



Saint-Liboire

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Métivier *Urbanistes conseils*

2023

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE SAINT-LIBOIRE

RÈGLEMENT NUMÉRO : 364-23

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Avis de motion :	7 novembre 2023
Adoption du projet :	7 novembre 2023
Avis d'assemblée de consultation :	9 novembre 2023
Assemblée publique de consultation :	28 novembre 2023
Adoption du règlement :	6 février 2024
Certificat conformité MRC :	22 février 2024
Avis public :	19 mars 2024
Entrée en vigueur :	19 mars 2024

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-LIBOIRE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
1.2	CONTEXTE DU RÈGLEMENT.....	1
1.3	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
1.4	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	1
ARTICLE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
2.1	DIVERGENCE ENTRE LES DIFFÉRENTS RÈGLEMENTS.....	2
2.2	INTERPRÉTATION.....	2
2.2.1	Système de mesure.....	2
2.2.2	Définitions.....	2
ARTICLE 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
3.1	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	3
3.2	VISITE DES LIEUX.....	3
3.3	RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE.....	3
3.4	PÉNALITÉS.....	3
3.5	DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION.....	3
3.6	PROCÉDURES JUDICIAIRES.....	4
ARTICLE 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS	5
4.1	CONSTRUCTION ET USAGE SUR UN LOT DÉROGATOIRE AU PRÉSENT RÈGLEMENT.....	5
4.2	CONSTRUCTION ET USAGE SUR UN TERRAIN DÉROGATOIRE AU PRÉSENT RÈGLEMENT.....	5
4.3	AGRANDISSEMENT D'UN TERRAIN POUR RÉPONDRE AUX NORMES ENVIRONNEMENTALES.....	5
ARTICLE 5	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	6
5.1	PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE.....	6
5.2	TAXES MUNICIPALES.....	6
5.3	ENGAGEMENT À CÉDER L'ASSIETTE DES VOIES PUBLIQUES.....	6
5.4	PLAN DE MORCELLEMENT.....	6
5.5	CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS.....	6
5.5.1	Cas d'exceptions.....	6
5.5.2	Superficie de terrain.....	7
5.5.3	Somme d'argent.....	7
5.5.4	Utilisation des terrains cédés.....	7
5.5.5	Utilisation des sommes versées.....	8

ARTICLE 6	NORMES DE LOTISSEMENT	9
6.1	VOIE DE CIRCULATION	9
6.1.1	Emprise des rues	9
6.1.2	Rue sans issue	9
6.1.3	Accès à une rue existante	9
6.1.4	Intersection des rues	9
6.1.5	Pente des rues	9
6.1.6	Sentier piétonnier	9
6.1.7	Plan du réseau routier	9
6.1.8	Dispositions applicables à l'implantation d'une voie de circulation en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac	10
6.2	SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS OU TERRAINS NON DESSERVIS OU PARTIELLEMENT DESSERVIS	10
6.3	SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS OU TERRAINS DESSERVIS	11
6.4	DISPOSITIONS D'EXCEPTION	12
6.4.1	Lot situé sur la ligne extérieure d'une courbe	12
ARTICLE 7	ENTRÉE EN VIGUEUR	13

ARTICLE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement de lotissement".

1.2 CONTEXTE DU RÈGLEMENT

La réglementation particulière sur la construction prescrit les dispositions régissant la construction, l'agrandissement et l'addition des bâtiments, dans le but de coordonner le développement du territoire municipal en assurant la salubrité, la sécurité et la qualité de tous les bâtiments.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Liboire.

1.4 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le présent règlement abroge les amendements et le règlement de lotissement numéro 87-97.

ARTICLE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 DIVERGENCE ENTRE LES DIFFÉRENTS RÈGLEMENTS

En cas d'incompatibilité entre, le règlement de construction, le règlement de zonage et le règlement de lotissement, les dispositions du règlement de zonage prévalent.

2.2 INTERPRÉTATION

2.2.1 Système de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en unité métrique du système international (S.I.). Les mesures anglaises ne sont mentionnées qu'à titre indicatif seulement.

2.2.2 Définitions

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, sauf ceux qui sont présents à l'article 2.2.2 du règlement des permis et certificats qui doivent être entendus comme subséquentement définis, à moins que le contexte ne comporte un sens différent.

ARTICLE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le fonctionnaire municipal désigné par le Conseil municipal est chargé d'appliquer le présent règlement et est nommé comme étant "l'inspecteur des bâtiments".

3.2 VISITE DES LIEUX

L'inspecteur des bâtiments peut visiter et examiner toute propriété tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices pour constater si les dispositions des présents règlements sont observées. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

3.3 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Ni l'obtention d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'inspecteur en bâtiment ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions de la réglementation d'urbanisme.

Il est interdit de commencer les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

3.4 PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. 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, pour une première infraction, mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou deux mille dollars (2 000 \$) s'il est une personne morale ni être inférieure à trois cent dollars (300 \$). Pour une récidive, cette amende ne doit pas excéder deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000 \$) s'il est une personne morale ni être inférieure à six cents dollars (600 \$). Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu de ce règlement.

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

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

3.5 DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION

L'inspecteur des bâtiments est autorisé à délivrer un avis d'infraction pour une infraction à la réglementation d'urbanisme constatée sur le territoire de la municipalité.

3.6 PROCÉDURES JUDICIAIRES

S'il n'est pas donné suite à l'avis d'infraction dans les délais prescrits, le conseil municipal doit en être avisé et ce dernier peut ordonner par résolution que le dossier en cause soit expédié à la Cour municipale ou à toute autre instance judiciaire applicable.

ARTICLE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

4.1 CONSTRUCTION ET USAGE SUR UN LOT DÉROGATOIRE AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, sur les lots cadastrés dérogatoires au présent règlement par la superficie et les dimensions, la construction d'un bâtiment principal et ses dépendances est permise dans la mesure où les normes d'implantation sont respectées conformément au présent règlement et les normes concernant les installations septiques sont respectées conformément au règlement sur l'évacuation des eaux usées des résidences isolées (Q-2 r.22).

4.2 CONSTRUCTION ET USAGE SUR UN TERRAIN DÉROGATOIRE AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Pour les terrains définis par tenants et aboutissants décrits par un ou plusieurs actes enregistrés avant le 21 mars 1983 (date d'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la M.R.C. des Maskoutains), il faut se référer aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

4.3 AGRANDISSEMENT D'UN TERRAIN POUR RÉPONDRE AUX NORMES ENVIRONNEMENTALES

Un terrain bénéficiant de droits acquis, en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P41.1), sur lequel se retrouve un ou des bâtiments au 20 mars 2003 et présentant une superficie inférieure aux normes établies, peut être agrandi pour se conformer aux normes prévues au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., 1981, c. Q-2,r.22)

Par ailleurs, le terrain peut également être agrandi pour se conformer aux normes prévues au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., 1981, c. Q-2,r.22), s'il est d'une superficie supérieure ou non aux normes établies, et ce, lorsque les situations suivantes sont présentes :

- a) La nature du sol, c'est-à-dire la présence d'une zone de glissement de terrain, d'une zone inondable, d'un milieu humide, la présence d'un boisé, d'un affleurement du roc ou de toute autre cause de même nature sur ledit terrain ;
- b) La distance entre l'une des composantes d'une installation septique et d'un puits ne répond pas aux normes du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., 1981, c. Q-2,r.22).

Pour pouvoir bénéficier de cet agrandissement, lorsque au moins une des situations mentionnées ci-haut est présente, le propriétaire du terrain doit démontrer la présence des éléments précédents à l'aide d'un rapport préparé par un ingénieur ou un technologue et la nécessité de l'agrandissement pour répondre aux conditions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., 1981, c. Q-2,r.22).

ARTICLE 5 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

5.1 PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Le propriétaire de terrains doit soumettre, au préalable, à l'approbation de l'inspecteur des bâtiments un plan de l'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant d'être déposé à la Direction de l'enregistrement cadastral au ministère des Ressources naturelles.

5.2 TAXES MUNICIPALES

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

5.3 ENGAGEMENT À CÉDER L'ASSIETTE DES VOIES PUBLIQUES

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale montre et décrit des voies de circulation destinées à être publiques, le propriétaire comme condition préalable à l'approbation du plan relatif à l'opération cadastrale, doit s'engager à céder à la Municipalité l'assiette de ces voies de circulation.

5.4 PLAN DE MORCELLEMENT

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à un morcellement, le propriétaire d'un terrain doit présenter un projet de morcellement du terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan à savoir les terrains lui appartenant qui sont contigus à celui pour lequel un morcellement est projeté.

5.5 CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

Sauf dans les cas d'exception prévus à l'article 5.5.1, aucune opération cadastrale ne peut être approuvée à moins que le propriétaire s'engage :

- Soit 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;
- Soit qu'il verse une somme à la municipalité;
- Soit qu'à la fois il prenne un tel engagement et effectue un tel versement.

Le Conseil décide, dans chaque cas, laquelle des trois options s'applique.

5.5.1 Cas d'exceptions

La condition prévue au paragraphe précédent ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;

- Lorsque l'opération cadastrale vise à modifier les limites d'un emplacement existant, sans créer de nouveau lot à bâtir;
- Lorsque l'opération cadastrale vise à donner un numéro de lot distinct à un emplacement existant, sans créer de nouveau lot à bâtir;
- Lorsque l'opération cadastrale est réalisée dans le cadre du programme provincial de réforme cadastrale;
- Lorsque l'opération cadastrale vise des terrains destinés à être cédés pour fins de rue à la municipalité;
- Lorsque l'opération cadastrale est réalisée dans le cadre d'une procédure d'expropriation.

5.5.2 Superficie de terrain

La superficie de terrain qui doit être cédée gratuitement à la municipalité est égale à 10 % de la superficie de terrain compris dans le plan.

5.5.3 Somme d'argent

La somme d'argent qui doit être versée à la municipalité est égale à 10 % de la valeur du terrain compris dans le plan. Cette valeur est établie comme suit.

Dans le cas où le terrain constitue une unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, la valeur de ce terrain est égale au produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle pour cette unité par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (chapitre F-2.1).

Dans le cas où le terrain constitue une partie d'une unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, la valeur de ce terrain est égale au produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle pour la partie d'unité correspondant à ce terrain par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (chapitre F-2.1).

Dans le cas où le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité la valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité. La municipalité ou le propriétaire peut contester, devant la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec, la valeur établie par l'évaluateur suivant les dispositions prévues aux articles 117.8 à 117.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1).

Cette contestation ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la partie de terrain exigées par la municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

5.5.4 Utilisation des terrains cédés

Un terrain cédé en vertu d'une disposition du présent article doit, tant qu'il appartient à la municipalité, être utilisé uniquement pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

La municipalité peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumission publique ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a

acquis en vertu du présent article, s'ils ne sont plus requis et le produit doit être versé dans le fonds spécial prévu à cet effet.

5.5.5 Utilisation des sommes versées

Toute somme versée en vertu d'une disposition du présent article ainsi que toute somme reçue par la municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain cédé en vertu du présent article font partie d'un fonds spécial. Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels, ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité. Pour l'application du présent article, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment ou l'installation de mobilier et d'équipements de jeux qui sont liés directement à l'aménagement et au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

ARTICLE 6 NORMES DE LOTISSEMENT

6.1 VOIE DE CIRCULATION

6.1.1 Emprise des rues

Dans toutes les zones de la Municipalité, les rues doivent avoir une largeur minimale de 15 mètres (49 pi).

Cette largeur peut toutefois être ramenée à 12 mètres (39,4 pi) lorsque la rue est munie du réseau d'égout pluvial.

6.1.2 Rue sans issue

Toute rue sans issue prévue au plan-projet de lotissement, doit être pourvue d'un rond de virage d'au moins 30 mètres de diamètre.

La longueur maximale d'une rue sans issue est de:

- a) 230 mètres (755 pi) pour les lots desservis;

6.1.3 Accès à une rue existante

Tout plan relatif à une opération cadastrale prévoyant cinquante (50) lots ou terrains à bâtir ou davantage doit comprendre au moins deux (2) accès à des rues existantes.

6.1.4 Intersection des rues

Toutes les intersections des rues doivent être à un angle compris entre 80 et 100 degrés.

6.1.5 Pente des rues

Les pentes de toute rue doivent être adaptées au terrain; elles ne doivent pas être inférieures à ½ de 1 %, ni supérieures à 10 %. La pente d'une rue dans un rayon de 30 mètres (98 pi) d'une intersection ne doit pas dépasser 5 %.

6.1.6 Sentier piétonnier

Tout sentier piétonnier doit avoir une largeur minimale d'emprise de 3 mètres (9.84 pi).

6.1.7 Plan du réseau routier

Le tracé du réseau routier portant sur les rues existantes et les rues projetées est élaboré sur les cartes d'organisation spatiale du territoire "annexe A" et du concept de l'organisation spatiale "annexe B", accompagnant le plan d'urbanisme.

6.1.8 Dispositions applicables à l'implantation d'une voie de circulation en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac

Toute nouvelle voie de circulation, autre que la réfection de rues existantes, utilisée par des véhicules automobiles, doit être située à une distance minimale de 75 mètres d'un cours d'eau en milieu non desservi (sans service d'aqueduc ou d'égout) ou partiellement desservi (service d'aqueduc ou d'égout) et à une distance minimale de 45 mètres en milieu desservi par les services d'aqueduc et d'égout.

Malgré ce qui précède, la distance entre une route et un cours d'eau peut être réduite à 15 mètres si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le cours d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction. Toutefois, la route ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de 15 mètres.

Dans le cadre de nouveaux développements, la distance entre une route et un cours d'eau peut être réduite à 20 mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public, et ce, jusqu'à une distance de 20 mètres.

Les voies de circulation publique conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ne sont pas assujetties aux exigences du présent article.

6.2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS OU TERRAINS NON DESSERVIS OU PARTIELLEMENT DESSERVIS

Dans une bande de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 mètres d'un lac, calculée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres, les normes minimales suivantes s'appliquent :

	Superficie minimale (m²)	Largeur minimale continue (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
Lot non desservi (ni aqueduc, ni égout)	4 000	50,0	75,0
Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	2 000	30,0	75,0

À l'extérieur de la bande de 100 mètres d'un cours d'eau ou de 300 mètres d'un lac, dans une bande de 100 mètres d'un cours d'eau à débit intermittent les normes minimales suivantes s'appliquent :

	Superficie minimale (m²)	Largeur minimale continue (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
Lot non desservi (ni aqueduc, ni égout)	3 000	50,0	----
Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	1 500	25,0	----

En zone agricole et lorsque l'usage servira à des fins autres qu'agricoles et à l'exception des terrains riverains, la superficie maximale sera de 5 000 mètres carrés.

Lorsqu'un lot est agrandi à partir d'un terrain dont la superficie résiduelle est inférieure à 3 000 mètres carrés, le lot pourra être agrandi jusqu'à 6 000 mètres carrés.

6.3 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS OU TERRAINS DESSERVIS

Type de construction	Superficie m.c. (p.c.)	Largeur m (pi)	Profondeur moyenne ² m (pi)
Habitation isolée ¹ maximum 2 logements	450 (4 843,75)	15 (49)	24 (79)
Habitation jumelée unifamiliale	279/unité (3 000)	8 (26)	24 (79)
Habitation en rangée	184/unité (1 980)	6,09 (20)	24 (79)
Habitation isolée maximum 3 logements	557 (6 000)	18 (59)	24 (79)
Habitation isolée maximum 4 logements	650 (7 000)	21 (69)	24 (79)
Habitation bifamiliale jumelée	325/unité (3 500)	10 (33)	24 (79)
Habitation isolée de plus de 4 logements	139/log. (1 500)	21 (69)	30 (98)
Habitation trifamiliale jumelée	360/unité (3 875)	12 (39)	30 (98)
Maison mobile	418 (4 500)	12 (39)	27 (88)
Commercial *	929 (10 000)	30 (98)	30 (98)
Industriel	1 394 (15 000)	30 (98)	46 (150)
Public	929 (10 000)	30 (98)	30 (98)

¹ Cependant, des normes particulières s'appliquent pour la zone P-3 et ont préséance sur toutes autres dispositions du règlement :

- Zone P-3 :
 - Superficie minimale du lot ou terrain : 3 000 mètres carrés
 - Largeur minimale du lot ou terrain : 40 mètres
 - Profondeur minimale du lot ou terrain : 75 mètres

² Dans une bande de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 mètres d'un lac, calculée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres, la profondeur moyenne minimale d'un terrain desservi est de 45 mètres. Pour un lot non riverain situé dans cette bande, la profondeur minimale du lot projeté pourra être réduite à 30 mètres. Cependant, dans le cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout sont existants, avant le 18 septembre 2003, la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 mètres. De plus, cette norme s'applique dans les cas où il s'agit de boucler un réseau ou de relier un tracé de rues.

Dans le cas d'un double usage (usage mixte) sur le même lot ou terrain, la superficie minimale exigée est la somme des superficies se rapportant à chaque usage et les dimensions minimales sont celles des deux usages qui sont les plus élevés.

Exceptions :

Les usages mixtes résidentiel et agricole ne sont pas sujets à cette dernière disposition.

Pour les usages commerciaux d'une station-service, d'un poste d'essence et d'un lave-auto, la superficie minimale de terrain doit être de :

- 1,858 m.c. (20,000 p.c.) pour une station-service;
- 1,258 m.c. (13,540 p.c.) pour un poste d'essence;
- 1,200 m.c. (13,540 p.c.) pour un lave-auto;

Si le lave-auto est accessoire à un usage principal, la superficie minimale du terrain doit être de :

- 465 m.c. (5,000 p.c.) pour chaque unité de lave-autos.

6.4 DISPOSITIONS D'EXCEPTION

Un permis de lotissement peut être émis sans satisfaire les normes minimales du présent règlement dans les cas suivants :

- a) Lorsque l'opération cadastrale est rendue nécessaire par une déclaration de copropriété en vertu du Code civil du Québec ou par aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé ;
- b) Lorsque l'opération cadastrale vise une parcelle acquise pour fins d'agrandissement ou lors d'échange de parcelles entraînant la réduction, le maintien ou l'accroissement de la superficie d'un terrain sous réserve que le terrain duquel une parcelle est soustraite ne devienne pas dérogatoire ou que la dérogation dont il fait l'objet, par rapport aux dimensions minimales requises, ne soit pas aggravée ;
- c) Les lots ou terrains destinés à des fins d'utilité publique ou pour des fins d'un réseau de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution, droit de passage, servitude, sentiers de randonnée pédestre, de ski de randonnée ou de motoneige.

6.4.1 Lot situé sur la ligne extérieure d'une courbe

Lorsqu'un lot ou un terrain est situé du côté extérieur d'une courbe, la largeur minimale à la ligne avant peut être réduite jusqu'à 50 % de la largeur minimale requise à condition, qu'à l'endroit où se situe la marge de recul avant minimale prévue dans la zone concernée, le lot ou terrain ait la largeur minimale requise.

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Yves Winter,
Maire

Nadine Lavallée,
Directrice générale