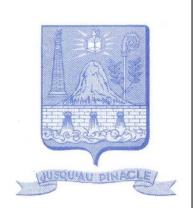
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

2008-272





Amendements intégrés

Règlements	Entrée en vigueur	Date
2011-272-01	22 juin 2011	19 juillet 2011
2012-272-02	10 mai 2012	17 octobre 2012
2014-272-02	9 septembre 2014	15 septembre 2014
2018-272-04	20 novembre 2018	22 novembre 2018
2020-272-05	26 mai 2020	23 juin 2020
2023-272-06	19 juin 2023	19 juillet 2023

СН	APITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
о Г.	CTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	,
	1.1 Titre	
	1.3 Autres lois applicables	
	1.4 Abrogation des règlements antérieurs	
	1.4 Abrogation des regiements anteneurs	1
SE	CTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
	1.5 Système de mesure	
	1.6 Divergence entre les règlements de zonage, de lotissement et de construction	
	1.7 Interprétation des tableaux	
	1.8 Définitions	
	APITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	
	2.1 Application du règlement	
	2.2 Pouvoir de la personne en charge de l'application	
	2.3 Infraction et pénalité	
	2.4 Recours civils	3
_		
	APITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS	
	3.1 Droits acquis généraux	4
	3.2 Agrandissement ou modification d'un lot ou terrain dérogatoire protégé par droits acquis	4
СН	APITRE 4 - CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLANRELATIF À UNE	_
	OPÉRATION CADASTRALE	5
	4.1 Plan de l'opération cadastrale	
	4.2 Plan de morcellement	
	4.3 Taxes municipales	
	4.4 Cession des rues et des sentiers piétons	
	4.5 Servitudes	
	4.6 Cession de terrains à des fins de parcs ou de terrain de jeux	
	4.7 Restrictions	6
.	A DITTO F A MADALEO DE LA CTICOCALEME	
CH	APITRE 5 - NORMES DE LOTISSEMENT	/
SE	CTION 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7
	5.1 Effets de l'opération cadastrale	
		_
	CTION 2 - VOIES DE CIRCULATION	
	5.2 Généralités	
	5.3 Rue cadastrée	
	5.4 Largeur des rues	
	5.5 Rue sans issue	
	5.6 Intersection des rues	
	Schéma des rues sans issue	
	Schéma des intersections de rues	
	5.7 Pentes de rue	
	2 & Sentier Dietornier et Distes Cyclanies	ำ 1
	5.9 Rayon de virage d'une rue	11

SECTION 3 - DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES LOTS OU TERRAINS	12
5.11 Généralités	
5.12 Superficie et dimension des lots ou terrains	
5.13 Exceptions	
5.14 Assouplissement de la norme de largeur minimale	
5.15 Accès au chemin public pour une terre en culture dont une partie est située dans un îlot	
déstructuré de type 1	14
5.16 Assouplissement des normes à l'article 5.12	14

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement »	TITRE	1.1
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Claude.	TERRITOIRE ASSUJETTI	1.2
Aucun article du présent règlement ne soustrait toute personne à l'application d'un règlement ou d'une Loi	AUTRES LOIS APPLICABLES	1.3
Le présent règlement abroge tout règlement antérieur portant sur le lotissement ou sur des dispositions adoptées en vertu des pouvoirs de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> et portant sur le lotissement, et plus particulièrement le règlement numéro 162A et ses amendements.	,	1.4

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SYSTÈME DE MESURE 1.5

Toute dimension apparaissant dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

DIVERGENCE
ENTRE LES
RÈGLEMENTS DE
ZONAGE, DE
LOTISSEMENT ET

DE CONSTRUCTION 1.6

S'il y a incompatibilité entre le règlement de zonage, le règlement de lotissement et le règlement de construction, la disposition du règlement de lotissement prévaut.

S'il y a incompatibilité entre une norme générale et une norme particulière, la disposition de la norme particulière prévaut.

INTERPRÉTATION
DES TABLEAUX 1.7

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou autres formes d'expression, le texte prévaut.

DÉFINITIONS 1.8

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituels, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage, ces définitions faisant partie intégrante du présent règlement.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

	APPLICATION DU RÈGLEMENT	2.1
L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.		
	POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	2.2
Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Saint-Claude.	t	
	INFRACTION ET	2
Toute personne qui agit en contravention avec le présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de cent dollars (100.00 \$) et n'excédant pas trois cents dollars (300,00 \$). En cas de récidive, le montant de ces amendes est porté au double.)	2.3
Si l'infraction est continue, elle constitue, jour pour jour une offense séparée, et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.		
	RECOURS CIVILS	2.4
Malgré les articles qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.	3	

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

DROITS ACQUIS GÉNÉRAUX

3.1

Un terrain dérogatoire formé d'un ou plusieurs lots distincts existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficie de droits acquis pourvu qu'il ait été formé conformément au règlement de lotissement alors en vigueur ou avant que des normes relatives à la dimension ou à la superficie des terrains aient été applicables sur le territoire de la municipalité, que ces normes aient été prévues dans un règlement municipal ou dans des mesures de contrôle intérimaire de la MRC du Val Saint-François.

AGRANDISSEMENT
OU MODIFICATION
D'UN LOT OU
TERRAIN
DÉROGATOIRE
PROTÉGÉ PAR
DROITS ACQUIS

3.2

Tout terrain formé d'un ou plusieurs lots distincts dérogatoire mais protégé par droits acquis, ou tout terrain bénéficiant d'un privilège selon les articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* peut être agrandi ou modifié sans le rendre plus dérogatoire dans chacune de ses dimensions pourvues que cet agrandissement ou modification permette d'atténuer l'écart entre les dimensions existantes du terrain et les normes applicables dans la réglementation en vigueur. Cette opération ne peut en aucun cas avoir pour effet de rendre un autre terrain ou lot dérogatoire ou d'augmenter sa dérogation.

CHAPITRE 4

CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLANRELATIF À UNE OPÉRATION **CADASTRALE**

PLAN DE L'OPÉRATION 4.1 CADASTRALE

Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale doit soumettre, au préalable, à l'approbation de l'inspecteur en bâtiment un plan de l'opération cadastrale, que le plan prévoie ou non des rues, avant d'être déposé au ministère des Ressources naturelles, division du cadastre.

> PLAN DE MORCELLEMENT

4.2

4.4

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain situé dans une zone autre qu'une zone agricole permanente en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec doit présenter un plan de morcellement du terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan relatif à une opération cadastrale à savoir les terrains lui appartenant qui sont contigus à celui pour lequel une opération cadastrale est projetée.

> **TAXES** MUNICIPALES 4.3

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

> CESSION DES RUES ET DES SENTIERS PIÉTONS

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale identifie une rue destinée à être publique ou des sentiers piétonniers, le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation du plan, s'engager par écrit à céder gratuitement l'emprise de cette rue ainsi que les sentiers piétonniers requis.

> 4.5 SERVITUDES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain doit, sur un plan annexé au plan de l'opération cadastrale, indiquer les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie ou de télécommunication.

> CESSION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS OU DE TERRAIN DE JEUX

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit s'engager Règlement 2014-272-02 à céder gratuitement à la municipalité à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain équivalant à 5% de la superficie du plan proposé. L'emplacement du terrain ainsi cédé sera déterminé par le Conseil municipal comme étant l'endroit qui convient le mieux à l'établissement de parcs ou de

4.6

terrains de jeux. Au lieu de cette superficie de terrain, le Conseil municipal peut exiger du propriétaire le paiement d'une somme d'argent équivalant à 5% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan. La municipalité peut également exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

RESTRICTIONS

4.7

L'article 4.6 concernant l'établissement d'une condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ne s'applique pas :

Règlement 2014-272-02 Règlement 2020-272-05 Règlement 2023-272-06

- Dans le cas d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement d'un numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- Dans le cas d'une opération cadastrale pour un terrain pour lequel une cession ou un versement a déjà été effectué à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant un site sans tenir compte de l'augmentation du nombre de lots ou de la valeur foncière du site;
- Lorsque l'opération cadastrale vise la création d'un terrain de 5 000 mètres carrés et moins en zone agricole au sens de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- Lorsque l'opération cadastrale porte sur un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
- Lorsque l'opération cadastrale vise à subdiviser un lot non pas pour des fins de construction, mais pour une identification cadastrale en vue de l'obtention d'une hypothèque d'un créancier hypothécaire;
- Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification de parcelles pour des fins publiques;
- Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un immeuble déjà construit;
- Lorsque l'opération cadastrale vise à agrandir un lot existant ou un terrain protégé par droits acquis;
- Lorsque l'opération cadastrale vise le morcellement de terre agricole;
- Lorsque l'opération cadastrale a pour aboutissement la création de quatre lots ou moins conforme au règlement actuel pour la construction d'immeuble et qu'il n'implique pas l'ouverture ou le prolongement de rue;
- Lorsque l'opération cadastrale a pour résultat la création de lot enclavé où la construction n'est pas possible.

Tout morcellement subséquent d'un lot à l'égard duquel une redevance pour fins de parcs et terrains de jeux a déjà été acquittée est soumis à l'obligation d'acquitter la redevance aux fins de parcs et terrains de jeux, sauf lorsque la redevance a été versée à l'égard d'une opération cadastrale effectuée avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE 5 NORMES DE LOTISSEMENT

<u>SECTION 1</u> <u>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u>

EFFETS DE L'OPÉRATION CADASTRALE

5.1

Sauf lorsqu'il s'agit d'une opération cadastrale qui vise l'identification cadastrale d'un terrain qui bénéficie d'un droit acquis, aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet :

- a) de rendre un terrain non conforme aux normes prescrites au présent règlement;
- b) de rendre une construction non conforme aux normes d'implantation prescrites au règlement de zonage.

SECTION 2 VOIES DE CIRCULATION

Aucune opération cadastrale relative aux voies de circulation ne peut être effectuée si elle ne respecte pas les normes de dimensions prévues au présent règlement, sauf pour les voies de circulation existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.		5.2
Toute nouvelle rue publique ou privée doit être cadastrée.	RUE CADASTRÉE Règlement 2014-272-02	5.3
Sauf dans le cas d'une rue ou d'un chemin existant, un terrain utilisé ou destiné à être utilisé comme chemin ou rue publique ou privée doit avoir une largeur minimale d'emprise de 15 mètres.		5.4
Toute nouvelle rue sans issue doit être pourvue d'un rond de virage d'au moins 35 mètres de diamètre ou d'un « T » de virage ayant les dimensions minimales indiquées au schéma des rues sans issue.		5.5
La longueur maximale d'une rue sans issue est de 750 mètres.		
Toute intersection de rue doit être à angle droit à 90°. Dans le cas où il est impossible de respecter l'angle de 90°, l'intersection peut être à un angle compris entre 70° et 110° tout en respectant un écart maximal de 20 degrés. L'alignement doit être maintenu sur une distance minimale de 30 mètres tel	•	5.6
qu'illustré au schéma des intersections de rues. Les intersections de rues doivent être distantes d'au moins 45 mètres les unes des autres. Cette distance étant calculée à partir du centre des deux intersections.		
Malgré ce qui précède, toute nouvelle intersection avec une route publique numérotée doit respecter une distance minimale de 300 mètres d'une intersection existante dans le territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, cette distance étant calculée entre les limites les plus rapprochées des emprises des rues.	! !	
Toute nouvelle intersection avec une route publique numérotée doit respecter une distance minimale de 150 mètres d'une intersection existante dans le		

territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, cette distance étant

calculée entre les limites les plus rapprochées des emprises des rues.

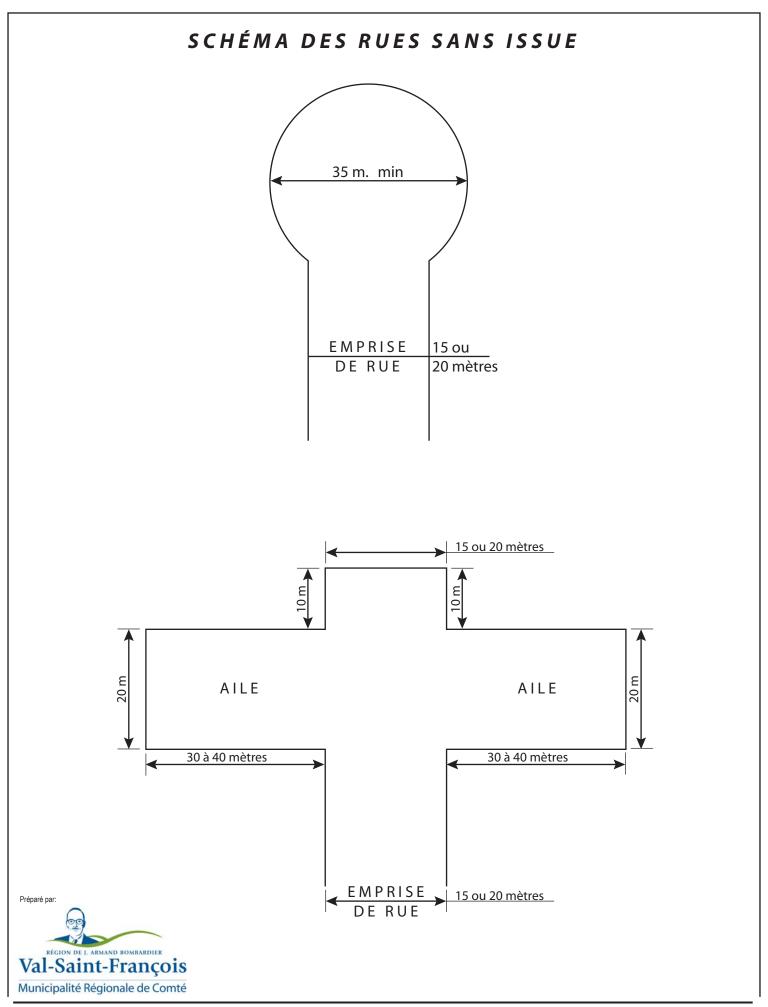
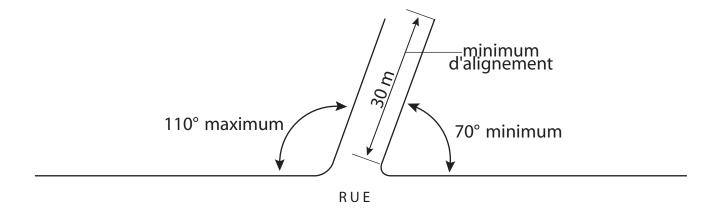


SCHÉMA DES INTERSECTIONS DE RUES

ANGLE D'INTERSECTION



Préparé par:



PENTES DE RUE 5.7

Les pentes de toute nouvelle rue ne doivent pas être inférieures à 0,5%. Pour les nouvelles rues situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la pente maximale permise est de 8% sur une distance horizontale de 500 mètres et de 12% sur une distance horizontale de 300 mètres. Pour les autres zones, la pente maximale est de 8% sur une distance horizontale de 500 mètres, 12% sur une distance horizontale de 300 mètres, 15% sur une distance horizontale de 100 mètres et de 18% sur une distance horizontale de 50 mètres.

Malgré ce qui précède, la pente d'une rue dans une distance de 15 mètres d'une intersection ne doit pas dépasser 3%.

SENTIER
PIÉTONNIER ET
PISTES CYCLABLES 5.8

Un sentier piétonnier doit avoir une largeur minimale de 1 mètre et chaque piste cyclable doit avoir une largeur minimale de 1,25 mètre.

RAYON DE VIRAGE
D'UNE RUE
5.9

Le virage de toute surface de roulement d'une rue doit être pourvu d'un rayon intérieur de 6 mètres minimum.

RUE À PROXIMITÉ
D'UN COURS D'EAU
OU D'UN LAC
5.10

La distance minimale entre l'emprise d'une nouvelle rue et un cours d'eau ou un lac est de 45 mètres dans les territoires desservis par les services d'aqueduc et d'égout et de 75 mètres dans les autres cas.

SECTION 3 DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES LOTS OU TERRAINS

GÉNÉRALITÉS

Tout terrain doit être conforme aux dispositions du présent règlement. Le résidu résultant de la création d'un terrain doit également être conforme aux normes ou faire l'objet d'un remembrement avec un terrain voisin conforme ou dérogatoire protégé par droits acquis.

Règlement 2014-272-02

Tout terrain formé de plus d'un lot distinct est réputé conforme au règlement si les dimensions et la superficie du terrain rencontrent les normes minimales prescrites au présent règlement.

Pour l'application de la présente section, la superficie minimale d'un terrain riverain bordant le lac Boissonneault, les rivières Watopéka et Scrosati doit être calculée sur la terre ferme, hors du littoral délimité par la ligne naturelle des hautes eaux.

SUPERFICIE ET DIMENSION DES LOTS OU TERRAINS

5.12

5.11

La superficie et les dimensions d'un lot ou d'un terrain sont indiquées aux tableaux suivants :

Règlement 2011-272-01 Règlement 2012-272-02 Règlement 2018-272-04 Règlement 2023-272-06

TABLEAU 1
Superficie et dimensions minimales des lots ou terrains sans services (aqueduc et égout)

	Normes applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité (terrain intérieur, terrain en coin et maison mobile)	Normes applicables si le terrain est situé en partie ou en totalité à 100 m ou moins d'un cours d'eau ou à 300 m ou moins d'un lac ou d'un marécage
Superficie minimale (m²)	2 787	3 716
Largeur minimale (m)	45,7	45,7
Profondeur minimale (m)	40	75

TABLEAU 2
Superficie et dimensions minimales des lots ou des terrains avec un des deux services (aqueduc ou égout)

	Normes applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité (lot intérieur, terrain en coin et maison mobile)	Normes applicables si le terrain est situé en partie ou en totalité à 100 m ou moins d'un cours d'eau ou à 300 m ou moins d'un lac ou d'un marécage
Superficie minimale (m²)	1 393,5	3 716
Largeur minimale (m)	25	45,7
Profondeur minimale (m)	40	75

TABLEAU 3
Superficie et dimensions minimales des lots ou des terrains avec les deux services (aqueduc et égout)

	Normes applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité pour les terrains intérieurs	Normes applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité pour les terrains de coin	Normes applicables pour l'implantation d'une maison mobile ou une mini-maison	applical terrain en part totalité à moins d' d'eau ou ou moins	mes bles si le est situé ie ou en 100 m ou un cours u à 300 m s d'un lac marécage terrain en coin
Superficie minimale (m²)	540	750	400		
Largeur minimale (m)	18	25	12		
Profondeur minimale (m)	30	30	-	4	! 5

TABLEAU 4

Superficie et dimensions minimales des lots ou des terrains situés dans les îlots déstructurés ID-01, ID-02, ID-03, ID-05, ID-07, ID-08, ID-09, ID10, ID-11, ID-13, ID-14, ID-15, ID-16, ID-17 et ID-18 (avec morcellement) et ID-4, ID-6, ID-19, ID-21 et ID-22 (sans morcellement sauf pour la superficie de droit acquis) sans service (aqueduc et égout)

	Normes applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité	Normes applicables si le lot ou le terrain est situé en partie ou en totalité à 100 m ou moins d'un cours d'eau ou à 300 m ou moins d'un lac ou d'un marécage
Superficie minimale (m²)	2 787	3 716
Largeur minimale (m)	45.7	45.7
Profondeur maximale des îlots (m)	61 ¹	75 ²

¹ La profondeur maximale correspond à la ligne cartographique des plans des îlots déstructurés, soit 61 mètres. En aucun cas, la profondeur du lot ou terrain ne doit excéder la profondeur identifiée, sauf si une décision rendue par la *CPTAQ* le prévoit.

² Il s'agit de la profondeur <u>minimale et maximale</u>. La profondeur maximale peut excéder la ligne cartographique des plans des îlots déstructurés dans la mesure où le lot ou terrain est situé à 100 mètres ou moins d'un cours d'eau ou 300 mètres ou moins d'un lac.

³ Il s'agit de la profondeur <u>minimale et maximale</u> correspondant à la ligne cartographique des plans des îlots déstructurés. . En aucun cas, la profondeur du lot ou terrain ne doit excéder la profondeur identifiée, sauf si une décision rendue par la *CPTAQ* le prévoit.

5.13 **EXCEPTIONS**

Les normes de l'article 5.12 ne s'appliquent pas pour tout lot ou terrain destiné à des fins d'utilité publique, voie de circulation, sentier piétonnier, parc ou terrain de jeux, réseau de gaz, d'électricité, de télécommunication ou de câblodistribution.

Les normes de l'article 5.12 ne s'appliquent pas à l'égard d'une opération cadastrale visant la déclaration en copropriété d'un bâtiment.

> ASSOUPLISSEMENT DE LA NORME DE LARGEUR MINIMALE

5.14

5.15

Il est permis pour un lot non desservi adjacent à un rond de virage ou sur une ligne extérieure d'une rue courbe dont l'angle de déflexion est supérieur à 45° d'avoir une largeur moindre que les normes indiquées à l'article 5.12, sans iamais être inférieur à 29 mètres.

> ACCÈS AU CHEMIN **PUBLIC POUR UNE** EST SITUÉE DANS UN ÎLOT TYPE 1

TERRE EN CULTURE DONT UNE PARTIE DÉSTRUCTURÉ DE

Règlement 2012-272-02

Sur une terre en culture dont une partie est située dans un îlot déstructuré de type 1, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front de chemin public d'une largeur d'au moins 8 mètres (1) doit être conservé et rattaché à la terre en culture si :

- la terre en culture à une profondeur supérieure à 60 mètres à partir de l'emprise de route:

- Le résultat du morcellement prévu à l'intérieur de l'îlot déstructuré aura pour effet d'enclaver complètement la terre en culture par rapport au chemin public.

Cet accès en front de chemin public ne peut servir pour l'implantation d'une construction.

(1) = Ce, malgré la règle relative à la largeur minimale des terrains à l'article 5.12 du règlement de lotissement.

> ASSOUPLISSEMENT DES NORMES À L'ARTICLE 5.12 5.16

Une réduction de 25% des normes édictées aux tableaux 1 à 3 de l'article 5.12 du présent règlement est possible si les conditions suivantes sont rencontrées :

Règlement 2018-272-04

- La réduction s'applique seulement à une disposition, la largeur ou la profondeur:
- La superficie minimale d'un terrain doit être respectée;
- La réduction ne s'applique pas à un terrain riverain;
- La réduction ne s'applique pas à un lot en bordure d'une route publique numérotée située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.