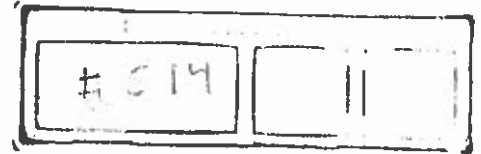




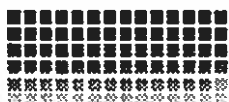
Saint-Étienne-
de-Lauzon



Numéro 514

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

juin 1993



Urbanex

Roche Itée,
Groupe-conseil
3075, ch. des Quatre-Bourgeois
Sainte-Foy (Québec)
Canada G1W 4Y4
Téléphone:
(418) 654-9600
Télécopieur:
(418) 654-9699



Saint-Étienne- de-Lauzon

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DES CHUTES-DE-LA-CHAUDIÈRE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉTIENNE-DE-LAUZON

RÈGLEMENT NUMÉRO 514

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

*SESSION RÉGULIÈRE du Conseil municipal de Saint-Étienne-de-Lauzon, tenue le cinquième (5^e)
jour du mois de juillet 1993, à 19 h 30, au Centre Administratif situé au 1, Place Chamberland,
à laquelle étaient présents :*

MONSIEUR LE MAIRE : GILLES SAINDON

MESDAMES LES CONSEILLÈRES : CÉLINE ROY
CARMEN DUBOIS
LILIANE ARGUIN

MONSIEUR LE CONSEILLER : CHRISTIAN JOBIN

Tous membres du Conseil et formant quorum.

IL EST PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE : Carmen Dubois
APPUYÉ PAR LA CONSEILLÈRE : Céline Roy
ET ADOPTÉ UNANIMEMENT.

LE CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-ÉTIENNE-DE-LAUZON DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1, place Chamberland
Saint-Étienne-de-Lauzon (Québec)
G6J 1M5

Téléphone: (418) 831-4023
Télécopieur: (418) 831-7198

TABLE DES MATIÈRES

1.	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1.1	Titre et numéro du règlement.....	1
1.2	Abrogation des règlements antérieurs.....	1
1.3	But du règlement.....	1
1.4	Entrée en vigueur.....	1
1.5	Territoire et personnes touchés.....	1
1.6	Validité.....	1
1.7	Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles.....	1
1.8	Interprétation générale du texte.....	2
1.9	Unité de mesure.....	2
1.10	Terminologie.....	2
2.	APPROBATION DES OPÉRATIONS CADASTRALES ET OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES.....	3
2.1	Nécessité de l'approbation.....	3
2.2	Conditions préalables à l'approbation.....	3
2.2.1	Cession des emprises des voies de circulation.....	3
2.2.2	Cession pour fins de parcs et terrains de jeux.....	3
2.2.2.1	Dispositions générales.....	3
2.2.2.2	Cas d'exception.....	4
2.2.2.3	Opération cadastrale de type remplacement.....	4
2.2.3	Servitudes des services d'aqueduc et d'égout.....	5
2.2.4	Servitudes de transport d'énergie et de transmission des communications.....	5
2.2.5	Projet de morcellement.....	5
2.2.6	Paiement des taxes municipales.....	5
2.3	Opération cadastrale prohibée.....	5
2.3.1	Prohibition générale.....	5
2.3.2	Opération cadastrale relative aux voies de circulation.....	5
2.3.3	Opération cadastrale et accroissement du caractère dérogatoire d'une construction ou d'un lot.....	5
2.3.4	Zone d'inondation.....	6
2.3.4.1	Zone d'inondation de type "a", "b" et "20-100 ans".....	6
2.3.4.2	Zone d'inondation de type "c" et "0-20 ans".....	6
3.	VOIES DE CIRCULATION.....	7
3.1	Classification des voies de circulation.....	7
3.2	Largeur et emprise des voies de circulation.....	7
3.3	Tracé des voies de circulation.....	7
3.3.1	Topographie.....	7
3.3.2	Intersection.....	8
3.3.3	Rayon de courbure aux intersections.....	10
3.3.4	Rue cul-de-sac et rue en tête de pipe.....	11
3.3.5	Sentier pour piétons.....	12
3.4	Voies de circulation à proximité des cours d'eau.....	12
3.4.1	Milieu non desservi et partiellement desservi.....	12
3.4.2	Milieu desservi.....	12
3.4.3	Exceptions.....	12
3.5	Voies de circulation en zone d'inondation.....	13
3.5.1	Zone de type "a", "b" et "20-100 ans".....	13
3.5.2	Zone de type "c" et "0-20 ans".....	13
3.6	Rues privées.....	13

TABLE DES MATIÈRES

4.	LOTS.....	15
4.1	Dimension des îlots.....	15
4.2	Lots enclavés.....	15
4.3	Service d'utilité publique et alimentation en eau potable.....	16
4.4	Dimension des lots en milieu desservi.....	16
4.4.1	Dispositions générales.....	16
4.4.1.1	Zone de développement.....	16
4.4.1.2	Lots intérieurs.....	16
4.4.1.3	Lots d'angle.....	17
4.4.2	Lots situés sur la ligne extérieure d'une voie de circulation courbe en milieu desservi.....	18
4.4.3	Diminution de la profondeur et de la largeur des lots en milieu desservi.....	19
4.4.4	Calcul des servitudes d'aqueduc et d'égout dans les dimensions des lots en milieu desservi.....	19
4.5	Dimension des lots en milieu partiellement desservi.....	20
4.6	Dimension des lots en milieu non desservi.....	20
4.6.1	Dispositions générales.....	20
4.6.2	Dispositions applicables aux zones de villégiatures.....	20
4.7	Dimension des lots à l'intérieur d'un couloir riverain.....	20
4.7.1	Dimension des lots desservis à l'intérieur d'un couloir riverain.....	20
4.7.2	Dimension des lots partiellement desservis à l'intérieur d'un couloir riverain.....	21
4.7.3	Dimension des lots non desservis à l'intérieur d'un couloir riverain.....	21
4.7.4	Cas d'exception applicables au couloir riverain.....	21
4.7.4.1	Présence d'une voie de circulation.....	21
4.7.4.2	Inclusion et exclusion.....	21
4.8	Copropriété.....	22
5.	DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES.....	23
5.1	Privilèges acquis.....	23
5.2	Agrandissement des lots.....	24
5.2.1	Lots dérogatoires.....	24
5.2.2	Lots conformes.....	24
5.3	Réduction des dimensions des terrains existants et adjacents à une même voie de circulation.....	24
6.	SANCTION.....	25

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement de lotissement no 514 de la municipalité de Saint-Étienne-de-Lauzon".

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace le règlement numéro 323 et ses amendements relatif au lotissement et tout autre règlement ou partie de règlement portant sur un ou plusieurs objets du deuxième alinéa de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.3 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à assurer un aménagement rationnel du territoire en fixant un ensemble de règles générales et de normes à suivre pour effectuer une opération cadastrale en conformité avec le plan d'urbanisme et le schéma d'aménagement de la M.R.C.

1.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux prescriptions de la loi.

1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHÉS

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de Saint-Étienne-de-Lauzon et touche toute personne morale et toute personne physique de droit public ou de droit privé.

1.6 VALIDITÉ

Le conseil de la municipalité adopte le présent Règlement de lotissement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions dudit Règlement de lotissement continuent à s'appliquer.

1.7 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis 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, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.8 INTERPRÉTATION GÉNÉRALE DU TEXTE

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif sauf dans l'expression "ne peut" qui signifie "ne doit".

1.9 UNITÉ DE MESURE

Les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

1.10 TERMINOLOGIE

Tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle pour leur interprétation sauf pour les mots définis au règlement de zonage qui s'appliquent pour valoir comme si ici au long énoncés.

2 APPROBATION DES OPÉRATIONS CADASTRALES ET OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES

2.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION

Tout propriétaire qui désire procéder ou faire procéder à une opération cadastrale doit au préalable soumettre pour approbation au fonctionnaire désigné un plan relatif à une opération cadastrale, que celui-ci prévoie ou non des voies de circulation.

Ce plan doit être conforme aux dispositions du présent règlement et aux dispositions du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, lotissement et construction.

2.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION

2.2.1 CESSION DES EMPRISES DES VOIES DE CIRCULATION

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, tout propriétaire doit s'engager par écrit à céder ou avoir déjà cédé à la municipalité l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques de même que les sentiers piétons, pistes cyclables et places publiques.

2.2.2 CESSION POUR FINS DE PARCS ET TERRAINS DE JEUX

2.2.2.1 Dispositions générales

Comme condition préalable à l'approbation du plan relatif à une opération cadastrale visée au paragraphe 8 du deuxième alinéa de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, tout propriétaire doit verser une somme représentant 10% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi sur la fiscalité municipale, multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette loi.

Si le conseil en fait la demande, le propriétaire doit, en lieu et place du versement de cette somme d'argent et aux mêmes conditions, s'engager à céder à la municipalité par acte notarié une superficie de terrain représentant 10% du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs ou terrains de jeux.

Si le conseil en fait la demande, le propriétaire doit, en lieu et place du versement de cette somme d'argent ou de la cession de ce terrain et aux mêmes conditions, verser une partie en argent et s'engager à céder une partie en terrain, le tout représentant une combinaison de 10% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi sur la fiscalité municipale.

multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette loi et du terrain compris dans le plan.

2.2.2.2 Cas d'exception

Ne sont pas soumis aux exigences du présent article 2.2.2.1 les cas suivants :

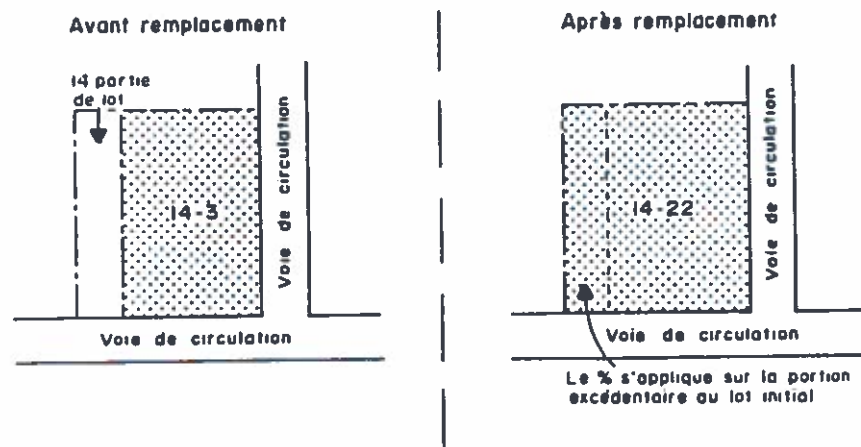
- a) les terrains dont une superficie ou une somme a déjà été exigée et cédée à la municipalité, conformément à la réglementation de lotissement alors en vigueur;
- b) toute nouvelle identification cadastrale de terrains bâtis, sans créer de nouveaux lots à bâtir;
- c) toute nouvelle identification de lots déjà subdivisés, mais qui deviennent "PARTIE DE LOT" par suite d'expropriation (ou acquisition de gré à gré) pour fins d'utilité publique.

2.2.2.3 Opération cadastrale de type remplacement

Tel que spécifié à l'article 2.2.2.1, les exigences du présent règlement concernant la cession pour fins de parcs et terrains de jeux ne s'appliquent pas à une opération cadastrale de type remplacement, sauf dans le cas suivant :

Lorsque ladite opération cadastrale a pour résultat la création d'un nouveau lot dont la superficie est supérieure à la superficie initiale du lot remplacé, auquel cas les dispositions du présent règlement visant la cession pour fins de parcs et terrains de jeux s'appliquent sur cette superficie excédentaire du lot initial remplacé (voir croquis).

OPÉRATION CADASTRALE DE TYPE REMPLACEMENT



2.2.3 SERVITUDES DES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, tout propriétaire doit s'engager à identifier et subdiviser les servitudes existantes ou requises pour l'installation et le raccordement des services d'aqueduc et d'égout.

2.2.4 SERVITUDES DE TRANSPORT D'ÉNERGIE ET DE TRANSMISSION DES COMMUNICATIONS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, tout propriétaire doit indiquer sur un plan annexé, montrant les lots en faisant l'objet, les servitudes existantes ou requises pour le passage et l'installation de transport d'énergie et de transmission des communications.

2.2.5 PROJET DE MORCELLEMENT

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, tout propriétaire doit présenter un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé par l'opération cadastrale et lui appartenant.

2.2.6 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, la municipalité exige que le propriétaire paie les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

2.3 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

2.3.1 PROHIBITION GÉNÉRALE

Toute opération cadastrale qui ne concorde pas avec les normes de dimension prévues au présent Règlement de lotissement est prohibée.

2.3.2 OPÉRATION CADASTRALE RELATIVE AUX VOIES DE CIRCULATION

Toute catégorie d'opérations cadastrales relatives aux voies de circulation, pistes cyclables, sentiers pour piétons ou places publiques et à leur emplacement qui ne concorde pas avec les normes de dimension prévues au Règlement de lotissement et le tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme est prohibée.

2.3.3 OPÉRATION CADASTRALE ET ACCROISSEMENT DU CARACTÈRE DÉROGATOIRE D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN LOT

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire de l'implantation d'une construction existante ou d'un lot existant est prohibée.

2 broje par R-784, art 6
04.12.00
abroje
R-784, art. 6
04.12.00

2.3.4 ZONE D'INONDATION

2.3.4.1 Zone d'inondation de type "A", "B" et "20-100 ans"

Toute opération cadastrale concernant un terrain à construire est prohibée dans les zones d'inondation de type "A" ou "B" ou "20-100 ans" sauf si la superficie bâissable du terrain dans une telle zone est surélevée à une hauteur de 0,2 m au-dessus de la cote d'élévation de la zone d'inondation. Sur la demande de permis de lotissement, l'arpenteur-géomètre doit certifier que la superficie bâissable est à une hauteur de 0,2 m au-dessus de la cote d'inondation.

Les opérations cadastrales dans ces zones d'inondation sont autorisées également dans les cas tel que définis à l'article 2.3.4.2:

abroje
R-784, art 6
04.12.00

2.3.4.2 Zone d'inondation de type "C" et "0-20 ans"

Toute opération cadastrale est prohibée dans les zones d'inondation de type "C" et "0-20 ans", sauf :

- a) pour les usages d'intérêt public incluant les emprises d'utilité publique;
- b) pour les terrains déjà bâtis à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et occupés par un bâtiment, ou un usage principal;
- c) pour les cas prévus à l'article 256.1, 256.2, 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- d) dans le cas où le secteur fait partie du programme de réforme cadastrale du Québec.

3. VOIES DE CIRCULATION

3.1 CLASSIFICATION DES VOIES DE CIRCULATION

Toute voie de circulation publique apparaissant sur un plan relatif à une opération cadastrale doit être classifiée en référence au tracé et à la fonction prévue au plan d'urbanisme et suivant une des trois catégories prévues soit rue locales, collectrice ou artère telle que défini à l'article 1.10 du présent règlement.

3.2 LARGEUR ET EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION

Sauf indication contraire inscrite ou spécifiée au plan d'urbanisme, toute nouvelle voie de circulation ou prolongement de voie existante (prévue à un plan relatif à une opération cadastrale), doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient la largeur minimale d'emprise suivantes :

Rue locale :	15 m
Collectrice :	18 m
Artère :	20 m

3.3 TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION

Sauf pour un tracé contraire inscrit ou spécifié au plan d'urbanisme, le tracé des voies de circulation doit répondre à toutes les exigences des articles 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3 et 3.3.4.

3.3.1 TOPOGRAPHIE

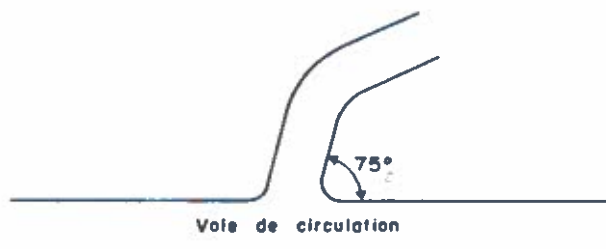
La pente maximale des voies de circulation ne devra pas être supérieure à :

- 5% pour toute artère;
- 8% pour toute collectrice;
- 10% pour toute rue locale, sans toutefois être supérieure à 7% à 35 m d'une intersection.

3.3.2 INTERSECTION

- a) Angle d'intersection : l'angle d'intersection entre deux voies de circulation ne doit pas être inférieur à 75° . Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit (voir croquis).

ANGLE D'INTERSECTION



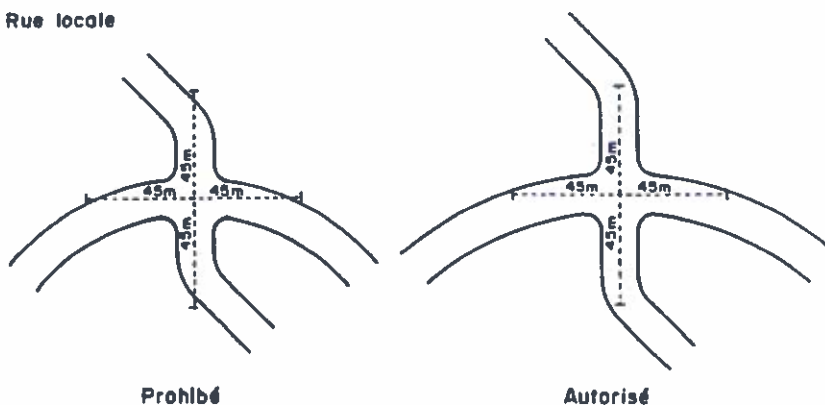
- b) Intersection et champ de visibilité : Les intersections doivent respecter un champ de visibilité correspondant aux dispositions suivantes :

Rue locale :

À partir du point d'intersection des lignes médianes des rues, on doit pouvoir tracer, pour chaque rue locale, des rayons rectilignes de 45 m chacun, reliés à angle droit (90°) audit point d'intersection sans empiéter hors des emprises des rues (voir croquis).

INTERSECTION ET CHAMP DE VISIBILITÉ

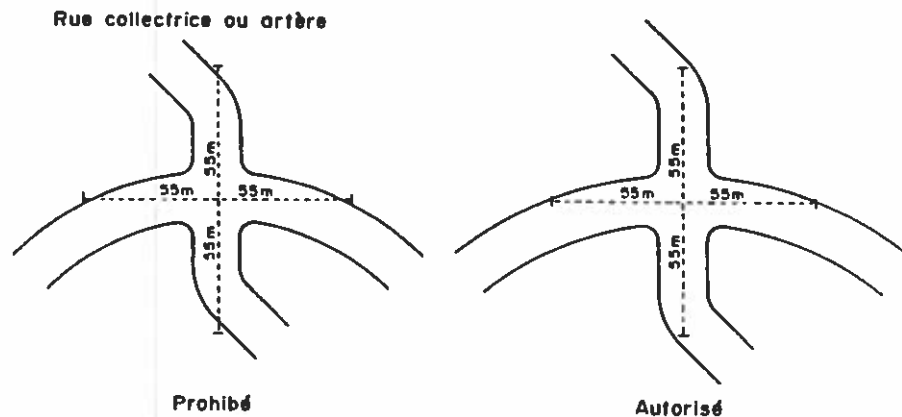
Rue locale



Collectrice et artère :

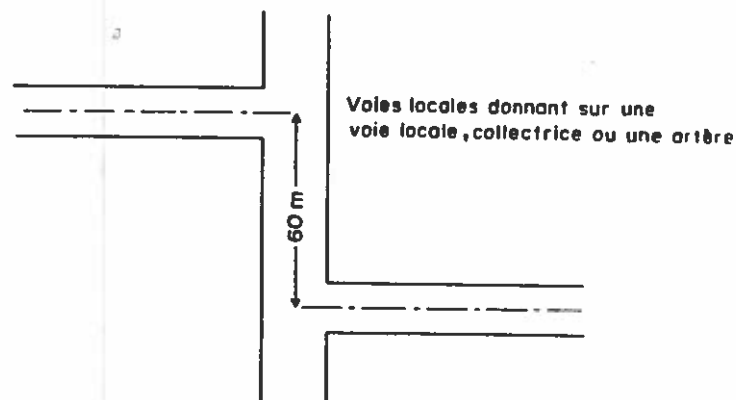
À partir du point d'intersection des lignes médianes des voies de circulation, on doit pouvoir tracer pour chaque collectrice ou artère, des rayons rectilignes de 55 m chacun, reliés à angle droit (90°) audit point d'intersection sans empiéter hors des emprises des voies de circulation (voir croquis)

INTERSECTION ET CHAMP DE VISIBILITÉ



- c) Distance entre deux intersections : sur une même voie de circulation, les axes de deux intersections de rues locales donnant sur une rue locale ou une collectrice ou une artère, doivent être à une distance minimale de 60 m (voir croquis).

DISTANCE ENTRE DEUX INTERSECTIONS



- d) Sur une même voie de circulation, les axes de deux intersections de collectrices ou d'artères doivent être à une distance minimale de 100 m (voir croquis).

DISTANCE ENTRE DEUX INTERSECTIONS



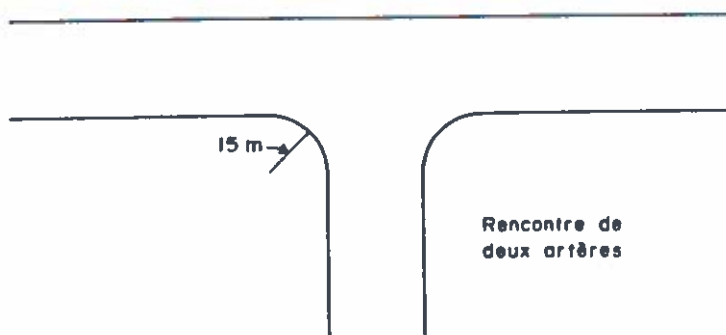
3.3.3 RAYON DE COURBURE AUX INTERSECTIONS

Aux intersections, les lignes des voies de circulation doivent être raccordées par une courbe (rayon de courbure) (voir croquis).

Dimensions minimales des rayons de courbure	Rayon de courbure
Rencontre de 2 artères	15 m
Rencontre d'une artère et d'une collectrice	10 m
Rencontre de 2 collectrices	6 m
Rencontre de 2 rues locales	6 m

De plus, lorsqu'un angle d'intersection est de 80° ou moins, le rayon de courbure prescrit doit être augmenté de 2 m.

RAYON DE COURBURE



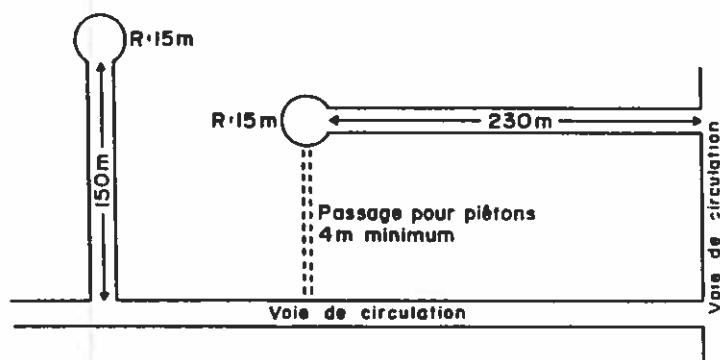
3.3.4 RUE CUL-DE-SAC ET RUE EN TÊTE DE PIPE

Les voies de circulation se terminant en cul-de-sac et en tête de pipe sont autorisées uniquement pour les rues locales.

Tout cul-de-sac doit être terminé par un cercle de virage ayant 15 m de rayon minimal. Toutefois, il sera possible d'aménager à même ce cercle de virage, un îlot de verdure, en autant que la largeur libre de l'emprise n'y soit pas réduite à moins de 8 m.

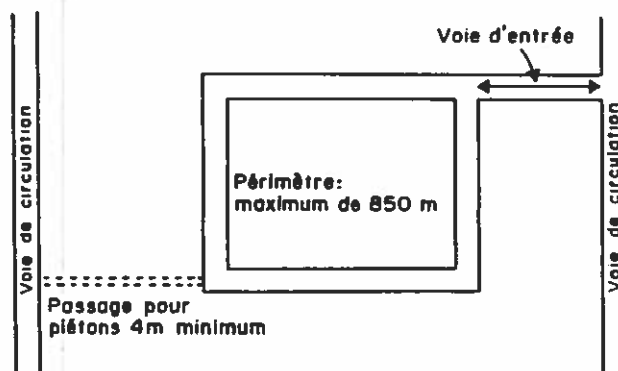
La longueur d'un cul-de-sac, mesurée jusqu'au cercle de virage, ne devra pas être supérieure à 150 m. Toutefois, cette distance peut être augmentée à 230 m lorsqu'il est prévu un passage pour piétons de 3 m de largeur minimale reliant le cercle de virage à une voie publique (voir croquis).

CUL-DE-SAC



Le parcours d'une tête de pipe, à l'exclusion de la voie d'entrée, ne doit pas dépasser 850 m. De plus, il faut prévoir un sentier pour piétons de 4 m reliant la tête de pipe à d'autres secteurs adjacents urbanisés ou à être urbanisés de façon à avoir accès à une voie de circulation existante ou projetée au plan d'urbanisme, à une place publique ou un parc existant ou projeté (voir croquis).

TÊTE DE PIPE



3.3.5 SENTIER POUR PIÉTONS

Sauf indication contraire au plan d'urbanisme, les sentiers pour piétons doivent avoir une largeur minimale de 4 m.

3.4 VOIES DE CIRCULATION À PROXIMITÉ DES COURS D'EAU

3.4.1 MILIEU NON DESSERVI ET PARTIELLEMENT DESSERVI

Aucune nouvelle voie de circulation ne peut être implantée à moins de 75 m de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau protégé.

3.4.2 MILIEU DESSERVI

Aucune nouvelle voie de circulation ne peut être implantée à moins de 45 m de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau protégé.

3.4.3 EXCEPTIONS

Les dispositions des articles 3.4.1 et 3.4.2 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- a) voie de circulation projetée et dont le tracé a déjà été approuvé par la municipalité, avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
- b) élargissement de voie de circulation existant, incluant l'aménagement d'un cul-de-sac, sans jamais empiéter dans la rive;
- c) lorsqu'un élément naturel majeur ne permet pas le respect des distances spécifiées aux articles 3.4.1 et 3.4.2, et qu'il s'avère impossible de contourner autrement cet obstacle. Cependant, la voie de circulation ne doit jamais empiéter dans la rive;
- d) le prolongement sur de courtes distances (0 à 50 m) des voies de circulation existantes ou projetées et approuvées par la municipalité et dérogatoires afin de permettre que leur prolongement futur soit conforme;
- e) lorsqu'un milieu bâti doit être évité par une future voie de circulation ou chemin et que les distances spécifiées aux articles 3.4.1 et 3.4.2 ne peuvent être respectées;
- f) les voies de circulation donnant accès à des traverses de plans d'eau et ayant fait l'objet d'une autorisation du ministère de l'Environnement du Québec.

Remplacé par 3.5
R-787, art. 6, 09.12.00

VOIES DE CIRCULATION EN ZONE D'INONDATION

Remplacé 3.5.1
R-787, art. 6, 09.12.00

ZONE DE TYPE "A", "B" ET "20-100 ANS"

Toute nouvelle voie de circulation doit être construite de façon telle que la couronne de rue soit à une élévation égale ou supérieure à la cote identifiant la zone à risques d'inondation "A" ou "B" ou "20-100 ans".

Remplacé 3.5.2
R-787, art. 6, 09.12.00

ZONE DE TYPE "C" ET "0-20 ANS"

Aucune nouvelle voie de circulation n'est autorisée, sauf celles donnant accès à des traverses de plans d'eau et elles doivent faire l'objet d'une autorisation du ministère de l'Environnement du Québec.

3.6 RUES PRIVÉES

Les opérations cadastrales relatives à la création de rues privées sont prohibées.

4. LOTS

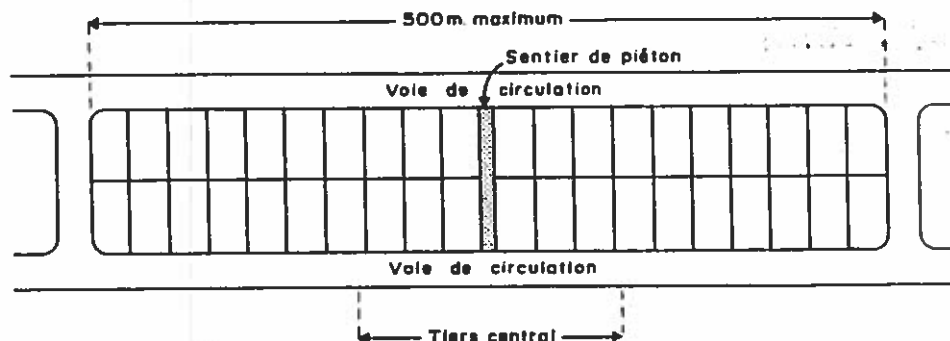
4.1 DIMENSION DES ÎLOTS

Sauf indication contraire inscrite ou spécifiée au plan d'urbanisme, les dispositions du présent article concernant la dimension des îlots, s'appliquent.

La largeur des îlots doit permettre le lotissement de lots réguliers en bordure de chaque voie de circulation formant l'îlot. Cette largeur doit correspondre à deux fois la profondeur minimale des lots exigés par la réglementation.

La longueur des îlots résidentiels ne doit pas être supérieure à 400 m. Cette distance peut être portée à 500 m si un sentier pour piétons, de 4 m de largeur minimale pouvant servir également de voie de secours, est prévu dans le tiers (1/3) central de l'îlot pour permettre un accès direct à une voie de circulation voisine (voir croquis).

DIMENSION DES ÎLOTS



4.2 LOTS ENCLAVÉS

Tout projet de lotissement ayant pour effet d'enclaver un terrain est interdit, sauf dans les cas suivants :

- lorsque le terrain est adjacent à une aire de stationnement ou à une voie d'accès commune à plusieurs lots, laquelle a ouverture sur une voie de circulation et a fait l'objet d'une servitude réelle dûment enregistrée en faveur du lot enclavé ou d'une déclaration de copropriété.
- pour les services d'utilité publique.

4.3 SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE ET ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Aucune norme de superficie minimale ne s'applique aux opérations cadastrales relatives aux services d'utilité publique, sauf dans le cas suivant : tout nouveau point d'approvisionnement en eau potable collectif de type puits doit se situer sur un ou plusieurs lots distincts d'une superficie minimale de 3 600 m² pour permettre la mise en place d'un rayon de protection minimal de 30 m.

4.4 DIMENSION DES LOTS EN MILIEU DESSERVI

4.4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des lots intérieurs et d'angle en milieu desservi sont spécifiées dans les tableaux 4.4.1.1 et 4.4.1.2 ci-après, par catégorie de construction ou d'usage.

Les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des lots desservis pour tout lotissement relatif à une construction ou à un usage n'apparaissant pas au tableau ci-après, sont déterminées par la somme des exigences minimales prescrites par le Règlement de zonage en fonction de la zone, de l'usage et de la construction autorisée (marges avant, arrière, latérale, aire de stationnement, aire d'agrément, superficie minimale du bâtiment, etc...)

4.4.1.1 Zone de développement

Dans le secteur résidentiel au Nord de l'Avenue Albert-Rousseau les terrains doivent avoir une superficie minimale de 600 m et ne peuvent avoir une largeur ou une profondeur inférieure aux normes prescrites au présent chapitre.

4.4.1.2 Lots intérieurs

Tableau 4.4.1.2 Lots intérieurs

TYPE DE CONSTRUCTION OU USAGE	LARGEUR MINIMALE (m)	PROFONDEUR MINIMALE (m)	SUPERFICIE MINIMALE (m ²)
Unifamiliale isolée	16	27	432
Unifamiliale jumelée	11 u)	27	297
Unifamiliale en rangée (3 à 6 bât.)			
Bâtiment entre deux bâtiments	5	27	135
Bâtiment situé à une extrémité	10	27	270
Bifamiliale ou trifamiliale isolée	18	27	486
Bifamiliale ou trifamiliale jumelée	12	27	324
Bifamiliale ou trifamiliale en rangée (max. 6 bât.)			
Bâtiment entre deux bâtiments	5	27	135
Bâtiment situé à une extrémité	10	27	270

TYPE DE CONSTRUCTION OU USAGE	LARGEUR MINIMALE (m)	PROFONDEUR MINIMALE (m)	SUPERFICIE MINIMALE (m ²)
Maison mobile	14	27	378
Multifamiliale 4 logements	22	30	660
Multifamiliale + de 4 logements	24	30	110 m ² /log
Poste d'essence et vente de combustible pour véhicules automobiles (27-A)	30	30	900
Poste d'essence avec atelier de réparation (27-B)	40	30	1 200
Poste d'essence avec lave-auto (27-C)	40	30	1 200
Poste d'essence avec commerce d'alimentation de type dépanneur (27-D)	40	30	1 200

Ajout 1) & 2)
 R-41 577 & 578
 05-12-94

4.4.1.3 Lots d'angle

Tableau 4.4.1.3 Lots d'angle

TYPE DE CONSTRUCTION OU USAGE	LARGEUR MINIMALE (m)	PROFONDEUR MINIMALE (m)	SUPERFICIE MINIMALE (m ²)
Unifamiliale isolée	19	27	513
Unifamiliale jumelée	14	27	378
Unifamiliale en rangée (3 à 6 bât.)			
Bâtiment situé à une extrémité	13	27	351
Bifamiliale ou trifamiliale isolée	21	27	567
Bifamiliale ou trifamiliale jumelée	15	27	405
Bifamiliale ou trifamiliale en rangée			
Bâtiment situé à une extrémité	13	27	351
Maison mobile	15	27	405
Multifamiliale 4 logements	25	30	750
Multifamiliale + de 4 logements	27	30	110 m ² /log
Poste d'essence et vente de combustible pour véhicules automobiles (27-A)	37	30	1 110
Poste d'essence avec atelier de réparation (27-B)	40	30	1 200
Poste d'essence avec lave-auto (27-C)			
Poste d'essence avec commerce d'alimentation de type dépanneur (27-D)			

modifié 578-05-12-94
 mod. par 623-02-10-95

Ajout 1)
 R-41 578-05-12-94
 Reliant 1) art 6
 R-623, 02-10-95

4.4.2 LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE VOIE DE CIRCULATION COURBE EN MILIEU DESSERVI

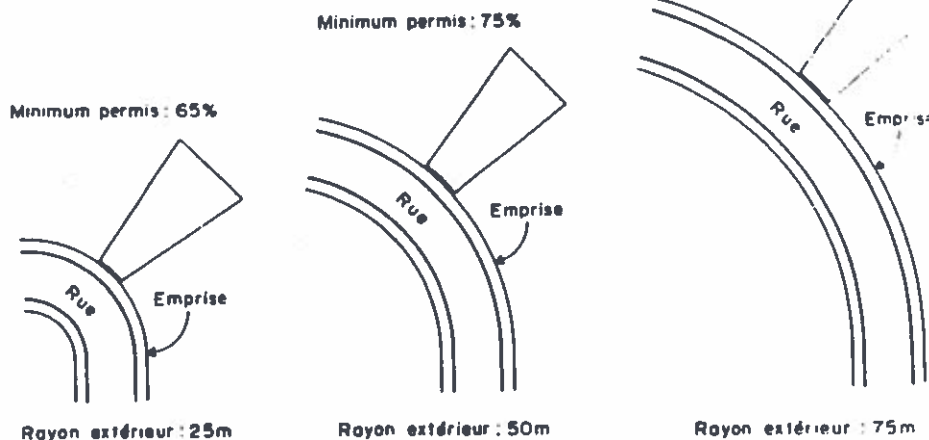
En milieu desservi, la largeur minimale du lot prescrite par le présent règlement des lots situés sur la ligne extérieure d'une voie de circulation courbe peut être diminuée à la ligne avant de la façon suivante :

RAYON EXTÉRIEUR DE LA COURBE	% MINIMUM PERMIS PAR RAPPORT À LA LARGEUR MINIMALE PRESCRITE
1-25 m	65%
25,1-50 m	75%
50,1-75 m	85%
75,1 m et +	100%

Dans chacun des cas, la largeur mesurée à la ligne arrière et la superficie doivent être conformes aux normes minimales prescrites par le présent règlement (voir croquis).

Les dispositions du présent article 4.4.2 ne s'appliquent pas aux bâtiments en rangée.

LOT À L'EXTÉRIEUR D'UNE VOIE DE CIRCULATION COURBE



4.4.3 DIMINUTION DE LA PROFONDEUR ET DE LA LARGEUR DES LOTS EN MILIEU DESSERVI

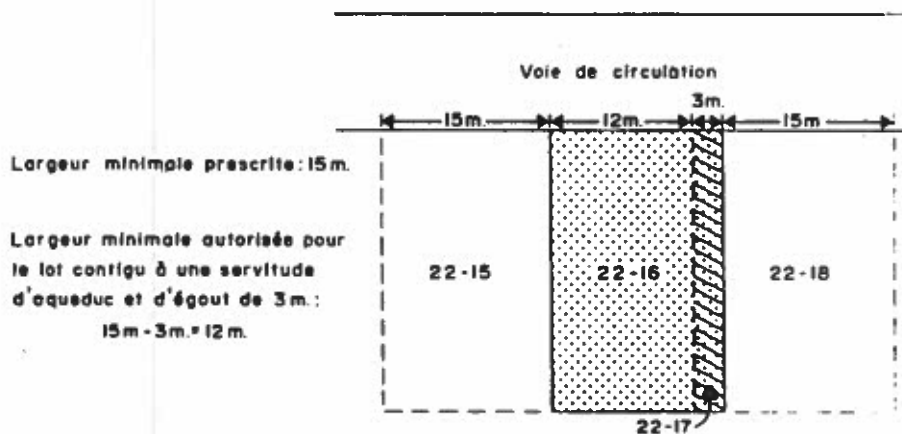
En bordure des voies de circulation existantes, la largeur et la profondeur prescrites par le présent règlement peuvent être diminuées uniquement lorsque celles-ci ne peuvent être respectées à cause d'un élément naturel, d'un accident topographique ou d'un lotissement ou morcellement existant. Cependant, la superficie doit être respectée en tout temps et l'on doit pouvoir implanter un bâtiment principal en respectant toutes les marges et exigences prescrites par le Règlement de zonage.

4.4.4 CALCUL DES SERVITUDES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT DANS LES DIMENSIONS DES LOTS EN MILIEU DESSERVI

Les dimensions et la superficie d'un lot sur lequel est enregistrée une servitude d'aqueduc ou d'égout peuvent être comptabilisées dans les dimensions et la superficie prescrites par le présent règlement pour le lot qui lui est contigu et qui appartient au même propriétaire. Cette norme ne s'applique que pour un seul des lots situés de part et d'autre de la servitude (voir croquis).

Tout lotissement bénéficiant des dispositions du présent article ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 4.4.3.

LOT CONTIGU À UNE SERVITUDE D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT



Mod R-650, 05.08.96 4.5

DIMENSION DES LOTS EN MILIEU PARTIELLEMENT DESSERVI

Un lot partiellement desservi doit avoir les dimensions et la superficie suivante :

Superficie minimale : 1 500 m²

Largeur minimale : (mesurée sur la ligne avant d'une voie de circulation courbe ou droite) 25 m

Mod R-650, 05.08.96 4.6

DIMENSION DES LOTS EN MILIEU NON DESSERVI

Mod R-650, 05.08.96 4.6.1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Un lot non desservi doit avoir les dimensions et la superficie suivantes :

Superficie minimale : 4 000 m²

Largeur minimale (mesurée sur la ligne avant) : 90 m

Mod R-650, 05.08.96 4.6.2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE VILLÉGIATURES

Un lot non desservi dans les zones V-1 et V-2 et à l'extérieur du couloir riverain, doit avoir les dimensions et la superficie suivantes :

Superficie minimale : 3 000 m²

Largeur minimale (mesurée sur la ligne avant) : 50 m

Mod R-650, 05.08.96 4.7

DIMENSION DES LOTS À L'INTÉRIEUR D'UN COULOIR RIVERAIN

Mod R-650, 05.08.96 4.7.1

DIMENSION DES LOTS DESSERVIS À L'INTÉRIEUR D'UN COULOIR RIVERAIN

Un lot desservi et situé à l'intérieur d'un couloir riverain doit avoir une profondeur minimale de 45 m.

Toutefois, lorsque la ligne latérale d'un terrain est parallèle à la ligne naturelle des hautes eaux, cette profondeur minimale de 45 m doit être remplacée par l'obligation de majorer de 15 m la largeur du terrain tel qu'exigé par le présent règlement.

Toutefois, la profondeur minimale des lots adjacents à un cours d'eau ou un lac protégé en milieu desservi peut être réduite à 30 m, lorsqu'une bande riveraine d'une profondeur minimale de 15 m est cadastrée et réservée à des fins publiques de loisir, de récréation et de conservation.

M. 2013.650, 05.08.96

4.7.2

DIMENSION DES LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS À L'INTÉRIEUR D'UN COULOIR RIVERAIN

Un lot partiellement desservi et situé à l'intérieur d'un couloir riverain doit avoir les dimensions et la superficie suivantes :

Superficie minimale : 2 000 m²

Largeur minimale : (mesurée sur la ligne avant et sur la ligne naturelle des hautes eaux) 25 m

Profondeur minimale : 75 m

M. 2013.650, 05.08.96

4.7.3

DIMENSION DES LOTS NON DESSERVIS À L'INTÉRIEUR D'UN COULOIR RIVERAIN

Un lot non desservi et situé à l'intérieur d'un couloir riverain doit avoir les dimensions et la superficie suivantes :

Superficie minimale : 4 000 m²

Largeur minimale : (mesurée sur la ligne avant et sur la ligne naturelle des hautes eaux) 50 m

Profondeur minimale : 75 m

4.7.4 CAS D'EXCEPTION APPLICABLES AU COULOIR RIVERAIN

4.7.4.1 Présence d'une voie de circulation

Pour fins d'application des articles 4.7.1, 4.7.2 et 4.7.3, lorsqu'une voie de circulation est comprise à l'intérieur d'un couloir riverain, les dispositions des articles 4.7.1, 4.7.2 et 4.7.3 s'appliquent uniquement pour la portion comprise entre l'emprise de la voie de circulation et le cours d'eau.

4.7.4.2 Inclusion et exclusion

Pour fins d'application des articles 4.7.1, 4.7.2 et 4.7.3, un terrain est réputé être situé à l'intérieur d'un couloir riverain lorsque 75% et plus de sa superficie est effectivement situé à l'intérieur du couloir riverain.

4.8 COPROPRIÉTÉ

Lorsqu'un immeuble ou partie d'un immeuble est acquis en copropriété et nécessite une déclaration de copropriété, ou lorsque l'aliénation d'une partie de bâtiment requiert la partition du terrain sur lequel il est situé, les opérations cadastrales requises préparées en conformité avec la Loi sur le cadastre et les dispositions du Code civil sont autorisées par le présent règlement aux conditions suivantes :

- a) les aires libres, les allées, les stationnements et toutes autres superficies en commun, de même que les aires privées, sont clairement identifiés sur le plan;
- b) la superficie totale du projet à l'étude est égale ou supérieure à la somme des superficies requises pour chaque bâtiment principal de cette zone et prescrite par le présent règlement.

5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES

5.1 PRIVILÈGES ACQUIS

1. Un permis de lotissement autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 12 décembre 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement si les conditions suivantes sont respectées :
 - a) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales, applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain;
 - b) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaux, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;
2. Un permis de lotissement autorisant une opération cadastrale 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 présent règlement à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :
 - a) le 12 décembre 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
 - b) le 12 décembre 1983, 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 originaux, d'un seul lot par lot originaire.

Les dispositions du présent alinéa s'appliquent même dans le cas d'une reconstruction ou réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux par suite d'un incendie ou quelque autre cause que ce soit.

3. Un permis de lotissement autorisant une opération cadastrale 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 présent règlement à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :
 - a) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation et
 - b) qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu du présent article.

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 originaux, d'un seul lot par lot originaire.

5.2 AGRANDISSEMENT DES LOTS

5.2.1 LOTS DÉROGATOIRES

Toute opération cadastrale qui a pour but d'augmenter la superficie d'un lot dérogatoire ou d'un terrain dérogatoire respectant toutes les exigences de l'article 5.1 du présent règlement est autorisée.

Cette opération cadastrale doit pour être autorisée, avoir comme résultat la création d'un seul lot (sauf si le terrain est agrandi dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire est autorisé).

Les dispositions du présent article ne peuvent avoir pour effet de rendre dérogatoire, ou davantage dérogatoire, un terrain adjacent, suite à l'agrandissement d'un lot.

5.2.2 LOTS CONFORMES

Toute opération cadastrale qui a pour but d'augmenter la superficie d'un lot conforme est autorisée.

Cette opération cadastrale doit pour être autorisée, avoir comme résultat la création d'un nouveau lot conforme, ou la création d'un seul lot (sauf si le terrain est agrandi dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire est autorisé).

Les dispositions du présent article ne peuvent avoir pour effet de rendre dérogatoire, ou davantage dérogatoire, un terrain adjacent, suite à l'agrandissement d'un lot.

5.3 RÉDUCTION DES DIMENSIONS DES TERRAINS EXISTANTS ET ADJACENTS À UNE MÊME VOIE DE CIRCULATION

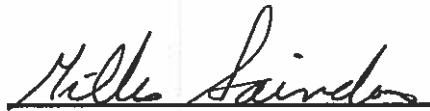
Les dimensions (profondeur et largeur) d'un groupe de terrains existants contigus et adjacents à une même voie de circulation lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, constitués d'un ou de plusieurs lots subdivisés ou non subdivisés, mais respectant les exigences de l'article 5.1, peuvent être modifiées en autant que les superficies initiales des terrains visés ne soient pas diminuées dans une proportion supérieure à 5%, et qu'un seul lot par terrain résulte de l'opération cadastrale, sauf si un terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

6. SANCTION

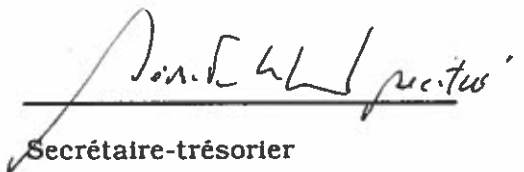
Quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende minimale de 100,00 \$ et maximale de 300,00 \$.

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

Adopté à Saint-Étienne-de-Lauzon, le 5 juillet 1993.



Maire



Secrétaire-trésorier