

---

---

**Règlement de lotissement n° 188-2008**

**Adopté le : 2 juin 2008**

**En vigueur le : 20 août 2008**

---

---



# RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>4</b>
1.1 Titre .....	4
1.2 Territoire visé .....	4
1.3 Abrogation des règlements antérieurs .....	4
1.4 Invalidité partielle de la réglementation .....	4
1.5 Amendements du règlement .....	4
1.6 Terminologie .....	4
1.7 Système de mesures .....	5
1.8 Interprétation du texte .....	5
1.9 Entrée en vigueur.....	5
<b>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>6</b>
2.1 Conformité au règlement .....	6
2.2 Application du règlement .....	6
<b>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE .....</b>	<b>7</b>
3.1 Cession de rues .....	7
<b>CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE LOTISSEMENT ..</b>	<b>8</b>
4.1 Rues .....	8
4.1.1 À l'extérieur du périmètre urbain .....	8
4.1.2 À l'intérieur du périmètre urbain .....	8
4.1.3 À l'intérieur d'un corridor riverain.....	8
4.1.4 Largeur des rues.....	8
4.1.5 Rue sans issue .....	8
4.1.6 Tracé des rues en fonction de la nature du sol et de la topographie .....	8
4.1.7 Visibilité, virages, angles et intersections des rues.....	9
4.2 Superficie et dimensions des emplacements.....	9
4.2.1 Emplacements non desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout .....	9
4.2.2 Emplacements desservis ou partiellement desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout .....	9
4.2.3 Emplacements riverains à un cours d'eau .....	9
4.2.4 Exceptions.....	10

**CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES..... 11**

5.1    Contravention au règlement .....11

5.2    Recours judiciaires.....11

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1 Titre**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement » de la municipalité de Saint-Bernard et porte le n° 188-2008.

### **1.2 Territoire visé**

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

### **1.3 Abrogation des règlements antérieurs**

Les dispositions du présent règlement remplacent celles de tout ou partie de règlement adopté antérieurement en vertu de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### **1.4 Invalidité partielle de la réglementation**

L'annulation par la cour, en tout ou en partie, d'un ou plusieurs articles de ce règlement, n'aura pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement; le présent règlement étant adopté mot par mot, article par article, alinéa par alinéa. Le conseil déclare par la présente qu'il aurait décrété ce qu'il reste de ce règlement même si l'invalidité d'une ou plusieurs clauses est déclarée.

### **1.5 Amendements du règlement**

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### **1.6 Terminologie**

Les définitions des termes et expressions utilisés au présent règlement sont celles spécifiées au Règlement de zonage de la municipalité, règlement n° 187-2008, article 2.8 ou ont le sens et la signification qui suivent :

#### Corridor riverain

Une bande de terrain située à moins de 100 mètres d'un cours d'eau.

#### Emplacement

Terrain constructible constitué d'un ou plusieurs lots.

### Emplacement desservi

Emplacement desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

### Frontage

Côté d'un emplacement adjacent à une rue publique ou privée.

### Lot

Terrain ayant fait l'objet d'une opération cadastrale.

### Lots transversaux

Lots ayant façade sur 2 rues, non situés à l'intersection de 2 rues.

### Opération cadastrale

Division, subdivision, redivision, resubdivision, correction, annulation, ajout, remplacement de numéro(s) de lot(s) fait en vertu de la Loi sur le cadastre (chapitre C-1) et de l'article 3043 du Code civil du Québec.

### Terrain

Un fonds de terre décrit par un ou plusieurs numéros de lots distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux articles 3043 et suivant du Code civil du Québec, ou dans un ou plusieurs actes translatifs de propriété, décrit par tenants et aboutissants, ou par la combinaison des deux et formant un ensemble foncier d'un seul bloc appartenant en partie ou en totalité à un même propriétaire.

## **1.7 Système de mesures**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

## **1.8 Interprétation du texte**

Les sections IV et VIII de la Loi d'interprétation du Québec (1977, L.R.Q. C 1-16) et leurs amendements s'appliquent au présent règlement.

## **1.9 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

## **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **2.1 Conformité au règlement**

Quiconque désire procéder à une opération cadastrale doit au préalable soumettre à l'inspecteur en bâtiment un plan relatif à cette opération cadastrale qui respecte les dispositions du présent règlement.

### **2.2 Application du règlement**

L'inspecteur en bâtiment est responsable de l'application du présent règlement et de l'émission des permis de lotissement.

## **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

### **3.1 Cession de rues**

Le propriétaire doit, à titre de condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale dans un secteur visé par l'ouverture ou le prolongement de rue, céder gratuitement l'emprise de toute rue à la municipalité.



## **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE LOTISSEMENT**

### **4.1 Rues**

#### **4.1.1 À l'extérieur du périmètre urbain**

L'ouverture ou le prolongement de rues, publiques ou privées, sont interdits. Seul le raccordement de deux rues existantes ou l'aménagement d'un rond de virage, pour une rue sans issue, est autorisé.

#### **4.1.2 À l'intérieur du périmètre urbain**

Toute nouvelle rue ou tout prolongement de rue doivent être pourvus des réseaux d'aqueduc et d'égout.

#### **4.1.3 À l'intérieur d'un corridor riverain**

À l'intérieur d'un corridor riverain, toute nouvelle rue ou tout prolongement de rue, non pourvus des réseaux d'aqueduc et d'égout, ou pourvus d'un seul de ces services, doivent être localisés à une distance minimale de 60 mètres d'un cours d'eau. Cette distance est portée à 45 mètres s'il y a présence des réseaux d'aqueduc et d'égout.

#### **4.1.4 Largeur des rues**

- a) L'emprise minimale de toute nouvelle rue, de même que le prolongement d'une rue existante, publique ou privée, est de 15 mètres.
- b) Dans le cas d'une rue située en zone de villégiature, telle qu'apparaissant au plan de zonage de la municipalité, son emprise minimale est de 10 mètres.

#### **4.1.5 Rue sans issue**

Toute rue sans issue, publique ou privée, doit être pourvue d'un rond de virage d'un diamètre minimum de 30 mètres.

À l'intérieur d'une zone de villégiature, le rond de virage peut être dispensé.

#### **4.1.6 Tracé des rues en fonction de la nature du sol et de la topographie**

Le tracé des rues évitera les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux éboulis et affaissements. Il évitera également les affleurements rocheux et en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

La pente ne doit pas être inférieure à 0,5 % ni supérieure à 15 %.

#### **4.1.7 Visibilité, virages, angles et intersections des rues**

Il faudra éviter autant que possible l'intersection de plus de 2 rues. De façon générale, les intersections doivent être en forme de (T). Tout carrefour devra être à angle droit avec un écart admissible de l'ordre de 10°.

À moins de conditions exceptionnelles, les intersections de rues devront être à une distance suffisante pour permettre le lotissement de deux rangées d'emplacements constructibles.

Afin de faciliter la circulation, les coins de rue devront être arrondis par une courbe ayant un rayon intérieur de 6 mètres.

### **4.2 Superficie et dimensions des emplacements**

#### **4.2.1 Emplacements non desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout**

Tout emplacement non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout doit avoir une superficie minimale de 2 500 mètres<sup>2</sup> et un frontage minimal de 45 mètres.

#### **4.2.2 Emplacements desservis ou partiellement desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout**

- a) Tout emplacement desservi par l'aqueduc et l'égout doit avoir une superficie minimale de 600 mètres<sup>2</sup>, un frontage minimal de 21,34 mètres. Pour les maisons jumelées ou en rangée, le frontage minimal est respectivement de 9 mètres et 6 mètres et la superficie minimale de 200 mètres<sup>2</sup> par unité de logement.
- b) Les emplacements desservis uniquement par le réseau d'égout doivent avoir une superficie minimale de 1 000 mètres<sup>2</sup>, un frontage minimal de 20 mètres.
- c) Les emplacements desservis uniquement par le réseau d'aqueduc doivent avoir une superficie minimale de 1 400 mètres<sup>2</sup>, un frontage minimal de 22,5 mètres.

#### **4.2.3 Emplacements riverains à un cours d'eau**

- a) Pour tout emplacement riverain non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout, la superficie minimale est de 3 700 mètres<sup>2</sup>, le frontage minimal est de 45 mètres et la profondeur minimale est de 60 mètres.
- b) Pour tout emplacement non riverain, non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout, la superficie minimale est de 3 700 mètres<sup>2</sup>, le frontage minimal est de 45 mètres.
- c) Pour tout emplacement riverain desservi uniquement par le réseau d'aqueduc ou d'égout, la superficie minimale est de 1 875 mètres<sup>2</sup> et le frontage minimal de 30 mètres et la profondeur est de 60 mètres.
- d) Pour tout emplacement non riverain, desservi uniquement par le réseau d'aqueduc ou d'égout, la superficie minimale est de 1 875 mètres<sup>2</sup> et le frontage minimal de 25 mètres.

- e) Pour tout emplacement riverain, desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout, la profondeur minimale est de 45 mètres.

#### **4.2.4 Exceptions**

Dans les cas suivants, une opération cadastrale non conforme aux dispositions des articles 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.3 pourra être autorisée lorsque :

- a) l'emplacement visé est destiné à des fins d'utilité publique;
- b) le terrain est décrit dans un titre de propriété enregistré antérieurement au 21 juin 1983 et respecte la réglementation en vigueur à la date d'enregistrement du titre;
- c) le terrain visé a pour effet d'agrandir un lot déjà cadastré, ou construit, ou qui prétendrait au droit reconnu à l'article 4.2.4 b);
- d) l'opération cadastrale a pour objet le lotissement d'une servitude;
- e) l'opération cadastrale vise un emplacement construit avant le 21 juin 1983 ou détruit par un sinistre postérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- f) le terrain constitue le résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par quelqu'un possédant un pouvoir d'expropriation;
- g) en secteur non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout, une opération cadastrale non conforme aux articles 4.2.1 et 4.2.3 a) est autorisée pour permettre la création d'un lot supplémentaire moyennant le respect de toutes les conditions suivantes :
  - l'opération cadastrale doit couvrir tous les nouveaux lots créés non conformes aux articles 4.2.1 et 4.2.3 a);
  - la non-conformité portera soit sur la superficie ou soit sur le frontage des lots;
  - la non-conformité apportera la création d'un seul lot supplémentaire;
  - l'objet de la non-conformité (superficie ou frontage) sera partagé en parties égales;
  - le frontage minimal des nouveaux lots ne pourra être inférieur à 30 mètres.

## **CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES**

### **5.1 Contravention au règlement**

Quiconque procède à une opération cadastrale sans respecter les dispositions du présent règlement commet une infraction.

Lorsque quiconque contrevient au présent règlement, l'inspecteur en bâtiment doit aviser le propriétaire de la nature de la contravention et l'enjoindre de se conformer au règlement.

### **5.2 Recours judiciaires**

Tout dépôt ou enregistrement d'une opération cadastrale non conforme aux dispositions du présent règlement sera nul.

Le conseil pourra exercer tous les recours prévus par la loi pour faire annuler ou radier le dépôt ou l'enregistrement de l'opération cadastrale.