

*Version administrative
seulement*

RÈGLEMENT
NUMÉRO 184
RELATIF AU
LOTISSEMENT

TEL QUE MODIFIÉ PAR LES RÈGLEMENTS SUIVANTS :

- 203 LE 13 JUIN 2012
- 217 LE 1^{ER} MAI 2013
- 237 LE 09 JUIN 2014
- 254 LE 29 MAI 2015
- 269 LE 30 MARS 2016
- 290 LE 26 AVRIL 2017
- 314 LE 05 JUIN 2018
- 2019-343 LE 03 JUILLET 2019
- 2020-369 LE 02 JUILLET 2020
- 2021-406 LE 18 JUIN 2021
- 2022-434 LE 11 JUILLET 2022
- 2023-458 LE 31 MAI 2023

Il est statué et ordonné, par règlement du Conseil de la Municipalité, comme suit :

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ANTOINE-LABELLE
VILLE DE RIVIÈRE-ROUGE

Règlement numéro 184 relatif au lotissement

- ATTENDU que la Ville de Rivière-Rouge, dans le cadre de l'adoption de son plan d'urbanisme qui a pour effet de réviser le plan d'urbanisme de la Ville constitué par les règlements de plan d'urbanisme des anciennes municipalités de Sainte-Véronique, de Marchand et du Village de L'Annonciation, souhaite adopter une réglementation d'urbanisme de concordance;
- ATTENDU qu'il y a lieu de remplacer le règlement relatif au lotissement numéro 109 de la Ville de Rivière-Rouge, tel qu'amendé, afin de refléter les nouvelles dispositions du plan d'urbanisme;
- ATTENDU qu'un projet de règlement numéro 184 relatif au lotissement a été préalablement déposé à la séance du 24 mai 2011;
- ATTENDU que le présent règlement a été précédé d'une assemblée publique de consultation le 13 juin 2011, tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 6 septembre 2011;
- ATTENDU qu'une dispense de lecture a été demandée lors de l'avis de motion et que chacun des membres du conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement, déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, la Ville de Rivière-Rouge décrète ce qui suit:

TABLE DES MATIÈRES

1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	5
	Section A - Dispositions déclaratoires.....	5
1.1	Titre	5
1.2	Territoire assujéti.....	5
1.3	Règlements remplacés.....	5
1.4	Annexes	5
1.5	Personnes touchées.....	5
1.6	Validité.....	5
1.7	Respect des règlements	5
1.8	Entrée en vigueur	5
	Section B – Dispositions interprétatives.....	6
1.9	Dispositions interprétatives	6
1.10	Concordance	6
1.11	Définitions.....	6
	SECTION C – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	7
1.12	Dispositions administratives.....	7
1.13	Émission d'un permis de lotissement.....	7
1.14	Recours et contraventions	7
2	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	8
2.1	Conditions spécifiques à l'approbation de toute demande de permis de lotissement	8
2.1.1	Cession de l'assiette des rues.....	8
2.1.2	Paiement des taxes municipales.....	8
2.1.3	Cession de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux ou espaces naturels.....	8
2.1.4	RÉALISATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SUITE À LA RÉNOVATION CADASTRALE	11
3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION	12
3.1	Dispositions générales	12
3.2	Désignation cadastrale.....	12
3.3	Règle de calcul.....	12
3.4	Tracé des rues	12
3.4.1	Nature du sol.....	12
3.4.2	Tracé de rues en fonction d'un lac ou d'un cours d'eau	12
3.4.3	Largeur d'emprise des voies de circulation	13
3.4.4	Virages, angles d'intersection et visibilité	13
3.4.5	Cul-de-sac.....	13
3.5	Tracé des îlots.....	15
3.5.1	Longueur des îlots.....	15
3.5.2	Largeur des îlots	15
3.6	Pentes des rues	15
3.7	Passage ou sentier piétonnier.....	15
3.8	Accès aux plans d'eau	16
3.9	Dispositions particulières relatives à la route 117	16
3.10	Dispositions particulières relatives au parc linéaire Antoine-Labelle	16
3.11	Dispositions particulières aux zones situées dans l'affectation péri-urbaine, telles que délimitées au plan de zonage (plan 1/3 et plan 2/3) apparaissant à l'annexe A du règlement numéro 182 relatif au zonage.....	16
4	DISPOSITIONS RELATIVES A LA SUBDIVISION ET AUX DIMENSIONS DES TERRAINS	17
4.1	Subdivision des lots.....	17
4.2	Raccordement entre les projets de subdivision résidentiels	17
4.3	Orientation des terrains	17
4.4	Dimensions minimales des terrains	18

4.4.1	Règle générale	18
4.4.2	Dispositions applicables à l'intérieur des périmètres d'urbanisation	18
4.4.3	Dispositions applicables à l'ensemble des zones à l'extérieur des périmètres urbains	19
4.4.4	Dispositions particulières au lotissement des terrains exposés aux inondations	20
4.4.5	Dispositions particulières au lotissement d'un terrain destiné à un usage résidentiel situé, à la fois, dans une zone « Rurale » et une aire d'hivernation du cerf de Virginie	21
4.4.6	Disposition particulière au lotissement d'un terrain destiné à une résidence de quatre logements et plus situé dans une zone « Villégiature »	22
4.4.7	Dispositions particulières au lotissement d'un terrain destiné à des fins de chalets locatifs ..	22
4.4.8	Disposition particulière au lotissement d'un terrain destiné à un terrain de camping ou pour une activité récréotouristique avec ou sans garde de chiens de traîneaux	22
4.4.9	Disposition particulière au lotissement d'un terrain destiné à un abri forestier sur une terre de domaine privé ou à une cabane à sucre à titre de bâtiment principal	23
4.4.10	Disposition particulière au lotissement d'un terrain destiné à un projet intégré d'habitation ou récréotouristique	23
4.4.11	Disposition particulière le long de la route 117	23
4.4.12	Dispositions particulières au lotissement d'un terrain destiné à un site de camping (pour roulotte) sur un lot détenu en copropriété (condo-camping)	24
4.4.13	Dispositions particulières au lotissement d'un terrain destiné à un droit de passage ..	24
5	EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT ..	25
5.1	Règles d'exception	25
5.2	Terrain enregistré au 1 ^{er} mars 1984	26
5.3	Partie de terrain cédée pour fins d'utilité publique	26
5.4	Terrains construits au 1 ^{er} mars 1984	26

LISTE DES FIGURES

Figure 1	Longueur d'un îlot	15
-----------------	--------------------------	----

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1	Lotissement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation	18
Tableau 2	Lotissement à l'intérieur de l'ensemble des zones de la municipalité à l'extérieur des périmètres d'urbanisation	18
Tableau 3	Lotissement à l'intérieur des zones récréatives « REC » et la zone villégiature « VIL-19 » de la municipalité à l'extérieur des périmètres d'urbanisation	19



1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé «Règlement numéro 184 relatif au lotissement».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Rivière-Rouge.

1.3 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement numéro 109 ainsi que ses amendements. Un tel aménagement n'affecte pas cependant la validité des permis et certificats émis selon ce règlement, il n'affecte pas non plus les procédures pénales intentées sous l'autorité de ce règlement remplacé, lesquelles se poursuivent jusqu'au jugement final et exécutoire.

1.4 ANNEXES

Toutes les annexes jointes au présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. Elles sont identifiées par des lettres.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

1.6 VALIDITÉ

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.7 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

2012, 203, a.3 // 2017, 290, a.3 /// 2020-369, a.3.1

1.8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

SECTION B – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.9 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Les dispositions interprétatives comprises dans le règlement numéro 181 relatif aux permis et certificats font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long reproduites.

1.10 CONCORDANCE

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels règlements peuvent servir à l'interprétation des dispositions des présentes. Notamment, les dispositions du règlement numéro 181 relatif aux permis et certificats complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le règlement numéro 184 relatif au lotissement et le règlement numéro 181 relatif aux permis et certificats.

En cas d'incompatibilité entre l'un de ces règlements d'urbanisme et le présent règlement, les dispositions les plus exigeantes ou restrictives s'appliquent.

1.11 DÉFINITIONS

À moins d'une déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots, dont la définition est donnée au chapitre 1 du règlement numéro 182 relatif au zonage, ont dans le présent règlement, le sens ou l'application qui leur est attribué.

SECTION C – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.12 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Les dispositions administratives comprises dans le règlement numéro 181 relatif aux permis et certificats font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long reproduites.

1.13 ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Les conditions relatives à l'obtention d'un permis de lotissement prévues par le présent règlement sont prescrites par le règlement numéro 181 relatif aux permis et certificats et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

1.14 RECOURS ET CONTRAVENTIONS

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible, pour une première infraction d'une amende qui ne peut être inférieure à deux cent dollars (200\$) et n'excédant pas cinq cent dollars (500 \$) pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à mille dollars (1 000 \$) et n'excédant pas deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne morale.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut augmenter à deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne physique à quatre mille dollars (4 000 \$) pour une personne morale plus les frais.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

La ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénales et, sans limitation, la ville peut exercer tous recours prévus aux articles 227 et suivants de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)



2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 CONDITIONS SPÉCIFIQUES À L'APPROBATION DE TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Aucun permis de lotissement ne peut être émis à moins que les conditions suivantes soient remplies :

2.1.1 CESSION DE L'ASSIETTE DES RUES

Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager, par écrit, à céder gratuitement l'assiette des rues montrées sur le plan et destinées à être publiques et les servitudes nécessaires à l'égouttement des eaux de surface.

2.1.2 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

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

2.1.3 CESSION DE TERRAINS POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

2.1.3.1 Dispositions générales

Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire selon le choix du conseil municipal (un choix parmi les suivants) :

- a) Cède gratuitement à la Municipalité un ou des terrains qui doivent représenter 4% de la superficie totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et situé à un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ;
- b) Verse à la Municipalité une somme d'argent qui doit représenter 4% de la valeur de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale ;
- c) Cède gratuitement à la Municipalité un ou des terrains compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et situé à un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel et verse à la Municipalité une somme d'argent représentant une partie de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale. La valeur du ou des terrains cédés gratuitement et les sommes d'argent versées doivent représenter **4%** de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

2.1.3.2 Localisation des terrains à céder

- a) Le ou les terrains cédés gratuitement par le propriétaire en vertu de l'article 2.1.3.1 peuvent être un ou des terrains qui ne sont pas compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, s'il y a entente à cet effet entre le propriétaire de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et la Municipalité;
- b) Le ou les terrains visés à l'entente doivent faire partie du territoire de la Municipalité.

2013, 217, a.3

2.1.3.3 Opérations cadastrales non assujetties

Les opérations cadastrales suivantes ne sont pas assujetties aux dispositions de la présente section relativement à la cession de terrains pour fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels :

- a) Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- b) L'identification cadastrale au plan officiel de cadastre des terrains déjà construits;
- c) L'identification cadastrale visant le regroupement de lots issus de la rénovation cadastrale;
- d) L'annulation d'une subdivision après la rénovation cadastrale;
- e) Le cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
- f) La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir;
- g) L'identification cadastrale d'un terrain à l'égard duquel la contribution relative aux parcs, terrains de jeux ou espaces naturels a déjà été effectuée en vertu des exigences du présent règlement ou en vertu d'exigences aux mêmes fins comprises dans un règlement antérieur. Dans le cas où la contribution aurait été effectuée seulement sur une partie du terrain à lotir, la contribution s'appliquera uniquement à la superficie pour laquelle la contribution n'a jamais été effectuée;
- h) L'opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation;
- i) Une opération cadastrale portant sur des terrains utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou tout autre usage sous l'égide de la Ville de Rivière-Rouge.

2015, 254, a.3.1

2.1.3.4 Règles de calcul

- a) Au sens du présent règlement, la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale est considérée à la date de la réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme ou, le cas échéant, du permis de construction de la demande et est établie selon la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité;
- b) Si l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au paragraphe a), une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins du présent règlement est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., ch. F-2.1);
- c) À défaut de rencontrer les conditions énumérées au paragraphe b), la valeur doit être établie au prorata de la superficie concernée;
- d) Dans le cas d'un projet de lotissement majeur, le conseil municipal peut décider de faire établir la valeur de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale par un évaluateur agréé de son choix au frais du propriétaire;
- e) Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, dans le cas cadre d'un projet par phase ou non. Le conseil municipal peut décider de modifier le mode de contribution dans les phases subséquentes du projet ou lors d'une nouvelle opération cadastrale applicable au terrain visé.

2020-369, a.4.1

2.1.3.5 Report de contribution

Dans le cas où une opération cadastrale est requise pour des fins de garantie financière ou pour l'identification d'un lot résiduel, le propriétaire peut demander le report de la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels relative aux immeubles visés spécifiquement par ces opérations lors d'une opération cadastrale subséquente. À ce moment, le fonctionnaire désigné à de l'émission du permis de lotissement inscrira une note au permis indiquant le report de contribution pour le lot résiduel concerné.

Dans le cas d'un tel report, la réglementation en vigueur lors de la demande de permis pour une opération cadastrale subséquente ou pour une demande de permis de construction s'appliquera à la contribution exigible. La contribution sera alors exigible selon que la demande de permis vise tout ou partie du lot bénéficiant du report de contribution, et ce, jusqu'à ce que la totalité de la contribution ait été effectuée.

2020-369, a.4.2

2.1.4 RÉALISATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SUITE À LA RÉNOVATION CADASTRALE

Sous réserve des règles applicables à un projet de redéveloppement, et des mesures d'exceptions et d'exemptions de l'article 2.1.3.3.

- a) un terrain qui formait un lot distinct au cadastre avant la rénovation cadastrale, sauf s'il s'agit d'un lot originaire, est présumé avoir fait l'objet d'une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;
- b) dans le cas où un terrain ne formait pas un lot distinct au cadastre avant la rénovation cadastrale, toute opération cadastrale de modification du lot distinct résultant de la rénovation cadastrale est assujettie à la contribution pour les fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels suivant les autres dispositions applicables du présent règlement et du règlement de zonage;
- c) dans le cas où un lot distinct résultant de la rénovation cadastrale provient du regroupement d'un lot distinct visé par le paragraphe a) et d'un terrain ne formant pas un lot distinct visé par le paragraphe b), la contribution n'est exigible, lors d'une opération cadastrale de modification d'un lot résultant de la rénovation cadastrale, que pour la portion du lot qui n'était pas un lot distinct avant la rénovation suivant les dispositions applicables du présent règlement et du règlement de zonage.

2017, 290, a.4



3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les prescriptions suivantes s'appliquent tant aux rues publiques que privées.

3.2 Désignation cadastrale

L'emprise de toute rue projetée, desservant ou destinée à desservir un ou plusieurs terrains à bâtir doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Ces lots ne sont pas tenus de respecter les superficies et les dimensions du chapitre VI.

Toute nouvelle rue ou tout prolongement d'une rue existante doit former un ou plusieurs lot(s) distinct(s) contigu(s) à un chemin public, à une rue privée conforme ou à la dernière section d'une rue privée existante reconnue par droits acquis. Cette emprise doit être piquetée.

3.3 RÈGLE DE CALCUL

Toute mesure (distance, rayon de courbure, angles d'intersection) doit être calculée à partir de la ligne médiane des rues.

3.4 TRACÉ DES RUES

3.4.1 NATURE DU SOL

Le tracé des rues doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser, à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

En général, le tracé des rues doit contourner les boisés, bosquets, rangées d'arbres et tout site naturel d'intérêt pour emprunter les espaces déboisés.

3.4.2 TRACÉ DE RUES EN FONCTION D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

La distance minimale entre une rue ou un chemin et la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau est de 45 m dans les territoires desservis par des systèmes d'aqueduc et d'égouts sanitaires et de 60 m pour les autres cas (non desservis ou partiellement desservis).

Nonobstant ce qui précède, cette distance minimale ne s'applique pas aux voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères, une marina, une plage publique, un pont, un traversier, un barrage ou pour le raccordement à une route déjà existante.

3.4.3 LARGEUR D'EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION

Les artères et les collectrices, telles qu'identifiées au plan d'urbanisme, doivent avoir pour fins de subdivision, une largeur d'emprise de 18 mètres, et les rues de desserte, une largeur de 15 mètres. L'emprise des autoroutes urbaines sera déterminée en fonction du caractère spécifique et sera toujours égale ou plus large que 20 mètres.

Nonobstant le premier alinéa, dans le cas des rues parallèles exigées en vertu de l'article 3.4.5 la largeur de l'emprise doit être de 7.5 mètres.

Nonobstant ce qui précède, dans le parc régional du réservoir Kiamika, la largeur d'emprise des voies de circulation doit être conforme au Règlement numéro 105 relatif à la construction de chemins et rues sur le territoire de la Ville de Rivière-Rouge.

2015, 254, a.3.2 // 2022-434, a.4.1

3.4.4 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

Les intersections et les virages doivent respecter les normes standards pour ce type d'aménagement. Ils devront de plus respecter les prescriptions suivantes :

- a) une intersection doit être à angle droit (90°) dans le cas où les caractéristiques physiques ne le permettent pas, une intersection peut être à un angle moindre sans être inférieur à 75°; l'alignement doit être maintenu sur 35 mètres;
- b) il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 185 mètres ni du côté extérieur de celle dont le rayon extérieur est de moins de 120 mètres;
- c) il ne doit pas y avoir de courbe de rayon intérieur inférieur à 92 mètres à moins de 35 mètres d'une intersection;
- d) afin de faciliter la circulation, les coins des rues doivent être arrondis par une courbe ayant un rayon supérieur à 6 mètres;
- e) l'angle d'un virage ne peut excéder un angle de 135°;
- f) sur une même rue, la distance entre deux (2) intersections doit être d'un minimum de 60 mètres de l'emprise et à 75 mètres du centre des emprises.

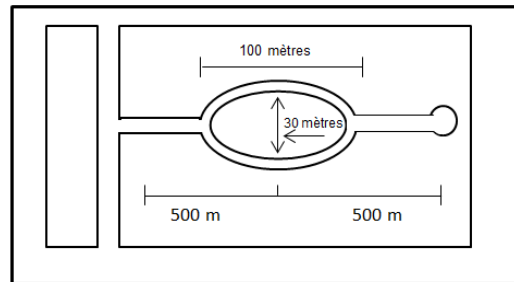
3.4.5 CUL-DE-SAC

Toute artère ou collectrice doit être raccordée à ses extrémités avec une autre artère ou collectrice. Seules les rues de desserte (rue locale, rue privée, rue privée existante, rue publique, rue secondaire et ruelle) peuvent se terminer en cul-de-sac, à condition que les sections en cul-de-sac n'aient jamais plus de 500 mètres de longueur et qu'elles soient terminées par un rond-point d'un diamètre minimum de 28 mètres.

Nonobstant ce qui précède, la longueur d'un cul-de-sac peut être allongée jusqu'à 1000 mètres aux conditions a) et b) suivantes :

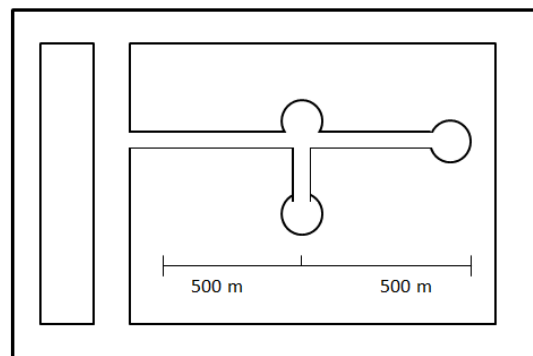
- a) lorsqu'une rue latérale parallèle est prévue par section de 500 mètres maximum de la rue principale proposée ;
 - i. chacune de ces rues parallèles doit être construite en même temps que la rue principale ;
 - ii. chacune des rues parallèles doit avoir une longueur minimale de 100 mètres.

- iii. il doit y avoir une distance minimale de 30 mètres (dans la partie centrale) entre chacune des rues parallèles».

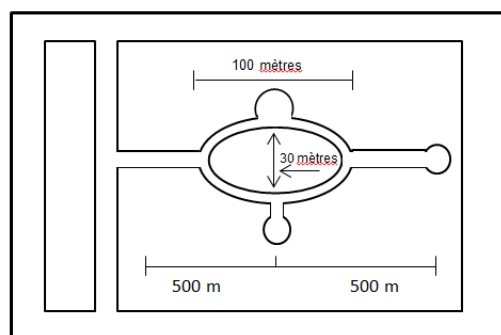


Et

- b) lorsqu'un cul-de-sac ou une rue perpendiculaire est prévu par section de 500 mètres de la rue principale proposée ;
- chacun des culs-de-sac et ces rues perpendiculaires doit être construite en même temps que la rue principale ;
 - chacune des rues perpendiculaires doit être terminée par un cul-de-sac s'il n'y a pas de rue existante avoisinante pouvant s'y être raccordée. L'accès à ce cul-de-sac doit respecter une pente maximum de 2% permettant ainsi aux véhicules d'urgence d'y accéder.



Exemple d'un résultat du a) et du b) combinés.

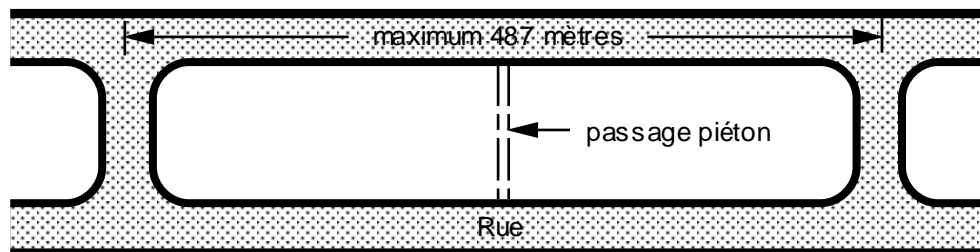


3.5 TRACÉ DES ÎLOTS

3.5.1 LONGUEUR DES ÎLOTS

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 140 m ni supérieure à 400 m. Cette distance peut toutefois être portée à 487 m si un sentier public pour piétons de 3 m de largeur minimum pouvant servir également de voie de secours est prévu vers le milieu pour permettre un accès direct à une rue voisine.

Figure 1
Longueur d'un îlot



3.5.2 LARGEUR DES ÎLOTS

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées d'emplacements adossés; cette largeur doit correspondre à deux (2) fois la profondeur moyenne minimum des emplacements, exigée dans le présent règlement.

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, l'emprise d'une servitude publique ou une limite municipale, cette largeur peut être réduite jusqu'à un minimum suffisant pour permettre le lotissement d'une rangée de terrains bâtissables.

3.6 PENTES DES RUES

La pente de toute rue ne doit pas être inférieure à 0,5%, ni supérieure à 12%, sauf sur une longueur de 150 mètres où elle pourra atteindre 15%. Dans ce dernier cas, la rue doit être asphaltée.

À moins de raccordement à une rue existante sur le site, la pente d'une rue, dans un rayon de 30 mètres d'une intersection, ne doit pas dépasser 5 %.

3.7 PASSAGE OU SENTIER PIÉTONNIER

Toute partie de terrain servant de passage ou de sentier piétonnier doit avoir une largeur minimale de 6 mètres.

3.8 ACCÈS AUX PLANS D'EAU

Tout accès ou servitude de passage à un plan d'eau doit avoir une largeur minimale de six (6) mètres et une distance minimale de cinquante (50) mètres, mesurée sur la rive, doit être respectée entre chacun de ces accès.

3.9 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ROUTE 117

À l'intérieur des limites des périmètres urbains, le tracé des rues se raccordant ou traversant la route 117 doit concorder avec le tracé projeté des rues prévues au plan d'urbanisme.

3.10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU PARC LINÉAIRE ANTOINE-LABELLE

À l'intérieur des limites des périmètres urbains, le tracé des rues traversant ou longeant le parc linéaire Antoine-Labelle doit concorder avec le tracé projeté des rues prévues au plan d'urbanisme.

3.11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES SITUÉES DANS L'AFFECTATION PÉRI-URBAINE, TELLES QUE DÉLIMITÉES AU PLAN DE ZONAGE (PLAN 1/3 ET PLAN 2/3) APPARAISSANT À L'ANNEXE A DU RÈGLEMENT NUMÉRO 182 RELATIF AU ZONAGE.

Dans les zones situées dans l'affectation péri-urbaine, telles que délimitées au plan de zonage apparaissant à l'annexe A du règlement numéro 182 relatif au zonage, le tracé projeté des rues doit concorder avec le tracé projeté des rues prévues au plan d'urbanisme.



4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUBDIVISION ET AUX DIMENSIONS DES TERRAINS

4.1 SUBDIVISION DES LOTS

Tout lotissement de terrain doit être réalisé de telle façon que les lots aient frontage sur rue et qu'ils soient conformes aux exigences du présent règlement. Toutefois, le respect de ces exigences n'est pas requis dans les cas suivants :

- a) Les opérations cadastrales destinées à la délimitation d'un parc, d'un passage piétonnier ou d'un sentier piétonnier ou d'une servitude d'un réseau d'utilité publique. Les droits de passage n'en font pas partie (exemple : sentier cyclable entourant ou se trouvant à l'intérieur d'un projet de développement accessible à l'ensemble);
- b) Les opérations cadastrales visant l'agrandissement d'un terrain contigu, lequel est l'assiette d'une construction érigée et protégée par droits acquis.

Aucun plan de lotissement n'est accepté s'il a pour effet de réduire en superficie ou en dimensions un terrain à bâtir lorsque cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences de superficie minimale, d'implantation, d'alignement de construction ou de dégagement, s'appliquant en l'espèce.

2023-458, a.3.1

4.2 RACCORDEMENT ENTRE LES PROJETS DE SUBDIVISION RÉSIDENTIELS

Tout projet de subdivision résidentiel impliquant l'ouverture d'une nouvelle rue doit comprendre un ou des raccordements de rue avec les projets résidentiels voisins.

4.3 ORIENTATION DES TERRAINS

Abrogé

2020-369, a. 5.1

4.4 DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS

4.4.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Les normes minimales concernant les dimensions et les superficies applicables au lotissement sont définies en fonction de la présence ou non de réseaux d'aqueduc et/ou d'égout, de la proximité des cours d'eau et des lacs, des zones exposées aux inondations de la proximité d'une voie de circulation existante et en fonction de l'usage dans certains cas. Un lot est considéré partiellement desservi ou desservi s'il est raccordé respectivement à un ou aux deux services d'aqueduc et d'égout.

Les dimensions minimales des terrains devant être respectées lors des opérations cadastrales sont celles prescrites au tableau 1 et 2. Cependant, si les dimensions minimales des terrains à la grille des usages et normes produite en annexe du règlement de zonage de la Ville sont plus exigeantes, celles-ci prévalent sur le tableau qui suit :

4.4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Les superficies et les dimensions applicables aux terrains situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation sont celles inscrites au tableau numéro 1.

Tableau 1
Lotissement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

	Terrain non affecté Par la bande de protection riveraine			Terrain affecté ^{note 5} Par la bande de protection riveraine			RES-06 COM-07 et COM-08	
	Desservi ¹	Partiellement desservi ¹	Non desservi	Desservi ¹	Partiellement desservi ¹	Non desservi	Terrain non affecté par la bande de protection riveraine	Terrain affecté par la bande de protection riveraine
Superficie minimale	540 m ² Note 3	1 390 m ² (15 000 pi ²)	2 780 m ² (30 000 pi ²)	540 m ²	1 850 m ² (20 000 pi ²)	3 700 m ² (40 000 pi ²)	1 390 m ² (15 000 pi ²)	5 000 m ² (53 820 pi ²)
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	18 m Note 4	25 m (82 pi)	45 m (148 pi)	18 m	25 m (82 pi)	45 m (148 pi)	25 m (82 pi)	45 m (148 pi)
Largeur minimale	15 m Note 4	22 m (72 pi)	40 m (132 pi)	15 m	22 m (72 pi)	40 m (132 pi)	22 m (72 pi)	40 m (132 pi)
Profondeur minimale	20 m (66 pi)	20 m (66 pi)	30 m (98 pi)	45 m (148 pi)	60 m (197 pi) Note 1	60 m (197 pi) Note 1	20 m (66 pi)	60 m (197 pi) Note 1
Largeur minimale à un lac, cours d'eau, milieu humide	N/A	N/A	N/A	60 m (197 pi)	60 m (197 pi)	60 m (197 pi)	N/A	60 m (197 pi)

- 1 Lorsqu'un terrain se situe entre un lac ou un cours d'eau et une rue existante le 1er mars 1984 la profondeur minimale peut être réduite à 45 mètres.
- 2 *Abrogé*
- 3 Pour une habitation jumelée, la superficie minimale est de 390 m² et pour une habitation en rangée, elle est de 210 m².
- 4 Pour une habitation jumelée, la largeur minimale est de 13 mètres et pour une habitation en rangée, elle est de 7 mètres.
- 5 Les cours d'eaux intermittents qui ne répondent pas aux critères suivants ne sont pas considérés :
 - la superficie du bassin versant est égale à 1 km² (100 ha) ou plus;
 - l'écoulement s'effectue dans un canal identifié d'au moins 30 cm de profondeur sur 60 cm de largeur.

2018, 314, a.3.1 // 2020-369, a.5.2 /// 2021-406, a.4.1 //// 2022-434, a.5.1

4.4.3 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES URBAINS

Les superficies et les dimensions applicables aux terrains situés dans la municipalité à l'extérieur des périmètres d'urbanisation sont celles inscrites au tableau numéro 2 et 3.

Tableau 2
Lotissement à l'intérieur des zones de la municipalité à l'exception des périmètres d'urbanisation, des zones récréatives « REC » et des zones de villégiature

	Terrain situé à plus de 300m d'un lac et à plus de 100m d'un cours d'eau			Terrain situé à moins de 300m d'un lac ou à moins de 100m d'un cours d'eau ^{Note 3}		
	Desservi ¹	Partiellement desservi ¹	Non desservi	Desservi ¹	Partiellement desservi ¹	Non desservi
Superficie minimale	2 780 m ² (30 000 pi ²)	2 780 m ² (30 000 pi ²)	2 780 m ² (30 000 pi ²)	3 700 m ² (40 000 pi ²)	3 700 m ² (40 000 pi ²)	3 700 m ² (40 000 pi ²)
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	45 m (148 pi)	45 m (148 pi)	45 m (148 pi)	45 m (148 pi)	45 m (148 pi)	45 m (148 pi)
Largeur minimale	40 m (132 pi)	40 m (132 pi)	40 m (132 pi)	40 m (132 pi)	40 m (132 pi)	40 m (132 pi)
Profondeur minimale	30 m (98 pi)	30 m (98 pi)	30 m (98 pi)	60 m (197 pi) Note 1	60 m (197 pi) Note 1	60 m (197 pi) Note 1
Largeur minimale à un lac, cours d'eau, milieu humide	N/A	N/A	N/A	60 m (197 pi)	60 m (197 pi)	60 m (197 pi)

1 Lorsqu'un terrain se situe entre un lac ou un cours d'eau et une rue existante le 1er mars 1984 la profondeur minimale peut être réduite à 45 mètres.

2 *Abrogé*

3 Les cours d'eaux intermittents qui ne répondent pas aux critères suivants ne sont pas considérés :

- la superficie du bassin versant est égale à 1 km² (100 ha) ou plus;
- l'écoulement s'effectue dans un canal identifié d'au moins 30 cm de profondeur sur 60 cm de largeur.

4 *Abrogé*

2020-369 a.5.3 // 2021-406, a.4.2

Tableau 3
Lotissement à l'intérieur des zones récréatives « REC » et des zones de villégiature de la municipalité à l'extérieur des périmètres d'urbanisation

	Terrain situé à plus de 300m d'un lac et à plus de 100m d'un cours d'eau			Terrain situé à moins de 300m d'un lac ou à moins de 100m d'un cours d'eau ^{Note 3}		
	Desservi ¹	Partiellement desservi ¹	Non desservi	Desservi ¹	Partiellement desservi ¹	Non desservi
Superficie minimale	5 000 m ² (53 820 pi ²)	5 000 m ² (53 820 pi ²)	5 000 m ² (53 820 pi ²)	5 000 m ² (53 820 pi ²)	5 000 m ² (53 820 pi ²)	5 000 m ² (53 820 pi ²)
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	45 m (148 pi)	45 m (148 pi)	45 m (148 pi)	45 m (148 pi)	45 m (148 pi)	45 m (148 pi)
Largeur minimale	40 m (132 pi)	40 m (132 pi)	40 m (132 pi)	40 m (132 pi)	40 m (132 pi)	40 m (132 pi)
Profondeur minimale	45 m (148 pi)	45 m (148 pi)	45 m (148 pi)	60 m (197 pi) Note 1	60 m (197 pi) Note 1	60 m (197 pi) Note 1
Largeur minimale à un lac, cours d'eau, milieu humide	N/A	N/A	N/A	60 m (197 pi)	60 m (197 pi)	60 m (197 pi)

1 Lorsqu'un terrain se situe entre un lac ou un cours d'eau et une rue existante le 1^{er} mars 1984, la profondeur minimale peut être réduite à 45 mètres.

2 *Abrogé*

3 Les cours d'eaux intermittents qui ne répondent pas aux critères suivants ne sont pas considérés :

- la superficie du bassin versant est égale à 1 km² (100 ha) ou plus;
- l'écoulement s'effectue dans un canal identifié d'au moins 30 cm de profondeur sur 60 cm de largeur.

2014, 237, a.4 // 2019-343, a.3.1 /// 2020-369, a.5.4 //// 2021-406, a.4.3 ///// 2022-434, a.5.2

4.4.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU LOTISSEMENT DES TERRAINS EXPOSÉS AUX INONDATIONS

Les articles 4.4.4.1 et 4.4.4.2 s'appliquent aux endroits exposés aux risques d'inondation identifiés aux plans apparaissant à l'annexe C du règlement numéro 182 relatif au zonage.

4.4.4.1 Dispositions applicables dans la zone de grand courant

Aucune opération cadastrale destinée à recevoir un usage, un ouvrage, une construction ou un bâtiment non autorisé en vertu des dispositions de la section B, articles 11.4 à 11.7 du règlement numéro 182 relatif au zonage, n'est autorisé dans la zone de grand courant.

4.4.4.2 Normes applicables dans la zone de faible courant

Les opérations cadastrales dans la zone de faible courant doivent respecter les dispositions des paragraphes a), b) ou c), selon qu'il s'agisse d'un terrain non desservi, partiellement desservi ou desservi

a. Terrain non desservi

Les normes de superficie minimale exigée par le présent règlement doivent être majorées de 25 %. Les autres normes continuent de s'appliquer selon les modalités prévues.

b. Terrain partiellement desservi

Les normes de superficie minimale exigées par le présent règlement doivent être majorées de 25 %. Les autres normes continuent de s'appliquer selon les modalités prévues.

c. Terrain desservi

Les articles 4.4.1 et 4.4.2 s'appliquent intégralement.

Nonobstant les paragraphes a) et b) du premier alinéa, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui le 17 septembre 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Marchand et le 29 mars 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de L'Annonciation, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et les aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie minimale n'est pas majorée de 25 % si les conditions suivantes sont rencontrées:

1o 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 applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain, et

2o un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Nonobstant les paragraphes a) et b) du premier alinéa, un terrain formé d'un ou de plusieurs lots distincts le 17 septembre 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Marchand et le 29 mars 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de L'Annonciation, n'est pas tenu d'avoir une superficie minimale majorée de 25 %, si à cette date, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettraient de respecter les exigences en cette matière d'un règlement relatif aux opérations cadastrales applicables, à ces dates, dans le territoire où il est situé.

4.4.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU LOTISSEMENT D'UN TERRAIN DESTINÉ À UN USAGE RÉSIDENTIEL SITUÉ, À LA FOIS, DANS UNE ZONE « RURALE » ET UNE AIRE D'HIVERNATION DU CERF DE VIRGINIE

Nonobstant l'article 4.4.3, les terrains destinés à un usage appartenant à l'un des groupes d'usages « résidentiels » tels que définis au chapitre 3 du règlement numéro 182 relatif au zonage situé, à la fois, dans une partie d'une zone « Rurale » et dans une aire d'hivernation du cerf de virginie telles que délimitées au plan de zonage apparaissant à l'annexe numéro A du règlement numéro 182 relatif au zonage et affecté par la bande de protection riveraine d'un lac ou d'un cours d'eau permanent doivent avoir un frontage au lac ou au cours d'eau d'au moins soixante (60) mètres.

Nonobstant le premier alinéa, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain visé à cet alinéa qui le 17 septembre 2001, 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 le frontage au lac est inférieur à soixante (60) mètres, si les conditions suivantes sont respectées.

- 1o *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 applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain, et*
- 2o *un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.*

Nonobstant le premier alinéa, un terrain existant le 17 septembre 2001, formé d'un ou plusieurs lots distincts n'est pas tenu d'avoir un frontage au lac minimal de soixante (60) mètres si, à cette date, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences en cette matière d'un règlement relatif aux opérations cadastrales, applicable à cette date, dans le territoire où il est situé.

4.4.5.1 DISPOSITION PARTICULIÈRE AU LOTISSEMENT D'UN TERRAIN DESTINÉ À UN USAGE DE RUE OU DE CHEMIN DANS UNE AIRE D'HIVERNATION DU CERF DE VIRGINIE

Le lotissement d'un terrain visant à créer ou prolonger une rue ou un chemin autre que forestier est interdit à l'intérieur d'une aire d'hivernation du cerf de Virginie.

2021-406, a.4.4

4.4.6 DISPOSITION PARTICULIÈRE AU LOTISSEMENT D'UN TERRAIN DESTINÉ À UNE RÉSIDENCE DE QUATRE LOGEMENTS ET PLUS SITUÉ DANS UNE ZONE « VILLÉGIATURE »

Nonobstant l'article 4.4.3, les terrains destinés à une résidence de quatre logements et plus, situés dans une zone « Villégiature », telle que délimitée au plan de zonage apparaissant à l'annexe numéro A du règlement numéro 182 relatif au zonage, doivent avoir une superficie minimale conforme aux normes du tableau 2 pour les trois premiers logements à laquelle doit être ajoutée une superficie minimale de cinq cents (500) mètres carrés pour chaque logement additionnel.

4.4.7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU LOTISSEMENT D'UN TERRAIN DESTINÉ À DES FINS DE CHALETS LOCATIFS

Nonobstant les superficies minimales exigées en vertu des articles 4.4.2, 4.4.3 et 4.4.4.2, un terrain destiné à des fins de chalets locatifs doit avoir une superficie minimale de dix mille (10 000) mètres carrés.

4.4.8 DISPOSITION PARTICULIÈRE AU LOTISSEMENT D'UN TERRAIN DESTINÉ À UN TERRAIN DE CAMPING OU POUR UNE ACTIVITÉ RÉCRÉOTOURISTIQUE AVEC OU SANS GARDE DE CHIENS DE TRAINÉAUX

Nonobstant les superficies minimales exigées en vertu des articles 4.4.2, 4.4.3 et 4.4.4.2, un terrain destiné à un terrain de camping ou à une activité récréotouristique avec ou sans garde de chiens de traîneaux accessoire au parc régional ou à une pourvoirie doit avoir une superficie minimale de dix mille (10 000) mètres carrés.

2019-343, a.3.2 // 2022-434, a.5.3

4.4.9 DISPOSITION PARTICULIÈRE AU LOTISSEMENT D'UN TERRAIN DESTINÉ À UN ABRI FORESTIER SUR UNE TERRE DU DOMAINE PRIVÉ OU À UNE CABANE À SUCRE À TITRE DE BÂTIMENT PRINCIPAL

Nonobstant les superficies minimales exigées en vertu des articles 4.4.2, 4.4.3 et 4.4.4.2, un terrain destiné à un abri forestier sur une terre du domaine privé ou à une cabane à sucre à titre de bâtiment principal doit avoir une superficie minimale de dix (10) hectares.

2013, 217, a.4

4.4.10 DISPOSITION PARTICULIÈRE AU LOTISSEMENT D'UN TERRAIN DESTINÉ À UN PROJET INTÉGRÉ D'HABITATION OU RÉCRÉOTOURISTIQUE

Dans les zones d'application, les superficies minimales des terrains prévues aux articles 4.4.2, 4.4.3 4.4.4 et 4.4.6 s'appliquant pour le premier bâtiment d'un projet intégré d'habitation ou récréotouristique doivent être majorées de soixante et quinze pourcent (75 %) pour chaque bâtiment principal additionnel.

2019-343, a.3.3

4.4.11 DISPOSITION PARTICULIÈRE LE LONG DE LA ROUTE 117

Nonobstant l'article 4.4.3, les terrains adjacents à la route 117 doivent avoir une largeur minimale mesurée sur la ligne avant de cent cinquante (150) mètres, à l'exception des terrains situés à l'intérieur des limites des périmètres d'urbanisation.

Nonobstant le premier alinéa, un terrain n'a pas à avoir une largeur minimale de cent cinquante (150) mètres sur la route 117 s'il y a, par ailleurs, une ligne avant conforme sur une autre rue et dont l'accès au terrain se fera par cette rue.

Nonobstant le premier alinéa, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 17 septembre 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Marchand, le 21 août 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Sainte-Véronique et le 29 mars 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de L'Annonciation, 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 largeur minimale mesurée sur la ligne avant est inférieure à cent cinquante(150) mètres, si les conditions suivantes sont respectées.

1o 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

2o un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Nonobstant le premier alinéa, un terrain existant le 17 septembre 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Marchand, le 21 août 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Sainte-Véronique et le 29 mars 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de L'Annonciation, formé de un ou de plusieurs lots distincts n'est pas tenu d'avoir une largeur minimale mesurée sur la ligne avant de cent cinquante (150) mètres, si, à cette date, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences en cette matière d'un règlement relatif aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire où il est situé.

4.4.12 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU LOTISSEMENT D'UN TERRAIN DESTINÉ À UN SITE DE CAMPING (POUR ROULOTTE) SUR UN LOT DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ (CONDO-CAMPING)

Nonobstant les superficies minimales exigées en vertu des articles 4.4.2, 4.4.3 et 4.4.4.2, un terrain destiné à un site de camping (pour roulotte) sur un lot détenu en copropriété doit avoir une superficie minimale de 120 mètres carrés.

2021-406, a. 4.5

4.4.13 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU LOTISSEMENT D'UN TERRAIN DESTINÉ À UN DROIT DE PASSAGE

Un terrain faisant acte de droit de passage :

- a) doit être enregistré au registre foncier du Québec;
- b) doit avoir une largeur et un frontage minimales de 15 mètres sur une rue et à un cours d'eau, lac ou milieu humide;
- c) n'est pas constructible, donc ne peut accueillir aucun bâtiment.

2023-458, a.3.2



5 EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT

5.1 RÈGLES D'EXCEPTION

Nonobstant le chapitre 4, un permis autorisant une opération cadastrale peut être émis, même si la superficie ou les dimensions minimales du terrain ou du lot ne leur permettent pas de respecter les exigences en cette matière dans les cas suivants:

- a) Elle vise l'identification cadastrale ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution, de rue privée ou publique.
- b) Elle a pour objet d'augmenter les dimensions et la superficie d'un lot ou d'un terrain existant le 1er mars 1984 et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et la superficie minimale requise, pour autant que cette opération n'a pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'augmenter la dérogation déjà existante d'un lot ou terrain sur lequel un bâtiment est érigé.
- c) Elle vise un terrain dont la ligne avant est située en bordure du rond-point d'un cul-de-sac. En pareil cas, la largeur minimale de la ligne avant peut être réduite de cinquante pour cent (50 %) en autant que la largeur minimale moyenne, la superficie minimale et la profondeur minimale moyenne, s'il y a lieu, soient respectées;
- d) Elle vise à identifier un terrain situé sur plusieurs lots originaires, auquel cas, un seul lot par lot originaire doit être créé et les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché.
- e) Elle vise l'identification cadastrale d'un terrain destiné à recevoir un édifice d'utilité publique ou un bâtiment accessoire à un usage ou à un bâtiment principal situé à proximité.
- f) Elle vise l'identification cadastrale d'une partie d'un bâtiment nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments font l'objet de parties exclusives, le fond de terre devant obligatoirement demeurer partie commune.
- g) Elle vise l'identification cadastrale d'une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain située immédiatement au-dessous de celui-ci. Le résidu du fond de terre doit obligatoirement demeurer partie commune.
- h) S'il s'agit d'un lot créé en territoire rénové à titre transitoire dans la mesure où ce lot est destiné à être intégré à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale. Cette exception transitoire ne s'applique que si la seconde opération intervient simultanément ou concurremment avec la précédente. Le lot créé dans ce contexte transitoire ne confère pas de droit séparé à la construction.
- i) S'il s'agit du lot créé au centre des deux (2) rues parallèles exigées en vertu de l'article 3.4.5 du présent règlement.
- j) Elle vise à identifier un droit de passage enregistré au registre foncier du Québec, conformément aux exigences de l'article 4.4.13 du présent règlement.

2017, 290, a.5 // 2020-369, a.6.1 /// 2022-434, a.6.1 //// 2023-458, a.4.1

5.2 TERRAIN ENREGISTRÉ AU 1^{ER} MARS 1984

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 1er mars 1984 (date du jour qui précède celui de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC d'Antoine-Labelle, 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 du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) 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'un règlement à cet effet, applicable dans le territoire où est situé le terrain;
- 2) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale et les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché.

2014, 237, a.4

5.3 PARTIE DE TERRAIN CÉDÉE POUR FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE

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 du présent règlement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:

- 1) 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;
- 2) qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu du présent règlement.

2014, 237, a.4

5.4 TERRAINS CONSTRUITS AU 1^{er} MARS 1984

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 :

- 1) le 1^{er} mars 1984 (date du jour qui précède celui de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC d'Antoine-Labelle), ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2) à la date applicable en vertu du paragraphe 1, 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.

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable

2016, 269, a.3.1

Denis Lacasse
Maire

Catherine Denis-Sarrazin,
Greffière