

# Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard

Réglementation d'urbanisme  
Règlement de lotissement

*no 217*

## TABLE DES MATIERES

		<u>Page</u>
<u>CHAPITRE 1:</u>	<u>DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES</u>	2
1.1	<u>DISPOSITIONS DECLARATOIRES</u>	2
1.1.1	TERRITOIRE ASSUJETTI	2
1.1.2	VALIDITE	2
1.1.3	DOMAINE D'APPLICATION	2
1.1.4	DOCUMENTS ANNEXES	2
1.1.5	ABROGATION	3
1.2	<u>DISPOSITIONS INTERPRETATIVES</u>	3
1.2.1	INTERPRETATION DU TEXTE	3
1.2.2	MESURES	3
1.2.3	PLANS, TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES	4
1.2.4	CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES, PLANS DE ZONAGE ET TEXTES	4
1.2.5	REGLES D'INTERPRETATION DU PLAN DE ZONAGE ET DES GRILLES DES USAGES ET NORMES	4
1.2.6	REGLES D'INTERPRETATION ENTRE LES DISPOSITIONS GENERALES ET LES DISPOSITIONS SPECIFIQUES	4
1.2.7	TERMINOLOGIE	5
<u>CHAPITRE 2:</u>	<u>ADMINISTRATION DU REGLEMENT</u>	6
2.1	<u>L'OFFICIER RESPONSABLE</u>	6
2.2	<u>FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE</u>	6
2.3	<u>CONTRAVENTIONS, PENALITES, RECOURS</u>	6
2.3.1	CONTRAVENTION AU PRESENT REGLEMENT	6
2.3.2	INITIATIVES DES POURSUITES JUDICIAIRES	7
<u>CHAPITRE 3:</u>	<u>DISPOSITIONS RELATIVES A L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT</u>	8
3.1	<u>PERMIS ET PROCEDURES DE CONTROLE</u>	8
3.1.1	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT	8
3.1.2	PROCEDURE A SUIVRE POUR OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT	8

	<u>Page</u>	
3.1.2.1	<u>Présentation de la demande de permis de lotissement</u> .	8
3.1.2.2	<u>Contenu de la demande</u>	8
3.1.2.2.1	Pour toute demande	8
3.1.2.2.2	Pour certaines demandes	9
3.1.2.3	<u>Condition de validité de la demande de permis</u>	11
3.1.2.4	<u>Approbation du projet de lotissement et émission du permis de lotissement</u>	12
3.1.2.4.1	Ouverture de nouvelles rues	12
3.1.2.4.2	Demande conforme	12
3.1.2.4.3	Demande suspendue	12
3.1.2.4.4	Demande non conforme	12
3.1.3	CONDITIONS D'EMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	12
3.1.4	ENREGISTREMENT DE L'OPERATION CADASTRALE	13
3.1.5	CERTIFICAT DE DEPOT	13
3.1.6	EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPERATION CADASTRALE	14
CHAPITRE 4:	<u>DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONCEPTION D'UNE OPERATION CADASTRALE</u>	15
4.1	<u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	15
4.2	<u>DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION</u>	15
4.2.1	TRACE DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL	15
4.2.2	TRACE DES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE	16
4.2.3	TRACE DES RUES EN FONCTION DES COURS D'EAU ET DES LACS (ZONE D'ENCADREMENT NATUREL)	16
4.2.4	LACS ET COURS D'EAU DESIGNES	16
4.2.5	EMPRISE DES RUES	18
4.2.5.1	<u>collectrice</u>	18
4.2.5.2	<u>Locale</u>	18
4.2.6	AXE DES RUES ET PROFIL	19
4.2.7	VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITE	19
4.2.8	COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS	20
4.2.9	"CUL-DE-SAC"	20
4.3	<u>DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS ET AUX LOTS</u>	21
4.3.1	DISPOSITIONS RELATIVES A L'ORIENTATION DES TERRAINS	21
4.3.2	DISPOSITIONS RELATIVES A LA LARGEUR DES ILOTS	21

4.3.3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS DES TERRAINS A BATIR	21
4.3.3.1	<u>Prescriptions quant aux dimensions des terrains à bâtir</u>	21
4.3.3.2	<u>Terrains à bâtir donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue</u>	21
4.3.3.3	<u>Terrains à bâtir donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue</u>	22
4.3.3.4	<u>Terrains à bâtir adjacents à une voie majeure de circulation</u>	22
4.3.4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS ET A LA SUPERFICIE DES TERRAINS A BATIR	22
4.3.4.1	<u>Terrains situés à plus de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau ou à plus de trois cents mètres (300 m) d'un lac</u>	22
4.3.4.2	<u>Terrains situés à l'intérieur d'une bande de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau désigné et à l'intérieur d'une bande de trois cents mètres (300 m) d'un lac désigné</u>	23
4.3.4.3	<u>Règles d'exception pour les terrains situés à l'intérieur d'une bande de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau désigné ou à l'intérieur d'une bande de trois cents mètres (300 m) d'un lac désigné à l'article 4.2.4 du présent règlement</u>	24
4.3.5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX SERVICES	24
4.3.5.1	<u>Cession des rues</u>	24
4.3.5.2	<u>Services d'utilité publique en place</u>	25
4.3.6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS ET TERRAINS DE JEUX	25
4.3.6.1	<u>obligation de céder du terrain pour fins de parc et de terrain de jeux</u>	25
4.3.6.2	<u>Terrains construits</u>	26
<u>CHAPITRE 5:</u>	<u>NORMES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS DEROGATOIRES</u>	27
5.1	<u>DROITS ACQUIS ET TERRAIN DEROGATOIRE</u>	27

	<u>Page</u>	
5.1.1	DEFINITION DE TERRAIN DEROGATOIRE	27
5.1.2	DEFINITION D'UN TERRAIN DEROGATOIRE PROTEGE PAR DROITS ACQUIS	27
5.1.3	ETENDUE DE LA PROTECTION ACCORDEE AUX TERRAINS DEROGATOIRES PROTEGES PAR DROITS ACQUIS	27
<u>CHAPITRE 6:</u>	<u>INDEX TERMINOLOGIQUE</u>	29
<u>CHAPITRE 7:</u>	<u>ENTREE EN VIGUEUR</u>	42

PROVINCE DE QUEBEC  
MUNICIPALITE DE  
SAINT-ADOLPHE-D'HOWARD

REGLEMENT NO 217-88

---

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

AVIS DE MOTION

ADOPTION

ENTREE EN VIGUEUR: Le présent règlement entrera en vigueur le jour de sa publication.

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA MUNICIPALITE DE SAINT-ADOLPHE-D'HOWARD DECRETE CE QUI SUIVIT:

## CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

### 1.1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES

#### 1.1.1 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard.

#### 1.1.2 VALIDITE

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également article par article.

#### 1.1.3 DOMAINE D'APPLICATION

Tout projet d'opération cadastrale, que ce projet comprenne des rues ou non et que les rues soient privées ou publiques et que le projet prévoit le lotissement d'un seul ou de plusieurs terrains, doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

#### 1.1.4 DOCUMENTS ANNEXES

Font parties intégrantes du présent règlement à toutes fins que de droit:

##### a) Le plan de zonage

Le plan de zonage de la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard, ainsi que ses symboles, dûment authentifié par le Maire et le secrétaire-trésorier, composé des feuillets 1 et 2 (échelle 1:10 000) et du feuillet 3 (échelle 1:5 000) préparé par Daniel Arbour et Associés et daté de mai 1988 sous le numéro 54986.

Ce plan de zonage est joint au présent règlement comme cédule "A" pour en faire partie intégrante.

##### b) Grilles des usages et normes

Les grilles des usages et normes de la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard, composées des feuillets numéros 1 à 106 inclusivement, préparées par Daniel Arbour et Associés et datées de mai 1988 sous le numéro 54986.

Ces grilles sont jointes au présent règlement comme cédule "B" pour en faire partie intégrante.

#### 1.1.5 ABROGATION

Sont abrogées, à toutes fins que de droit, toutes les dispositions du règlement numéro 128 incompatibles avec les dispositions de ce règlement.

Est également abrogé tout autre règlement qui serait incompatible avec le règlement numéro 217-88.

#### 1.2 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

##### 1.2.1 INTERPRETATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement:

- a) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- c) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) l'emploi du verbe "DEVOIR", indique une obligation absolue; le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif, sauf dans l'expression "NE PEUT", qui signifie "NE DOIT";
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

##### 1.2.2 MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (S.I.).



1.2.3 PLANS, TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES

A moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, les tableaux, plans, graphiques, symboles, grilles des usages et normes et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

1.2.4 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES, PLANS DE ZONAGE ET TEXTES

A moins d'indication contraire, en cas de contradiction:

- a) entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- c) entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
- d) entre le texte et la grille des usages et normes, la grille prévaut;
- e) entre la grille des usages et normes- et le plan de zonage, la grille prévaut.

1.2.5 REGLES D'INTERPRETATION DU PLAN DE ZONAGE ET DES GRILLES DES USAGES ET NORMES

Pour les fins de compréhension de toutes les expressions utilisées au plan de zonage et aux grilles des usages et normes, il faut référer aux règles d'interprétation décrites au règlement de zonage numéro 216-88.

1.2.6 REGLES D'INTERPRETATION ENTRE LES DISPOSITIONS GENERALES ET LES DISPOSITIONS SPECIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se

révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

#### 1.2.7

#### TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, certains mots ou expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués au chapitre 6; si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à ce chapitre, ils s'emploient au sens communément attribué à ce mot ou ce terme.

## CHAPITRE 2: ADMINISTRATION DU REGLEMENT

### 2.1 L'OFFICIER RESPONSABLE

L'inspecteur des bâtiments est désigné comme étant l'officier responsable de l'administration et de l'application du présent règlement.

Le Conseil peut nommer un ou des inspecteurs des bâtiments adjoints chargés d'aider ou de remplacer au besoin l'inspecteur des bâtiments.

### 2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'inspecteur des bâtiments exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

- a) il peut visiter et examiner toute propriété immobilière entre sept heures (7 h) et dix-neuf heures (19 h) pour constater si ce règlement est respecté;
- b) le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété immobilière visitée ou examinée doit laisser pénétrer l'officier responsable;
- c) il peut émettre un avis par courrier recommandé ou signifié au propriétaire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- d) il émet les permis prévus à ce règlement;
- e) il fait rapport au Conseil des permis émis et refusés sous forme d'un exposé écrit des raisons qui rendent la demande non conforme dans le cas des permis refusés;
- f) il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement.

### 2.3 CONTRAVENTIONS, PENALITES, RECOURS

#### 2.3.1 CONTRAVENTIONS AU PRESENT REGLEMENT

Commets une infraction, toute personne qui:

- a) effectue une opération cadastrale, ou;

- b) autorise une personne à effectuer une opération cadastrale;
- c) empêche l'officier responsable de visiter l'immeuble dont il est propriétaire ou occupant;

en contravention des dispositions du présent règlement.

### 2.3.2

#### INITIATIVES DES POURSUITES JUDICIAIRES

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais et, à défaut du paiement immédiat de cette amende ou de cette amende et des frais, selon le cas, d'un emprisonnement. Le montant de cette amende est fixé, à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause; cette amende ne doit pas excéder trois cents dollars (300 \$) ni être inférieure à cent dollars (100 \$) et le terme de cet emprisonnement est fixé par la même Cour conformément à la Loi sur les poursuites sommaires; cet emprisonnement cependant doit cesser en tout temps avant l'expiration du terme fixé par la Cour, sur paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, selon le cas.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

### CHAPITRE 3: DISPOSITIONS RELATIVES A L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

#### 3.1 PERMIS ET PROCEDURES DE CONTROLE

##### 3.1.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale doit soumettre au préalable à l'approbation de l'officier responsable tout plan de cette opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues et doit obtenir de celui-ci un "permis de lotissement" conformément aux dispositions du présent règlement.

Les frais encourus pour la confection des documents exigés au présent règlement sont imputables au requérant du permis de lotissement.

##### 3.1.2 PROCEDURE A SUIVRE POUR OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

###### 3.1.2.1 Présentation de la demande de permis de lotissement

Une demande de permis est transmise à l'officier responsable sur le formulaire fourni à cet effet par la municipalité, signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagné des renseignements et documents exigés à ce règlement.

###### 3.1.2.2 Contenu de la demande

###### 3.1.2.2.1 Pour toute demande

La demande doit contenir les documents suivants en quatre (4) copies:

- a) les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire requérant ou de son représentant dûment autorisé;
- b) s'il y a lieu, le demandeur ou son représentant devra fournir à la municipalité le projet de morcellement conformément aux dispositions du règlement de lotissement;
- c) un (1) exemplaire des plans de l'opération cadastrale projetée, identifiés conformément aux articles du Code civil;

- d) une lettre indiquant que les taxes municipales sont payées, en ce qui concerne les immeubles compris dans le plan;
- e) les numéros et les limites des lots originaires périphériques au lotissement projeté, ainsi que le nom des propriétaires;
- f) le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées' avec leur nom, avec lesquelles les rues proposées communiquent, les ponts, les lignes de transmission électrique;
- g) un plan profil des rues proposées lorsque requis;
- h) les lignes de lot et leurs dimensions;
- i) les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installation de transport d'énergie, de transmission des communications, les droits de passage et les structures et services publics existants;
- j) l'emplacement des cours d'eau et des lacs;
- k) le relief du sol exprimé par des courbes topographiques ou des points cotés à intervalle d'un mètre cinquante (1,5 m) lorsque requis;
- l) tous les terrains adjacents qui appartiennent ou qui tombent sous la responsabilité du lotisseur;
- m) l'emplacement de la ligne moyenne des hautes eaux dans le cas où le projet de lotissement donne sur un lac ou un cours d'eau;
- n) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle;
- o) le montant d'argent nécessaire pour payer le tarif exigé pour l'émission du permis.

Pour certaines demandes

si la demande concerne:

- a) cinq (5) terrains à bâtir et plus; ou

- b) moins de cinq (5) terrains à bâtir et plus de un (1) terrain à bâtir et que le lotisseur est propriétaire ou responsable d'un ou plusieurs lots adjacents aux terrains à bâtir concernés dans la demande de permis de lotissement et si lesdits lots adjacents pouvaient, lorsqu'ajoutés aux terrains à bâtir concernés dans la demande, permettre la subdivision de cinq (5) terrains à bâtir et plus.

La demande doit également contenir, lorsque requis, les documents suivants en quatre (4) copies:

- a) l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés gratuitement pour fins de parc et de terrain de jeux;
- b) une description des pentes sur le territoire de la zone, selon les catégories suivantes:
- i) zone de très fortes pentes: pentes de vingt-cinq pour cent (25%) en moyenne,
  - ii) zone de fortes pentes: pentes entre quinze pour cent (15%) et vingt-cinq pour cent (25%) en moyenne,
  - iii) zone de pentes moyennes: pentes entre cinq pour cent (5%) et quinze pour cent (15%) en moyenne;
- c) un aperçu des bâtiments et construction projetées dans le cas des ensembles intégrés d'habitation:
- i) un plan illustrant l'implantation des bâtiments et constructions projetés,
  - ii) des esquisses architecturales des bâtiments et construction projetés;
- d) un tableau donnant:
- i) la superficie totale du terrain,
  - ii) la superficie de terrain affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain,
  - iii) le nombre d'unités par type d'usage,
  - iv) les densités résidentielles nettes et brutes par type d'usage;

- e) un calendrier préliminaire déterminant les phases de la mise en chantier des travaux dans les limites des propriétés du requérant;
- f) dans le cas où les terrains seraient viabilisés par des installations privées d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux sanitaires:
  - le niveau de la nappe phréatique,
  - ii) les essais de percolation conformément aux dispositions du présent règlement,
  - iii) l'emplacement de la source d'approvisionnement en eau et des installations sanitaires sur les terrains adjacents;
- g) un projet de morcellement de terrain portant sur le ou les lots et le ou les terrains adjacents au terrains à bâtir concernés par la demande;
- h) tout autre renseignement que l'officier responsable juge opportun pour une parfaite compréhension du projet.

### 3.1.2.3

#### Condition de validité de la demande de permis

Les conditions suivantes servent de critères d'évaluation pour l'étude de la demande:

- a) le lotissement prévu pour le terrain pour lequel le permis est demandé doit être conforme aux prescriptions du présent règlement;
- b) le lotissement prévu n'a pas pour effet de rendre un lot existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigée en vertu de ce règlement;

dans le cas d'un lot existant et non conforme au présent règlement quant aux dimensions et à la superficie, le lotissement prévu n'a pas pour effet de diminuer les dimensions et la superficie si elles sont en deça des dimensions et de la superficie minimale obligatoire du présent règlement.



### 3.1.2.4 Approbation du projet de lotissement et émission du permis de lotissement

#### 3.1.2.4.1 Ouverture de nouvelles rues

Toute demande impliquant l'ouverture d'une ou plusieurs rue(s) doit être transmise pour recommandation au Comité consultatif d'urbanisme par l'officier responsable dans les trente (30) jours suivant la date de la réception de la demande. Dans ce cas, la date de réception de la demande considérée aux articles 3.1.2.4.2, 3.1.2.4.3 et 3.1.2.4.4 du présent règlement est la date où la résolution du Conseil concernant la demande est transmise à l'officier responsable par le Conseil.

#### 3.1.2.4.2 Demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, le permis de lotissement est émis dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande pour une demande concernant un (1) terrain à bâtir et dans les soixante (60) jours dans les autres cas.

#### 3.1.2.4.3 Demande suspendue

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets et imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

#### 3.1.2.4.4 Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable en avise, par écrit, le requérant dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande si la demande concerne un (1) terrain à bâtir et dans les soixante (60) jours dans les autres cas.

### 3.1.3 CONDITIONS D'EMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Le permis de lotissement est émis si:

a) la demande est conforme à ce règlement;

- b) les honoraires prévus par le règlement de tarification des permis ont été payés;
- c) les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées;
- d) le paiement requis au fonds de parcs a été effectué ou le requérant s'est engagé à céder les parcs, selon le cas, tel que prévu au présent règlement;
- e) le requérant s'est engagé par écrit à céder à la municipalité des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques, conformément à l'article 4.3.5.1.

#### 3.1.4

#### ENREGISTREMENT DE L'OPERATION CADASTRALE

Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre au ministère de l'Energie et des Ressources des plans et livres de renvoi en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b, 2175 ou 441b du Code civil.

Un accusé de réception du ministère de l'Energie et des Ressources, attestant que le plan de l'opération cadastrale y a été déposé, doit être transmis à l'officier responsable dans les six (6) mois suivant la délivrance du permis de lotissement.

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère de l'Energie et des Ressources dans les six (6) mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet.

Dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la municipalité.

#### 3.1.5

#### CERTIFICAT DU DEPOT

Aucun permis de construire ne peut être émis pour le ou les lots concernés tant et aussi longtemps que l'officier responsable n'a pas reçu de la part de l'arpenteur-géomètre une confirmation écrite, certifiant qu'il a dûment transmis au service du cadastre le plan et le livre de renvoi préalablement approuvés ou un accusé de réception du ministère de l'Energie et des Ressources.

## 3.1.6

## EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPERATION CADASTRALE

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale, ne peut constituer d'obligation d'aucune sorte pour la municipalité.

L'approbation par l'officier responsable d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la municipalité une obligation d'accepter la cession des rues et voies proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique.

L'approbation par l'officier responsable d'un projet relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour la municipalité d'émettre un permis de construire, d'afficher ou d'occuper.

## CHAPITRE 4: DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONCEPTION D'UNE OPERATION CADASTRALE

### 4.1 DISPOSITIONS GENERALES

La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes suivants:

- a) elle doit permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du règlement de zonage numéro 216-88;
- b) elle doit assurer une continuité dans les lignes de division des terrains en relation avec les terrains adjacents existants ou prévus;
- c) elle doit assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la municipalité;
- d) elle doit assurer une intégration des services d'utilités publics prévus aux divers réseaux en place;
- e) elle doit être rentable économiquement pour la municipalité;
- f) elle doit assurer de façon générale la mise en valeur ou la protection des sites et paysages particuliers.

### 4.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

Le tracé des rues que ce soit des collectrices ou des voies locales doit être conforme aux dispositions de la présente réglementation.

#### 4.2.1 TRACE DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues évitera, autant que faire se peut, 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 autant que faire se peut, 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.

#### 4.2.2 TRACE DES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

La pente transversale de toute rue ne doit pas être inférieure à un demi pour cent (0,5%).

Aucune rue ne devra avoir une pente supérieure à treize pour cent (13%). La pente d'une rue, dans un rayon de cinquante mètres (50 m) d'une intersection ne devra pas dépasser cinq pour cent (5%).

#### 4.2.3 TRACE DES RUES EN FONCTION DES COURS D'EAU ET DES LACS (ZONE D'ENCADREMENT NATUREL)

a) Aucune rue ne doit être construite en bordure des cours d'eau et des lacs désignés à l'article 4.2.4 du présent règlement, à moins de quarante-cinq mètres (45 m) de la ligne moyenne des hautes eaux dans les zones dotées des services d'aqueduc et d'égouts et à moins de soixante mètres (60 m) de la ligne moyenne des hautes eaux dans les zones non dotées ou partiellement dotées de services d'aqueduc ou d'égout sanitaire à l'exception des embranchements construits pour l'accès à une plage, une marina, un débarcadère, un quai et la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac et des pistes cyclables.

b) Dans le cas d'un raccordement de rue publique ou privée existante le 7 décembre 1983 ou si la distance minimale requise au paragraphe précédent ne peut être respectée en raison de condition de sol ou topographique particulières ou des prescriptions du présent règlement relatives à l'emprise des rues, la distance minimale entre la rue et la ligne moyenne des hautes eaux peut être diminuée jusqu'à un minimum de dix mètres (10 m) lorsque la pente, mesurée sur une profondeur de quinze mètres (15 m) à partir de la ligne moyenne des hautes eaux, est inférieure de quinze mètres (15 m) lorsque ladite pente est supérieure à trente pour cent (30%).

#### 4.2.4 LACS ET COURS D'EAU DESIGNES

Les lacs et cours d'eau désignés sont les suivants:

## a) Lacs désignés

LOCALISATION <u>CADASTRALE</u>	<u>LAC</u>
rang I	( 1) Dépatie, (2) Deslauriers, ( 3) du Rapide, (4) Murray, ( 5) Newman, (6) Pelletier, ( 7) Sainte-Marie, (8) Taillefer, ( 9) des Pins.
rang II	(10) Cuvette, (11) de la Barbotte, (12) de la Cabane, (13) du Castor, (14) du Chevreuil, (15) Long, (16) Manon, (17) Morgan, (18) Saumon, (19) Thompson, (20) Vaseux, (21), Saint-Denis, (22) Schmidt.
rang III	(23) de la Borne, (24) de la Montagne, (25) Elvire, (26) le Gros, (27) Mohawk, (28) Noir, (29) Vert, (30) à la Truite.
rang IV	(31) Beauchamps, (32) Boudrias, (33) Bourque, (34) Dubuc, (35) du Rocher, (36) Travers.
rang V	(37) à la Couleuvre, (38) Bruyère, (39) des Trois-Frères, (40) Massie, (41) Valiquet.
rang VI	(42) Cornu, (43) Long, (44) Misère, (45) Saint-Joseph, (46) sans nom (lots 21-22).
rang VII	(47) à Foin, (48) Aubin, (49) Bark, (50) Carré, (51) Chantal, (52) Cusson, (53) du Bois Franc, (54) Garry, (55) Huguette, (56) Inconnu, (57) Labelle (Burgess), (58) la Grosse.
rang VIII	(59). du Coeur, (60) Louise, (61) Noir, (62) Vingt-sous, (63) Wilson.

rang IX	(64) Iroquois, (65) Ouellet, (66) Pékan, (67) Sainte-Marie, (68) Sioux.
rang X	(69) Dupagne, (70) Gémont, (71) Pierre, (72) Dupré.
rang XI	(73) à Foin (trois (3) lacs), (74) Aubry, (75) Capri, (76) du Lièvre, (77) Jaune, (78) sans nom (lot 7).

#### b) Cours d'eau

Les cours d'eau désignés sont ceux identifiés au plan de zonage joint au présent règlement comme cédule "A".

#### 4.2.5 EMPRISE DES RUES

Les rues publiques ou privées doivent avoir la largeur minimale, les fonctions et les caractéristiques indiqués ci-après.

##### 4.2.5.1 collectrice

La collectrice est une voie qui relie les rues locales entre elles tout en servant d'accès aux occupations riveraines, elle répartit le trafic circulant à l'intérieur des différents secteurs, quartiers ou unités de voisinage de la municipalité. En général, elle doit déboucher sur une artère ou sur une autre collectrice.

Une collectrice doit avoir une emprise minimale de vingt mètres (20 m) et une emprise maximale de vingt-cinq mètres (25 m).

##### 4.2.5.2 Locale

Une voie locale privilégie l'accès à des occupations riveraines et en particulier aux résidences. Elle doit déboucher sur une collectrice ou une autre rue locale.

Une voie locale doit avoir une emprise minimale de quinze mètres (15 m) et une emprise maximale de dix-neuf mètres quatre-vingt-dix-neuf (19,99 m).

## 4.2.6

## AXE DES RUES ET PROFIL

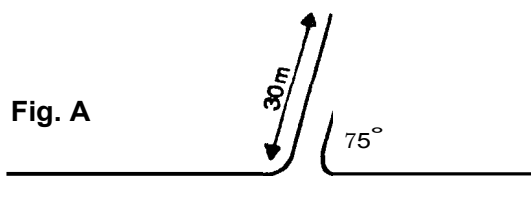
Tout arpenteur-géomètre ayant soumis le plan d'une opération cadastrale comportant une ou plusieurs rues, est tenu d'établir l'axe central de la ou des rues sur le terrain et de fournir à la corporation municipale un profil dudit axe avec niveau pris à tous les quinze mètres (15 m) lorsque requis par l'officier responsable.

## 4.2.7

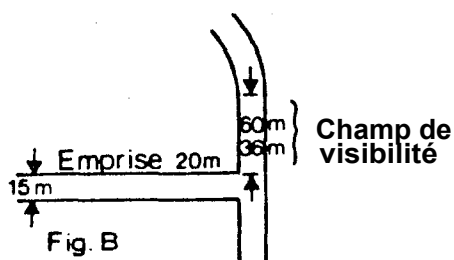
## VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITE

Les prescriptions suivantes doivent être respectées:

- a) l'angle d'intersection entre deux (2) rues ne doit pas être inférieur à soixante-quinze degrés ( $75^\circ$ ). Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent les intersections doivent être à angle droit. L'alignement prescrit doit être maintenu sur une distance minimale de trente mètres (30 m) (figure A).

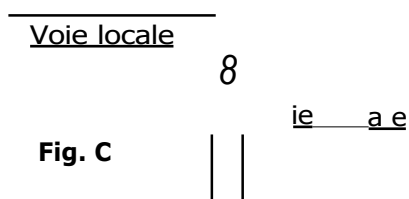


- b) Toute intersection avec une rue de vingt mètres (20 m) d'emprise ou plus, doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de soixante mètres (60 m); de même toute intersection sur une rue de moins de vingt mètres (20 m) d'emprise, doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de trente-six mètres (36 m) (figure B).

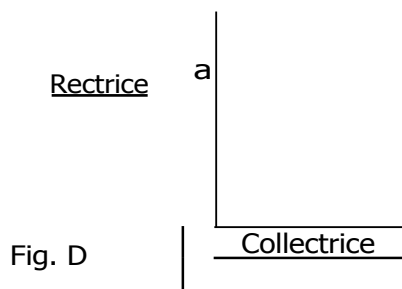




- c) Les axes de deux (2) intersections de voies locales donnant sur une même rue doivent être à une distance minimale de cinquante mètres (50 m) les uns des autres, calculées entre les lignes d'emprises les plus rapprochées.



- d) Les axes de deux (2) intersections de voies collectrices donnant sur une même rue, doivent être à une distance minimale de cent vingt mètres (120 m) calculées entre les lignes d'emprises les plus rapprochées.



#### 4.2.8

#### COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

Afin de faciliter la circulation, les coins des rues doivent être arrondis par une courbe ayant un rayon supérieur à six mètres (6 m).

#### 4.2.9

#### "CUL-DE-SAC"

Une rue de type "cul-de-sac", doit se terminer par un îlot de rebroussement ou cercle de virage dont le rayon extérieur n'est pas inférieur à quinze mètres (15 m).

Dans les zones "habitation" du feuillet 3, un sentier pour piétons d'une largeur minimale de deux mètres (2 m) doit relier le cercle de virage à une rue voisine.

#### 4.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS ET AUX LOTS

##### 4.3.1 DISPOSITIONS RELATIVES A L'ORIENTATION DES TERRAINS

Les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois et seulement dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégager des perspectives, ou pour des fins d'économie d'énergie, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues. En aucun cas, cette exception peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

##### 4.3.2 DISPOSITIONS RELATIVES A LA LARGEUR DES ILOTS

La largeur des flots est déterminée par les dispositions concernant les dimensions des terrains contenues dans le présent règlement aux grilles des usages et normes et dans le règlement de zonage numéro 216-88.

Cette largeur doit, dans la mesure du possible, être suffisante pour permettre deux (2) rangées de terrains adossés et ainsi éviter les terrains transversaux.

##### 4.3.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS DES TERRAINS A BATIR

###### 4.3.3.1 Prescriptions quant aux dimensions des terrains à bâtir

Les prescriptions générales quant aux dimensions des terrains à bâtir autorisées par le présent règlement sont présentées pour chaque zone aux grilles des usages et normes, constituant la cédule B du présent règlement.

Le présent règlement prévoit des prescriptions particulières dans certains cas tel que stipulé.

###### 4.3.3.2 Terrains à bâtir donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue

Le frontage des terrains donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue peut être diminuée à la ligne de rue jusqu'à cinquante pour cent (50%) du minimum prescrit à la grille des usages et normes mais elle ne doit jamais être

moindre que cinq mètres (5 m), pourvu que la largeur arrière de ces terrains soit augmentée afin que la superficie soit conforme à la superficie minimale prescrite à la grille des usages et normes.

Toutefois dans ce cas, la largeur du terrain à la marge avant prescrite à la grille des usages et normes pour la zone, doit être au moins égale à celle prescrite comme frontage minimum à la grille des usages et normes.

Cette disposition ne s'applique pas aux terrains à bâtir non desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout ou partiellement desservis, soit par un réseau d'aqueduc soit par un réseau d'égout.

#### 4.3.3.3 Terrains à bâtir donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue

La largeur des terrains donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue peut être diminuée à la ligne arrière du terrain pourvu que le frontage augmenté de la ligne avant rende le terrain conforme à la superficie minimale requise à la grille des usages et normes et que la largeur moyenne de chaque marge latérale ne soit pas moindre que celle prescrite à la grille des usages et normes.

Cette disposition ne s'applique pas aux terrains à bâtir non desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout ou partiellement desservis, soit par un réseau d'aqueduc soit par un réseau d'égout.

#### 4.3.3.5 Terrains à bâtir adjacents à une voie majeure de circulation

S'il est prévu une rangée de terrains à bâtir donnant sur une voie majeure de circulation (dont la vitesse excède 70 km/h), la profondeur minimale de ces terrains ne pourra être inférieure à quarante mètres (40 m).

### 4.3.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS ET A LA SUPERFICIE DES TERRAINS A BATIR

#### 4.3.4.1 Terrains situés à plus de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau ou à plus de trois cents mètres (300 m) d'un lac

Les terrains situés à plus de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau désigné ou à plus de trois cents mètres (300 m) d'un

lac désigné à l'article 4.2.4 du présent règlement doivent respecter les conditions suivantes sauf si spécifié autrement dans le présent règlement:

a) Terrains non desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout

- i) superficie minimale : 3 000 m<sup>2</sup>
- ii) largeur moyenne minimale: 40 m

b) Terrains partiellement desservis soit par un réseau d'aqueduc soit par un réseau d'égout

- i) superficie minimale : 1 500 m<sup>2</sup>
- ii) largeur moyenne minimale: 20 m

c) Terrains desservis par un réseau d'aqueduc et un réseau d'égout

Les dimensions et superficies indiquées à la grille des usages et normes s'appliquent.

Terrains situés à l'intérieur d'une bande de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau désigné ou à l'intérieur d'une bande de trois cents mètres (300 m) d'un lac désigné

Les terrains situés à l'intérieur d'une bande de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau désigné et à l'intérieur d'une bande de trois cents mètres (300 m) d'un lac désigné à l'article 4.2.4 du présent règlement doivent respecter les conditions suivantes sauf si spécifié autrement dans le présent règlement:

a) Terrains non desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout

- i) superficie minimale : 4 000 m<sup>2</sup>
- ii) largeur moyenne minimale : 50 m
- iii) profondeur moyenne minimale: 60 m

b) Terrains partiellement desservis par un réseau soit d'aqueduc, soit d'égout

- i) superficie minimale : 2 000 m<sup>2</sup>
- ii) largeur moyenne minimale : 25 m
- iii) profondeur moyenne minimale: 60 m

c) Terrains desservis par un réseau d'aqueduc et un réseau d'égout

i) profondeur moyenne minimale: 45 m

#### 4.3.4.3

Règles d'exception pour les terrains situés à l'intérieur d'une bande de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau désigné ou à l'intérieur d'une bande de trois cents mètres (300 m) d'un lac désigné à l'article 4.2.4 du présent règlement

Dans le cas d'un terrain situé entre un lac ou un cours d'eau et une rue publique ou privée existante au 7 décembre 1983 ou entre deux rues publiques ou privées existantes au 7 décembre 1983, les dispositions relatives à la profondeur moyenne de l'article 4.3.4.2 du présent règlement ne s'appliquent pas.

Dans le cas prévu à l'article 4.2.3 b) du présent règlement, la profondeur moyenne minimale peut être réduite à la distance mesurée entre une telle rue et la ligne moyenne des hautes eaux.

#### 4.3.5

DISPOSITIONS RELATIVES AUX SERVICES

##### 4.3.5.1

Cession des rues

Sur demande de la municipalité comme condition préalable à l'approbation- d'un plan relatif à une opération cadastrale et à l'émission d'un permis de lotissement, les propriétaires sont tenus de céder à la municipalité les lots formant l'assiette des rues proposées ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques.

La municipalité peut aussi, si elle le juge à propos, exiger au même titre, la cession de toute pointe de terre formant l'encoignure de rue.

Cette assiette de rue doit être libre de toute hypothèque et/ou privilège.

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

#### 4.3.5.2 Services d'utilité publique en place

Lorsque certains services d'utilités publiques (tel que collecteur, etc.) sont en place lors de l'ouverture d'un nouveau secteur ou d'un nouveau développement, le tracé des rues devra s'effectuer, dans la mesure du possible, en utilisant à cette fin l'emprise de ces services d'utilité publique.

#### 4.3.6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS ET TERRAINS DE JEUX

##### 4.3.6.1 Obligation de céder du terrain pour fins de parc et de terrain de jeux

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots, que les rues soient prévues ou non, le propriétaire doit céder à la corporation, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain égale à dix pour cent (10%) de la superficie de terrain comprise dans le plan proposé et située dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.

Nonobstant le premier alinéa, le Conseil peut exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme égale à dix pour cent (10%) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi sur la fiscalité municipale, (L.R.Q., c. F-2.1), multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette loi, ou encore, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent, dans les proportions que détermine le Conseil.

Une partie de la superficie cédée devra comprendre un accès au lac si le terrain à subdiviser compte plus de cent mètres (100 m) sur un lac. La largeur de l'accès doit correspondre au moins à cinq pour cent (5%) du périmètre bâtissable de la propriété donnant sur le lac avec un minimum de dix mètres (10 m); la profondeur doit être d'au moins quarante-cinq mètres (45 m). Le reste de la superficie cédée devra être accessible par au moins une rue municipalisée ou municipalisable.

#### 4.3.6.2 Terrains construits

Lorsqu'une opération cadastrale a pour fin d'identifier au plan officiel du cadastre les terrains déjà construits, les exigences de l'article 4.3.6.1 sont annulées.

CHAPITRE 5: NORMES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS  
DEROGATOIRES

5.1 DROITS ACQUIS ET TERRAIN DEROGATOIRE

5.1.1 DEFINITION DE TERRAIN DEROGATOIRE

Un terrain est dérogoaire lorsqu'une ou plusieurs de ses dimensions et/ou sa superficie ne sont pas conformes au règlement de lotissement en vigueur.

5.1.2 DEFINITION D'UN TERRAIN DEROGATOIRE PROTEGE PAR DROITS ACQUIS

Un terrain dérogoaire est protégé par droits acquis si, au moment de son lotissement, ses dimensions et sa superficie étaient conformes aux normes minimales prévues à la réglementation municipale alors en vigueur.

Un terrain dérogoaire est protégé par droits acquis si, malgré qu'il ne soit pas un lot ou formé de plusieurs lots au moment où une construction s'y est implantée; il était conforme aux normes minimales prévues à la réglementation municipale alors en vigueur.

5.1.3 ETENDUE DE LA PROTECTION ACCORDEE AUX TERRAINS DEROGATOIRES PROTEGES PAR DROITS ACQUIS

Un terrain dérogoaire protégé par droits acquis peut être bâti si la construction projetée respecte toutes les normes d'implantation prévues à la réglementation en vigueur.

Cependant, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard:

a) d'un terrain qui le 23 mars 1983 ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:

i) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettraient de



respecter s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation de lotissement;

- ii un seul lot résulte de l'opération cadastrale, ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire;
- b) d'un terrain qui, le 23 mars 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et que ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, 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 originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Les deux (2) paragraphes précédents s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date précitée;

- c) d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:
- i) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne morale possédant un pouvoir d'expropriation, et
  - ii qui, au moment de cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes a) et b) du présent article.

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

CHAPITRE 6: INDEX TERMINOLOGIQUEE.

---

EMPRISE                    Superficie de terrain destinée à l'implantation d'une voie publique ou d'un service d'utilité publique.

**I.**

---

**ILOT**

Un ou groupe de terrains bornés en tout ou en partie par des emprises de rues ou autres barrières physiques. Se dit aussi de tout espace entouré de voies de circulation (ex.: îlot de pompe).

## L.

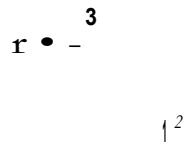
---

LARGEUR MOYENNE	Moyenne arithmétique des dimensions perpendiculaires à la profondeur, quotient de la somme de ces quantités par leur nombre.
LIGNE ARRIERE	Ligne de démarcation entre deux terrains et qui n'est ni une ligne avant ni une ligne latérale. Cette ligne peut être brisée. (Voir schéma des lignes de terrain).
LIGNE AVANT	Ligne de démarcation entre un terrain et l'emprise de la voie publique. Cette ligne peut être brisée. (Voir schéma des lignes de terrain).
LIGNE DE LOT	Ligne de démarcation entre des terrains adjacents ou entre un ou des terrain(s) et l'emprise d'une voie publique.
LIGNE DE RUE	Ligne de démarcation entre l'emprise de la voie publique et un terrain.
LIGNE LATERALE	Ligne de démarcation entre des terrains; cette ligne perpendiculaire ou presque à la ligne de rue, peut être brisée. (Voir schéma des lignes de terrain).
LIGNE MOYENNE DES HAUTES EAUX	Ligne arborescente ou limite où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.
LOT	Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel, déposé au ministère de l'Energie et des Ressources en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b, 2175 ou 441b du Code civil.
LOT ORIGINAIRE	Lot tel que figurant sur le plan de cadastre original des cantons du territoire de la municipalité.

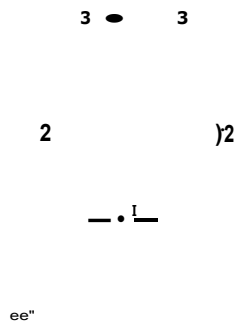
**SCHEMA DES LIGNES DE TERRAIN**

**Ligne de terrain •**

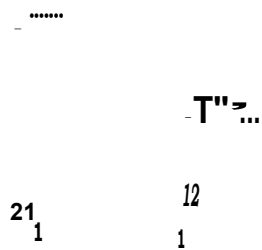
- 1 r avant (voir définition )
  - 2 g bitérale ( voir définiten
  - 3 g (arrière (voir définition )
- ligne d'emprise



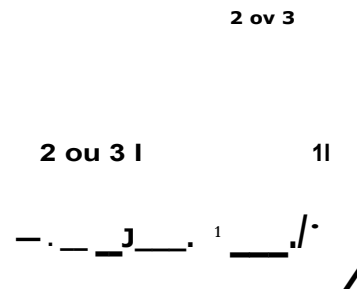
1) terrain régulier



2) terrain situé à l'extérieur d'une oc



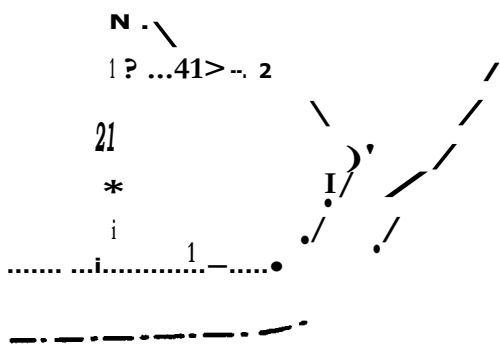
3) terrain situé à l'intérieur d'une courbe



4) terrain d'angle (droit)

\* Dans le cas d'un terrain irrégulier où la ligne arrière a moins de trois mètres (3 m) de largeur ou dont les lignes latérales se joignent, il faut assumer:

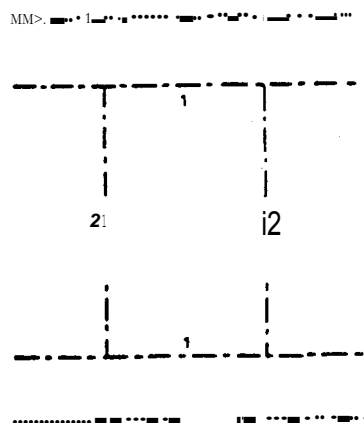
- que la ligne arrière a au moins trois mètres (3 m) de largeur;
- qu'elle est entièrement sise à l'intérieur du terrain;
- qu'elle est parallèle à la ligne avant; ou
- qu'elle est parallèle à la corde de l'arc de la ligne avant si cette dernière est courbée.



5) terrain d'angle



6) terrain d'angle (transversal)



7) terrain intérieur transversal

O.

---

OFFICIER RESPONSABLE Désigne l'Inspecteur des bâtiments et/ou tout autre employé de la ville dûment autorisé.

OPERATION CADASTRALE Une division, une subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b, 2175 ou 411b du Code civil.

P.

---

PROFONDEUR MOYENNE Moyenne arithmétique des dimensions perpendiculaires à la largeur, quotient de la somme de ces quantités par leur nombre.



R.

---

RUE	Voie de circulation publique ou privée.
RUE PRIVEE	Voie de circulation de propriété privée et servant de moyen d'accès (à partir d'une rue publique) aux propriétés adjacentes et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la municipalité.
RUE PUBLIQUE	Voie publique cédée à la municipalité pour l'usage du public et pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la municipalité.

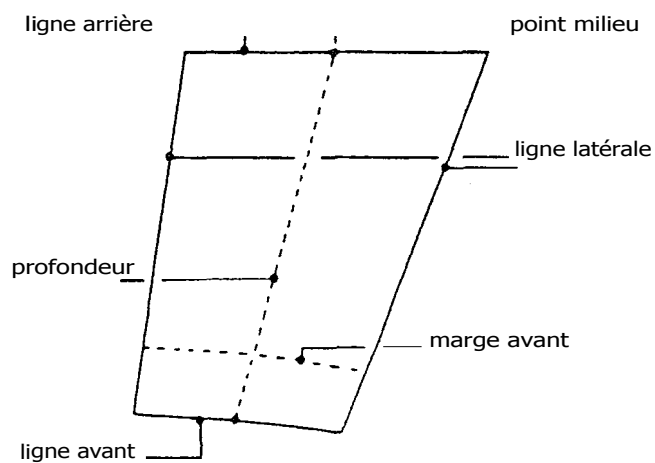
S.

---

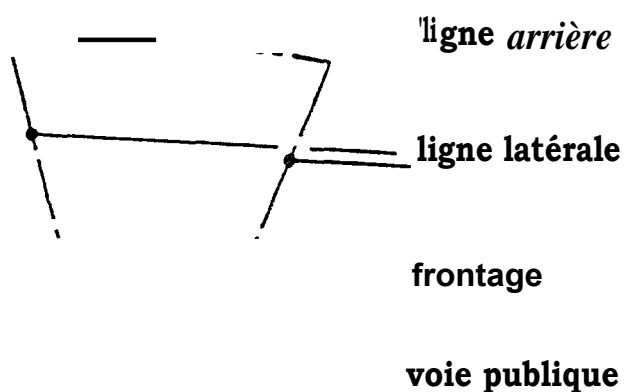
SERVICES PUBLICS Les réseaux d'utilités publiques, tels qu'électricité, gaz, téléphone, câblo-distribution, aqueduc, égouts, ainsi que leurs équipements accessoires.

T.

TERRAIN (LOT A BATIR)	Espace de terre d'un seul tenant, formé de parcelles ou partie d'un ou plusieurs terrain(s) identifié(s).
TERRAIN D'ANGLE (LOT D'ANGLE)	Terrain situé à l'intersection de deux (2) rues ou segments de rues. (Voir schéma des terrains).
TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL (OU LOT D'ANGLE TRANSVERSAL)	Terrain sis à un double carrefour de rues ou segments de rues. (Voir schéma des terrains).
TERRAIN INTERIEUR (LOT INTERIEUR)	Terrain autre qu'un terrain d'angle. (Voir schéma des terrains).
TERRAIN (FRONTAGE D'UN)	Toute la partie d'un terrain qui longe une voie publique.



TERRAIN (PROFONDEUR DE)	Distance moyenne entre la ligne de rue et la ligne arrière du terrain.
----------------------------	--

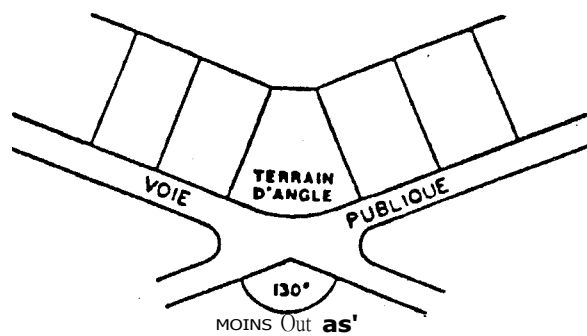
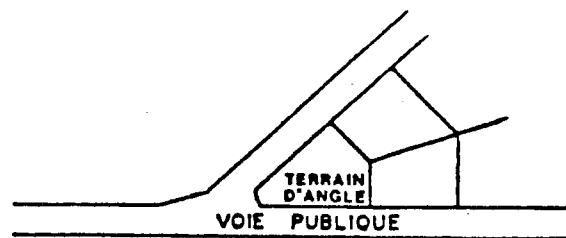
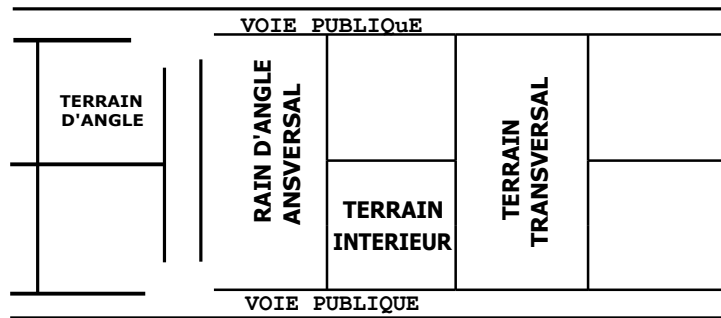


**TERRAIN DESSERVI (OU LOT DESSERVI)** Terrain situé en bordure d'un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire privé ou public.

**TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI** Terrain desservi par un (1) des deux (2) réseaux; aqueduc ou égout sanitaire, privé ou public. Signifie aussi, tout terrain desservi par un système commun d'aqueduc ou d'égout conforme aux exigences du ministère de l'Environnement et aux exigences de la municipalité.

**TERRAIN TRANSVERSAL (OU LOT TRANSVERSAL)** Terrain intérieur dont les extrémités donnent sur deux (2) rues ou segments de rues. (Voir schéma des terrains).

SCHEMA DES  
TERRAINS



V.

---

VOIE PUBLIQUE      Toute voie de circulation pour véhicules, bicyclettes ou piétons, ou tout espace réservé à cette fin par la municipalité ou lui ayant été cédé pour usage public.

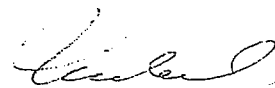
## Z.

---

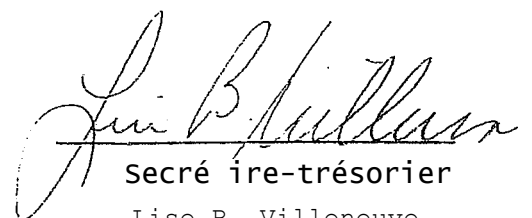
ZONE D'ENCADREMENT NATUREL La zone d'encadrement naturel est établie sur une distance de trois cents mètres (300 m) de la ligne du rivage des lacs et sur une distance de cent mètres (100 m) de la ligne du rivage des cours d'eau situés en tout ou en partie sur le territoire de la municipalité.

CHAPITRE 7: ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).



Michel Gratton, Maire



Lise B. Villeneuve  
Secrétaire-trésorier  
Lise B. Villeneuve