



VILLE DE SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 1260-2014

**AUX FINS D'ABROGER ET DE REMPLACER LE
« RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 624-91 »**

Compilation administrative au 28 avril 2023

Avis de motion donné le :	16 juin 2014
Premier projet de règlement le :	26 mai 2014
Assemblée de consultation :	17 juin 2014
Adoption du règlement le :	15 septembre 2015
En vigueur le :	20 novembre 2015



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER

MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT			
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Modifications apportées	
		TEXTE	GRILLE
Procès-verbal de correction du 27 octobre 2014	27 octobre 2014	X	
1344-2016	21 septembre 2016	X Article 4.1.6	
1417-2018	22 février 2018	X Articles 1.5, 2.2.5, 3.1.6, 3.3, 4.1.3, 4.1.5.3, 4.3.2	X 3-A,6-CN, 7-CN,28-A, 32-REC, 46-REC,48-A, 78-A, 79-A, 83-I, 88-A, 92-A, 118-A, 125-A, 126-CN, 133-H, 148-CN
1427-2018	19 avril 2018	X 3.1.4 et 4.1.4	X 13-H
1524-2020	26 novembre 2020	X 4.1.4	
1547-2021	26 août 2021	X 2.2.3, 2.2.4.3, 4.1.4, 4.1.5.3, 4.1.6	
1555-2021	26 août 2021	X 3.1.3, 3.2.1, 3.2.3	
1597-2022	26 janvier 2023	3.1.6, 3.1.7, 3.1.8, 3.2.2	-
1614-2023	20 avril 2023	2.2.4.2	-



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 1260-2014

AUX FINS D'ABROGER ET DE REMPLACER LE « RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 624-91 »

ATTENDU que la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier peut, en vertu de l'article 110.3.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, réviser le plan d'urbanisme à compter du cinquième anniversaire de l'entrée en vigueur du premier plan d'urbanisme ou du dernier plan révisé;

ATTENDU que le conseil doit adopter, selon l'article 110.10.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les règlements de remplacement de zonage et de lotissement le jour où il adopte celui qui révisé le plan;

ATTENDU que le règlement de lotissement doit être conforme au plan d'urbanisme révisé;

ATTENDU qu'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance;

ATTENDU que les procédures prévues à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes ont été suivies et que tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu ledit règlement et renoncent à sa lecture;

ATTENDU que l'objet du présent règlement et sa portée ont été mentionnés à haute voix;

ATTENDU qu'un avis de motion de la présentation du règlement a été donné lors de la séance de ce conseil tenue le 8 septembre 2014;

ATTENDU qu'un projet de règlement portant le numéro APR-1260-2014 a été adopté lors de la séance du conseil municipal tenue le 26 mai 2014;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 17 juin 2014 à la salle Kamouraska du centre socioculturel Anne-Hébert et que lors de cette assemblée, monsieur le maire Pierre Dolbec, assisté du directeur adjoint à l'urbanisme, au développement durable et inspecteur en bâtiment, monsieur Pascal Bérubé, conformément à l'article 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, a expliqué le projet de règlement, les conséquences de son adoption et a entendu les personnes et organismes qui désiraient s'exprimer;

IL EST PROPOSÉ par madame la conseillère Sandra Gravel

ET RÉSOLU d'adopter le règlement de lotissement numéro 1260-2014 aux fins d'abroger et de remplacer le « Règlement de lotissement numéro 624-91 » lequel ordonne et statue ce qui suit :



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1	
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2	TERRITOIRE TOUCHÉ	1
1.3	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	1
1.4	NUMÉROTATION	1
1.5	TERMINOLOGIE	1
CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT	3	
2.1	NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION	3
2.2	CONDITIONS PRÉALABLES A L'APPROBATION	3
2.2.1	Engagement à céder l'emprise des voies de circulation	3
2.2.2	Indication des servitudes sur un plan	3
2.2.3	Présentation d'un plan d'ensemble	3
2.2.4	Frais de parcs et espaces verts	3
2.2.5	Avis du MTMDET	5
2.3	CAUSES D'INVALIDITÉ DE L'APPROBATION	5
CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, SENTIERS DE PIÉTONS, VOIES D'ACCÈS ET ILOTS	7	
3.1	LES RUES, LES SENTIERS DE PIÉTONS ET LES VOIES D'ACCÈS	7
3.1.1	Classification	7
3.1.2	Emprise	7
3.1.3	Intersection	7
3.1.4	Cul-de-sac	8
3.1.5	Emprise d'un sentier de piétons	8
3.1.6	Localisation d'une voie de circulation routière à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac	8
3.1.7	Rayon de courbure	9
3.1.8	Pente	9
3.2	LES ÎLOTS	9
3.2.1	Longueur	9
3.2.2	Rues privées	9
3.2.3	Largeur	9
3.3	OUVERTURE DE RUE À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN	10



**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER**

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS	12
4.1 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES	12
4.1.1 Normes générales	12
4.1.2 Définition des mots-clés contenus à la grille et mode de fonctionnement	12
4.1.3 Normes minimales régissant les lots non desservis ou partiellement desservis	12
4.1.4 Normes minimales régissant les lots desservis	13
4.1.5 Normes particulières	13
4.1.6 Assouplissement des normes de lotissement	15
4.2 ORIENTATION DES LOTS	15
4.3 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE	15
4.3.1 Rue, sentier de piétons, parc	15
4.3.2 Exceptions	15
CHAPITRE V : PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS	18
5.1 GÉNÉRALITÉS	18
CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES	19
6.1 REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT 624-91 ET DE SES MODIFICATIONS SUBSÉQUENTES	19
6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR	19



RÈGLEMENT NUMÉRO 1260-2014

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de Règlement de lotissement numéro 1260-2014 aux fins d'abroger et de remplacer le « Règlement de lotissement numéro 624-91 ».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier.

1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.4 NUMÉROTATION

Le tableau reproduit ci-dessous illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement:

"2.2.....(ARTICLE)....."

 2.2.1(ARTICLE).....

 (ALINÉA).....

 1°(PARAGRAPHE).....

 a)....(SOUS-PARAGRAPHE).....

 b)....(SOUS-PARAGRAPHE)....."

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 1259-2014 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Nonobstant toute disposition contraire, aux fins de l'application du présent règlement, se défini comme cours d'eau toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier y compris ceux qui ont été créées ou modifiés par une intervention humaine à l'exception du fossé de voie publique ou privé, du fossé mitoyen et du fossé de drainage (ceux ayant une superficie du bassin versant de moins de 100 ha).

(R-1417-2018, a.55)

[Page blanche pour usage futur]

CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT

2.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION

Tout propriétaire désirant procéder à une opération cadastrale, autre que celles relatives à une annulation ou une correction n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, doit au préalable soumettre à l'inspecteur, pour approbation, un plan-projet de lotissement.

2.2 CONDITIONS PRÉALABLES A L'APPROBATION

2.2.1 Engagement à céder l'emprise des voies de circulation

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la Ville, l'assiette des voies de circulation (rue, sentier piétonnier) et si nécessaire l'assiette des servitudes d'utilité publique montrée au plan. Dans le cas où le projet serait assujéti au « Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux », l'engagement du propriétaire devra se faire suivant les modalités et conditions inscrites au susdit règlement.

2.2.2 Indication des servitudes sur un plan

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, indiquer sur un plan l'emplacement des servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

2.2.3 Présentation d'un plan d'ensemble

Tout propriétaire doit, relativement aux projets énoncés à l'article 3.2 du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction, comme condition préalable à l'approbation d'un plan projet de lotissement, présenter un plan projet d'ensemble portant sur un terrain plus large que celui visé au plan projet de lotissement et lui appartenant.

(R-1547-2021, a.39)

2.2.4 Frais de parcs et espaces verts

Tout propriétaire a l'obligation de verser une somme d'argent ou de s'engager à céder une superficie de terrain aux fins d'établissement, du maintien et de l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de la préservation d'espaces naturels.

2.2.4.1 Règles générales

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement relatif à une opération cadastrale, verser à la Municipalité, aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs ou de terrains de jeux ou la préservation d'espaces naturels, une somme correspondant à 10% de la valeur du site.

Pour l'application du présent article, on entend par site, le terrain compris dans le plan visé au premier alinéa.

Le conseil peut cependant, par ordonnance, exiger de tout propriétaire, au lieu de cette somme d'argent, la cession d'une superficie correspondant à 10% de la superficie du site compris dans le plan-projet de lotissement et situé dans un endroit qui, de l'avis du conseil municipal, convient à l'établissement, au maintien ou à l'amélioration de parcs ou de terrains de jeux ou à la préservation d'espaces naturels.

Le conseil municipal peut encore, par ordonnance, exiger de tout propriétaire une partie en terrain et une partie en argent. Dans ce cas, le total de la valeur du terrain devant être cédé et la somme versée doit correspondre à 10% de la valeur du site.

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain, faisant partie du territoire de la municipalité, qui n'est pas compris dans le site.

2.2.4.2 Cas d'exception

Les dispositions contenues à l'article 2.2.4.1 ne s'appliquent toutefois pas lorsque l'opération cadastrale :

- 1° a pour but d'augmenter la superficie d'un terrain sur lequel il y a déjà un bâtiment principal, à la condition toutefois que cette superficie additionnelle ne soit pas supérieure à celle requise par le présent règlement pour les usages permis dans la zone concernée;
- 2° implique l'ouverture ou le prolongement d'une rue;
- 3° concerne une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 4° a pour objet de régulariser des titres;
- 5° concerne un terrain à l'égard duquel les dispositions des alinéas précédents ou d'un règlement antérieur ont déjà été appliquées;
- 6° est rendue nécessaire par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation;
- 7° concerne des parties de terrains destinées à être cédées à la Municipalité pour des fins de rue ou pour toutes autres fins municipales;
- 8° concerne une rue ou un sentier piétonnier;
- 9° a pour objet une partie de terrain que la Municipalité possède ou projette d'acquérir;
- 10° lorsque l'opération cadastrale est rendue nécessaire pour une déclaration en copropriété d'un bâtiment.
- 11° vise à céder toute superficie d'un terrain à des fins de conservation écologique à la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier ou à un organisme de bienfaisance environnemental qui répond aux critères du gouvernement fédéral et/ou provincial. La Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier se réserve le droit d'exiger des servitudes dûment notariées visant à assurer des liens récréatifs et aux travaux nécessaires à l'implantation de ces liens récréatifs.

(R.1614-2023, a. 2)

2.2.4.3 Les règles de calcul de la valeur du site

La valeur du terrain devant être cédé ou du site est considérée à la date de réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale. Cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité.

Par contre, si un terrain y compris le site, dont la valeur doit être établie, constitue une unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité, sa valeur correspond à sa valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan multiplié par le facteur établi pour le rôle en vertu de l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q. chapitre F-2.1).

(R-1547-2021, a.40)

2.2.5 Avis du MTMDET

Un avis doit être demandé au MTMDET lorsqu'une demande de permis de lotissement est déposée pour les projets suivants :

- tout projet de développement prenant place dans un corridor routier et comprenant 10 lots et plus, peu importe la localisation éventuelle des entrées qui desserviraient ces lots;
- tout projet de subdivision d'un terrain dont les entrées éventuelles se feraient directement à partir d'une route du réseau supérieur.

L'avis donné en présent article devra être donné dans les 10 jours suivants la demande de l'avis au MTMDET par le fonctionnaire municipal. Il ne constitue qu'une opinion du MTMDET sur les effets d'un projet soumis et, le cas échéant, sur les correctifs susceptibles d'y être apportés. Ainsi, cet avis ne lie aucunement les autorités municipales.

(R-1417-2018, a. 56)

2.3 CAUSES D'INVALIDITÉ DE L'APPROBATION

L'approbation donnée par la Municipalité devient nulle et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente:

- 1° le plan de cadastre déposé pour enregistrement au ministère de l'Énergie et Ressources naturelles n'est pas conforme au plan approuvé;
- 2° le plan de cadastre n'est dûment déposé pour enregistrement au ministère des ressources naturelles dans les 45 jours de la date de son approbation.

[Page blanche pour usage futur]

CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, SENTIERS DE PIÉTONS, VOIES D'ACCÈS ET ILOTS

3.1 LES RUES, LES SENTIERS DE PIÉTONS ET LES VOIES D'ACCÈS

3.1.1 Classification

Le réseau de voies destinées à la circulation des véhicules automobiles est constitué de 3 catégories de rues, à savoir: rue locale, rue collectrice et artère.

3.1.2 Emprise

Toute rue prévue à un plan-projet de lotissement doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la largeur d'emprise ci-après prescrite:

Rue locale : 15 mètres

Rue collectrice : 20 mètres

Artère : 25 mètres

Toutefois, la largeur d'emprise d'une rue locale peut être diminuée à un minimum de 10 mètres lorsque celle-ci est pourvue d'un réseau d'égout pluvial ainsi que de chaînes de rues.

3.1.3 Intersection

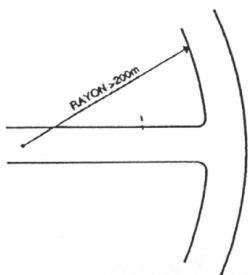
L'intersection de 2 rues doit se faire à angle droit; toutefois, dans des cas exceptionnels, elle peut être à un angle moindre, lequel ne doit jamais être inférieur à 75 degré.

A l'intersection de 2 rues, les lignes d'emprise (de rues) doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit:

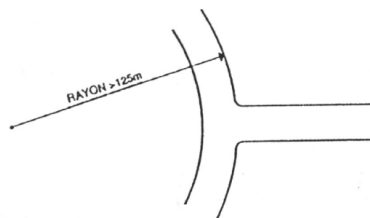
- 1° lorsqu'il s'agit de 2 rues locales: 5 mètres;
- 2° lorsque l'une des rues est une collectrice: 7 mètres;
- 3° lorsque l'une des rues est une artère: 10 mètres.

Lorsque l'angle d'intersection de 2 rues est de 80 degrés ou moins, les rayons déterminés à l'alinéa précédent doivent être augmentés de 2 mètres. Il ne doit pas y avoir d'intersection entre 2 rues, du côté intérieur de celles ayant un rayon intérieur de moins de 200 mètres, ni du côté extérieur de celles ayant un rayon extérieur de moins de 125 mètres (voir les croquis 1 et 2).

CROQUIS 1:

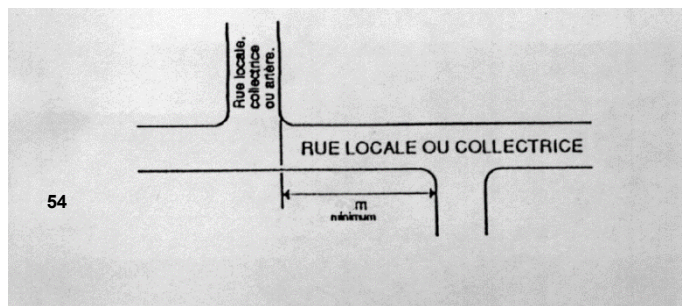


CROQUIS 2:



Les intersections sur les rues locales et collectrices doivent être distantes d'au moins 54 mètres (voir le croquis 3).

CROQUIS 3:



Les intersections sur les artères doivent être distantes d'au moins 120 mètres (voir le croquis 3 en faisant les adaptations nécessaires). Dans le cas des voies de circulation de véhicules qui permettent d'accéder ou de traverser le réseau routier supérieur, la distance est portée à 325 mètres pour les voies de circulation routière et à 5 km pour les autres types de voies de circulation de véhicules.

(R-1555-2021, a.4)

3.1.4 Cul-de-sac

Sur tout le territoire, les rues en forme de cul-de-sac doivent se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 18 mètres. Un terre-plein doit être prévu en leur centre.

(R-1427-2018, a.2)

3.1.5 Emprise d'un sentier de piétons

La largeur de l'emprise d'un sentier de piétons ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

3.1.6 Localisation d'une voie de circulation routière à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac

Dans le cas où les dispositions du présent article s'appliquent de manière concomitante avec les dispositions relatives aux bassins versants des prises d'eau potable dont le cadre normatif est édicté au chapitre 13 du Règlement de zonage en vigueur, la norme la plus sévère prévaut.

La distance minimale entre une voie de circulation routière (incluant un chemin forestier) et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac doit être de 45 m pour les secteurs qui sont desservis et de 60 m pour les secteurs qui sont partiellement desservis ou qui ne sont pas desservis du tout. Sont exemptes les voies de circulation routière conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

Toutefois, dans la perspective d'un lotissement comportant des lots à construire, la distance entre la route et un plan d'eau peut être réduite à 30 m si et seulement si, des contraintes physiques particulières l'exigent (ex. : présence d'une falaise ou d'une voie ferrée, situation parcellaire).

Des cas exceptionnels peuvent exiger que la distance entre la route et le plan d'eau soit réduite, mais l'espace résiduel ne peut permettre aucun lotissement destiné à des constructions :

- La distance peut être réduite jusqu'à 20 m si l'espace compris entre cette voie et le plan d'eau est zoné à des fins de parc public.
- la distance peut être réduite à une profondeur imposée par des contraintes physiques particulières (ex. la présence d'une voie ferrée, falaise, état du parcellaire...).

- Dans le cas d'un parachèvement d'un réseau routier, la jonction doit s'effectuer à la même distance que les tronçons existants dans la mesure où des contraintes de géométrie de la route le justifient. En aucun cas la distance ne peut être inférieure à 15 m, pour la protection de la bande riveraine.
- Dans le cas de route perpendiculaire au lac ou au cours d'eau, mais qui ne le traversent pas, la distance peut être réduite jusqu'à 15 m.

Les présentes normes ne s'appliquent pas aux infrastructures de circulation routière mises en place dans le cadre de la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (L.R.Q., A-18.1) et du Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public (D. 498-96, (1996) 128 G.O. II, 2750).

(R-1417-2018, a. 57; R.1597-2022, a.15)

3.1.7 Rayon de courbure

Toute courbe présente dans le tracé d'une rue doit avoir un rayon de courbure intérieur minimal de 6 mètres.

(R. 1597-2022, a.16)

3.1.8 Pente

Aucune partie de rue ne peut comporter une rupture de pente de plus de 12% sur une distance de 15 mètres.

(R. 1597-2022, a.17)

3.2 LES ÎLOTS

3.2.1 Longueur

Une rue locale ne doit jamais avoir un segment de plus de 500 mètres de long sans qu'il y ait une rue ou un passage piétonnier d'une largeur minimale de 5 mètres assurant un accès direct à une rue voisine.

3.2.2 Rues privées

Les nouvelles rues privées doivent être cadastrées et conformes aux normes de lotissement. La rue doit être grevée d'une servitude réelle et perpétuelle par laquelle cette voie de circulation est accessible en tout temps par les propriétaires qui y sont adjacents. De plus, toute nouvelle rue doit se raccorder à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

Le développement sur une rue privée doit être approuvée par résolution du conseil municipal de la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier.

3.2.3 Largeur

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitation doit être suffisante pour permettre deux rangées de lots adossés ; cette largeur doit correspondre à au moins deux (2) fois la profondeur minimale des lots.

(R-1555-2021, a.5 ; R.1597-2022, a. 18)

3.3 OUVERTURE DE RUE À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

L'ouverture d'une nouvelle rue à l'extérieur du périmètre urbain est autorisée uniquement dans les zones à dominantes H-Habitation et F-Forêt ainsi que dans la zone 32-REC. Cette ouverture de rue ne sera autorisée que si les plans la concernant ont été approuvés par le conseil conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), au PAE (Plan d'aménagement d'ensemble) ou au Plan particulier d'urbanisme (PPU) alors en vigueur.

(R-1417-2018, a. 58)

[Page blanche pour usage futur]

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS

4.1 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES

4.1.1 Normes générales

La grille des spécifications, reproduite sous la cote « annexe 2 » prescrit par zone, les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des lots tels que prévues au présent chapitre de ce règlement.

(PV 27-10-2014)

4.1.2 Définition des mots-clés contenus à la grille et mode de fonctionnement

4.1.2.1 Numéro de zone

Ce terme fait référence à la codification identifiant chaque zone au plan de zonage, le tout tel qu'expliqué au chapitre III du règlement de zonage.

4.1.2.2 Groupe et classe d'usage

Ces termes sont définis au chapitre II du règlement de zonage. Une série de trois mesures vis-à-vis une classe d'usage, indique les normes minimales de lotissement dans la zone concernée.

4.1.2.3 Terme « L.P.S »

Les normes de lotissement sont prescrites par zones. (L) représente la largeur minimale, (P) la profondeur minimale et (S) la superficie minimale.

4.1.3 Normes minimales régissant les lots non desservis ou partiellement desservis

Les normes minimales régissant les lots non desservis ou partiellement desservis, sont établies dans le tableau A suivant :

Tableau A - Superficie et dimensions pour les lots non desservis ou partiellement desservis situés à l'extérieur du corridor riverain

	Lot non desservi ni par l'aqueduc ni par l'égout		Lot partiellement desservi (service d'aqueduc)		Lot partiellement desservi (service d'égout sanitaire)		
	Périmètre urbain	Hors périmètre urbain	Périmètre urbain	Hors périmètre urbain	Périmètre urbain (réseau d'égout municipal conforme à la LQE)	Périmètre urbain (réseau d'égout privé)	Hors périmètre urbain
Superficie minimale	3 000 m ²	4 000 m ²	1 500 m ²	2 000 m ²	1 000 m ²	1 500 m ²	1 500 m ²
Largeur avant minimale	50 m	50 m	25 m	35 m	20 m	25 m	30 m
Profondeur minimale	40 m	40 m	30 m	30 m	30 m	0 m	30 m

(R-1417-2018, a.59)

4.1.4 Normes minimales régissant les lots desservis

Les normes minimales régissant les lots desservis sont établies soit en fonction du type de construction dans le cas du groupe Habitation (H), soit en fonction d'un groupe d'usage, le tout tel qu'il appert au tableau C :

TABLEAU B : NORMES MINIMALES RÉGISSANT LES LOTS DESSERVIS

	TYPE DE CONSTRUCTION	LARGEUR MINIMALE (m)	PROFONDEUR MINIMALE (m)	SUPERFICIE MINIMALE (m ²)
Lot desservi par l'aqueduc et l'égout	Unifamiliale isolée	12,0*/ 16,0	27,0	324,0*/ 500,0
	Bifamiliale isolée	20,0	27,0	540,0
	Unifamiliale jumelée	10,0	27,0	NIL
	Trifamiliale isolée	20,0	27,0	540,0
	Unifamiliale en rangée	7,5	27,0	205,0
	Maison mobile	16,5	27,0	460,0
	Bifamiliale jumelée	15,0	27,0	405,0
	Trifamiliale jumelée	16,5	27,0	460,0
	Multifamiliale	24,0	30,0	200/log
	Habitation collective	20,0	27,0	540,0
Résidence secondaire		27,0	500,0	

* La largeur minimale de 12,0 mètres et la superficie minimale de 324 mètres carrés s'appliquent seulement dans les zones où la marge de recul latérale est de zéro mètre.

(R-1417-2018, a.54)

	GROUPE D'USAGE	LARGEUR MINIMALE (m)	PROFONDEUR MINIMALE (m)	SUPERFICIE MINIMALE (m ²)
Lot desservi par l'aqueduc et l'égout, mais situé à moins de 100 m ou à moins de 300 m d'un lac.	Commerce & service	20,0	27,0	540,0
	Industrie	20,0	27,0	540,0
	Public & institutionnel	20,0	27,0	540,0
	Récréation	NIL	NIL	NIL
	Conservation	35,0	NIL	3,000,0
	Forêt	35,0	NIL	3,000,0
	Agriculture	35,0	NIL	3,000,0
	Concerne les mêmes types de construction et les mêmes groupes d'usage que ceux décrits précédemment	NIL	45 m	NIL

(R-1417-2018, a.54 ; R-1427-2018, a.3 et R-1524-2020, a.4)

Dans le cas d'un terrain d'angle, la largeur prescrite à la grille de spécification doit être augmentée de 6 mètres et la somme de cette largeur multipliée par la profondeur minimale exigée donne la superficie minimale à respecter.

Dans le cas d'un terrain destiné au type de construction « Unifamiliale isolée », si la marge de recul latérale est fixée à 0 mètre dans la zone concernée, la largeur du terrain peut être diminuée à 12 mètres. La profondeur et la superficie minimales indiquées au tableau B demeurent.

(R-1547-2021, a.41 et a.42)

4.1.5 Normes particulières

4.1.5.1 Station-service

Toute station-service localisée sur un lot desservi (par l'aqueduc et l'égout) doit satisfaire, selon la typologie à laquelle il appartient, aux normes prescrites par le tableau reproduit ci-après.

(R-1417-2018, a.54)

TABEAU C : TYPOLOGIE DES STATIONS-SERVICE

	LARGEUR MINIMALE (m)	PROFONDEUR MINIMALE (m)	SUPERFICIE MINIMALE (m ²)
Station-service	33,5	30,0	1000,0
Station-service avec baie(s) de service	39,5	30,0	1 500,0
Station-service avec baie(s) de service, lave-auto et dépanneur	60,5	30,0	2 500,0

Les superficies minimales énoncées pour les stations-service sont prescrites pour 4 unités de distribution d'essence ou moins. Pour chaque unité de distribution d'essence additionnelle à 4, on doit augmenter la superficie minimale de 275 mètres carrés.

4.1.5.2 Normes particulières

Nonobstant toute disposition contraire à ce règlement, tout terrain localisé le long des routes N^{os} 367 et 369 à l'extérieur du périmètre d'urbanisation doit avoir une largeur minimale de 70 mètres, une profondeur minimale de 50 mètres et une superficie minimale de 4000 mètres carrés. Lorsqu'en raison de la topographie ou de la sinuosité d'une route supérieure, il est totalement impossible de respecter la largeur avant minimale prescrite, celle-ci peut être réduite de 20% à la condition que la superficie minimale exigée soit toujours respectée.

(PV 27-10-2014)

4.1.5.3 Normes de lotissement s'appliquant en bordure des cours d'eau et des lacs

Les lots qui sont situés en tout ou en partie à l'intérieur du corridor riverain doivent respecter les dimensions et les superficies qui apparaissent dans le tableau D. Les normes minimales de lotissement sont applicables à tous les cours d'eau à débit régulier et à tous les lacs se trouvant sur le territoire de la MRC. Dans le cas de route perpendiculaire au cours d'eau ou lac, la profondeur du lot pourra être réduite si son alignement est parallèle à la rive et dans l'éventualité où la largeur du lot sera assez grande pour assurer la protection de la rive. Dans ces cas, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant doit alors être majorée de la largeur de la rive afin d'assurer la protection de la bande riveraine.

Par ailleurs, dans le cas d'une nouvelle section de route bouclant un réseau existant, la profondeur minimale d'un lot situé entre ladite section et le plan d'eau peut être diminuée à 60 m. Dans le cas d'une route existante en bordure d'un plan d'eau au moment de l'adoption du présent règlement, la profondeur minimale d'un lot peut correspondre à la distance entre l'emprise de la route et la ligne des hautes eaux, sans toutefois être inférieure à 30 m.

(R-1547-2021, a.43)

TABLEAU D - SUPERFICIE ET DIMENSIONS, EN FONCTION DE LA PENTE, POUR LES LOTS QUI SONT SITUÉS À PROXIMITÉ D'UN LAC (300 M) OU D'UN COURS D'EAU (100 M)

	Pente moyenne du lot	Lot non desservi	Lot partiellement desservi (aqueduc)	Lot partiellement desservi (égout)	Lot desservi
Superficie minimale	<16%	4 000 m ²	2 000 m ²	2 000 m ²	voir note
	≥ 16 %	4 000 m ²	3 000 m ²	2 000 m ²	1 500 m ²
Largeur avant minimale	<16%	50 m	30 m	30 m	voir note
	≥ 16 %	50 m	30 m	30 m	25 m
Largeur minimale à la rive (ou à l'arrière)	<16%	35 m	20 m	30 m	voir note
	≥ 16 %	35 m	30 m	30 m	20 m
Profondeur moyenne minimale	<16%	75 m	75 m	60 m	45 m
	≥ 16 %	75 m	75 m	60 m	45 m

Note : Les normes sont celles inscrites dans le tableau B de l'article 4.1.4, et concernant les largeurs minimales à la rive (ou à l'arrière), il faut prendre les normes inscrites pour les largeurs avant minimales de ce même tableau.

Toutefois des normes particulières s'appliquent spécifiquement aux situations suivantes:

- pour les lots non riverains qui sont partiellement desservis, la largeur avant minimale est de 25 m, peu importe la pente, les autres normes minimales apparaissant au tableau E devant par ailleurs être conservées.

(R-1417-2018, a.60)

4.1.6 Assouplissement des normes de lotissement

Nonobstant toute autre disposition contraire, dans le cas particulier d'un lot en bordure d'une courbe, la largeur avant de ce lot est mesurée à la marge de recul avant.

(R-1344-2016, a. 2; R-1547-2021, a.44)

4.2 ORIENTATION DES LOTS

La ligne latérale d'un lot, comprise entre la ligne avant et la ligne arrière du lot, doit être droite sur toute sa longueur et former un angle variant de 80 à 90 degrés avec la ligne d'emprise de rue. Toutefois, dans des cas exceptionnels, elle peut être à un angle moindre, lequel ne doit jamais être inférieur à 45 degrés.

4.3 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

4.3.1 Rue, sentier de piétons, parc

Toute opération cadastrale relative aux rues, sentiers de piétons, parcs ou autres espaces destinés à un usage public est prohibée si elle ne concorde pas avec les normes de dimension prévues au présent règlement ainsi qu'au tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme.

La prohibition édictée à l'alinéa précédent n'a pas pour effet d'interdire une opération cadastrale relative à une rue existante lors de l'entrée en vigueur de ce règlement et qui n'aurait pas les dimensions prescrites.

4.3.2 Exceptions

Malgré ce qui précède, un lot peut être considéré conforme à la réglementation s'il est devenu dérogoire suite à des ajustements ayant pour effet d'élargir l'emprise d'une voie de circulation.

De plus, un permis de lotissement pourra être émis sans satisfaire aux normes des précédents articles dans les cas suivants :

- a) une opération cadastrale identifiant une partie d'un bâtiment principal rendu nécessaire par une déclaration de copropriété faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments principaux peuvent faire l'objet de parties privatives;
- b) pour fins d'implantation d'infrastructures publiques telles que routes, parcs municipaux, réseaux municipaux d'aqueduc, d'égouts, de conduites pluviales, pistes cyclable, passages piétons, lignes de distribution et de transport d'électricité, de gaz naturel, de télécommunications ou de câblodistribution, qui ne nécessitent pas la mise en place d'équipements sanitaires;
- c) lorsque l'opération cadastrale a pour but de rendre conforme un lot dérogoire au présent règlement ou d'amoindrir son caractère dérogoire. Toutefois, toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogoire ou d'aggraver le caractère dérogoire d'une construction ou d'un terrain est prohibé, de même qu'une opération cadastrale qui n'aurait pas pour effet de créer un autre lot ou un autre terrain non conforme;
- d) Dans le cadre des privilèges reconnus par les articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);
- e) Dans le cas d'une opération cadastrale visant l'identification d'une partie d'un terrain devenue nécessaire par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain situé immédiatement au-dessous de celui-ci;
- f) Dans le cas d'un terrain constituant le résidu d'un terrain, mais qui ne peut être destiné à des constructions :
 - dont une partie du terrain a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et;
 - qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter le règlement de lotissement en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale;
 - l'opération cadastrale doit, pour pouvoir être autorisée, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

(R-1417-2018, a.61)

[Page blanche pour usage futur]

CHAPITRE V : PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS

5.1 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions prescrites par le Chapitre intitulé « Procédure, sanctions et recours » du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES

6.1 REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT 624-91 ET DE SES MODIFICATIONS SUBSÉQUENTES

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement de lotissement numéro 624-91 ainsi que ses modifications subséquentes.

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER,

LE 15^E JOUR DU MOIS DE SEPTEMBRE 2014.

MAIRE

DIRECTEUR GÉNÉRAL ET
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER



Ville de Sainte-Catherine-

de-la-Jacques-Cartier

AVIS DE PROMULGATION

AVIS PUBLIC à tous les citoyens et citoyennes de la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier :

QUE le conseil, à ses séances du 15 septembre et du 21 octobre 2014, a adopté les règlements suivants :

RÈGLEMENT NUMÉRO 1258-2014 POURVOYANT À RÉVISER ET À REMPLACER LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 611-90;

RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1259-2014 AUX FINS D'ABROGER ET REMPLACER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 623-91;

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 1260-2014 AUX FINS D'ABROGER ET REMPLACER LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 624-91

QUE lesdits règlements sont entrés en vigueur le 20 novembre 2014, suite à l'émission d'un certificat de conformité par la MRC de La Jacques-Cartier.

Ces règlements sont déposés à mon bureau où toute personne intéressée peut en prendre connaissance.

Fait à Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, ce 20 novembre 2014.

La greffière adjointe,

M^e Isabelle Bernier, avocate

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Isabelle Bernier, certifie que j'ai publié l'avis ci-annexé par affichage à la mairie le 20 novembre 2014 et par insertion dans le journal « Le Catherinois » du mois de décembre 2014.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 20 novembre 2014.

M^e Isabelle Bernier, greffière adjointe