

**MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS DE
STONEHAM-ET-TEWKESBURY**

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 09-592

VERSION INTÉGRÉE



**MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS DE
STONEHAM-ET-TEWKESBURY**

MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT :

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour
11-643	24 août 2011	1
13-688	30 août 2013	2
17-805	25 janvier 2018	3

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS DE
STONEHAM-ET-TEWKESBURY
RÈGLEMENT NUMÉRO 09-592

Règlement de lotissement.

ASSEMBLÉE régulière du conseil municipal de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury, tenue le 10^e jour du mois de mai 2009, à 20 heures, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle assemblée étaient présents :

SON HONNEUR LE MAIRE : ROBERT MILLER
ET LES CONSEILLERS : ÉDITH COULOMBE
JULIE PLAMONDON
LISA KENNEDY
MARIE-ÈVE D'ASCOLA
FRANÇOIS DU SABLON
LOUIS-ANTOINE GAGNÉ

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil, de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

CONSIDÉRANT QUE la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury est régie par les dispositions du Code municipal du Québec;

CONSIDÉRANT QU'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut adopter un règlement de lotissement pour l'ensemble ou partie de son territoire ;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de rendre le règlement de lotissement conforme au plan d'urbanisme et, par voie de conséquence, au schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Jacques-Cartier et à son document complémentaire;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu, par la même occasion, de remplacer le Règlement de lotissement numéro 309 ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné à la séance de ce conseil tenue le 12^e jour du mois d'avril 2010;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Marie-Ève D'Ascola, appuyé par

monsieur le conseiller François Du Sablon et résolu par le conseil municipal :

- QUE le règlement portant le numéro 09-592 intitulé *Règlement de lotissement* des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury soit et est adopté.

ADOPTÉ le 10 mai 2010

Robert Miller, maire

Michel Chatigny, secrétaire-trésorier

À CES CAUSES, il a été ordonné et statué par règlement de ce conseil et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	10
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	10
1.2 REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT ANTÉRIEUR	10
1.3 BUT DU RÈGLEMENT	10
1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI.....	10
1.5 DOMAINE D'APPLICATION	10
1.6 MODE D'AMENDEMENT	10
1.7 RESPECT DES LOIS ET DES AUTRES RÈGLEMENTS.....	11
1.8 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION.....	11
1.9 INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	11
1.10 INTERPRÉTATION DES TITRES ET DES TABLEAUX, FIGURES ET SYMBOLES.	11
1.11 UNITÉS DE MESURE.....	11
1.12 TERMINOLOGIE	11
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS	13
2.1 APPLICATION.....	13
2.2 OPÉRATIONS CADASTRALES EXEMPTÉES	13
2.3 ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN	14
2.4 CONTESTATION DE LA VALEUR	14
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	15
3.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION.....	15
3.2 CESSION DE L'EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION.....	15
3.3 SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	15
3.4 PLAN D'ENSEMBLE.....	15

3.5	PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES.....	15
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION ET AUX ÎLOTS... 16		
4.1	CLASSIFICATION DES RUES.....	16
4.2	EMPRISE DES RUES.....	16
4.3	PENTE LONGITUDINALE DES RUES	17
4.4	INTERSECTION DES RUES	17
4.5	LES COURBES	18
4.6	CERCLE DE VIRAGE.....	19
4.7	TRACÉ EN TÊTE DE PIPE	20
4.8	PISTES MULTIFONCTIONNELLES ET SENTIERS PIÉTONNIERS	21
4.9	LES ÎLOTS	21
4.9.1	Longueur des îlots.....	21
4.9.2	Largeur des îlots	21
4.9.3	Distance entre une nouvelle rue et une rue existante.....	21
4.10	LOCALISATION D'UNE RUE À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC .	22
4.11	OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE	22
4.12	NORMES SPÉCIFIQUES À LA ZONE RB-115.....	22
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS..... 23		
5.1	ORIENTATIONS DES TERRAINS	23
5.2	SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS.....	23
5.3	NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS NON DESSERVIS OU PARTIELLEMENT DESSERVIS	23
5.4	NORMES DE LOTISSEMENT S'APPLIQUANT EN BORDURE DES LACS ET DES COURS D'EAU DE CLASSE a OU b.....	24
5.5	NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS À PROXIMITÉ DE CERTAINS TYPES DE VOIES DE CIRCULATION	25
5.6	SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES TERRAINS SELON CERTAINES CLASSES D'USAGES	27

5.7	ASSOUPPLISSEMENT DES NORMES DE LOTISSEMENT	28
5.7.1	Terrains non desservis	28
5.7.2	Terrains desservis et terrains partiellement desservis.....	28
5.8	CAS D'EXCEPTION POUR LES NORMES DE LOTISSEMENT	29
5.8.1	Emplacement utilisé à des fins d'utilité publique.....	29
5.8.2	Plan d'aménagement d'ensemble.....	29
5.8.3	Terrains desservis dans les zones RB-118 et RB-128.....	29
5.8.4	Terrains desservis sur des rues desservies par des réseaux d'égouts pluviaux fermés (canalisés)	29
5.9	LOTISSEMENT SUR DES TERRAINS À FORTES PENTES	30
5.10	LOTISSEMENT SUR UN TERRAIN OÙ IL Y A PRÉSENCE D'UN MILIEU HUMIDE	30
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS.....	31
6.1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS.....	31
6.1.1	Définition d'un lot dérogatoire	31
6.1.2	Existence de droits acquis pour un lot dérogatoire.....	31
6.1.3	Agrandissement d'un lot dérogatoire.....	31
6.1.4	Droit au cadastre d'un terrain vacant.....	31
6.1.5	Droit au cadastre d'un terrain	31
6.1.6	Privilège au cadastre suite à une acquisition pour une utilité publique ou une route.....	32
CHAPITRE 7	DISPOSITIONS FINALES	33
7.1	ABROGATION DE RÈGLEMENT	33
7.2	DISPOSITIONS TRANSITOIRES.....	33
7.3	ENTRÉE EN VIGUEUR	33

TABLE DES FIGURES

FIGURE 4.1 : INTERSECTION DES RUES.....	17
FIGURE 4.2 : INTERSECTION DANS UNE COURBE.....	18
FIGURE 4.3 : DISTANCE ENTRE LES INTERSECTIONS	18
FIGURE 4.4 : RAYON D'UNE COURBE	19
FIGURE 4.5 : DISTANCE D'UNE INTERSECTION ET D'UNE COURBE	19
FIGURE 4.6 : DIMENSIONS D'UN CERCLE DE VIRAGE.....	20
FIGURE 4.7 : TRACÉ EN TÊTE DE PIPE	20
FIGURE 4.8 : LONGUEUR D'UN ÎLOT	21

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 5.1 : SUPERFICIE ET DIMENSIONS POUR LES TERRAINS NON DESSERVIS OU PARTIELLEMENT DESSERVIS	24
TABLEAU 5.2 : SUPERFICIE ET DIMENSIONS, EN FONCTION DE LA PENTE, POUR LES TERRAINS QUI SONT SITUÉS À PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU	25
TABLEAU 5.3 : VOIES DE CIRCULATION	26
TABLEAU 5.4 : SUPERFICIE ET DIMENSIONS, SELON CERTAINES VOIES DE CIRCULATION.....	26
TABLEAU 5.5 SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES TERRAINS SELON CERTAINES CLASSES D'USAGES	27

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement de lotissement de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury".

1.2 REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT ANTÉRIEUR

Le présent règlement remplace le Règlement de lotissement numéro 309 ainsi que tous ses amendements et les plans qui l'accompagnent.

1.3 BUT DU RÈGLEMENT

Le but du règlement est de promouvoir le bien commun et plus particulièrement, la sécurité des personnes et des immeubles, la qualité et la protection de l'environnement. A cette fin, il vise à assurer un aménagement rationnel du territoire en fixant un ensemble de règles et de normes concernant entre autres les opérations cadastrales, la dimension des rues, leur emplacement et la façon de les tracer, la superficie et les dimensions des terrains, la cession des rues et des parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.5 DOMAINE D'APPLICATION

Toute opération cadastrale doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement à l'exception :

1. De l'identification cadastrale d'un terrain découlant d'un plan de rénovation cadastrale préparé en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3.1)* ;
2. D'une opération cadastrale relative à l'annulation, au remplacement ou à la correction d'un numéro de lot.

1.6 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être adoptées, modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions applicables de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*.

1.7 RESPECT DES LOIS ET DES AUTRES RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la municipalité régionale de comté de La Jacques-Cartier.

1.8 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Ce règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., c. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière de cette Loi.

1.9 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- Les titres en font partie intégrante à toutes fins que de droit;
- Le texte proprement dit prévaut sur les titres s'il y a contradiction entre les deux;
- Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue ; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

1.10 INTERPRÉTATION DES TITRES ET DES TABLEAUX, FIGURES ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, figures et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, figures et symboles, et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut. Les illustrations apparaissant dans le présent chapitre sont reproduites à titre purement indicatif, et ce, malgré l'article 1.10.

1.11 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

1.12 TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Lot : Un lot est un fond de terre représenté sur un plan cadastral officiel.

Lot dérogoaire : Lot dont la superficie et/ou les dimensions ne sont pas conformes aux prescriptions du règlement de lotissement actuellement en vigueur.

Lotir : le fait d'effectuer un lotissement.

Lotissement : Action ayant pour but de morceler un fond de terre à des fins de subdivision de lots à bâtir.

Opération cadastrale : L'ensemble de la procédure ayant pour but d'effectuer une division, une subdivision, un remplacement, une correction ou une annulation. Initiée par le propriétaire ou le ministre responsable du cadastre, une opération cadastrale est effectuée par un arpenteur-géomètre conformément aux instructions du ministre responsable.

Partie de lot : Une partie de lot est un fond de terre décrit par ses tenants et aboutissants, non représentée distinctement sur un plan cadastral officiel.

11-642 **Pente moyenne d'un terrain :** La pente moyenne d'un terrain se calcule en faisant la moyenne des pentes au milieu et à chaque extrémité du terrain, et ce, dans la direction dominante de l'écoulement des eaux, soit parallèlement ou perpendiculairement à une voie de circulation. S'il y a ambiguïté quant au calcul, la plus forte pente doit être retenue.

Plan de lotissement : Plan préparé par un arpenteur-géomètre qui illustre une opération cadastrale de terrain(s) en lots et/ou en rues selon les dispositions du présent règlement.

Profondeur d'un lot : Distance moyenne entre les lignes avant et arrière d'un lot. Lorsqu'il n'y a pas de ligne arrière, la distance est calculée par rapport à une ligne imaginaire parallèle à la ligne avant, passant à travers le terrain et ayant une longueur d'au moins soixante pour cent (60 %) du frontage minimum requis.

Terrain dérogoaire : Parcelle de terrain non cadastré dont la superficie ou les dimensions sont non conformes aux prescriptions du règlement de lotissement.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX

ET ESPACES NATURELS

2.1 APPLICATION

Sous réserve de l'article 2.1, le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale doit, préalablement à l'approbation de ce plan et selon le choix du conseil municipal, remplir l'une des obligations suivantes :

1. Céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la municipalité un terrain d'une superficie équivalant à 10 % de la superficie du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ;
2. Verser à la municipalité un montant en argent équivalant à 10 % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale. Malgré le premier alinéa, le fonctionnaire désigné exige un versement en argent, sans soumettre le dossier au conseil municipal, lorsque l'opération cadastrale comporte moins de dix (10) lots ;
3. Céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la municipalité une partie de terrain qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et verser à la municipalité un montant en argent.

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

Dans le cas du paragraphe 3 du premier alinéa, la somme de la valeur de la partie de terrain cédée à la municipalité et du montant versé en argent doit équivaloir à 10 % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale.

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

2.2 OPÉRATIONS CADASTRALES EXEMPTÉES

L'article 2.1 ne s'applique pas à l'approbation d'un plan relatif à l'une des opérations cadastrales suivantes :

1. Une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
2. L'ajout d'un numéro de lot omis n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;

3. L'identification cadastrale d'un terrain déjà construit et adjacent à une rue existante, n'entraînant aucune modification des dimensions et de la superficie du terrain ;
4. L'identification cadastrale d'un terrain à l'égard duquel la compensation relative aux parcs, terrains de jeux ou espaces naturels a déjà été effectuée en vertu des exigences du présent règlement ou en vertu d'exigences aux mêmes fins comprises dans un règlement antérieur ;
5. Une nouvelle identification cadastrale d'un terrain déjà construit dont les limites ont été modifiées dans la mesure où l'opération cadastrale ne crée pas un nouveau lot à bâtir.

2.3 ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN

Pour l'application des paragraphes 2 et 3 du premier alinéa de l'article 2.1, la valeur du terrain est considérée à la date applicable, c'est-à-dire la date de réception du plan relatif à l'opération cadastrale par la municipalité. Elle est établie selon l'une des méthodes suivantes:

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

2.4 CONTESTATION DE LA VALEUR

La municipalité ou le propriétaire peut contester, devant la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec, la valeur établie par l'évaluateur conformément à l'article 2.3.

Cette contestation ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

La contestation de la valeur est faite selon les dispositions prévues à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) et ses amendements.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

3.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION

Tout propriétaire qui désire procéder ou faire procéder à une opération cadastrale, autre que celles relatives à une annulation, à une correction ou à un remplacement de numéros de lots, doit au préalable soumettre pour approbation à la municipalité un plan projet de lotissement.

3.2 CESSION DE L'EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, s'engager envers la municipalité, par lettre adressée au conseil municipal, à céder l'emprise des voies de circulation montrées sur le plan.

3.3 SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, accompagner sa demande d'un plan annexé, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant toute servitude, existante ou prévue, pour le passage d'une infrastructure aérienne ou souterraine de transport ou de distribution d'énergie ou de télécommunication, ou pour le passage d'une conduite d'aqueduc ou d'égout. La largeur de la servitude doit être conforme aux exigences de la société de transport ou de distribution d'énergie, de la société de télécommunication ou de la municipalité selon le type d'infrastructure en cause.

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit aussi accorder ou s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage de toutes infrastructures municipales d'utilité publique. L'engagement doit être pris dans une lettre d'entente signée, devant témoin, par le propriétaire du terrain et la municipalité.

3.4 PLAN D'ENSEMBLE

Tout propriétaire doit, relativement aux projets énoncés par le Règlement relatif aux permis et certificats numéro 09-601, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, présenter un plan d'ensemble portant sur un territoire plus large que le terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale.

3.5 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION ET AUX ÎLOTS

4.1 CLASSIFICATION DES RUES

Le réseau municipal de voies destinées à la circulation des véhicules automobiles est constitué des trois (3) catégories de rues suivantes:

Rue locale: Une voie 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 discontinu ou courbé.

Rue collectrice: Une voie 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 plus continu que celui des rues locales.

Artère ou rue principale: Une voie dont la fonction principale est de permettre un écoulement rapide et ininterrompu du flot de circulation d'un secteur à un autre sur le territoire municipal, de la municipalité vers l'extérieur (et vice versa), tout en donnant un accès contrôlé aux propriétés qui la bordent. Les artères relient généralement les rues collectrices entre elles.

11-642 4.2 EMPRISE DES RUES

Toute nouvelle rue ou prolongement de rue existante doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la largeur minimale d'emprise ci-après prescrite:

- Rue locale : 15 m (rue avec fossés pluviaux à ciel ouvert);
15 m (rue avec canalisations pluviales) ;
- Rue collectrice: 20 m ;
- Artère ou rue principale: 26 m dont 5 m sont réservés à des fins de circulation piétonnière, à des fins cyclables ou à des fins d'aménagements paysagers.

Nonobstant les dispositions prescrites ci-dessus, il est permis de construire des rues locales d'une largeur inférieure, si elles s'intègrent dans un ensemble de rues locales voisines déjà existantes, qui sont déjà d'une largeur inférieure à celle prescrite, pourvu qu'elles soient de la même largeur que ces dernières, et pourvu que les normes d'implantation soient similaires à celles prévalant sur les rues avoisinantes.

Il est permis de construire des rues locales d'une largeur inférieure, lorsqu'un plan d'aménagement d'ensemble est prévu.

4.3 PENTE LONGITUDINALE DES RUES

La pente d'une rue ne doit pas être inférieure à 0,5 %, ni supérieure à 10 %. Dans un rayon de 30 m du centre d'une intersection, la pente maximale autorisée est de 5 %.

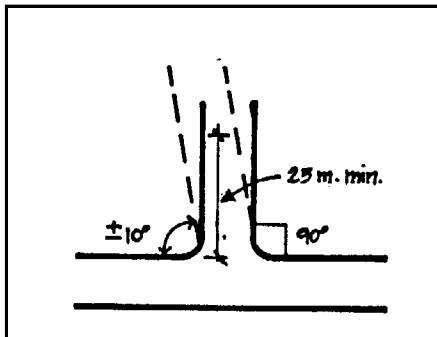
Lorsque la pente d'une rue est supérieure à 5 %, chaque fois que l'augmentation de l'élévation atteint 20 m, une section de 60 m de longueur comportant une pente ne dépassant pas 5 % doit être prévue.

Nonobstant les dispositions prescrites ci-dessus, sur recommandation de l'ingénieur désigné par la municipalité et dans des cas exceptionnels, en raison de la topographie très accidentée d'un site ou d'autres contraintes naturelles, la pente maximale autorisée pour une rue peut être augmentée de 2 %, sur une longueur n'excédant pas 90 m. Cette disposition ne s'applique toutefois pas à un tronçon de rue situé dans un rayon de 30 m du centre d'une intersection.

4.4 INTERSECTION DES RUES

L'intersection des rues doit se faire à angle droit, soit 90°; toutefois, dans des cas exceptionnels, l'angle de l'intersection peut varier de 10°. L'angle droit (90° avec la variante de $\pm 10^\circ$) doit être respecté sur une longueur minimale de 25 m. (Voir la figure 4.1).

Figure 4.1 : Intersection des rues



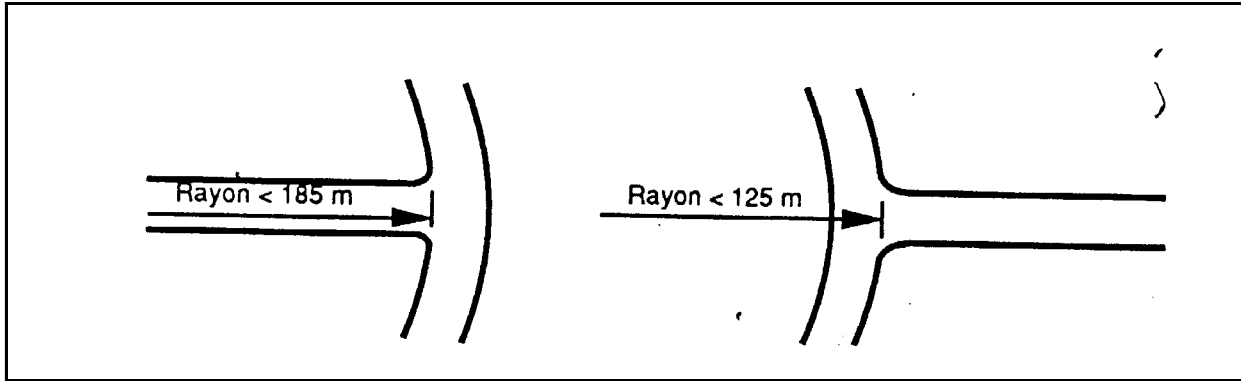
Aux intersections, les lignes d'emprise de rues doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit:

- Lorsqu'il s'agit de 2 rues locales: 5 m;
- Lorsque l'une des rues est une collectrice: 7 m;
- Lorsque l'une des rues est une artère: 10 m.

Cette courbe peut toutefois être remplacée par la corde de l'arc de cercle tracé avec le même rayon de courbure.

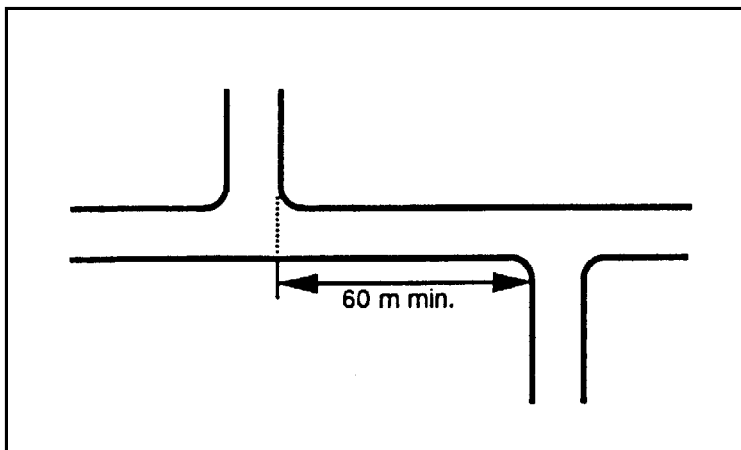
Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 185 m, ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de 125 m : (voir la figure 4.2)

Figure 4.2 : Intersection dans une courbe



Les intersections doivent être à une distance minimale de 60 m les unes des autres, calculée à partir des lignes d'emprise les plus rapprochées. (Voir la figure 4.3)

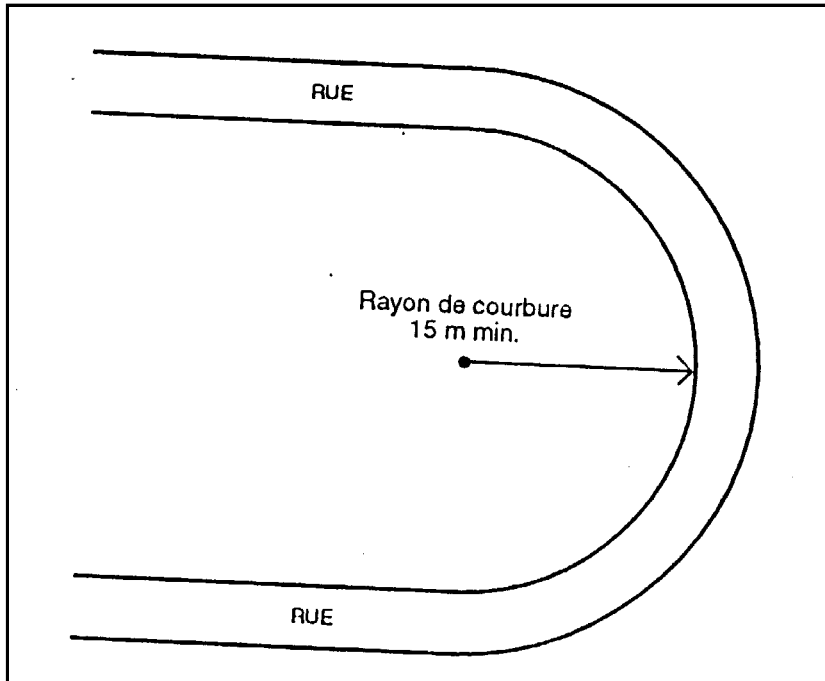
Figure 4.3 : Distance entre les intersections



4.5 LES COURBES

Le rayon intérieur d'une courbe d'une rue ne doit pas être inférieur à 15 m. (Voir la figure 4.4)

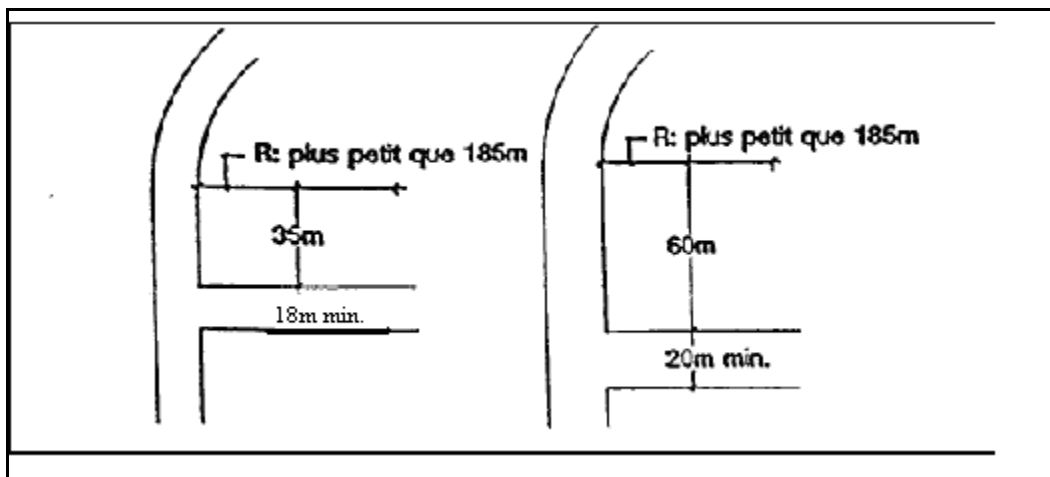
Figure 4.4 : Rayon d'une courbe



Lorsqu'une rue a une emprise de 20 m, une intersection ne doit pas être située à une distance inférieure à 60 m d'une courbe concave dont le rayon intérieur est inférieur à 185 m. (Voir la figure 4.5)

Lorsqu'une rue a une emprise de 18 m, une intersection ne doit pas être située à une distance moindre que 35 m d'une courbe concave dont le rayon intérieur est inférieur à 185 m. (Voir la figure 4.5)

Figure 4.5 : Distance d'une intersection et d'une courbe



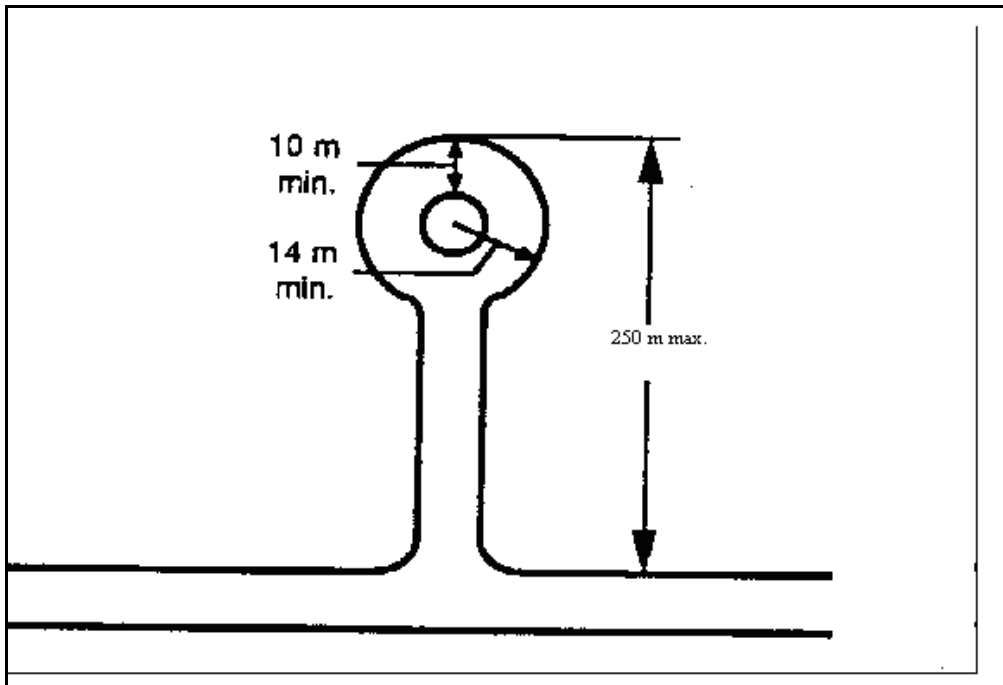
4.6 CERCLE DE VIRAGE

Les rues en forme de cul-de-sac sont interdites sur le territoire de la municipalité. Celles-ci peuvent toutefois être prévues pour une rue locale, dans le cas de terrains qui, en raison de leur forme,

relief ou localisation, ne se prêtent pas à l'ouverture d'un autre type de rues. Dans le cas d'un développement par phase, chaque phase peut être terminée par l'aménagement d'un cercle de virage temporaire.

Ces rues en forme de cul-de-sac ne doivent pas excéder une longueur de 250 m, et l'une de leurs extrémités doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 14 m. Un terre-plein peut être prévu en leur centre, à condition toutefois que la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite à moins de 10 m. (Voir la figure 4.6)

Figure 4.6 : Dimensions d'un cercle de virage

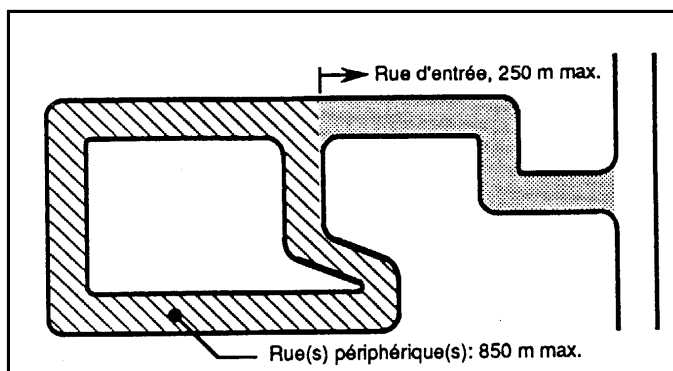


4.7 TRACÉ EN TÊTE DE PIPE

Un tracé de rue en tête de pipe est celui dont l'accès ou la sortie ne peut s'effectuer que par une seule rue.

La longueur maximale de la rue d'entrée doit être de 250 m. (Voir la figure 4.7)

Figure 4.7 : Tracé en tête de pipe



La longueur maximale des rues périphériques à la rue d'entrée est de 850 mètres.

4.8 PISTES MULTIFONCTIONNELLES ET SENTIERS PIÉTONNIERS

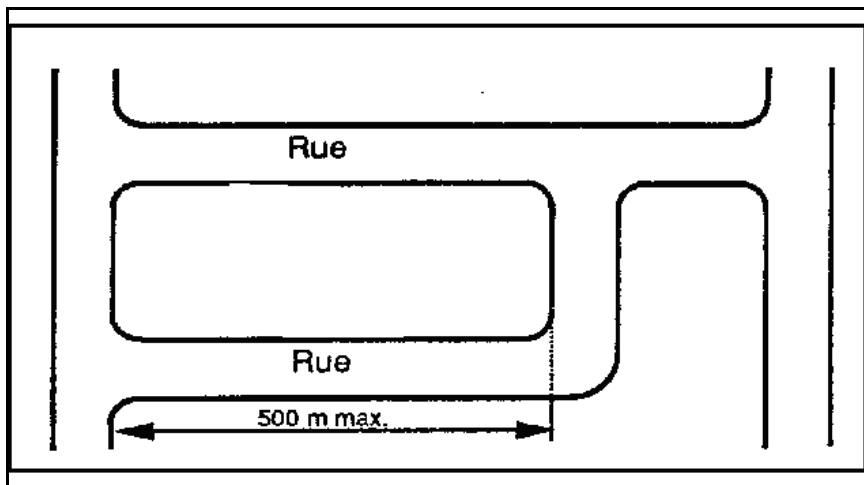
Sauf pour une piste destinée à être utilisée exclusivement par des piétons, tout terrain utilisé ou destiné à être utilisé pour l'aménagement d'une piste multifonctionnelle doit avoir une largeur minimale de 6 m. Tout terrain utilisé ou destiné à l'aménagement exclusivement d'un sentier piétonnier doit avoir une largeur minimale de 4 m. Lorsqu'il est nécessaire de traverser l'emprise d'une piste multifonctionnelle pour avoir accès à une rue à partir d'un terrain, il est permis d'aménager une voie d'accès traversant cette emprise. Il ne peut y avoir qu'une seule voie d'accès par terrain et la largeur de la voie d'accès ne peut excéder 5 m. Dans toute la mesure du possible, l'angle formé par la voie d'accès et la piste multifonctionnelle doit tendre vers 90°. Lorsque les conditions locales ne permettent pas de réaliser une intersection à angle droit, une variation maximale de 20° est permise.

4.9 LES ÎLOTS

4.9.1 Longueur des îlots

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 180 m, ni être supérieure à 500 m. (Voir la figure 4.8)

Figure 4.8 : Longueur d'un îlot



4.9.2 Largeur des îlots

La largeur des îlots ceinturés par des rues et destinés à la construction d'habitations doit équivaloir à au moins 2 fois la norme prescrite par le présent règlement quant à la profondeur minimale des lots, et ce, afin de permettre l'adossement de 2 rangées de lots.

4.9.3 Distance entre une nouvelle rue et une rue existante

La distance entre une nouvelle rue et la ligne arrière d'un lot déjà existant, et situé en bordure d'une rue existante doit être au moins égale à la norme prescrite par le présent règlement concernant la profondeur minimale des terrains.

4.10 LOCALISATION D'UNE RUE À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

La distance minimale entre une ligne de rue (incluant un chemin forestier) et la ligne de rivage d'un cours d'eau ou d'un lac doit être de 45 m pour les secteurs qui sont desservis et de 60 m pour les secteurs qui sont partiellement desservis ou qui ne sont pas desservis du tout.

Ces distances peuvent toutefois être réduites dans les cas suivants et selon les modalités qui y sont prescrites :

- Lorsqu'une rue est réalisée sur une propriété publique qui est destinée à des fins de parc ou à un usage apparenté, la distance minimale peut être réduite jusqu'à 20 m;
- Lorsque les conditions particulières du sol ou les conditions topographiques ne permettent pas d'implanter la rue à l'extérieur des distances mentionnées plus haut, la distance minimale peut être réduite jusqu'à concurrence de 75 %, sans jamais toutefois être inférieure à 15 m;
- Lorsqu'il s'agit d'un raccordement à une rue existante, la distance minimale peut être réduite de manière à aller rejoindre cette rue existante, mais la nouvelle rue à construire doit progressivement s'éloigner de la ligne de rivage afin d'atteindre la rue existante sur la plus courte distance possible, et ce, de façon à viser le respect des présentes normes.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux rues conduisant à des débarcadères ou des aires de mises à l'eau ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux infrastructures des rues mises en place dans le cadre de la Loi sur les forêts (L.R.Q., c. F-4.1) et le Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public (D. 498-96 [1996] 128 G.O. II, 2750).

Tout projet de construction de rue qui est situé à moins de 60 m d'un cours d'eau ou d'un lac, et qui s'effectue sur une distance d'au moins 300 m devra préalablement avoir obtenu une autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2).

4.11 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

Toute opération cadastrale relative aux rues, sentiers de piétons ou autres espaces destinés à un usage public est interdite si elle ne rencontre pas les normes de dimension prévues au présent règlement.

La prohibition édictée à l'alinéa précédent n'a pas pour effet d'interdire une opération cadastrale relative à une rue publique existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne rencontrerait pas les normes de dimension prescrites.

4.12 NORMES SPÉCIFIQUES À LA ZONE RB-115

Dans cette zone, le tracé des rues privées apparaissant au projet de lotissement de la zone RB-115, tel qu'adopté par le conseil, constitue la norme réglementaire applicable.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

5.1 ORIENTATIONS DES TERRAINS

Les lignes latérales des terrains doivent former un angle de 90° avec la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'assurer un rendement optimal de l'ensoleillement, d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrain, de dégager des perspectives et de préserver les vues panoramiques et les attraits visuels du milieu, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rue.

5.2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS

Lors d'une opération cadastrale, la superficie minimale et les dimensions minimales des terrains à lotir doivent être respectées selon la présence d'un service d'aqueduc et d'égout sanitaire (desservi), d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire (partiellement desservi), l'absence d'un service d'aqueduc et d'égout sanitaire (non desservi); selon la proximité d'un cours d'eau ou d'un lac; selon la proximité de certains types de voies de circulation; selon la pente du terrain et enfin, selon certaines catégories de constructions ou d'usages. Dans le cas où plus d'une disposition s'applique sur le même objet, la norme la plus restrictive prévaut.

5.3 NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS NON DESSERVIS OU PARTIELLEMENT DESSERVIS

Sous réserve des dispositions particulières, les terrains qui ne sont pas desservis ou qui sont partiellement desservis doivent respecter les dimensions et les superficies qui apparaissent au tableau 5.1.

Tableau 5.1 : Superficie et dimensions pour les terrains non desservis ou partiellement desservis

	Terrain non desservi		Terrain partiellement desservi (service d'aqueduc)		Terrain partiellement desservi (service d'égout sanitaire)	
	Périmètre urbain	Hors périmètre urbain	Périmètre urbain	Hors périmètre urbain	Périmètre urbain	Hors périmètre urbain
Superficie minimale	3 000 m ²	4 000 m ²	1 500 m ²	2 000 m ²	1 000 m ²	1 500 m ²
Largeur avant minimale	45 m ⁽¹⁾	50 m	25 m	35 m	20 m	30 m
Profondeur minimale	40 m	40 m	30 m	30 m	30 m	30 m

1. Pour les terrains adjacents à une rue existante à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé, la largeur minimale peut être réduite à 35 mètres. Dans le cas d'un nouveau projet de lotissement, la *norme peut être réduite à 35 mètres dans la mesure où le territoire touché a fait l'objet d'une étude technique*. Cette étude comprend deux éléments.

Le premier élément : les zones où s'appliqueront ces nouvelles règles devront permettre l'application des exigences du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 8) et devront être délimitées de façon à tenir compte des critères suivants : les lots doivent se situer hors de toute zone d'inondation (0 - 20 ans) reconnue dans le schéma d'aménagement et de développement et à l'extérieur des corridors riverains (300 m d'un lac, 100 m d'un cours d'eau);

Le second élément : les règles de lotissement à l'intérieur des zones délimitées devront tenir compte des résultats d'une étude des caractéristiques biophysiques du territoire attestant que l'alimentation en eau potable peut se faire adéquatement à partir de puits individuels et que l'évacuation et le traitement des eaux usées peuvent se faire sans problème pour l'ensemble du secteur où l'on désire réduire les superficies minimales de terrain.

5.4 NORMES DE LOTISSEMENT S'APPLIQUANT EN BORDURE DES LACS ET DES COURS D'EAU DE CLASSE A OU B

Les terrains qui sont situés en tout ou en partie à l'intérieur d'une bande de terre de 100 m à partir de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou à l'intérieur d'une bande de terre de 300 m à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac doivent respecter les dimensions et les superficies qui apparaissent dans le tableau 5.2.

Tableau 5.2 : Superficie et dimensions, en fonction de la pente, pour les terrains qui sont situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau de classe A ou B

	Pente	Terrain non desservi	Terrain partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire)	Terrain desservi
Superficie minimale	0 % à 14 %	4 000 m ²	2 000 m ²	1 000 m ²
	15 % à 30 %	4 000 m ²	3 000 m ²	1 500 m ²
Frontage minimum (m)	0 % à 14 %	50 m	30 m	25 m
	15 % à 30 %	50 m	30 m	25 m
Largeur minimale à la rive (ou à l'arrière)	0 % à 14 %	35 m	20 m	20 m
	15 % à 30 %	35 m	30 m	20 m
Profondeur minimale	0 % à 14 %	50 m	50 m	30 m
	15 % à 30 %	50 m	50 m	45 m

5.5 NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS À PROXIMITÉ DE CERTAINS TYPES DE VOIES DE CIRCULATION

Lorsque le terrain à lotir est contigu à une des voies de circulation du tableau 5.3, la superficie et les dimensions minimales à respecter sont spécifiées au tableau 5.4.

Tableau 5.3 : Voies de circulation

Voies de circulation	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Abrogé</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Route Tewkesbury (dans les zones RUR-311 et RUR-312)
<ul style="list-style-type: none"> • Chemin du Moulin 	<ul style="list-style-type: none"> • Chemin des Belvédères
<ul style="list-style-type: none"> • Chemin Jacques-Cartier Nord 	<ul style="list-style-type: none"> • Chemin de la Scierie
<ul style="list-style-type: none"> • Chemin Jacques-Cartier Sud 	<ul style="list-style-type: none"> • Chemin des Pionniers

Tableau 5.4 : Superficie et dimensions, selon certaines voies de circulation

Voie de circulation	Type de terrains selon les services	Frontage minimum (m)	Profondeur minimale (m)	Superficie minimale (m²)
1. Chemin du Moulin	Non desservi	75 m	50 m	6 000 m ²
2. Chemin Jacques-Cartier Nord	Non desservi	75 m	50 m	6 000 m ²
3. Chemin Jacques-Cartier Sud	Non desservi	75 m	50 m	6000 m ²
4. Route Tewkesbury (dans les zones RUR-311 et RUR-312)	Non desservi	75 m	50 m	6 000 m ²
5. Chemin des Belvédères	Non desservi	75 m	50 m	6 000 m ²
6. Chemin de la Scierie	Non desservi	75 m	50 m	6 000 m ²
7. Chemin des Pionniers	Non desservi	75 m	50 m	6 000 m ²

5.6 SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES TERRAINS SELON CERTAINES CLASSES D'USAGES

La superficie et les dimensions minimales à respecter sont spécifiées par classes d'usages, tel qu'indiqué au tableau suivant :

11-642 **Tableau 5.5 Superficie et dimensions des terrains selon certaines classes d'usages**

17-788

Classe d'usages	Type de terrains selon les services	Frontage minimum (m)	Profondeur minimale (m)	Superficie minimale (m ²)
Habitation unifamiliale isolée	1. Desservi	20m	30 m	1 000 m ²
	2. Partiellement desservi	30 m	50 m	2 000 m ²
	3. Non desservi	50 m	50 m	4 000 m ²
Habitation unifamiliale jumelée	1. Desservi	15 m	30 m	600 m ²
	2. Partiellement desservi	30 m	50 m	2 000 m ²
	3. Non desservi	50 m	50 m	4 000 m ²
Habitation unifamiliale contiguë	1. Desservi	6,1 m	30 m	250 m ²
	2. Partiellement desservi	N/A	N/A	N/A
	3. Non desservi	N/A	N/A	N/A
Habitation bifamiliale isolée	1. Desservi	30 m	30 m	1 000 m ²
	2. Partiellement desservi	30 m	50 m	2 000 m ²
	3. Non desservi	50 m	50 m	4 000 m ²
Habitation trifamiliale isolée	1. Desservi	30 m	30 m	1 000 m ²
	2. Partiellement desservi	30 m	50 m	2 000 m ²
	3. Non desservi	50 m	50 m	4 000 m ²
Habitation multifamiliale	1. Desservi	30 m	30 m	1 200 m ²
	2. Partiellement desservi	30 m	50 m	2 000 m ²
	3. Non desservi	50 m	50 m	4 000 m ²
Habitation collective	1. Desservi	30 m	30 m	1 200 m ²
	2. Partiellement desservi	30 m	50 m	2 000 m ²
	3. Non desservi	50 m	50 m	4 000 m ²
Maison mobile	1. Desservi	22 m	30 m	750 m ²
	2. Partiellement desservi	30 m	50 m	2 000 m ²
	3. Non desservi	50 m	50 m	4 000 m ²
Industrie des nouvelles technologies et Industrie générale	1. Desservi	25 m	30 m	750 m ²
	2. Partiellement desservi	30 m	50 m	2 000 m ²
	3. Non desservi	150 m	150 m	200 000 m ²
Usages du groupe forestier, sauf pour la zone F-308	1. Desservi	150 m	150 m	200 000 m ²
	2. Partiellement desservi	150 m	150 m	200 000 m ²
	3. Non desservi	150 m	150 m	200 000 m ²

En cas de disparités entre le tableau et le tableau 5.5, à l'exception de ce qui prévaut au présent article pour les usages du groupe forestier, les normes prévues au tableau 5.1 s'appliquent.

5.7 ASSOUPLISSEMENT DES NORMES DE LOTISSEMENT

5.7.1 Terrains non desservis

Lorsqu'il est totalement impossible de respecter les normes prescrites aux articles 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 et 5.6 en raison de la topographie, de la présence d'un résidu de lot, de la configuration particulière d'un développement, de la sinuosité d'une voie de circulation ou de la présence d'une voie de circulation sans issue et ayant un cercle de virage, une réduction de ces normes peut être autorisée. Les réductions maximales autorisées pour un lotissement sont les suivantes :

- Largeur avant minimale : 40 % ;
- Largeur minimale au rivage (ou largeur arrière minimale) : 30 % ;
- Profondeur minimale : 30 %.

Cependant, la superficie minimale exigée devra toujours être respectée. En outre, lorsqu'une profondeur ne peut être respectée, l'addition de la mesure de la ligne avant avec la mesure de la ligne arrière, ou la ligne de rivage le cas échéant, devra être égale ou supérieure à deux fois la largeur minimale exigée pour le terrain. De plus, lorsqu'une profondeur ne peut être respectée, les lignes avant et arrière, ou de rivage le cas échéant, devront être distantes d'au moins la largeur minimale exigée sur toute la profondeur du terrain.

Lorsque la norme d'assouplissement s'applique pour un résidu de lot, le terrain à subdiviser doit avoir une superficie minimale de 3 hectares.

5.7.2 Terrains desservis et terrains partiellement desservis

Lorsqu'il est totalement impossible de respecter les normes prescrites aux articles 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 et 5.6 en raison de la topographie, de la présence d'un résidu de lot, de la configuration particulière d'un développement, de la sinuosité d'une voie de circulation ou de la présence d'une voie de circulation sans issue et ayant un cercle de virage, une réduction de ces normes peut être autorisée. Les réductions maximales autorisées pour un lotissement sont les suivantes :

- Largeur avant minimale : 40 % ;
- Largeur minimale au rivage (ou largeur arrière minimale) : 30 % ;
- Profondeur minimale : 30 %.

Cependant, la superficie minimale exigée devra toujours être respectée. En outre, lorsqu'une profondeur ne peut être respectée, l'addition de la mesure de la ligne avant avec la mesure de la ligne arrière, ou la ligne de rivage le cas échéant, devra être égale ou supérieure à deux fois la largeur minimale exigée pour le terrain. De plus, lorsqu'une profondeur ne peut être respectée, les lignes avant et arrière, ou de rivage le cas échéant, devront être distantes d'au moins la largeur minimale exigée sur toute la profondeur du terrain.

Lorsque la norme d'assouplissement s'applique pour un résidu de lot, le terrain à subdiviser doit avoir une superficie minimale de 3 hectares.

11-642 5.8 CAS D'EXCEPTION POUR LES NORMES DE LOTISSEMENT

5.8.1 Emplacement utilisé à des fins d'utilité publique

Les normes de lotissement prescrites aux articles 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 et 5.6 ne s'appliquent pas dans le cas d'un lot ou d'un emplacement qui est utilisé à des fins d'utilité publique et qui ne nécessite pas la mise en place d'équipements sanitaires.

5.8.2 Plan d'aménagement d'ensemble

Les normes de lotissement prescrites aux articles 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 et 5.6 ne s'appliquent pas lorsqu'un plan d'aménagement d'ensemble a été accepté ou dans le cas d'un protocole d'entente conclu avec la municipalité. Pour le protocole d'entente, les normes applicables sont celles prescrites au règlement de lotissement en vigueur à la date de signature du protocole.

5.8.3 Terrains desservis dans les zones RB-118 et RB-128

La superficie minimale des terrains dans les zones RB-118 et RB-128 est fixée à 750 m². Les autres dispositions du tableau 5.5 s'appliquent.

5.8.4 Terrains desservis sur des rues desservies par des réseaux d'égouts pluviaux fermés (canalisés)

Dans le cas de rues desservies par des réseaux d'égouts pluviaux fermés (canalisés), les dispositions contenues dans le tableau 5.6 s'appliquent pour les classes d'usages suivantes lorsqu'elles sont desservies en aqueduc et égout:

Tableau 5.6 Superficies et dimensions des terrains de certaines classes d'usages desservies en aqueduc et égout sur des rues desservies par des réseaux d'égouts pluviaux fermés (canalisés)

Classe d'usage	Frontage minimum (m)	Profondeur minimale (m)	Superficie minimale (m ²)
Habitation unifamiliale isolée	15 m	30 m	600 m ²
Habitation unifamiliale jumelée	12 m	30 m	480 m ²

11-642 **5.9 LOTISSEMENT SUR DES TERRAINS À FORTES PENTES**

Sur un terrain présentant une pente moyenne supérieure à 30 %, aucun lotissement ne peut être réalisé sauf si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1. Le terrain doit présenter un plateau constructible dont la pente naturelle moyenne est inférieure à 30 %. Dans le cas d'un terrain non desservi, le plateau constructible minimal est de 35 m de largeur par 35 m de profondeur. Pour les terrains partiellement desservis en aqueduc, le plateau constructible minimal est de 25 m de largeur par 25 m de profondeur. Pour les terrains partiellement desservis en égout, le plateau constructible minimal est de 20 m de largeur par 20 m de profondeur. Pour les terrains desservis, le plateau constructible minimal est de 12 m de largeur par 12 m de profondeur.
2. La superficie minimale du terrain est portée à 5 000 mètres carrés.

5.10 LOTISSEMENT SUR UN TERRAIN OÙ IL Y A PRÉSENCE D'UN MILIEU HUMIDE

Lorsqu'il y a présence d'un milieu humide sur un terrain à lotir, la superficie du milieu humide doit être exclue de la superficie minimale exigée en vertu du présent règlement.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

6.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

6.1.1 Définition d'un lot dérogoire

Un lot dérogoire est un lot dont la superficie ou les dimensions ne sont pas conformes au présent règlement.

6.1.2 Existence de droits acquis pour un lot dérogoire

Un lot dérogoire est protégé par droits acquis si, au moment où il a été déposé au ministre responsable du cadastre, il était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur.

6.1.3 Agrandissement d'un lot dérogoire

Un lot dérogoire peut être agrandi dans la mesure où l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre non conforme l'une des dimensions du lot, ni n'aggrave une dérogoire existante à l'égard des dimensions du lot. Un lot dérogoire peut être agrandi même si l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre la superficie du lot conforme aux prescriptions du présent règlement.

6.1.4 Droit au cadastre d'un terrain vacant

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 2 avril 1984, ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les prescriptions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si :

1. Le terrain est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes publiés à cette date ;
2. La superficie et les dimensions du terrain lui permettaient de respecter les prescriptions en cette matière des règlements en vigueur à cette date sur le territoire dans lequel il est situé ;
3. Pour un terrain compris dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale, un seul lot résulte de l'opération cadastrale ;
4. Sauf pour un terrain visé à l'alinéa précédent, 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.

6.1.5 Droit au cadastre d'un terrain

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 2 avril 1984, ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les prescriptions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si :

1. À cette date, le terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur ou, le cas échéant, bénéficiant de droits acquis ;
2. Pour un terrain compris dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale, un seul lot résulte de l'opération cadastrale ;
3. Sauf pour un terrain visé à l'alinéa précédent, 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.

Le droit prévu au présent article persiste même si la construction est détruite par un sinistre après le 2 avril 1984.

6.1.6 Privilège au cadastre suite à une acquisition pour une utilité publique ou une route

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique ou de route par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les prescriptions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si :

1. Immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions conformes aux prescriptions des règlements alors en vigueur ou il pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 6.1.4 ou 6.1.5;
2. Pour un terrain compris dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale, un seul lot résulte de l'opération cadastrale ;
3. Sauf pour un terrain visé à l'alinéa précédent, 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.

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS FINALES

7.1 ABROGATION DE RÈGLEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement de lotissement numéro 309 ainsi que tous ses amendements. Toutes les dispositions des règlements antérieurs de la municipalité, incompatibles avec le présent règlement, sont abrogées par ce dernier.

7.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées, et ce, malgré l'abrogation.

7.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury, ce 10e jour du mois de mai 2010.

Robert Miller, maire

Michel Chatigny, secrétaire-trésorier