
**RÈGLEMENT 252-2024 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
LOTISSEMENT NO. 158-2018 AUX FINS DE REMPLACER, POUR
CERTAINES DISPOSITIONS, LE TERME « TERRAIN » PAR LE
TERME « LOT »**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité est régie par les dispositions du Code municipal du Québec chapitre C-27.1 ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité est régie par les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.) chapitre A-19.1 ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a adopté le Règlement de lotissement numéro 158-2018 le 7 mai 2018 ;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion a été donné à la séance du Conseil tenue le 8 avril 2024 pour le Règlement numéro 252-2024, Règlement modifiant le Règlement de lotissement numéro 158-2018 aux fins de remplacer pour certaines dispositions le terme terrain par le terme lot ;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement numéro 252-2024 a été adopté le 8 avril ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement et ses dispositions ont été soumis à une consultation publique tenue le 22 avril 2024, conformément à l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.) chapitre A-19.1 ;

CONSIDÉRANT QU'UNE copie du projet de règlement numéro 252-2024 a été remise aux membres du Conseil au plus tard 72 heures préalablement à la séance d'adoption et que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture, séance tenante ;

CONSIDÉRANT QUE des copies du présent projet de règlement étaient disponibles pour consultation par le public dès le début de la séance d'adoption, conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec chapitre C-27.1 ;

CONSIDÉRANT QUE M. le Maire mentionne l'objet dudit Règlement, la portée, les coûts associés et les mécanismes de financement, séance tenante le cas échéant ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Richard Doyon

Et résolu à l'unanimité du Conseil d'adopter le règlement 252-2024 modifiant le règlement de lotissement no. 158-2018 aux fins de remplacer pour certaines dispositions, le terme « terrain » par le terme « lot ».

D'autoriser la direction générale à signer et à transmettre tous documents afférents, le cas échéant.

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1. Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2. Titre

Le présent Règlement numéro 252-2024 porte le titre de « Règlement numéro 252-2024 modifiant le Règlement de lotissement numéro 158-2018 aux fins de remplacer pour certaines dispositions le terme terrain par le terme lot ».

2. MODIFICATIONS

Le Règlement de lotissement numéro 158-2018 est ainsi modifié :

2.1. L'article 9 « RÉDUCTION DES DIMENSIONS D'UN TERRAIN » est modifié pour se lire comme suit :

RÉDUCTION DES DIMENSIONS D'UN LOT

Toute opération qui a pour effet de réduire la superficie ou les dimensions d'un lot à bâtir de façon à le rendre non-conforme aux normes d'implantation, de stationnement, de chargement ou de déchargement de véhicules définies dans le Règlement de zonage de la Municipalité est prohibée.

2.2. L'article 10 « CONSTRUCTION, TERRAIN ET USAGE DÉROGATOIRE » est modifié pour se lire comme suit :

CONSTRUCTION, LOT ET USAGE DÉROGATOIRE

Toute opération cadastrale ou tout morcellement qui rend dérogatoire ou qui accroît le caractère dérogatoire d'une construction, d'un usage ou d'un lot est prohibé, sauf s'il s'agit d'une correction de numéro de lot ou d'une correction aux dimensions du lot.

2.3. Le titre de la section III « SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS » est modifié pour se lire comme suit :

SECTION III SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

2.4. L'article 25 « SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI » est modifié pour se lire comme suit :

SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT DESSERVI

Un lot desservi (aqueduc et égout) doit respecter les dimensions et superficies indiquées au Tableau II selon le type d'usage.

Lorsqu'un lot est situé du côté extérieur d'une courbe, la largeur du lot peut être réduite à 50 % de la largeur minimum prescrite.

Un lot partiellement enclavé doit respecter les dimensions minimales prescrites pour un lot intérieur et son frontage minimum doit être de 6 mètres.

Dans le cas d'un bâtiment à usages multiples, les normes minimales les plus élevées s'appliquent.

Tableau II Superficie et dimensions minimales des lots desservis

Type d'usage	Largeur minimale ⁽³⁾ (mètres)		Profondeur moyenne minimale ⁽⁴⁾ (mètres)		Superficie minimale (mètres carrés)	
	Lot intérieur	Lot d'angle	Corridor riverain		Lot intérieur	Lot d'angle
			Extérieur	Intérieur		
Habitation unifamiliale - isolée ⁽¹⁾ - jumelée - à cour latérale zéro - en rangée	15,0 10,0 10,0 5,5	18,0 13,0 13,0 12,0 ⁽²⁾	27,0	45,0	435 290 290 148,5	522 377 377 348
Habitation bifamiliale - isolée - jumelée - en rangée	17,0 14,0 10,0	20,0 16,0 12,0 ⁽²⁾	27,0		555 495 290	560 460 495 ⁽²⁾
Habitation multifamiliale - 4 logements et moins - de 5 à 8 logements - plus de 8 logements	22,0 23,0 25,0	24,0 26,0 28,0	30,0		660 690 750	720 780 840
Habitation communautaire - 10 chambres et moins - plus de 10 chambres	18,0 25,0	20,0 30,0	30,0		540 750	600 900
Maison mobile	14,0	18,0	27,0		380	490
Commerce ou service	18,0	20,0	30,0		555	615
Poste d'essence	38,0	38,0	27,0		1030	1 600
Autre usage	18,0	20,0	30,0		555	615

- (1) Comprend chalet
- (2) S'applique à chaque extrémité de la rangée
- (3) La largeur du lot doit être mesurée à la ligne avant. Dans le cas d'un lot en bordure d'une courbe, la largeur du lot peut se mesurer à l'endroit où l'implantation de la construction est prévue, soit la marge de recul avant.
- (4) Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les lots adjacents si leur alignement est parallèle.

Les dispositions sur les normes minimales de lotissement d'un lot desservi situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ne s'appliquent pas à une opération cadastrale créée aux fins d'un projet immobilier d'ensemble ou d'une déclaration de copropriété effectuée en vertu du Code civil du Québec.

2.5. L'article 26 « SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI OU NON DESSERVI, CONSTRUIT OU DESTINE A LA CONSTRUCTION POUR UN USAGE PRINCIPAL ET SITUÉ À L'EXTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN » est modifié pour se lire comme suit :

SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT PARTIELLEMENT DESSERVI OU NON DESSERVI SITUÉ À L'EXTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

Un lot partiellement desservi (aqueduc ou égout) ou non desservi situé à l'extérieur d'un corridor riverain doit respecter les dimensions et superficies minimales indiquées au Tableau III :

Tableau III Superficies et dimensions minimales des lots partiellement desservis ou non desservis situés à l'extérieur d'un corridor riverain

Type de services d'aqueduc et d'égout	Largeur ⁽¹⁾ (mètres)	Profondeur (mètres)	Superficie (mètres carrés)
Non desservi	50	-	3000
Partiellement desservi	25	-	1500

- (1) La largeur du lot doit être mesurée à la ligne avant. Dans le cas d'un lot en bordure d'une courbe, la largeur du lot peut se mesurer à l'endroit où l'implantation de la construction est prévue, soit à la marge de recul avant.

Les dimensions minimales prescrites relativement à la largeur et à la profondeur d'un lot ne s'appliquent pas lorsque le lot est situé entre une rue existante et la rive d'un lac ou d'un cours d'eau (profondeur) ou lorsqu'il est situé entre deux terrains morcelés avant le 11 mars 1987. La largeur minimale ne peut toutefois être inférieure à 30 mètres et la superficie minimale doit être respectée dans tous les cas.

2.6. L'article 27 « SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI OU NON DESSERVI, CONSTRUIT OU DESTINE A LA CONSTRUCTION POUR UN USAGE PRINCIPAL ET SITUE À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN » est modifié pour se lire comme suit :

SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT PARTIELLEMENT DESSERVI OU NON DESSERVI SITUÉ À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

Un lot partiellement desservi (aqueduc ou égout) ou non desservi situé à l'intérieur d'un corridor riverain doit respecter les dimensions et superficies minimales indiquées au Tableau IV :

Tableau IV Superficies et dimensions minimales des lots partiellement desservis ou non desservis situés à l'intérieur d'un corridor riverain

Type de services d'aqueduc et d'égout	Largeur ^(1,2) (mètres)	Profondeur ⁽¹⁾ (mètres)	Superficie (mètres carrés)
Non desservi	50	60	4000
Partiellement desservi			
Lot adjacent	30	60	2000
Lot non adjacent	25	-	2000

- (1) Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les lots adjacents si leur alignement est parallèle. Toutefois, pour les lots partiellement ou non desservis, la largeur du lot doit être majorée de la largeur de la rive.
- (2) La largeur du lot doit être mesurée à la ligne avant. Dans le cas d'un lot en bordure d'une courbe, la largeur du lot peut se mesurer à l'endroit où l'implantation de la construction est prévue, soit à la marge de recul avant.

Les dimensions minimales prescrites relativement à la largeur et à la profondeur d'un lot ne s'appliquent pas lorsque le lot est situé entre une rue existante et la rive d'un lac ou d'un cours d'eau (profondeur) ou lorsqu'il est situé entre deux terrains morcelés avant le 11 mars 1987. La largeur minimale ne peut toutefois être inférieure à 30 mètres et la superficie minimale doit être respectée dans tous les cas.

2.7. L'article 28 « NORME DE LOTISSEMENT DANS LES ZONES À RISQUE ÉLEVÉ D'ÉROSION » est modifié pour se lire comme suit :

NORME DE LOTISSEMENT DANS LES ZONES À RISQUE ÉLEVÉ D'ÉROSION

Un lot situé dans une zone à risque élevé d'érosion identifiée au *Plan de zonage* du *Règlement de zonage* ne peut avoir une superficie inférieure à 4 000 mètres carrés.

3. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

VRAIE COPIE CERTIFIÉE
CONFORME À L'ORIGINAL
CE 9 MAI 2024

Jacques Poulin
Directeur général – Greffier-trésorier par intérim

Avis de motion	8 avril 2024
Adoption du premier projet de règlement	8 avril 2024
Assemblée publique de consultation	22 avril 2024
Adoption du règlement	6 mai 2024
Certificat de conformité de la MRC	3 juillet 2024
Avis de promulgation	10 juillet 2024