

# Municipalité de Saint-Paulin

## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Règlement municipal no. 253

Date d'adoption: 6 juin 2018

Date d'entrée en vigueur:

---

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

DONNÉE À SAINT-PAULIN,  
CE SEPTIÈME JOUR  
DU MOIS DE JUIN DEUX MILLE DIX-HUIT

  
\_\_\_\_\_  
Serge Dubé, maire

  
\_\_\_\_\_  
Ghislain Lemay, directeur général et secrétaire-trésorier

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAULIN**

**RÈGLEMENT NUMÉRO DEUX CENT CINQUANTE-TROIS (253) :  
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-PAULIN**

---

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité régionale de comté de Maskinongé (MRC) a adopté le règlement numéro 204-08, harmonisant et intégrant les trois schémas d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire remanié de la MRC de Maskinongé, lequel est entré en vigueur le 12 novembre 2008;

**CONSIDÉRANT QUE** les municipalités de la MRC de Maskinongé doivent, selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., Chap. A-19.1)*, modifier leurs plan et règlements d'urbanisme, afin de les rendre conformes au schéma d'aménagement et de développement révisé et modifié de la MRC;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal entend modifier son règlement de lotissement pour le rendre conforme au schéma d'aménagement et de développement de la MRC;

**CONSIDÉRANT QUE** le présent projet de règlement résulte du processus de révision quinquennale du plan d'urbanisme et du remplacement des règlements d'urbanisme dont, entre autres, le projet de plan d'urbanisme et le projet de règlement de zonage, en vertu des articles 110.3.1 et 110.10.1, de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., Chap.A-19.1)*;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Saint-Paulin adopte le présent projet de règlement la journée qu'elle adopte les projets de règlement de zonage et de plan d'urbanisme, tel que prescrit par l'article 110.10.1 de la Loi;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Saint-Paulin adopte le présent projet de règlement la journée qu'elle adopte les projets de règlement de lotissement et de plan d'urbanisme, tel que prescrit par l'article 110.10.1 de la Loi;

**CONSIDÉRANT QU'**avis de motion a été donné par monsieur le conseiller Claude Frappier, lors de la séance d'ajournement du 14 mai 2018;

**CONSIDÉRANT QU'**un projet de règlement a été adopté lors de la séance d'ajournement du 14 mai 2018;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de règlement a été soumis à une assemblée de consultation publique qui s'est tenue le 6 juin 2018;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu d'adopter le présent règlement, sans changement, avec le projet de règlement;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par monsieur André St-Louis, appuyé par monsieur Mario Lessard, et il est résolu d'adopter le règlement, portant le numéro deux cent cinquante-trois 253 : RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAULIN. Le présent règlement décrète et statue ce qui suit savoir :

# RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

## TABLE DES MATIÈRES

### CHAPITRE I

#### Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

##### SECTION I

##### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

|         |   |  |    |
|---------|---|--|----|
| Article | 1 | Titre du règlement.                    | 01 |
| Article | 2 | Le règlement et la loi                 | 01 |
| Article | 3 | Objectif du règlement                  | 01 |
| Article | 4 | Remplacement des règlements antérieurs | 01 |
| Article | 5 | Invalidité partielle                   | 01 |
| Article | 6 | Territoire assujetti à ce règlement    | 02 |
| Article | 7 | Personnes touchées par ce règlement    | 02 |
| Article | 8 | Mode d'amendement                      | 02 |
| Article | 9 | Entrée en vigueur                      | 02 |

##### SECTION II

##### DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

|         |    |  |    |
|---------|----|--|----|
| Article | 10 | Interprétation du texte                | 02 |
| Article | 11 | Interprétation des mots et expressions | 03 |
| Article | 12 | Interprétation des tableaux            | 06 |
| Article | 13 | Unité de mesure.                       | 07 |

##### SECTION III

##### DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

|         |    |  |    |
|---------|----|--|----|
| Article | 14 | Mission du conseil municipal             | 07 |
| Article | 15 | Fonctionnaire désigné                    | 07 |
| Article | 16 | Fonctions du technicien en aménagement   | 07 |
| Article | 17 | Droits du technicien en aménagement      | 08 |
| Article | 18 | Obligations du technicien en aménagement | 08 |

## **CHAPITRE II**

### **Dispositions relatives au tracé des rues et des îlots**

|         |    |  |    |
|---------|----|--|----|
| Article | 19 | Nature du sol                                | 09 |
| Article | 20 | Pente des rues                               | 09 |
| Article | 21 | Emprise des voies de circulation             | 09 |
| Article | 22 | Virages, angles, visibilité et intersections | 10 |
| Article | 23 | Courbes et raccordements des intersections   | 13 |
| Article | 24 | Cul de sac                                   | 13 |
| Article | 25 | Longueur des îlots                           | 14 |
| Article | 26 | Largeur des îlots                            | 14 |

## **CHAPITRE III**

### **Dispositions relatives aux lots**

|         |    |   |    |
|---------|----|---|----|
| Article | 27 | Orientation des terrains  | 15 |
| Article | 28 | Terrain à bâtir donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue | 15 |
| Article | 29 | Terrain à bâtir donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue | 16 |

## **CHAPITRE IV**

### **Dispositions relatives aux dimensions des lots**

#### **SECTION I**

#### **NORMES MINIMALES À LA SUPERFICIE ET À LA DIMENSIONS DES LOTS PAR GROUPES D'USAGES EN MILIEU DESSERVI**

|         |      |                         |    |
|---------|------|-------------------------|----|
| Article | 30   | Lots en milieu desservi | 17 |
| Article | 30.1 | Lots intérieurs         | 17 |
| Article | 30.2 | Lots de coin            | 19 |

#### **SECTION II**

#### **NORMES MINIMALES RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES LOTS EN MILIEU NON DESSERVI ET PARTIELLEMENT DÉSSERVI**

|         |    |  |    |
|---------|----|--|----|
| Article | 31 | Normes minimales relatives à la superficie et aux dimensions des lots                          | 21 |
| Article | 32 | Superficie et dimensions minimales des lots situés non en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau | 21 |
| Article | 33 | Superficie et dimensions minimales des lots situés en  |    |

|         |      |  |    |
|---------|------|--|----|
|         |      | bordure d'un lac ou d'un cours d'eau   | 22 |
| Article | 34   | Dimensions minimales des lots situés en bordure du réseau routier supérieur, non compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation | 22 |
| Article | 35   | Droits acquis aux normes de lotissement  | 23 |
| Article | 35.1 | Terrain dérogatoire existant avant le 22 décembre 1983   | 23 |
| Article | 35.2 | Terrain dérogatoire construit avant le 22 décembre 1983  | 23 |
| Article | 35.3 | Terrain dérogatoire par suite d'une intervention publique  | 24 |
| Article | 36   | Assouplissement des normes de lotissement  | 24 |
| Article | 36.1 | Assouplissement général des dimensions de lots   | 25 |
| Article | 37   | Remplacement des normes de lotissement   | 25 |

### **SECTION III**

### **AUTRES NORMES DE LOTISSEMENT**

|         |    |   |    |
|---------|----|---|----|
| Article | 38 | Dimension minimale des terrains résidentiels localisés en zones agroforestières de type 2 | 26 |
|---------|----|---|----|

### **CHAPITRE V**

#### **Dispositions relatives aux opérations cadastrales**

|         |    |   |    |
|---------|----|---|----|
| Article | 39 | Plan relatif à une opération cadastrale | 27 |
| Article | 40 | Paiement des taxes municipales          | 27 |

**CHAPITRE I**  
**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,**  
**INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

**SECTION I****DISPOSITIONS DECLARATOIRES****Article 1****Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé: "Règlement de lotissement" de la municipalité de Saint-Paulin et porte le numéro 253.

**Article 2****Le règlement et la loi**

Le présent règlement est adopté en vertu de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

**Article 3****Objectif du règlement**

Le présent règlement a pour but d'ordonner le cadre physique dans lequel s'inscrivent les diverses activités de la population qui habite ou fréquente la municipalité de Saint-Paulin.

**Article 4****Remplacement des règlements antérieurs**

Le règlement numéro 36 ainsi que tout autre règlement ou partie de règlement portant sur un ou plusieurs objets cités à l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* sont remplacés à toutes fins que de droit.

Les remplacements n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, non plus, les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

**Article 5****Invalidité partielle**

Le conseil municipal adopte et décrète ce règlement dans son ensemble et également article par article.

Dans le cas où une partie ou un article du présent règlement serait déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres parties ou articles du présent règlement ne seront d'aucune façon affectés par de telles décisions et continueront de s'appliquer.

**Article 6****Territoire assujéti à ce règlement**

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Saint-Paulin.

**Article 7****Personnes touchées par ce règlement**

Le présent règlement touche toute personne morale ou physique, de droit privé ou de droit public.

**Article 8****Mode d'amendement**

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou remplacées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et ses amendements subséquents.

**Article 9****Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux délais et aux dispositions prévus dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

**SECTION II****DISPOSITIONS INTERPRETATIVES****Article 10****Interprétation du texte**

Dans le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- a) Les titres contenus dans ce 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;
- b) L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut en être question;
- d) Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- e) Avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif sauf dans l'expression "ne peut" qui signifie "ne doit".

## Article 11

### Interprétation des mots et expressions

Tous les mots et expressions utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle pour leur interprétation, sauf pour les mots définis comme suit:

**Alignement de construction:** Ligne parallèle à la ligne d'emprise de rue, établie à partir de la marge avant prescrite, et en arrière de laquelle toute partie de la façade avant de la fondation d'un bâtiment doit être édifiée.

**Bâtiment:** Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux et/ou des choses.

**Fonctionnaire désigné:** Personne nommée par résolution du conseil municipal, chargée de veiller à l'application de la réglementation d'urbanisme du territoire de la municipalité.

**Îlot:** Espace bâti ou non, situé dans une trame urbaine et délimité en tout par des lignes d'emprise de rue.

**Largeur de la ligne avant d'un lot:** Distance mesurée sur la ligne de lot séparant un terrain de l'emprise de la rue. Dans le cas d'un terrain non adjacent à une rue, et situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, la ligne avant est celle qui est opposée à la ligne des hautes eaux. Dans le cas où la ligne de lot est irrégulière, la largeur de la ligne avant du lot est mesurée en ligne droite entre les lignes latérales du terrain, le plus perpendiculairement possible à ces dernières, à l'intersection avec la ligne avant.

**Largeur de la ligne de rivage d'un lot:** Distance mesurée sur la ligne de lot séparant un terrain d'un lac ou d'un cours d'eau. Dans le cas où la ligne de rivage est irrégulière, la largeur est mesurée en ligne droite entre les lignes latérales du terrain à leur point d'intersection avec la ligne de rivage.

**Largeur d'un terrain:** Distance entre les lignes latérales d'un terrain mesurées à la hauteur de l'alignement de construction.

**Ligne arrière:** Ligne de démarcation entre deux terrains qui n'est ni une ligne avant ni une ligne latérale; cette ligne peut être une ligne brisée.

**Ligne d'emprise de rue:** Ligne délimitant la superficie destinée à l'implantation d'une rue.

**Ligne avant:** Ligne de démarcation entre un terrain et l'emprise de la rue; cette ligne peut être brisée.

**Ligne latérale:** Ligne de démarcation entre deux terrains; cette ligne perpendiculaire ou presque à la ligne d'emprise de rue, peut être brisée.

**Ligne des hautes eaux:** La ligne des hautes eaux telle que définie dans *La politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*, sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et des cours d'eau. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire:

- a) 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 plante aquatique, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hygrophytes, 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'eaux.

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

c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement également érigé, à compter du haut de l'ouvrage.

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit:

Si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

**Lot:** Fonds de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément au *Code civil* et à la *Loi sur le cadastre* et leurs amendements subséquents.

**Lot de coin:** Lot situé à l'intersection de deux rues ou segments de rue.

**Lot intérieur:** Lot autre qu'un lot de coin.

**Lotissement:** Action de procéder à une opération cadastrale.

**Opération cadastrale:** Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéro de lots faits en vertu de la *Loi sur le cadastre ou du Code civil*.

**Plan d'opération cadastrale:** Plan illustrant une opération cadastrale sur un ou plusieurs lots et /ou rues par le numéro et la limite de ces différents lots les uns par rapport aux autres.

**Profondeur d'un lot:** Distance de la ligne droite entre le point du milieu de la ligne avant du lot et le point de la ligne arrière du lot.

**Propriété:** Ensemble des lots ou terrains contigus appartenant à un propriétaire. Lorsque 2 ou plusieurs lots ou terrains sont séparés par un chemin public ou privé, ceux-ci sont considérés comme contigus.

**Réglementation d'urbanisme:** Instrument légal de contrôle des usages, des constructions, de l'occupation du sol et du lotissement sur le territoire de la municipalité.

**Rue collectrice:** Voie dans laquelle se déverse le trafic routier de rues locales; elle sert principalement à la circulation de transit.

**Rue locale:** Voie servant à la desserte des terrains résidentiels et dont le tracé est tel que les véhicules en transit n'ont pas intérêt à y circuler.

**Rue privée :** Voie de circulation appartenant à un ou des propriétaires autres qu'une municipalité, une autorité provinciale ou fédérale.

**Rue publique:** Toute voie de communication ou tout espace réservé par la municipalité ou par un gouvernement supérieur, leur étant cédée pour des fins de circulation routière et permettant l'accès aux terrains qui la bordent.

**Sentiers pour piétons:** Passage public réservé exclusivement à l'usage des piétons.

**Terrain:** Fonds de terre constitué d'un (1) ou plusieurs lots, ou parties de lots, contigus, constituant une même propriété.

**Terrain desservi:** Terrain pour lequel les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont installés.

**Terrain partiellement desservi:** Terrain pour lequel seulement le service d'aqueduc ou le service d'égout sanitaire est installé.

**Terrain non desservi:** Terrain pour lequel ni le service d'aqueduc et ni le service d'égout n'est installé.

## **Article 12**

### **Interprétation des tableaux**

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit; en cas de contradiction avec le texte du règlement, le texte prévaut.

**Article 13****Unité de mesure**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesure métrique. La correspondance en mesure impériale est inscrite à titre indicatif.

**Conversion: 1 mètre = 3,2808 pieds**

**1 pied = 0,3048 mètre**

**SECTION III****DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES****Article 14****Mission du conseil municipal**

Le conseil municipal a pour mission:

- a) D'étudier, en général, toutes les questions relatives au lotissement de la municipalité de Saint-Paulin;
- b) De surveiller l'application du règlement de lotissement.

**Article 15****Fonctionnaire désigné**

La surveillance de l'application du règlement de lotissement est confiée à un fonctionnaire désigné, dont le titre est : Technicien en aménagement de la municipalité de Saint-Paulin.

La nomination dudit technicien en aménagement ou de son adjoint, et leurs traitements, sont fixés par résolution du conseil municipal.

Le technicien en aménagement et/ou son adjoint sont investis de l'autorité d'émettre les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme.

Tout permis ou certificat qui serait en contradiction avec lesdits règlements est nul et sans effet.

**Article 16****Fonctions du technicien en aménagement**

Le technicien en aménagement, désigné pour administrer le règlement de lotissement, a le devoir de veiller à l'application de toutes dispositions réglementaires et ce, en consultation avec le comité consultatif s'il y a lieu.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, il aura particulièrement pour fonction de veiller à l'émission des permis et certificats, conformément aux dispositions de la Loi et du présent règlement.

**Article 17****Droits du technicien en aménagement**

Le technicien en aménagement, dans l'exercice de ses fonctions, a le pouvoir de visiter et d'examiner toute propriété, pour constater si les dispositions du présent règlement sont observées.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qu'il peut leur poser relativement à l'observation du présent règlement.

**Article 18****Obligations du technicien en aménagement**

Le technicien en aménagement doit:

- 1) Recevoir toute demande de permis ou certificats pour analyse.
- 2) Émettre les permis et les certificats dans les délais prescrits.
- 3) S'assurer du respect des normes du présent règlement.
- 4) Vérifier et faire rapport au conseil municipal de toute infraction au règlement de lotissement et en informer le comité consultatif s'il y a lieu.
- 5) Tenir un registre des permis ou certificats émis ou refusés, ainsi que des raisons de refus d'un permis ou certificat.
- 6) Tenir à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent.
- 7) Conserver aux archives un dossier composé des plans et documents fournis lors des demandes de permis ou certificats.
- 8) Émettre des constats d'infraction lorsque nécessaire.

**CHAPITRE II**  
**DISPOSITIONS RELATIVES AU TRACÉ**  
**DES RUES ET DES ÎLOTS**

**Article 19****Nature du sol**

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.

Il doit également éviter 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 les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

**Article 20****Pente des rues**

La pente de toute rue ne doit pas être supérieure à 10%, sauf sur une longueur maximale de 60 mètres (196,8 pieds) où elle pourra atteindre 12%.

La pente d'une rue, dans un rayon de 40 mètres (131,2 pieds) d'une intersection ne doit pas dépasser 3%.

Toute rue d'utilisation industrielle ou sur laquelle la circulation lourde pourra être importante, ne devrait pas avoir une pente supérieure à 5%.

**Article 21****Emprise des voies de circulation**

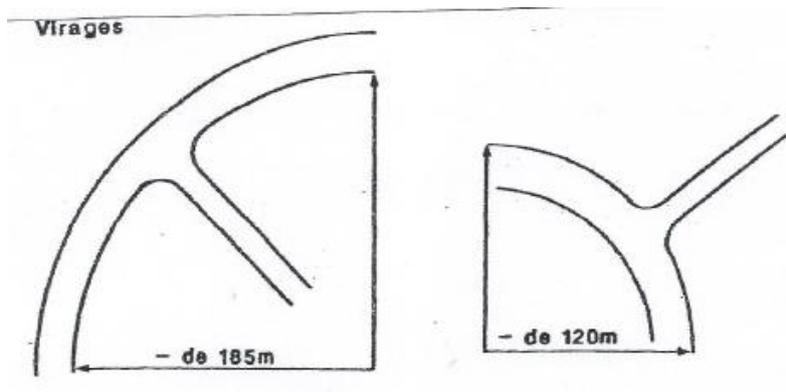
Les voies de circulation publique doivent avoir les caractéristiques suivantes:

| Voie de circulation                                     | LARGEUR DE L'EMPRISE      |                           |
|---|---------------------------|---------------------------|
|   | Minimum                   | Maximum                   |
| Sentier piétonnier et cyclable                          | 2,5 mètres<br>(8,2 pieds) |                           |
| Rue locale, chemin rural et autre rue non urbaine       | 15 mètres<br>(49,2 pieds) | 18 mètres<br>(59,0 pieds) |
| Rue collectrice et rue desservant un secteur industriel | 15 mètres<br>(49,2 pieds) | 25 mètres<br>(82,0 pieds) |

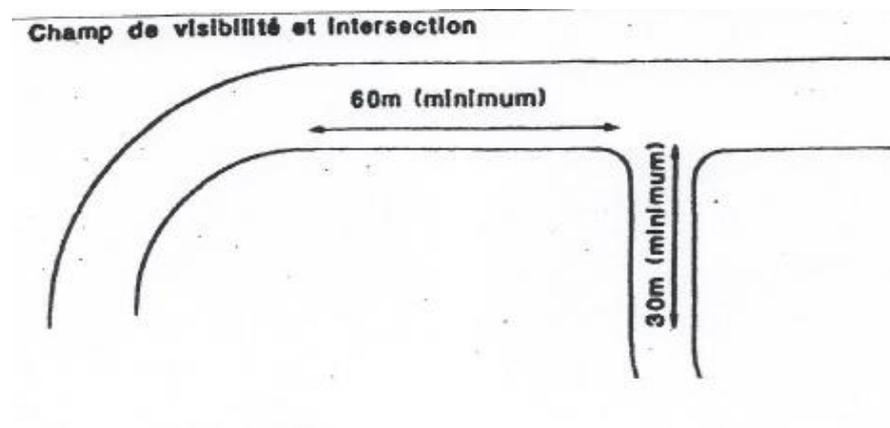
**Article 22****Virages, angles, visibilité et intersections**

Les intersections et les virages doivent respecter les prescriptions suivantes:

- Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 185 mètres (607 pieds), ni du côté extérieur de celle dont le rayon extérieur est de moins de 120 mètres (393,7 pieds).

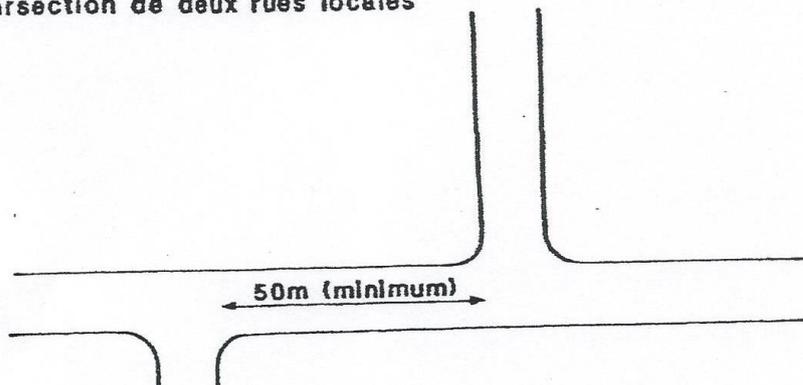


- Toute intersection avec une rue collectrice doit bénéficier d'un champ de visibilité d'un minimum de 60 mètres (196,8 pi); de même, toute intersection sur une rue locale doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de 30 mètres (98,4 pi).



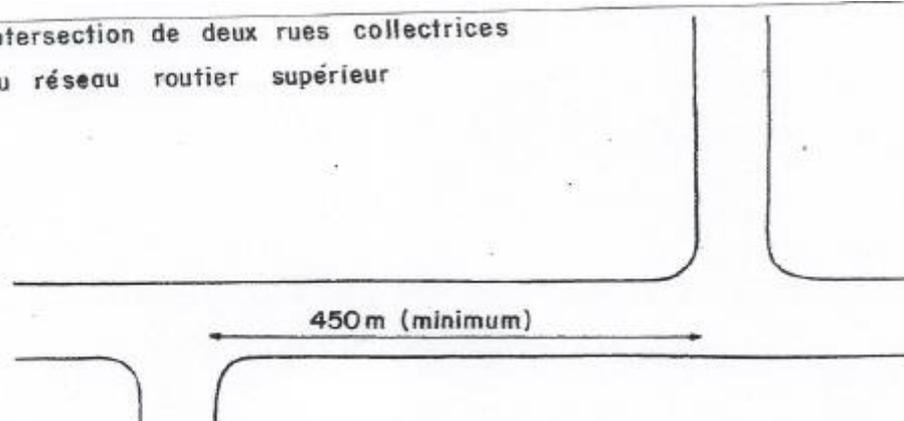
- Les axes de deux intersections de rues locales donnant sur une même voie, doivent être à une distance minimale de 50 mètres (164 pi) les unes des autres, calculée entre les lignes d'emprise les plus rapprochées.

Intersection de deux rues locales

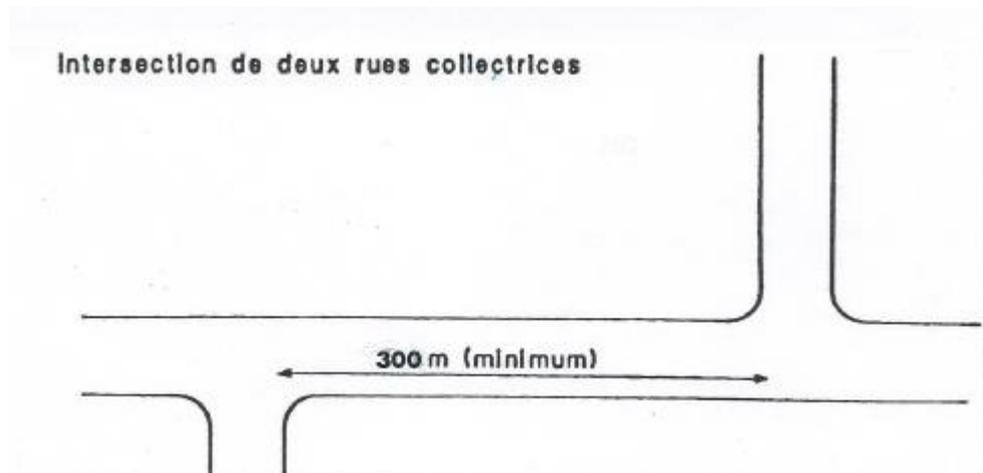


- Les axes de deux intersections de rues collectrices ou locales à tenure privée ou publique donnant sur une voie, du réseau routier supérieur, doivent être à une distance minimale de 450 mètres (1476.3 pi) calculée entre les lignes d'emprise les plus rapprochées.

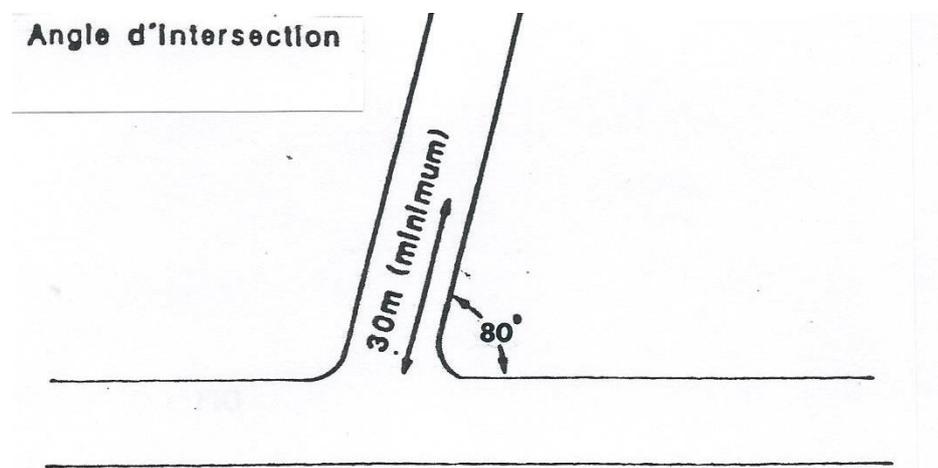
Intersection de deux rues collectrices  
ou réseau routier supérieur



- Les axes de deux intersections de rues collectrices donnant sur la voie principale, doivent être à une distance minimale de 300 mètres (984,2 pi) calculée entre les lignes d'emprise les plus rapprochées.

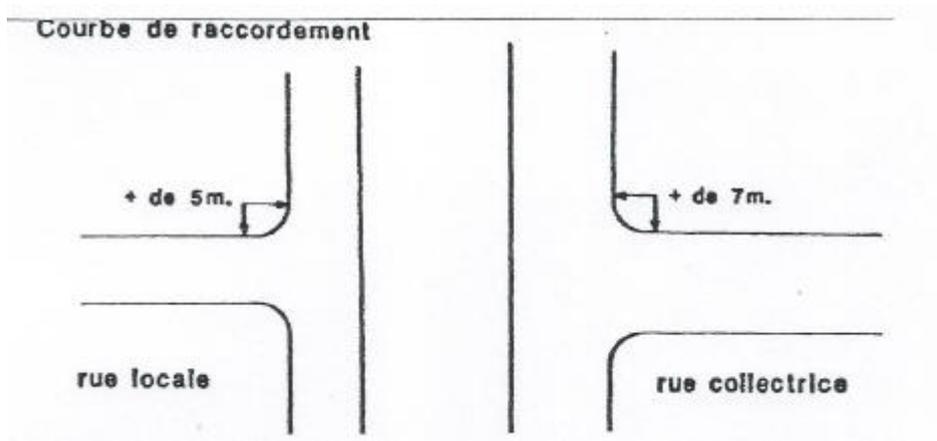


- L'angle d'intersection des rues collectrices à la voie principale doit être situé entre 80 et 90 degrés.

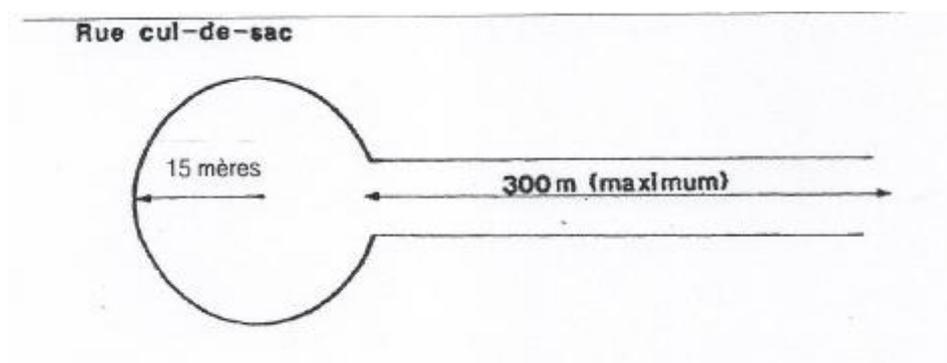


**Article 23****Courbes et raccordement des intersections**

Afin de faciliter la circulation, les intersections des rues doivent être raccordées par une courbe ayant un rayon supérieur à 5 mètres (16,4 pi) pour une rue locale et 7 mètres (23 pi) pour une rue collectrice. Cette courbe peut toutefois être remplacée par la corde de l'arc de cercle ayant le même rayon de courbure.

**Article 24****Cul de sac**

Une rue de type "cul de sac" ne doit pas dépasser 300 mètres (984,2 pi), mesurée jusqu'au cercle de virage et doit se terminer par un îlot de rebroussement ou cercle de virage dont le rayon extérieur n'est pas inférieur à 18 mètres (59 pi).



**Article 25****Longueur des îlots**

La longueur d'un îlot dans les zones urbaines ne doit pas être supérieure à 400 mètres (1 321,3 pi). Cette distance peut toutefois être portée à 600 mètres (1 968,5 pi), si un sentier public pour piétons, d'une largeur minimale de 2,5 mètres (8,2 pi), pouvant servir également de voie de secours, est prévu vers le milieu de l'îlot, pour permettre un accès direct à une rue voisine.

**Article 26****Largeur des îlots**

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitation, doit être suffisante pour permettre deux rangées de terrains adossés. Cette largeur doit correspondre à deux fois la profondeur minimale des terrains exigée dans le présent règlement.

**CHAPITRE III**  
**DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS**

**Article 27****Orientation des terrains**

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

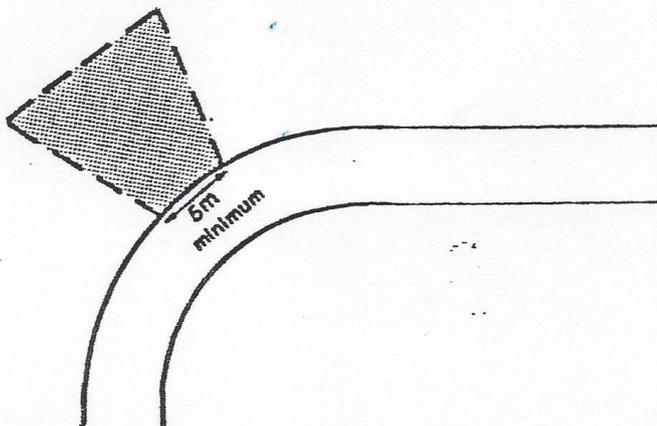
Toutefois, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues, mais ne devront pas avoir un angle inférieur à 75 degrés.

**Article 28****Terrain desservi à bâtir donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue**

Nonobstant toutes les dispositions contraires, la largeur des terrains desservis donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue peut-être diminuée à la ligne de rue jusqu'à 50% du minimum prescrit, mais elle ne doit jamais être moindre que 5 mètres (16,4 pi), pourvu que la largeur arrière de ces terrains soit augmentée afin que la superficie soit conforme à la superficie minimale prescrite. les dispositions relatives aux dimensions des lots du chapitre IV doivent tout de même être respectées.

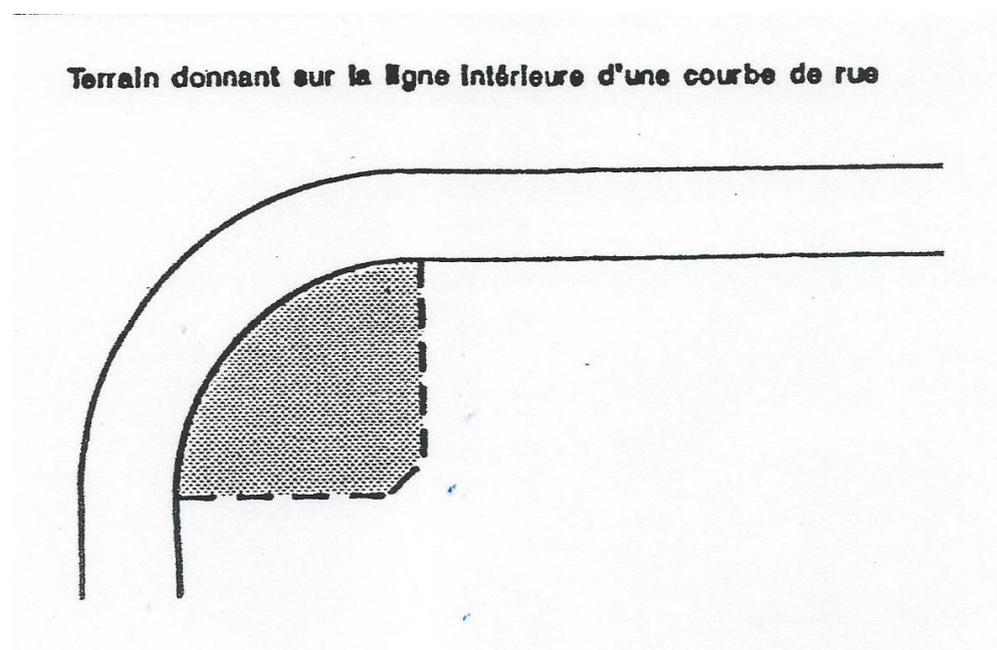
Le terrain doit respecter les autres normes minimales (profondeur et superficie). De plus, les normes minimales énoncées à la section I du présent règlement (page 17), doivent également être respectées

Terrain donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue



**Article 29****Terrains à bâtir donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue**

Nonobstant toutes dispositions contraires, la largeur des terrains donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue, peut être diminuée à la ligne arrière du terrain, pourvu que la largeur augmentée de la ligne avant rende le terrain conforme à la superficie minimale requise et que chaque marge latérale ne soit pas moindre que celle prescrite.



**CHAPITRE IV**  
**DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS**  
**DES LOTS**

**SECTION I****NORMES MINIMALES RELATIVES À LA SUPERFICIE ET À LA DIMENSION DES LOTS PAR GROUPE D'USAGES EN MILIEU DESSERVI**

Lorsqu'un terrain est situé en tout ou en partie à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, ce dernier est considéré comme étant en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau.

**Article 30****Lots en milieu desservi**

Les dimensions minimales des lots devant permettre l'implantation des bâtiments en milieu desservi, pour les groupes d'usages spécifiés au règlement de zonage, apparaissent aux tableaux des articles 30.1 et 30.2.

Les lots situés en tout ou en partie à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, doivent respecter une profondeur minimale de 45 mètres, en plus de respecter les autres dimensions édictées aux articles 30.1 et 30.2.

**Article 30.1****Lots intérieurs****GROUPE D'USAGES****DIMENSIONS MINIMALES**

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>HABITATION I</b>      | superficie : 375 m <sup>2</sup> (4 036,6 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 14 m (45,9 pi)<br>profondeur : 20 m (65,6 pi) |
| <b>HABITATION II a)</b>  | superficie : 320 m <sup>2</sup> (3 444,6 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 12 m (39,4 pi)<br>profondeur : 20m (65,6 pi)  |
| <b>HABITATION II b)</b>  | superficie : 190 m <sup>2</sup> (2 045,2 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 7 m (23,0 pi)<br>profondeur : 20m (65,6 pi)   |
| <b>HABITATION III a)</b> | superficie : 500 m <sup>2</sup> (5,382,1 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 18 m (59 pi)<br>profondeur : 20 m (65,6 pi)   |

**GROUPES D'USAGES****DIMENSIONS MINIMALES**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>HABITATION III b)</b>    | superficie : 400 m <sup>2</sup> (4 305,7 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 15 m (49,2 pi)<br>profondeur : 20 m (65,6 pi)  |
| <b>HABITATION IV</b>        | superficie : 520 m <sup>2</sup> (5 597, 4 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 18 m (59 pi)<br>profondeur : 20 m (65,6 pi)   |
| <b>HABITATION V</b>         | superficie : 700 m <sup>2</sup> (7 535 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 22 m (72,2 pi)<br>profondeur : 30 m (98,4 pi)    |
| <b>HABITATION VI</b>        | superficie : 375 m <sup>2</sup> (4 036, 6 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 14 m (45,9 pi)<br>profondeur : 22 m (72,2 pi) |
| <b>HABITATION VII</b>       | superficie : 375 m <sup>2</sup> (4 036,6 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 14 m (45,9 pi)<br>profondeur : 22 m (72,2 pi)  |
| <b>COMMERCE I III</b>       | superficie : 400 m <sup>2</sup> (4 305,7 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 14 m (45,9 pi)<br>profondeur : 22 m (72,2 pi)  |
| <b>COMMERCE II IV V</b>     | superficie : 929 m <sup>2</sup> (10 000 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 20 m (65,6 pi)<br>profondeur : 30 m (98,4 pi)   |
| <b>INSTITUTION I II III</b> | superficie : 500 m <sup>2</sup> (5 382,1 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 15 m (72,2 pi)<br>profondeur : 22 m (72,2 pi)  |
| <b>INDUSTRIE I</b>          | superficie : 929 m <sup>2</sup> (10 000 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 22 m (72,2 pi)<br>profondeur : 30 m (98,4 pi)   |

**GROUPES D'USAGES****DIMENSIONS MINIMALES**

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>INDUSTRIE II</b>             | superficie : 2 000 m <sup>2</sup> (21 528,5 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 30 m (98,4 pi)<br>profondeur : 45 m (147,6 pi) |
| <b>INDUSTRIE III</b>            | superficie : 2 000 m <sup>2</sup> (21 528,5 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 25 m (82 pi)<br>profondeur : 30 m (98,4 pi)    |
| <b>INDUSTRIE IV</b>             | superficie : 400 m <sup>2</sup> (4 305,7 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 15 m (49,2 pi)<br>profondeur : 22 m (72,2 pi)     |
| <b>AGRICULTURE III a) et b)</b> | superficie : 929 m <sup>2</sup> (10 000 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 20 m (65,6 pi)<br>profondeur : 30 m (98,4 pi)      |
| <b>RÉCRÉATION I</b>             | superficie : 400 m <sup>2</sup> (4 305,7 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 15 m (49,2 pi)<br>profondeur : 22 m (72,2 pi)     |
| <b>RÉCRÉATION II</b>            | superficie : 520 m <sup>2</sup> (5 597,4 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 18 m (59 pi)<br>profondeur : 22 m (72,2 pi)       |

**Article 30.2****Lots de coin****GRUPE D'USAGES****DIMENSIONS MINIMALES**

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>HABITATION I</b>  | superficie : 420 m <sup>2</sup> (4 521 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 17 m (55,8 pi)<br>profondeur : 22 m (72,2 pi)   |
| <b>HABITATION II</b> | superficie : 375 m <sup>2</sup> (4 036,6 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 11 m (45,9 pi)<br>profondeur : 22 m (72,2 pi) |

**GROUPES D'USAGES****DIMENSIONS MINIMALES**

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>HABITATION III a)</b> | superficie : 550 m <sup>2</sup> (5 920,3 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 20 m (65,6 pi)<br>profondeur : 22 m (72,2 pi) |
| <b>HABITATION III b)</b> | superficie : 500 m <sup>2</sup> (5 382,1 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 17 m (55,8 pi)<br>profondeur : 22 m (72,2 pi) |
| <b>HABITATION IV</b>     | superficie : 600 m <sup>2</sup> (6 458,6 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 20 m (65,6 pi)<br>profondeur : 22 m (72,2 pi) |
| <b>HABITATION V</b>      | superficie : 750 m <sup>2</sup> (8 073,2 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 24 m (78,7 pi)<br>profondeur : 30 m (98,4 pi) |
| <b>HABITATION VI</b>     | superficie : 420 m <sup>2</sup> (4 521 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 17 m (55,8 pi)<br>profondeur : 22 m (72,2 pi)   |
| <b>HABITATION VII</b>    | superficie : 420 m <sup>2</sup> (4 521 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 17 m (55,8 pi)<br>profondeur : 22 m (72,2 pi)   |
| <b>COMMERCE I III</b>    | superficie : 420 m <sup>2</sup> (4 521 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 17 m (55,8 pi)<br>profondeur : 22 m (72,2 pi)   |
| <b>COMMERCE II IV V</b>  | superficie : 1000 m <sup>2</sup> (10 764,3 pi)<br>largeur : 22 m (72,2 pi)<br>profondeur : 30 m (98,4 pi)             |
| <b>INSTITUTION I</b>     | superficie : 500 m <sup>2</sup> (5 382,1 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 17 m (55,8 pi)<br>profondeur : 22 m (72,2 pi) |

**GROUPES D'USAGES****DIMENSIONS MINIMALES**

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>INDUSTRIE I II III</b>       | superficie : 929 m <sup>2</sup> (10 000 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 24 m (78,8 pi)<br>profondeur : 30 m (98,4 pi)       |
| <b>INDUSTRIE II</b>             | superficie : 2 000 m <sup>2</sup> (21 528,5 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 35 m (114,8 pi)<br>profondeur : 45 m (147,6 pi) |
| <b>INDUSTRIE III</b>            | superficie : 2 000m <sup>2</sup> (21 528,5 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 35 m (114,8 pi)<br>profondeur : 45 m (147,6 pi)  |
| <b>UTILITÉ PUBLIQUE</b>         | superficie : 450 m <sup>2</sup> (4 843,9 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 20 m (65,6 pi)<br>profondeur : 22 m (72,2 pi)      |
| <b>AGRICULTURE III a) et b)</b> | superficie : 1 000 m <sup>2</sup> (10 764,3 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 22 m (72,2 pi)<br>profondeur : 30 m (98,4 pi)   |
| <b>RÉCRÉATION I</b>             | superficie : 420 m <sup>2</sup> (4 521 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 18 m (52 pi)<br>profondeur : 22 m (72,2 pi)          |
| <b>RÉCRÉATION II</b>            | superficie : 600 m <sup>2</sup> (6 458,6 pi <sup>2</sup> )<br>largeur : 20 m (65,6 pi)<br>profondeur : 22m (72,2 pi)       |

**SECTION II****NORMES MINIMALES RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES LOTS EN MILIEU NON DESSERVI ET PARTIELLEMENT DESSERVI****Article 31****Normes minimales relatives à la superficie et aux dimensions des lots**

Les cours d'eau considérés sont les rivières ou ruisseaux qui s'écoulent toute l'année, à l'exception des fossés de drainage, creusés artificiellement dans le sol et servant à l'écoulement des eaux de

ruissellement. Les lacs naturels d'une superficie supérieure à un demi hectare sont également considérés.

### Article 32

#### **Superficie et dimensions minimales des lots situés non en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau**

Les dimensions et la superficie minimales des lots doivent respecter les normes suivantes:

|                                    | Sans<br>Aqueduc et égout | Avec<br>Aqueduc <i>ou</i> égout |
|------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Superficie minimale                | 3000 m <sup>2</sup>      | 1500 m <sup>2</sup>             |
| Largeur minimale de la ligne avant | 50 m                     | 25 m                            |

### Article 33

#### **Superficie et dimensions minimales des lots situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau**

Les dimensions et la superficie minimales des lots, situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac, doivent rencontrer les normes suivantes:

|  | Sans<br>Aqueduc et égout | Avec<br>Aqueduc <i>ou</i><br>égout |
|--|--------------------------|------------------------------------|
| Superficie minimale                    | 4000 m <sup>2</sup>      | 2000 m <sup>2</sup>                |
| Largeur minimale de La ligne avant     | 50 m                     | 30 m                               |
| Largeur minimale de la ligne de rivage | 40 m                     | 20 m                               |
| Profondeur moyenne                     | 60 m                     | 60 m                               |

### Article 34

#### **Dimensions minimales des lots situés en bordure du réseau routier supérieur, non compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation**

Les dimensions minimales des lots, situés en bordure du réseau routier supérieur et qui ne sont pas compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, doivent rencontrer les normes suivantes:

|                  | Routes nationales | Routes régionales et collectrices |
|------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Largeur minimale | 100 m             | 85 m                              |

Les lots, bénéficiant d'un droit acquis en vertu des articles 101, 103, 105, ainsi que des articles 40 et 31.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des*

*activités agricoles*, ainsi que les lots inclus dans un secteur mixte de l'affectation agricole, sont exemptés de l'application des normes minimales de lotissement, en bordure du réseau routier supérieur non compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, telles que décrites au tableau précédent. Cependant, le morcellement de ces lots devra respecter les conditions suivantes:

- respecter les dimensions prévues à l'article 32;
- favoriser, lorsque possible, l'aménagement d'accès contigus ou conjoints au réseau routier supérieur. Par accès contigus, on entend une distance maximale de cinq (5) mètres entre les accès.

### **Article 35**

#### **Article 35.1**

### **Droits acquis aux normes de lotissement**

#### **Terrain dérogatoire existant avant le 22 décembre 1983**

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 22 décembre 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:

- 1) À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain.
- 2) Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas, un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

#### **35.2**

#### **Terrain dérogatoire construit avant le 22 décembre 1983**

Un permis de lotissement ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du

terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement à l'égard d'un terrain, si les conditions suivantes sont respectées:

- 1) Le 22 décembre 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.
- 2) À cette date, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.
- 3) Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Le présent article s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

### **Article 35.3**

#### **Terrain dérogatoire par suite d'une intervention publique**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain, respectant les conditions suivantes:

- 1) Une partie du terrain a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une personne possédant un pouvoir d'expropriation.
- 2) Immédiatement avant cette acquisition, ce terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou qui pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles précédents.

- 3) Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

### **Article 36**

#### **Assouplissement des normes de lotissement**

Afin de s'adapter aux conditions locales tout en demeurant fidèle aux objectifs visés par les normes énumérées aux articles précédents, ainsi que pour tenir compte de certaines situations particulières ne permettant pas de rencontrer les normes minimales requises pour un lot et par le fait même pouvant empêcher une opération cadastrale, l'assouplissement des normes peuvent être autorisé dans le règlement de lotissement selon les modalités suivantes:

### **Article 36.1**

#### **Assouplissement général des dimensions de lots**

À l'extérieur des couloirs riverains (100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac), les dimensions peuvent être réduites aux dimensions suivantes:

|   | Sans aqueduc et égout | Avec aqueduc et égout            |
|---|-----------------------|----------------------------------|
| <b>Largeur minimale de la ligne avant</b> | 45 m                  | 22,5 m (aqueduc)<br>20 m (égout) |

À l'intérieur d'un couloir riverain, les dimensions peuvent être réduites aux dimensions suivantes:

|   | Sans aqueduc et égout | Avec aqueduc et égout   |
|---|-----------------------|-------------------------|
| <b>Largeur minimale de la ligne avant</b> | 45 m                  | 25 m (lot non riverain) |

### **Article 37**

#### **Remplacement des normes de lotissement**

Les normes minimales concernant les terrains non desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout, ou par un de ces réseaux, (articles 32 et 33) peuvent être remplacées par des règles d'aménagement différentes, dans la mesure où le territoire concerné a fait l'objet d'une étude technique qui tient compte des éléments suivants:

- A) Les zones où s'appliquent ces nouvelles règles devront satisfaire les exigences de la

réglementation provinciale et être délimitées de façon à tenir compte des critères suivants:

- hors de toute zone inondable reconnue dans le schéma d'aménagement révisé et à l'extérieur des corridors riverains (100 mètres d'un cours d'eau et 300 mètres d'un lac) ;
- la perméabilité du sol naturel permet l'installation d'éléments épurateurs;
- le niveau des eaux souterraines, du roc ou de toute couche imperméable doit être mesuré et cartographié jusqu'à une profondeur de 1,8 mètre sous la surface du sol;
- Une pente générale de moins de 30% permet des espaces propices à l'installation des éléments épurateurs.

B) Les règles de lotissement retenues pour chacune des zones délimitées devront tenir compte des résultats d'une étude des caractéristiques biophysiques du territoire, attestant que l'alimentation en eau potable peut se faire adéquatement à partir de puits individuels et que la disposition des eaux usées ne pose pas de problèmes pour l'ensemble du secteur où l'on désire réduire les superficies minimales requises.

C) Cette approche ne considère pas la mise en commun, soit d'une installation septique, soit d'un puits d'alimentation individuel comme une possibilité de réduire la portée des normes minimales de lotissement, puisqu'elle introduit la notion de plan d'ensemble.

### **SECTION III**

#### **Article 38**

### **AUTRES NORMES DE LOTISSEMENT**

#### **Dimension minimale des terrains résidentiels localisés en zones agroforestières de type 2**

Dans les zones agroforestières de type 2, les terrains destinés à un usage résidentiel doivent avoir une superficie minimale de 10 hectares.

**CHAPITRE V**  
**DISPOSITIONS RELATIVES AUX**  
**OPÉRATIONS CADASTRALES**

**Article 39**

**Plan relatif à une opération cadastrale**

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre, au préalable, à l'approbation du fonctionnaire désigné, tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues.

Toute opération cadastrale relative aux rues, sentiers de piétons ou places publiques et à leur emplacement qui ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement est prohibée.

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation ou une correction, que des rues y soient prévues ou non, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installation de communication doivent être indiquées sur un plan annexé montant les lots en faisant l'objet.

**Article 40**

**Paiement des taxes municipales**

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

=====

Conformément à l'article 164 du Code municipal, monsieur le maire soumet le règlement numéro deux cent cinquante-trois (253) au vote des membres Conseil municipal. Tous les conseillers présents se prononcent de vive voix en faveur de l'adoption du règlement.

Adopté unanimement à Saint-Paulin, ce sixième jour du mois de juin deux mille dix-huit.

Signé \_\_\_\_\_ *SERGE DUBÉ* \_\_\_\_\_ maire

Signé \_\_\_\_\_ *GHISLAIN LEMAY* \_\_\_\_\_ secrétaire-trésorier