

RÈGLEMENT NUMÉRO 93-12

«Règlement de lotissement»

Ville de Roberval



RÈGLEMENT NUMÉRO : 93-12
TITRE : RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
PROJET DE RÈGLEMENT : 5 avril 1993
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION : 20 avril 1993
AVIS DE MOTION : 15 mars 1993
ADOPTÉ LE : 10 mai 1993
ENTRÉE EN VIGUEUR : 10 mai 1993

AMENDEMENTS

(Voir Section «Amendements» : copies des règlements)

<i>Date</i>	<i>Numéro règlement</i>	<i>Date</i>	<i>Numéro règlement</i>	<i>Date</i>	<i>Numéro règlement</i>
6-06-1994	94-28				
3-06-1996	96-29				

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE ROBERVAL**

RÈGLEMENT NUMÉRO 93-12

«Règlement de lotissement»

ATTENDU QUE la Ville de Roberval a adopté son plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE la Ville de Roberval a l'obligation de mettre en place sa réglementation d'urbanisme, en particulier son règlement de lotissement;

ATTENDU QUE ladite réglementation doit être conforme au schéma d'aménagement de la M.R.C. Le Domaine-du-Roy et à son document complémentaire:

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance du Conseil municipal tenue le 15 mars 1993.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller M. Gérard Guay, appuyé par le conseiller M. Julien Guillemette et résolu unanimement, qu'il soit et est ordonné, et statué par le Conseil ce qui suit:



TABLE DES MATIÈRES

1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1 LE PRÉAMBULE	1
1.2 NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.3 RÈGLEMENTS ABROGÉS	1
1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT	1
1.6 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTÉS	1
1.7 VALIDITÉ	2
1.8 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS	2
1.9 MODE D'AMENDEMENT	2
2.0 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE	3
2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES	4
2.3 DOCUMENT DE RENVOI	4
2.4 PLAN DE ZONAGE	4
2.5 GRILLE DES USAGES ET NORMES	4
2.6 DÉFINITIONS	4
3.0 NORMES DE LOTISSEMENT	5
3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES	5
3.1.1 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL	5
3.1.2 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE	5
3.1.3 EMPRISE DES RUES	5
3.1.4 AMÉNAGEMENT DES INTERSECTIONS DES RUES	6
3.1.5 COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS	6
3.1.6 CULS-DE-SAC	6
3.1.7 TÊTES DE PIPE	6
3.1.8 CHEMIN EN BORDURE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC	6
3.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EMPLACEMENTS, ILOTS, SENTIERS POUR PIÉTONS ET SERVITUDES	7
3.2.1 ORIENTATIONS DES EMPLACEMENTS	7
3.2.2 DIMENSIONS DES ÎLOTS	7
3.2.2.1 Largeur des îlots	7
3.2.2.2 Longueur des îlots	7
3.2.2.3 Orientation des îlots	8
3.2.3 SERVITUDES POUR SERVICES PUBLICS	8
3.2.4 SENTIERS POUR PIÉTONS, DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES	8
3.2.5 DIMENSIONS DES EMPLACEMENTS	8

3.2.5.1	Dimensions et superficies minimales des emplacements desservis par l'aqueduc et l'égout 8 (Amendement : Règlement 94-28)	8
3.2.5.1.2	Selon la zone	9
3.2.5.1.2.1	Résidentielle	9
3.2.5.1.2.2	Commerciale (desservie par l'aqueduc et l'égout)	10
3.2.5.1.2.3	Industrielle (desservi par l'aqueduc et l'égout)	10
3.2.5.1.2.4	Publique "P"	11
3.2.5.1.2.5	Agricole "A", Villégiature "Vill" et Récréo-touristique "Rec"	11
3.2.5.1.2.5.1	Emplacement situé à moins de cent mètres (100,0 m) d'un cours d'eau ou à trois cents mètres (300,0 m) d'un lac	11
3.2.5.1.2.5.2	Emplacement situé à plus de cent mètres (100,0 m) d'un cours d'eau ou trois cents mètres (300,0 m) d'un lac	12
3.2.5.1.2.6	Agro-forestières "AF"	13
	(Amendement : Règlement 96-29)	13
3.2.6	RÈGLE D'EXCEPTION POUR LES EMPLACEMENTS	13
3.2.6.1	Emplacement vacant enclavé	13
3.2.6.2	Emplacement riverain, vacant et enclavé	13
3.2.6.3	Emplacement situé du côté extérieur d'une courbe	14
3.2.6.4	Emplacement non desservi ou partiellement desservi situé en milieu urbain ou périurbain	14
3.2.7	NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES POSTES D'ESSENCE	14
3.2.8	EMPLACEMENTS OU TERRAINS DÉROGATOIRES	15
3.2.8.1	Terrains cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement	15
3.2.8.2	Terrains en partie de lot par tenant et aboutissant	15
3.3	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE TOUCHANT UNE AIRE EXTRACTIVE	15
3.4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AIRES À RISQUE DE MOUVEMENTS DU SOL	15
4.0	CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	17
5.0	ENTRÉE EN VIGUEUR	18
	SECTION «AMENDEMENTS»	19

1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 LE PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

La table des matières ne fait pas partie intégrante du présent règlement et n'y est incluse que pour en faciliter la consultation.

1.2 NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié par le numéro 93-12 et porte le titre de **«RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT»** de la Ville de Roberval.

1.3 RÈGLEMENTS ABROGÉS

Tous les règlements régissant la construction sont abrogés à toutes fins que de droit et remplacés par le présent règlement.

Est plus particulièrement abrogé par le présent règlement, le règlement numéro **844** ainsi que ses amendements.

Est aussi abrogée toute autre disposition incompatible ayant actuellement vigueur et effet.

Cependant, telles abrogations n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé.

1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Roberval.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.6 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTÉS

À l'exception des ponts, viaducs et tunnels, tous les bâtiments ou parties de bâtiments, toutes les constructions ou parties de constructions, devant être érigés dans l'avenir, de même que tous les

terrains ou parties de terrains doivent être édifiés et occupés conformément aux dispositions du présent règlement. Tout bâtiment ou toute construction dont on projette de changer l'usage doit être conforme aux exigences du présent règlement, quant à son usage

projeté. Tous les bâtiments ou parties de bâtiments et toutes les constructions ou parties de constructions existantes, de même que tous les terrains ou parties de terrains dont l'usage est modifié après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être occupés conformément aux dispositions du présent règlement, quant à leur usage projeté.

1.7 VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devait être en ce jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.8 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 du Canada ou du Québec.

Rien dans le présent règlement ne doit s'entendre comme dispensant une personne de se conformer aux exigences de tout autre règlement de la municipalité ou d'obtenir aucun permis, certificat, autorisation ou approbation requis par le présent règlement ou par tout autre règlement de la municipalité, à moins de dispositions expresses contenues dans le présent règlement.

1.9 MODE D'AMENDEMENT

Conformément aux dispositions des articles 123 à 137 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), le présent règlement doit être modifié ou abrogé selon les dispositions de cette loi.

2.0 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

2.1.1 Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section et le quatrième, l'article de la sous-section en question. L'article peut lui-même être subdivisé en paragraphe et tout paragraphe peut être subdivisé à son tour, en alinéas et sous-alinéas. A titre d'exemple, ces subdivisions sont numérotées comme ci-après:

2.0	chapitre;
2.4	section;
2.4.1	sous-section;
2.4.1.5	article;
2.4.1.5.1	paragraphe;
2.4.1.5.1.2	alinéa;
2.4.1.5.1.2.3	sous-alinéa.

2.1.2 Les titres contenus 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 titres, le texte prévaut.

2.1.3 Quelque 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 où elle peut s'appliquer.

2.1.4 Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique qu'il ne peut en être ainsi.

2.1.5 Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.1.6 Avec l'emploi du mot **DOIT**, l'obligation est absolue: le mot **PEUT** conserve un sens facultatif.

2.1.7 Le mot **QUICONQUE** inclut toute personne morale ou physique.

2.1.8 Toute dimension, mesure et superficie mentionnée dans le présent règlement est exprimée en unités du système international S.I.

2.1.9 Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

À moins d'indication contraire, les tableaux, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

2.3 DOCUMENT DE RENVOI

2.3.1 Lorsque des renseignements techniques détaillés concernant les matériaux, l'équipement et les méthodes de calcul de charpente sont nécessaires afin de s'assurer de leur conformité aux exigences prescrites au présent règlement et que le texte renvoie à un document de référence, un tel document fait partie intégrante du présent règlement.

2.3.2 Dans le cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les prescriptions du présent règlement prévalent.

2.4 PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage (en deux feuillets) préparé par **Gendron et Associés, urbanistes-conseils**, en date du mois de novembre 1992 et dûment authentifié par le Maire et le Greffier, faisant partie intégrante du règlement de zonage comme annexes A et B font également partie du présent règlement.

Ce plan est, par le présent règlement, décrété obligatoire et devient le plan de zonage de la Ville de Roberval.

2.5 GRILLE DES USAGES ET NORMES

La grille des usages et normes faisant partie du règlement de zonage comme annexe C, fait également partie du présent règlement.

2.6 DÉFINITIONS

À moins d'une déclaration contraire expresse, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots suivants, ont dans le présent règlement, le sens ou l'application qui leur est attribué à la section **1.11** du règlement de zonage portant le numéro 93-10 et ses amendements.

3.0 NORMES DE LOTISSEMENT

3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES

Le tracé des artères principales, voies collectrices et voies locales doit être conforme au tracé projeté des voies de circulation, tel qu'il apparaît au plan d'urbanisme de Ville de Roberval.

3.1.1 Tracé des rues en fonction de la nature du sol

En autant que cela est possible, le tracé des rues doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements, et leur tracé doit respecter les boisés et rangées d'arbres.

3.1.2 Tracé des rues en fonction de la topographie

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

La pente maximale ne doit pas être supérieure à :

- cinq pour cent (5%) pour toute artère principale et rue collectrice;
- dix pour cent (10%) pour toute rue locale.

La pente d'une rue, dans un rayon de trente mètre (30 mètres) d'une intersection, ne devrait pas dépasser cinq pour cent (5%).

3.1.3 Emprise des rues

L'emprise de toute nouvelle rue privée ou publique doit avoir la largeur minimum indiquée ci-après:

- voie de contournement: 24,0 m;
- voie de pénétration ou voie principale : + de 20,0 m;
- rue collectrice (secondaire): 18,0 m;
- rue résidentielle: 15,0 m;
- rue résidentielle à sens unique: 10,0 m;
- rue privée: 15,0 mètres, à l'exception des rues donnant accès à un seul usage où une emprise de 10,0 mètres de largeur pourra être autorisée.

Nonobstant le paragraphe précédent, lors de réaménagements routiers amorcés par la municipalité ou par un palier supérieur de gouvernement, la largeur de l'emprise pourra être moindre que celle exigée.

3.1.4 Aménagement des intersections des rues

Le nombre et l'emplacement des rues aboutissant sur une rue principale ou une voie de pénétration doit être réduit au minimum.

D'une façon générale, les intersections devront être en forme de T. Tout carrefour devrait être à angle droit avec un écart admissible de l'ordre de dix degrés (10^0). Cet alignement devrait être maintenu sur une distance de trente mètres (30,0 m) mesurée à partir du centre de l'intersection.

Il faut éviter, autant que possible, l'intersection de plus de deux (2) rues.

3.1.5 Courbes de raccordement des intersections

3.1.5.1 Les courbes de raccordement minimales aux intersections doivent être:

- rencontre de deux (2) artères principales: trente (30) mètres de rayon;
- rencontre d'une artère principale et d'une rue collectrice: douze (12) mètres de rayon;
- rencontre d'une (1) voie locale et de toute route, voie ou rue: six (6) mètres de rayon.

3.1.6 Culs-de-sac

Une rue avec un cul-de-sac ne doit pas dépasser cent cinquante (150,0 m) mètres, mesurée jusqu'au cercle de virage, et doit se terminer par un cercle de virage dont le rayon n'est pas inférieur à quinze (15,0 m) mètres. Toutefois, la longueur pourra être portée à deux cent cinquante (250,0 m) mètres, si un sentier pour piéton d'une largeur minimale de trois (3,0 m) mètres est prévu pour permettre un accès direct à une rue voisine.

3.1.7 Têtes de pipe

Les têtes de pipe doivent avoir une rue d'entrée ne dépassant pas deux cent cinquante (250) mètres et une voie servant à la fois de sentier pour piétons et de voie de secours qui doit relier directement la boucle à une rue voisine; cette voie doit avoir une largeur minimale de trois (3,0 m) mètres. Le parcours d'une tête de pipe, à l'exclusion de la rue d'entrée, ne doit pas dépasser huit cent cinquante (850,0 m) mètres.

3.1.8 Chemin en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac

La distance minimale entre toute nouvelle voie publique ou privée et une cours d'eau ou un lac, à l'exception d'une voie publique conduisant à un embarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac doit être au minimum de:

- de soixante mètres (60,0 m) dans le cas d'un territoire partiellement ou non desservi par des services d'aqueduc et d'égout;
- de quarante-cinq mètres (45,0 m) dans le cas d'un territoire desservi par des services d'aqueduc et d'égout.

En deçà de telle distance d'un lac ou cours d'eau, seule une voie permettant d'accéder à un équipement ou une construction est autorisée.

Toutefois, lorsque la morphologie du terrain ou un obstacle majeur ne permettent pas de rencontrer ces exigences et dans ce stricte cas, ces distances pourront être moindres, sans être en deçà de quinze mètres (15,0 m).

Pour l'application du présent règlement, sont considérés comme cours d'eau et lacs: lac Brassard, lac du Quatre, lac Saint-Jean, lac Parent, lac des Soeurs, lac Verreau, lac des Cèdres, lac aux Foins, Premier lac, Deuxième lac, Troisième lac, rivière Ouiatchouaniche, rivière Ouananiche, rivière Ouellet et rivière Ouiatchouane.

3.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EMPLACEMENTS, ILOTS, SENTIERS POUR PIÉTONS ET SERVITUDES

3.2.1 Orientations des emplacements

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

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser les superficies des emplacements, de dégager des perspectives ou dans le cas de parcs de maisons mobiles ou de développements comportant une marge latérale nulle, des lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues mais, en aucun cas, cette dérogation ne 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. Le lotissement oblique peut être aussi autorisé lorsqu'il favorise l'efficacité énergétique.

3.2.2 Dimensions des îlots

3.2.2.1 Largeur des îlots

La largeur des îlots est déterminée par les dispositions concernant les aires de terrains contenues dans l'article 3.2.5 du présent règlement.

Toutefois, dans le cas des îlots destinés à la construction d'habitation, cette largeur doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de terrains adossés.

3.2.2.2 Longueur des îlots

La longueur d'un îlot ne devrait pas être supérieure à trois cent soixante mètres (360,0 m). Cette distance pourra être portée à quatre cent quatre-vingt mètres (480,0 m), si un sentier pour piétons d'une largeur minimale de trois mètres (3,0 m) est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à la rue voisine.

3.2.2.3 Orientation des îlots

Les îlots résidentiels devraient être orientés de manière à assurer une pénétration maximum des rayons de soleil dans le plus grand nombre de fenêtres possible.

La longueur des îlots adjacents à une rue de pénétration ou à une voie intra-urbaine devrait être parallèle à celles-ci, afin de réduire au minimum le nombre de carrefours sur ces rues ou voies.

De plus, de manière générale, les îlots devraient être orientés vers les espaces réservés comme espaces verts.

3.2.3 Servitudes pour services publics

Pour le réseau d'alimentation en électricité et les lignes téléphoniques, il doit être prévu des espaces d'au moins deux mètres (2,0 m) de largeur de chaque côté des lignes arrières et des lignes latérales des terrains, où la chose est jugée nécessaire.

3.2.4 Sentiers pour piétons, droits de passage et servitudes

Des sentiers pour piétons d'une largeur minimale de trois (3,0 m) mètres doivent être prévus pour faciliter, tant du point de vue économique qu'esthétique, l'écoulement dans les réseaux d'alimentation en eau, réseaux d'égout, les installations de transport d'énergie et de transmission des communications, l'accès aux parcs, etc...

3.2.5 Dimensions des emplacements

3.2.5.1 Dimensions et superficies minimales des emplacements desservis par l'aqueduc et l'égout

3.2.5.1.1 Selon de type de construction (Amendement : Règlement 94-28)

Type de construction	Emplacement d'angle	Emplacement intérieur
<i>Unifamiliales isolées :</i>		
Largeur	21,0 m	18,0 m
Profondeur	27,0 m	27,0 m
Superficie	580,0 m ²	500,0 m ²
<i>Unifamiliales jumelées :</i>		
Largeur	12,0 m	9,0 m
Profondeur	27,0 m	27,0 m
Superficie	350,0 m ²	270,0 m ²
<i>Unifamiliales contiguës :</i>		
Largeur	10,0 m	4,0 m
Profondeur	27,0 m	27,0 m
Superficie	300,0 m ²	120,0 m ²
<i>Bifamiliales et trifamiliales isolées :</i>		
Largeur	21,0 m	20,0 m
Profondeur	30,0 m	30,0 m
Superficie	630,0 m ²	600,0 m ²
<i>Bifamiliales et trifamiliales :</i>		
Largeur	15,0 m	12,0 m
Profondeur	27,0 m	27,0 m
<i>Jumelées :</i>		
Superficie	460,0 m ²	400,0 m ²
<i>Bifamiliales contiguës :</i>		
Largeur	12,0 m	8,0 m
Profondeur	30,0 m	30,0 m
Superficie	360,0 m ²	240,0 m ²
<i>Multifamiliales :</i>		
Largeur	25,0 m	20,0 m
Profondeur	30,0 m	30,0 m
Superficie	750,0 m ²	600,0 m ²
<i>Maisons mobiles :</i>		
Largeur	14,0 m	12,5 m
Profondeur	30,0 m	30,0 m
Superficie	420,0 m ²	360,0 m ²

3.2.5.1.2 Selon la zone

3.2.5.1.2.1 Résidentielle

Voir selon le type de construction pour les emplacements desservis. Pour ce qui est des emplacements partiellement desservis ou non desservis, les dimensions et superficies minimales sont fixées à l'article 3.2.6.4 du présent règlement.

3.2.5.1.2.2 Commerciale (desservie par l'aqueduc et l'égout)

Pour les emplacements partiellement ou non desservis voir l'article **3.2.6.4** du présent règlement :

Type de zones	Dimensions de l'emplacement d'angle	Dimensions de l'emplacement intérieur
<i>Ca</i>		
Largeur	22,0 m	18,0 m
Profondeur	30,0 m	30,0 m
Superficie	660,0 m ²	540,0 m ²
<i>Cb</i>		
Largeur	30,0 m	22,0 m
Profondeur	30,0 m	30,0 m
Superficie	900,0 m ²	660,0 m ²
<i>Cc</i>		
Largeur	24,0 m	20,0 m
Profondeur	35,0 m	35,0 m
Superficie	840,0 m ²	700,0 m ²
<i>Cv</i>		
Largeur	13,0 m	9,0 m
Profondeur	28,0 m	28,0 m
Superficie	360,0 m ²	250,0 m ²
<i>Cr</i>		
Largeur	24,0 m	20,0 m
Profondeur	30,0 m	30,0 m
Superficie	720,0 m ²	600,0 m ²

3.2.5.1.2.3 Industrielle (desservi par l'aqueduc et l'égout)

Pour les emplacement partiellement ou non desservis voir l'article **3.2.6.4** du présent règlement :

Type d'industrie	Dimensions de l'emplacement d'angle	Dimensions de l'emplacement intérieur
<i>Ia (industrie légère et aucunement polluante)</i>		
Largeur	30,0 m	20,0 m
Profondeur	35,0 m	35,0 m
Superficie	1 100,0 m ²	700,0 m ²
<i>Ib (industrie de transformation et/ou d'entreposage)</i>		
Largeur	30,0 m	25,0 m
Profondeur	35,0 m	35,0 m
Superficie	1 100,0 m ²	900,0 m ²
<i>Ic et Id (industries provoquant des inconvénients pour le voisinage)</i>		
Largeur	40,0 m	30,0 m
Profondeur	40,0 m	40,0 m
Superficie	1 600,0 m ²	1 200,0 m ²

3.2.5.1.2.4 Publique "P"

Pour les emplacements desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire:

Institutionnelle	Dimensions du terrain d'angle	Dimensions du terrain intérieur
<i>Zone P</i>		
Largeur	30,0 m	25,0 m
Profondeur	30,0 m	30,0 m
Superficie	900,0 m ²	750,0 m ²
Institutionnelle	Dimensions des emplacements	Dimensions du terrain intérieur
<i>Zone P (emplacement non desservi)</i>		
Façade	50,0 m	Idem
Profondeur	60,0 m	-
Superficie	3 000,0 m ²	-
<i>Zone P (emplacement partiellement desservi)</i>		
Largeur	25,0 m	Idem
Profondeur	60,0 m	-
Superficie	1 500,0 m ²	-

3.2.5.1.2.5 Agricole "A", Villégiature "Vill" et Récréo-touristique "Rec"

3.2.5.1.2.5.1 Emplacement situé à moins de cent mètres (100,0 m) d'un cours d'eau ou à trois cents mètres (300,0 m) d'un lac

- a) non riverain et non desservi

La superficie des emplacements qui ne sont pas desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout devra être de trois milles mètres carrés (3 000,0 m²) minimum. La largeur de l'emplacement ne devra jamais avoir moins de cinquante mètres (50,0 m) et la profondeur moyenne de l'emplacement ne pourra être moindre que soixante mètres (60,0 m).

b) non riverain et partiellement desservi

Lorsque l'emplacement est partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout, la superficie des emplacements devra être de mille cinq cent mètres carrés (1 500 m²) minimum. Cependant, la largeur de l'emplacement ne devra jamais avoir moins de vingt-cinq mètres (25,0 m) et la profondeur moyenne jamais moins de soixante mètres (60,0 m).

c) non riverain et desservi

La superficie des emplacements desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout sera de mille mètres carrés (1 000 m²) minimum et de vingt-cinq mètres de largeur (25,0 m) minimum.

d) riverain et non desservi

Pour les emplacements riverains non desservis, la superficie minimale des emplacements devra être de quatre milles mètres carrés (4 000 m²), la largeur minimale en front du plan d'eau devra être de cinquante mètres (50,0 m) et la profondeur moyenne de soixante mètres (60,0 m).

e) riverain et partiellement desservi

Pour les emplacements riverains partiellement desservis, la superficie minimale des emplacements devra être de deux milles mètres carrés (2 000 m²), la largeur minimale en front du plan d'eau devra être de trente mètres (30,0 m) et la profondeur moyenne de soixante mètres (60,0 m).

3.2.5.1.2.5.2 Emplacement situé à plus de cent mètres (100,0 m) d'un cours d'eau ou trois cents mètres (300,0 m) d'un lac

a) non desservi

La superficie des emplacements qui ne sont pas desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout devra être de trois milles mètres carrés (3 000,0 m²) minimum. La profondeur moyenne de l'emplacement ne pourra être moindre que cinquante mètres (50,0 m).

b) partiellement desservi

Lorsque l'emplacement est partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout, la superficie des emplacements devra être de mille cinq cent mètres carrés (1 500 m²) minimum. Cependant, la largeur de l'emplacement ne devra jamais être moindre de vingt-cinq mètres (25,0 m) et la profondeur moyenne jamais moindre de soixante mètres (60,0 m).

c) desservi

La superficie des emplacements desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout sera de mille mètres carrés (1 000 m²) minimum et de vingt-cinq mètres de largeur (25,0 m) minimum.

3.2.5.1.2.6 Agro-forestières "AF"

La superficie des emplacements devant servir à la construction d'usages autorisés dans les zones "Af", devra être de quatre mille mètres carrés (4 000,0 m²) minimum. La largeur du terrain ne devra jamais avoir moins de cinquante mètres (50,0 m) de façade.

(Amendement : Règlement 96-29)

3.2.6 Règle d'exception pour les emplacements**3.2.6.1 Emplacement vacant enclavé**

Un emplacement riverain vacant situé entre des emplacements bâtis ou occupés, ou encore limités par la présence d'infrastructures (ex: voies ferrées, ligne de transport d'énergie) et qui permet le cas échéant la mise en place d'installations septiques conformes aux exigences des lois et des règlements en vigueur; la superficie et les dimensions minimales d'un terrain partiellement ou non desservi peuvent être:

	Dimension
<i>Non desservi :</i>	
Largeur	35,0 m
Profondeur	50,0 m
Superficie	2 000,0 m ²
<i>Partiellement desservi :</i>	
Largeur	20,0 m
Profondeur	50,0 m
Superficie	1 500,0 m ²

Toutefois, un seul emplacement peut résulter d'une opération cadastrale et celui-ci devra occuper la totalité de l'espace vacant disponible à l'exception de l'espace nécessaire pour le tracé d'une rue, s'il y a lieu.

À noter qu'une dérogation à ces normes pourrait être autorisée si des études géotechniques appropriées confirmeraient l'assouplissement des normes minimales pour les règles d'exception concernant les emplacements riverains vacants et enclavés.

3.2.6.2 Emplacement riverain, vacant et enclavé

Pour ces emplacements, les dimensions et superficies suivantes s'appliquent:

	Dimension minimale
<i>Non desservi :</i>	
Largeur minimale	35,0 m
Profondeur moyenne	50,0 m
Superficie minimale	2 000,0 m ²
<i>Partiellement desservi :</i>	
Largeur minimale	20,0 m
Profondeur moyenne	50,0 m
Superficie minimale	1 500,0 m ²

Toutefois, l'emplacement en cause doit avoir les dimensions et une superficie suffisante pour permettre, le cas échéant, la mise en place d'installations septiques conformes aux exigences des lois et règlements d'urbanisme en vigueur.

3.2.6.3 Emplacement situé du côté extérieur d'une courbe

La largeur des emplacements situés sur la ligne extérieure d'une courbe pourra être diminuée d'au plus six mètres (6,0 m) à la ligne de rue, pourvu que la largeur soit augmentée vers la ligne arrière de l'emplacement de façon à fournir la superficie minimum requise pour la zone affectée.

Cependant, en aucun cas la façade de l'emplacement ne pourra être inférieure à dix mètres (10,0 m) pour les zones résidentielles.

Pour ce qui est des zones commerciales, industrielles et institutionnelles, la façade de l'emplacement ne pourra être inférieure à quinze mètres (15,0 m) dans tous les cas.

3.2.6.4 Emplacement non desservi ou partiellement desservi situé en milieu urbain ou périurbain

Pour les emplacements partiellement desservis, la largeur minimale mesurée sur la ligne avant et la superficie minimale sera de vingt-cinq mètres (25,0 m) et de mille cinq cent mètres carrés (1 500 m²), tandis que pour les emplacements non desservis (ne disposant d'aucun des deux (2) services), la largeur minimale mesurée sur la ligne avant sera de cinquante mètres (50,0 m) et la superficie minimale sera de trois mille mètres carrés (3 000,0 m²).

3.2.7 Normes de lotissement pour les postes d'essence

Les norme de lotissement pour les postes d'essence et stations-service avec ou sans lave-autos sont les suivantes:

- avec services d'aqueduc et d'égout sanitaire:
 - superficie minimale du terrain: mille cinq cents mètres carrés (1 500,0 m²);
 - frontage minimal du terrain: quarante mètres (40,0 m);

- profondeur minimale du terrain: trente mètres (30,0 m).
- sans service d'aqueduc et d'égout sanitaire:
 - superficie minimale du terrain: trois mille mètres carrés (3 000,0 m²);
 - frontage minimal du terrain: cinquante mètres (50,0 m);
 - profondeur minimale du terrain: trente mètres (30,0 m).

3.2.8 Emplacements ou terrains dérogatoires

3.2.8.1 Terrains cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement

Dans toutes les zones, les normes concernant la superficie, la largeur et la profondeur minimale des terrains cadastrés, avant l'entrée en vigueur du présent règlement, ne s'appliquent pas; toutefois, l'usage de tels terrains est sujet à toute autre disposition du présent règlement ou du règlement de zonage ou du règlement de construction.

3.2.8.2 Terrains en partie de lot par tenant et aboutissant

Dans toutes les zones, les normes concernant la superficie, la largeur et la profondeur minimale des terrains cadastrés en partie de lot par tenants et aboutissants ne s'appliquent pas s'ils peuvent être cadastrés conformément aux articles 256,1 , 256,2 et 256,3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1); toutefois, l'usage de tels terrains est sujet à toute autre dispositions de ce règlement ou du règlement de zonage ou du règlement de constructions.

3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE TOUCHANT UNE AIRE EXTRACTIVE

Une opération cadastrale en vue d'exercer une activité d'extraction, lorsqu'elle est requise, devra faire en sorte que l'aire en cause de même que le chemin y donnant accès soient situés à une distance minimale de soixante mètres (60 m) de tout lac ou cours d'eau.

3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AIRES À RISQUE DE MOUVEMENTS DU SOL

À l'intérieur des aires à risque de mouvement de sol identifiées au plan de zonage, aucune opération cadastrale et aucun permis de lotissement ne pourra être émis sans que le propriétaire ou son mandataire autorisé n'ait produit à la municipalité, une étude de sol réalisée par un ingénieur en géotechnique et démontrant l'absence de danger pour la sécurité publique, compte tenu de l'aire identifiée comme aire à risque de mouvement de sol et compte tenu des constructions et usages autorisés en vertu des plans et des règlements d'urbanisme municipaux à l'intérieur de l'ensemble de ces aires et des densités maximales pouvant être atteintes. Les conclusions de l'étude devront être distinctes, s'il y a lieu, quant à l'aire identifiée comme aire à risque de mouvements de sol.

L'émission d'un permis de lotissement à l'intérieur d'une zone à risque de mouvements de sol est conditionnelle à ce que:

- ledit rapport énonce clairement si les conditions de sol permettent ou non l'usage ou la construction projetée;
- que ledit rapport indique que l'usage ou la construction projetée pourra être exécuté, le cas échéant, suite à l'élaboration de structures ou infrastructures spéciales lesquelles devront être planifiées, signées et scellées par un ingénieur dûment reconnu et seront prescrites lors de la construction.

4.0 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

La section 6.7 du règlement administratif numéro 93-14 et ses amendements s'applique comme si elle était ici au long reproduite.

5.0 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication après que toutes les formalités prescrites par la Loi pour son adoption auront été dûment remplies.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU CONSEIL DU 10 MAI 1993

Claude Munger
Maire

Jean-Guy Tardif
Greffier

SECTION «AMENDEMENTS»

Les règlements amendant le Règlement 93-12 sont annexés ci-après en ordre croissant du numéro de règlement.