

**SAINT-  
IRÉNÉE**

## **RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NO 298-2012**



En vigueur au 23 juillet 2012



Titre	Entrée en vigueur
Règlement no 320-2015 modifiant le règlement de lotissement 298-2012	4 mai 2015

## PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT la refonte des règlements d'urbanisme annoncée par la résolution no 2011-12-08 adoptée le 5 décembre 2011;

CONSIDÉRANT QU'il s'agit d'une révision quinquennale du plan d'urbanisme et du remplacement des règlements d'urbanisme en vertu des articles 110.3.1 et 110.10.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire à la municipalité de remplacer son règlement de lotissement en même temps que les autres règlements d'urbanisme suite à l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est;

CONSIDÉRANT l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui concerne le règlement de lotissement;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement a été soumis à la consultation publique quant à son objet et aux conséquences de son adoption lors d'une assemblée conformément à la Loi;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Pierre Gaussiran et résolu unanimement d'adopter le projet de règlement de lotissement no 298-2012 par lequel il est ordonné et statué ce qui suit :

# TABLE DES MATIÈRES

Préambule.....	iv
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT .....	3
1.2 BUT DU RÈGLEMENT.....	3
1.3 LE TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT.....	3
1.4 LA TERMINOLOGIE.....	3
1.5 UNITÉ DE MESURE .....	3
1.6 TITRES, TABLEAUX ET SYMBOLES.....	3
Chapitre 2- Dispositions administratives et pénales.....	4
2.1 L'ADMINISTRATION ET L'APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	4
2.2 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....	4
Chapitre 3- Les dispositions applicables aux voies de circulation et aux îlots.....	5
3.1 CLASSIFICATION DES RUES.....	5
3.1.1 Rue locale.....	5
3.1.2 Rue collectrice.....	5
3.1.3 Artère.....	5
3.2 LE TRACÉ DES RUES.....	5
3.3 STABILISATION DES TRAVAUX.....	5
3.4 EMPRISE DES RUES .....	6
3.5 PENTE LONGITUDINALE DES RUES.....	6
3.6 INTERSECTION.....	6
3.7 RUE EN IMPASSE (CUL-DE-SAC) .....	8
3.8 TRACÉ EN TÊTE DE PIPE.....	8
3.9 SENTIER DE PIÉTONS.....	9
3.10 LES ÎLOTS.....	9
3.11 DISTANCE MINIMALE ENTRE UN CHEMIN ET UN LAC OU UN COURS D'EAU .....	10

Chapitre 4-Les dispositions applicables aux terrains .....	11
4.1 TERRAIN ADJACENT À UN CHEMIN .....	11
4.2 ORIENTATIONS DES TERRAINS .....	11
4.3 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS .....	11
4.4 NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS SELON LES DIFFÉRENTES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE .....	12
4.5 NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS LOCALISÉS À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR ROUTIER DE LA ROUTE 362 .....	12
4.6 NORMES DE LOTISSEMENT APPLICABLES EN BORDURE DES LACS ET DES COURS D'EAU .....	13
4.7 NORMES DE LOTISSEMENT APPLICABLES POUR LES TERRAINS DESSERVIS PAR L'AQUEDUC ET L'ÉGOUT .....	14
4.8 CAS D'EXCEPTION .....	15
4.9 AGRANDISSEMENT D'UN TERRAIN EN ZONE AGRICOLE .....	16
Chapitre 5-Dispositions relatives aux droits acquis .....	18
5.1 TERRAIN ENREGISTRÉ .....	18
5.2 TERRAIN CONSTRUIT .....	18
Chapitre 6-Dispositions finales .....	19
6.1 ABROGATION DU RÈGLEMENT .....	19
6.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES .....	19
6.3 ENTRÉE EN VIGUEUR .....	19

## 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement de lotissement numéro 298-2012* ».

## 1.2 BUT DU RÈGLEMENT

L'objectif du règlement de lotissement vise à préciser les conditions préalables à l'approbation d'une opération cadastrale, la manière de tracer les rues publiques et privées, les superficies et dimensions nécessaires au lotissement des terrains tout comme les privilèges au lotissement.

Il constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est rattaché aux autres règlements d'urbanisme adoptés par la municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

## 1.3 LE TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT

Les dispositions mentionnées dans le présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de Saint-Irénée

## 1.4 LA TERMINOLOGIE

L'interprétation du présent règlement, à l'exception d'une indication contraire, se fait à partir des mots, termes et expressions tels qu'ils sont respectivement définis en intégralité au *Règlement de zonage numéro 297-2012*. Tous les autres mots ou expressions non définis conservent leur sens commun.

## 1.5 UNITÉ DE MESURE

L'ensemble des unités de mesure mentionnées dans le règlement de lotissement est basé sur le système métrique, d'après le système international d'unité (SI).

## 1.6 TITRES, TABLEAUX ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis, plans, symboles, illustrations et toutes autres formes d'expressions font partie intégrante du règlement de lotissement. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, plans, symboles, illustrations et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

## CHAPITRE 2- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

### 2.1 L'ADMINISTRATION ET L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à l'inspecteur municipal dûment désigné, via une résolution, par le Conseil municipal. Les fonctions et les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont ceux établis par l'article 2.1.1 du *Règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 300-2012* et ses amendements.

### 2.2 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 300\$ pour une première infraction, jusqu'à un maximum de 1000\$, si le contrevenant est une personne physique et de 600\$, jusqu'à un maximum de 2000\$, pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale.

Pour une récidive, l'amende ne peut excéder 2000\$ si le contrevenant est une personne physique ou 4000\$ s'il est une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de poursuites sont en sus.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction conformément au présent article.

L'émission d'un constat d'infraction en vertu du présent règlement ne signifie pas qu'un recours prévu à d'autres règlements ne peut pas être entamé par la Municipalité

## CHAPITRE 3-LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION ET AUX ÎLOTS

### 3.1 CLASSIFICATION DES RUES

Le réseau municipal de voies destinées à la circulation des véhicules automobiles est constitué de trois (3) catégories de rues, soit : rue locale, rue collectrice et artère.

#### 3.1.1 RUE LOCALE

Toute voie de circulation dont la principale fonction est de donner un 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 de manière à limiter la vitesse et le volume de circulation automobile.

#### 3.1.2 RUE COLLECTRICE

Toute voie de circulation dont la principale fonction 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 de manière générale, par un tracé plus rectiligne et plus continu que celui des rues locales.

#### 3.1.3 ARTÈRE

Toute voie de circulation dont la principale fonction 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.

### 3.2 LE TRACÉ DES RUES

Le tracé des rues doit prendre avantage du terrain le plus propice afin d'éviter les terrains marécageux, les terrains instables, les terrains exposés ou à risque de mouvements de terrain et tout autre terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations. De plus, il doit également éviter les affleurements rocheux et en général tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser, à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilités publiques.

La préservation d'un couvert boisé ou la plantation d'arbres doivent être favorisées lors de l'aménagement et la planification de nouvelles rues.

### 3.3 STABILISATION DES TRAVAUX

Suite à des travaux d'aménagement de nouvelles rues ou de prolongement de rues existantes, le terrain aménagé et les pentes des déblais et des remblais devront être stabilisés afin de limiter

l'érosion et le transport des sédiments. De plus, l'ensemble des terrains décapés devra être renaturalisé dans un délai raisonnable.

### 3.4 EMPRISE DES RUES

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

- Rue locale : **12 mètres**
- Rue collectrice : **20 mètres**
- Artère : **30 mètres**

### 3.5 PENTE LONGITUDINALE DES RUES

~~Sous réserve des dispositions contenues aux second et troisième alinéas de cet article, toute rue doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la pente maximale ci après prescrite :~~

- ~~• Rue locale : **10%**~~
- ~~• Rue collectrice : **6%**~~
- ~~• Artère : **5%**~~

~~Dans un rayon de 30 mètres de toute intersection, la pente maximale autorisée est de 5%.~~

~~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 150 mètres. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux tronçons de rues situés dans un rayon de 30 mètres d'une intersection.~~

La pente de toute rue ne doit pas être supérieure à 15%, sauf sur une longueur maximale de 150 mètres où elle pourra atteindre un maximum de 20%. Dans ce dernier cas, la rue doit être sur ce tronçon, asphaltée ou enduite d'un traitement de surface ou être recouverte d'un matériau anguleux afin d'obtenir une traction adéquate pour le passage des véhicules d'urgence (pompiers, ambulance, police).

(Règlement no 320-2015)

### 3.6 INTERSECTION

L'intersection de deux (2) rues doit se faire à angle droit ; toutefois, dans des cas exceptionnels, elle peut être à un angle moindre, lequel ne doit jamais être inférieur à 75 degrés.

À l'intersection de deux rues, les lignes d'emprise (de rues) doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit :

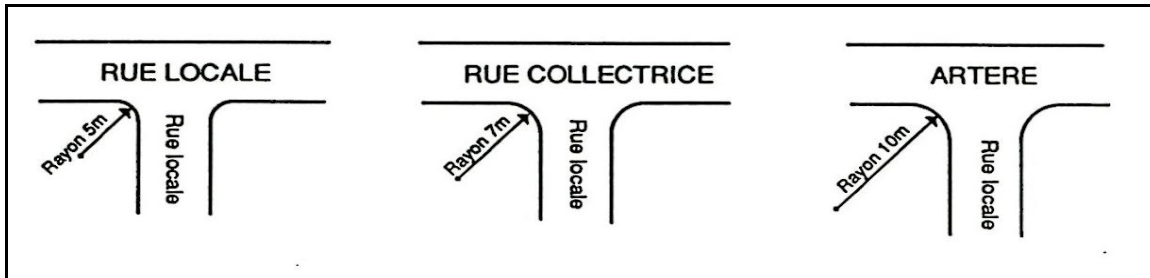
1. Lorsqu'il s'agit de deux (2) rues locales : 5 mètres (voir croquis 1) ;
2. Lorsque l'une des rues est une collectrice : 7 mètres (voir croquis 2) ;
3. Lorsque l'une des rues est une artère : 10 mètres (voir croquis 3).



**CROQUIS 1 :**

**CROQUIS 2 :**

**CROQUIS 3 :**

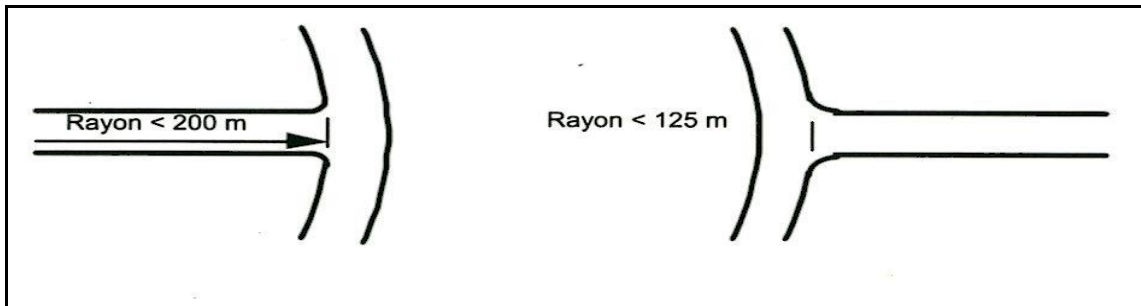


Lorsque l'angle d'intersection de deux (2) rues est de 80 degrés ou moins, les rayons déterminés à l'alinéa précédent doivent être augmentés de deux (2) mètres.

Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 200 mètres, ni du côté extérieur de celle dont le rayon extérieur est de moins de 125 mètres (voir les croquis 4 et 5).

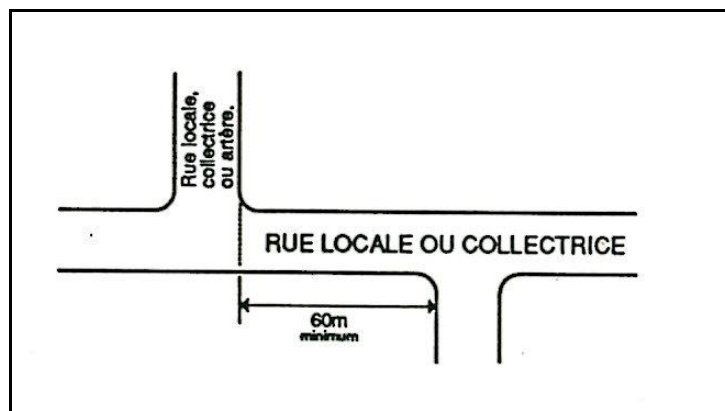
**CROQUIS 4 :**

**CROQUIS 5 :**



Les intersections doivent être à une distance minimale de 60 mètres les unes des autres, calculée à partir des lignes d'emprise les plus rapprochées (voir le croquis 6).

**CROQUIS 6 :**



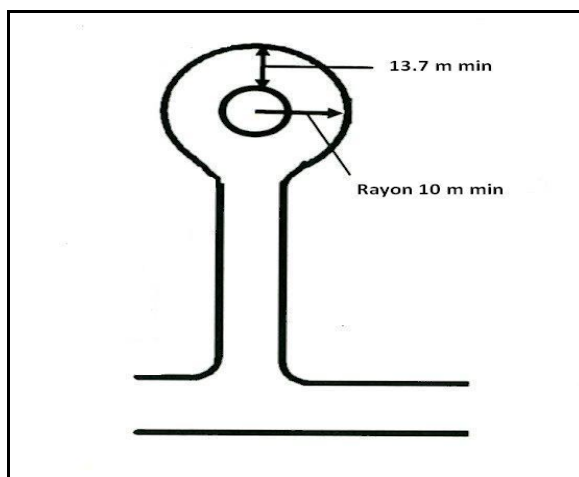
Les intersections sur les artères doivent être distantes d'au moins 120 mètres (voir le croquis 6 en faisant les adaptations nécessaires).

### 3.7 RUE EN IMPASSE (CUL-DE-SAC)

Une rue en impasse peut être aménagée lorsque qu'elle constitue la seule solution possible pour l'exploitation ou l'occupation d'un terrain dont la forme, la configuration ou la localisation ne permet pas l'aménagement d'une rue continue.

Toute rue en forme de cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage, de forme ovale ou irrégulière, dont l'emprise a un rayon minimal de 13,70 mètres. Un terre-plein peut être prévu en leur centre, à la condition toutefois que la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite à moins de 10 mètres (voir croquis 7).

**CROQUIS 7 :**

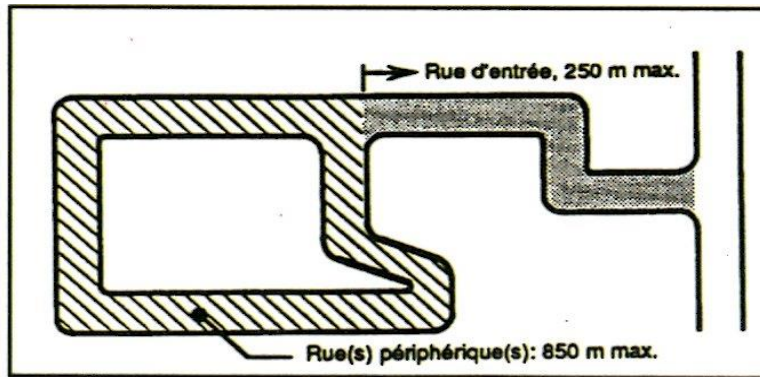


### 3.8 TRACÉ EN TÊTE DE PIPE

Un îlot en tête de pipe peut être aménagé selon les critères suivants (voir croquis 8) :

1. l'accès et la sortie s'effectue par une seule rue ;
2. la longueur maximale du chemin d'entrée doit être de 250 mètres ;
3. la longueur maximale du chemin périphérique doit être de 850 mètres. En ce qui concerne la rue d'entrée, elle ne doit pas excéder 250 mètres et une voie, servant à la fois de sentier pour piétons et de voie de secours, doit relier directement la boucle à une rue voisine (lorsqu'il y en a une). Cette voie doit avoir une largeur minimale de cinq (5) mètres.

CROQUIS 8 :



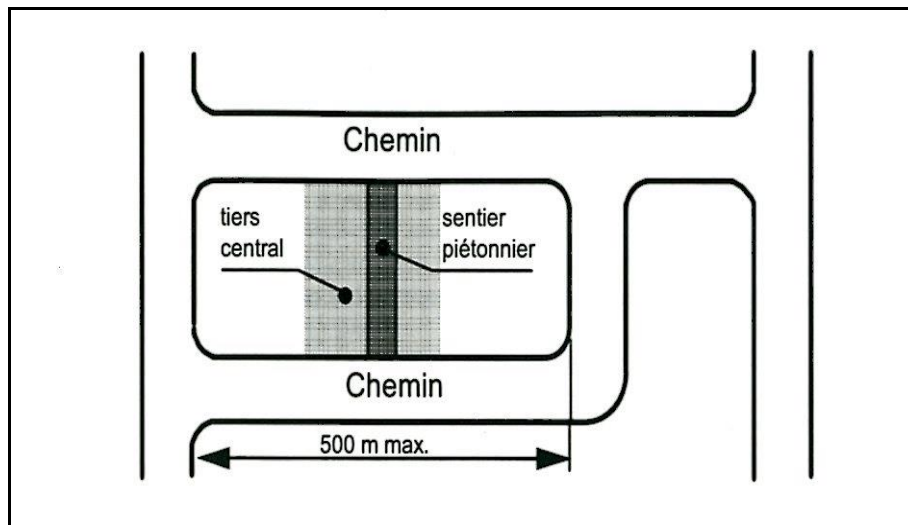
### 3.9 SENTIER DE PIÉTONS

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

### 3.10 LES ÎLOTS

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 200 mètres, ni être supérieure à 400 mètres. Cependant, lorsqu'un sentier servant à la fois de sentier pour piétons et de voie de secours est aménagé dans le centre de l'îlot et qu'il permet l'accès direct à un autre chemin public ou privé, la longueur peut atteindre une distance maximale de 500 mètres (voir croquis 10). Cette voie doit avoir une largeur minimale de cinq (5) mètres.

CROQUIS 10 :



### 3.11 DISTANCE MINIMALE ENTRE UN CHEMIN ET UN LAC OU UN COURS D'EAU

Le tracé des rues doit respecter certaines distances minimales en bordure des lacs et des cours d'eau. Dans un secteur non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout, il est interdit d'y aménager une rue, une route ou un chemin à moins de **75 mètres** à partir de la ligne des hautes eaux. Quant aux secteurs desservis par l'aqueduc et l'égout, la distance minimale à respecter est de **45 mètres**, toujours calculée à partir de la ligne des hautes eaux.

L'emprise de tout chemin doit être incluse dans le calcul de la distance à respecter en bordure d'un cours d'eau.

## CHAPITRE 4-LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

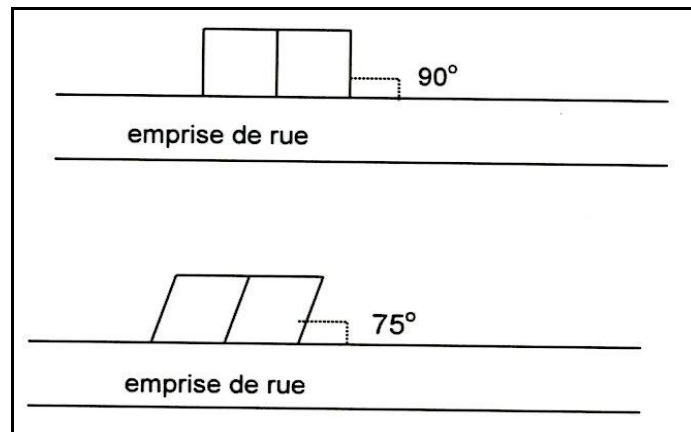
### 4.1 TERRAIN ADJACENT À UN CHEMIN

Pour faire l'objet d'un permis de lotissement, un terrain doit obligatoirement être adjacent à un chemin public ou à un chemin privé. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux lots forestiers et agricoles.

### 4.2 ORIENTATIONS DES TERRAINS

Les lignes latérales des terrains, ou des lots, doivent être perpendiculaires à la ligne de rue de manière à former un angle de  $90^\circ$  avec celle-ci. Cependant, dans l'optique d'adoucir une pente, d'égaliser des superficies de terrain, de dégager des perspectives et de préserver les vues panoramiques et les attrait visuels du milieu, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues, soit une variation possible de  $15^\circ$  au maximum (voir croquis 11).

**CROQUIS 11 :**



### 4.3 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 pour chaque catégorie de zone prévue au *Règlement de zonage numéro \_\_\_\_\_*, 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 ou 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 (corridor routier) et enfin, selon certaines catégories de constructions, d'usages, de terrains, de secteurs, de zones ou d'autres éléments particuliers. Dans le cas où plus d'une disposition s'applique sur le même terrain ou lot, la norme la plus restrictive prévaut.

#### 4.4 NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS SELON LES DIFFÉRENTES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Sous réserve de dispositions particulières, la superficie et les dimensions minimales à respecter sont spécifiées par affectations du territoire, tel qu'indiquées au tableau 4.4.

**TABLEAU 4.4 – NORMES DE LOTISSEMENT PAR AFFECTATION DU TERRITOIRE**

Catégorie de zone	Lot non desservi		Lot partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout		Lot desservi par l'aqueduc et l'égout	
	Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale (m)	Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale (m)	Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale (m)
<b>Urbaine (U)</b>	3000	50	1500	25	voir tableau 4.7	
<b>Villégiature (V) <sup>(1)</sup></b>	4000	50	2500	30	n/a	
<b>Agricole (A) <sup>(2)</sup></b>	5000	50	1500	25	n/a	
<b>Îlot de consolidation (AH)</b>	4000	60	1500	25	n/a	
<b>Agroforestière (AF)</b>	5000	50	2500	25	n/a	
<b>Conservation (C)</b>	4000	50	1500	25	1500	25
<b>Récréative (REC)</b>	3000	50	1500	25	1500	25
<b>Habitation (H)</b>	3000	50	1500	25	voir tableau 4.7	
<b>Industriel (I)</b>	5000	50	2500	25	Voir tableau 4.7	
<b>Public (P)</b>	3000	50	1500	25	voir tableau 4.7	

(1) Pour les terrains qui ne sont pas situés en tout ou en partie à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac, la superficie pourrait être diminuée jusqu'à 3000 m<sup>2</sup> à condition que l'équivalent de 1000 m<sup>2</sup> soit affecté à une zone de conservation.

(2) Le lotissement est autorisé uniquement pour officialiser un droit consenti par la Commission de protection du territoire agricole.

#### 4.5 NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS LOCALISÉS À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR ROUTIER DE LA ROUTE 362

Nonobstant toute disposition prescrite au présent règlement en contradiction avec le présent article, des normes particulières s'appliquent aux terrains et aux lots qui sont localisés à l'intérieur du corridor routier de la route 362 tels que délimités par secteur dans le *Règlement de zonage numéro XXX*. Les normes de lotissement pour ces secteurs sont les suivantes :

**Secteurs ruraux (CR1) :**

- Largeur minimale mesurée sur la ligne avant : 75 m
- Superficie minimale du lot : 5000 m<sup>2</sup>

**Secteur prioritaire (CRP) :**

- Largeur minimale mesurée sur la ligne avant : 117 m
- Superficie minimale du lot : 5000 m<sup>2</sup>

*Le corridor routier constitue un espace de terrain de 60 mètres de part et d'autre du centre de la route 362 comprenant l'emprise, les infrastructures et les terrains adjacents.*

**MESURES D'ASSOUPLISSEMENT**

Si le requérant d'une demande de permis de lotissement sur un terrain situé dans les secteurs ruraux dépose au fonctionnaire désigné une servitude de passage réciproque avec un autre terrain contigu pour l'aménagement d'un accès mitoyen, légalement publiée au Bureau de la publicité des droits, la largeur minimale mesurée sur la ligne avant du terrain à lotir pourra être de 50 m pour chacun des deux (2) terrains et d'une superficie de 3000 m<sup>2</sup> par terrain.

Si le requérant d'une demande de permis de lotissement sur un terrain situé dans un secteur prioritaire dépose au fonctionnaire désigné une servitude de passage réciproque avec un autre terrain contigu pour l'aménagement d'un accès mitoyen, légalement publiée au Bureau de la publicité des droits, la largeur minimale mesurée sur la ligne avant du terrain à lotir pourra être de 58,5 m pour chacun des deux (2) terrains et d'une superficie de 3000 m<sup>2</sup> par terrain.

**4.6 NORMES DE LOTISSEMENT APPLICABLES EN BORDURE DES LACS ET DES COURS D'EAU**

Les terrains qui sont situés, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une bande de terre de 100 mètres à partir de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou à l'intérieur d'une bande de terre de 300 mètres à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac, doivent respecter les dimensions et les superficies qui apparaissent dans le tableau 4.6.

**TABLEAU 4.6 - NORMES DE LOTISSEMENT APPLICABLES AUX SECTEURS RIVERAINS**

	<b>Lot non desservi</b>	<b>Lot partiellement desservi</b>	<b>Lot desservi</b>

<b>Superficie minimale d'un lot</b>	4000 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>	Établi à l'article 4.7
<b>Largeur minimale d'un lot mesuré sur la ligne avant</b>	50m	30 m pour les lots riverains	
<b>Profondeur moyenne minimale d'un lot</b>	75m	75 m	45 m

#### 4.7 NORMES DE LOTISSEMENT APPLICABLES POUR LES TERRAINS DESSERVIS PAR L'AQUEDUC ET L'ÉGOUT

Sous réserve des dispositions particulières, les terrains desservis par aqueduc et égout doivent respecter les dimensions et les superficies telles que stipulées au tableau 4.7.

**TABLEAU 4.7 - NORMES DE LOTISSEMENT APPLICABLES AUX TERRAINS DESSERVIS PAR L'AQUEDUC ET L'ÉGOUT**

Type de terrain	Type de construction ou d'usage	Largeur minimale (mètres)	Profondeur minimale (mètres)	Superficie minimale (mètres carrés)	
<b>Terrain desservi par l'aqueduc et</b>	<b>USAGE « HABITATION »</b>				
		Unifamiliale isolée	15 m	27 m	405 m <sup>2</sup>
		Unifamiliale jumelée	9,5 m	27 m	256,5 m <sup>2</sup>
		Bifamiliale isolée	18 m	27 m	486 m <sup>2</sup>
		Habitation collective (max. 9 chambres)	18 m	27m	486 m <sup>2</sup>
		Maison mobile	12 m	27 m	400 m <sup>2</sup>
		Bifamiliale jumelée	13,5 m	27 m	364,5 m <sup>2</sup>
		Multifamiliale jumelée	13,5 m	27 m	364,5 m <sup>2</sup>
		Unifamiliale en rangée (3 à 6 habitations)	5,5 m	27 m	148,5 m <sup>2</sup>
		Bifamiliale en rangée (max. 4 logements)	7,5 m	27 m	202,5 m <sup>2</sup>
		Multifamiliale (3 à 8 logements) et Habitation collective (8 chambres ou moins)	30 m	35 m	1050 m <sup>2</sup>



l'égout	Multifamiliale (plus de 8 logements) et Habitation collective (plus de 8 chambres)	40 m	50 m	2000 m <sup>2</sup>
	<b>USAGE « INDUSTRIEL »</b>			
	Commerce et industrie	21 m	30 m	630 m <sup>2</sup>
	<b>USAGE « POSTE D'ESSENCE »</b> <sup>Note 1</sup>			
	Poste d'essence	33,5 m	30 m	1005 m <sup>2</sup>
	Poste d'essence avec baie (s) de service, lave-auto ou dépanneur	45,5 m	30 m	1500 m <sup>2</sup>
	Poste d'essence avec baie (s) de service et lave-auto	51,5 m	30 m	1600 m <sup>2</sup>
	Poste d'essence avec baie (s) de service et dépanneur	51,5 m	30 m	1700 m <sup>2</sup>
	Poste d'essence avec lave-auto et dépanneur	51,5 m	30 m	1700 m <sup>2</sup>
	Poste d'essence avec baie (s) de service, lave-auto et dépanneur	60,5 m	30 m	2500 m <sup>2</sup>

**Note 1** Les superficies minimales énoncées pour les postes d'essence sont prescrites pour quatre (4) unités de distribution d'essence ou moins. Pour chaque unité de distribution d'essence additionnelle à 4, on doit augmenter la superficie minimale de 275 m<sup>2</sup>

#### 4.8 CAS D'EXCEPTION

Lorsqu'il est impossible de respecter les superficies et les dimensions minimales prescrites au présent règlement, une opération cadastrale peut tout de même être autorisée selon les conditions suivantes :

1. Lorsque les dispositions transitoires de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) ou leurs amendements reconnaissent des droits à l'opération cadastrale (articles 256.1, 256.2 et 256.3).
2. Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution, de rue privée ou publique ;

3. Lorsque l'opération cadastrale a pour but d'augmenter les dimensions et la superficie d'un terrain existant le 22 mars 1983 et conséquemment de réduire l'écart entre celle-ci et les dimensions et la superficie minimale requise, pourvu que cette opération n'ait pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'augmenter la dérogation déjà existante d'aucun terrain ;
4. Lorsque l'opération cadastrale vise une parcelle non destinée à recevoir une construction, même si ses dimensions et sa superficie sont moindres que celles prévues aux normes de lotissement ;
5. Lorsque l'opération cadastrale vise un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 30 mètres auquel cas la largeur minimale de la ligne avant peut être réduite de 40% ;
6. Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un terrain situé sur plusieurs lots originaires. Auquel cas, un seul lot originaire doit être créé et les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché ;
7. Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un terrain destiné à recevoir un édifice d'utilité publique ;
8. Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un bâtiment rendue nécessaire par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune ;
9. Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'une partie d'un terrain devenue nécessaire par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain situé immédiatement au-dessous de celui-ci;
10. Lorsqu'un terrain 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
  - b) qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter le règlement de lotissement en vigueur pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale.

L'opération cadastrale doit, pour pouvoir être autorisée, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou lorsque le terrain est compris dans plus lots originaires, d'un seul par lot originaire.

#### 4.9 AGRANDISSEMENT D'UN TERRAIN EN ZONE AGRICOLE

L'agrandissement d'un terrain où s'exerce un usage résidentiel en zone agricole peut être effectué jusqu'à concurrence de 5000 m<sup>2</sup> pour se conformer au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux* (Q.2, r. 22) ou au *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (Q-2, r.1.3). Les servitudes réelles légalement publiées consenties sur des propriétés voisines pour se conformer aux règlements sont autorisées.

## CHAPITRE 5-DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

### 5.1 TERRAIN ENREGISTRÉ

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain ne constituant pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissements sont décrits dans au moins un acte enregistré, sous le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les normes édictées dans le présent règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) lors de son enregistrement officiel, la superficie et les dimensions de ce terrain respectaient les exigences relatives à la réglementation alors en place;
- 2) 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

### 5.2 TERRAIN CONSTRUIT

Un permis de lotissement ne peut être refusé sous le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les normes édictées dans le présent règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

- 1) le 22 mars 1983, le terrain ne constituait pas, sur les plans officiels du cadastre, un ou plusieurs lots distincts
- 2) le 22 mars 1983, ce terrain était l'assiette d'un bâtiment principal érigé conformément à la réglementation alors appliquée, le cas échéant, ou protégé par des droits acquis.

Pour être approuvée, l'opération cadastrale doit avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Les deux alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite suite à un sinistre après le 22 mars 1983.

## CHAPITRE 6-DISPOSITIONS FINALES

### 6.1 ABROGATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le *Règlement de lotissement numéro 107* ainsi que tous ses amendements. Toutes les dispositions des règlements antérieurs de la municipalité, incompatibles avec le présent règlement, sont abrogées par ce dernier.

### 6.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

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

### 6.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ENTRÉE EN VIGUEUR LE \_\_\_\_\_ 2012.

---

Marie-Claude Lavoie, directrice-générale

---

Pierre Boudreault, maire de la municipalité de Saint-Irénée