



**VILLE DE PRINCEVILLE**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2017-317**

***VERSION REFONDUE***  
**(10 février 2020)**

**lemay**





## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES</b>	<b>1</b>
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT .....	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI .....	1
3. VALIDITÉ.....	1
4. DOMAINE D'APPLICATION .....	1
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....	2
5. UNITÉS DE MESURE.....	2
6. PRÉSÉANCE .....	2
7. RENVOIS.....	2
8. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT .....	3
9. TERMINOLOGIE .....	3
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
10. APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	3
11. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	3
12. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES .....	4
 <b>CHAPITRE 2 : CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE</b>	 <b>5</b>
SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	5
13. OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE.....	5
14. OPÉRATION CADASTRALE DANS UNE ZONE À DOMINANTE CN – CONSERVATION.....	5
15. CESSION DES RUES .....	5
16. PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS .....	5
17. PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES ARRIÉRÉES .....	6
18. SERVITUDES DE SERVICES PUBLICS.....	6
19. PLAN PORTANT SUR L'ENSEMBLE DE LA PROPRIÉTÉ.....	6
SECTION 2 : CONTRIBUTION RELATIVE AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS.....	6
20. OBLIGATION DE CONTRIBUER.....	6
21. OPÉRATION CADASTRALE EXEMPTÉE .....	7
22. ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN .....	7
23. FRAIS D'ENREGISTREMENT D'UN TERRAIN CÉDÉ À DES FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX OU ESPACE NATUREL.....	7
24. SURFACE EXCLUE DES CALCULS .....	7

<b>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIMENSIONS DES LOTS</b>	<b>8</b>
SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	8
25. DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	8
26. DISTANCE PAR RAPPORT A UN COURS D'EAU .....	8
SECTION 2 : DIMENSIONS MINIMALES DE LOT .....	8
27. DIMENSIONS DES LOTS .....	8
28. DISTANCE PAR RAPPORT A UN COURS D'EAU .....	9
29. DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT NON DESSERVI OU PARTIELLEMENT DESSERVI .....	9
30. DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT DESSERVI .....	9
SECTION 3 : DIMENSIONS MINIMALES PARTICULIÈRES .....	11
31. DIMENSIONS MINIMALES PARTICULIÈRES D'UN LOT LOCALISÉ À PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU .....	11
32. LOT ADJACENT À UNE LIGNE DE HAUTE TENSION .....	12
33. LOT ADJACENT A UNE ROUTE REGIONALE .....	12
34. LOT COMPRENANT UNE PENTE D'AU MOINS 25% .....	12
SECTION 4 : ASSOULISSEMENTS ET EXCEPTIONS .....	12
35. ASSOULISSEMENT DES NORMES D'UN LOT PARTIELLEMENT DESSERVI OU NON DESSERVI NON CONFORME .....	12
36. ASSOULISSEMENT DES NORMES D'UN LOT LOCALISÉ À PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU .....	13
37. LES CAS D'EXCEPTION .....	14
<b>CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES ROUTIÈRES ET AUX ÎLOTS</b>	<b>15</b>
38. TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL .....	15
39. LARGEUR DES VOIES ROUTIÈRES .....	15
40. IMPLANTATION D'UNE VOIE ROUTIÈRE À PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU .....	15
41. IMPLANTATION D'UNE VOIE ROUTIÈRE PERPENDICULAIRE À UN LAC OU UN COURS D'EAU .....	16
42. PENTE LONGITUDINALE DES RUES .....	16
43. GÉOMÉTRIE ET ESPACEMENT DES INTERSECTIONS .....	16
44. RUE EN IMPASSE .....	17
45. MESURES POUR EVITER LE TRANSPORT DES SEDIMENTS .....	17
<b>CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS</b>	<b>18</b>
46. LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ .....	18
47. MODIFICATION DES DIMENSIONS D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ .....	18
48. IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION, D'UN BÂTIMENT OU D'UN USAGE SUR UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ .....	18
49. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN VACANT .....	18
50. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN CONSTRUIT .....	19

51.	PRIVILÈGE AU CADASTRE À LA SUITE D'UNE EXPROPRIATION .....	19
<b>CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES</b>		<b>20</b>
52.	REPLACEMENT.....	20
53.	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	20



**CHAPITRE 1 :**  
**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET**  
**ADMINISTRATIVES**

**SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**1. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « *Règlement de lotissement* » et porte le numéro 2017-317.

**2. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Princeville.

**3. VALIDITÉ**

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

**4. DOMAINE D'APPLICATION**

Toute opération cadastrale doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement, à l'exception :

- 1° d'une opération cadastrale exécutée dans le cadre de la préparation du plan de rénovation cadastrale du territoire, conformément à la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3.1)*;
- 2° d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété divisé d'un immeuble faite en vertu des articles 1038 et 3030 du Code civil du Québec (L.R.Q., 1991, c.64) dans la mesure où elle concerne l'identification d'une partie de l'emplacement autre qu'une partie commune du terrain;
- 3° d'une opération d'annulation, de correction ou de remplacement n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 4° d'une opération cadastrale réalisée pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution, pour des fins de production d'énergie renouvelable et pour toute autre fin d'utilité publique qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées.



## SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 5. UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions et mesures employées dans ce règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique). Toute conversion d'une donnée métrique en donnée du système anglais ou d'une donnée du système anglais en donnée du système métrique doit être faite selon la table de conversion suivante :

Table de conversion des dimensions et mesures		
1 acre	43 563 pieds carrés	0,405 hectare
1 are	100 mètres carrés	0,02471 acre
1 hectare	10 000 mètres carrés	2,47105 acres
1 kilomètre	1 000 mètres	0,621388 mille
1 kilomètre carré	100 hectares	0,3861 mille carré
1 mètre	3,28084 pieds	39,3701 pouces
1 mille	5 280 pieds	1,60934 kilomètre
1 mille carré	640 acres	2,58999 kilomètres carrés
1 pied	12 pouces	0,30480 mètre
1 mégapascal (MPa)	145,03 livres/pouce carré	-
1 pied carré	0,0929 mètre carré	-
1 arpent	3 410,90 mètres carrés	-

### 6. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

### 7. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

## 8. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre, ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<b><u>CHAPITRE 1</u></b>	<b><u>TEXTE 1 :</u></b>	CHAPITRE
<b>SECTION 1</b>	<b>TEXTE 2</b>	SECTION
<b>1. TEXTE 3</b>		ARTICLE
Texte 4		ALINÉA
1° Texte 5		PARAGRAPHE
a) Texte 6		SOUS-PARAGRAPHE
- Texte 7		SOUS-ALINÉA

## 9. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre « Terminologie » du *Règlement de zonage* en vigueur.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au *Règlement de zonage* en vigueur, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

### SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

## 10. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

## 11. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

## 12. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

## **CHAPITRE 2 :** **CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

### **SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **13. OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE**

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle produit l'un des effets suivants :

- 1° elle rend un autre lot ou un terrain non conforme aux exigences minimales du présent règlement;
- 2° elle laisse un résidu de lot ou de terrain non conforme aux exigences minimales du présent règlement;
- 3° elle aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot ou d'un autre terrain;
- 4° elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du *Règlement de zonage* en vigueur ou du *Règlement de construction* en vigueur.
- 5° elle morcelle à l'intérieur d'un terrain de camping, un emplacement fixe permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, les yourtes et les tipis, les mini-chalets, les refuges perchés ou autre type d'hébergement.

*(Modifié par le règlement 2020-367 le 10 février 2020)*

#### **14. OPÉRATION CADASTRALE DANS UNE ZONE À DOMINANTE CN – CONSERVATION**

Malgré toute autre norme, dans une zone à dominante Cn – Conservation, toute opération cadastrale est prohibée, sauf à des fins d'utilité publique.

#### **15. CESSION DES RUES**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit céder ou s'engager à céder, gratuitement, l'assiette de toute voie de circulation ou catégorie de celle-ci montrée sur le plan, et destinée à être publique.

#### **16. PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit remplir les exigences de la section 2 du présent chapitre relatives à la contribution aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

## **17. PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES ARRIÉRÉES**

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.

## **18. SERVITUDES DE SERVICES PUBLICS**

Comme condition préalable à son approbation, un plan relatif à une opération cadastrale doit être accompagné d'un plan annexé, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant toute servitude existante ou requise pour le passage de tout service d'utilité publique tels les réseaux d'aqueduc ou d'égout et les lignes de transport d'énergie ou de communication.

## **19. PLAN PORTANT SUR L'ENSEMBLE DE LA PROPRIÉTÉ**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, celui qui demande l'approbation doit présenter, au fonctionnaire désigné, le plan d'un projet de lotissement de l'ensemble de la propriété lui appartenant et qui est plus grand que le terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale.

## **SECTION 2 : CONTRIBUTION RELATIVE AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS**

### **20. OBLIGATION DE CONTRIBUER**

Sous réserve des opérations cadastrales exemptées, le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale doit, préalablement à l'approbation de ce plan et selon le choix du conseil exprimé par résolution, remplir l'une des obligations suivantes :

- 1° s'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain d'une superficie équivalant à 5% de la superficie du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;
- 2° verser à la Ville un montant en argent équivalant à 5 % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale;
- 3° à la fois, s'engager à céder gratuitement à la Ville une partie de terrain qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et verser à la Ville un montant en argent, la somme de la valeur de la partie de terrain cédée à la Ville et du montant versé en argent doit équivaloir à 5 % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale.

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du plan relatif à l'opération cadastrale. Toutefois, la Ville peut convenir avec le propriétaire que l'engagement porte sur un terrain du territoire de la Ville qui n'est pas compris dans le site.

## 21. OPÉRATION CADASTRALE EXEMPTÉE

L'article précédent ne s'applique pas à l'approbation d'un plan relatif à l'une des opérations cadastrales suivantes :

- 1° L'identification cadastrale d'un terrain déjà construit et adjacent à une rue existante, n'entraînant aucune modification des dimensions et de la superficie du terrain;
- 2° L'identification cadastrale d'un terrain à l'égard duquel la compensation relative aux parcs, terrains de jeux ou espaces naturels a déjà été effectuée;
- 3° L'identification cadastrale d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel;
- 4° L'identification cadastrale d'un terrain utilisé aux fins d'un service d'utilité publique;
- 5° L'identification cadastrale d'une voie de circulation;
- 6° Un projet de lotissement de 3 lots et moins.

*(Modifié par le règlement 2019-351 le 29 avril 2019)*

## 22. ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN

20 La valeur du terrain est considérée à la date applicable, c'est-à-dire la date de réception du plan relatif à l'opération cadastrale par la Ville. Elle est établie selon l'une des méthodes suivantes :

- 1° si, à la date applicable, le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la compensation est le produit obtenu en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1)*;
- 2° si le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale n'est pas une unité ou partie d'unité telle qu'énoncée au paragraphe 1°, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire.

## 23. FRAIS D'ENREGISTREMENT D'UN TERRAIN CÉDÉ À DES FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX OU ESPACE NATUREL

Les frais d'enregistrement d'un contrat notarié concernant un terrain cédé à des fins de parc, terrain de jeux ou espace naturel sont à la charge du propriétaire du terrain.

## 24. SURFACE EXCLUE DES CALCULS

Dans le calcul de la superficie ou de la valeur du terrain visé pour le calcul de la contribution pour espace vert, il faut soustraire toute partie de terrain destinée à être cédée à la Ville, y compris l'assiette de toute voie de circulation.

## **CHAPITRE 3 :** **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIMENSIONS DES LOTS**

### **SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **25. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

La présente section détermine les dimensions minimales applicables à une opération cadastrale pour tout type de lot sur le territoire de la Ville.

Pour l'application des normes des tableaux présentés dans le présent chapitre, un terrain peut être desservi, partiellement desservi ou non desservi par l'aqueduc et/ou l'égout sanitaire. Il s'agit ici d'infrastructures publiques ou privées qui doivent avoir été érigées conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

Dans les tableaux 1, 3 et 5, présentés dans le présent chapitre, lorsqu'aucune norme n'est prescrite, la norme applicable est celle pour un lot desservi selon l'usage ou la construction pour lequel le lot est destiné, tel que prescrit au tableau 2.

Malgré les normes prescrites dans les tableaux présentés dans le présent chapitre, toute opération cadastrale doit tenir compte du respect de toute autre norme du *Règlement de zonage* en vigueur (ex. : les distances limitatives ou séparatrices et l'obligation de bandes tampons).

#### **26. DISTANCE PAR RAPPORT A UN COURS D'EAU**

Le long des cours d'eau, toute distance mesurée à partir d'un cours d'eau est calculée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres.

La distance entre une rue existante et un cours d'eau est calculée horizontalement à partir de la limite de l'emprise de la rue existante et la ligne des hautes eaux du cours d'eau.

### **SECTION 2 : DIMENSIONS MINIMALES DE LOT**

#### **27. DIMENSIONS DES LOTS**

La largeur d'un lot est celle mesurée à la ligne avant, sauf dans le cas des lots situés dans une courbe extérieure dont l'angle est inférieur à 135 degrés. Dans ce dernier cas, la largeur minimale prescrite peut être diminuée jusqu'à 50%. Toutefois, la superficie minimale du lot doit être respectée.

La profondeur d'un lot est la distance entre le point central de la ligne avant et le point central de la ligne arrière ou de la jonction des lignes latérales.

## 28. DISTANCE PAR RAPPORT A UN COURS D'EAU

Le long des cours d'eau, toute distance mesurée à partir d'un cours d'eau est calculée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres.

La distance entre une rue existante et un cours d'eau est calculée horizontalement à partir de la limite de l'emprise de la rue existante et la ligne des hautes eaux du cours d'eau.

## 29. DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT NON DESSERVI OU PARTIELLEMENT DESSERVI

Dans toutes les zones, lorsqu'un lot est non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux, ou partiellement desservi par l'un ou l'autre de ces réseaux, et sous réserve de toute autre norme plus restrictive, les dimensions minimales du tableau 1 suivant s'appliquent.

**Tableau 1 : Dimensions minimales d'un lot non desservi ou partiellement desservi**

Type de terrain	Superficie minimale	Largeur minimale (ligne avant de lot) <sup>(1)</sup>	Profondeur moyenne minimale
Non desservi	3 000 m <sup>2</sup>	50 m	Aucune norme minimale
Partiellement desservi	1 500 m <sup>2</sup>	25 m	

Malgré les normes du tableau 1, un lot adjacent à l'une des routes 116, 165 ou 263 ne peut avoir une largeur moindre que 50 mètres, mesurée sur la ligne avant de lot.

## 30. DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT DESSERVI

Dans toutes les zones, lorsqu'un lot est desservi par les services d'aqueduc et d'égout municipaux, et sous réserve de toute autre norme plus restrictive, les dimensions minimales du tableau 2 suivant s'appliquent selon l'usage.



**Tableau 2 : Dimensions minimales d'un lot desservi**

Usage	Lot intérieur		Lot d'angle	
	Largeur	superficie	Largeur	superficie
H1 – Unifamiliale isolée de 1 étage :	16,5 m	450 m <sup>2</sup>	18,5 m	500 m <sup>2</sup>
H1 – Unifamiliale isolée de 1½ à 2 étages :	14,5 m	390 m <sup>2</sup>	16,6 m	450 m <sup>2</sup>
H2 – Unifamiliale jumelée de 1 étage :	13 m	350 m <sup>2</sup>	14,75 m	400 m <sup>2</sup>
H2 – Unifamiliale jumelée de 1½ à 2 étages :	11,5 m	315 m <sup>2</sup>	15 m	405 m <sup>2</sup>
H3 – Bifamiliale isolée et H4 – Trifamiliale isolée :	15,5 m	420 m <sup>2</sup>	19 m	515 m <sup>2</sup>
H5 – Bifamiliale et trifamiliale jumelée :	11 m	300 m <sup>2</sup>	18,5 m	500 m <sup>2</sup>
H6 – Unifamiliale en rangée de 2 étages :	4,75 m	450 m <sup>2</sup>	8,25 m	223 m <sup>2</sup>
H7 – Bifamiliale et trifamiliale en rangée :	9,5 m	260 m <sup>2</sup>	17 m	460 m <sup>2</sup>
H8 – Habitation multifamiliale de 4 à 8 logements :	18 m	110 m <sup>2</sup> par logement		
H9 – Habitation multifamiliale de 9 logements et plus :	21 m	110 m <sup>2</sup> par logement		
H10 - Habitation communautaire avec services et H11 – Habitation en commun ou collective	H10 et H11 sont assimilables à l'une ou l'autre des sous-classes du présent tableau, selon le nombre de logements et selon la typologie. Aux fins de l'application de la présente norme, un logement équivaut à une chambre.			

La profondeur minimale d'un lot pour l'une ou l'autre des sous-classes d'usages du tableau 2 est de 27 mètres, sauf pour les sous-classes « H8 – Habitation multifamiliale de 4 à 8 logements » et « H9 – Habitation multifamiliale de 9 logements et plus » pour lesquelles la profondeur minimale est de 30 mètres.

Dans le cas d'un usage autre qu'un usage de la classe d'usages « H – Habitation », les dimensions minimales d'un lot s'obtiennent en tenant compte des dimensions minimales prescrites pour un bâtiment principal construit ou à construire et des marges de recul applicables dans la zone concernée (avant, arrière, latérales).

### SECTION 3 : DIMENSIONS MINIMALES PARTICULIÈRES

#### 31. DIMENSIONS MINIMALES PARTICULIÈRES D'UN LOT LOCALISÉ À PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

Les dispositions minimales du tableau ci-après s'appliquent dans des corridors riverains, sur les lots dont au moins 25% de la superficie est située à moins de 100 mètres des limites de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres des limites de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac.

**Tableau 3 : Dimensions minimales de lot à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou moins de 300 mètres d'un lac (mesuré à partir de la ligne naturelle des hautes eaux)**

Type de terrain	Superficie minimale	Largeur minimale (ligne avant de lot) <sup>(3)</sup>	Profondeur moyenne minimale
Non desservi et adjacent à un lac ou un cours d'eau	4 000 m <sup>2</sup> excluant la superficie couverte par le littoral sur le terrain	50 m	70 m
Non desservi	4 000 m <sup>2</sup>	50 m	75 m
Partiellement desservi	2 000 m <sup>2</sup>	30 m	75 m
Partiellement desservi et adjacent à un lac ou un cours d'eau	2 000 m <sup>2</sup> excluant la superficie couverte par le littoral sur le terrain	30 m	70 m
Desservi et adjacent à un lac ou un cours d'eau	Aucune norme minimale		45 m <sup>(1,2)</sup>

La profondeur moyenne minimale de 45 mètres pour un lot desservi adjacent à un lac ou un cours d'eau ne s'applique pas pour un lot situé en bordure d'une voie de circulation automobile existante au 23 mars 1983 et située à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation. Dans ce cas, la profondeur minimale est de 30 mètres, à moins que le site présente des contraintes physiques particulières et exceptionnelles (ex. : falaise) et que le zonage parcellaire soit adapté à la situation.

Tout lotissement situé en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac doit être planifié de sorte que toute superficie minimale est située en totalité à l'extérieur de l'espace circonscrit par la ligne naturelle des hautes eaux et le centre du plan d'eau. Pour un terrain riverain, ce dernier espace circonscrit s'ajoute à la superficie minimale pour mener à un lotissement dudit terrain plus grand que la superficie minimale identifiée au tableau du présent article ci-haut. Pour tout terrain desservi situé en bordure d'un plan d'eau, la superficie minimale est de 1 500 m<sup>2</sup> et la profondeur moyenne minimale est calculée à l'extérieur de la ligne naturelle des hautes eaux.

Malgré les normes du tableau, un lot adjacent à l'une des routes 116, 165 ou 263 ne peut avoir une largeur moindre que 50 mètres, mesurée sur la ligne avant de lot.

### **32. LOT ADJACENT À UNE LIGNE DE HAUTE TENSION**

Malgré toute autre norme, la profondeur minimale d'un lot adossé à l'emprise d'une ligne électrique de haute tension est de 35 mètres. Si l'emprise de la ligne électrique de haute tension longe la ligne latérale du lot, le lot doit avoir une largeur minimale de 35 mètres.

### **33. LOT ADJACENT A UNE ROUTE REGIONALE**

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, ou d'une zone dont au moins 75% des terrains sont construits, toute nouvelle opération cadastrale concernant un terrain adjacent à l'une ou l'autre des routes 116, 165 et 263 est interdite à moins que le lot ait une largeur minimale de 50 mètres mesurée sur la ligne avant.

### **34. LOT COMPRENANT UNE PENTE D'AU MOINS 25%**

Sur un lot comprenant une pente d'au moins 25% sur une hauteur d'au moins 4 mètres, ou comprenant une bande de protection en haut ou en bas de talus d'une telle pente, la profondeur minimale prescrite pour un terrain doit être augmentée d'une longueur égale ou supérieure à la hauteur de la forte pente la plus élevée.

## **SECTION 4 : ASSOUPPLISSEMENTS ET EXCEPTIONS**

### **35. ASSOUPPLISSEMENT DES NORMES D'UN LOT PARTIELLEMENT DESSERVI OU NON DESSERVI NON CONFORME**

Les largeurs minimales et les profondeurs moyennes minimales prévues à l'article 29 peuvent être réduites en respectant toutefois la superficie minimale, si la situation particulière d'un lot l'en empêche compte tenu des obstacles présents tels qu'une rue existante trop près d'un lac ou d'un cours d'eau, un terrain enclavé entre deux lots existants, la présence d'une route, d'une voie ferrée, d'une pente abrupte, d'un rocher, etc.

**Tableau 4 : Assouplissement des dimensions minimales d'un lot non desservi ou partiellement desservi**

Type de terrain	Superficie minimale	Largeur minimale (ligne avant de lot) (2)	Profondeur moyenne minimale
Non desservi	2 800 m <sup>2</sup>	45 m	--
Partiellement desservi par l'aqueduc	1 400 m <sup>2</sup>	25 m	--
Partiellement desservi par l'égout sanitaire <sup>(1)</sup>	1 000 m <sup>2</sup>	20 m	--

Ces mesures ne peuvent être possibles que s'il est démontré par une étude hydrogéologique que l'approvisionnement en eau en quantité sera suffisant à long terme (distance suffisante entre les puits pour éviter le surpompage dans les formations sous-jacentes).

Malgré les normes du tableau 2, un lot adjacent à l'une des routes 116, 165 ou 263 ne peut avoir une largeur moindre que 50 mètres, mesurée sur la ligne avant de lot.

### 36. ASSOUPPLISSEMENT DES NORMES D'UN LOT LOCALISÉ À PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

Si des obstacles présents sur le lot tel qu'une rue existante trop près d'un lac ou d'un cours d'eau, un terrain enclavé entre deux lots existants, la présence d'une route, d'une voie ferrée, d'une pente abrupte, d'un rocher, etc., rendant impossible le respect de la largeur moyenne minimale et la profondeur moyenne minimale prescrites à l'article 31, celles-ci peuvent être réduites, sous réserve du respect de la superficie minimale prescrite.

**Tableau 5 : Assouplissement des dimensions minimales d'un lot localisé à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau**

Type de terrain	Superficie minimale	Largeur minimale (ligne avant de lot) (1)	Profondeur moyenne minimale
Non desservi et adjacent à un lac ou un cours d'eau	3 700 m <sup>2</sup>	45 m	60 m
Non desservi et non adjacent à un lac ou un cours d'eau	3 700 m <sup>2</sup>	45 m	--
Partiellement desservi et adjacent à un lac ou un cours d'eau	1 875 m <sup>2</sup>	30 m	60 m
Partiellement desservi et non adjacent à un lac ou d'un cours d'eau	1 875 m <sup>2</sup>	25 m	--
Desservi et adjacent à un lac ou un cours d'eau	--	--	45 m
Desservi et non adjacent à un lac ou un cours d'eau	--	--	--

Malgré les normes du tableau 3, un lot adjacent à l'une des routes 116, 165 ou 263 ne peut avoir une largeur moindre que 50 mètres, mesurée sur la ligne avant de lot.

Les réductions des normes minimales prescrites au tableau 5 peuvent être appliquées si une étude ou un rapport signé par un ingénieur un hydrogéologue ou un biologiste réalisé aux frais et par le requérant, est déposé à la Ville. Cette étude doit permettre de confirmer qu'il est possible de réduire lesdites normes sans affecter la quantité et la qualité de l'eau souterraine ainsi que l'écosystème riverain et aquatique. La Ville se réserve toutefois le droit de requérir une contreexpertise aux frais du requérant.

### 37. LES CAS D'EXCEPTION

Malgré toutes les dispositions prévues au présent chapitre, les dimensions minimales des lots ne s'appliquent pas aux cas suivants:

Une opération cadastrale ayant pour objet le remplacement n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, la correction et l'annulation de lots distincts;

Une opération cadastrale réalisée pour des réseaux de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution ainsi que pour les fins municipales ou publiques, qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées.

**CHAPITRE 4 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES ROUTIÈRES ET AUX**  
**ÎLOTS**

**38. TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL**

Le tracé des voies routières doit éviter les tourbières, les espaces marécageux, les affleurements rocheux et les endroits où le sol est instable, impropre au drainage ou exposé aux éboulis, aux affaissements ou autres mouvements de terrain.

Le tracé des voies routières doit aussi éviter tout endroit où l'épaisseur du dépôt meuble ou du roc friable est insuffisante pour permettre de creuser les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

**39. LARGEUR DES VOIES ROUTIÈRES**

L'emprise d'une voie routière doit avoir une largeur minimale conforme aux normes suivantes :

- 1° voie artérielle : 22 mètres;
- 2° voie collectrice : 18 mètres sans excéder 25 mètres;
- 3° voie locale : 15 mètres.

L'emprise de la rue projetée doit comprendre les sur largeurs nécessaires pour assurer une reprise de la végétation dans les pentes créées de part et d'autre de la chaussée, des accotements et fossés de drainage.

**40. IMPLANTATION D'UNE VOIE ROUTIÈRE À PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU**

Toute nouvelle voie routière (route, rue, chemin, etc.), publique ou privée, ou tout nouveau tronçon d'une voie de circulation automobile doit être situé à une distance minimale de 75 mètres d'un cours d'eau ou d'un lac en milieu non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout et à une distance minimale de 45 mètres en milieu desservi par l'aqueduc et l'égout.

Malgré ce qui précède, la profondeur peut être moindre pour les tronçons permettant de relier les nouvelles voies aux anciennes voies de communication lorsque ces dernières sont situées à une distance inférieure aux distances minimales exigées au premier alinéa. Toutefois, la route ne doit en aucun cas empiéter dans une bande d'une largeur de 15 mètres. Aucun bâtiment principal ne peut être érigé entre la route et le cours d'eau lorsqu'il s'agit du prolongement d'une route existante à moins de 45 mètres d'un cours d'eau ou d'un lac.

Les voies de communication publiques conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac ne sont pas assujetties aux présentes dispositions.

#### **41. IMPLANTATION D'UNE VOIE ROUTIÈRE PERPENDICULAIRE À UN LAC OU UN COURS D'EAU**

Dans le cas d'une voie de circulation perpendiculaire à un lac ou un cours d'eau, aucune profondeur minimale ne s'applique pour les lots adjacents audit plan d'eau si l'alignement est parallèle à la rive. La largeur du lot mesurée sur la ligne avant doit toutefois être majorée de la largeur de la rive afin d'assurer la protection adéquate de la bande riveraine. Cette norme s'applique autant pour les lots desservis, partiellement desservis, ou non desservis.

#### **42. PENTE LONGITUDINALE DES RUES**

La pente longitudinale maximale d'une rue est établie selon la largeur d'emprise de la voie routière, de la manière suivante :

- 1° emprise de moins de 20 mètres : pente maximale de 12%;
- 2° emprise de 20 mètres ou plus : pente maximale de 8%.

Malgré le premier alinéa, à moins de raccordement à une rue existante, la pente maximale d'une rue, dans un rayon de 35 mètres d'une intersection, est de 9%.

S'il est impossible de respecter les normes du premier alinéa pour des raisons dues à la topographie ou d'une autre contrainte, une voie routière peut avoir une pente qui excède d'au plus 3% la norme maximale, pour une longueur de voie routière n'excédant pas 150 mètres. Cette norme ne s'applique pas dans un rayon de 35 mètres d'une intersection.

#### **43. GÉOMÉTRIE ET ESPACEMENT DES INTERSECTIONS**

Dans toute la mesure du possible, l'angle formé par deux rues à une intersection doit tendre vers 90 degrés. Lorsque les conditions locales ne permettent pas de réaliser une intersection à angle droit, une variation maximale de 20 degrés est permise.

L'alignement de la rue doit être maintenu sur une distance minimale de 30 mètres, mesurée à partir du point d'intersection de la ligne médiane de chaque rue.

À une intersection, les lignes d'emprise des rues doivent être raccordées par une ligne courbée d'un rayon d'au moins :

- 1° 4,5 mètres, dans le cas de l'intersection de deux rues locales;
- 2° 6 mètres, dans le cas de l'intersection d'une rue locale avec une rue collectrice;
- 3° 10 mètres, dans le cas de l'intersection de deux rues collectrices, d'une rue collectrice avec une artère ou de deux artères.

La distance minimale entre deux intersections successives est de 32 mètres.

**44. RUE EN IMPASSE**

Seule une voie locale peut se terminer en impasse. La section en impasse doit se terminer par un cercle de virage d'un diamètre minimal de 30 mètres ou être dotée à son extrémité d'un «T de virage» ou d'une «tête de pipe» d'une emprise minimale de 15 mètres.

**45. MESURES POUR EVITER LE TRANSPORT DES SEDIMENTS**

Toute demande d'approbation d'un projet de lotissement relatif à une rue doit être accompagnée d'une description des mesures qui seront mises en place pour éviter le transport de sédiments vers les lacs et les cours d'eau. Ces mesures peuvent être temporaires et s'appliquer que durant la période de construction ou peuvent inclure des aménagements permanents. Dans ce dernier cas, le projet de lotissement doit inclure l'aménagement à l'intérieur d'une emprise ou d'un terrain destiné à être public, ou prévoir comment l'accès public aux fins d'entretien de l'ouvrage sera garanti. Dans tous les cas, les mesures proposées doivent être recommandées par un professionnel, un technologue ou un technicien compétent en la matière.



## **CHAPITRE 5 :**

### **DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS**

#### **46. LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ**

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où il a été déposé au ministre responsable du cadastre, il était conforme au *Règlement de lotissement* alors en vigueur.

#### **47. MODIFICATION DES DIMENSIONS D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ**

Les dimensions d'un lot dérogatoire protégé peuvent être modifiées sous réserve du respect des normes suivantes :

- 1° la modification n'a pas pour effet de rendre non-conforme l'une des dimensions et la superficie du lot ou d'un lot adjacent, ni d'aggraver une dérogation existante à l'égard des dimensions et de la superficie du lot ou d'un lot adjacent;
- 2° un seul lot distinct par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;
- 3° lors de l'opération cadastrale, une partie du lot dérogatoire peut se détacher dudit lot à la condition que cette superficie qui se détache du lot dérogatoire existant soit inférieure à une partie du terrain qui se greffe au lot dérogatoire existant.

#### **48. IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION, D'UN BÂTIMENT OU D'UN USAGE SUR UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ**

Une construction, un bâtiment ou un usage peut être implanté sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis pourvu que toutes les dispositions des règlements d'urbanisme, à l'exception de celles concernant les dimensions et la superficie du lot, soient respectées.

#### **49. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN VACANT**

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 23 mars 1983, ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si :

- 1° le terrain est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes publiés à cette date;
- 2° la superficie et les dimensions du terrain lui permettraient de respecter les dispositions en cette matière des règlements en vigueur à cette date sur le territoire dans lequel il est situé;
- 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.

## **50. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN CONSTRUIT**

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 23 mars 1983, ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si :

- 1° à cette date, le terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur ou, le cas échéant, bénéficiant de droits acquis;
- 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.

Le droit prévu au présent article persiste même si la construction est détruite par un sinistre après le 23 mars 1983.

## **51. PRIVILÈGE AU CADASTRE À LA SUITE D'UNE EXPROPRIATION**

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si :

- 1° immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions conformes aux dispositions des règlements alors en vigueur ou il pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu du présent règlement;
- 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.

**CHAPITRE 6 :**  
**DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

**52. REMPLACEMENT**

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le *Règlement de lotissement* numéro 89-211 de la Municipalité de paroisse de Princeville et ses amendements ainsi que le *Règlement de lotissement* numéro 433-89 de la ville de Princeville.

**53. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

---

Monsieur Gilles Fortier,  
Maire

---

Monsieur Mario Juaire,  
Greffier et directeur général