



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 00-427

VERSION REFONDUE

Cette édition du règlement de lotissement de la municipalité d'Entrelacs est une version refondue du règlement numéro 00-427 et des amendements qui lui ont été apportés en date du 11 juillet 2012.

Pour fins d'interprétation légale, il faudra consulter les documents initiaux, soit la version originale du règlement numéro 00-427 et la version originale de chacun des amendements dont la liste apparaît ci-après.

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
04-427-1	10 mars 2004
08-427-2	10 octobre 2008 – arrêt des procédures
08-427-3	27 mars 2009
10-427-4	8 septembre 2010
12-427-5	11 juillet 2012

Afin de bien repérer les modifications apportées par les amendements, on trouvera dans la marge des indications quant à la nature des modifications. Ces dernières sont identifiées par les symboles suivants :

- A** - ajout
- M** - modification
- R** - remplacement
- Ab** - disposition abrogée

TABLE DES MATIÈRES

TITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires

- 1.1 titre
- 1.2 but
- 1.3 entrée en vigueur
- 1.4 remplacement de règlements antérieurs
- 1.5 concurrence de règlements
- 1.6 préséance
- 1.7 champ d'application
 - 1.7.1 territoire assujetti
 - 1.7.2 personnes et interventions affectées
 - 1.7.3 opérations cadastrales affectées
- 1.8 droits acquis
- 1.9 privilèges au lotissement
- 1.10 mode d'amendement

Chapitre 2 : Dispositions interprétatives

- 2.1 règles d'interprétation
 - 2.1.1 présent/futur
 - 2.1.2 singulier/pluriel
 - 2.1.3 masculin/féminin
 - 2.1.4 devoir/pouvoir
 - 2.1.5 titres du règlement
 - 2.1.6 unités de mesure
 - 2.1.7 autres formes d'expression que le texte
 - 2.1.8 validité

2.2 définitions

TITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Chapitre 3 : Administration générale

3.1 application du règlement

3.2 obligation d'un permis de lotissement

3.3 conditions préalables à l'approbation de toute opération cadastrale

3.3.1 conformité aux règlements et au plan d'urbanisme

3.3.2 cession de l'assiette des voies de circulation

3.3.3 servitudes pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications

3.3.4 plan d'ensemble

3.3.5 arrérages de taxes

3.3.6 approbation du conseil

3.3.7 cession de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels

Chapitre 4 : Infractions et recours

4.1 infraction

4.2 infraction continue

4.3 recours

TITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Chapitre 5 : Dispositions applicables aux lots

5.1 terrain vacant

5.2 terrain non conforme

5.3 dimensions minimales des lots ou des terrains

5.3.1 exceptions

5.4 lot adjacent à la rue

- 5.5 normes particulières
- 5.5.1 lot situé sur la ligne extérieure d'une courbe
- 5.5.2 lot situé sur la ligne intérieure d'une courbe
- 5.6 largeur des îlots

Chapitre 6 : Dispositions applicables au tracé des voies de circulation

- 6.1 tracé des rues
 - 6.1.1 règle générale
 - 6.1.2 pente de rue
- 6.2 emprise des rues
- 6.3 angles d'intersection et cul-de-sac
 - 6.3.1 angle droit
 - 6.3.2 distance entre les intersections
 - 6.3.3 cul-de-sac
 - 6.3.4 rayon de courbure

CHAPITRE 1 Table des matières

- 1.1 titre**
- 1.2 but**
- 1.3 entrée en vigueur**
- 1.4 remplacement de règlements antérieurs**
- 1.5 concurrence de règlements**
- 1.6 préséance**
- 1.7 champ d'application**
 - 1.7.1 territoire assujetti
 - 1.7.2 personnes et interventions affectées
 - 1.7.3 opérations cadastrales affectées
- 1.8 droits acquis**
- 1.9 privilèges au lotissement**
- 1.10 mode d'amendement**

1.1 TITRE

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre «Règlement de lotissement de la municipalité d'Entrelacs.»

1.2 BUT

Le présent règlement vise à assurer à la municipalité tous les pouvoirs et moyens légaux pouvant lui permettre de régir les opérations cadastrales effectuées sur son territoire.

1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) et du Code municipal.

1.4 REMPLACEMENT DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace en entier le règlement numéro 90-334 et ses amendements constituant le règlement de lotissement sur le territoire municipal d'Entrelacs.

1.5 CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux, municipaux ou de la municipalité régionale de comté de Matawinie qui peuvent s'appliquer.

1.6 PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

1.7 CHAMP D'APPLICATION

1.7.1 Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité d'Entrelacs.

1.7.2 Personnes et interventions affectées

Le présent règlement lie quiconque effectue une opération cadastrale.

1.7.3 Opérations cadastrales affectées

Toute opération cadastrale effectuée après l'entrée en vigueur du présent règlement doit être réalisée conformément aux dispositions du présent règlement.

1.8 DROITS ACQUIS

Les lots existants, non conformes aux normes minimales de lotissement prévues au présent règlement, bénéficient de droits acquis, quelle que soit l'origine de leur création (dépôt officiel d'un cadastre originaire, d'un cadastre rénové ou d'une autre opération cadastrale définie dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme) s'ils étaient conformes au règlement de lotissement de la municipalité en vigueur lors de leur enregistrement. Des droits acquis ne peuvent cependant être invoqués au bénéfice de morcellement par aliénation ou de terrains décrits par tenants et aboutissants lors d'une vente.

1.9 PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT

À la date d'entrée en vigueur du présent règlement, tous les privilèges au lotissement consentis en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1, art. 256.1, 256.2 et 256.3) sont reconnus pour les fins du présent règlement.

1.10 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) et du Code municipal.

CHAPITRE 2 Table des matières

2.1 règles d'interprétation

- 2.1.1 présent/futur
- 2.1.2 singulier/pluriel
- 2.1.3 masculin/féminin
- 2.1.4 devoir/pouvoir
- 2.1.5 titres du règlement
- 2.1.6 unités de mesure
- 2.1.7 autres formes d'expression que le texte
- 2.1.8 validité

2.2 définitions

2.1 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

2.1.1 Présent/futur

Les verbes utilisés au temps présent doivent également se comprendre au futur.

2.1.2 Singulier/pluriel

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

2.1.3 Masculin/féminin

Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.1.4 Devoir/pouvoir

L'emploi du mot "doit" ou "devra" indique une obligation absolue alors que le mot "peut" ou "pourra" indique un sens facultatif.

2.1.5 Titres du règlement

La table des matières et les titres des articles sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et le ou les titres concernés, le texte prévaut.

2.1.6 Unités de mesure

Les mesures apparaissant dans ce règlement sont signifiées en unités du système international (S.I.).

2.1.7 Autres formes d'expression que le texte

Toutes les formes d'expression autres que le texte, c'est-à-dire les tableaux, les graphiques et les symboles font partie intégrante du présent règlement.

2.1.7.1 Contradiction

S'il y a contradiction entre quelque forme d'expression que ce soit et le texte, c'est le texte qui prévaut.

2.1.8 Validité

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous- paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurerait en vigueur.

2.2 DÉFINITIONS

Pour les fins d'interprétation du présent règlement, les mots ou expressions du présent article ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

Abattage d'arbres

Est considéré comme un abattage d'arbres dès qu'il y a plus de 10 arbres, d'un diamètre de 10 cm ou plus mesuré à 1 m du sol, abattus par année.

Abri d'auto

Construction couverte, utilisée pour le stationnement d'un ou plusieurs véhicules et dont les murs sont ouverts ou non obstrués du sol à la toiture sur au moins 40 % du périmètre total. La longueur du mur du bâtiment adjacent à l'abri d'auto, n'est pas comprise dans le calcul du périmètre total. S'il y a une porte à l'entrée d'automobile, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement.

Abri d'auto temporaire

Construction démontable érigée durant les mois d'hiver pour le stationnement de véhicules et constituée de matériaux légers et amovibles.

Abri pour embarcation

Construction accessoire à l'habitation utilisée uniquement pour l'entreposage d'une ou plusieurs embarcations.

Abri pour hydravion (avion)

Construction accessoire à l'habitation utilisée uniquement pour l'entreposage d'un hydravion ou d'un avion.

Accès public à l'eau

Toute forme d'accès en bordure des lacs et cours d'eau, du domaine privé ou du domaine public, aménagé de façon à permettre l'utilisation d'un lac ou d'un cours d'eau à des fins récréatives et de détente.

Addition de bâtiment

Sur un terrain déjà occupé par un bâtiment, construction d'un bâtiment supplémentaire, faisant corps ou non avec le bâtiment existant.

Affichage

Toute opération d'installation d'une affiche ou d'une enseigne.

Affiche

Désigne tout imprimé écrit, dessin, peinture, lithographie ou représentation au moyen d'un procédé quelconque, placé pour être vu du public et servant pour des fins d'avis d'une durée temporaire.

Affouillement

Dégradation produite par l'action de creusement des eaux due à la butée des courants ou des vagues sur la rive.

Agrandissement

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'une construction ou d'un usage.

Agricole

Utilisation d'un terrain à des fins de culture du sol et des végétaux ou pour des fins d'élevage des animaux.

Auvent

Petit toit en saillie au-dessus d'une porte, d'une fenêtre ou d'une vitrine pour se protéger du soleil ou des intempéries.

Avant-toit

Partie inférieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.

Balcon

Plate-forme disposée en saillie sur un ou plusieurs murs extérieurs, ordinairement entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps et pouvant être protégé par une toiture.

Bâtiment

Construction, érigée ou non sur place, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets.

Bâtiment accessoire

Bâtiment détaché du bâtiment principal, utilisé seulement pour des usages accessoires à l'usage du bâtiment principal et construit sur le même terrain que ce dernier. Un bâtiment accessoire ne peut être construit sans bâtiment principal et ne peut servir à l'habitation ni de jour, ni de nuit.

Bâtiment agricole

Bâtiment qui n'est pas utilisé à des fins d'habitation, qui est situé sur un terrain consacré à l'agriculture ou à l'élevage et qui est utilisé essentiellement pour abriter des équipements agricoles, des animaux ou qui est destiné à la production, à l'entreposage ou au traitement de produits agricoles, horticoles ou pour l'alimentation des animaux.

Bâtiment en rangée

Bâtiment dont au moins un mur latéral mitoyen coupe-feu est commun en tout ou en partie à un bâtiment adjacent, pourvu que le nombre de bâtiments ainsi reliés soit de trois ou plus. L'ensemble du mur latéral, tant la partie mitoyenne que la partie non mitoyenne doit être un

mur coupe-feu. Chaque bâtiment séparé par un mur mitoyen doit être situé sur un lot distinct.

Bâtiment isolé

Bâtiment érigé sur un terrain et dégagé de tout autre bâtiment.

Bâtiment jumelé

Bâtiment relié en tout ou en partie à un autre bâtiment par un mur latéral mitoyen. L'ensemble du mur latéral, tant la partie mitoyenne que la partie non mitoyenne doit être un mur coupe-feu. Chaque bâtiment séparé par un mur mitoyen doit être situé sur un lot distinct.

Bâtiment principal

Le bâtiment où s'exercent l'usage ou les usages principaux du terrain sur lequel il est érigé.

Bâtiment temporaire

Construction permettant l'occupation ou l'utilisation temporaire d'un usage selon les dispositions du présent règlement.

Cabanon (synonyme: remise à jardin)

Bâtiment accessoire à un usage résidentiel, détaché du bâtiment principal, destiné à remiser des articles de jardinage, des outils et autres menus articles nécessaires à l'entretien d'une propriété résidentielle.

Cave

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond est en-dessous du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivellement. Une cave ne doit pas être comptée dans la détermination du nombre d'étages d'un bâtiment.

Chenil

Tout endroit où une personne (gardien) détient plus de deux chiens, fait l'élevage ou la vente de chiots, fait de la pension ou du dressage.

Clôture

Construction mitoyenne ou non, implantée dans le but de délimiter ou de fermer un espace.

Comité consultatif d'urbanisme

Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la municipalité d'Entrelacs.

Comité consultatif en environnement

Désigne le comité consultatif en environnement de la municipalité d'Entrelacs.

Commerce de gros

Établissement où s'effectue la vente en grandes quantités à d'autres commerces, institutions ou industries.

Conseil

Désigne le conseil de la municipalité d'Entrelacs.

Construction

Assemblage ordonné de matériaux selon les règles de l'art, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou autres fins similaires et comprenant, sans en limiter le sens, les bâtiments, enseignes, panneaux-réclames, réservoirs, pompes à essence, clôtures, piscines, etc.

Coupe de jardinage

Abattage et récolte périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes visant à perpétuer un peuplement en assurant sa régénération et sa croissance sans jamais avoir recours à une coupe totale.

Coupe sanitaire

Coupe et éloignement des arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts, dans le but d'éviter la propagation d'insectes ou de maladies.

Cour arrière

Espace compris entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment principal, ainsi que le prolongement de ce mur jusqu'aux lignes latérales de propriété. Sur un terrain d'angle (terrain de coin), la cour arrière est l'espace compris entre le prolongement du mur latéral faisant face à la rue, la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment principal, ainsi que son prolongement jusqu'à la ligne latérale de propriété.

Cour avant

Espace compris entre la ligne avant du lot et le mur avant du bâtiment principal ainsi que le prolongement de ce mur jusqu'aux lignes latérales de propriété.

Sur un terrain d'angle (terrain de coin), la cour avant est l'espace compris entre les lignes de lot correspondant à l'emprise de la rue et les murs faisant face à la rue, ainsi que leur prolongement jusqu'à la ligne latérale et la ligne arrière de propriété.

Cour latérale

Espace compris entre les lignes latérales du lot, les murs latéraux du bâtiment et le prolongement des murs avant et arrière jusqu'aux lignes latérales de propriété.

Cours d'eau

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, à l'exception des fossés.

Demi-étage

Étage supérieur d'un bâtiment dont la superficie de plancher, mesurée dans les parties où la hauteur du plafond est d'au moins 2,3 mètres, n'est pas moins que 40 % et pas plus de 75 % de la superficie totale de ce plancher.

Éclaircie précommerciale

Travaux visant à réduire la densité d'un jeune peuplement afin de favoriser le développement des tiges restantes.

Édifice public

Désigne tout bâtiment assujéti à la Loi sur la sécurité dans les édifices publics et aux règlements connexes à cette loi.

Emprise

Partie de terrain occupée ou destinée à être occupée par une voie de circulation ou les divers réseaux de services publics.

Enseigne

Tout écrit (lettres, mots, chiffres), toute représentation picturale (dessin, gravure, photo, illustration ou image), tout emblème (devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (bannière, fanion, oriflamme ou banderole) ou tout autre objet ou moyen semblable qui répond aux conditions suivantes:

- est une construction ou une partie d'une construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction ou sur un terrain;
- est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité ou autres motifs semblables;
- est visible de l'extérieur.

Enseigne (hauteur d'une)

Distance mesuré entre le niveau moyen du sol adjacent et le point le plus élevé de l'enseigne incluant le support et la structure de celle-ci.

Enseigne (superficie d'une)

Surface délimitée par une ligne continue ou discontinue, réelle ou fictive, entourant les limites extrêmes d'une enseigne à l'inclusion de toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des montants.

Dans le cas d'une enseigne de forme irrégulière ou composée de lettres individuelles ou de plusieurs éléments, la superficie considérée est celle du plus petit rectangle dans lequel peut s'inscrire l'enseigne prise dans sa totalité.

Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés est identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas 75 cm.

Si l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée.

Enseigne à feux clignotants

Enseigne dont l'intensité de la lumière et la couleur varient ou sur laquelle les sources de lumières ne sont pas maintenues stationnaires.

Enseigne lumineuse

Enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle soit directement, soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

Enseigne portative ou amovible

Enseigne qui n'est pas construite de façon à demeurer en permanence au même emplacement ou encore qui n'est pas attachée à un bâtiment ou à une structure et qui peut être transportée d'un endroit à un autre.

Entreposage

Activité d'abriter ou de déposer des objets, des marchandises ou des matériaux à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

Étage

Partie d'un bâtiment comprise entre les faces supérieures de deux planchers successifs ou entre la face supérieure d'un plancher et le plafond au-dessus, lorsqu'il n'y a pas d'autre étage au-dessus.

Dans le cas d'un espace compris entre un plancher et la toiture est considéré comme étage toute surface occupant plus de 75 % du plancher situé sous cette toiture ou section de toiture.

Étalage

Exposition de produits à l'extérieur d'un bâtiment.

Façade d'un bâtiment

Partie d'un bâtiment qui fait face à la rue, ou partie d'un bâtiment où est située l'entrée principale dans le cas d'un terrain d'angle.

Fonctionnaire désigné

Toute personne nommée par le conseil municipal pour assurer l'application des règlements d'urbanisme municipaux.

Fondation

Ensemble des éléments d'assise d'un bâtiment dont la fonction est de transmettre les charges du bâtiment au sol.

Fossé

Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

Foyer extérieur

Construction ou équipement disposé à l'extérieur et aménagé pour y faire du feu.

Frontage

Mesure d'un terrain le long de sa partie faisant face à la rue. La ligne de frontage peut être brisée ou courbe, mais l'angle intérieur ne peut pas être inférieur à 130 degrés. Dans le cas des terrains d'angle, la mesure ne doit comprendre qu'un seul des côtés faisant face à la rue et être effectuée à partir de la limite du terrain jusqu'au point de convergence des lignes de rue ou leur prolongement.

Gabion

Structure grillagée faite de matériel résistant à la corrosion, dans laquelle des pierres sont déposées.

Galerie

Lieu de passage, couvert mais non fermé, beaucoup plus long que large, joint au bâtiment.

Garage privé

Bâtiment accessoire situé sur le même emplacement que le bâtiment principal et destiné à remiser un ou plusieurs véhicules moteurs non commerciaux destinés à l'usage personnel des occupants du bâtiment principal. En aucun temps un garage privé ne doit être utilisé à des fins commerciales sauf pour les usages complémentaires autorisés conformément aux dispositions du présent règlement applicables en la matière.

Gazebo

Bâtiment accessoire, détaché du bâtiment principal, destiné à abriter des personnes et entouré par des moustiquaires.

Gîte du passant («bed & breakfast»)

Accueil pour la nuit et le déjeuner dans une résidence privée où un maximum de cinq chambres est mis en disponibilité.

Habitation

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements.

Habitation unifamiliale

Bâtiment comprenant une seule unité de logement.

Habitation bifamiliale

Bâtiment comprenant deux unités de logement superposées ou juxtaposées sur un même terrain.

Habitation multifamiliale

Habitation comportant plus de deux logements aménagés dans un bâtiment d'au moins deux étages.

Hauteur d'un bâtiment (en étage)

Nombre d'étages compris entre le plancher du sous-sol ou le plancher du rez-de-chaussée, selon le cas, et le plafond de l'étage le plus élevé.

Hauteur d'un bâtiment

Distance verticale entre le sol et le point le plus élevé du bâtiment. Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du sol ou par rapport à la hauteur de la rue en façade en choisissant celle des deux mesures qui est la plus élevée.

Industrie

Établissement où s'opère la fabrication ou la transformation de produits divers.

Lac

Toute étendue d'eau s'alimentant en eau d'un cours d'eau ou d'une source souterraine.

Ligne arrière de lot

Ligne bornant l'arrière d'un lot et le séparant d'une rue ou d'un autre lot.

Ligne avant de lot

Ligne située en front d'un lot et coïncidant avec l'emprise de la voie de circulation.

Ligne latérale de lot

Ligne servant à séparer deux lots situés côte à côte.

Ligne des hautes eaux

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. Cette ligne se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire:

- à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres; ou
- s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, la ligne des hautes eaux correspond à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont.

Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, la ligne des hautes eaux correspond au sommet de l'ouvrage.

Littoral

Partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Logement

Une unité d'habitation à laquelle on peut accéder de l'extérieur directement ou en passant par un vestibule mais sans avoir à traverser en tout ou en partie un autre logement. L'unité dispose d'installations visant à répondre uniquement aux besoins d'une seule unité de logement. Les unités de logement-studio (bachelor) sont des logements au sens du présent règlement.

Lot

Fonds de terre immatriculé sur un plan cadastral fait conformément aux dispositions du Code civil.

Lot (terrain) d'angle ou lot (terrain) de coin

Lot ou terrain situé à l'intersection de deux rues dont l'angle d'intersection est inférieur à 135 degrés.

Lot (terrain) intérieur

Lot ou terrain situé entre deux autres lots ou terrains sur une même rue.

Lot (terrain) transversal

Lot ou terrain dont la façade et l'arrière donnent sur une rue.

Lotissement

Tout morcellement d'un fonds de terre à l'aide d'un plan cadastral.

Maison de chambre

Bâtiment résidentiel ou partie de bâtiment utilisée à des fins résidentielles, autre qu'un établissement hôtelier, où plus de deux chambres peuvent être louées comme domicile et où les occupants doivent se partager l'utilisation d'une salle de bains ou d'installations pour préparer les repas.

Maison mobile

Habitation, fabriquée en usine, transportable, conçue pour être déplacée sur son propre châssis et un train de roues jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné, pouvant être installée sur roues, vérins, poteaux, piliers ou sur une fondation permanente. Elle comprend des installations d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux sanitaires qui permettent de l'habiter à longueur d'année.

Marge

Ligne établie par le règlement de zonage, à une certaine distance des lignes de propriété.

Marge de recul arrière

Distance minimale déterminée par la réglementation, calculée parallèlement à la ligne arrière de lot et s'étendant d'une ligne latérale à l'autre, créant ainsi un espace à l'intérieur duquel aucun bâtiment principal ne peut être érigé.

Marge de recul avant

Distance minimale déterminée par la réglementation, calculée parallèlement à la ligne d'emprise de la voie de circulation créant ainsi un espace à l'intérieur duquel aucun bâtiment principal ne peut être érigé.

Marge de recul latérale

Distance minimale déterminée par la réglementation, calculée parallèlement à la ligne latérale de lot créant ainsi un espace à l'intérieur duquel aucun bâtiment principal ne peut être érigé.

Marina

Lieu conçu pour recevoir des embarcations de plaisance et pouvant comprendre des quais d'amarrage, des dispositifs de mise à l'eau, un service d'essence et un parc de stationnement.

Marquise

Auvent placé au-dessus d'une porte d'entrée ou d'un perron, pour protéger des intempéries.

Milieu humide

Site saturé d'eau ou inondé pendant une période suffisamment longue pour influencer les composantes du sol et de la végétation. La physionomie d'un milieu humide peut être de type herbeux, boisé, tourbeux influencé par le niveau d'un lac ou d'un cours d'eau ou bénéficiant d'une haute nappe d'eau alimentée uniquement par les eaux de pluie.

Modification

Tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement dans son usage.

Municipalité

La municipalité d'Entrelacs.

Mur mitoyen

Mur de séparation érigé sur une ligne de propriété servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments jumelés ou en rangée.

Mur de soutènement

Mur construit pour appuyer ou retenir un talus.

Niveau moyen du sol

Le plus bas des niveaux moyens du sol fini le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau du sol fini.

Perré

Roches de différentes grosseurs que l'on empile en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac dans le but de stabiliser la berge.

Perron

Petit escalier extérieur se terminant par une plate-forme de plain-pied avec l'entrée d'une construction.

Piscine

Bassin extérieur ou intérieur permanent ou temporaire ayant une profondeur minimale de 60 cm, susceptible d'être vidé ou rempli une ou plusieurs fois par année, conçu pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique.

Les spas ou bains tourbillon ne sont pas considérés comme étant une piscine.

Piscine creusée

Piscine dont le fond atteint plus de 32,5 cm sous le niveau du terrain.

Piscine hors terre

Piscine qui n'est pas considérée comme une piscine creusée selon les définitions du présent règlement.

Plan de lotissement

Plan illustrant une subdivision de terrain en lots, rues ou autres subdivisions et préparé par un arpenteur-géomètre.

Porche

Construction en saillie qui abrite la porte d'entrée d'une construction.

Rapport espace bâti/terrain

Rapport entre la superficie occupée au sol par les bâtiments et la superficie du terrain sur lequel ils sont érigés.

Récréation extensive (activités de)

Activités récréatives pratiquées à l'extérieur, caractérisées par une faible densité d'utilisation du territoire et par des équipements peu élaborés (ex. sentiers de randonnée, pistes de ski de fond, site d'observation des oiseaux).

Récréation intensive (activités de)

Activités récréatives qui nécessitent des transformations majeures du milieu naturel (ex. centre de ski alpin, terrain de golf).

Réparation

Remplacement de certains éléments détériorés par des éléments identiques, de même nature ou équivalents, et n'ayant pas pour effet de modifier la superficie d'implantation ou le volume de la construction ou d'en changer substantiellement l'aspect extérieur.

Réseau d'aqueduc ou d'égout

Système d'approvisionnement en eau potable ou système nécessaire à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées ayant un fournisseur détenteur d'un permis émis par le ministère de l'Environnement du Québec. Un tel réseau peut être public ou privé.

Revêtement

Matériaux de surface extérieur qui, intégré à un système structural, ou d'isolation ou de finition intérieure forme un mur. Aux fins du présent règlement, la peinture n'est pas considérée comme revêtement.

Rez-de-chaussée

Étage situé au-dessus de la cave ou du sous-sol ou le plus près du niveau du sol si le bâtiment ne comporte pas de cave ou de sous-sol.

Rive

Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement:

- a) la rive a un minimum de 10 m:
 - lorsque la pente est inférieure à 30 %; ou
 - lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 m de hauteur.

- b) la rive a un minimum de 15 m:
 - lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %;
 - lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 m de hauteur.

Roulotte

Véhicule monté sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou transporté par un tel véhicule.

Rue privée

Voie de circulation de propriété privée donnant sur une rue publique et qui permet d'accéder aux propriétés contiguës. Pour être reconnue, une rue privée doit être approuvée par la municipalité et être conforme au règlement de lotissement.

Rue publique

Une rue ou un chemin ouvert en vertu d'un règlement, d'une résolution ou d'un procès-verbal municipal ou une route entretenue par le ministère des Transports, pourvu que les propriétaires contigus aient un droit d'accès à cette route.

Serre agricole

Construction vitrée ou recouverte d'un matériau translucide à l'intérieur de laquelle on effectue la culture des plantes et des végétaux. La culture sous serre est reconnue comme un usage agricole.

Serre domestique

Bâtiment accessoire à l'habitation, situé sur le même emplacement que celle-ci, vitré ou recouvert d'un matériau translucide et servant à la culture des plantes et des végétaux destinés aux fins personnelles des occupants et non à la vente.

Sous-sol

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, dont le niveau du plancher est à au moins 30 cm au-dessous du niveau moyen du sol à l'extérieur et dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond fini est au-dessus du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivellement. Un sous-sol doit avoir une hauteur minimum de 2,3 mètres entre le plafond et le plancher. Un sous-sol est comptabilisé dans le nombre d'étages si la hauteur entre le plafond fini et le niveau moyen du sol extérieur est supérieure à 1,50 m.

Spa (synonyme bain tourbillon)

Bassin intérieur ou extérieur, muni de jets et d'un système de chauffage de l'eau, qui peut être rempli et vidé une ou plusieurs fois par année et qui est destiné à la baignade.

Terrain

Désigne un fonds de terre constitué de un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus, constituant une même propriété.

Usage

Fin à laquelle un lieu est occupé, utilisé ou destiné à l'être.

Usage accessoire

Usage des bâtiments ou des terrains qui sert à faciliter ou à améliorer l'usage principal et qui constitue un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Usage complémentaire

Usage qui, joint à un usage principal résidentiel, permet à un propriétaire ou occupant d'exercer une activité rémunératrice sous certaines conditions.

Usage dérogatoire

Usage antérieur non conforme aux dispositions des règlements en vigueur.

Usages mixtes

Usages appartenant à des groupes différents, selon la classification des usages, situés à l'intérieur d'un même bâtiment, dans des espaces séparés. Chaque usage, considéré séparément, doit être autorisé dans la zone concernée.

Usage principal

Fins premières pour lesquelles un terrain, un bâtiment ou une construction peuvent être utilisés ou occupés.

Vente de garage

Vente, sur le terrain d'une habitation, d'objets qui ont été utilisés à des fins domestiques par les occupants de la propriété où ils sont exposés. Désigne également une vente commune d'objets domestiques organisée par un organisme public ou communautaire.

Véranda

Galerie vitrée servant uniquement de séjour et nullement aménagée ou utilisée comme pièce habitable.

CHAPITRE 3 Table des matières

3.1 application du règlement

3.2 obligation d'un permis de lotissement

3.3 conditions préalables à l'approbation de toute opération cadastrale

3.3.1 conformité aux règlements et au plan d'urbanisme

3.3.2 cession de l'assiette des voies de circulation

3.3.3 servitudes pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications

3.3.4 plan d'ensemble

3.3.5 arrérages de taxes

3.3.6 approbation du conseil

3.3.7 cession de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal.

Les devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement intitulé «Règlement des permis et certificats de la municipalité d'Entrelacs».

3.2 OBLIGATION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale, que cette opération cadastrale prévoie ou non des rues, doit soumettre une demande et obtenir un permis à cet effet émis par le fonctionnaire désigné avant de procéder.

L'émission du permis doit satisfaire la procédure décrite au règlement des permis et certificats.

3.3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE

3.3.1 Conformité aux règlements et au plan d'urbanisme

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement pertinent ou n'est pas conforme au tracé projeté des voies de circulation prévues, s'il y a lieu, au plan d'urbanisme de la municipalité.

3.3.2 Cession de l'assiette des voies de circulation

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le propriétaire ne s'est pas engagé à céder à la municipalité l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques.

3.3.3 Servitudes pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le requérant ne soumet pas, avec le plan de l'opération cadastrale projetée, un plan annexe montrant les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission de communications.

3.3.4 Plan d'ensemble

Aucune opération cadastrale relative à un lotissement ne visant qu'une partie des propriétés du requérant dans une même zone apparaissant au plan de zonage ne peut être approuvée si le requérant ne présente, avec sa demande, un projet de morcellement pour la totalité de ses

propriétés dans ladite zone, indiquant le tracé des rues projetées, les dimensions approximatives de chacun des lots et le type d'usage auquel chacun est destiné.

3.3.5 Arrérages de taxes

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le propriétaire n'a pas payé les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan de l'opération cadastrale projetée.

3.3.6 Approbation du conseil

La localisation de toute nouvelle rue qui apparaît sur le plan de l'opération cadastrale doit être approuvée par le conseil, lequel doit s'assurer que des accès adéquats sont prévus afin de rejoindre les terrains voisins et que les rues proposées peuvent être raccordées au réseau routier existant et projeté.

3.3.7 Cession de terrain pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels

Sauf dans les cas d'exception prévus à l'article 3.3.7.1, 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.

3.3.7.1 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.

3.3.7.2 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.

3.3.7.3 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 exigée par la municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

3.3.7.4 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.

3.3.7.4 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.

CHAPITRE 4 Table des matières

- 4.1 infraction
- 4.2 infraction continue
- 4.3 recours

4.1 INFRACTION

Sans préjudice aux autres recours de la municipalité, quiconque contrevient à quelque une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende :

- si le contrevenant est une personne civile, d'au moins 100 \$ pour la première infraction, d'au moins 200 \$ pour la deuxième infraction et d'au moins 300 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d'une même année civile;
- si le contrevenant est une personne morale, d'au moins 200 \$ pour la première infraction, d'au moins 400 \$ pour la deuxième infraction et d'au moins 600 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d'une même année civile.

Le montant maximal d'une amende, pour une première infraction, est de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant maximal de l'amende ne peut excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000 \$ s'il est une personne morale.

4.2 INFRACTION CONTINUE

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et la pénalité dictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

4.3 RECOURS

Outre les recours par action pénale, la municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, entre autres pour empêcher ou suspendre l'usage de terrains ou de bâtiments ou l'érection de constructions non conformes aux dispositions du présent règlement, ou obtenir, si nécessaire, la démolition de toute construction érigée en contravention avec le présent règlement.

Table des matières

5.1 terrain vacant

5.2 terrain non conforme

5.3 dimensions minimales des lots ou des terrains

5.3.1 exceptions

5.4 lot adjacent à la rue

5.5 normes particulières

5.5.1 lot situé sur la ligne extérieure d'une courbe

5.5.2 lot situé sur la ligne intérieure d'une courbe

5.6 largeur des îlots

5.1 TERRAIN VACANT

Lorsqu'un terrain vacant protégé par droits acquis est déjà subdivisé ou vendu avec acte de vente enregistré avant l'entrée en vigueur du présent règlement et qu'il est non conforme quant à une ou plusieurs des normes régissant ses dimensions, un permis de construction ou un certificat d'autorisation peut être accordé à la condition que les normes relatives aux bâtiments et aux marges ainsi que toutes les autres exigences du présent règlement soient respectées.

Aux fins du présent article, nul ne peut considérer comme plusieurs terrains un terrain constitué de plusieurs lots distincts au sens du Code civil;

5.2 TERRAIN NON CONFORME

À l'exception des cas de droits acquis et de privilèges au lotissement, aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si elle crée un ou des terrains non conformes aux dispositions du présent chapitre concernant les dimensions minimales des lots ou terrains.

5.3 DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS OU DES TERRAINS

Les dimensions minimales des lots ou des terrains sont données à la grille qui suit, soit par des dimensions précises en mètres, soit à l'aide d'un code.

Lorsque la grille réfère au code A, les dimensions minimales s'établissent comme suit, sous réserve des exceptions prévues à l'article 5.3.1.

CODE A

Lot ou terrain non riverain⁽¹⁾

	Superficie Minimale	Largeur minimale⁽²⁾	Profondeur Moyenne Minimale
Sans service d'aqueduc ou d'égout	4 000 m ²	50 m	45 m
Avec service d'aqueduc ou d'égout	1 500 m ²	25 m	30 m
Avec service d'aqueduc et d'égout	600 m ² (3)	20 m	30 m

(1) est considéré non riverain un lot ou un terrain situé entièrement à l'extérieur d'une bande de 100 m mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou, dans le cas d'un cours d'eau, un lot ou un terrain qui n'est pas adjacent à ce cours d'eau

(2) largeur minimale mesurée sur la ligne avant

(3) superficie minimale requise dans le cas d'un bâtiment comportant un seul logement. La superficie minimale doit être augmentée de 100 m² par logement supplémentaire.

Lot ou terrain riverain⁽¹⁾

	Superficie Minimale	Largeur Minimale⁽²⁾	Profondeur Moyenne Minimale
	4 000 m ²	50 m	75 m

(1) est considéré riverain un lot ou un terrain situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une bande de 100 m mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou, dans le cas d'un cours d'eau, un lot ou un terrain qui est adjacent à ce cours d'eau

(2) largeur minimale mesurée sur la ligne avant

Grille des dimensions minimales des lots ou des terrains

Zone	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur moyenne minimale
H-1	code A ⁽¹⁾	code A ⁽¹⁾	code A ⁽¹⁾
H-2	code A ⁽¹⁾	code A ⁽¹⁾	code A ⁽¹⁾
H-3	code A ⁽¹⁾	code A ⁽¹⁾	code A ⁽¹⁾
C-1	code A ⁽¹⁾	code A ⁽¹⁾	code A ⁽¹⁾
C-2	code A ⁽¹⁾	code A ⁽¹⁾	code A ⁽¹⁾
P-1	code A ⁽¹⁾	code A ⁽¹⁾	code A ⁽¹⁾
P-2	code A ⁽¹⁾	code A ⁽¹⁾	code A ⁽¹⁾
P-3	code A ⁽¹⁾	code A ⁽¹⁾	code A ⁽¹⁾
V-1	code A	code A	code A
V-2	code A	code A	code A
V-3	code A	code A	code A
V-4	code A	code A	code A
V-5	code A	code A	code A
V-6	code A	code A	code A
V-7	code A	code A	code A
V-8	code A	code A	code A
V-9	code A	code A	code A
V-10	code A	code A	code A
V-11	code A	code A	code A

(1) pour les lots ou terrains situés dans le périmètre d'urbanisation, seules les dimensions pour les lots ou terrains non riverains s'appliquent

Grille des dimensions minimales des lots ou des terrains (suite)

Zone	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur moyenne minimale
R-1	code A	code A	Code A
R-2	code A	code A	Code A
R-3	code A	code A	Code A
R-4	code A	code A	Code A
R-5	code A	code A	Code A
R-6	code A	code A	Code A
R-7	code A	code A	Code A
I-1	code A	code A	Code A
CONS-1	5 000 m ²	75 m	50 m
CONS-2	5 000 m ²	75 m	50 m
CONS-3	5 000 m ²	75 m	50 m
CONS-4	5 000 m ²	75 m	50 m
FF-1	5 000 m ²	75 m	50 m
FR-1	5 000 m ²	75 m	50 m
S-1	10 000 m ²	100 m	75 m
S-2	10 000 m ²	100 m	75 m
S-3	10 000 m ²	100 m	75 m
S-4	10 000 m ²	100 m	75 m
S-5	10 000 m ²	100 m	75 m
S-6	10 000 m ²	100 m	75 m
S-7 ⁽²⁾	7 000 m ²	75 m	60 m
S-8	10 000 m ²	100 m	75 m
S-9	10 000 m ²	100 m	75 m

(1) pour les lots ou terrains situés dans le périmètre d'urbanisation, seules les dimensions pour les lots ou terrains non riverains s'appliquent

(2) pour la zone S-7 : (Modification, règlement 12-427-5)

M

5.3.1 Exceptions

Toutefois, un permis de lotissement pourra être émis sans satisfaire aux normes de l'article 5.3 dans les cas suivants:

- lorsque l'opération cadastrale est rendue nécessaire par une déclaration de copropriété faite en vertu du Code Civil du Québec ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
- pour des fins d'implantation d'un service d'utilité publique;
- pour fins d'implantation de voies de circulation publique;
- lorsque l'opération cadastrale a pour but de rendre conforme un lot dérogatoire au présent règlement;
- pour tous les cas de privilège identifiés au présent règlement;

- A** - *lorsque l'opération cadastrale vise une parcelle acquise pour fins d'agrandissement ou lors d'échanges 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 prévues au présent règlement, en soit pas aggravée; (Ajout, règlement 04-427-1)*
- A** - *lorsque l'opération cadastrale vise la création d'un nombre de lots inférieur à celui auquel donne droit le privilège au lotissement à condition que la superficie totale demeure inchangée. (Ajout, règlement 04-427-1)*
- A** - *Cependant, dans le cas d'habitations unifamiliales, l'addition des parties privatives et communes doit respecter les normes minimales de lotissement qui seraient exigées comme si chaque unité était considérée individuellement. (Ajout, règlement 10-427-4)*
- A** - *Par exemple, pour un projet de cinq habitations unifamiliales en copropriété, dans une zone où la superficie minimale de terrain pour une résidence est de 5 000 mètres carrés, l'addition des parties privatives et communes doit atteindre un minimum de 25 000 mètres carrés. 10-427-4)*

5.4 LOT ADJACENT À LA RUE

Tout lot doit être adjacent à une rue publique ou privée, existante ou projetée, construite conformément au présent règlement et à tout autre règlement applicable en l'espèce.

5.5 NORMES PARTICULIÈRES

5.5.1 Lot situé sur la ligne extérieure d'une courbe

Dans le cas d'un lot ou d'un terrain de forme irrégulière, situé du côté extérieur d'une rue en courbe, la largeur minimale à la ligne avant peut être réduite jusqu'à 50 % du minimum exigé en autant que la norme relative à la superficie minimale du lot ou du terrain soit respectée. *Cette disposition du présent article ne s'applique que dans le cas d'un lot ou d'un terrain desservi par les services d'aqueduc et d'égout (ajout, règlement 08-427-3).*

5.5.2 Lot situé sur la ligne intérieure d'une courbe

Dans le cas d'un lot ou d'un terrain de forme irrégulière, situé du côté intérieur d'une rue en courbe, la largeur minimale à la ligne arrière peut être réduite jusqu'à 50 % du minimum exigé en autant que la norme relative à la superficie minimale du lot ou du terrain soit respectée. *Cette disposition du présent article ne s'applique que dans le cas d'un lot ou d'un terrain desservi par les services d'aqueduc et d'égout (ajout, règlement 08-427-3).*

5.6 LARGEUR DES ÎLOTS

La largeur des îlots doit être suffisante pour respecter les normes du présent règlement. Dans le cas des îlots destinés à la construction d'habitations, à moins d'impossibilité matérielle, la largeur doit être suffisante pour permettre deux rangées de lots adossés.

CHAPITRE 6 Table des matières

6.1 tracé des rues

6.1.1 règle générale

6.1.2 pente de rue

6.2 emprise des rues

6.3 angles d'intersection et cul-de-sac

6.3.1 angle droit

6.3.2 distance entre les intersections

6.3.3 cul-de-sac

6.3.4 rayon de courbure

6.1 TRACÉ DES RUES

6.1.1 Règle générale

Le tracé des rues évitera les terrains instables, les affleurements rocheux et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations ou aux affaissements.

6.1.2 Pente de rue

La pente de toute rue ne devra pas être inférieure à un demi pour cent (0,5%) et ne devra pas être supérieure à dix pour cent (10 %).

6.2 EMPRISE DES RUES

Toute rue doit avoir une emprise d'une largeur minimale de 15 m.

6.3 ANGLES D'INTERSECTION ET CUL-DE-SAC

Les intersections et les rues se terminant par un cul-de-sac doivent respecter les normes suivantes:

6.3.1 Angle droit

Les intersections doivent être à angle droit (90^0). Toutefois, lorsque pour des considérations physiques un tel angle ne peut être respecté, un écart de l'ordre de dix degrés est acceptable. L'angle de la rue doit demeurer inchangé sur une distance minimale de 30 mètres avant d'arriver à l'intersection.

6.3.2 Distance entre les intersections

Une distance minimale de 50 m doit être maintenue entre deux intersections. Cette distance doit être calculée entre les limites les plus rapprochées des emprises.

Toutefois, dans le cas de la route 125, une distance minimale de 1,5 km doit être maintenue entre deux intersections.

6.3.3 Cul-de-sac

Un cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre ne doit pas être inférieur à 33,5 mètres. (Remplacement, règlement 04-427-1)

Dans le cas où la construction d'une rue est interrompue pour un temps indéterminé et que la longueur de la rue est supérieure à 180 m, le propriétaire doit céder à la municipalité, par acte notarié une servitude temporaire permettant d'aménager un cercle de virage conforme à la réglementation. Celui-ci sera retiré lors du prolongement de la rue.

6.3.4 Rayon de courbure

Toute intersection de deux lignes d'emprise doit se faire avec un rayon de courbure d'au moins 6 mètres.