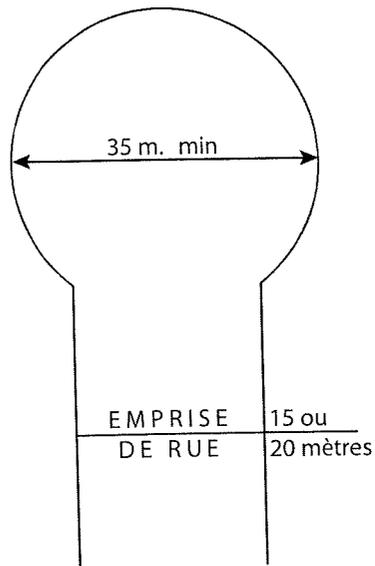


SCHÉMA DES RUES SANS ISSUE



PENTES DE RUE 5.7

Les pentes de toute nouvelle rue ne doivent pas être inférieures à 0.5%. Pour les nouvelles rues situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la pente maximale permise est de 8% sur une distance horizontale de 500 mètres et de 12% sur une distance horizontale de 300 mètres. Pour les autres zones, la pente maximale est de 8% sur une distance horizontale de 500 mètres, 12% sur une distance horizontale de 300 mètres, 15% sur une distance horizontale de 100 mètres et de 18% sur une distance horizontale de 50 mètres.

Malgré ce qui précède, la pente d'une rue dans une distance de 15 mètres d'une intersection ne doit pas dépasser 3%.

ÎLOT 5.8

La longueur d'un îlot doit être comprise entre 150 et 400 mètres. Les îlots résidentiels de plus de 200 mètres doivent être traversés par au moins un sentier piétonnier. Ils doivent être orientés afin de maximiser l'ensoleillement du plus grand nombre de lots possible.

SENTIER PIÉTONNIER 5.9

Un sentier piétonnier doit avoir une largeur minimale de 1,5 mètre ou plus.

**RUE À PROXIMITÉ
D'UN COURS D'EAU
OU D'UN LAC 5.10**

La distance minimale entre l'emprise d'une nouvelle rue et un cours d'eau ou un lac est de 45 mètres dans les territoires desservis par les services d'aqueduc et d'égout et de 75 mètres dans les autres cas.

SECTION 3
DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES TERRAINS

GÉNÉRALITÉS

Règlement 203-03-
2012

5.11

Tout terrain doit être conforme aux dispositions du présent règlement. Le résidu résultant de la création d'un terrain doit également être conforme aux normes de lotissement en vigueur.

Malgré ce qui précède, un lot non conforme aux dispositions du présent règlement peut être créé pour fins d'aliénation, afin de répondre aux exigences en territoire rénové des articles 3030, 3043 et 3055 du Code civil du Québec, dans la mesure où les conditions suivantes sont respectées :

le ou les lots résiduels résultant de cette opération cadastrale demeurent conformes aux normes applicables pour fins de lotissement et ne peuvent être rendus dérogatoires par cette opération cadastrale;

le lot non conforme créé en vertu du deuxième alinéa doit être fusionné par opération cadastrale avec le lot contigu, afin d'obtenir un nouveau numéro cadastral distinct, dans les cent-quatre-vingt (180) jours suivant son aliénation. De plus, ce nouveau lot distinct doit être conforme aux normes applicables pour fins de lotissement ou améliorer un lot protégé par droits acquis si la réglementation le permet.

Aucun permis de construction ne peut être émis pour le lot formé en vertu du second alinéa, tant que le fusionnement exigé par le deuxième paragraphe du deuxième alinéa ne sera pas en vigueur.

**SUPERFICIE ET
DIMENSION DES
TERRAINS**

Règlement 193-12-
2011

5.12

La superficie et les dimensions d'un terrain sont indiquées aux tableaux suivants :

TABLEAU 1
Superficie et dimensions minimales des terrains sans services (aqueduc et égout)

	Normes applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité	Normes applicables si le terrain est situé en partie ou en totalité à 100 m ou moins d'un cours d'eau ou à 300 m ou moins d'un lac ou d'un marécage	Normes minimales pour un terrain situé en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation
Superficie minimale (m ²)	2 787	3 716	4 645
Largeur minimale (m)	45,7	45,7	61
Profondeur moyenne minimale (m)	55	75	75

TABLEAU 2
Superficie et dimensions minimales des terrains avec un des deux services (aqueduc ou égout)

	Normes applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité	Normes applicables si le terrain est situé en partie ou en totalité à 100 m ou moins d'un cours d'eau ou à 300 m ou moins d'un lac ou d'un marécage	Normes minimales pour un terrain situé en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et de la zone industrielle
Superficie minimale (m ²)	1 393,5	1 858	4 645
Largeur minimale (m)	25	30	61
Profondeur moyenne minimale (m)	45	75	75

TABLEAU 3
Superficie et dimensions minimales des terrains avec les deux services (aqueduc et égout)

	Normes applicables pour l'implantation d'une maison mobile	Normes applicables si le terrain est situé en partie ou en totalité à 100 m ou moins d'un cours d'eau ou à 300 m ou moins d'un lac ou d'un marécage	Normes minimales pour un terrain situé en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et de la zone industrielle
Superficie minimale (m ²)	525	1 200	4 645
Largeur minimale (m)	15	25	61
Profondeur moyenne minimale (m)	35	45	75

TABLEAU 4
Superficie et dimensions minimales des terrains avec les deux services (aqueduc et égout)
par zones établies selon le plan de zonage faisant partie intégrante du présent règlement

Normes de Lotissement			
Zones	Largeur minimale (mètre)	Profondeur moyenne minimale (mètre)	Superficie minimale mètre carré (m²)
R-1	25	45	1 393,5
R-2	30	40	1 200
R-3	25	45	1 393,5
R-4	20	45	900
R-5	25	45	1 125
R-6	25	40	1 000
R-7	25	45	1 393,5
R-8	45,7	60	2 787
R-9	20	35	700
R-10	25	45	1 393,5
RP-1	45,7	60	2 787
CR-1	45,7	60	2 787
CR-2	25	40	1 000
CR-3	25	45	1 393,5
CR-4	25	45	1 393,5
CR-5	25	45	1 393,5
CR-6	25	40	1 000
CR-7	25	45	1 393,5
CR-8	25	45	1 393,5
CR-9	20	30	600
CR-10	25	45	1 393,5
CR-11	25	40	1 000
CR-12	45,7	60	2 787
IC-1	35	40	1 400
I-1	45,7	60	2 787
P-1	20	40	900

TABLEAU 5
Superficie et dimensions minimales des terrains situés en milieu de villégiature ou en milieu protégé

	Normes applicables pour un terrain est situé en bordure des lacs Brompton, Brais, Larouche et Miller	Normes minimales pour un terrain situé en partie ou en totalité dans un territoire d'intérêt écologique
Superficie minimale (m ²)	3 716	3 716
Largeur minimale (m)	45.7	45.7
Profondeur moyenne minimale (m)	75	75

TABLEAU 6
Superficie et dimensions minimales des terrains situés dans la zone RF-8

Superficie minimale (m ²)	8 000
Largeur minimale (m)	80
Profondeur moyenne minimale (m)	100

TABLEAU 7
Superficie et dimensions minimales des lots ou des terrains situés dans les îlots déstructurés avec morcellement et sans morcellement (sauf pour la superficie de droit acquis) sans service (aqueduc et égout)

	Normes applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité	Normes applicables si le lot ou le terrain est situé en partie ou en totalité à 100 m ou moins d'un cours d'eau ou à 300 m ou moins d'un lac ou d'un marécage	Normes minimales pour un lot ou un terrain situé en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation
Superficie minimale (m ²)	2 787	3 716	3 716
Largeur minimale (m)	45.7	45.7	60,96
Profondeur maximale (m)	61 ¹	75 ²	61 ³

¹ La profondeur maximale correspond à la ligne cartographique des plans des îlots déstructurés, soit 61 mètres. En aucun cas, la profondeur du lot ou terrain ne doit excéder la profondeur identifiée, sauf si une décision rendue par la CPTAQ le prévoit.

² Il s'agit de la profondeur minimale et maximale. La profondeur maximale peut excéder la ligne cartographique des plans des îlots déstructurés dans la mesure où le lot ou terrain est situé à 100 mètres ou moins d'un cours d'eau ou 300 mètres ou moins d'un lac.

³ Il s'agit de la profondeur minimale et maximale correspondant à la ligne cartographique des plans des îlots déstructurés. En aucun cas, la profondeur du lot ou terrain ne doit excéder la profondeur identifiée, sauf si une décision rendue par la CPTAQ le prévoit.

EXCEPTIONS

5.13

Les normes de l'article 5.12 ne s'appliquent pas pour tout terrain destiné à des fins d'utilité publique, voie de circulation, sentier piétonnier, parc ou terrain de jeux, réseau de gaz, d'électricité, de télécommunication ou de câblodistribution.

Les normes de l'article 5.12 ne s'appliquent pas à l'égard d'une opération cadastrale visant la déclaration en copropriété d'un bâtiment.

**ASSOUPLISSEMENT
DES NORMES DE
LOTISSEMENT À
L'ARTICLE 5.12**

5.14

Une réduction de 25% des normes édictées aux tableaux 1 à 4 de l'article 5.12 du présent règlement est possible si les conditions suivantes sont rencontrées :

- La réduction s'applique seulement à une disposition, la largeur ou la profondeur;
- La superficie minimale d'un terrain doit être respectée;
- La réduction ne s'applique pas à un terrain riverain;
- La réduction ne s'applique pas à la largeur minimale d'un terrain situé en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

**ASSOUPLISSEMENT
DE LA NORME DE
LARGEUR MINIMALE**

5.15

Il est permis pour un terrain non desservi adjacent à un rond de virage ou sur une ligne extérieure d'une rue courbe dont l'angle de déflexion est supérieur à 45° d'avoir une largeur moindre que les normes indiquées à l'article 5.12 sans jamais être inférieure à 29 mètres.