

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MEMPHRÉMAGOG

MUNICIPALITÉ LOCALE DU CANTON D'ORFORD

RÈGLEMENT NUMÉRO 788

CONCERNANT LE LOTISSEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DU CANTON D'ORFORD

- Considérant que la municipalité doit procéder au remplacement de son *Règlement de lotissement* suite à la révision du plan d'urbanisme ;
- Considérant qu' il y a lieu d'adopter le projet de *Règlement numéro 788* visant le remplacement du *Règlement concernant le lotissement* de la municipalité du Canton d'Orford suite à la révision du plan d'urbanisme ;
- Considérant qu' un projet de règlement a été adopté conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* lors de la session ordinaire du 20 juin 2005 ;
- Considérant qu' une assemblée publique de consultation a été tenue le samedi 9 juillet 2005 après la parution d'un avis annonçant la date, l'heure, le lieu et l'objet conformément aux articles 109.3, 110.10.1 et 126 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;
- Considérant que lors de cette assemblée, le projet de règlement et ses conséquences ont été expliqués aux gens, lesquels ont d'ailleurs pu se faire entendre ;
- Considérant que des avis de motion ont été préalablement donnés par la conseillère Palme Roy-MacHabée, lors d'une session ordinaire tenue le 1^{er} août 2005, et par le conseiller Robert Dezainde, lors d'une session ordinaire tenue le 16 janvier 2006, où une dispense de lecture a alors été accordée, conformément à l'article 445 du *Code municipal du Québec* ;
- Considérant que tous les membres du conseil déclarent avoir lu le présent règlement et renoncent ainsi à sa lecture ;
- Proposé par : Réjean Beaudette

D'adopter le *Règlement numéro 788* lequel statue et ordonne ce qui suit.

ARTICLE 1 : TITRE

Le présent règlement est intitulé «*Règlement numéro 788 concernant le lotissement de la municipalité du Canton d'Orford*».

ARTICLE 2 : OBJET

L'objet de ce règlement est d'adopter un règlement de lotissement conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ARTICLE 3 : RÈGLEMENT

Le document intitulé «*Règlement de lotissement* » préparé par la firme Teknika HBA inc. (document daté du mois de juin 2005) fait partie intégrante des présentes comme s'il était ici au long reproduit. (Une copie du *Règlement portant le numéro 788* est conservée dans le coffre-fort de la municipalité).

ARTICLE 4 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Règlement numéro 788

- . Premier avis de motion donné le 1^{er} août 2005
- . Adoption du *Règlement numéro 788* le 15 août 2005 (Résolution numéro 283-08-2005)
- . Deuxième avis de motion donné le 16 janvier 2006
- . Ré-adoption du *Règlement numéro 788* le 6 février 2006 (Résolution numéro 49-02-2006)
- . Avis d'entrée en vigueur publié dans le journal *Le Reflet du Lac* le 11 avril 2006 et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 13 avril 2006

Règlement numéro 788-1

- . Avis de motion donné le 3 mars 2008
- . Adoption du *Règlement numéro 788-1* le 5 mai 2008 (Résolution numéro 175-05-2008)
- . Avis d'entrée en vigueur publié dans le journal *Le Reflet du Lac* le 31 mai 2008 et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 6 juin 2008

Règlement numéro 788-2

- . Avis de motion donné le 7 décembre 2009
- . Adoption du *Règlement numéro 788-2* le 1^{er} février 2010 (Résolution numéro 42-02-2010)
- . Avis d'entrée en vigueur publié dans le journal *Le Reflet du Lac* le 16 mars 2010 et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 18 mars 2010

Règlement numéro 788-3

(NON APPLICABLE)

Règlement numéro 788-3-1

- . Avis de motion donné le 7 février 2011
- . Adoption du *Règlement numéro 788-3-1* le 8 mars 2011 (Résolution numéro 73-03-2011)
- . Avis d'entrée en vigueur publié dans le journal *Le Reflet du Lac* le 14 avril 2011 et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 14 avril 2011

Règlement numéro 788-3-2

- . Avis de motion donné le 7 février 2011
- . Adoption du *Règlement numéro 788-3-2* le 8 mars 2011 (Résolution numéro 74-03-2011)
- . Avis d'entrée en vigueur publié dans le journal *Le Reflet du Lac* le 14 avril 2011 et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 14 avril 2011

Règlement numéro 788-3-3

(NON APPLICABLE)

Règlement numéro 788-4

- . Avis de motion donné le 6 juin 2011
- . Adoption du *Règlement numéro 788-4* le 1^{er} août 2011 (Résolution numéro 219-08-2011)
- . Avis d'entrée en vigueur publié dans le journal *Le Reflet du Lac* le 15 septembre 2011 et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 15 septembre 2011

Règlement numéro 788-5

(JAMAIS PRODUIT)

Règlement numéro 788-6

(JAMAIS PRODUIT)

Règlement numéro 788-7

(JAMAIS PRODUIT)

Règlement numéro 788-8

- . Avis de motion donné le 4 mai 2015
- . Adoption du *Règlement numéro 788-8* le 3 août 2015 (Résolution numéro 231-08-2015)
- . Avis d'entrée en vigueur publié dans le journal *Le Reflet du Lac* le 2 septembre 2015 et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 2 septembre 2015

Règlement numéro 788-9

- . Avis de motion donné le 8 septembre 2015
- . Adoption du *Règlement numéro 788-9* le 2 novembre 2015 (Résolution numéro 322-11-2015)
- . Avis d'entrée en vigueur publié dans le journal *Le Reflet du Lac* le 18 novembre 2015 et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 18 novembre 2015

Règlement numéro 788-10

- . Avis de motion donné le 2 novembre 2015
- . Adoption du *Règlement numéro 788-10* le 7 décembre 2015 (Résolution numéro 369-12-2015)
- . Avis d'entrée en vigueur publié dans le journal *Le Reflet du Lac* le 25 janvier 2016 et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 27 janvier 2016

Règlement numéro 788-11

- . Avis de motion donné le 1^{er} février 2016
- . Adoption du *Règlement numéro 788-11* le 7 mars 2016 (Résolution numéro 2016-03-89)
- . Avis d'entrée en vigueur publié dans le journal *Le Reflet du Lac* le 20 avril 2016 et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 20 avril 2016

Règlement numéro 788-12

- . Avis de motion donné le 4 juin 2018
- . Adoption du *Règlement numéro 788-12* le 3 juillet 2018 (Résolution numéro 2018-07-236)
- . Avis d'entrée en vigueur publié dans le journal *Le Reflet du Lac* le 20 avril 2016 et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 18 juillet 2018

MUNICIPALITÉ DU CANTON D'ORFORD

Règlement de lotissement n° 788

Avis de motion : 16 janvier 2006

Adoption : 6 février 2006

Entrée en vigueur : 13 avril 2006

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ DU CANTON D'ORFORD**

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

À une séance ordinaire du Conseil de la Municipalité du Canton d'Orford tenue à l'hôtel de ville, le 6 février 2006, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents la conseillère Jacqueline Ascah et les conseillers Jean-Guy Beaulieu, Réjean Beaudette, Michel Cousineau, Pierre Bastien et Robert Dezainde tous formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Pierre Rodier.

RÈGLEMENT N° 788

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant le lotissement sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de remplacer le règlement de lotissement à la suite de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé et de l'adoption d'un plan d'urbanisme révisé;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

| | Page |
|--|-------------|
| CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES | 1 |
| Section 1 - Dispositions déclaratoires | 2 |
| 1.1 Titre | 2 |
| 1.2 Territoire touché par ce règlement | 2 |
| 1.3 Abrogation des règlements antérieurs | 2 |
| Section 2 - Dispositions interprétatives | 3 |
| 1.4 Système de mesure | 3 |
| 1.5 Définitions | 3 |
| | |
| CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES | 4 |
| 2.1 Application du règlement | 5 |
| 2.2 Infraction et pénalité | 5 |
| | |
| CHAPITRE 3 - CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE | 6 |
| Section 1 - Conditions générales | 7 |
| 3.1 Plan de l'opération cadastrale | 7 |
| 3.2 Taxes municipales | 7 |
| 3.3 Cession des rues | 7 |
| 3.4 Plan de morcellement | 7 |
| 3.5 Modification d'un lot ou d'un terrain | 8 |
| 3.6 Servitudes | 8 |
| Section 2 - Redevance pour parcs et terrains de jeux | 9 |
| 3.7 Établissement pour la redevance pour fins de parcs ou terrains de jeux | 9 |
| 3.8 Exceptions à l'application de la redevance | 10 |
| 3.9 Utilisation des redevances | 10 |
| | |
| CHAPITRE 4 - NORMES DE LOTISSEMENT | 12 |
| Section 1 - Dispositions générales | 13 |
| 4.1 Effets de l'opération cadastrale | 13 |
| 4.2 Restrictions aux opérations cadastrales | 13 |

TABLE DES MATIÈRES (suite)

| | Page |
|---|-------------|
| 4.3 Agrandissement d'un lot | 14 |
| Section 2 - Voies de circulation | 15 |
| 4.4 Largeur des rues | 15 |
| 4.5 Rue sans issue | 15 |
| 4.6 Accès à une rue existante | 16 |
| 4.7 Accès obligatoire à plus d'une rue | 16 |
| 4.8 Intersection des rues | 16 |
| 4.9 Pentes de rue | 16 |
| 4.10 Sentier piétonnier | 17 |
| 4.11 Piste cyclable | 17 |
| 4.12 Rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac | 17 |
| Section 3 - Superficie et dimensions des lots | 19 |
| 4.13 Opérations cadastrales non soumises aux normes minimales | 19 |
| 4.14 Superficie et dimensions des lots | 19 |
| 4.15 Exceptions | 24 |
| <u>Cas particuliers</u> | 24 |
| 4.16 Lot de coin | 24 |
| 4.17 Réduction de la largeur minimale | 24 |
| 4.18 Ligne électrique | 25 |
| 4.19 Orientation | 25 |
| <u>Dimensions des îlots</u> | 26 |
| 4.20 Largeur | 26 |

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

| | | |
|--|--|------------|
| Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement ». | <u>TITRE</u> | 1.1 |
| Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité. | <u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u> | 1.2 |
| Tout règlement antérieur relatif au lotissement et toute disposition relative au pouvoir de régler le lotissement contenu dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droit. | <u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u> | 1.3 |

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SYSTÈME DE MESURE 1.4

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). Les mesures anglaises ne sont mentionnées qu'à titre indicatif et ne peuvent servir à l'application du règlement.

DÉFINITIONS 1.5

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 1.9 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.

CHAPITRE 2

Dispositions administratives

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.

INFRACTION ET PÉNALITÉ

2.2

Toute personne qui agit en contravention du règlement de lotissement commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 100,00 \$ et maximale de 1 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 200,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 200,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 400,00 \$ et maximale de 4 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

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

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la Municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale

CHAPITRE 3

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

SECTION 1

CONDITIONS GÉNÉRALES

| | | |
|---|--|------------|
| | <u>PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE</u> | 3.1 |
| <p>Le propriétaire du terrain doit soumettre, au préalable, à l'approbation de l'inspecteur municipal, un plan de l'opération cadastrale en trois copies, que le plan prévoit ou non des rues, avant son dépôt au ministère responsable du cadastre.</p> | | |
| | <u>TAXES MUNICIPALES</u> | 3.2 |
| <p>Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.</p> | | |
| | <u>CESSION DES RUES</u> | 3.3 |
| <p>Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale identifie une rue destinée à être publique, le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation du plan, s'engager à céder l'emprise de cette rue à la Municipalité.</p> | | |
| | <u>PLAN DE MORCELLEMENT</u> | 3.4 |
| <p>Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire d'un terrain situé dans une zone autre qu'une zone agricole ou rurale, en vertu du règlement de zonage, doit présenter un projet de morcellement du terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan, à savoir les terrains lui appartenant qui sont contigus à celui pour lequel une opération cadastrale est projetée.</p> | | |

**MODIFICATION
D'UN LOT OU
D'UN TERRAIN** 3.5

Aucune opération cadastrale ni morcellement de terrain par aliénation ne doit avoir pour effet de rendre un terrain non-conforme aux normes prescrites au présent règlement. Aucune cession ou subdivision ne peut rendre dérogatoire un lot conforme ou accentuer la dérogation d'un lot dérogatoire.

SERVITUDES 3.6

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain doit, sur un plan annexé au plan de l'opération cadastrale, indiquer les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie ou de télécommunication.

SECTION 2
REDEVANCE POUR PARCS ET TERRAINS DE JEUX

**ÉTABLISSEMENT
DE LA REDEVANCE
POUR FINS DE PARCS
OU TERRAINS
DE JEUX**

3.7

Comme condition préalable à l'émission d'un permis relatif à une opération cadastrale autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots, que des rues y soient prévues ou non, la propriétaire doit céder à la Municipalité à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain égale à 10 % de la superficie de terrain comprise dans le plan proposé. L'emplacement du terrain ainsi cédé pour fins de parcs ou de terrains de jeux sera déterminé par le conseil municipal comme étant l'endroit qui convient le mieux à l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.

Mod., 2015, R. 788-8, a. 2;

À la place du terrain requis au premier paragraphe, le conseil municipal peut exiger du propriétaire le paiement d'une somme d'argent équivalente à 10 % de la valeur du terrain moins la superficie du résiduel si ce dernier peut encore être subdivisé en plus d'un lot conforme aux normes applicables.

Mod., 2015, R. 788-8, a. 2;

La valeur du terrain devant être cédé est considérée à la date de la réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale. Cette valeur est établie selon la valeur du terrain au rôle d'évaluation de la Municipalité. En cas de conflit, le propriétaire peut faire évaluer la valeur de sa propriété, à ses frais, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité.

La Municipalité ou le propriétaire peut contester devant la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec, la valeur établie par l'évaluateur. 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 suivra les dispositions prévues aux articles 117.8 à 117.16 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

**EXCEPTIONS À
L'APPLICATION DE
LA REDEVANCE**

3.8

La redevance pour fins de parcs ou terrains de jeux ne s'applique pas dans les cas suivants :

- lorsque l'opération cadastrale porte sur un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
- lorsque l'opération cadastrale vise à subdiviser un lot non pas pour des fins de construction mais pour une identification cadastrale en vue de l'obtention d'une hypothèque d'un créancier hypothécaire;
- lorsque l'opération cadastrale vise l'identification de parcelles pour des fins publiques;
- lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un immeuble, construit ou non, déjà morcelé et décrit par tenants et aboutissants dans un acte enregistré avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
- lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un immeuble déjà construit;
- lorsque l'opération cadastrale vise à agrandir un lot existant ou un terrain protégé par droits acquis;
- lorsque l'opération cadastrale pour un terrain vise à former un lot pour fins d'aliénation afin de répondre aux exigences de la Loi du cadastre dans un territoire rénové, pourvu que le résultat de cette aliénation vise à agrandir un terrain adjacent.

Tout morcellement subséquent d'un lot à l'égard duquel une redevance pour fins de parcs et terrains de jeux a déjà été acquittée, n'est pas soumis à l'obligation d'acquitter la redevance aux fins de parcs et terrains de jeux.

**UTILISATION DES
REDEVANCES**

3.9

Le produit du paiement effectué en vertu des dispositions de l'article 3.7 doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat de terrains, à l'établissement, au maintien et à l'amélioration des parcs, des terrains de jeux et à la préservation des espaces naturels. Les terrains cédés à la municipalité en vertu de cet article ne peuvent être utilisés que pour des parcs, des terrains de jeux ou pour la préservation des espaces naturels.

La municipalité peut disposer, de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis avec les sommes obtenues en vertu de l'article 3.7 ou qui lui ont été cédés en vertu de cet article, s'ils ne sont plus requis aux fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou de préservation des espaces naturels. Le produit de l'aliénation doit être versé dans le fonds spécial mentionné au premier alinéa.

Remp., 2015, R. 788-8, a. 3;

CHAPITRE 4

Normes de lotissement

CHAPITRE 4

NORMES DE LOTISSEMENT

SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

EFFETS DE L'OPÉRATION CADASTRALE 4.1

Aucune opération cadastrale ne peut avoir pour effet de rendre un terrain non conforme aux normes prescrites au présent règlement.

Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de rendre une construction non conforme aux normes d'implantation prescrites au règlement de zonage.

RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES 4.2

Sur l'ensemble du territoire, est interdite toute opération cadastrale qui aurait pour résultat d'enclaver une partie de terrain ou de laisser un résidu de terrain qui ne respecte pas les normes de superficie et de dimensions minimales applicables.

Dans une zone à risque d'inondation, seules les opérations cadastrales suivantes sont autorisées :

- une opération cadastrale ayant pour seul but de cadastrer un terrain qui est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes publiés avant la date applicable. La date applicable est le 23 mars 1983;
- une opération cadastrale visant à agrandir un terrain ou à remembrer des terrains. Dans ce dernier cas, le nombre de lots après le remembrement ne peut excéder le nombre de terrains existants avant le remembrement.

Sous réserve des articles 4.1 et 4.2, un permis ne peut être refusé à l'égard d'une opération cadastrale ayant pour but d'agrandir un terrain, si :

- a) la superficie et les dimensions du terrain qui fait l'objet de l'opération cadastrale sont augmentées;
- b) 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.

SECTION 2

VOIES DE CIRCULATION

LARGEUR DES RUES

4.4

Un lot ou terrain utilisé comme rue doit avoir une largeur d'emprise minimale de 16,5 m. Dans le cas d'un lot utilisé comme rue collectrice, la largeur minimale de l'emprise est de 20 m.

Malgré ce qui précède, un lot destiné pour l'identification d'une voie de circulation privée reconnue au *Règlement numéro 384* de la municipalité et non cadastrée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement doit avoir une largeur minimale de 9,14 mètres.

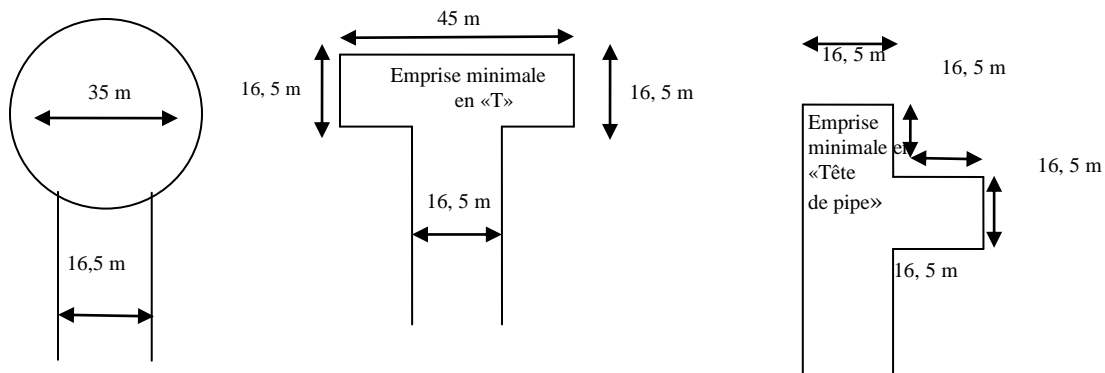
Mod., 2015, R. 788-9, a. 2;

RUE SANS ISSUE

4.5

Toute nouvelle rue sans issue prévue au plan-projet de lotissement doit être pourvue, à son extrémité, d'un rond de virage d'un diamètre d'emprise minimal de 35 m ou d'un « T » de virage ou d'une « tête de pipe » d'une largeur d'emprise minimale de 16,5 mètres tel que montré ci-dessous.

Rue sans issue



La longueur maximale d'une rue, incluant le rond de virage ou le « T » de virage, est de :

700 m pour lots desservis
800 m pour lots partiellement desservis
900 m pour lots non desservis

Mod., 2011, R. 788-3-1, a. 2;

**ACCÈS À UNE
RUE EXISTANTE** 4.6

Quel que soit l'usage auquel elle est destinée, une nouvelle rue doit être tracée de telle sorte qu'elle ait accès à une rue existante dont la largeur d'emprise minimale est de 16,5 m. L'accès doit s'effectuer sur une largeur minimale de 16,5 m.

Nonobstant l'alinéa précédent, une nouvelle rue peut avoir accès à une rue existante dont la largeur d'emprise est inférieure à 16,5 m, s'il s'agit d'une rue publique existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.

**ACCÈS OBLIGATOIRE
À PLUS D'UNE
RUE** 4.7

Tout plan relatif à une opération cadastrale prévoyant une ou plusieurs rues destinées à desservir au moins 50 lots ou terrains existants ou projetés, doit prévoir au moins 2 accès à des rues publiques existantes.

**INTERSECTION
DES RUES** 4.8

Toute intersection de rues doit être à angle droit. En cas de complète impossibilité, un écart maximum de 20° est permis. L'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins 30 m, mesurée à partir du centre de l'intersection.

Les intersections de rues doivent être distantes d'au moins 55 m les unes des autres.

L'intersection de deux lignes d'emprise de rues doit être prévue de façon à ce qu'un triangle de 5 m de chaque côté des 2 rues soit formé. Ce triangle doit faire parti de l'emprise et doit être cédé à la Municipalité.

PENTES DE RUE 4.9

La pente d'une rue doit être adaptée au terrain. Elle ne peut pas être inférieure à 2 % pour la chaussée carrossable et à 4 % pour les accotements, ni être supérieure aux maximums suivants :

- 10 %, mesuré sur toute section de 500 m;
- 12 %, mesuré sur toute section de 300 m;
- 13 %, mesuré sur toute section de 100 m;

La pente d'une rue dans un rayon de 30 m d'une intersection ne doit pas dépasser 5 %. La combinaison de pentes et de courbes accentuées doit être évitée.

**SENTIER
PIÉTONNIER** 4.10

Un lot ou terrain utilisé comme sentier piétonnier public doit avoir une largeur minimale de 2 m.

Mod., 2015, R. 788-9, a. 3;

**PISTE
CYCLABLE** 4.11

Un lot ou terrain utilisé comme piste cyclable publique doit avoir une largeur minimale de 4 m.

Mod., 2015, R. 788-9, a. 4;

**RUE À PROXIMITÉ
D'UN COURS D'EAU
OU D'UN LAC** 4.12

La distance minimale entre une rue et un cours d'eau permanent nommé ou un lac est de 45 m s'il y a présence de réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire et de 75 m dans tous les autres cas.

La distance minimale prévue au premier alinéa ne s'applique pas à un chemin public destiné à permettre l'accès à un lac ou cours d'eau ou destiné à permettre la traversée d'un cours d'eau. Une distance minimale de 300 m doit être respectée entre deux chemins publics destinés à permettre la traversée d'un cours d'eau.

VOIES DE CIRCULATION
4.12.1

a) Caractère public ou privé d'une voie de circulation

Toute nouvelle voie de circulation doit avoir un caractère public. Ainsi, aucune nouvelle voie de circulation ne peut avoir un caractère privé. Malgré ce qui précède, une rue existante à caractère privé peut être modifiée pour compléter un tracé déjà cadastré pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité évidente ou pour se conformer aux normes de la section 2 du chapitre 4 du présent règlement.

b) Voies de circulation prohibées

Il est interdit toutes nouvelles rues (opérations cadastrales et construction) dans les zones agricoles «A», de conservation «CONS», rurale de conservation «RCONS», villégiature «VILL», agroforestières de type 1 «Af1», agroforestières de type 2 «Af2», les îlots déstructurés «Id», les îlots déstructurés restrictifs «Idr», les zones d'inondation, les milieux humides, le territoire du parc national du Mont-Orford et son territoire d'extension projeté à l'exception d'une rue construite par le gouvernement du Québec ou un mandataire de celui-ci. Ces

zones et territoires sont délimités et identifiés sur le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage.

Mod., 2015, R. 788-12, a. 2;

c) Tracé projeté des principales voies de circulation

Toute opération cadastrale (subdivision, agrandissement, remembrement, reconfiguration de lot, etc.) qui ne correspond pas au tracé projeté des principales voies de circulation identifiées, le cas échéant, au plan d'urbanisme, plus précisément au plan d'affectation numéro CORM-113-40-A01.WOR, feuillet 2 de 2, du *Règlement numéro 786*, est prohibée.

Mod., 2015, R. 788-8, a. 4;

d) Desserte pour toute rue

Toute opération cadastrale prévoyant une subdivision relative à une nouvelle rue est prohibée si cette rue ne dessert pas au moins quinze (15) lots conformes aux normes exigibles pour la zone concernée. Malgré ce qui précède, dans le cas d'une opération cadastrale prévoyant une subdivision relative à plus d'une nouvelle rue, ces nouvelles voies de circulation doivent desservir dans son ensemble au minimum quinze (15) lots conformes aux normes exigibles pour la zone concernée.

Mod., 2008, R. 788-1, a. 2; Mod., 2010, R. 788-2, a. 2; Mod., 2011, R. 788-4, a. 2; Mod., 2016, R. 788-11, a. 2;

SECTION 3

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS

OPÉRATIONS CADASTRALES NON SOUMISES AUX NORMES MINIMALES

4.13

L'article 4.14 ne s'applique pas à l'égard d'un terrain destiné à être utilisé à des fins publiques (sentier piétonnier, piste cyclable, parc, terrain de jeux, etc.), pour une voie de circulation ou aux fins d'un réseau de gaz, d'électricité, de télécommunications ou de câblodistribution.

Mod., 2015, R. 788-9, a. 5;

L'article 4.14 ne s'applique pas à l'égard d'une opération cadastrale visant la déclaration en copropriété d'un bâtiment.

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS

4.14

La superficie et les dimensions minimales d'un lot sont données aux tableaux 1, 2 et 3.

TABLEAU 1
Superficie et dimensions minimales des lots non desservis (ni égout, ni aqueduc)

| Zones | Toutes autres les zones (3) (4) | Rur-5 et P-6 | Rur-1, Rur-2, Rur-3, Rur-4, Rur-7, Rur-8, Rur-9, Rur-10, Rur-13, Rur-20, Rur-21 | Rur-6 | RCons (sauf RCons-2 et RCons-8) | Af2-2 | A, Af1-1, Af2-1, Af2-3 RCons-2 et Cons | RCons-8 |
|--|---|----------------------|--|----------------------|--|-----------------------|---|-----------------------|
| Superficie minimale • m ² | 4 000 ⁽¹⁾ | 5 000 ⁽¹⁾ | 6 000 ⁽¹⁾ | 8 000 ⁽¹⁾ | 10 000 ⁽¹⁾ | 12 000 ⁽¹⁾ | 100 000 ⁽¹⁾ | 10 000 ⁽¹⁾ |
| Largeur minimale sur la ligne avant • m | 50 ⁽¹⁾ | 50 ⁽¹⁾ | 50 ⁽¹⁾ | 100 ⁽¹⁾ | 100 ⁽¹⁾ | 150 ⁽¹⁾ | 250 ⁽¹⁾ | 50 ⁽¹⁾ |
| Largeur minimale de la ligne face à un lac ou un cours d'eau (lot riverain) • m | 30 ⁽¹⁾ | 30 ⁽¹⁾ | 50 ⁽¹⁾ | 50 ⁽¹⁾ | 50 ⁽¹⁾ | 75 ⁽¹⁾ | 100 ⁽¹⁾ | 50 ⁽¹⁾ |
| Profondeur moyenne minimale (lot non riverain) • m | 50 ⁽¹⁾ | 50 ⁽¹⁾ | 50 ⁽¹⁾ | 50 ⁽¹⁾ | 50 ⁽¹⁾ | 75 ⁽¹⁾ | 100 ⁽¹⁾ | 50 ⁽¹⁾ |
| Profondeur moyenne minimale (lot riverain) • m | 75 ⁽²⁾ | 75 ⁽²⁾ | 75 ⁽²⁾ | 75 ⁽²⁾ | 75 ⁽²⁾ | 75 ⁽²⁾ | 100 ⁽²⁾ | 75 ⁽²⁾ |

Mod., 2015, R. 788-10, a. 3;

(1) *Ne s'applique pas à une opération cadastrale visant à se prévaloir d'une autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Dans ce cas, les dimensions et la superficie du lot doivent être conformes aux normes de lotissement en vigueur à la date de la demande d'autorisation à la CPTAQ. Ne s'applique pas à une opération cadastrale visant à se prévaloir d'un droits acquis reconnu par la CPTAQ en vertu des articles 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.*

Mod. 2011, R. 788-3-1, a. 3;

(2) *Il n'y a pas de profondeur moyenne minimale pour un lot situé entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de 75 m de cette ligne des hautes eaux.*

(3) *Pour les zones «Id», la disposition sur la superficie minimale ne s'applique pas à une opération cadastrale visant à se prévaloir d'une autorisation déjà accordée par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du présent règlement de lotissement. De plus, l'opération cadastrale ne peut pas être accordée si elle a pour résultat d'enclaver une partie du terrain ou si la partie de terrain non cadastrée ne peut elle aussi rencontrer les normes minimales. De plus, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 10 m, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 m et comporte une superficie de plus de 4 hectares.*

Aj., 2015, R. 788-10, a. 3;

(4) *Pour les zones «Idr», le morcellement par une opération cadastrale (lotissement) ou le morcellement par aliénation sont prohibés pour tout nouveau terrain pouvant être l'assiette d'une nouvelle résidence.»*

Aj., 2015, R. 788-10, a. 3;

TABLEAU 2**Superficie et dimensions minimales des lots partiellement desservis (égout ou aqueduc)**

| Zones | Toutes les zones | | | | | | | |
|--|-------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Superficie minimale • m ² | 2 500 ⁽¹⁾ | | | | | | | |
| Largeur minimale sur la ligne avant • m | 30 ⁽²⁾ | | | | | | | |
| Largeur minimale de la ligne face à un lac ou un cours d'eau (lot riverain) • m | 30 | | | | | | | |
| Profondeur moyenne minimale (lot non riverain) • m | 40 | | | | | | | |
| Profondeur moyenne minimale (lot riverain) • m | 75 ⁽³⁾ | | | | | | | |

(1) La superficie minimale est de 2 000 m² lorsque le terrain est situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac.

(2) 30 m pour un lot riverain.

(3) Il n'y a pas de profondeur moyenne minimale pour un lot situé entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de 75 m de cette ligne des hautes eaux.

TABLEAU 3

Superficie et dimensions minimales des lots desservis (égout et aqueduc)

| Usage | Type de construction | Superficie m ² | | Largeur m | | Profondeur ⁽¹⁾ m | |
|-------------|--|------------------------------------|------------------------------------|-----------|--------------|-----------------------------|--------------|
| | | Groupe A* | Autres zones | Groupe A* | Autres zones | Groupe A* | Autres zones |
| Résidentiel | Habitation isolée, maximum 2 logements | 700 | 1 700 | 20 | 24 | 30 | 30 |
| Résidentiel | Habitation unifamiliale jumelée | 500/unité | 800/unité | 12 | 15 | 30 | 30 |
| Résidentiel | Habitation bifamiliale jumelée | 500 | 800 | 12 | 15 | 30 | 30 |
| Résidentiel | Habitation en rangée : • lot intérieur • lot extrémité | 250/unité 400/unité | 350/unité 500/unité | 7,6 12 | 7,6 12 | 30 30 | 30 30 |
| Résidentiel | Habitation isolée, maximum 3 logements | 1 000 | 2 500 | 20 | 24 | 30 | 30 |
| Résidentiel | Habitation isolée et jumelée, 4 logements | 1 250 | 3 000 | 20 | 25 | 35 | 35 |
| Résidentiel | Habitation isolée ou jumelée, de plus de 4 logements | 200/log. min. 1 250 m ² | 300/log. min. 3 000 m ² | 20 | 25 | 35 | 35 |
| Commercial | --- | 1 000 | 2 500 | 20 | 30 | 45 | 45 |
| Public | --- | 600 | 1 500 | 15 | 20 | 30 | 30 |

***Groupe A :** inclut les zones C-1, R-1, R-2, R-3, R-4, R-25 et Mi-1

(1) Pour un terrain situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac, la profondeur moyenne minimale est de 45 m minimum. Cette norme ne s'applique pas à un lotissement effectué entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de 45 m de cette ligne des hautes eaux.

Mod., 2011, R. 788-3-1, a. 4; Mod., 2011, R. 788-3-2, a. 2 ;

Toutefois, un permis de lotissement pourra être émis sans satisfaire aux normes de l'article 4.14 dans les cas suivants :

- lorsque l'opération cadastrale est rendue nécessaire pour une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 441b du Code civil ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
- pour des fins d'implantation d'un service d'égout ou d'aqueduc;
- pour fin d'implantation de voies de circulation publique;
- lorsque l'opération cadastrale a pour but de rendre conforme un lot dérogoire au présent règlement ou de réduire la dérogation;
- lorsque l'opération cadastrale pour un terrain vise à former un lot pour fins d'aliénation afin de répondre aux exigences de la Loi du cadastre dans un territoire rénové, et ce, pourvu que le résidu suite à cette opération demeure conforme. Si le résidu n'est pas conforme, ce dernier doit faire l'objet d'un remembrement avec un terrain voisin conforme, dérogation protégée par droits acquis ou tout autre résidu;
- lorsque les lots bénéficient de droits acquis en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- pour les lots submergés en partie ou en totalité par le littoral du lac Brompton, portant les numéros 3 577 726, 3 856 724, 4 364 509, 4 492 740, 4 547 917, 4 547 919, 4 982 270, 5 468 595, 6 012 857 du cadastre du Québec.

Mod., 2018, R. 788-12, a. 2

**CAS
PARTICULIERS
LOT DE COIN 4.16**

Dans le cas d'un lot de coin desservi par l'aqueduc et l'égout, la largeur minimale doit être augmentée de 20 % par rapport à la norme minimale identifiée au tableau 3.

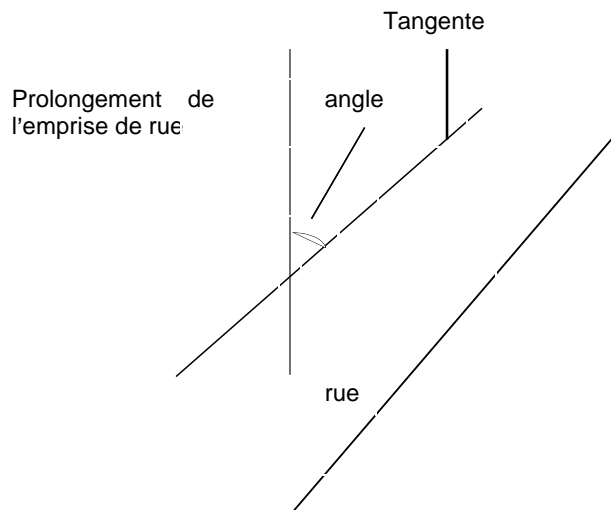
**RÉDUCTION DE
LA LARGEUR
MINIMALE 4.17**

Pour l'application de l'article 4.14, lorsque la largeur minimale exigée sur la ligne avant est inférieure à 24 m, cette largeur minimale peut être réduite jusqu'à 14 m pour les lots adjacents à un rond de virage ou à la ligne extérieure d'une rue en courbe dont l'angle de la tangente est supérieur à 45°.

Mod., 2011, R. 788-3-1, a. 5;

Pour l'application de l'article 4.14, lorsque la largeur minimale exigée sur la ligne avant est égale ou supérieure à 24 m mais inférieure ou égale à 100 m, cette largeur minimale peut être réduite d'un maximum de 20 % pour les lots adjacents à un rond de virage ou à la ligne extérieure d'une rue en courbe dont l'angle de la tangente est supérieur à 45°. Cependant, la somme de la largeur de la ligne avant et de la ligne arrière ne peut être inférieure à 90 m pour les lots non desservis ou partiellement desservis.

Mod., 2011, R. 788-3-1, a. 5; Mod., 2015, R. 788-9, a. 5;



LIGNE ELECTRIQUE 4.18

La profondeur minimale de tout lot adossé à une ligne de transport d'énergie de 120 kV ou plus ne doit pas être inférieure à 50 m.

ORIENTATION 4.19

De façon générale, les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue ou parallèles aux lignes du cadastre originaire.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrain ou pour des fins de conservation de l'énergie, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues; mais, en aucun cas, cette non-conformité peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

**DIMENSIONS
DES ÎLOTS**

LARGEUR

4.20

La largeur des îlots doit être suffisante pour respecter les normes du présent règlement. Dans le cas des îlots destinés à la construction d'habitations, la largeur doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossés.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le 6 février 2006

Maire

Secrétaire-trésorière

Certifiée copie conforme.