

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

#2002-05

ET SES AMENDEMENTS

VERSION AVEC MISE À JOUR

MISE EN GARDE

Cette version avec mise à jour signifie que le texte ici présenté est une intégration des modifications effectuées au texte réglementaire initialement adopté. Cette version a pour objectif de faciliter la lecture du règlement en vigueur au moment de la date de mise à jour indiquée en bas de page.

La version avec mise à jour mentionne en marge de droite l'article du règlement modifié et par quel règlement d'amendement il l'a été. Le texte en italique identifie un texte ajouté ou de remplacement. Lorsque la mention de « Mise à jour » apparaît en marge d'un article du règlement sans qu'on retrouve de texte en italique, cela signifie qu'une partie du texte de cet article a été abrogé (retiré) par amendement.

La version avec mise à jour ne remplace pas le texte initial adopté et les amendements adoptés par règlement au fil des ans par le conseil municipal, lesquels représentent les versions officielles et légales. En cas de contradiction, d'omission, d'erreur ou de différence entre la présente mise à jour et les versions originales des règlements adoptés, ces derniers ont préséance en tout temps. De plus, il est de la responsabilité de chacun de référer aux versions originales des textes adoptés. Finalement, en aucun moment la version avec mise à jour ne peut être utilisée à des fins autres qu'utilitaires.

VERSION administrative

Règlement de lotissement

Mise à jour janvier 2021



RÈGLEMENTS DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT #2002-05

Numéro du règlement: 2005-08	Numéro du règlement: 2006-04
Date de l'avis de motion :01 août 2005	Date de l'avis de motion :25 mai 2006
Date de l'adoption :03 octobre 2005	Date de l'adoption :5 juin 2006
Date d'entrée en vigueur :inconnue	Date d'entrée en vigueur :12 septembre 2006
Objet : modifications aux normes des chemins, rues et rangs pour s'arrimer avec le règlement de construction	Objet : ajustements de l'annexe 1 pour inclure les normes de la nouvelle zone du Parc Agro-villageois
Code de mise à jour :intégré	Code de mise à jour :intégré

Numéro du règlement: 2006-07	Numéro du règlement: 2007-04
Date de l'avis de motion : 5 juin 2006	Date de l'avis de motion : 5 février 2007
Date de l'adoption : 7 août 2006	Date de l'adoption : 7 mai 2007
Date d'entrée en vigueur : 12 septembre 2006	Date d'entrée en vigueur : 26 juillet 2007
Objet : modification des normes de la zone Rua13	Objet :modification de la norme d'un cul-de-sac
Code de mise à jour : intégré	Code de mise à jour : intégré

Numéro du règlement:2009-07	Numéro du règlement:2022-09
Date de l'avis de motion : 1 ^{er} juin 2009	Date de l'avis de motion : 15 août 2022
Date de l'adoption : 6 juillet 2009	Date de l'adoption :12 septembre 2022
Date d'entrée en vigueur :inconnue	Date d'entrée en vigueur : 19
Objet :Concordance avec plusieurs règlements de la MRC, intégration des dispositions suivants la décision de la CPTAQ (article 59)	Objet :Modification pour permettre toute opération cadastrale ou morcellement d'un terrain en vertu des droits acquisi des articles 101 à 105 de la LPTAQ
Code de mise à jour :intégré	Code de mise à jour : intégré

VERSION administrative

Règlement de lotissement

Mise à jour janvier 2021



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	1
1.3	TERRITOIRE TOUCHÉ.....	1
1.4	INVALIDITÉ PARTIELLE	1
1.5	PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT	1
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
2.1	LE RÈGLEMENT ET LES LOIS.....	2
2.2	INTERPRÉTATIONS DU TEXTE.....	2
2.3	FORMES D'EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE	2
2.4	INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	2
2.5	DIMENSIONS, MESURES ET SUPERFICIES	2
2.6	TERMINOLOGIE GÉNÉRALE.....	3
CHAPITRE 3	SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS.....	7
3.1	SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS.....	7
3.1.1	<i>Cas d'exception.....</i>	<i>7</i>
3.2	SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS EN MILIEU RURAL.....	8
3.2.1	<i>Zones Aa11, Rub12, Ab14, Aa15, T16, F17, Ab18, Ab19, Ab20 et Rub22.....</i>	<i>8</i>
3.2.2	<i>Superficie minimale des terrains à l'intérieur d'un « îlot avec morcellement ».....</i>	<i>8</i>
3.2.3	<i>Terrain situé partiellement en îlot</i>	<i>8</i>
3.2.4	<i>Îlot sans morcellement</i>	<i>9</i>
3.2.5	<i>Terrain situé partiellement en zone agricole.....</i>	<i>9</i>
3.3	EMPLACEMENTS IRRÉGULIERS.....	9
3.4	PROJET DE LOTISSEMENT DE DEUX (2) EMPLACEMENTS OU PLUS.....	10
3.5	ASSOUPLISSEMENT PERMETTANT LE RESPECT DES NORMES RELATIVES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.....	10
CHAPITRE 4	LES OPÉRATIONS CADASTRALES	11
4.1	PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	11
4.2	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	11
4.2.1	<i>Cession ou vente des rues, passages pour piétons, servitudes, droits de passage ou toute autre portion de terrain à la municipalité 11</i>	

VERSION ADMINISTRATIVE

Règlement de lotissement

Mise à jour janvier 2021



4.2.2	<i>Cession de servitudes de passage pour fins d'utilités publiques</i>	11
4.2.3	<i>Présentation d'un plan de morcellement de terrain</i>	11
4.2.4	<i>Paiement des taxes municipales</i>	12
4.2.5	<i>Cession de terrain à des fins de parc, terrain de jeux et d'espace naturel</i>	12
4.3	SUBDIVISION D'UN TERRAIN LAISSANT UN RÉSIDU	14
4.4	PRÉSENTATION D'UN PLAN PROJET	14
4.5	PLAN DE LOTISSEMENT NON CONFORME	14
CHAPITRE 5	CONFIGURATION DES EMPLACEMENTS	15
5.1	ANGLE DE L'EMPLACEMENT	15
5.2	RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE	15
5.3	PERMANENCE DES NORMES	15
CHAPITRE 6	LE TRACÉ DES RUES, DES SENTIERS ET DES ÎLOTS	16
6.1	CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME	16
6.2	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL	16
6.3	PENTE LONGITUDINALE	16
6.4	TRACÉ DES RUES EN FONCTION D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC	16
6.5	EMPRISE DES RUES, CHEMINS ET RANGS	17
6.6	VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ	17
6.7	RAYON DE COURBURE ET TRIANGLE D'EMPRISE AUX INTERSECTIONS	22
6.8	DIMENSIONS MINIMALES DES RAYONS DE COURBURE ET DES TRIANGLES D'EMPRISE	23
6.9	SENTIERS POUR PIÉTONS	23
6.10	CUL-DE-SAC	24
6.11	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ÎLOTS	24
6.11.1	<i>Longueurs d'îlots</i>	24
6.11.2	<i>Largeurs d'îlots</i>	24
CHAPITRE 7	EMPLACEMENTS DÉROGATOIRES ET DROITS ACQUIS	25
7.1	AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE	25
7.2	DIMENSIONS D'UN TERRAIN	25
7.3	CONSTRUCTION, TERRAIN OU USAGE	25
7.4	OPÉRATION CADASTRALE OBLIGATOIRE	25
CHAPITRE 8	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	26

VERSION ADMINISTRATIVE

Règlement de lotissement

Mise à jour janvier 2021



8.1	APPROBATIONS REQUISES.....	26
8.2	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	26
8.3	INSPECTION.....	26
8.4	RESPECT DES RÈGLEMENTS.....	26
CHAPITRE 9	RECOURS ET SANCTIONS.....	27
9.1	INFRACTIONS ET PÉNALITÉS	27
9.2	AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL	27
CHAPITRE 10	DISPOSITIONS FINALES	28
10.1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	28



CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de «Règlement de lotissement».

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

De plus, toutes dispositions contenues dans tout autre règlement municipal qui serait contraire, contradictoire ou incompatible avec quelque disposition du présent règlement sont abrogés à toutes fins que de droit.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés. Ces dernières se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement et exécution.

De même, ces abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus, les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la municipalité.

1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement. Le Conseil déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacune de ses parties, chapitres, sections, articles, paragraphes, sous-paragraphes et alinéas, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ses parties ou composantes pourraient être déclarées nulles et sans effet par la cour.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

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



CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

2.2 INTERPRÉTATIONS DU TEXTE

À l'intérieur du présent règlement de lotissement:

- les titres en sont parties intégrantes à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- l'emploi de verbes au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- avec l'emploi du mot «doit» ou «sera» l'obligation est absolue, le mot «peut» conserve un sens facultatif sauf pour l'expression «ne peut» qui signifie «ne doit»;
- le mot «quiconque» désigne toute personne morale ou physique;
- le mot «municipalité» désigne la municipalité de Saint-Camille;
- le mot «conseil» désigne le conseil municipal de la municipalité de Saint-Camille;
- le mot «inspecteur» désigne l'inspecteur en bâtiment;
- le genre masculin comprend les 2 sexes à moins que le contexte n'indique le sens contraire.

2.3 FORMES D'EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE

Toutes formes d'expressions, autre que le texte, utilisées dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les autres formes d'expression (tableaux, diagrammes, graphiques, figures, symboles, etc.), le texte prévaudra.

2.4 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières pour toutes les zones ou à une zone en particulier, les dispositions particulières s'appliquent

2.5 DIMENSIONS, MESURES ET SUPERFICIES

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnés dans le présent règlement sont exprimés en unités de mesure du système international (métrique).

VERSION ADMINISTRATIVE

Règlement de lotissement

Mise à jour janvier 2021



Une correspondance approximative en mesure anglaise peut apparaître entre parenthèse. Cependant, les mesures en système international (métriques) ont préséance sur les mesures anglaises.

2.6 TERMINOLOGIE GÉNÉRALE

Bassin de rétention :

Bassin non naturel qui a été aménagé de façon à retenir l'eau.

Cours d'eau :

Tous les plans d'eau à débit permanent ou intermittent apparaissant sur les cartes de cadastre à l'échelle 1 :20 000 du ministère des Ressources naturelles, excluant les fossés et les bassins de rétention tels que définis dans ce règlement.

Desservi (emplacement) :

Emplacement desservi par un réseau d'aqueduc et un réseau d'égout sanitaire conforme à la réglementation provinciale en vigueur ou jouissant d'un droit acquis.

Même si les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ne sont pas installés dans la rue en bordure de laquelle est situé le lot à bâtir, ce lot est considéré desservi si les services d'aqueduc et d'égouts ont fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi et que le règlement décrétant leur installation est en vigueur dans la rue sur laquelle la construction est projetée au moment de l'émission du permis de lotissement.

Emplacement (terrain, propriété) :

Un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels de cadastre, fonds de terre décrit aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants, partie résiduelle d'un fonds de terre une fois distraits les fonds de terre décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants ou ensemble de ces situations, constituant une propriété.

Lac:

Toute étendue d'eau naturelle alimentée par des eaux de ruissellement ou par des sources.

Largeur d'un emplacement:

La distance mesurée en ligne droite entre les deux lignes latérales, le long d'une ligne passant à une distance égale à la marge de recul avant ou d'une ligne tangente à la marge de recul avant lorsque l'emplacement est dans une courbe

Largeur de rue:

La distance mesurée perpendiculairement entre les limites (lignes) d'emprise de rue.

VERSION ADMINISTRATIVE

Règlement de lotissement

Mise à jour janvier 2021



Ligne arrière d'un emplacement:

Ligne du cadastre séparant deux emplacements adossés. Pour les lots triangulaires, une ligne arrière de trois mètres (3 m) sera établie, parallèle à la ligne de rue ou à la corde de la courbe dessinée à la ligne avant et sera utilisée comme ligne arrière d'emplacement pour déterminer la marge arrière de recul

Dans le cas d'un emplacement d'angle, la ligne arrière d'emplacement est celle située à l'arrière du bâtiment principal et qui est la plus parallèle à la façade principale du bâtiment.

Ligne avant d'emplacement ou ligne de rue:

Ligne du cadastre séparant un emplacement de l'emprise d'une rue publique ou privée.

Ligne latérale d'emplacement:

Ligne du cadastre séparant un emplacement d'un autre et perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à une ligne de rue.

Ligne d'emplacement:

Ligne de cadastre et de démarcation entre des emplacements adjacents ou entre un ou des emplacements et l'emprise d'un voie publique ou privée.

Ligne naturelle des hautes eaux:

La ligne naturelle des hautes eaux est la ligne qui se situe :

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

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

- b) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;
- c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

- d) Si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).



Lot :

Fonds de terre décrit par un numéro distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux articles 2174b et 2175 du Code civil, un fonds de terre décrit aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants ou encore, la partie résiduelle d'un fonds de terre décrit aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants et les subdivisions y compris celles faites et déposées conformément aux articles 2174b et 2175 du Code civil; (L.R.Q., chapitre P41.1).

Non desservi:

Emplacement qui n'est desservi ni par un réseau d'aqueduc, ni par un réseau d'égout sanitaire.

Opération cadastrale:

Division, subdivision, nouvelle subdivision, redivision, annulation, correction, ajout ou remplacement de numéros de lots fait en vertu de la loi sur le cadastre (L.R.Q., C. C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b, ou 2175 du Code civil.

Partiellement desservi (emplacement):

Emplacement desservi soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout sanitaire.

Même si les services d'aqueduc ou d'égout sanitaire ne sont pas installés dans la rue en bordure de laquelle est situé le lot à bâtir, ce lot est considéré desservi si le service d'aqueduc ou le service d'égouts a fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi et que le règlement décrétant leur installation est en vigueur dans la rue sur laquelle la construction est projetée au moment de l'émission du permis de lotissement.

Plan de l'opération cadastrale :

Plan donnant une représentation graphique du ou des lot (s) faisant l'objet de l'opération cadastrale, sur lequel est indiqué un numéro spécifique pour chaque lot. Ce plan est préparé par un arpenteur-géomètre et est destiné à être déposé au service du cadastre.

Plan de morcellement :

Plan illustrant un projet de découpage d'un terrain qui est soumis à la municipalité pour fins d'approbation.

Profondeur d'un emplacement:

Ligne droite entre le point milieu de la ligne avant d'emplacement et le point milieu de la ou des lignes arrière de l'emplacement. Dans le cas d'emplacements triangulaires, le point milieu de la ligne arrière se confond avec le sommet arrière du triangle.

Profondeur moyenne:

La moyenne des distances mesurées perpendiculairement à la ligne avant d'emplacement (la façade) jusqu'à la limite arrière.

VERSION ADMINISTRATIVE

Règlement de lotissement

Mise à jour janvier 2021



Réseaux d'aqueduc:

Aux fins d'interprétation du présent règlement, seuls les réseaux d'aqueduc *municipaux* ainsi que les réseaux d'aqueduc privés conformes à la réglementation provinciale sont considérés comme réseaux d'aqueduc.

Réseaux d'égout sanitaire :

Aux fins d'interprétation du présent règlement, seuls les réseaux d'égout sanitaire *municipaux* ainsi que les réseaux d'égout sanitaire privés approuvés par le Conseil, identifiés à la carte en annexe C de ce règlement sont considérés comme réseaux d'égout sanitaire.

Les installations septiques privées desservant plus d'un usager ou emplacement sont également considérées comme réseau d'égout sanitaire. Ces installations devront être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son emprise et être approuvées par le Conseil.

Rue :

Tout chemin, rue, rang et toute autre voie de circulation destinée principalement aux véhicules routiers

Règl.
2005-08

VERSION ADMINISTRATIVE

Règlement de lotissement

Mise à jour janvier 2021



CHAPITRE 3 SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS

3.1 SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

Règl.
2009-07

Les dimensions et les superficies minimales des lots sont mentionnées par zone au tableau 3.1 en annexe 1.

3.1.1 Cas d'exception

Règl.
2009-07

~~Nonobstant les normes minimales prescrites précédemment, les normes suivantes s'appliquent.~~

Les normes suivantes s'appliquent dans les zones M1, M2, M3, M4, I6, M7, R8, M9, M10 ainsi qu'à l'intérieur d'un « îlot avec morcellement ».

3.1.1.1 Emplacement situé en bordure d'un cour d'eau

Règl.
2009-07

Les dimensions et les superficies minimales des lots situés en bordure d'un cour d'eau **identifié au plan de zonage du règlement de zonage** sont mentionnées par zone aux grilles des spécifications accompagnant le présent règlement.

3.1.1.2 Emplacement situé en bordure d'une rue courbe

Règl.
2009-07

La largeur minimale de la ligne arrière ou de la ligne avant d'un emplacement situé en bordure d'une rue courbe peut être diminuée jusqu'à 30% de la largeur requise en autant que la superficie minimale requise et la profondeur minimale requise sont respectées.

~~Emplacement situé à l'intérieur d'une zone de contrainte naturelle ou anthropique~~

~~Les dimensions et les superficies minimales des lots situés à l'intérieur d'une zone de contrainte naturelle ou anthropique (zone inondable, zone à risques de glissements de terrains, corridors routiers, etc.) identifié au plan de zonage du règlement de zonage sont mentionnées aux grilles des spécifications accompagnant le présent règlement.~~

3.1.1.3 Emplacement situé entre une rue, un lac, un cours d'eau ou un terrain arrière existant

Règl.
2009-07

Lorsqu'une rue, un lac, un cours d'eau ou un terrain arrière existant avant le ~~CODE A-20 mars 1983~~, empêchent un nouveau terrain de respecter la profondeur minimale prescrite, cette profondeur peut être réduite à 45 mètres pourvu que la superficie minimale prescrite soit respectée.

~~Lots (à vérifier)~~

VERSION ADMINISTRATIVE

Règlement de lotissement

Mise à jour janvier 2021



de permettre l'élargissement d'une emprise publique ou pour identifier des parcelles de terrain n'ayant aucune relation avec la construction de bâtiments (ex: résidu de terrain suite au morcellement originant d'expropriation ou autres causes similaires).

3.2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS EN MILIEU RURAL

3.2.1 Zones Aa11, Rub12, Ab14, Aa15, T16, F17, Ab18, Ab19, Ab20 et Rub22

Règl.
2009-07

Nonobstant les normes des grilles de lotissement des zones Aa11, Rub12, Ab14, Aa15, T16, F17, Ab18, Ab19, Ab20 et Rub22 de l'annexe 1 « Grille des superficies et dimensions minimales des emplacements par zone » pour tous les terrains situés dans les zones Aa11, Rub12, Ab14, Aa15, T16, F17, Ab18, Ab19, Ab20 et Rub22 identifiées au plan de zonage, aucun morcellement ayant pour effet de créer un terrain d'une superficie moindre que cent hectares (100 ha) ne peut être autorisé, à l'exception :

- a) d'un morcellement fait pour l'implantation d'un service public;
- b) d'un morcellement fait pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la CPTAQ avant le 18 septembre 2008;
- c) d'un morcellement fait entièrement à l'intérieur d'un « îlot avec morcellement »;
- d) d'un droit acquis accordé en vertu des articles 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Règl.
2022-09

3.2.2 Superficie minimale des terrains à l'intérieur d'un « îlot avec morcellement »

Règl.
2009-07

Nonobstant les normes des grilles de lotissement de l'annexe 1 « Grille des superficies et dimensions minimales des emplacements par zone », à l'intérieur d'un « îlot avec morcellement », un morcellement est autorisé à la condition que les terrains créés et résiduels respectent les superficies minimales présentées au tableau 1 ci-dessous.

Tableau 1 – Superficie minimale des terrains à l'intérieur d'un « îlot avec morcellement »

	Terrain non desservi (sans service d'aqueduc et sans service d'égout)	Terrain partiellement desservi (desservi par un service d'aqueduc <u>ou</u> un service d'égout)	Terrain desservi (présence d'un service d'aqueduc <u>et</u> d'un service d'égout)
Terrain situé en totalité ou en partie à plus de 100m d'un cours d'eau permanent ou à plus de 300m d'un lac ou d'un marécage			
Superficie minimale	3 000 m ²	1 500 m ²	600 m ²
Largeur minimale	50 m	30 m	20 m
Terrain situé en totalité ou en partie à moins de 100m d'un cours d'eau permanent ou à moins de 300m d'un lac ou d'un marécage			
Superficie minimale	4 000 m ²	4 000 m ²	4 000 m ²
Largeur minimale	50 m	50 m	50 m

3.2.3 Terrain situé partiellement en îlot

Règl.
2009-07

VERSION ADMINISTRATIVE

Règlement de lotissement

Mise à jour janvier 2021



3.2.3.1 Zones Aa11, Ab14, Aa15, Ab18, Ab19 et Ab20

Règl.
2009-07

Nonobstant les normes des grilles de lotissement de l'annexe 1 « Grilles des superficies et dimensions minimales des emplacements par zone » et l'article 3.2.1, dans les zones Aa11, Ab14, Aa15, Ab18, Ab19 et Ab20, pour un terrain situé partiellement à l'intérieur d'un « îlot avec morcellement », un morcellement de la portion de terrain situé à l'intérieur de l' « îlot avec morcellement » est autorisé à la condition que la superficie résiduelle du terrain, à l'extérieur de l' « îlot avec morcellement », soit de plus de cent hectares (100 ha).

3.2.3.2 Zones Rub12, T16, F17 et Rub22

Règl.
2009-07

Nonobstant les normes des grilles de lotissement de l'annexe 1 « Grilles des superficies et dimensions minimales des emplacements par zone » et l'article 3.2.1, dans les zones Rub12, T16, F17 et Rub22 pour un terrain situé partiellement à l'intérieur d'un « îlot avec morcellement », un morcellement de la portion de terrain situé à l'intérieur de l' « îlot avec morcellement » est autorisé à la condition que la superficie résiduelle du terrain, à l'extérieur de l' « îlot avec morcellement », soit de plus de vingt hectares (20 ha).

3.2.4 Îlot sans morcellement

Règl.
2009-07

Un morcellement est prohibé dans un « îlot sans morcellement »

3.2.5 Terrain situé partiellement en zone agricole

Règl.
2009-07

3.2.5.1 Zones Aa11, Ab14, Aa15, Ab18, Ab19 et Ab20

Règl.
2009-07

Nonobstant les normes des grilles de lotissement de l'annexe 1 « Grilles des superficies et dimensions minimales des emplacements par zone » et l'article 3.2.1, dans les zones Aa11, Ab14, Aa15, Ab18, Ab19 et Ab20, pour un terrain situé partiellement dans la zone agricole, un morcellement de la portion de terrain située hors de la zone agricole est autorisé à la condition que la superficie résiduelle du terrain, à l'intérieur de la zone agricole, soit de plus de cent hectares (100ha) et que les terrains à l'extérieur de la zone agricole soit de plus de cinq mille mètres carrés (5 000m²).

3.2.5.2 Zones Rub12, T16, F17 et Rub22

Règl.
2009-07

Nonobstant les normes des grilles de lotissement de l'annexe 1 « Grilles des superficies et dimensions minimales des emplacements par zone » et l'article 3.2.1, dans les zones Rub12, T16, F17 et Rub22, pour un terrain situé partiellement dans la zone agricole, un morcellement de la portion de terrain située hors de la zone agricole est autorisé à la condition que la superficie résiduelle du terrain, à l'intérieur de la zone agricole, soit de plus de vingt hectares (20 ha) et que les terrains à l'extérieur de la zone agricole soit de plus de cinq mille mètres carrés (5 000m²).

3.3 EMPLACEMENTS IRRÉGULIERS

Dans le cas d'emplacements situés en bordure d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement ou projetée au plan d'urbanisme et lorsque la profondeur ou la largeur de ces emplacements est réduite par un accident topographique, par une rue ou par des emplacements existants, les assouplissements suivants seront accordés:

Largeur minimale mesurée sur la ligne avant:	30%
Largeur minimale mesurée sur la ligne de rivage:	30%
Profondeur moyenne minimale:	50%

Cependant, la superficie minimum devra en tout temps être respectée.

VERSION ADMINISTRATIVE

Règlement de lotissement

Mise à jour janvier 2021



3.4 PROJET DE LOTISSEMENT DE DEUX (2) EMPLACEMENTS OU PLUS

Nonobstant les précédentes prescriptions, dans le cas d'un projet de lotissement de deux (2) emplacements ou plus, une réduction de 10% de la superficie minimale exigée par le présent règlement sera autorisée. Cette réduction devra s'appliquer uniquement que pour un (1) emplacement.

Cependant, aucun résidu de terrain ne devra subsister et le promoteur ou propriétaire ne devra posséder aucun lot ou terrain contigu au site du projet de lotissement.

Cet assouplissement ne s'applique pas aux emplacements situés dans les zones à risque de glissement de terrain.

3.5 ASSOUPPLISSEMENT PERMETTANT LE RESPECT DES NORMES RELATIVES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Dans tous les cas d'emplacements dérogatoires aux normes minimales de ce règlement et pouvant être subdivisés en vertu du présent chapitre, les exigences du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (LQ-2, r.8) de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, doivent être respectées ainsi que toutes les autres exigences des règlements d'urbanisme de la municipalité.



CHAPITRE 4 LES OPÉRATIONS CADASTRALES

4.1 PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation de l'inspecteur tout plan d'une opération cadastrale que ce plan prévoit ou non des rues.

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

4.2.1 Cession ou vente des rues, passages pour piétons, servitudes, droits de passage ou toute autre portion de terrain à la municipalité

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale et lorsque requis par la municipalité, le propriétaire est tenu de céder par acte notarié, les lots formant l'assiette des rues proposées, passages pour piétons, servitudes, droits de passage ou toute autre portion de terrain apparaissant à l'avant-projet.

Le propriétaire du terrain visé au plan doit s'engager par écrit, dans une lettre adressée au Conseil et enregistrée au procès-verbal d'une réunion municipal du conseil, à céder gratuitement ou vendre pour une valeur nominale à la municipalité, l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques, ou les passages pour piétons, servitudes, droits de passage ou toute autre portion de terrain cédée à la municipalité apparaissant au plan de l'avant-projet.

Dans le cas des rues publiques, la condition de céder le terrain à titre gratuit ne s'applique que jusqu'à concurrence de vingt-cinq mètres (25 m) d'emprise.

Toute rue publique soumise pour approbation doit être désignée sur le plan par un ou des numéro(s) cadastral(aux) distinct(s).

De plus, la municipalité pourra exiger du propriétaire, son engagement écrit de lui céder gratuitement la portion de terrain située à l'intérieur d'une future emprise de rue au moment de la construction ou de l'élargissement de cette rue.

La municipalité n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposées ou de toute autre portion de terrain.

4.2.2 Cession de servitudes de passage pour fins d'utilités publiques

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire est tenu de soumettre, s'il y a lieu, un plan indiquant, sur les lots faisant l'objet de l'opération cadastrale, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations d'aqueduc et d'égouts, de transport d'énergie et de transmission de communication.

4.2.3 Présentation d'un plan de morcellement de terrain

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire est tenu de présenter un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.

VERSION ADMINISTRATIVE

Règlement de lotissement

Mise à jour janvier 2021



4.2.4 Paiement des taxes municipales

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

4.2.5 Cession de terrain à des fins de parc, terrain de jeux et d'espace naturel

Dans les zones indiquées aux grilles des spécifications, comme conditions préalables à l'approbation d'un plan de lotissement relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit:

s'engager à céder gratuitement à la municipalité un terrain qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel, ou

verser une somme à la municipalité, ou

prendre un tel engagement et verser une telle somme.

Le conseil décide dans chaque cas laquelle de ces trois (3) obligations s'applique.

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du terrain compris dans le plan. Toutefois, la municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain, faisant partie du territoire de la municipalité, qui n'est pas compris dans le plan.

4.2.5.1 Règles de calcul

- a) L'ensemble du terrain compris dans le plan, y compris les rues, fait partie du calcul de la superficie de terrain qui doit être cédé ou de la somme qui doit être versée conformément au présent règlement. Toutefois, une partie du terrain compris dans le plan, ayant déjà fait l'objet de l'approbation d'un plan de lotissement relatif à une opération cadastrale et pour laquelle des frais de parcs, de terrains de jeux, ou d'espaces naturels ont déjà été cédés en terrains ou versés en argent à la municipalité, est exclue de ce calcul. Le propriétaire doit fournir une preuve à l'effet qu'une somme a déjà été versée et/ou qu'un terrain a déjà été cédé pour les fins ci-haut mentionnées.
- b) La superficie du terrain devant être cédé et la somme versée sont égales à cinq pour cent (5%) de la superficie et de la valeur, respectivement, du terrain compris dans le plan.
- c) Toutefois, si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée est de cinq pour cent (5%) de la valeur du terrain compris dans le plan.
- d) Une entente sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le plan, conclue en vertu du troisième alinéa de l'article CODE A, prime sur toute règle de calcul établie en vertu du paragraphe a. de l'article CODE A et tout maximum prévu au paragraphe b. ou c. de l'article CODE A.

4.2.5.2 Exclusion et cas particuliers

- a) Est exclue du calcul, toute opération cadastrale visant à cadastrer exclusivement les voies de circulation;
- b) Est exclue du calcul, toute opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et qui est l'assiette d'une construction pourvu que les conditions suivantes soient respectées:

VERSION ADMINISTRATIVE

Règlement de lotissement

Mise à jour janvier 2021



- la construction a été érigée et est utilisée conformément à la réglementation en vigueur ou protégée par 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 original;
- c) Est exclue du calcul, toute opération cadastrale qui respecte les conditions du deuxième paragraphe du présent article et qui est rendue nécessaire pour permettre de reconstruire une construction détruite par un sinistre après l'entrée en vigueur du présent règlement, si cette reconstruction est par ailleurs autorisée en vertu de la réglementation en vigueur;
- d) Est exclue du calcul, toute opération de morcellement ou de remembrement cadastrale d'un terrain déjà subdivisé, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots constructibles;
- e) Est exclue du calcul, la partie du terrain exigée par la municipalité pour un espace tampon, lors de l'aménagement d'un terrain autre que résidentiel;
- f) Est exclue du calcul, un terrain ou partie de terrain compris dans le plan qui est situé en zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec;
- g) Est exclue du calcul, toute opération cadastrale visant à effectuer un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété dévolue;
- h) Est exclue du calcul, toute opération cadastrale visant l'identification de parcelles pour des fins publiques;
- i) Est incluse dans le calcul, lors d'une opération cadastrale visant à augmenter la superficie d'un terrain où il y a déjà un bâtiment principal, la superficie additionnelle au terrain bâti, si celle-ci est égale ou supérieure à celle requise pour y implanter un usage autorisé par le règlement de zonage;
- j) Pour l'application de l'article CODE A, la valeur du terrain compris dans le plan ou du terrain devant être cédé est établie sur la base du rôle d'évaluation foncière de la municipalité en vigueur à la date de réception par celle-ci du plan relatif à l'opération cadastrale.
- k) Si un terrain, y compris celui montré au plan, dont la valeur doit être établie, à la date de réception par la municipalité du plan relatif à une opération cadastrale, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondante au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1).
- l) Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, sa valeur est alors établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation, le tout conformément aux articles 117.6 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.a-10.1). Cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé et mandaté par la municipalité. Les frais d'évaluation doivent être acquittés avant l'émission du permis de lotissement.

4.2.5.3 Le paiement

Le produit du paiement effectué en vertu des dispositions de l'article CODE A doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs, terrains de jeux et d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité. Les terrains cédés à la

VERSION ADMINISTRATIVE

Règlement de lotissement

Mise à jour janvier 2021



municipalité en vertu de l'article CODE A ne peuvent être utilisés que pour des parcs, terrains de jeux et espaces naturels. La municipalité peut toutefois disposer, de la manière prévue par La loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu des présentes s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, terrains de jeux et d'espaces naturels, et le produit doit être versé dans ledit fonds spécial.

Pour l'application du présent article, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, terrain de jeux ou d'un espace naturel.

4.3 SUBDIVISION D'UN TERRAIN LAISSANT UN RÉSIDU

Un terrain ne peut être subdivisé si cette opération a pour résultante la création d'un résidu, dont les dimensions ne répondent pas aux dispositions du présent règlement.

4.4 PRÉSENTATION D'UN PLAN PROJET

La personne qui demande l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale doit présenter, s'il y a lieu, un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à la personne qui fait la demande.

4.5 PLAN DE LOTISSEMENT NON CONFORME

Tout plan non déposé officiellement aux archives du Service du cadastre relativement à une opération cadastrale à partir de la date d'adoption du présent règlement, pour lequel aucun permis de lotissement n'a été émis conformément aux dispositions de ce règlement ou du règlement modifié ou abrogé, est tenu pour nul et sans effet. Le Conseil peut dans ce cas exercer tous les recours judiciaires à sa disposition pour empêcher le dépôt ou l'enregistrement d'un tel plan, ou pour faire annuler ou radier son dépôt ou son enregistrement; ceci sans restreindre tout autre recours relatif à toute autre infraction ou contravention aux dispositions du présent règlement.



CHAPITRE 5 CONFIGURATION DES EMPLACEMENTS

5.1 ANGLE DE L'EMPLACEMENT

Les lignes latérales des emplacements doivent généralement former un angle de quatre-vingt-dix degrés (90°) avec la ligne d'emprise de la rue. Cet angle ne doit jamais être moindre que soixante-quinze degrés (75°).

5.2 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux selon les exigences du présent règlement, du règlement de zonage, de construction et relatif aux conditions d'émission des permis de construction.

Ni l'octroi d'un permis, ni l'approbation des plans, ni les inspections faites par l'inspecteur ne peuvent relever le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant toutes les prescriptions des règlements d'urbanisme.

5.3 PERMANENCE DES NORMES

Les normes de lotissement, d'aménagement des terrains et autres normes inscrites dans le présent règlement ont un caractère de permanence et doivent être respectées dans tous les cas ou jusqu'à ce qu'elles soient abrogées par un autre règlement.



CHAPITRE 6 LE TRACÉ DES RUES, DES SENTIERS ET DES ÎOTS

6.1 CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME

Toute voie de circulation destinée à un usage public est prohibée si elle ne respecte pas les normes du présent règlement et si elle ne concorde pas avec le tracé projeté des voies de circulation prévues, si tel est le cas, par le plan d'urbanisme.

6.2 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Règl.
2005-08

~~Le tracé des rues évitera les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il évitera également 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'utilité publique, le tout conformément aux recommandations des services techniques de la municipalité.~~

~~En général, le tracé des rues doit contourner les boisés, bosquets et rangées d'arbres pour emprunter les espaces déboisés.~~

Le tracé des rues évitera les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il évitera également les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roc friable pour qu'on puisse aménager la rue selon les exigences du règlement de construction et y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique, le tout conformément à la réglementation et aux recommandations des services techniques de la municipalité.

En général, le tracé des rues doit contourner les boisés, bosquets et rangées d'arbres pour emprunter les espaces déboisés.

6.3 PENTE LONGITUDINALE

La pente longitudinale minimale de toutes les rues est de 0,5 %. La pente maximale ne doit pas excéder 12 %. Cette pente maximale peut être augmentée à 15 % si la topographie l'exige, sur une distance n'excédant pas 150 mètres. Dans tous les cas, la pente d'une rue ne doit jamais excéder 5 % dans un rayon de 30 mètres d'une intersection.

S'il est nécessaire d'avoir une longueur de rue supérieure à cent cinquante mètres (150 m), cette longueur devra être interrompue par un palier de cent mètres (100 m) de longueur minimum dont la pente devra être égale ou inférieure à cinq pour cent (5%).

6.4 TRACÉ DES RUES EN FONCTION D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

La distance minimale entre une route privée ou publique et la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac à l'exception des voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac, devra être:

VERSION ADMINISTRATIVE

Règlement de lotissement

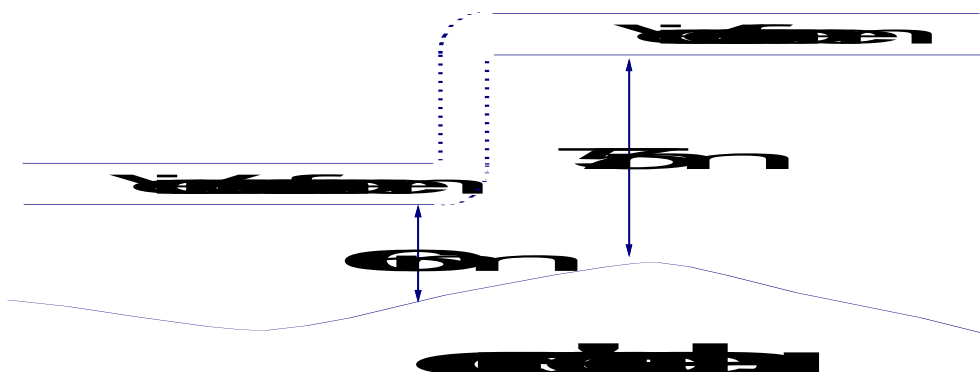
Mise à jour janvier 2021



- pour les secteurs desservis par l'aqueduc et l'égout: 45 mètres;
- pour les secteurs desservis par un seul service, l'aqueduc ou l'égout: 75 mètres;
- pour les secteurs non desservis par l'aqueduc et l'égout (aucun service): 75 mètres.

Font exception aux dispositions précédentes, les voies publiques ou privées conduisant à une traverse de cours d'eau, les chemins de ferme et forestiers, les travaux d'amélioration et de reconstruction de route y compris les ouvrages connexes dans la mesure où ces travaux ne débordent pas l'emprise routière, les voies publiques ou privées reliant une voie privée ou publique conforme à une voie privée ou publique non conforme existante (voir la figure 6.4).

Figure 6.4: Jonction entre une voie conforme et une voie non conforme



6.5 EMPRISE DES RUES, CHEMINS ET RANGS

Règl.
2005-08

~~Toutes les rues doivent avoir une emprise d'une largeur minimale de 15 mètres.~~

Toute rue et tout chemin doivent avoir une emprise d'une largeur minimale de 15 mètres.

Tout rang doit avoir une emprise d'une largeur minimale de 18 mètres.

Pour les fins du présent article :

- *Le mot « rue » et le mot « chemin » désignent une voie appartenant au réseau tertiaire dont la fonction majeure est de donner accès aux propriétés, notamment dans des secteurs résidentiels. Elle peut être caractérisée par une faible largeur d'emprise et un tracé discontinu ou courbé visant à limiter la vitesse et le volume de la circulation.*
- *Le mot « rang » désigne une voie appartenant au réseau secondaire dont la fonction majeure est de servir de voie de dégagement pour le réseau de chemins et de rues tout en reliant ceux-ci au réseau d'artère et en donnant accès aux propriétés qui la bordent. Elle peut être caractérisée par une moyenne largeur d'emprise et en général par un tracé plus rectiligne et plus continu que celui des chemins et des rues.*

6.6 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

Les intersections et les virages devront respecter les prescriptions suivantes:

VERSION ADMINISTRATIVE

Règlement de lotissement

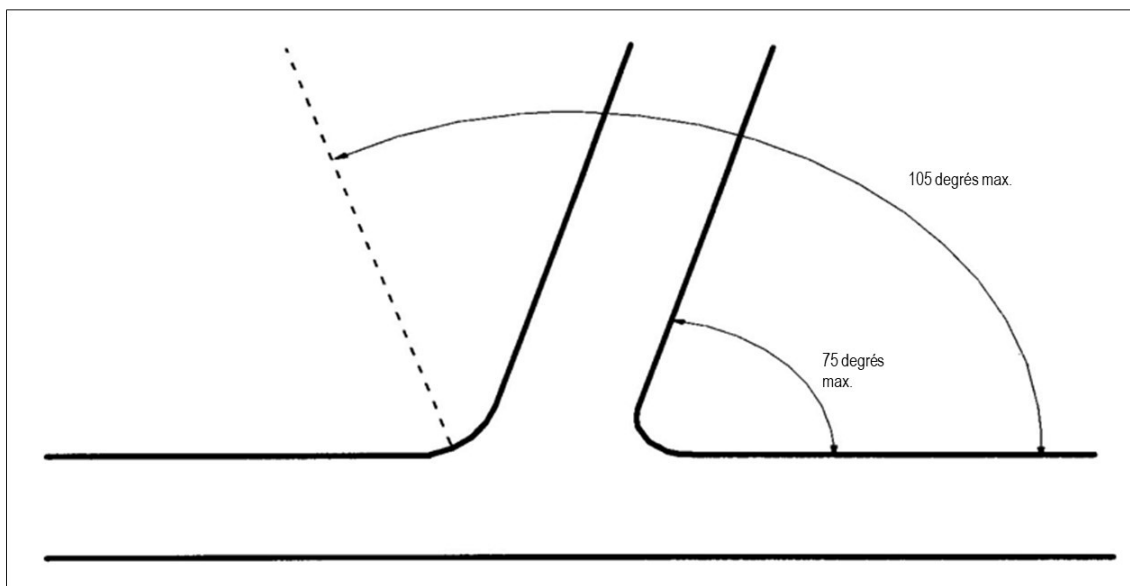
Mise à jour janvier 2021



- L'angle d'intersection ne devra pas être inférieur à soixante-quinze degrés (75°). Règle générale, les intersections à angle droit seront préférées (voir figure 6.6a).
- Il n'y aura pas d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de cent quatre-vingt (180) mètres ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de cent vingt (120) mètres (voir figures 6.6b et 6.6c).
- Il n'y aura pas de courbe de rayon intérieur inférieure à quatre-vingt dix (90) mètres, à moins de trente-cinq (35) mètres d'une intersection (voir figure 6.6d).
- Toute intersection sur une rue de vingt (20) mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de soixante (60) mètres et toute intersection sur une rue de moins de vingt (20) mètres d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de trente-cinq (35) mètres (voir figure 6.6e).
- Sur une même rue, la distance entre deux (2) intersections doit être d'un minimum de soixante (60) mètres (voir figure 6.6f).

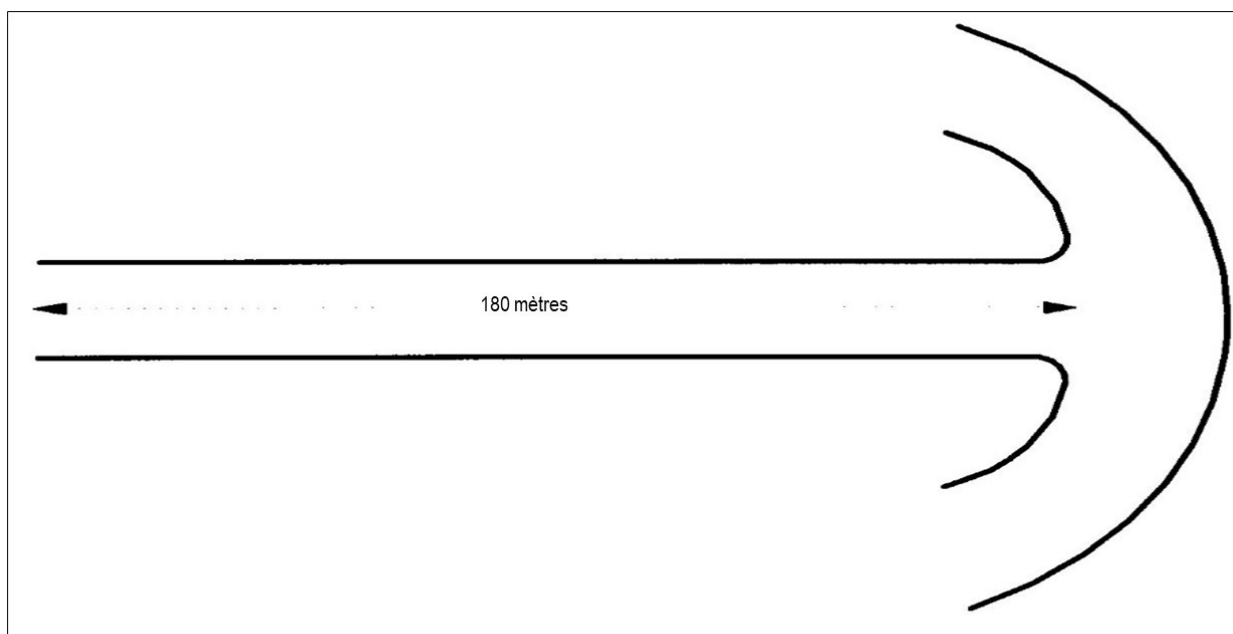


Figure 6.6a: Intersection



Pas d'intersection dont l'angle est inférieur à 75 degrés

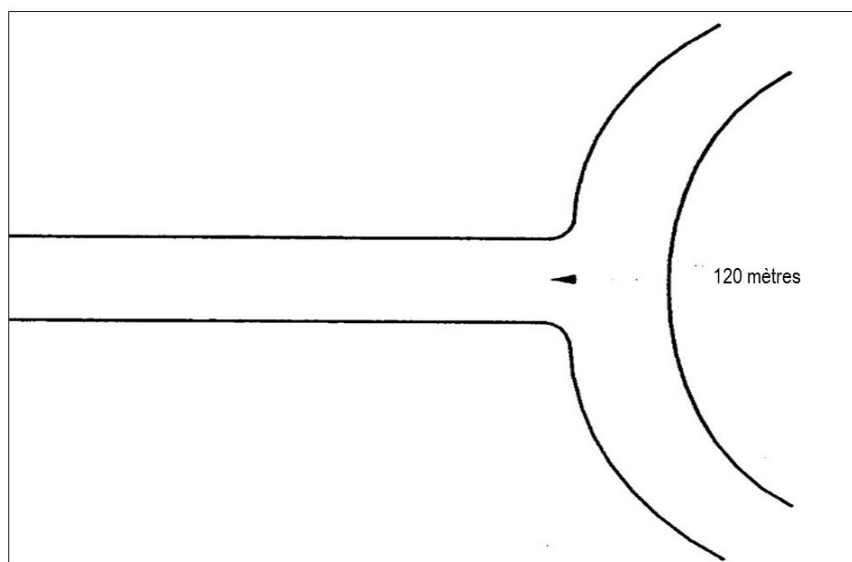
Figure 6.6b: Intersection



Pas d'intersection dont le rayon intérieur est moins de 180 mètres

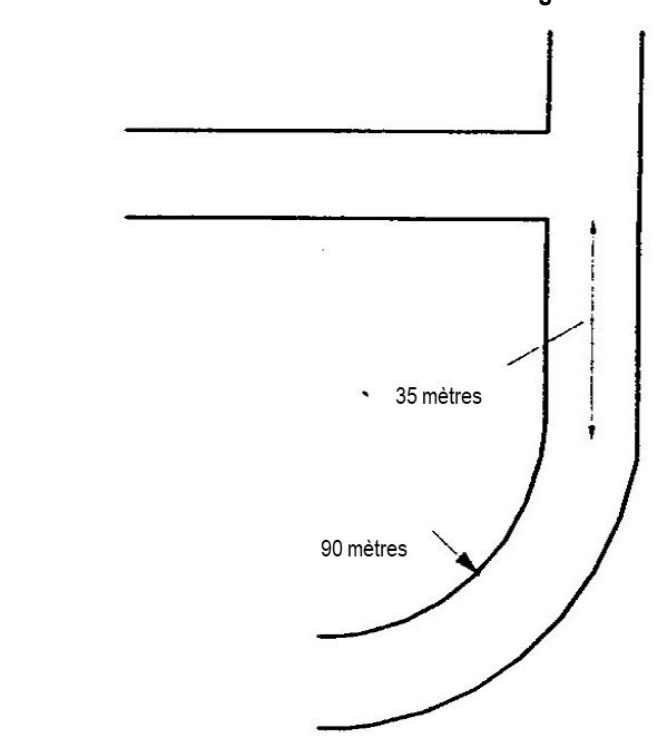


Figure 6.6c: Intersection



Pas d'intersection dont le rayon extérieur est moins de 120 mètres

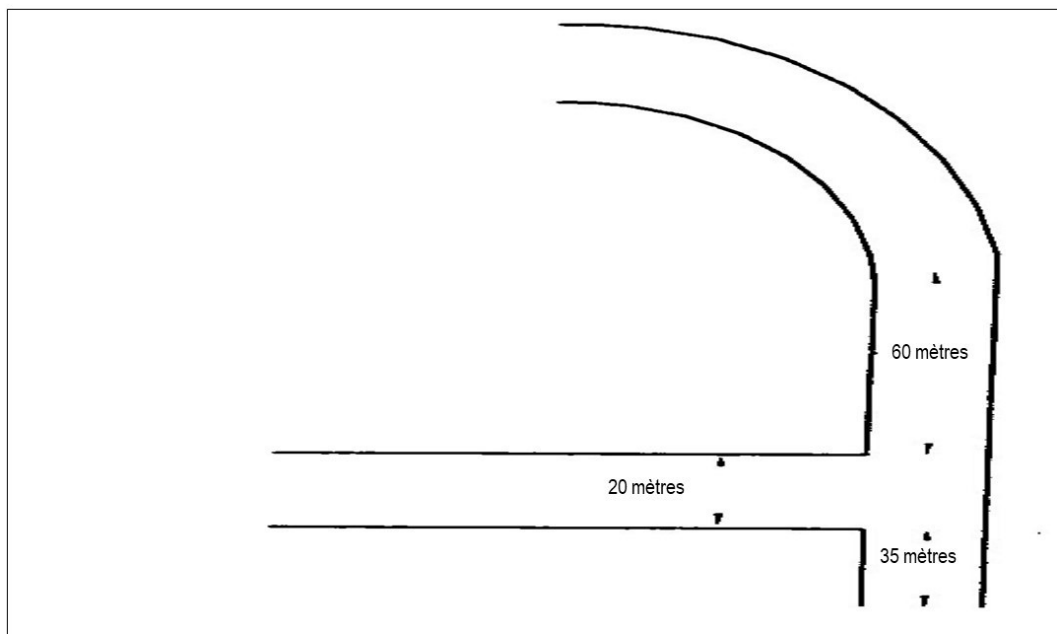
Figure 6.6d: Intersection



Pas de courbe dont le rayon intérieur est moins de 90 mètres



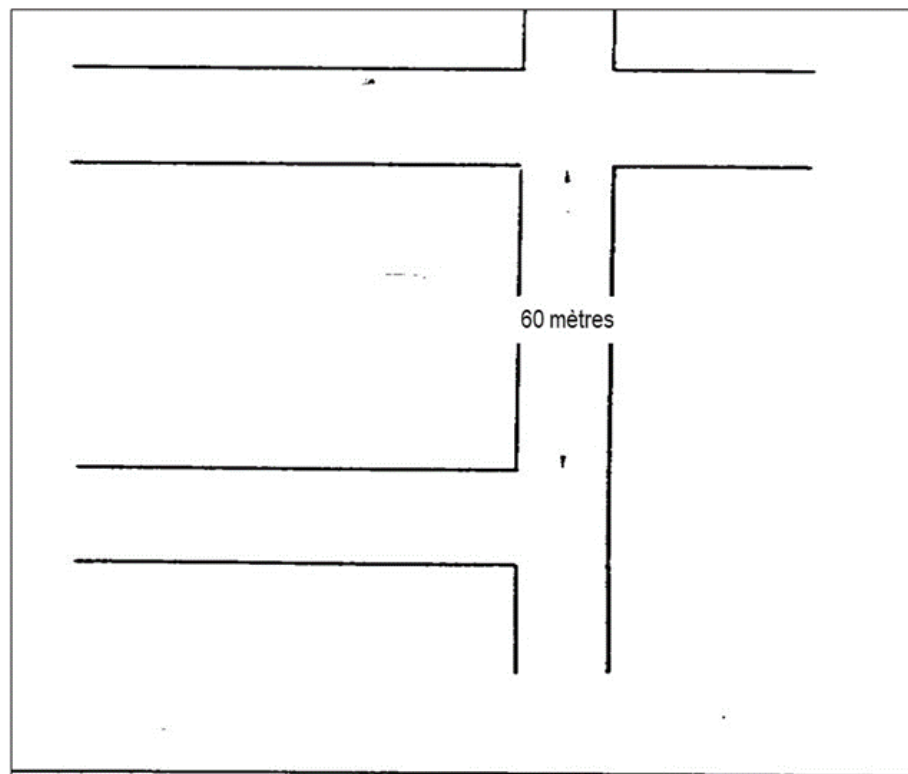
Figure 6.6e: Intersection



Distance minimum entre deux intersections



Figure 6.6f: Intersection



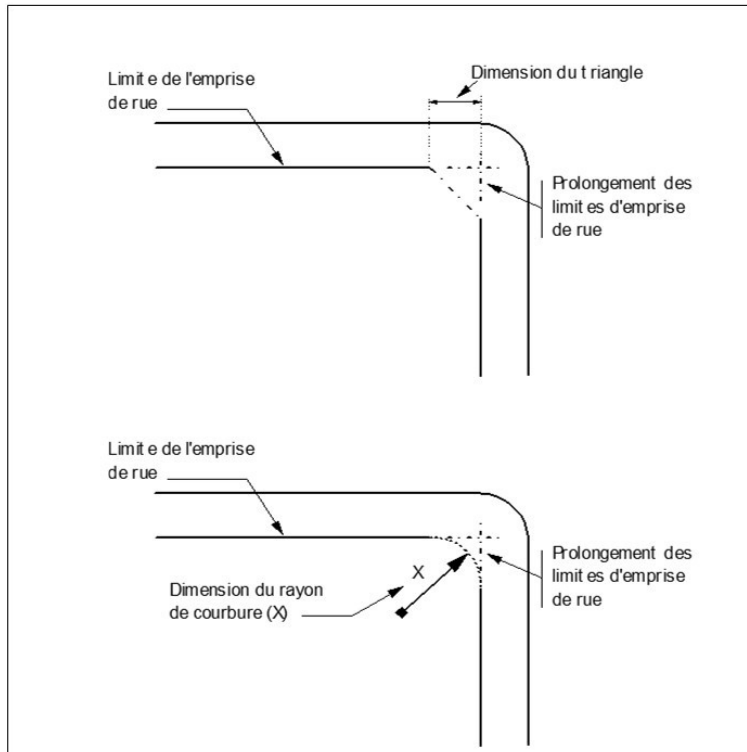
Distance minimum entre deux intersections

6.7 RAYON DE COURBURE ET TRIANGLE D'EMPRISE AUX INTERSECTIONS

Aux intersections, les lignes d'emprise de rues doivent être raccordées par une courbe (rayon de courbure). Dans tous les cas, cette courbe (rayon de courbure) peut être remplacée par un triangle d'emprise. Le sommet de ce triangle est constitué par l'intersection des deux lignes de rues et la dimension de ce triangle d'emprise est calculée à partir du sommet (voir figure 6.7).



Figure 6.7: Rayon de courbure et triangle d'emprise aux intersections



6.8 DIMENSIONS MINIMALES DES RAYONS DE COURBURE ET DES TRIANGLES D'EMPRISE

Les dimensions minimales des rayons de courbure et des triangles d'emprise sont présentés au tableau suivant:

	Rayon de courbure	Triangle d'emprise
Rencontre de deux principales	15 m	10 m
Rencontre d'une principale et d'une collectrice	10 m	7 m
Rencontre de deux collectrices	6 m	4 m
Rencontre de deux voies de desserte locales	6 m	4 m

Toute voie d'utilisation industrielle sur laquelle la circulation lourde **est importante** doit avoir un rayon de courbure de dix mètres (10 m) minimum ou un triangle d'emprise de sept mètres (7 m) minimum; de plus, lorsqu'un angle d'intersection est de quatre vingt-cinq degrés (85°) ou moins, le rayon de courbure prescrit doit être augmenté de deux mètres (2 m) ou la dimension du triangle d'emprise doit être augmentée de un mètre (1).

6.9 SENTIERS POUR PIÉTONS

Tous les sentiers pour piétons projetés auront cinq mètres (5 m) d'emprise minimum.

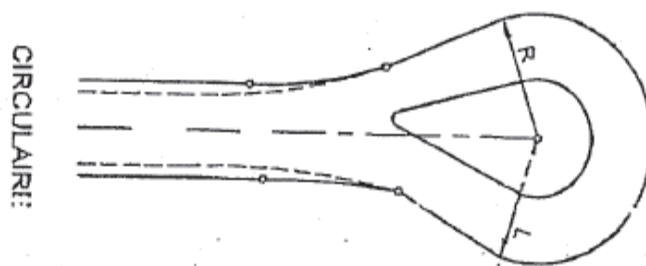
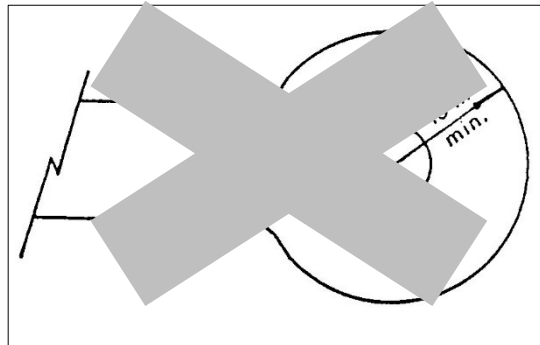


6.10 CUL-DE-SAC

Régl.
2007-04
07-2007

Les rues locales peuvent être aménagées en forme de cul-de-sac, dans le cas de terrains, qui, en raison de leur forme, relief ou localisation, ne se prêtent pas à l'ouverture de rues avec issue.

Le cul-de-sac doit être pourvu d'un mécanisme de virage respectant les disposition de la figure 6.10.



Le rayon du mécanisme de virage doit être de 18,5mètres et la largeur de la chaussée à l'intérieur du mécanisme de virage doit avoir un minimum de 3,7mètres

La construction d'un cul-de-sac doit permettre l'entassement de la neige et ainsi faciliter l'entretien de la rue.

La longueur maximale d'une rue sans issue est de 230 m (755 pi).

6.11 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ÎLOTS

6.11.1 Longueurs d'îlots

La longueur d'un îlot ne devra pas être inférieure à cent vingt (120) mètres et être supérieure à quatre cent (400) mètres. Cette distance pourra être portée à cinq cent (500) mètres si un sentier piétonnier d'un minimum de cinq (5) mètres de largeur, pouvant servir également de voie de secours, est prévu au milieu pour permettre un accès direct à une rue voisine.

6.11.2 Largeurs d'îlots

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossées; cette largeur doit correspondre à deux (2) fois la profondeur minimum des lots exigée dans le présent règlement.

VERSION ADMINISTRATIVE

Règlement de lotissement

Mise à jour janvier 2021



CHAPITRE 7 EMBLEMENTS DÉROGATOIRES ET DROITS ACQUIS

7.1 AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE

Un lot dérogoire protégé par droits acquis peut être agrandi ou modifié à la condition de respecter les conditions suivantes:

- que l'agrandissement n'ait pas pour effet de rendre dérogoire le lot à partir duquel l'agrandissement s'effectue;
- que tous les lots ainsi modifiés ne seront pas dérogoires;
- que la superficie du lot ne soit jamais moindre que la superficie initiale;
- que la modification de la forme du lot n'entraîne pas une diminution de la superficie totale du lot.

7.2 DIMENSIONS D'UN TERRAIN

Toute opération qui a pour effet de réduire la superficie ou les dimensions d'un terrain de façon à le rendre non conforme au présent règlement est prohibé.

7.3 CONSTRUCTION, TERRAIN OU USAGE

Toute opération cadastrale qui rend dérogoire ou qui accroît le caractère dérogoire d'un terrain est prohibée, sauf s'il s'agit d'une correction de numéro de lot ou d'une correction aux dimensions du terrain, tel que permis au présent règlement.

7.4 OPÉRATION CADASTRALE OBLIGATOIRE

Dans tous les cas où un lot cadastré sera subdivisé, les parties de terrains formées devront obligatoirement être recadastrées.

Dans tous les cas où un lot non cadastré est subdivisé, la partie du lot visée par cette subdivision devra obligatoirement être cadastrée. Pour sa part, la partie restante du lot original n'est pas soumise à l'obligation d'être cadastrée.



CHAPITRE 8 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8.1 APPROBATIONS REQUISES

Aucun permis ou certificat ne pourra être émis pour des travaux de construction, de réparation, d'agrandissement ou de transport d'un bâtiment visé par la *Loi de la sécurité dans les édifices publics* et la *Loi sur la santé et la sécurité au travail*, avant que lesdits travaux ne soient approuvés par l'autorité compétente provinciale. La même exigence s'applique lors d'un changement de destination d'un de ces bâtiments ou d'une partie de ces bâtiments.

Avant l'occupation d'un édifice public ou d'un établissement industriel ou commercial, pour lequel une approbation de travaux ou d'usage doit être délivrée par une autorité compétente provinciale, l'inspecteur pourra exiger la preuve des approbations requises.

8.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur est chargé d'appliquer le présent règlement. Celui-ci peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs inspecteurs adjoints qui peuvent exercer les mêmes pouvoirs.

8.3 INSPECTION

L'inspecteur est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est exécuté. Les propriétaires, locataires ou occupants des maisons, bâtiments et édifices sont obligés de recevoir l'inspecteur et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

8.4 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Toute personne doit respecter les dispositions contenues au présent règlement, et ce malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tout travaux et activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.



CHAPITRE 9 RECOURS ET SANCTIONS

9.1 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes:

- si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 400,00\$ et d'une amende maximale de 1 000,00\$ et les frais pour chaque infraction;
- si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1000,00\$ et d'une amende maximale de 2000,00\$ et les frais pour chaque infraction;
- en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de 1000,00\$ et l'amende maximale est de 2000,00\$ et les frais pour chaque infraction;
- en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de 2000,00\$ et l'amende maximale est de 4000,00\$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes. L'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à cette infraction a été donné au contrevenant.

9.2 AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL

En sus des recours par action pénale, la municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.



CHAPITRE 10 DISPOSITIONS FINALES

10.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la loi auront été dûment remplies.

Adopté à la séance de ce conseil tenue le 23ième jour du mois de septembre 2002

Avis motion : 02-07-2002

Adoption règlement : 23-09-2002

Entrée en vigueur : 14-03-2003



ANNEXE 1

GRILLES DES SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS PAR ZONE



Tableau 3.1 : Superficies et dimensions minimales des emplacements.

ZONE M1	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur Minimale	Superficie Minimale	Largeur Minimale	Profondeur Minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Général									
Usage agricole	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m
Usage résidentiel	3 000 m ²	50 m	60 m	1 500 m ²	30 m	50 m	600 m ²	20 m	25 m
Usage Non-résidentiel	3 000 m ²	50 m	60 m	1 500 m ²	30 m	50 m	600 m ²	20 m	25 m
Emplacement riverain									
Usage agricole	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m
Usage résidentiel	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m
Usage Non-résidentiel	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m
Notes:									

ZONE M2	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur Minimale	Superficie Minimale	Largeur Minimale	Profondeur Minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Général									
Usage agricole	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m
Usage résidentiel	3 000 m ²	50 m	60 m	1 500 m ²	30 m	50 m	600 m ²	20 m	25 m
Usage Non-résidentiel	3 000 m ²	50 m	60 m	1 500 m ²	30 m	50 m	600 m ²	20 m	25 m
Emplacement riverain									
Usage agricole	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m
Usage résidentiel	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m
Usage Non-résidentiel	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m
Notes:									



ZONE M3	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur Minimale	Superficie Minimale	Largeur Minimale	Profondeur Minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Général									
Usage agricole	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m
Usage résidentiel	3 000 m ²	50 m	60 m	1 500 m ²	30 m	50 m	600 m ²	20 m	25 m
Usage Non-résidentiel	3 000 m ²	50 m	60 m	1 500 m ²	30 m	50 m	600 m ²	20 m	25 m
Emplacement riverain									
Usage agricole	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m
Usage résidentiel	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m
Usage non-résidentiel	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m
Notes:									

ZONE M4	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur Minimale	Superficie Minimale	Largeur Minimale	Profondeur Minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Général									
Usage agricole	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m
Usage résidentiel	3 000 m ²	50 m	60 m	1 500 m ²	30 m	50 m	600 m ²	20 m	25 m
Usage Non-résidentiel	3 000 m ²	50 m	60 m	1 500 m ²	30 m	50 m	600 m ²	20 m	25 m
Emplacement riverain									
Usage agricole	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m
Usage résidentiel	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m
Usage non-résidentiel	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m
Notes:									



Règl.
2006-04
09-2006

**ZONE
R5**

abrogée

	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur Minimale	Superficie Minimale	Largeur Minimale	Profondeur Minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Général									
Usage agricole	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m
Usage résidentiel	3 000 m ²	50 m	60 m	1 500 m ²	30 m	50 m	600 m ²	20 m	25 m
Usage Non-résidentiel	3 000 m ²	50 m	60 m	1 500 m ²	30 m	50 m	600 m ²	20 m	25 m
Emplacement riverain									
Usage agricole	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m
Usage résidentiel	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m
Usage Non-résidentiel	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m
Notes:									

**ZONE
I6**

	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur Minimale	Superficie Minimale	Largeur Minimale	Profondeur Minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Général									
Usage agricole	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m
Usage résidentiel	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Usage Non-résidentiel	3 000 m ²	50 m	60 m	1 500 m ²	30 m	50 m	600 m ²	20 m	25 m
Emplacement riverain									
Usage agricole	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m
Usage résidentiel	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Usage Non-résidentiel	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m
Notes:									



ZONE M7	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur Minimale	Superficie Minimale	Largeur Minimale	Profondeur Minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Général									
Usage agricole	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m
Usage résidentiel	3 000 m ²	50 m	60 m	1 500 m ²	30 m	50 m	600 m ²	20 m	25 m
Usage Non-résidentiel	3 000 m ²	50 m	60 m	1 500 m ²	30 m	50 m	600 m ²	20 m	25 m
Emplacement riverain									
Usage agricole	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m
Usage résidentiel	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m
Usage non-résidentiel	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m
Notes:									

ZONE R8	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur Minimale	Superficie Minimale	Largeur Minimale	Profondeur Minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Général									
Usage agricole	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m
Usage résidentiel	3 000 m ²	50 m	60 m	1 500 m ²	30 m	50 m	600 m ²	20 m	25 m
Usage Non-résidentiel	3 000 m ²	50 m	60 m	1 500 m ²	30 m	50 m	600 m ²	20 m	25 m
Emplacement riverain									
Usage agricole	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m
Usage résidentiel	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m
Usage Non-résidentiel	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m
Notes:									



ZONE M9	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur Minimale	Superficie Minimale	Largeur Minimale	Profondeur Minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Général									
Usage agricole	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m
Usage résidentiel	3 000 m ²	50 m	60 m	1 500 m ²	30 m	50 m	600 m ²	20 m	25 m
Usage Non-résidentiel	3 000 m ²	50 m	60 m	1 500 m ²	30 m	50 m	600 m ²	20 m	25 m
Emplacement riverain									
Usage agricole	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m
Usage résidentiel	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m
Usage Non-résidentiel	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m
Notes:									

ZONE M10	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur Minimale	Superficie Minimale	Largeur Minimale	Profondeur Minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Général									
Usage agricole	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m
Usage résidentiel	3 000 m ²	50 m	60 m	1 500 m ²	30 m	50 m	600 m ²	20 m	25 m
Usage Non-résidentiel	3 000 m ²	50 m	60 m	1 500 m ²	30 m	50 m	600 m ²	20 m	25 m
Emplacement riverain									
Usage agricole	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m
Usage résidentiel	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m
Usage Non-résidentiel	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m
Notes:									



Règl.
2009-07

ZONE Aa 11	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie Minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Général									
Usage agricole	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m
Usage non-agricole (rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole(non-rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Emplacement riverain									
Usage agricole	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m
Usage non-agricole (rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole(non-rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha		---
Notes:									

Règl.
2009-07

ZONE Rub 12	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	Superficie minimale	Largeur Minimale	Profondeur minimale	Superficie Minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Général									
Usage agricole	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole (rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole(non-rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Emplacement riverain									
Usage agricole	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole (rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole(non-rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Notes:									



ZONE Rua 13	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	Superficie Minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie Minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Général									
Usage agricole	5 000 m² 4 acres	50 m	60 m	4 acres	50 m	60 m	4 acres	50 m	60 m
Usage non-agricole (rés.)	20 ha 4 acres	50 m	60 m	4 acres	50 m	60 m	4 acres	50 m	60 m
Usage non-agricole(non-rés.)	20 ha 4 acres	50 m	60 m	4 acres	50 m	60 m	4 acres	50 m	60 m
Emplacement riverain									
Usage agricole	5 000 m² 4 acres	50 m	60 m	4 acres	50 m	60 m	4 acres	50 m	60 m
Usage non-agricole (rés.)	20 ha 4 acres	50m	60 m	4 acres	50 m	60 m	4 acres	50 m	60 m
Usage non-agricole(non-rés.)	20 ha 4 acres	50 m	60 m	4 acres	50 m	60 m	4 acres	50 m	60 m
Notes:									

ZONE Ab 14	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	Superficie Minimale	Largeur Minimale	Profondeur minimale	Superficie Minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Général									
Usage agricole	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole (rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole(non-rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Emplacement riverain									
Usage agricole	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole (rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole(non-rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Notes:									



ZONE Aa 15	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	Superficie Minimale	Largeur Minimale	Profondeur minimale	Superficie Minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Général									
Usage agricole	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m	100 ha	50 m	60 m
Usage non-agricole (rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole(non-rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Emplacement riverain									
Usage agricole	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m	100 ha	50 m	60 m
Usage non-agricole (rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole(non-rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Notes:									

ZONE T 16	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	Superficie Minimale	Largeur Minimale	Profondeur minimale	Superficie Minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Général									
Usage agricole	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole (rés.)	20 ha 100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole(non-rés.)	20 ha 100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Emplacement riverain									
Usage agricole	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole (rés.)	20 ha 100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole(non-rés.)	20 ha 100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Notes:									



ZONE F 17	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	Superficie Minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie Minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Général									
Usage agricole	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole (rés.)	20 ha 100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole(non-rés.)	20 ha 100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Emplacement riverain									
Usage agricole	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole (rés.)	20 ha 100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole(non-rés.)	20 ha 100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Notes:									

ZONE Ab 18	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	Superficie Minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie Minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur Minimale
Général									
Usage agricole	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole (rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole(non-rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Emplacement riverain									
Usage agricole	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole (rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole(non-rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Notes:									



Règl.
2009-07

ZONE Ab 19	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	Superficie Minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie Minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur Minimale
Général									
Usage agricole	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole (rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole(non-rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Emplacement riverain									
Usage agricole	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole (rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole(non-rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Notes:									

Règl.
2009-07

ZONE Ab 20	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	Superficie Minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie Minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur Minimale
Général									
Usage agricole	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole (rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole(non-rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Emplacement riverain									
Usage agricole	5 000 m² 100 ha	50 m	60 m	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole (rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Usage non-agricole(non-rés.)	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Notes:									



ZONE R 21	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	<i>Superficie Minimale</i>	<i>Largeur minimale</i>	<i>Profondeur minimale</i>	<i>Superficie Minimale</i>	<i>Largeur minimale</i>	<i>Profondeur minimale</i>	<i>Superficie minimale</i>	<i>Largeur minimale</i>	<i>Profondeur Minimale</i>
Général									
<i>Usage agricole</i>	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m
<i>Usage résidentiel</i>	3 000 m ²	50 m	60 m	1 500 m ²	30 m	50 m	600 m ²	20 m	25 m
<i>Usage non-résidentiel</i>	3 000 m ²	50 m	60 m	1 500 m ²	30 m	50 m	600 m ²	20 m	25 m
Emplacement riverain									
<i>Usage agricole</i>	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m	5 000 m ²	50 m	60 m
<i>Usage résidentiel</i>	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m
<i>Usage non-résidentiel</i>	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	75 m
Notes:									

ZONE Rub22	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	<i>Superficie Minimale</i>	<i>Largeur minimale</i>	<i>Profondeur minimale</i>	<i>Superficie Minimale</i>	<i>Largeur minimale</i>	<i>Profondeur minimale</i>	<i>Superficie minimale</i>	<i>Largeur minimale</i>	<i>Profondeur Minimale</i>
Général									
<i>Usage agricole</i>	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
<i>Usage résidentiel</i>	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
<i>Usage non-résidentiel</i>	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Emplacement riverain									
<i>Usage agricole</i>	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
<i>Usage résidentiel</i>	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
<i>Usage non-résidentiel</i>	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---	100 ha	50 m	---
Notes:									



