RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CHRISTINE-D'AUVERGNE

Réalisation : MRC de PORTNEUF

Mars 2015

INDEX DES MODIFICATIONS RELATIF
AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Ce règlement a été mis à jour le 16 avril 2020 et intègre les règlements de modification indiqués ci-dessous. Lorsqu'un article du règlement a été modifié, une référence au bas de cet article indique dans l'ordre la nature de la modification (modifié, abrogé, remplacé, ajout), l'année du règlement de modification, le numéro du règlement de modification et l'article concerné dans le règlement de modification. Les abréviations utilisées ont la signification indiquée ci-après :

Aj :	ajout	Remp. :	remplacé
Ab :	abrogé	Règl. :	règlement
Mod. :	modifié	Art. :	article

<u>Modifications :</u>

1. Règlement numéro 191-15, adopté le 13 juillet 2015, entré en vigueur le 21 septembre 2015.
2. Règlement numéro 227-18, adopté le 9 avril 2018, entré en vigueur le 18 mai 2018.
3. Règlement numéro 246-20, adopté le 10 février 2020, entré en vigueur le 20 mars 2020.

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne

Adopté le 9 mars 2015 par la résolution numéro _____

Ce document a été produit par le
Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
de la MRC de Portneuf

Supervision :	**Jean Lessard, urbaniste**
Rédaction :	**Sylvie Béland, aménagiste**
	Marie-Pierre Beaupré, aménagiste
Cartes et illustrations :	**Hélène Plamondon, coordonnatrice de la géomatique**
Secrétariat :	**Isabelle Lamothe, secrétaire**

Province de Québec
MRC de Portneuf
Municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 185-14

- *Avis de motion donné le :* *3 juin 2014*
- *Adoption du projet de règlement le :* *2 décembre 2014*
- *Assemblée publique de consultation tenue le :* *26 janvier 2015*
- *Règlement adopté le :* *9 mars 2015*
- *Avis public concernant recours à la CMQ le :* *2015*
- *Approbation par la MRC le :* *2015*
- *Approbation par les personnes habiles à voter le :* *2015*
- *Certificat de conformité de la MRC délivré le :* *2015*
  (Entrée en vigueur)
- *Avis public donné le :* *2015*

Authentifié par :

_____
Maire

_____
Directrice générale

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement 1-1
1.2 But du règlement 1-1
1.3 Contexte et interrelation avec les autres règlements 1-1
1.4 Territoire assujetti 1-1
1.5 Personnes touchées 1-2
1.6 Invalidité partielle de la réglementation 1-2
1.7 Remplacement des règlements antérieurs 1-2
1.8 Le règlement et les lois 1-2
1.9 Plan non conforme 1-2

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Structure du règlement 2-1
2.2 Interprétation du texte et des mots 2-1
2.3 Tableaux, croquis et graphiques 2-2
2.4 Unités de mesure 2-2
2.5 Définitions 2-2

CHAPITRE 3: PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

3.1 Obligation de soumettre le plan 3-1
3.2 Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale 3-1
3.2.1 Cession de l'assiette des rues 3-1
3.2.2 Paiement des taxes municipales 3-1
3.2.3 Indication des servitudes sur un plan 3-1
3.2.4 Présentation d'un plan d'ensemble 3-2
~~3.2.5 Contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ..... 3-2~~
Ab. 2018, règl 227-18, a. 4

CHAPITRE 4: DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE ET À LA DIMENSION DES TERRAINS

4.1 Généralités 4-1
4.1.1 Mode de calcul des dimensions 4-1
4.1.1.1 Largeur minimale d'un terrain 4-1
4.1.1.2 Profondeur moyenne minimale d'un terrain 4-2
4.2 Superficie et dimensions minimales des terrains desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout 4-3
4.2.1 Dispositions générales 4-3
4.2.2 Dispositions particulières aux terrains d'angle 4-5
4.2.3 Dispositions particulières pour les terrains adjacents à un cours d'eau ou un lac 4-5
4.2.3.1 Terrain bordé par un cours d'eau ou un lac 4-5
4.2.3.2 Terrain traversé par un cours d'eau 4-6
4.3 Normes minimales au lotissement pour les lots partiellement desservis 4-6
4.3.1 Dispositions générales 4-6
4.3.2 Diminution des normes minimales de lotissement applicables dans certains secteurs et selon des conditions spécifiques 4-7
4.4 Normes minimales au lotissement pour les terrains non desservis 4-8
4.4.1 Dispositions générales 4-8
4.4.2 Dispositions particulières applicables aux zones forestières et forestières rurales 4-9
4.5 Dispositions particulières applicables en matière de lotissement 4-9
4.5.1 Application des normes à l'intérieur d'un corridor riverain 4-9
4.5.2 Forme et orientation des terrains 4-10
4.5.3 Normes d'exception visant certaines constructions utilisées à des fins d'utilité publique 4-10
4.5.4 Normes d'exception pour l'identification cadastrale de parties résiduelles de terrain ou de complément à un terrain 4-10
4.5.5 Normes d'exception pour l'identification cadastrale des parties privatives d'une copropriété divise 4-11
4.5.6 Dispositions particulières applicables à la zone Rv-3 4-11
4.5.7 Restriction au lotissement dans une zone à risque de mouvement de terrain 4-12

CHAPITRE 5: NORMES RELATIVES AUX TRACÉS DES RUES, AUX ÎLOTS ET AUX SENTIERS PIÉTONNIERS

5.1 Tracé des rues 5-1
5.1.1 Obligation de cadastrer et caractère public des rues 5-1

5.1.2 Pente des rues 5-1
5.1.3 Classification et emprise des rues 5-1
5.1.4 Rue sans issue 5-2
5.1.5 Aménagement des intersections 5-2
5.1.5.1 Intersection avec une route du réseau supérieur 5-2
5.1.5.2 Angle de l'intersection 5-2
5.1.5.3 Aménagement des approches 5-3
5.1.5.4 Distance minimale entre deux intersections 5-3
5.1.5.5 Aménagement d'une intersection dans une rue courbe 5-3
5.1.5.6 Aménagement d'une rue courbe à proximité d'une intersection 5-4
5.1.6 Distance d'une rue par rapport à un lac ou à un cours d'eau à débit régulier 5-4
5.2 Les îlots et les sentiers de piétons 5-5
5.2.1 Longueur des îlots 5-5
5.2.2 Largeur des îlots 5-5
5.2.3 Sentiers de piétons 5-5

CHAPITRE 6: DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES

6.1 Terrain dérogatoire 6-1
6.2 Terrain construit 6-1
6.3 Partie de terrain cédée pour fins d'utilité publique 6-2
6.4 Modification d'un terrain dérogatoire 6-2

CHAPITRE 7: DISPOSITIONS FINALES

7.1 Procédures, recours et sanctions 7-1
7.2 Entrée en vigueur et mode d'amendement 7-1

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement de la Municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement consiste à régir les opérations cadastrales et le lotissement de terrain en favorisant un développement harmonieux et intégré du territoire de la municipalité ainsi qu'en prévoyant des règles respectueuses de l'environnement et adaptées aux particularités du territoire. Il établit principalement les normes à respecter concernant la forme, la superficie et la dimension minimale des terrains ainsi que les règles à observer pour l'aménagement d'un réseau routier sécuritaire et fonctionnel.

1.3 CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES RÈGLEMENTS

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre d'une démarche globale de planification et de contrôle des interventions sur le territoire. Découlant des objectifs d'aménagement énoncés à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf et du plan d'urbanisme de la Municipalité, le présent règlement fait partie intégrante des règlements d'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne et doit être interprété en interrelation avec les autres règlements municipaux adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne .

1.5 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement lie toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé.

1.6 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

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

1.7 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace le règlement numéro 47-90 ainsi que ses amendements respectifs.

1.8 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec, de la MRC de Portneuf ou d'un autre règlement municipal.

1.9 PLAN NON CONFORME

Tout plan visé par le présent règlement et tout dépôt ou publicité foncière d'un tel plan, non conforme à une quelconque disposition du présent règlement, sera nul et non avenu et le conseil pourra exercer tous les recours de droit en injonction pour empêcher le dépôt ou la publicité foncière d'un tel plan ou recourir à une procédure en annulation ou en radiation de celui-ci.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section, le quatrième, l'article de la sous-section en question. Chaque section, sous-section et article peut se diviser en alinéas (texte caractérisé par un retrait de la première ligne). Un chiffre suivi d'un zéro supérieur identifie un paragraphe subdivisant une section, sous-section, un article ou un alinéa. Chaque paragraphe peut également être subdivisé en sous-paragraphe, à l'aide d'une lettre alphabétique suivie d'une parenthèse. À titre d'exemple, ces subdivisions sont identifiées comme ci-après :

CHAPITRE 2

2.5 SECTION

2.5.1 Sous-section

2.5.1.1 Article

Alinéa . . . . . .
. . . . . .

1^0 Paragraphe

a) Sous-paragraphe

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis à la section 2.5, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les

titres, le texte prévaut.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif.

Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

2.3 TABLEAUX, CROQUIS ET GRAPHIQUES

Les tableaux, croquis, graphiques et toute autre forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, croquis, graphiques et toute autre forme d'expression avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

2.4 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques du Système International (SI).

2.5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente ou qu'il en soit précisé autrement, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans la présente section. Si un mot ou une expression utilisé dans le présent règlement n'est pas spécifiquement défini ci-après, il est possible de référer aux autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité si le contexte s'y prête. Si aucune définition n'apparaît dans les autres règlements d'urbanisme, il faut référer au sens commun attribué à un mot ou à une expression.

Conseil :

Désigne le conseil de la Municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne.

Corridor riverain :

Partie de territoire localisée à moins de 300 mètres d'un lac ou de 100 mètres d'un cours d'eau, déterminée selon certaines modalités réglementaires, et faisant l'objet de prescriptions particulières en matière de lotissement.

Cours d'eau :

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception du fossé de voie publique ou privée, du fossé mitoyen et du fossé de drainage. Pour les fins d'application de la notion de cours d'eau, il faut référer à ce qui suit :

- **Cours d'eau à débit intermittent :**

  Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes.

- **Cours d'eau à débit régulier :**

  Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

- **Fossé de drainage :**

  Dépression en long creusée dans le sol utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

- **Fossé de voie publique ou privée :**

  Dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer une voie publique ou privée. Par exemple, une voie publique ou privée

peut inclure notamment toute route, chemin, rue, ruelle, voie piétonnière, cyclable ou ferrée.

- **Fossé mitoyen :**

  Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec. L'article 1002 stipule ce qui suit : *«Tout propriétaire peut clore son terrain à ses frais, l'entourer de murs, de fossés, de haies ou de toute autre clôture. (…) »*

Élément épurateur :

Ouvrage destiné à répartir les eaux clarifiées sur un terrain récepteur en vue de leur épuration par infiltration dans le sol.

Emprise :

Espace faisant l'objet d'une servitude ou espace de propriété publique ou privée et affecté à une voie de circulation (y inclus l'accotement, les trottoirs ainsi que la lisière de terrain qui leur est parallèle) ou au passage des divers réseaux d'utilité publique. Le terme « lignes d'emprise » désigne les limites d'un tel espace.

Îlot :

Superficie de terrain bornée en tout ou en partie par des rues.

Inspecteur en bâtiment (ou fonctionnaire désigné) :

Officier désigné par la Municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne pour administrer et faire appliquer le présent règlement.

Lac :

Toute étendue d'eau naturelle non stagnante qui est alimentée par des eaux de ruissellement, par des sources ou par des cours d'eau.

Largeur d'un lot :

Distance mesurée linéairement entre les lignes latérales d'un terrain et déterminée selon les modalités fixées au présent règlement.

Ligne arrière :

Ligne séparant un lot d'un autre, sans être une ligne avant ou une ligne latérale. Dans le cas d'un lot d'angle, la ligne arrière correspond à la ligne opposée à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment (voir croquis 2.1). Dans certains cas exceptionnels, cette ligne peut être brisée.

Ligne avant (ou ligne de rue) :

Ligne de séparation entre un terrain et l'emprise d'une rue. Dans le cas des terrains dérogatoires existants où la ligne avant ne peut coïncider avec une ligne d'emprise de rue, la ligne avant est localisée du côté où se fait l'accès au terrain.

Ligne d'un lot :

Ligne figurant sur un plan de cadastre et qui détermine une parcelle de terrain.

Ligne des hautes eaux :

La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. Cette ligne des hautes eaux est déterminée comme suit :

1° À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Au sens du présent règlement, les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes, les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur les plans d'eau.

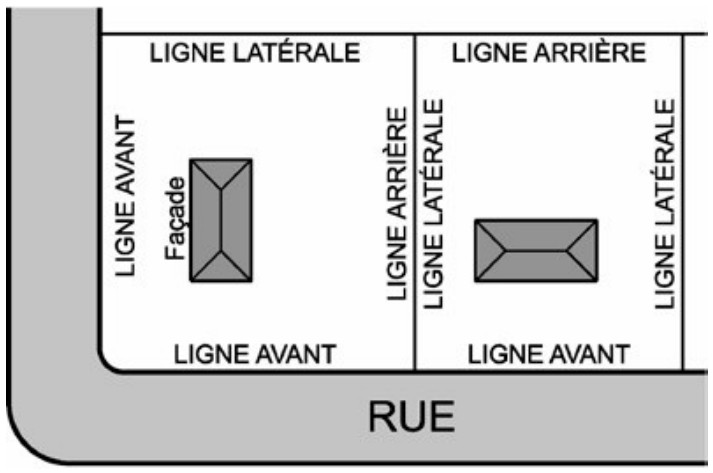
2° Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux et lorsque l'information est disponible, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont.

3° Dans le cas où il y a un mur de soutènement construit en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation de la Municipalité ou protégé par droits acquis en vertu des règlements d'urbanisme, à compter du haut de l'ouvrage.

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée, si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au paragraphe 1°.

Ligne latérale :

Ligne servant à séparer deux lots situés côte à côte et perpendiculaires ou sensiblement perpendiculaires à la ligne avant. Dans le cas d'un lot d'angle, cette ligne est perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment (voir croquis 2.1). Dans certains cas exceptionnels, cette ligne peut être brisée.



Croquis 2.1 Lignes avant, latérales et arrière d'un terrain

Loi :

Désigne la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Lot :

Fonds de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément à la Loi sur le cadastre ou au Code civil.

Lotissement :

Morcellement d'un lot en terrains à bâtir.

Opération cadastrale:

Un remplacement ou une correction de numéro de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou du premier alinéa de l'article 3043 du Code civil.

Périmètre d'urbanisation :

Territoire déterminé au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf dont les limites sont définies au plan de zonage (placé en annexe du règlement de zonage) et où la Municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne peut

concentrer son développement urbain.

Profondeur moyenne d'un terrain :

Distance mesurée linéairement entre la ligne avant et la ligne arrière, selon les modalités particulières fixées au présent règlement.

Réseau d'aqueduc ou d'égout :

Un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire exploité conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et à ses règlements.

Rue :

Terrain ou structure affecté à la circulation des véhicules automobiles. Le terme « rue » inclut tout chemin, route, rang ou ruelle, qu'il soit de nature privée ou publique, à moins de spécifications contraires.

Rue collectrice :

Rue appartenant au réseau secondaire, dont la fonction principale est de servir de voie de dégagement pour le réseau de rues de desserte en reliant celui-ci au réseau de rues principales ou en donnant accès aux propriétés qui le bordent. Elle est caractérisée par une largeur d'emprise moyenne et en général par un tracé plus continu que celui des rues locales.

Rue locale (ou de desserte) :

Rue appartenant au réseau (tertiaire), dont la fonction majeure est de donner accès aux propriétés, notamment dans les secteurs à vocation résidentielle; elle est caractérisée par une faible largeur d'emprise visant à limiter la vitesse et le volume de la circulation automobile.

Rue principale (ou artère) :

Rue appartenant au réseau (primaire), composé des rues les plus importantes, c'est-à-dire devant recevoir les volumes de circulation les plus intenses, sa fonction prépondérante étant de permettre un écoulement le plus rapide et le moins interrompu possible du flot de circulation, soit d'un secteur à un autre du territoire municipal, de la municipalité vers l'extérieur ou vice-versa; les rues principales relient généralement les rues collectrices entre elles.

Rue privée :

Rue n'appartenant pas à la Municipalité ou à un gouvernement supérieur et permettant l'accès, à partir d'une rue publique ou d'une rue privée, aux propriétés qui en dépendent. Un droit ou une servitude de passage n'est pas considéré comme une rue privée.

Rue publique :

Rue appartenant à la Municipalité ou à un gouvernement supérieur.

Terrain :

Fonds de terre appartenant à un même propriétaire, rencontrant les normes de lotissement prescrites ou protégé par droit acquis, et servant ou pouvant servir, à moins de spécifications contraires, à un seul bâtiment principal. À moins de circonstances particulières, un terrain fait l'objet d'un seul numéro de lot distinct au cadastre du Québec. Dans un territoire n'ayant pas fait l'objet d'une rénovation cadastrale toutefois, un terrain peut être décrit par tenant et aboutissant dans un acte translatif de propriété.

Terrain d'angle :

Terrain situé à l'intersection interne de deux (2) rues qui forment à cet endroit un angle inférieur à 135°.

Utilité publique :

Équipements et infrastructures requis à des fins d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution.

Voie de circulation :

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue ou une ruelle, un trottoir, un sentier piétonnier, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée.

Zone à risque de mouvement de terrain :

Zone susceptible d'être affectée par le mouvement d'une masse de sol ou de roc le long d'une surface de rupture et dont le niveau de risque varie selon la hauteur et la pente du talus présent à l'intérieur de ladite zone.

Zone inondable :

Étendue de terre susceptible d'être occupée par un cours d'eau ou un lac en période de crue. La zone à risque d'inondation est déterminée à l'aide de cotes de récurrence établies pour un cours d'eau ou, le cas échéant, correspond aux endroits délimités sur une carte où il existe des risques connus d'inondation. Elle comprend généralement deux zones, soit la zone de grand courant et la zone de faible courant.

CHAPITRE 3

PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

3.1 OBLIGATION DE SOUMETTRE LE PLAN

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation de l'inspecteur en bâtiment tout plan relatif à une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues. Celui-ci doit comprendre les informations exigées au règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme.

Lorsque le plan d'opération cadastrale comporte des rues, parcs ou terrains de jeux, ce dernier doit préalablement être approuvé par le conseil avant l'émission du permis de lotissement par l'inspecteur en bâtiment.

3.2. CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

3.2.1 Cession de l'assiette des rues

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager envers la Municipalité, par lettre adressée au conseil, à céder l'emprise des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques.

3.2.2 Paiement des taxes municipales

Comme condition préalable 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.

3.2.3 Indication des servitudes sur un plan

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit indiquer sur un plan l'emplacement des servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

3.2.4 Présentation d'un plan d'ensemble

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale et afin d'assurer un développement harmonieux de son territoire, tout plan relatif à une opération cadastrale comportant la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante doit porter sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation. Cette exigence s'applique également à un terrain localisé en tout ou en partie à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou de 300 mètres d'un lac.

3.2.5 Contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

Ab. 2018, règl. 227-18, a. 4

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE ET À LA DIMENSION DES TERRAINS

4.1 GÉNÉRALITÉS

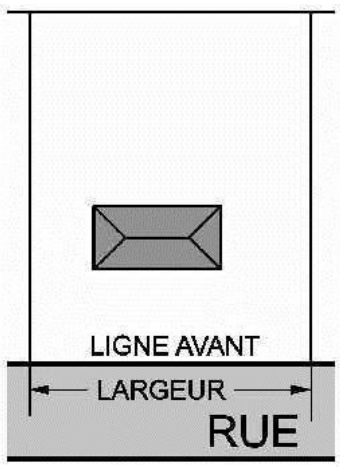
Le présent chapitre vise à prescrire les normes régissant la superficie et la dimension minimale de lotissement des terrains. Ces normes découlent des règles minimales établies au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf et varient selon les parties de territoire, la présence des réseaux d'aqueduc et/ou d'égout ainsi que de la proximité d'un lac ou d'un cours d'eau.

Au sens des normes applicables en vertu du présent chapitre, un terrain desservi correspond à un terrain raccordé ou devant être raccordé aux réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire. Un terrain partiellement desservi correspond à un terrain desservi ou devant être desservi par l'un ou l'autre des réseaux, l'aqueduc ou l'égout sanitaire. Un terrain non desservi signifie qu'un terrain ne peut être raccordé ni à un réseau d'aqueduc ni à un réseau d'égout sanitaire. Les réseaux privés sont considérés uniquement s'ils font l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et des règlements édictés sous son empire.

4.1.1 Mode de calcul des dimensions

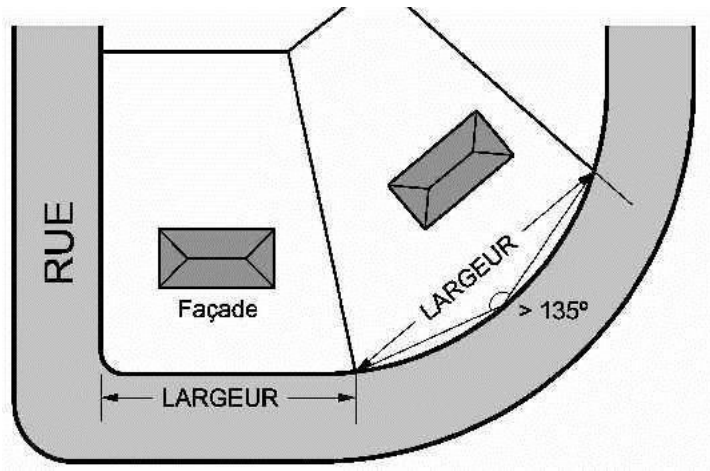
4.1.1.1 Largeur minimale d'un terrain

La largeur minimale d'un terrain correspond au frontage du terrain mesuré sur la ligne avant, c'est-à-dire à la distance entre les lignes latérales d'un terrain, mesurée linéairement entre les points d'intersection de chaque ligne latérale de terrain avec la ligne d'emprise de rue (voir croquis 4.1).



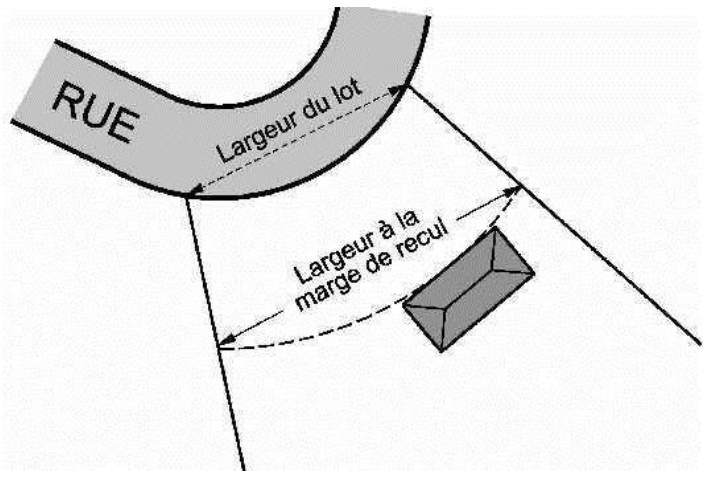
Croquis 4.1 Largeur d'un terrain

Dans le cas d'un terrain d'angle, la largeur minimale correspond à l'endroit où doit se situer la façade du bâtiment principal à implanter. Elle est calculée à partir du point d'intersection des deux lignes de rue ou leur prolongement et l'une des lignes latérales du terrain. Dans le cas où l'angle formé à l'intersection des deux rues ou d'une même rue est supérieur à 135°, la largeur du terrain est mesurée linéairement entre les deux points d'intersection des lignes latérales (voir croquis 4.2).



Croquis 4.2 Largeur d'un terrain pour un terrain d'angle

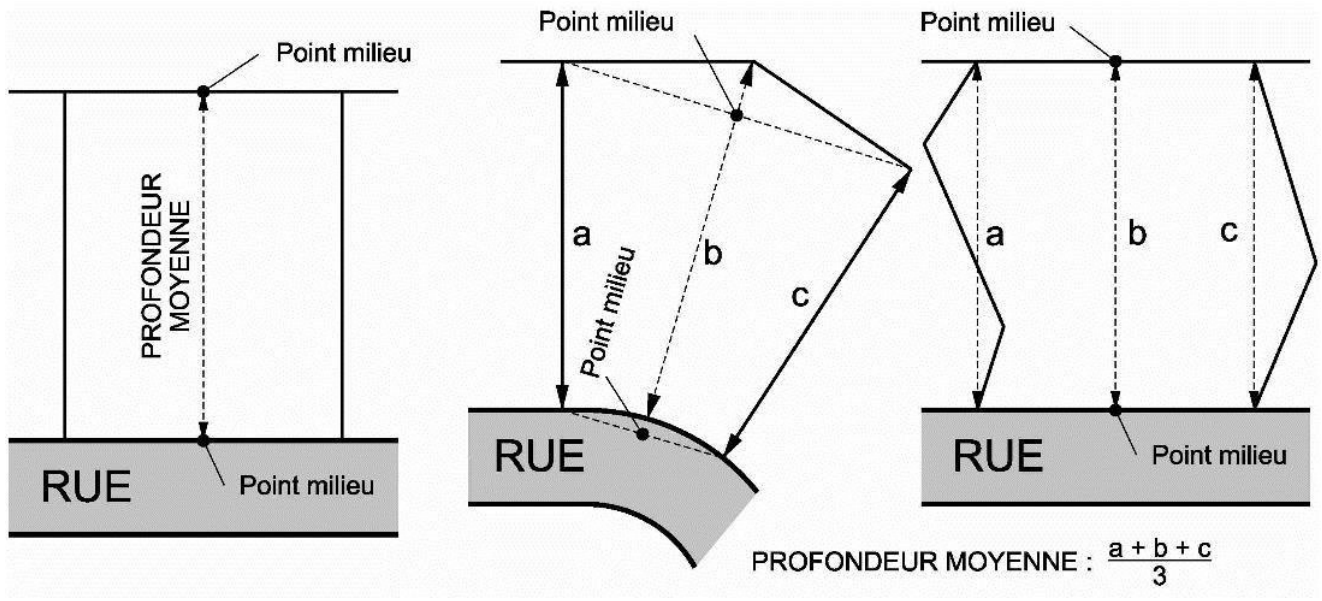
Dans le cas d'un terrain situé du côté extérieur d'une rue courbe, la largeur du terrain peut être moindre pourvu que la largeur minimale prescrite soit respectée à la marge de recul avant (voir croquis 4.3).



Croquis 4.3 Largeur d'un terrain du côté extérieur d'une rue courbe

4.1.1.2 <u>Profondeur moyenne minimale d'un terrain</u>

La profondeur moyenne minimale d'un terrain correspond à la distance calculée entre la ligne avant et la ligne arrière sur une ligne droite tracée entre le point milieu de la ligne avant et le point milieu de la ligne arrière. Dans le cas d'un terrain irrégulier, la profondeur moyenne minimale correspond à la somme résultant de cette distance précitée et des lignes latérales, divisée par trois (voir croquis 4.4).



Croquis 4.4 Profondeur moyenne minimale d'un terrain

4.2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS DESSERVIS PAR LES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

4.2.1 Dispositions générales

Dans le cas de terrains desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire, la superficie et les dimensions minimales des terrains sont indiquées au tableau 4.1. Ces normes sont déterminées en fonction du type de bâtiment (isolé, jumelé ou en rangée) et de la proximité d'un lac ou d'un cours d'eau.

Les normes de lotissement relatives aux terrains desservis s'appliquent uniquement aux terrains desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout exploités conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement ou si le règlement décrétant leur installation est en vigueur.

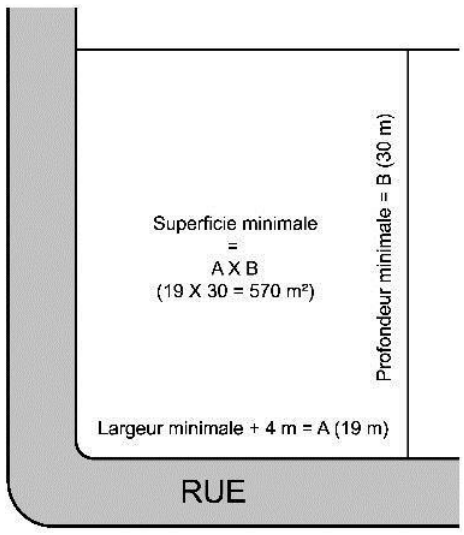
TABLEAU 4.1 : NORMES MINIMALES RELATIVES AU LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS DESSERVIS (AQUEDUC ET ÉGOUT)

Type de bâtiment			Terrain en général			Terrain situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou à moins de 300 m d'un lac mesuré à partir de la ligne des hautes eaux sans débordement			
			Superficie minimale (m^2)	Largeur minimale [1] (m)	Profondeur moyenne minimale (m)	Superficie minimale (m^2)	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant [1] (m)		Profondeur moyenne minimale (m)
							Lots riverains	Autres lots	
Normes générales (bâtiment isolé)			450	15	30	675	15	15	45
Normes particulières	Bâtiment jumelé (par unité de bâtiment)		390	13	30	585	13	13	45
	Bâtiment en rangée	Unités aux extrémités	390	13	30	585	13	13	45
		Unités centrales	210	7	30	315	7	7	45

1) Dans le cas d'un lot d'angle, une addition de 4 mètres à la largeur minimale est exigée dans chaque cas et la superficie minimale requise est majorée en conséquence.

4.2.2 Dispositions particulières aux terrains d'angle

Dans le cas d'un terrain d'angle desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire, une addition de 4 mètres à la largeur minimale est exigée dans chaque cas. Le produit de cette largeur ainsi augmentée multiplié par la profondeur minimale exigée donne la superficie minimale à respecter.

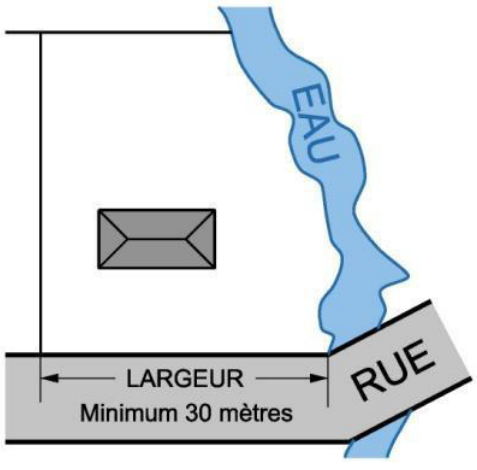


Croquis 4.5 Calcul de la largeur et de la superficie minimale dans le cas d'un terrain d'angle

4.2.3 Dispositions particulières pour les terrains adjacents à un cours d'eau ou un lac

4.2.3.1 <u>Terrain bordé par un cours d'eau ou un lac</u>

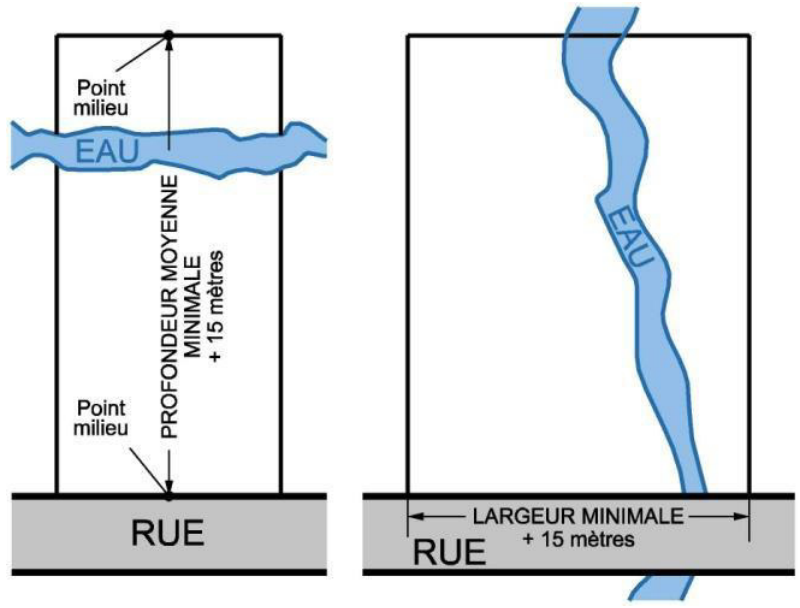
Dans le cas d'un terrain dont la ligne latérale est directement adjacente à un cours d'eau (permanent ou intermittent) ou un lac, la largeur minimale du terrain est portée à 30 mètres.



Croquis 4.6 Largeur d'un terrain dans le cas où la ligne latérale est adjacente à un cours d'eau ou un lac

4.2.3.2 Terrain traversé par un cours d'eau

Dans le cas d'un terrain traversé par un cours d'eau, la largeur minimale du terrain ou la profondeur moyenne minimale du terrain (selon l'axe du cours d'eau) est majorée de 15 mètres.



Croquis 4.7 Largeur et profondeur d'un terrain traversé par un cours d'eau

4.3 NORMES MINIMALES AU LOTISSEMENT POUR LES LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS

4.3.1 Dispositions générales

Dans le cas des terrains partiellement desservis par un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire, la superficie et les dimensions minimales des terrains sont indiquées au tableau 4.2. Ces normes varient en fonction de la localisation du terrain sur le territoire et de la proximité d'un lac ou d'un cours d'eau. Dans le cas où un terrain est traversé par un cours d'eau, les dispositions de l'article 4.2.3.2 concernant la profondeur moyenne minimale du terrain s'appliquent.

Les normes de lotissement relatives aux terrains partiellement desservis s'appliquent uniquement aux terrains desservis par un réseau d'aqueduc ou d'égout exploité conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement ou si le règlement décrétant leur installation est en vigueur.

TABLEAU 4.2 : NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS PARTIELLEMENT DESSERVIS

Normes minimales de lotissement pour les terrains partiellement desservis selon les parties de territoire		**Terrain en général**	**Normes applicables à un corridor riverain** *(selon la sous-section 4.5.1)*
Zones localisées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et zone Rec-1	Superficie minimale	1 500 m^2	2 000 m^2
	Largeur minimale	25 m	30 m (lots riverains) 25 m (lots non riverains)
	Profondeur moyenne minimale	--	60 m
Autres zones	Superficie minimale	3 000 m^2	4 000 m^2
	Largeur minimale	50 m	50 m
	Profondeur moyenne minimale	--	60 m

Mod. 2015, règl. 191-15, a. 5

4.3.2 Diminution des normes minimales de lotissement applicables dans certains secteurs et selon des conditions spécifiques

Dans les secteurs desservis uniquement par le réseau d'aqueduc à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les normes minimales de lotissement sont réduites à une superficie de 1 200 mètres carrés et à une largeur minimale de 20 mètres lorsque le terrain récepteur du secteur à lotir offre des caractéristiques favorables et qu'il est démontré, à l'aide d'une étude de caractérisation réalisée par un membre d'un ordre professionnel compétent, que ledit terrain récepteur du secteur à lotir répond aux conditions suivantes :

1° La perméabilité du sol en situation normale permet l'installation d'éléments épurateurs;

2° La pente générale du terrain est de moins de 30 %;

3° Aux endroits pouvant servir à l'installation des éléments épurateurs, le roc, le niveau maximal moyen des eaux

souterraines et toute couche imperméable se trouve à une profondeur de 1,2 mètre ou plus;

4° Le secteur à lotir est situé hors de toute zone inondable identifiée au règlement de zonage;

5° La mise en commun d'une installation septique ne constitue pas une mesure acceptable pour déroger aux normes minimales de lotissement et la mise en commun d'un puits ne peut être assimilée à un réseau d'aqueduc;

6° De façon générale, le tracé des voies de circulation desservant le terrain est établi dans le sens des courbes de niveau;

7° Aucune partie du terrain à lotir n'est localisée à moins de 300 mètres d'un lac ou de 100 mètres d'un cours d'eau, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux. Les cours d'eau intermittents ne sont pas considérés, sauf ceux directement adjacents au terrain à lotir.

Pour bénéficier des modalités de réduction des normes de lotissement édictées au premier alinéa, un plan d'ensemble des terrains d'un secteur à lotir doit être déposé avec la demande de permis de lotissement. L'évaluation de la conformité aux conditions énoncées doit être réalisée en fonction de l'ensemble du secteur faisant l'objet du projet de lotissement et non terrain par terrain. S'il y a lieu, l'étude devra indiquer les seuls secteurs du plan d'ensemble où les terrains pourront bénéficier de la réduction des normes de lotissement.

4.4 NORMES MINIMALES AU LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS NON DESSERVIS

4.4.1 Dispositions générales

Dans le cas des terrains n'étant pas desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout, les normes minimales de lotissement sont indiquées au tableau 4.3. Ces normes varient selon que le terrain à lotir est localisé à l'intérieur d'un corridor riverain ou non.

TABLEAU 4.3 : NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS NON DESSERVIS

Normes minimales applicables aux terrains non desservis	Terrain en général	Normes applicables à un corridor riverain *(selon la sous-section 4.5.1)*
Superficie minimale	3 000 m^2	4 000 m^2
Largeur minimale	50 m	50 m
Profondeur moyenne minimale	45 m	60 m

4.4.2 Dispositions particulières applicables aux zones forestières et forestières rurales

Malgré les normes générales énoncées à la sous-section 4.4.1, la superficie minimale des terrains destinés à des fins résidentielles (permanente ou saisonnière) à l'intérieur des zones forestières (Fo) et forestières rurales (Fo/ru) est fixée à 4 hectares. La largeur minimale et la profondeur moyenne minimale de tels terrains sont établies à 100 mètres.

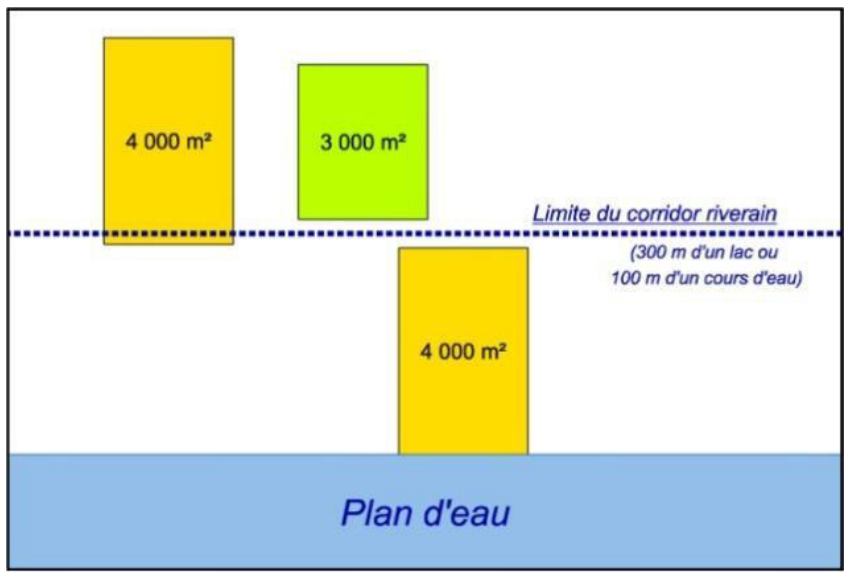
Un terrain dont les dimensions sont inférieures à ces normes et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un acte publié avant l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficie d'un droit acquis au lotissement si celui-ci respectait au moment de sa subdivision les exigences réglementaires en matière de lotissement.

4.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN MATIÈRE DE LOTISSEMENT

4.5.1 Application des normes à l'intérieur d'un corridor riverain

Les normes de lotissement applicables à un corridor riverain s'appliquent aux terrains localisés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac mesurés à partir de la ligne des hautes eaux. Les cours d'eau intermittents ne sont pas considérés aux fins d'application de ces normes, sauf si le terrain est directement adjacent à ceux-ci. Les normes de lotissement prévues dans le corridor riverain de 100 mètres d'un cours d'eau ou de 300 mètres d'un lac

s'appliquent à tous les terrains, qu'ils soient situés en tout ou en partie à l'intérieur du corridor riverain.



Croquis 4.8 Terrains situés à l'intérieur du corridor riverain d'un lac ou d'un cours d'eau

4.5.2 Forme et orientation des terrains

À moins de cas exceptionnels, les nouveaux terrains à lotir doivent être de forme rectangulaire et les lignes de terrain doivent être droites, rectilignes et non brisées.

Les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue. Toutefois, dans des cas exceptionnels, les lignes latérales peuvent être obliques en autant que l'angle formé avec la ligne de rue soit supérieur à 70°.

4.5.3 Normes d'exception visant certaines constructions utilisées à des fins d'utilité publique

Tout projet de lotissement pour un terrain destiné à des fins d'utilité publique et ne comportant aucune installation visant l'évacuation et le traitement des eaux usées ou l'alimentation en eau est soustrait de l'application des normes minimales relatives au lotissement.

4.5.4 Normes d'exception pour l'identification cadastrale de parties résiduelles de terrain ou de complément à un terrain

Dans le cadre d'une opération cadastrale à l'intérieur d'un territoire

ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale, les normes d'exception suivantes s'appliquent :

1° Pour des fins d'identification cadastrale, les parties résiduelles d'un lot peuvent exceptionnellement être soustraites de l'application des normes minimales de lotissement s'il ne peut en être fait autrement et si le plan projet d'opération cadastrale accompagnant la demande de permis de lotissement indique la mention « partie résiduelle non constructible »;

2° Lors d'une transaction immobilière, l'ajout d'une parcelle de terrain à un terrain déjà existant peut faire l'objet d'un lot distinct au cadastre du Québec et être soustrait des normes minimales de lotissement si le plan projet d'opération cadastrale accompagnant la demande de permis de lotissement indique la mention « complément à un terrain existant » et qu'il est clairement indiqué que, suite à l'opération cadastrale, le terrain est formé par l'ensemble des deux lots (terrain existant et complément).

4.5.5 Normes d'exception pour l'identification cadastrale des parties privatives d'une copropriété divise

Un projet de lotissement visant l'identification cadastrale des parties privatives d'un immeuble ayant fait l'objet d'une déclaration de copropriété divise, conformément aux dispositions du Code civil du Québec, est soustrait de l'application des normes minimales relatives au lotissement.

Une opération cadastrale visant l'identification cadastrale de la partie commune d'un terrain détenu en copropriété doit être conforme à toutes les dispositions du présent règlement.

4.5.6 Dispositions particulières applicables à la zone Rv-3

À l'intérieur de la zone résidentielle de villégiature Rv-3, lors de la création de nouveaux emplacements résidentiels sur une propriété qui possède une superficie supérieure à 4 hectares et une profondeur de plus de 60 mètres, un accès en front du chemin public d'une largeur minimale de 10 mètres ne peut être détaché de ladite propriété.

Cette disposition particulière constitue une condition apparaissant dans la décision numéro 413400 rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec.

Mod. 2020, règl. 246-20, a. 5

4.5.7 Restriction au lotissement dans une zone à risque de mouvement de terrain

Dans une zone à risque élevé ou moyen de mouvement de terrain, identifiée sur la carte 17.1 jointe au chapitre 17 du règlement de zonage, le lotissement d'un terrain destiné à recevoir un bâtiment ou encore un usage récréatif sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, terrain de golf, etc.) est interdit dans les espaces suivants :

1° Au sommet d'un talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres;

2° À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres;

3° À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres.

Malgré ce qui précède, le lotissement d'un terrain dans les espaces décrits au premier alinéa peut être autorisé par le conseil si une expertise géotechnique répondant aux exigences du tableau 4.4 est produite par le demandeur. La procédure prescrite à la section 17.4 du règlement de zonage s'applique en faisant les adaptations nécessaires.

TABLEAU 4.4 : EXIGENCES RELATIVES À L'EXPERTISE GÉOTECHNIQUE DANS LE CAS D'UN LOTISSEMENT

But	Conclusion	Recommandation
Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site	L'expertise doit statuer sur : • le degré de stabilité actuelle du site; • les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site. L'expertise doit confirmer : • que la construction de bâtiments ou d'un terrain de camping sur le lot est sécuritaire.	L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : • les précautions à prendre et le cas échéant, les travaux requis pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

CHAPITRE 5

NORMES RELATIVES AUX TRACÉS DES RUES, AUX ÎLOTS ET AUX SENTIERS PIÉTONNIERS

Le présent chapitre s'applique à toute nouvelle rue ainsi qu'au prolongement d'une rue existante. Toute opération cadastrale relative aux rues doit respecter les normes du présent chapitre. Lorsque le plan d'urbanisme prévoit le tracé projeté d'une voie de circulation, toute opération cadastrale relative aux rues et aux terrains doit tenir compte de l'emplacement projeté de cette voie de circulation.

5.1 TRACÉ DES RUES

5.1.1 Obligation de cadastrer et caractère public des rues

L'emprise de toute rue desservant un ou plusieurs lots à bâtir doit porter un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Le plan relatif à une opération cadastrale doit indiquer le caractère public de la rue.

5.1.2 Pente des rues

La pente longitudinale de toute rue ne doit pas être supérieure à 10 %, sauf sur une longueur maximale de 60 mètres où elle pourra atteindre 12 %. De plus, dans un rayon de 30 mètres d'une intersection (mesurée à la ligne d'emprise), la pente ne doit pas excéder 5 %.

5.1.3 Classification et emprise des rues

L'emprise des nouvelles rues à lotir doit avoir une largeur adaptée au type de milieu dans lequel elle est aménagée et à sa classification. Les largeurs minimales d'emprise sont établies comme suit :

- 15 mètres pour une rue locale sans fossé;
- 18 mètres pour une rue locale avec fossé;
- 18 mètres pour une route collectrice sans fossé;
- 20 mètres pour une route collectrice avec fossé;
- 24 mètres pour une rue principale (ou artère).

5.1.4 Rue sans issue

De manière générale, l'aménagement d'une rue se terminant par un cul-de-sac doit être évité. Toutefois, elle peut être employée lorsqu'elle s'avère une solution pour l'exploitation d'un lot dont la forme, la configuration ou la localisation ne permet pas l'aménagement d'une rue continue et bouclée.

Toute rue destinée à être sans issue doit se terminer par un rond de virage ayant une emprise d'au moins 30 mètres de diamètre. Dans le cas d'un développement par phases, chaque phase peut être terminée par l'aménagement d'un rond de virage temporaire ayant le même diamètre minimal (30 mètres).

5.1.5 Aménagement des intersections

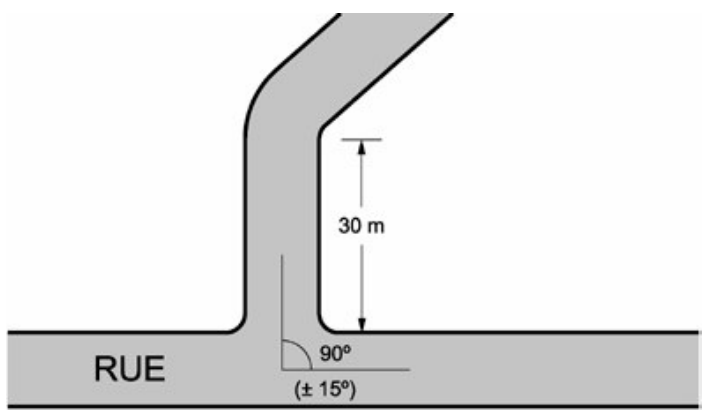
Les nouvelles rues doivent se raccorder entre elles de manière à être fonctionnelles et sécuritaires en accordant une attention particulière à l'aménagement des intersections, selon les règles édictées en vertu des articles suivants.

5.1.5.1 <u>Intersection avec une route du réseau supérieur</u>

L'aménagement de l'intersection de toute nouvelle rue municipale ou privée avec une route du réseau supérieur nécessite un avis préalable du ministère des Transports du Québec.

5.1.5.2 <u>Angle de l'intersection</u>

Les intersections doivent être aménagées à angle droit (90°). Dans des cas exceptionnels, les intersections peuvent être à un angle moindre pourvu que cet angle ne soit pas inférieur à 75°.



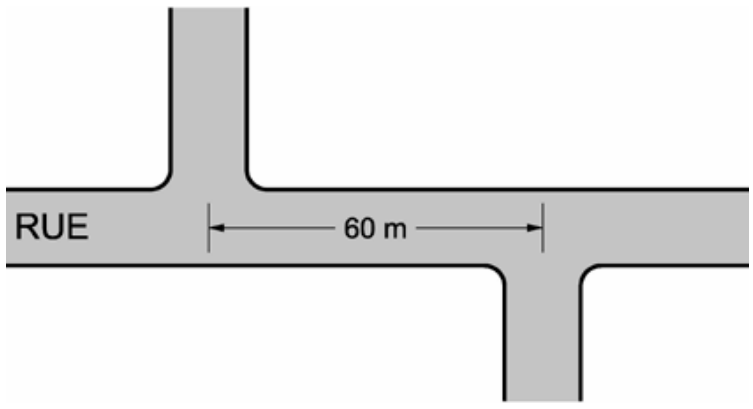
Croquis 5.1 Aménagement d'une intersection

5.1.5.3 Aménagement des approches

Aux approches des intersections, les premiers 30 mètres de longueur de rue, mesurés à partir des lignes d'emprise, doivent être rectilignes (voir croquis 5.1).

5.1.5.4 Distance minimale entre deux intersections

Les centres de deux intersections doivent être à une distance minimale de 60 mètres l'un de l'autre (voir croquis 5.2).

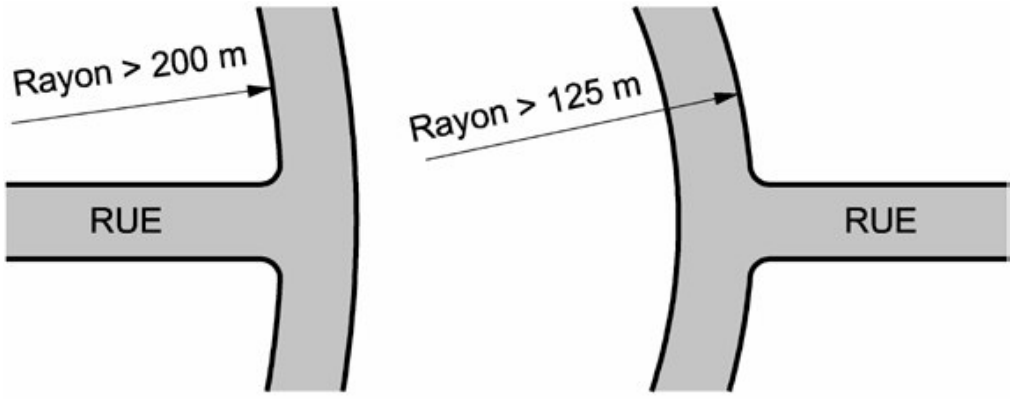


Croquis 5.2 Distance entre 2 intersections

Toutefois, lorsque deux intersections sont aménagées sur le réseau routier supérieur à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, leur centre doit être à une distance minimale de 500 mètres l'un de l'autre.

5.1.5.5 Aménagement d'une intersection dans une rue courbe

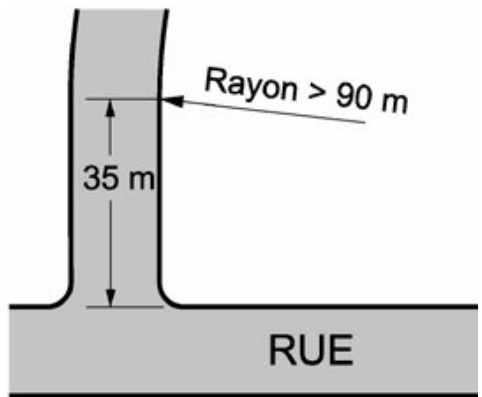
Aucune intersection ne doit être située du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 200 mètres, ni du côté extérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 125 mètres (voir croquis 5.3).



Croquis 5.3 Aménagement d'une intersection dans une rue courbe

5.1.5.6 Aménagement d'une rue courbe à proximité d'une intersection

Il ne doit pas y avoir de courbe de rayon intérieur inférieur à 90 mètres à moins de 35 mètres d'une intersection, mesurée aux lignes d'emprise (voir croquis 5.4).



Croquis 5.4 Aménagement d'une courbe à proximité d'une intersection

5.1.6 Distance d'une rue par rapport à un lac ou à un cours d'eau à débit régulier

La distance minimale prescrite entre une rue (incluant une route, un chemin ou une voie de circulation automobile) et la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier est établie comme suit :

- 45 mètres pour les secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout;
- 75 mètres pour les secteurs n'étant pas desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout;
- 75 mètres pour les secteurs desservis uniquement par un réseau d'aqueduc ou un réseau d'égout.

Cette distance ne s'applique pas aux voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traverse d'un lac ou d'un cours d'eau. Elle ne s'applique pas non plus à une entrée privée desservant une seule propriété.

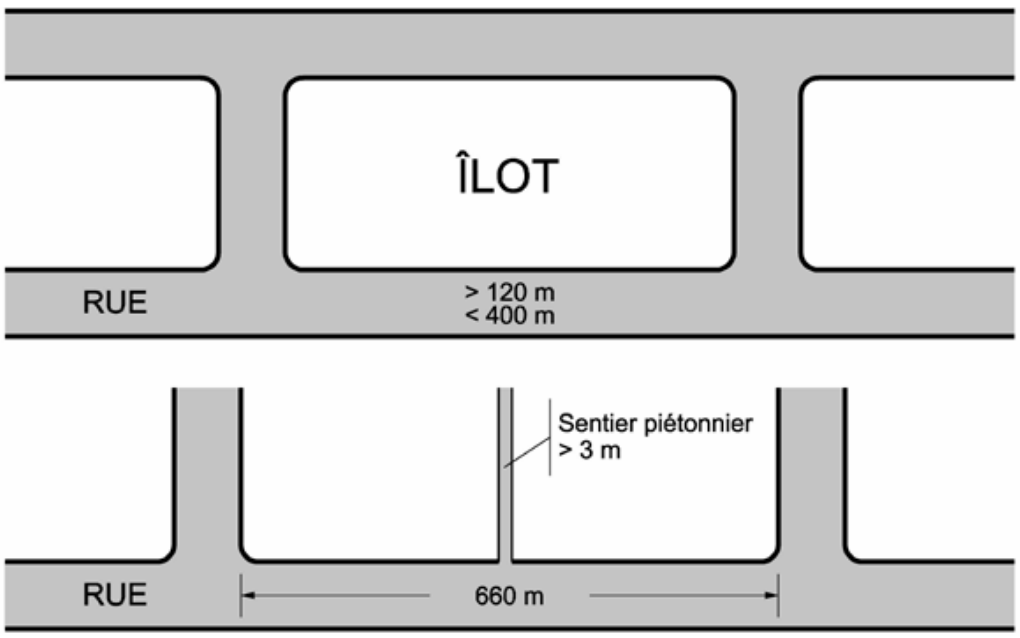
Dans le cas particulier où une telle rue constitue le parachèvement d'un réseau, et dans la mesure où l'espace compris entre la rue et le plan d'eau ne fait l'objet d'aucune construction, ou simplement lors de l'ajout d'une boucle de virage (cul-de-sac), la distance établie au premier alinéa pourra être réduite, mais en aucun cas la rue ne devra empiéter sur la bande riveraine de 15 mètres. Par contre, si la rue passe sur des terrains zonés pour des besoins de parc public, celle-ci pourra être localisée jusqu'à une distance de 20 mètres de la ligne des hautes eaux du lac ou du cours d'eau.

5.2 LES ÎLOTS ET LES SENTIERS DE PIÉTONS

Dans les zones résidentielles, les îlots doivent respecter les exigences minimales suivantes:

5.2.1 Longueur des îlots

La longueur des îlots résidentiels ne doit pas être inférieure à 120 mètres ni supérieure à 400 mètres. Cette distance peut toutefois être portée à 660 mètres si un sentier public pour piétons d'une largeur minimale d'emprise de 3 mètres est prévu vers le milieu pour permettre un accès direct à une rue voisine.



Croquis 5.5 Longueur des îlots résidentiels

5.2.2 Largeur des îlots

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitation doit être suffisante pour permettre deux rangées de lots adossés. La distance minimale entre deux rues doit correspondre à au moins deux (2) fois la profondeur moyenne minimale des lots exigés au chapitre 4 du présent règlement.

5.2.3 Sentiers de piétons

La largeur minimale d'un sentier de piétons ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES

6.1 TERRAIN DÉROGATOIRE

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés au 22 mars 1983, 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 règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

1° Le 22 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;

2° Le 22 mars 1983, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter 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

3° 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.

6.2 TERRAIN CONSTRUIT

Un permis de lotissement 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 règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

1° Le 22 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;

2° À la même date, 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.

6.3 PARTIE DE TERRAIN CÉDÉE POUR FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Un permis de lotissement 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 règlement de lotissement, 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 (y compris le réseau routier), par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et

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 des sections 6.1 ou 6.2.

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.

6.4 MODIFICATION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE

Une opération cadastrale ayant pour effet de modifier un terrain dérogatoire protégé par droits acquis est autorisée dans les cas suivants :

1° L'opération cadastrale a pour effet de diminuer le caractère dérogatoire du terrain par l'agrandissement de sa superficie, de sa largeur ou de sa profondeur;

2° L'opération cadastrale n'aggrave d'aucune façon le caractère dérogatoire (superficie, largeur ou profondeur) du terrain;

3° L'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un autre lot ou un autre terrain non conforme au présent règlement ou d'augmenter la dérogation d'un terrain adjacent;

4° L'opération cadastrale vise à confirmer la délimitation d'un terrain suite à une procédure de bornage.

Dans les autres cas, aucun terrain ne peut être modifié dans ses dimensions ou sa superficie si ces modifications le rendent non conforme au présent règlement ou ont pour effet de rendre un autre terrain non conforme, sauf si une partie est acquise à des fins d'utilité publique.

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS FINALES

7.1 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

Les dispositions prescrites à la section 6.1 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme et intitulée « Procédure, recours et sanction » s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici tout au long reproduites.

7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR ET MODE D'AMENDEMENT

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement adopté conformément aux dispositions de cette loi.

Adopté à la municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne ce 9e jour du mois de mars 2015.

_____	_____
Maire	Directrice générale