

***RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT***

## **TABLE DES MATIÈRES**

1.	<i>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET TRANSITOIRES</i>	5
Art. 1.1	<i>TITRE DU RÈGLEMENT</i>	5
Art. 1.2	<i>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</i>	5
Art. 1.3	<i>TERRITOIRE ASSUJETTI</i>	5
Art. 1.4	<i>PERSONNES ASSUJETTIES</i>	5
Art. 1.5	<i>OPÉRATIONS CADASTRALES AFFECTÉES</i>	5
Art. 1.6	<i>PRÉPONDÉRANCE DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</i>	6
II.	<i>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</i>	6
Art. 2.1	<i>TERMINOLOGIE</i>	6
Art. 2.2	<i>INTERPRÉTATION DU TEXTE</i>	9
Art. 2.3	<i>INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, ANNEXES, CROQUIS ET SYMBOLES</i>	9
Art. 2.4	<i>UNITÉS DE MESURE</i>	10
III.	<i>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</i>	10
Art. 3.1	<i>DÉSIGNATION D'UN FONCTIONNAIRE RESPONSABLE</i>	10
Art. 3.2	<i>DEVOIRS ET OBLIGATIONS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ</i>	10
Art. 3.3	<i>CIRCONSTANCES OU UNE OPÉRATION CADASTRALE EST OBLIGATOIRE</i>	11
Art. 3.4	<i>OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES</i>	12
Art. 3.5	<i>OBLIGATION DE FAIRE UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT</i>	12
Art. 3.6	<i>EXEMPTIONS D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT</i>	12
Art. 3.7	<i>INFORMATIONS NÉCESSAIRES LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT</i>	13
Art. 3.8	<i>CONDITIONS D'ACCEPTATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT</i>	14
Art. 3.9	<i>PROCÉDURE À SUIVRE POUR UNE OPÉRATION CADASTRALE</i>	15
Art. 3.9.1	<i>OPÉRATION CADASTRALE QUI A POUR BUT DE CRÉER CINQ (5) TERRAINS OU PLUS OU QUI NÉCESSITE L'OUVERTURE D'UNE NOUVELLE</i>	

	<i>RUE</i>	15
<i>Art. 3.9.2</i>	<i>OPÉRATION CADASTRALE QUI A POUR BUT DE CRÉER QUATRE (4) TERRAINS ET QUI NE NÉCESSITE PAS L'OUVERTURE D'UNE NOUVELLE RUE</i>	16
<i>Art. 3.10</i>	<i>TARIFICATION</i>	16
<i>Art. 3.11</i>	<i>RÉPONSE DE LA MUNICIPALITÉ</i>	16
<i>Art. 3.12</i>	<i>VALIDITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT</i>	16
<i>IV.</i>	<i>DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES</i>	17
<i>Art. 4.1</i>	<i>RUES</i>	17
<i>Art. 4.1.1</i>	<i>TRACÉ DES RUES</i>	17
<i>Art. 4.1.2</i>	<i>CLASSIFICATION DES RUES</i>	18
<i>Art. 4.1.3</i>	<i>EMPRISE DES RUES</i>	18
<i>Art. 4.1.4</i>	<i>INTERSECTIONS</i>	18
<i>Art. 4.1.5</i>	<i>RUE EN FORME DE CUL-DE-SAC</i>	18
<i>Art. 4.1.5.1</i>	<i>Autorisation des rues en forme de cul-de-sac</i>	18
<i>V.</i>	<i>DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS</i>	19
<i>Art.5.1</i>	<i>SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS PAR LES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT</i>	19
<i>Art. 5.1.1</i>	<i>SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS RÉSIDENTIELS DESSERVIS</i>	19
<i>Art. 5.1.2</i>	<i>SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS COMMERCIAUX, INDUSTRIELS ET UTILITÉ PUBLIQUE DESSERVIS</i>	19
<i>Art. 5.2</i>	<i>SUPERFICIE ET LARGEUR MINIMALES DES LOTS NON DESSERVIS OU PARTIELLEMENT DESSERVIS</i>	19
<i>Art. 5.3</i>	<i>LOTS SITUÉS À PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU</i>	20
<i>Art. 5.3.1</i>	<i>SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS SITUÉS À PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU</i>	20
<i>Art. 5.3.2</i>	<i>LOTS EN BORDURE DU FLEUVE SAINT-LAURENT</i>	20
<i>Art. 5.6</i>	<i>ORIENTATION DES LOTS</i>	20
<i>Art. 5.6.1</i>	<i>NORMES GÉNÉRALES RELATIVES À L'ORIENTATION DES</i>	

	<i>LOTS</i>	<i>20</i>
<i>Art. 5.6.2</i>	<i>ORIENTATION DES LOTS POUR MAISONS MOBILES</i>	<i>20</i>
<i>Art. 5.7</i>	<i>LOTS DÉROGATOIRES</i>	<i>20</i>
<i>Art. 5.8</i>	<i>LOTISSEMENT D'UN TERRAIN NE RÉPONDANT PAS AUX NORMES</i>	<i>21</i>
<i>Art. 5.9</i>	<i>CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS</i>	<i>21</i>

**I. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET TRANSITOIRES**

**Art. 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

*Le présent règlement est intitulé "Règlement de lotissement" et est adopté en vertu de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.*

**Art. 1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

*Le présent règlement abroge et remplace toute autre disposition ou règlement antérieur traitant des mêmes objets que les présentes.*

**Art. 1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI**

*Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Saint-Antoine-de-l'Isle-aux-Grues.*

**Art. 1.4 PERSONNES ASSUJETTIES**

*Le présent règlement est opposable à toute personne morale de droit public ou de droit privé et à tout individu.*

**Art. 1.5 OPÉRATIONS CADASTRALES AFFECTÉES**

*Toute opération cadastrale effectuée après l'entrée en vigueur du présent règlement doit se conformer à ce règlement, à moins qu'un permis de lotissement ait été émis avant son entrée en vigueur et que l'opération soit réalisée dans les six (6) mois de l'entrée en vigueur du règlement.*

**Art. 1.6 PRÉPONDÉRANCE DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

*Les dispositions particulières ont prépondérance. en cas de contradiction ou de non-concordance, sur les dispositions générales. Toutes les dispositions non-contradictoires ou concordantes continuent cependant à s'appliquer.*

**II. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

**Art. 2.1 TERMINOLOGIE**

*Les définitions présentées dans les règlements de zonage et de construction s'appliquent au présent règlement mutatis mutandis dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec le présent texte ou avec une définition spécifique donnée par le présent règlement. De plus, des expressions, termes et mots employés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont respectivement attribués dans le présent article, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente.*

**Conseil:**

*le conseil de la corporation municipale de la municipalité;*

**Îlot:**

*un groupe de terrains bornés en tout ou en partie des rues;*

**Inspecteur des bâtiments, inspecteur ou fonctionnaire désigné:**

*l'officier désigné par la corporation municipale pour administrer et faire appliquer le présent règlement;*

**Intersection:**

*un point où deux (2) rues ou plus se croisent ou se rencontrent;*

**Largeur d'un emplacement:**

*la distance mesurée en ligne droite entre les côtés de l'emplacement, le long d'une ligne passant à une distance égale de la marge avant;*

***Largeur d'une rue:***

*la mesure perpendiculaire entre les lignes d'emprise d'une rue;*

***Ligne arrière du lot:***

*la ligne du cadastre séparant un emplacement d'un autre sans être une ligne avant, ni une ligne latérale;*

***Ligne avant de lot:***

*la ligne du cadastre séparant un emplacement de l'emprise de la rue;*

***Ligne de rue cadastrée:***

*la ligne de séparation entre des lots et une rue décrite et désignée sur un plan fait et déposé conformément aux dispositions de l'article 2175 du Code civil;*

***Ligne de rue homologuée:***

*la ligne passant à travers un lot, décrite et désignée sur un plan d'homologation approuvé conformément aux dispositions de la loi;*

***Ligne latérale de lot:***

*la ligne séparant un emplacement d'un autre et perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à une ligne de rue;*

***Limite de l'emprise:***

*la ligne de séparation entre des lots et un accès public;*

***Lot:***

*un fond de terre identifié ou délimité sur un plan de cadastre ou sur un plan de subdivision ou de redivision de fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code civil;*

***Lotissement:***

*la division, la subdivision, la redivision ou la resubdivision d'un terrain en lots à bâtir ainsi que toute opération cadastrale;*

**Parc de maisons mobiles:**

*un terrain subdivisé en lots ou parcelles de terrain et aménagé de façon à ce qu'il n'y ait pas plus d'une maison mobile par lot;*

**Rue:**

*une voie publique approuvée par résolution du Conseil en accord avec les dispositions de la loi;*

**Rue collectrice:**

*une rue dans laquelle se déverse le trafic routier des rues résidentielles et qui sert à la fois à la desserte des terrains riverains et à la circulation de transit;*

**Ruelle:**

*une petite rue étroite, cadastrée ou non, donnant accès secondaire à l'arrière et/ou aux côtés d'un ou de plusieurs lots donnant sur une rue;*

**Rue principale:**

*une rue dans laquelle se déverse le trafic routier des rues collectrices et qui sert principalement à la circulation de transit;*

**Rue privée:**

*une voie n'ayant pas été cédée à la municipalité, mais permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent;*

**Rue publique:**

*une voie appartenant à la corporation municipale ou à un gouvernement supérieur;*

**Rue résidentielle:**

*une rue servant à la desserte des terrains résidentiels et dont le tracé est tel que les véhicules de transit n'ont pas à y circuler;*

**Sentier de piétons:**

*un sentier public réservé exclusivement à l'usage de piétons;*

**Terrain:**

*un ou plusieurs lots servant ou pouvant servir à un seul usage principal;*



**Usage:**

*la fin à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain ou une de leurs parties et tout immeuble en général est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé;*

**Voie publique:**

*une voie de communication ou un espace réservé ou cédé à la corporation municipale pour fins de circulation et comme moyen d'accès aux terrains qui la bordent.*

**Art. 2.2**

**INTERPRÉTATION DU TEXTE**

*Le texte du présent règlement doit être interprété en suivant les dispositions suivantes:*

- 1) l'emploi des verbes au présent inclut le futur;*
- 2) le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins qu'il ne puisse clairement en être ainsi;*
- 3) le genre masculin comprend le féminin et vice-versa, à moins qu'il ne puisse clairement en être ainsi;*
- 4) l'emploi du mot "doit" signifie une obligation absolue, tandis que l'emploi du mot "peut" conserve un sens facultatif;*
- 5) le mot "municipalité" désigne la municipalité de Saint-Antoine-de-l'Isle-aux-Grues;*
- 6) le mot "quiconque" inclut toute personne morale ou physique.*

**Art. 2.3**

**INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, ANNEXES, CROQUIS ET SYMBOLES**

*Les titres, les tableaux, les annexes, les croquis et les symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, annexes, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.*

**Art. 2.4** **UNITÉS DE MESURE**

*Les dimensions, mesures et superficies prescrites dans le présent règlement sont indiquées en unités de mesure métrique (système international).*

**III.** **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**Art. 3.1** **DÉSIGNATION D'UN FONCTIONNAIRE RESPONSABLE**

*L'application du présent règlement est confiée à un fonctionnaire désigné.*

*Un officier municipal que le conseil de la municipalité désigne à cette fin exerce les responsabilités du fonctionnaire désigné. Le Conseil peut nommer un ou des fonctionnaires adjoints chargés d'aider le fonctionnaire désigné ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. La vérification des plans peut être confiée à ce(s) dernier(s).*

**Art. 3.2** **DEVOIRS ET OBLIGATIONS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

*Le fonctionnaire désigné doit émettre les permis pour toute demande ou projet conforme aux dispositions du présent règlement.*

*Toute demande de permis doit être traitée par le fonctionnaire désigné à l'intérieur d'un délai de 1 mois. Dans le cas d'une demande de permis de lotissement ayant pour but de créer cinq (5) lots ou plus, le fonctionnaire doit la présenter au comité d'urbanisme ou au Conseil.*

*Dans le cas d'une demande de permis de lotissement ayant pour but de créer moins de cinq (5) lots, le fonctionnaire désigné évalue lui-même la demande.*

*Lors d'une demande de permis, le fonctionnaire désigné est tenu de motiver par écrit sa décision au requérant et de lui suggérer les modifications appropriées pour rendre le projet conforme, s'il y a lieu.*

*Le fonctionnaire désigné doit s'assurer qu'aucune disposition au présent règlement n'a été violée et que les conditions des permis sont respectées intégralement.*

*Si le fonctionnaire désigné constate des irrégularités qui ont pour effet d'entraîner l'inobservance des règlements, il interdit immédiatement le lotissement et avise par écrit les principaux intéressés, en plus du propriétaire ou son mandataire en indiquant clairement les motifs de sa décision et la procédure à suivre pour se conformer, s'il y a lieu. Une copie de cet avis est transmise au secrétaire-trésorier de la municipalité pour qu'il en avise le Conseil. Enfin, le fonctionnaire désigné doit tenir à jour les rapports des visites et des plaintes portées à son attention et tout autre document afférent.*

*Les plans et documents accompagnant les demandes de permis doivent être conservés par le fonctionnaire désigné à l'intérieur des archives de la corporation municipale*

### **Art. 3.3**

#### **CIRCONSTANCES OU UNE OPÉRATION CADASTRALE EST OBLIGATOIRE**

*Si une nouvelle construction est projetée sur un lot qui n'est pas enregistré au plan de cadastre, ce lot doit faire l'objet d'une opération cadastrale. L'opération n'est toutefois pas nécessaire lorsqu'il s'agit de la construction:*

- 1) d'un bâtiment accessoire sur un terrain où il existe déjà un bâtiment principal;*
- 2) d'un bâtiment utilitaire servant à des fins de culture sur un terrain agricole ou sylvicole cultivé; ou*

- 3) d'un camp de chasse de moins de 12 mètres carrés (12 m<sup>2</sup>) situé à plus de 150 mètres (150 m) d'un chemin public.

**Art. 3.4**

**OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES**

*Toute opération cadastrale ou tout morcellement ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une construction ou d'un terrain est prohibé.*

**Art. 3.5**

**OBLIGATION DE FAIRE UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT**

*Toute opération cadastrale effectuée dans la municipalité doit avoir été autorisée par un permis de lotissement délivré à cette fin.*

*Quiconque désire procéder à l'enregistrement à la division ou à la redivision d'un lot ou à la modification ou à l'annulation au livre de renvoi d'une subdivision et obtenir un permis de lotissement doit se conformer à la procédure présentée dans les articles suivants.*

*Si une construction projetée sera implantée sur plus d'un (1) lot distinct, la demande de permis de lotissement doit être faite pour l'ensemble des lots.*

**Art. 3.6**

**EXEMPTIONS D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT**

*Nonobstant l'article 3.5, un permis de lotissement n'est pas nécessaire lorsque l'opération cadastrale rencontre l'un des critères suivants:*

- 1) est rendue nécessaire par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation;

- 2) *concerne des parties de terrains destinées à être cédées à la municipalité pour des fins de rue ou pour toute autre fin municipale;*
- 3) *a pour objet une partie de terrain que la municipalité projette d'acquérir;*
- 4) *a pour objet la réforme du cadastre de la municipalité, en tout ou en partie.*

**Art. 3.7**

**INFORMATIONS NÉCESSAIRES LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT**

*Toute demande de permis de lotissement doit être faite en trois (3) copies dûment datée avec les nom, prénom et adresse du domicile du requérant et de son mandataire le cas échéant.*

*La demande de permis de lotissement doit également comprendre les informations suivantes:*

- 1) *la date d'enregistrement du titre;*
- 2) *la superficie et la dimension du/des lots sujets à l'opération cadastrale;*
- 3) *le nombre de lots prévus;*
- 4) *les services d'aqueduc et d'égout ainsi que les installations septiques prévus;*
- 5) *la distance et la localisation des lacs et des cours d'eau;*
- 6) *le nombre et l'usage des bâtiments existants;*
- 7) *le motif du lotissement;*
- 8) *une esquisse de subdivision ou de redivision à l'échelle minimale de 1:1 000 localisant:*
  - . *les lots et lignes de lots*
  - . *les lacs et cours d'eau*
  - . *les services publics*
  - . *l'emprise des rues ou routes*
  - . *les constructions existantes*
  - . *les servitudes*
  - . *les lots voisins.*

**Art. 3.8****CONDITIONS D'ACCEPTATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT**

*Pour être acceptée, une demande de permis de lotissement, remplie et dûment signée, doit contenir les informations suivantes:*

- 1) le terrain est pourvu d'un accès à une rue municipale ou à une rue projetée dont le cadastre a déjà été accepté par le Conseil et a été enregistré selon la loi;*
- 2) la superficie et les dimensions du/des terrain/s respectent les normes de lotissement en fonction de l'usage prévu;*
- 3) la dimension et la localisation des rues, des flots et des passages piétonniers respectent les normes de lotissement du présent règlement;*
- 4) les taxes municipales des immeubles à enregistrer au cadastre sont payées;*
- 5) le propriétaire s'engage envers la corporation municipale, par lettre adressée au Conseil, à céder l'emprise des voies de circulation montrées sur le plan;*
- 6) le propriétaire s'engage à déposer dans les six (6) mois qui suivent pour enregistrement, un plan conforme au plan approuvé par le fonctionnaire désigné ou le Conseil;*
- 7) le tracé du réseau de distribution de l'électricité et celui des lignes téléphoniques ont été prévus de manière satisfaisante, et le tracé des rues n'entrave pas ou ne rend pas trop onéreux de futurs travaux de construction d'aqueduc et d'égout;*
- 8) la configuration des lots et des rues respecte le plan d'urbanisme de la municipalité;*
- 9) les usages prévus respectent les règlements de zonage et de construction;*
- 10) les frais du permis de lotissement sont payés avant l'acceptation du permis par le fonctionnaire désigné.*

**Art. 3.9 PROCÉDURE À SUIVRE POUR UNE OPÉRATION CADASTRALE**

*Quiconque veut effectuer une opération cadastrale doit demander un permis de lotissement et doit se conformer à une des procédures suivantes.*

**Art. 3.9.1 OPÉRATION CADASTRALE QUI A POUR BUT DE CRÉER CINQ (5) TERRAINS OU PLUS OU QUI NÉCESSITE L'OUVERTURE D'UNE NOUVELLE RUE PRIVÉE OU PUBLIQUE**

*Si une opération cadastrale a pour but de créer cinq (5) terrains ou plus ou si elle nécessite l'ouverture d'une nouvelle rue privée ou publique, le requérant doit soumettre sa demande de permis de lotissement accompagnée d'un croquis de son projet pour approbation auprès du fonctionnaire désigné. Ce dernier doit présenter la demande de permis et le projet au comité d'urbanisme et en dernière instance au conseil municipal pour approbation en fonction des règlements et plans d'urbanisme de la municipalité.*

*Si le projet n'est pas conforme à la réglementation municipale, le Conseil refuse la demande, en avise le requérant, lui envoie les motifs du refus et mandate le comité d'urbanisme à discuter avec le requérant pour adapter son projet à la réglementation en vigueur.*

*Le requérant pourra, après entente avec le comité d'urbanisme, présenter un nouveau projet au Conseil pour approbation.*

*Une fois l'approbation obtenue, le requérant doit faire réaliser un plan-projet de lotissement par un arpenteur-géomètre. Ce plan doit être, par la suite, soumis de nouveau au fonctionnaire désigné afin qu'il vérifie s'il respecte toujours le projet approuvé par le Conseil.*

**Art. 3.9.2** **OPÉRATION CADASTRALE QUI A POUR BUT DE CRÉER QUATRE (4) TERRAINS ET QUI NE NÉCESSITE PAS L'OUVERTURE D'UNE NOUVELLE RUE PRIVÉE OU PUBLIQUE**

*Si une opération cadastrale a pour but de créer quatre (4) terrains et qu'elle n'oblige pas la création d'une nouvelle rue privée ou publique, le requérant n'a pas à soumettre sa demande de permis au fonctionnaire désigné avant de consulter un arpenteur-géomètre pour la réalisation du plan-projet de lotissement.*

*Le requérant demeure quand même dans l'obligation de se conformer aux conditions d'obtention d'un permis de lotissement. La demande n'a toujours pas à être soumise au Conseil pour que le lotissement soit autorisé.*

**Art. 3.10** **TARIFICATION**

*Le conseil municipal établit par règlement spécifique les tarifs pour l'obtention d'un permis de lotissement.*

**Art. 3.11** **RÉPONSE DE LA MUNICIPALITÉ**

*La municipalité doit répondre au requérant dans le mois qui suit la demande de permis de lotissement du requérant.*

**Art. 3.12** **VALIDITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT**

*Une fois que le conseil a accepté la demande de permis de lotissement, l'acceptation accordée sera nulle et non avenue s'il n'y est pas donné suite dans les six (6) mois de la date d'émission.*



#### **IV. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES**

##### **Art. 4.1 RUES**

###### **Art. 4.1.1 TRACÉ DES RUES**

*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 éviter de façon générale les affleurements rocheux et tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.*

###### **Art. 4.1.2 CLASSIFICATION DES RUES**

*Le réseau municipal de voies destinées à la circulation des véhicules automobiles est constitué des deux (2) catégories de rues suivantes:*

- 1) **rue locale:** une voie publique dont la fonction principale est de donner accès aux propriétés, notamment dans les secteurs à vocation résidentielle; elle est caractérisée par une faible largeur d'emprise et un tracé qui peut être discontinu ou courbé;*
- 2) **rue collectrice:** une voie publique dont la fonction principale est de servir de voie de dégagement pour le réseau de rues locales en reliant celles-ci au réseau d'artères, tout en donnant accès aux propriétés qui la bordent; elle est caractérisée par une largeur d'emprise moyenne et en général par un tracé plus rectiligne et continu que celui des rues locales;*

**Art. 4.1.3** **EMPRISE DES RUES**

*Toute nouvelle rue ou prolongement de rue existante prévue à un plan-projet de lotissement doit respecter les normes suivantes, selon la catégorie dont elle fait partie:*

- 1) rue locale: 15 mètres (15 m);*
- 2) rue collectrice: 20 mètres (20 m);*

*La largeur minimale de l'emprise de rue lors du prolongement d'une rue existante peut être réduite jusqu'à 12 mètres afin de respecter l'alignement des maisons.*

**Art. 4.1.4** **INTERSECTIONS**

*Les intersections doivent se faire à angle droit sauf que dans des cas exceptionnels, elles peuvent être à un angle moindre en raison de la topographie du sol et de la disposition des lieux.*

*Les intersections ne doivent pas être aménagés dans ou à proximité d'une courbe de façon à compromettre la sécurité des lieux.*

*Aux intersections, les lignes d'emprise de rues doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal doit respecter les normes suivantes, selon la situation:*

- 1) deux (2) rues locales: cinq mètres (5 m);*
- 2) une (1) rue collectrice: sept mètres (7 m).*

**Art. 4.1.5** **RUE EN FORME DE CUL-DE-SAC**

**Art. 4.1.5.1** **Autorisation des rues en forme de cul-de-sac**

*Les rues en forme de cul-de-sac sont autorisées pour une rue locale, dans le cas de terrains qui, en raison de leur forme, relief*

ou localisation, ne se prêtent pas économiquement à l'ouverture d'un autre type de rue.

**V. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS**

**Art. 5.1 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS PAR LES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT**

*Ne s'applique pas.*

**Art. 5.1.1 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS RÉSIDENTIELS DESSERVIS**

*Ne s'applique pas.*

**Art. 5.1.2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS COMMERCIAUX, INDUSTRIELS ET D'UTILITÉ PUBLIQUE DESSERVIS**

*Ne s'applique pas.*

**Art. 5.2 SUPERFICIE ET LARGEUR MINIMALES DES LOTS NON DESSERVIS OU PARTIELLEMENT DESSERVIS**

*Les superficie et largeur minimales prescrites pour les lots non desservis par les services d'aqueduc et d'égout ou desservis par un seul réseau doivent correspondre simultanément aux normes suivantes:*

	<i>Largeur <u>minimale</u></i>	<i>Superficie <u>minimale</u></i>
<i><u>Type de lot</u></i>		
<i>Non desservi</i>	<i>50 m</i>	<i>3 000 m<sup>2</sup></i>
<i>Partiellement desservi</i>	<i>25 m</i>	<i>1 500 m<sup>2</sup></i>

**Art. 5.3** **LOTS SITUÉS À PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU**

**Art. 5.3.1** **SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS SITUÉS À PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU**

*Ne s'applique pas.*

**Art. 5.3.2** **LOTS EN BORDURE DU FLEUVE SAINT-LAURENT**

*Tout lot situé en bordure du Fleuve Saint-Laurent est exclu de l'application du présent article.*

**Art. 5.6** **ORIENTATION DES LOTS**

**Art. 5.6.1** **NORMES GÉNÉRALES RELATIVES À L'ORIENTATION DES LOTS**

*Ne s'applique pas.*

**Art. 5.6.2** **ORIENTATION DES LOTS POUR MAISONS MOBILES**

*Ne s'applique pas.*

**Art. 5.7** **LOTS DÉROGATOIRES**

*Toute nouvelle construction peut être érigée sur un lot ayant fait l'objet d'une opération cadastrale avant l'entrée en vigueur du présent règlement.*

*Une demande de permis de lotissement ne peut être refusée à l'égard d'un terrain qui, le 6 avril 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants étaient 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 permettraient de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date sur le territoire où est situé le lot;*
- 2) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le lot est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;*
- 3) la réglementation sur le traitement des eaux usées est respectée.*

**Art. 5.8****LOTISSEMENT D'UN TERRAIN NE RÉPONDANT PAS AUX NORMES**

*Lorsqu'un terrain, en raison de la configuration, de l'espace disponible ou de la topographie, ne satisfait pas aux normes prescrites dans le présent règlement, celui-ci est néanmoins réputé conforme s'il répond aux exigences suivantes:*

- 1) la largeur du terrain, calculée à la ligne avant ou arrière, ou sa profondeur, calculée aux lignes latérales, n'est pas inférieure à 25 % des normes prescrites;*
- 2) la norme relative à la superficie est respectée.*

**Art. 5.9****CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS**

*Quiconque contrevient ou ne se conforme pas à l'une ou à l'autre des dispositions du présent règlement commet une*

*infraction et est passible d'une amende entre 100,00 \$ et 1 000,00 \$ et des frais.*

*Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée.*