

# RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Règlement # 461



*Amendements intégrés*

<i>Règlements</i>	<i>Entrée en vigueur</i>	<i>Date</i>
<i>474</i>	<i>13 juin 2013</i>	<i>25 septembre 2013</i>
<i>482</i>	<i>13 juin 2013</i>	<i>25 septembre 2013</i>
<i>493</i>	<i>11 novembre 2014</i>	<i>15 octobre 2014</i>
<i>514</i>	<i>10 mai 2016</i>	<i>18 mai 2016</i>
<i>546</i>	<i>14 septembre 2018</i>	<i>20 septembre 2018</i>
<i>589</i>	<i>7 juin 2022</i>	<i>11 juillet 2022</i>

**TABLE DES MATIÈRES**

<b>CHAPITRE -1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>1</b>
1.1 Titre .....	1
1.2 Territoire assujéti.....	1
1.3 Autres lois applicables .....	1
1.4 Abrogation des règlements antérieurs .....	1
<b>SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>2</b>
1.5 Système de mesure .....	2
1.6 Divergence entre les règlements de zonage, de lotissement et de construction .....	2
1.7 Interprétation des tableaux .....	2
1.8 Définitions .....	2
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>3</b>
2.1 Application du règlement .....	3
2.2 Pouvoir de la personne en charge de l'application .....	3
2.3 Infraction et pénalité.....	3
2.4 Recours civils .....	3
<b>CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS .....</b>	<b>4</b>
3.1 Droits acquis généraux .....	4
3.2 Agrandissement ou modification d'un lot ou terrain dérogoaire protégé par droits acquis.....	4
<b>CHAPITRE 4 - CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE .....</b>	<b>5</b>
4.1 Plan de l'opération cadastrale.....	5
4.2 Plan de morcellement .....	5
4.3 Taxes municipales .....	5
4.4 Cession des rues et des sentiers piétons .....	5
4.5 Servitudes .....	5
4.6 Cession de terrains à des fins de parcs ou de terrain de jeux.....	5
4.7 Contribution portant sur un autre emplacement .....	6
4.8 Règles de calcul de la contribution pour fin de parcs ou de terrain de jeux .....	6
4.9 Opérations cadastrales exemptées de l'obligation de contribution .....	7
4.10 Contribution anticipée .....	7
<b>CHAPITRE 5 - NORMES DE LOTISSEMENT .....</b>	<b>9</b>
<b>SECTION 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>9</b>
5.1 Effets de l'opération cadastrale.....	9
<b>SECTION 2 - VOIES DE CIRCULATION .....</b>	<b>10</b>
5.2 Généralités.....	10
5.3 Rue cadastrée.....	10
5.4 Largeur des rues .....	10
5.5 Rue sans issue.....	10
5.6 Intersection des rues.....	10
5.7 Rayon de virage .....	10
Schéma des rues sans issue .....	11
Schéma des intersections de rues.....	12
5.8 Pentés de rue.....	13

5.9 Sentier piétonnier .....	13
5.10 Rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac.....	13
5.11 Normes relatives à la construction des chemins .....	13
<b>SECTION 3 - DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES LOTS OU TERRAINS.....</b>	<b>15</b>
5.13 Généralités .....	15
5.14 Orientation des lots .....	15
5.15 Réserves pour services publics .....	15
5.16 Superficie et dimension des lots ou terrains .....	15
5.17 Exceptions.....	18
5.18 Assouplissement de la norme de largeur minimale pour les lots non desservis .....	18
5.19 Accès au chemin public pour une terre en culture dont une partie est située dans un îlot déstructuré de type 1 .....	18

**CHAPITRE 1**  
**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**SECTION 1**  
**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement »	<i>TITRE</i>	<i>1.1</i>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Stoke.	<i>TERRITOIRE ASSUJETTI</i>	<i>1.2</i>
Aucun article du présent règlement ne soustrait toute personne à l'application d'un règlement ou d'une Loi.	<i>AUTRES LOIS APPLICABLES</i>	<i>1.3</i>
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 264-91 et ses amendements.	<i>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</i>	<i>1.4</i>

**SECTION 2**  
**DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

	<b><i>SYSTÈME DE MESURE</i></b>	<b>1.5</b>
<p>Toute dimension apparaissant dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).</p>		
	<b><i>DIVERGENCE ENTRE LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION</i></b>	<b>1.6</b>
<p>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 si elle porte sur les matières qui doivent être visées par ce dernier.</p> <p>S'il y a incompatibilité entre une norme générale et une norme particulière, la disposition de la norme particulière prévaut.</p>		
	<b><i>INTERPRÉTATION DES TABLEAUX</i></b>	<b>1.7</b>
<p>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.</p>		
	<b><i>DÉFINITIONS</i></b>	<b>1.8</b>
<p>Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituels, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage, ces définitions faisant partie intégrante du présent règlement.</p>		

**CHAPITRE 2**  
**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.	<i>APPLICATION DU RÈGLEMENT</i>	<b>2.1</b>
Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Stoke.	<i>POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION</i>	<b>2.2</b>
Toute personne physique qui agit en contravention avec le présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de cinq cents dollars (500 \$) et n'excédant pas mille dollars (1 000\$). En cas de récidive, l'amende minimale est de mille dollars (1 000 \$) et n'excédant pas deux mille dollars (2 000 \$).	<i>INFRACTION ET PÉNALITÉ</i>	<b>2.3</b>
Toute personne morale qui agit en contravention avec le présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de six cents dollars (600 \$) et n'excédant pas deux milles dollars (2 000\$). En cas de récidive, l'amende minimale est de mille deux cents dollars (1 200 \$) et n'excédant pas quatre mille dollars (4 000 \$).		
Si l'infraction est continue, elle constitue, jour pour jour une offense séparée, et la pénalité édictée pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour que dure l'infraction.		
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>	<b>2.4</b>

### **CHAPITRE 3**

#### **DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS**

***DROITS ACQUIS  
GÉNÉRAUX***

**3.1**

Un terrain dérogatoire formé d'un ou plusieurs lots distincts existants 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.

Tout terrain bénéficiant d'un privilège selon les articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* peut également faire l'objet d'une opération cadastrale en vue d'en faire un lot distinct qui bénéficie de droits acquis s'il rencontre les exigences prévues par ces dispositions de la Loi.

Un terrain dérogatoire formé d'un ou plusieurs lots distincts créés par la rénovation cadastrale bénéficie de droit acquis s'il rencontrait toutes les conditions prévues au premier alinéa au moment de la rénovation.

Un terrain dérogatoire constitué d'une ou plusieurs parties de lots distincts ayant fait l'objet d'un morcellement, sans opération cadastrale, bénéficie de droits acquis à la condition que chaque partie résultant de ce morcellement, immédiatement après celui-ci, rencontre toutes les conditions prévues au premier alinéa.

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

**3.2**

Tout terrain formé d'un ou plusieurs lots distincts dérogatoire mais protégé par droits acquis 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 :

- a) de rendre un autre terrain ou lot dérogatoire ou d'augmenter sa dérogation;
- b) de rendre, sur l'un ou l'autre des terrains impliqués par cet agrandissement ou modification, un bâtiment principal ou accessoire érigé non conforme à une norme d'implantation ou de superficie, notamment lorsque celle-ci est établie en fonction d'un pourcentage d'occupation du sol.



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

*PLAN DE  
L'OPÉRATION  
CADASTRALE* **4.1**

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 prévoise ou non des rues, avant d'être déposé au ministère des Ressources naturelles et de la faune.

*PLAN DE  
MORCELLEMENT* **4.2**

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, 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.

*TAXES  
MUNICIPALES* **4.3**

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.

*CESSION DES RUES  
ET DES SENTIERS  
PIÉTONS* **4.4**

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 qui y sont prévus.

*SERVITUDES* **4.5**

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.

*CESSION DE  
TERRAINS À DES  
FINS DE PARCS OU  
DE TERRAIN DE  
JEUX* **4.6**

Sous réserve de l'article 4.9, le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale, doit, préalablement à l'approbation de ce plan, remplir l'une des obligations suivantes :

- c) s'engager à céder gratuitement à la municipalité, un terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou

l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, de sentiers piétons ou récréatifs, ou au maintien d'un espace naturel;

- d) verser une somme à la municipalité;
- e) prendre un tel engagement et effectuer un tel versement.

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

**CONTRIBUTION  
PORTANT SUR UN  
AUTRE  
EMPLACEMENT**

4.7

La municipalité peut accepter, par entente, une contribution portant sur un autre terrain situé dans la municipalité, mais qui n'est pas compris dans le site. Dans ce cas, les règles de calcul de la contribution et le pourcentage maximum de la superficie ou la valeur qui sont définies ci-après, ne s'appliquent pas.

**RÈGLES DE CALCUL  
DE LA  
CONTRIBUTION  
POUR FIN DE PARCS  
OU DE TERRAIN DE  
JEUX**

4.8

La contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux, de sentiers ou d'espaces naturels correspond :

RÈGLEMENT 482  
RÈGLEMENT 493

- f) dans le cas d'une contribution en terrain seulement, à 5 % de la superficie totale du terrain à l'endroit qui, de l'avis du Conseil, convient à ces fins;
- g) dans le cas d'un versement seulement, au paiement d'une somme égale à 5 % de la valeur du terrain;
- h) dans le cas d'une combinaison de contribution en terrain et en versement, une valeur totale égale à 5 % de la valeur du terrain.

Le conseil décide laquelle des obligations des sous-paragraphes a), b) ou c) s'applique lorsque l'opération cadastrale générera la création de cinq unités d'évaluation ou plus.

La valeur du terrain s'établit à la date de la réception par la municipalité de la demande de permis pour l'opération cadastrale. Elle est calculée en multipliant la valeur du terrain ou de la partie de terrain distinctement inscrite au rôle d'évaluation multipliée par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1). Si le terrain n'est pas une unité ou une partie d'unité distinctement inscrite au rôle, elle est établie par l'évaluateur agréé mandaté par la municipalité.

**OPÉRATIONS  
CADASTRALES  
EXEMPTÉES DE  
L'OBLIGATION DE  
CONTRIBUTION**

**4.9**

L'article 4.6 ne s'applique pas à l'approbation d'un plan relatif à l'une des opérations cadastrales suivantes :

**RÈGLEMENT 514**

- a) une annulation, une correction, une modification ou un remplacement de numéros de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot;
- b) l'identification cadastrale d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel;
- c) l'identification cadastrale d'un terrain utilisé à des fins publiques;
- d) l'identification cadastrale d'un terrain qui constitue l'assiette d'un bâtiment principal;
- e) l'identification cadastrale qui vise la création d'un lot situé à l'intérieur de la zone agricole permanente qui a été autorisé ou bénéficie d'un droit reconnu par la Commission.
- f) Lorsque l'opération cadastrale porte sur un cadastre vertical rendue nécessaire par une déclaration de copropriété divise faite en vertu de l'article 1038 du Code civil et/ou pour un cadastre vertical;
- g) Lorsque l'opération cadastrale porte sur un lot transitoire (légalement créé en vertu du Code civil du Québec (art. 3054) ou un terrain vise à former un lot pour fins d'aliénation afin de répondre aux exigences de la Loi du cadastre dans un territoire rénové, pourvu que le résultat de cette aliénation vise à agrandir un terrain adjacent.

**CONTRIBUTION  
ANTICIPÉE**

**4.10**

Le propriétaire d'un terrain visé par un projet de lotissement qui excède la superficie des seules opérations cadastrales qui font l'objet d'une demande de permis et qui sont identifiées au plan de morcellement visé par l'article 4.2 (ci-après appelé «projet majeur de lotissement») peut, par anticipation, céder à la municipalité l'ensemble des terrains destinés à l'établissement des parcs, de terrains de jeux ou de sentiers récréatifs ou au maintien d'espaces naturels pour tout terrain compris dans le projet majeur de lotissement. Il peut, de la même façon, verser par anticipation, la contribution en argent pour tout terrain compris dans le projet majeur de lotissement.

Dans le cas où le propriétaire s'engage, dans les formes prescrites aux articles 4.6 et 4.7 du présent règlement, à céder l'ensemble des terrains destinés à l'établissement des parcs, de terrains de jeux ou de sentiers récréatifs ou au maintien d'espaces naturels pour tout le terrain compris dans le projet majeur de lotissement, globalement ou selon des étapes convenues avec la municipalité, il est réputé avoir versé une contribution anticipée en terrain.

La contribution par anticipation est comptée au crédit du propriétaire à l'égard de toute opération cadastrale préparée à sa demande ou à la demande d'un propriétaire subséquent et qui vise un terrain compris dans le projet majeur de lotissement.

Dans le cas où le propriétaire désire verser, par anticipation, la contribution en argent pour l'ensemble du terrain compris dans le projet majeur de lotissement,

#### Version administrative

la valeur du terrain correspond à la somme de la valeur de chaque lot projeté compris dans le projet majeur de lotissement, laquelle doit être établie en appliquant les règles de calcul établies à l'article 4.8 du présent règlement. Aux fins de l'application du présent article, la date de référence pour établir la valeur des lots projetés est la date de réception du projet majeur de lotissement.

**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 :

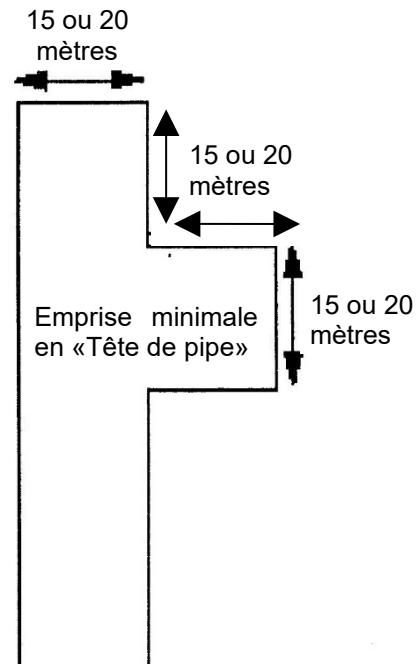
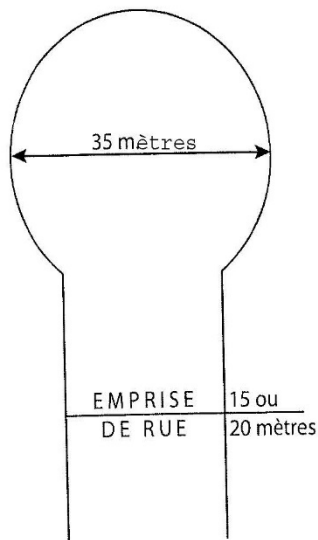
- a) de rendre un terrain non conforme aux normes prescrites au présent règlement;
- b) de rendre une construction non conforme aux normes d'implantation prescrites au règlement de zonage.

**SECTION 2**  
**VOIES DE CIRCULATION**

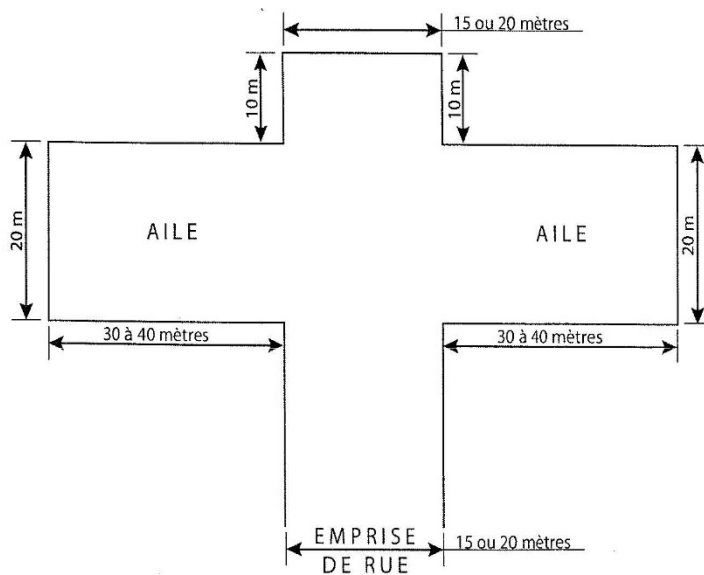
<p>Aucune opération cadastrale relative aux voies de circulation ne peut être effectuée si elle ne respecte pas les normes de dimensions prévues au présent règlement, sauf pour les voies de circulation existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.</p>	<p><b><i>GÉNÉRALITÉS</i></b>                    <b>5.2</b></p>
<p>Toute nouvelle rue publique ou privée doit être cadastrée.</p>	<p><b><i>RUE CADASTRÉE</i></b>                    <b>5.3</b></p>
<p>Sauf dans le cas d'une rue ou d'un chemin existant, un terrain utilisé ou destiné à être utilisé comme chemin ou rue publique ou privée doit avoir une largeur minimale de quinze (15) mètres.</p>	<p><b><i>LARGEUR DES RUES</i></b>                    <b>5.4</b></p>
<p>Toute nouvelle rue sans issue doit être pourvue d'un rond de virage de trente-cinq (35) mètres de diamètre en l'absence de fossés et de quarante-cinq (45) mètres lorsque des fossés sont prévus, d'un virage en « tête de pipe » ou d'un « T » de virage ayant les dimensions indiquées au schéma des rues sans issue tout en considérant la présence de fossé sur la future rue.</p> <p>La longueur maximale d'une rue sans issue est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lots desservis                                    deux cents trente (230) mètres</li> <li>- lots partiellement desservis            trois cents (300) mètres</li> <li>- lots non desservis                            cinq cents (500) mètres</li> </ul>	<p><b><i>RUE SANS ISSUE</i></b>                    <b>5.5</b></p> <p style="font-size: small; margin-left: 10px;"><i>RÈGLEMENT 514</i></p>
<p>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 trente (30) mètres tel qu'illustré au schéma des intersections de rues.</p> <p>Les intersections de rues doivent être distantes d'au moins soixante (60) mètres les unes des autres. Cette distance étant calculée à partir du centre des deux intersections.</p> <p>Malgré ce qui précède, toute nouvelle intersection avec une route publique numérotée doit respecter une distance minimale de trois cents (300) mètres d'une intersection existante dans le territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, cette distance étant calculée entre les limites les plus rapprochées des emprises des rues.</p> <p>Toute nouvelle intersection avec une route publique numérotée doit respecter une distance minimale de cent cinquante (150) mètres d'une intersection existante dans le territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.</p>	<p><b><i>INTERSECTION DES RUES</i></b>                    <b>5.6</b></p>
<p>Afin de faciliter la circulation, les intersections de voies publiques doivent être arrondies, par un rayon minimum de six (6) mètres.</p>	<p><b><i>RAYON DE VIRAGE</i></b>                    <b>5.7</b></p>

**SCHÉMA DES RUES SANS ISSUE**

Rond de virage

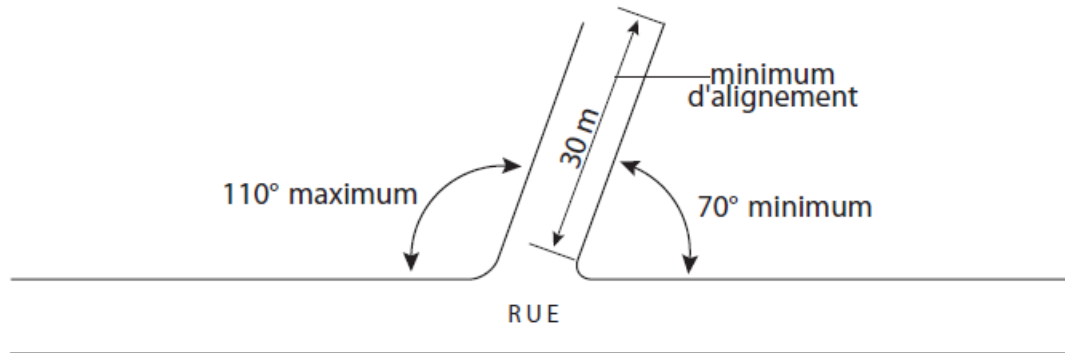


Emprise minimale en « T »



**SCHÉMA DES INTERSECTIONS DE RUES**

ANGLE D'INTERSECTION





***PENTES DE RUE*** **5.8**

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 cinq cents (500) mètres et de 12% sur une distance horizontale de trois cents (300) mètres. Pour les autres zones, la pente maximale est de 8% sur une distance horizontale de cinq cents (500) mètres, 12% sur une distance horizontale de trois cents (300) mètres, 15% sur une distance horizontale de cent (100) mètres et de 18% sur une distance horizontale de cinquante (50) mètres.

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

***SENTIER PIÉTONNIER*** **5.9**

Les sentiers pour piétons doivent avoir une largeur minimum de deux (2) mètres.

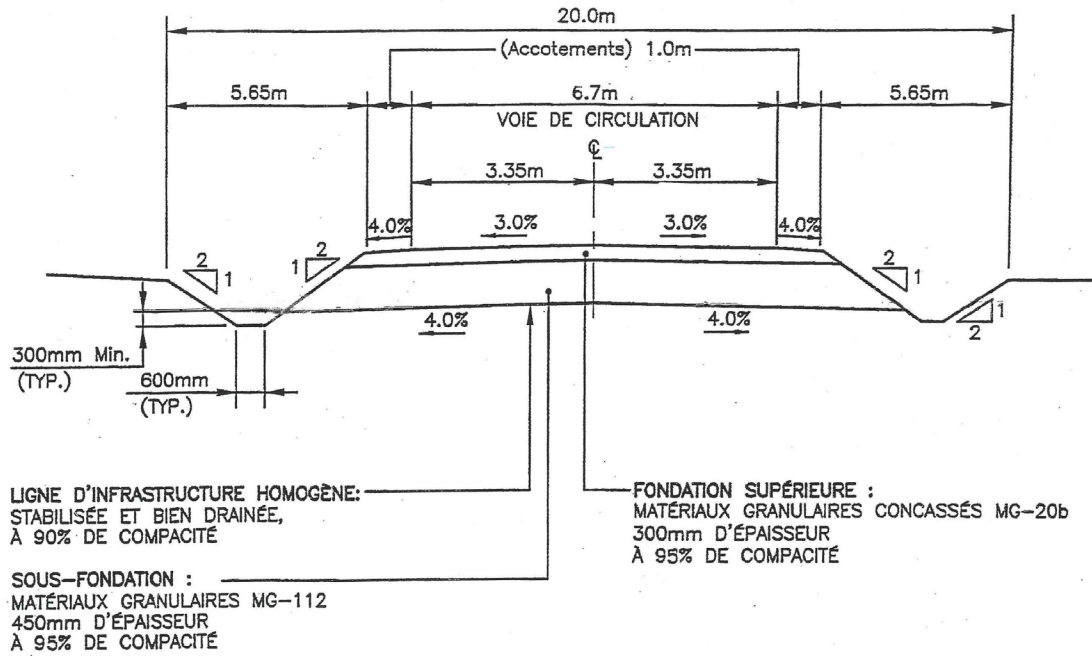
***RUE À PROXIMITÉ  
D'UN COURS D'EAU  
OU D'UN LAC*** **5.10**

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

***NORMES RELATIVES  
À LA CONSTRUCTION  
DES CHEMINS*** **5.11**

- 1) Tout terrain destiné à devenir un chemin devra, au préalable, être débarrassé de la terre végétale et de tout matériel putrescible (bois, souches, branches, etc.) de même que toute roches de plus de 300 mm de diamètre susceptible de remonter à la surface par les effets répétés du gel.
- 2) Une fois cette opération complétée, la ligne d'infrastructure homogène doit être stabilisée et bien drainée, à 90 % de compactée, la construction du chemin doit être réalisée de la manière suivante :
  - a) Dans le cas de toutes les nouvelles rues, pour la sous-fondation, l'entrepreneur doit procéder à l'épandage de 450 mm de matériaux granulaire MG-112 à 95 % de compacité, puis la fondation supérieure 300 mm de matériaux granulaires concassés MG-20b, à 95 % de compacité.
  - b) Tout nouveau chemin doit avoir une voie de circulation d'une largeur minimale de 8,7 mètres pour les rues non pavées et 6,7 mètres pour les rues pavées avec accotements de 1 mètre de chaque côté.
  - c) Tout nouveau chemin doit être bordé de deux fossés de 600 mm à la base et dont le fond est à au moins 300 mm plus bas que le début des fondations; le tout tel que montré à la coupe Type apparaissant au présent article.

- d) La mise en forme (pente transversale) du chemin doit être construite tel qu'indiqué à la coupe Type apparaissant au présent article.



**NOTE GÉNÉRALE:**

—LES PROPRIÉTÉS PHYSIQUES ET MÉCANIQUES DES GRANULATS  
 ET DES MÉLANGES DE BÉTON BITUMINEUX SONT CONFORMES  
 AU CAHIER DES CHARGES ET DEVIS GÉNÉRAUX DU MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC.

**SECTION 3**  
**DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES LOTS OU TERRAINS**

**GÉNÉRALITÉS** **5.13**

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 ou faire l'objet d'un remembrement avec un terrain voisin conforme ou dérogatoire protégé par droits acquis.

Tout terrain formé de plus d'un lot distinct est réputé conforme au règlement si les dimensions et la superficie du terrain rencontrent les normes minimales prescrites au présent règlement.

**ORIENTATION DES LOTS** **5.14**

Les lignes de lots doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains ou de dégager des perspectives, des lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rue mais, en aucun cas, cette dérogation ne peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots subdivisés sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

**RÉSERVES POUR SERVICES PUBLICS** **5.15**

Pour le réseau d'alimentation en électricité et les lignes téléphoniques, il doit être prévu des espaces d'au moins un 1,5 mètres.

**SUPERFICIE ET DIMENSION DES LOTS OU TERRAINS** **5.16**

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

RÈGLEMENT 546  
RÈGLEMENT 589

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

	<b>Normes applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité</b>	<b>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</b>
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	2 787	3 716
Largeur minimale (m)	45,7	45,7
Profondeur minimale (m)	-	75

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

	<b>Normes applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité</b>	<b>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</b>
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	1 393,5	1 858
Largeur minimale (m)	25	30
Profondeur minimale (m)	-	75

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

	<b>Normes applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité</b>	<b>Normes applicables pour l'implantation d'une maison mobile</b>	<b>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</b>
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	750	400	900
Largeur minimale (m)	20	12	20
Profondeur minimale (m)	-	-	45

**TABLEAU 4**  
**Superficie et dimensions minimales des lots ou des**  
**terrains situés dans**  
**les zones AF-26, AF-28, AF-29, RF-2, RF-3 et RF-5**

	Normes applicables	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
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	100 000	100 000
Largeur minimale (m)	92	92
Profondeur minimale (m)	100	100

**TABLEAU 5**  
**Superficie et dimensions minimales des lots ou des terrains situés dans les**  
**îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement) et type 3 (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
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	2 787	3 716
Largeur minimale (m)	45.7	45.7
Profondeur maximale des (m)	61 <sup>1</sup>	75 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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. 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.

<sup>3</sup> 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**

**5.17**

Les normes de l'article 5.16 ne s'appliquent pas pour tout lot ou 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. RÈGLEMENT 474  
RÈGLEMENT 514

Les normes de l'article 5.16 ne s'appliquent pas à l'égard d'une opération cadastrale rendue nécessaire par une déclaration de copropriété divisée d'un immeuble faite en vertu de l'article 1038 du Code civil et/ou pour un cadastre vertical.

Les normes de l'article 5.16 ne s'appliquent pas à l'égard de tout lot transitoire (légalement créé en vertu du Code civil du Québec art. 3054) formé pour fins d'aliénation afin de répondre aux exigences du cadastre dans un territoire rénové n'est pas soumis aux normes du présent règlement pourvu qu'il fasse l'objet d'un remembrement avec un lot voisin une fois la transaction terminée. Ce remembrement devra être effectué dans un délai maximal de 6 mois sans quoi la création du lot transitoire sera non conforme.

**ASSOUPLISSEMENT 5.18  
DE LA NORME DE  
LARGEUR  
MINIMALE POUR  
LES LOTS NON  
DESSERVIS**

Il est permis pour un lot ou un terrain non desservis 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 5.16 sans jamais être inférieure à 29 mètres. RÈGLEMENT 474

**ACCÈS AU CHEMIN  
PUBLIC POUR UNE  
TERRE EN CULTURE 5.19  
DONT UNE PARTIE  
EST SITUÉE DANS  
UN ÎLOT  
DÉSTRUCTURÉ DE  
TYPE I**

Sur une terre en culture dont une partie est située dans un îlot déstructuré de type 1, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front de chemin public d'une largeur d'au moins 8 mètres<sup>(1)</sup> doit être conservé et rattaché à la terre en culture si :

- la terre en culture à une profondeur supérieure à 60 mètres à partir de l'emprise de la route;
- le résultat du morcellement prévu à l'intérieur de l'îlot déstructuré aura pour effet d'enclaver complètement la terre en culture par rapport au chemin public.

Cet accès en front de chemin public ne peut servir pour l'implantation d'une construction.

<sup>(1)</sup> = Ce, malgré la règle relative à la largeur minimale des terrains à l'article 5.16 du règlement de lotissement.