

**RÈGLEMENT ADOPTÉ À UNE SÉANCE RÉGULIÈRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VALCOURT À L'HÔTEL DE VILLE DE VALCOURT, LE LUNDI 07 MAI 2012 À 19:00 HEURES ET À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS:**

**Mesdames et Messieurs les Conseillers**

<b>BENOIT SAVARD</b>	<b>siège 1</b>	<b>ODETTE PLAMONDON</b>	<b>siège 2</b>
<b>DANIEL LACROIX</b>	<b>siège 3</b>	<b>LISE BOLDUC</b>	<b>siège 4</b>
<b>HENRI-PAUL LAVOIE</b>	<b>siège 5</b>	<b>GUY AREL</b>	<b>siège 6</b>

**L'assemblée est sous la présidence de**

**LAURIAN GAGNÉ MAIRE**

## **REGLEMENT NUMERO 561**

### **RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

**ATTENDU QUE** la Ville a le pouvoir, en vertu de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant le lotissement sur son territoire;

**ATTENDU QU'**il est opportun de remplacer le règlement de lotissement à la suite de l'adoption d'un plan d'urbanisme révisé;

**ATTENDU QUE** la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

**À CES CAUSES**, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

## TABLE DES MATIÈRES

	<b>Page</b>
<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1</b>
<b>Section 1 - Dispositions déclaratoires.....</b>	<b>2</b>
1.1 Titre.....	2
1.2 Territoire touché par ce règlement.....	2
1.3 Abrogation des règlements antérieurs.....	2
<b>Section 2 - Dispositions interprétatives.....</b>	<b>3</b>
1.4 Système de mesure.....	3
1.5 Définitions.....	3
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>4</b>
2.1 Application du règlement.....	5
2.2 Infraction et pénalité.....	5
<b>CHAPITRE 3 - CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....</b>	<b>6</b>
<b>Section 1 - Conditions générales.....</b>	<b>7</b>
3.1 Plan de l'opération cadastrale.....	7
3.2 Taxes municipales.....	7
3.3 Cession des rues.....	7
3.4 Plan de morcellement.....	7
3.5 Servitudes.....	7
<b>Section 2 - Redevance pour parcs et terrains de jeux.....</b>	<b>9</b>
3.6 Établissement pour la redevance aux fins de parcs ou terrains de jeux.....	9
3.7 Exceptions à l'application de la redevance.....	9
3.8 Utilisation des redevances.....	10
<b>CHAPITRE 4 - NORMES DE LOTISSEMENT.....</b>	<b>11</b>
<b>Section 1 - Dispositions générales.....</b>	<b>12</b>
4.1 Effets de l'opération cadastrale.....	12
4.2 Restrictions aux opérations cadastrales.....	12
4.3 Opérations cadastrales en zone à risque d'inondation.....	12
4.4 Agrandissement d'un lot.....	13

## TABLE DES MATIÈRES (suite)

	<b>Page</b>
<b>Section 2 - Voies de circulation .....</b>	<b>14</b>
4.5 Largeur des rues .....	14
4.6 Rue sans issue.....	14
4.7 Accès à une rue existante .....	15
4.8 Accès obligatoire à plus d'une rue .....	15
4.9 Intersection des rues .....	15
4.10 Pentes de rue.....	15
4.11 Sentier piétonnier .....	16
4.12 Rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac.....	16
4.13 Restrictions pour la construction de nouvelles rues .....	17
<b>Section 3 - Superficie et dimensions des lots.....</b>	<b>18</b>
4.14 Opérations cadastrales non soumises aux normes minimales.....	18
4.15 Profondeur d'un lot adjacent à une voie ferrée ou une autoroute.....	18
4.16 Superficie et dimensions des lots .....	18
4.17 Exception .....	22
4.18 Lot de coin.....	22
4.19 Lot donnant sur la ligne extérieure d'une courbe .....	22
4.20 Lot donnant sur la ligne intérieure d'une courbe .....	23
4.21 Orientation.....	23
<b>Section 4 - Superficie et dimensions des îlots.....</b>	<b>24</b>
4.22 Largeur d'un îlot .....	24
4.23 Longueur d'un îlot.....	24
<b>CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS .....</b>	<b>25</b>
5.1 Terrains cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.....	26
5.2 Terrains non conformes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.....	26
5.3 Opérations cadastrales à des fins d'agrandissement.....	26

## **CHAPITRE 1**

### **Dispositions déclaratoires et interprétatives**

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

#### SECTION 1

#### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement ».	<b><u>TITRE</u></b>	<b><u>1.1</u></b>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville.	<b><u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u></b>	<b><u>1.2</u></b>
Tout règlement antérieur relatif au lotissement et toute disposition relative au pouvoir de régler le lotissement contenu dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droit.	<b><u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u></b>	<b><u>1.3</u></b>

## SECTION 2

### DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

#### SYSTÈME DE MESURE 1.4

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

#### DÉFINITIONS 1.5

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 1.9 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.

## **CHAPITRE 2**

### **Dispositions administratives**

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### **APPLICATION DU RÈGLEMENT** **2.1**

L'officier municipal est chargé d'appliquer le présent règlement.

#### **INFRACTION ET PÉNALITÉ** **2.2**

Toute personne qui agit en contravention du règlement de lotissement commet une infraction.

1) Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :

- a) première infraction : min. 200 \$ max. 1 000 \$  
récidive : min. 400 \$ max. 2 000 \$

2) Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :

- b) première infraction : min. 400 \$ max. 2 000 \$  
récidive : min. 800 \$ max. 4 000 \$

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la Ville peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

## **CHAPITRE 3**

### **Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale**

### CHAPITRE 3

## CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

### SECTION 1

#### CONDITIONS GÉNÉRALES

	<b><u>PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE</u></b>	<b><u>3.1</u></b>
Le propriétaire du terrain doit soumettre, au préalable, à l'approbation de l'officier municipal, un plan de l'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant son dépôt au ministère responsable du cadastre.		
	<b><u>TAXES MUNICIPALES</u></b>	<b><u>3.2</u></b>
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.		
	<b><u>CESSION DES RUES</u></b>	<b><u>3.3</u></b>
Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale identifie une rue destinée à être publique, le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation du plan, s'engager à céder l'emprise de cette rue à la Ville.		
	<b><u>PLAN DE MORCELLEMENT</u></b>	<b><u>3.4</u></b>
Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire d'un terrain situé dans une zone autre qu'une zone agricole ou rurale, en vertu du règlement de zonage, doit présenter un projet de morcellement du terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan, à savoir les terrains lui appartenant qui sont contigus à celui pour lequel une opération cadastrale est projetée. Ce projet de morcellement doit être approuvé par le conseil municipal.		
	<b><u>SERVITUDES</u></b>	<b><u>3.5</u></b>
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.		

## SECTION 2

### REDEVANCE POUR PARCS ET TERRAINS DE JEUX

#### **ÉTABLISSEMENT DE LA REDEVANCE AUX FINS DE PARCS OU TERRAINS DE JEUX**

**3.6**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit s'engager à céder à la Ville, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, un pourcentage de la superficie du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs et de terrains de jeux. Au lieu de cette superficie de terrain, le Conseil peut exiger le paiement d'une somme au pourcentage de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan. Le Conseil peut aussi exiger, à sa discrétion, l'engagement à céder une partie en terrain et le paiement d'une partie en argent. Le montant, s'il y a lieu, doit être déposé au bureau municipal.

Le pourcentage de la superficie du terrain à céder ou le pourcentage de la valeur du terrain à verser en paiement est fixé à 10 %

La valeur du terrain devant être cédée est considérée à la date de réception par la Ville du plan relatif à l'opération cadastrale. Cette valeur est établie selon la valeur du terrain au rôle d'évaluation de la Ville. En cas de conflit, le propriétaire peut faire évaluer la valeur de sa propriété, à ses frais, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville.

#### **EXCEPTIONS À L'APPLICATION DE LA REDEVANCE**

**3.7**

La redevance pour fins de parcs ou terrains de jeux ne s'applique pas dans les cas suivants :

- lorsque l'opération cadastrale porte sur un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisée;

- 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, construit ou non, déjà morcelé et décrit par tenants et aboutissants dans un acte enregistré avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 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 pour un terrain vise à former un lot pour fins d'aliénation afin de répondre aux exigences de la Loi du cadastre dans un territoire rénové, pourvu que le résultat de cette aliénation vise à agrandir un terrain adjacent.

Tout morcellement subséquent d'un lot à l'égard duquel une redevance pour fins de parcs et terrains de jeux a déjà été acquittée, n'est pas soumis à l'obligation d'acquitter la redevance aux fins de parcs et terrains de jeux.

## **UTILISATION DES REDEVANCES**

**3.8**

Le produit du paiement effectué en vertu des dispositions de l'article 3.6 doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux. Les terrains cédés à la municipalité en vertu de cet article ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux.

La Ville peut disposer, de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis avec les sommes obtenues en vertu de l'article 3.6 ou qui lui ont été cédés en vertu de cet article, s'ils ne sont plus requis aux fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux. Le produit de l'aliénation doit être versé dans le fonds spécial mentionné au premier alinéa.

## **CHAPITRE 4**

### **Normes de lotissement**

## CHAPITRE 4

### NORMES DE LOTISSEMENT

#### SECTION 1

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

##### EFFETS DE L'OPÉRATION CADASTRALE 4.1

Aucune opération cadastrale ne peut avoir pour effet de rendre un terrain non conforme aux normes prescrites au présent règlement.

Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de rendre une construction non conforme aux normes d'implantation prescrites au règlement de zonage.

##### RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES 4.2

Dans toutes les zones, est interdite toute opération cadastrale qui aurait pour résultat d'enclaver une partie de terrain ou de laisser un résidu de terrain qui ne respecte pas les normes de superficie et de dimensions minimales applicables.

##### OPÉRATIONS CADASTRALES EN ZONE À RISQUE D'INONDATION 4.3

Dans une zone à risque d'inondation, seules les opérations cadastrales suivantes sont autorisées :

- une opération cadastrale ayant pour seul but de cadastrer un terrain qui est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes publiés avant la date du 1<sup>er</sup> novembre 1982 (*date d'avis de motion du règlement n° 237 de lotissement*).
- une opération cadastrale visant à agrandir un terrain ou à remembrer des terrains. Dans ce dernier cas, le nombre de lots après le remembrement ne peut excéder le nombre de terrains existants avant le remembrement

Sous réserve des articles 4.1, 4.2 et 4.3, un permis ne peut être refusé à l'égard d'une opération cadastrale si:

- a) la superficie et les dimensions du terrain qui fait l'objet de l'opération cadastrale sont augmentées;
- b) 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;
- c) l'agrandissement n'aura pas pour effet de rendre les terrains contigus dérogoires ou plus dérogoires.

**SECTION 2**  
**VOIES DE CIRCULATION**

**LARGEUR  
DES RUES**

**4.5**

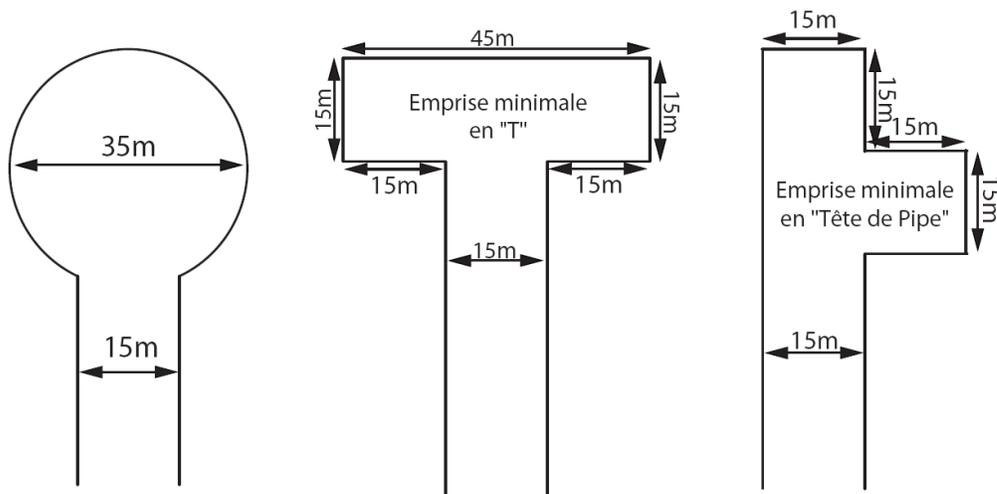
Un lot ou terrain utilisé comme rue doit avoir une largeur d'emprise minimale de 15 m.

**RUE SANS  
ISSUE**

**4.6**

Toute nouvelle rue sans issue prévue au plan-projet de lotissement doit être pourvue, à son extrémité, d'un rond de virage d'un diamètre d'emprise minimal de 35 m ou d'un « T » de virage ou d'une « tête de pipe » d'une largeur d'emprise minimale de 15 m tel que montré ci-dessous. Les mesures apparaissant à cette figure s'appliquent à l'emprise.

**Rue sans issue**



La longueur maximale d'une rue sans issue est de :

- 230 m      pour lots desservis
- 300 m      pour lots partiellement desservis
- 500 m      pour lots non desservis

**ACCÈS À UNE  
RUE EXISTANTE** **4.7**

Quel que soit l'usage auquel elle est destinée, une nouvelle rue doit être tracée de telle sorte qu'elle ait accès à une rue existante dont la largeur d'emprise minimale est de 15 m. L'accès doit s'effectuer sur une largeur minimale de 15 m.

Nonobstant l'alinéa précédent, une nouvelle rue peut avoir accès à une rue existante dont la largeur d'emprise est inférieure à 15 m, s'il s'agit d'une rue montrée à l'originnaire.

Une nouvelle rue peut également avoir accès à une rue privée existante dont la largeur d'emprise est inférieure à 15 m si cette rue est cadastrée et protégée par droits acquis et que sa largeur d'emprise n'est en aucun point inférieure à 12 m.

**ACCÈS OBLIGATOIRE  
À PLUS D'UNE  
RUE** **4.8**

Tout plan relatif à une opération cadastrale prévoyant une ou plusieurs rues destinées à desservir au moins 50 lots ou terrains à bâtir, doit prévoir au moins 2 accès à des rues existantes.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un projet qui n'est pas destiné à être desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout. Il ne s'applique pas non plus à une nouvelle rue située sur une île.

**INTERSECTION  
DES RUES** **4.9**

Toute intersection de rues doit être à angle droit. En cas de complète impossibilité, un écart maximum de 10° est permis. L'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins 30 m, mesurée à partir du centre de l'intersection.

L'intersection de deux lignes d'emprise de rues doit être arrondie, avec un rayon de courbure d'au moins 6 m.

**PENTES DE RUE** **4.10**

La pente d'une rue doit être adaptée au terrain. Elle ne peut pas être supérieure aux maximums suivants :

- 8 %, mesuré sur toute section de 500 m;
- 12 %, mesuré sur toute section de 300 m;
- 15 %, mesuré sur toute section de 100 m;
- 18 %, mesuré sur toute section de 50 m.

La pente d'une rue dans un rayon de 30 m d'une intersection ne doit pas dépasser 5 %. La combinaison de pentes et de courbes accentuées doit être évitée.

En aucun temps, la pente d'une rue ne doit être inférieure à 0,5 %.

**SENTIER**  
**PIÉTONNIER** **4.11**  
(amendé 561-1 06 mars 2017)

Un sentier piétonnier doit avoir une largeur minimale de 1 m et maximale de 4m, incluant l'emprise.

**RUE À PROXIMITÉ**  
**D'UN COURS D'EAU**  
**OU D'UN LAC** **4.12**

La distance minimale entre une rue et un cours d'eau ou un lac est de 45 m s'il y a présence de réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire et de 75 m dans tous les autres cas.

La distance minimale prévue au paragraphe précédent ne s'applique pas dans les cas suivants :

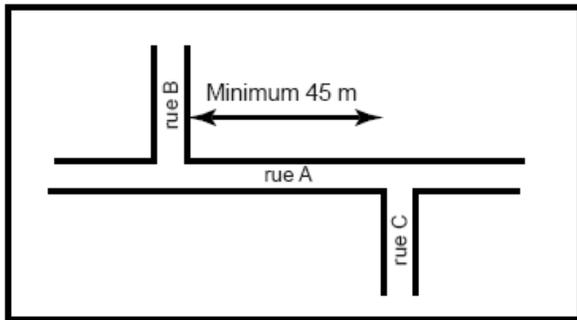
- à un chemin public destiné à permettre l'accès à un lac ou cours d'eau ou destiné à permettre la traversée d'un cours d'eau;
- à un chemin de ferme ou forestier;
- à la construction de rues ou de chemins prévus sur un plan d'ensemble et dont le tracé a été approuvé par la municipalité avant l'entrée en vigueur du schéma;
- à des travaux d'amélioration et de reconstruction de route y compris les ouvrages connexes dans la mesure où ces travaux ne débordent pas de l'emprise de la route;
- au prolongement, sur de courtes distances, des rues existantes (ou projetées et approuvées par la municipalité) et dérogatoires afin de permettre que leur prolongement futur soit conforme.

Une distance minimale de 300 m doit être respectée entre deux chemins publics destinés à permettre la traversée d'un cours d'eau.

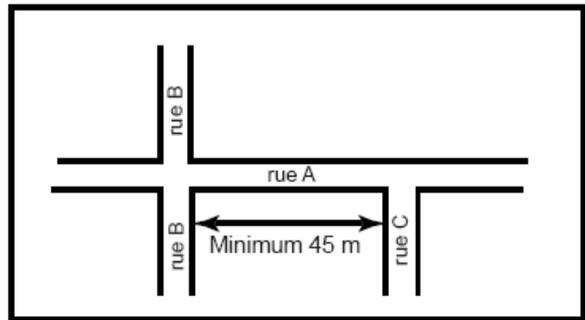
**RESTRICTIONS POUR  
LA CONSTRUCTION  
DE NOUVELLES  
RUES**

**4.13**

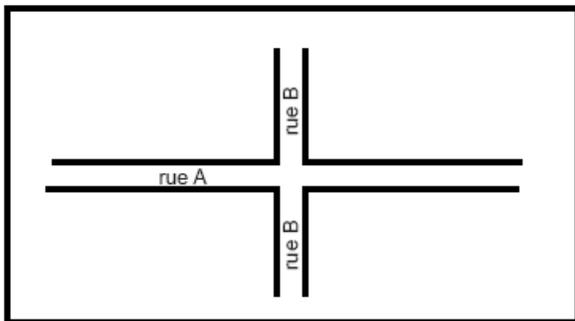
Les intersections de rues doivent être distantes d'au moins 60 m les unes des autres.



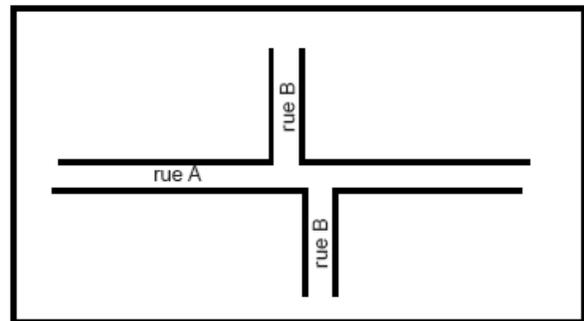
Considéré comme deux intersections qui doivent être distantes d'au moins 45 m l'une de l'autre.



Considéré comme deux intersections qui doivent être distantes d'au moins 45 m l'une de l'autre.



Considéré comme une seule intersection.



Situation non autorisée.

Malgré ce qui précède, lorsqu'à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, toute nouvelle intersection avec une route numérotée doit respecter une distance minimale de 150 m d'une intersection existante.

### SECTION 3

#### SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS

**OPÉRATIONS  
CADASTRALES  
NON SOUMISES  
AUX NORMES  
MINIMALES 4.14**

L'article 4.16 ne s'applique pas à l'égard d'un terrain destiné à être utilisé pour une voie de circulation, un sentier piétonnier, un parc ou terrain de jeux, à des fins publiques ou aux fins d'un réseau de gaz, d'électricité, de télécommunications ou de câblodistribution.

L'article 4.16 ne s'applique pas à l'égard d'une opération cadastrale visant la déclaration en copropriété d'un bâtiment.

**PROFONDEUR D'UN  
LOT ADJACENT À  
UNE VOIE FERRÉE OU  
UNE AUTOROUTE 4.15**

Malgré toute autre disposition, s'il est prévu une rangée de lots à bâtir le long d'une voie ferrée ou d'une autoroute, la profondeur minimale de ces lots qui est indiquée aux grilles des spécifications devra être augmentée de 15 m.

**SUPERFICIE ET  
DIMENSIONS DES  
LOTS 4.16**

La superficie et les dimensions minimales d'un lot sont données aux tableaux 1, 2 et 3.

**TABLEAU 1**  
**Superficie et dimensions minimales des lots non desservis**  
**(ni égout, ni aqueduc)**

	<b>Toutes les zones</b>
Superficie minimale (lot non riverain) • m <sup>2</sup>	3 000
Superficie minimale (lot riverain <sup>(1)</sup> ) • m <sup>2</sup>	4 000
Largeur minimale sur la ligne avant • m	50
Largeur minimale de la ligne face à un lac ou un cours d'eau (lot riverain <sup>(1)</sup> ) • m	45,7
Profondeur moyenne minimale (lot non riverain) • m	50
Profondeur moyenne minimale (lot riverain <sup>(1)</sup> ) • m	75

(1) Lot situé à 100 m ou moins d'un cour d'eau permanent ou à 300 m ou moins d'un lac ou d'un milieu humide.

**TABLEAU 2**  
**Superficie et dimensions minimales des lots partiellement desservis (égout ou aqueduc)**

	<b>Toutes les zones</b>
Superficie minimale (lot non riverain) • m <sup>2</sup>	1 500
Superficie minimale (lot riverain <sup>(1)</sup> ) • m <sup>2</sup>	2 000
Largeur minimale sur la ligne avant • m	25 (30 m pour les lots riverains)
Largeur minimale de la ligne face à un lac ou un cours d'eau (lot riverain <sup>(1)</sup> ) • m	30
Profondeur moyenne minimale (lot non riverain) • m	50
Profondeur moyenne minimale (lot riverain <sup>(1)</sup> ) • m	75

(1) Lot situé à 100 m ou moins d'un cour d'eau permanent ou à 300 m ou moins d'un lac ou d'un milieu humide.

**TABLEAU 3**  
**Superficie et dimensions minimales des lots desservis**  
**(égout et aqueduc)**

<b>Usage</b>	<b>Type de construction</b>	<b>Superficie m<sup>2</sup></b>	<b>Largeur m</b>	<b>Profondeur <sup>(1)</sup> m</b>
Résidentiel	Habitation isolée, maximum 2 logements	450	16,5	27
Résidentiel	Habitation jumelée Unifamiliale	350 / unité	13	21
Résidentiel	Habitation bifamiliale Jumelée	260 / propriété	9,5	27
Résidentiel	Habitation en rangée: <ul style="list-style-type: none"> <li>• lot intérieur</li> <li>• lot extrémité</li> </ul>	125 / unité	4,75	21
		150 / unité	6,5	21
Résidentiel	Habitation isolée, maximum 3 logements	420	15,5	27
Résidentiel	Habitation isolée ou jumelée, de plus de 4 logements	125 m <sup>2</sup> par logement avec une superficie minimale de 500 m <sup>2</sup>	21	30
Résidentiel	Maison mobile	400	12	30
Commercial	---	480	16	30
Industriel	---	950	21	45
Public et institutionnel	Bâtiments institutionnels	400	12	27
Public et institutionnel	Usages publics avec ou sans bâtiment de service	--	--	--

(1) Pour un terrain situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou à 300 m ou moins d'un lac ou d'un milieu humide, la profondeur moyenne minimale est de 45 m.

## **EXCEPTIONS**

**4.17**

Toutefois, un permis de lotissement pourra être émis sans satisfaire aux normes de l'article 4.16 dans les cas suivants :

- lorsque l'opération cadastrale est rendue nécessaire pour une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 441b du Code civil 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'égout ou d'aqueduc;
- pour fins d'implantation de voies de circulation publiques;
- lorsque l'opération cadastrale a pour but de rendre conforme un lot dérogoire au présent règlement;
- lorsque l'opération cadastrale pour un terrain vise à former un lot pour fins d'aliénation afin de répondre aux exigences de la *Loi du cadastre dans un territoire rénové*, et ce, pourvu que le résidu suite à cette opération demeure conforme. Si le résidu n'est pas conforme, ce dernier doit faire l'objet d'un remembrement avec un terrain voisin conforme, dérogation protégée par droits acquis ou tout autre résidu.

## **LOT DE COIN**

**4.18**

Dans le cas d'un lot de coin desservi par l'aqueduc et l'égout, la largeur minimale doit être augmentée de 20 % par rapport à la norme minimale identifiée au tableau 3.

## **LOT DONNANT SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE**

**4.19**

Le frontage de tout lot donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue peut être diminué à la ligne de rue jusqu'à 50 % du minimum prescrit dans le présent règlement et aux grilles de spécifications, mais il ne doit jamais être inférieur à 9,0 m, pourvu que la largeur arrière de ce lot soit augmentée afin que la superficie soit conforme à la superficie minimale prescrite dans le présent règlement.

Cet article s'applique pour les lots entièrement desservis et qui ne sont pas en bordure d'un chemin public numéroté.

**LOT DONNANT SUR  
LA LIGNE INTÉRIEURE  
D'UNE COURBE 4.20**

La largeur de tout lot donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue peut être diminuée à la ligne arrière du terrain pourvu :

- que le frontage augmenté de la ligne avant rendant le lot conforme à la superficie minimale requise au présent règlement et aux grilles des spécifications;
- que la largeur moyenne de chaque marge latérale ne soit pas inférieure à celle prescrite dans le règlement de zonage et dans les grilles de spécifications.

Cet article s'applique pour les lots entièrement desservis et qui ne sont pas en bordure d'un chemin public numéroté.

**ORIENTATION 4.21**

De façon générale, les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue ou parallèles aux lignes du cadastre originaire.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes ou d'égaliser des superficies de terrain, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues; mais, en aucun cas, cette non-conformité peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

## SECTION 4

### SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES ÎLOTS

#### LARGEUR D'UN ÎLOT 4.22

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, la largeur doit être suffisante pour permettre 2 rangées de lots adossés.

#### LONGUEUR D'UN ÎLOT 4.23

La longueur de tout îlot ne doit pas être inférieure à 120 m ni supérieure à 400 m. La longueur d'un îlot peut cependant être portée à 500 m s'il est prévu un chemin carrossable d'une largeur minimale de 4,0 m situé au centre et servant à la fois de sentiers pour piétons et de voie de secours et reliant l'îlot à une rue voisine.

Cet article s'applique pour les lots entièrement desservis et qui ne sont pas en bordure d'un chemin public numéroté.

## **CHAPITRE 5**

### **Dispositions relatives aux droits acquis**

## CHAPITRE 5

### DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

#### **TERRAINS CADASTRÉS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT 5.1**

Dans toutes les zones, les normes du présent règlement concernant la superficie, la largeur et la profondeur minimales des terrains ayant fait l'objet d'une opération cadastrale avant l'entrée en vigueur du présent règlement ne s'appliquent pas, sauf si l'opération cadastrale résulte de la seule rénovation cadastrale.

#### **TERRAINS NON CONFORMES LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT 5.2**

Pour tout terrain non conforme lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, les dispositions prévues aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) s'appliquent.

#### **OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT 5.3**

Malgré les dispositions relatives aux dimensions de terrain du présent règlement, une opération cadastrale peut être acceptée pour un projet d'opération cadastrale ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération cadastrale a pour but d'agrandir un terrain dérogatoire protégé par droits acquis. L'opération cadastrale pourra être acceptée aux conditions suivantes :

- le terrain résultant de cette opération cadastrale doit former un seul lot;
- l'agrandissement n'aura pas pour effet de rendre les terrains contigus dérogatoires ou plus dérogatoires;
- l'agrandissement permet de rencontrer les exigences en matière d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux usées des résidences isolées.

## **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Copie vraie et conforme signée à Valcourt, ce 14 mai 2012.

---

Laurian Gagné  
Maire

---

Manon Beauchemin  
Greffière

**CE RÈGLEMENT EST UNE VERSION DE TRAVAIL À JOUR EN DATE DU 06 avril 2017**

**IL INCLUT L'AMENDEMENT DU RÈGLEMENTS 561-1**

**CERTIFICAT DES AMENDEMENTS INCLUS DANS CETTE VERSION DE TRAVAIL**

Règlement 561-1`-

Adopté le 06 mars 2017