

# RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

NUMÉRO 20-08-2



Municipalité de  
**CACOUNA**

*Un héritage à cultiver!*

## TABLE DES MATIÈRES

### **CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES... 4**

1.1	TITRE DU RÈGLEMENT .....	6
1.2	TERRITOIRE TOUCHÉ.....	6
1.3	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES.....	6
1.4	NUMÉROTATION.....	6
1.5	TERMINOLOGIE.....	7

### **CHAPITRE II: DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT ..... 9**

2.1	NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION .....	9
2.2	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION.....	9
2.2.1	<i>Engagement du propriétaire à céder l'emprise des voies de circulation.....</i>	9
2.2.2	<i>Indication des servitudes sur un plan .....</i>	9
2.2.3	<i>Présentation d'un plan-projet de lotissement sur un territoire plus large que le terrain visé audit plan-projet.....</i>	9
2.2.4	<i>Paiement des taxes municipales.....</i>	10
2.3	CAUSES D'INVALIDITÉ DE L'APPROBATION .....	10

### **CHAPITRE III: DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, SENTIERS DE PIÉTONS, VOIES D'ACCÈS ET ÎLOTS ..... 11**

3.1	LES RUES, LES SENTIERS DE PIÉTONS ET LES VOIES D'ACCES.....	11
3.1.1	<i>Classification .....</i>	11
3.1.2	<i>Emprise .....</i>	11
3.1.3	<i>Pente longitudinale.....</i>	11
3.1.4	<i>Intersection .....</i>	12
3.1.5	<i>Cul-de-sac.....</i>	13
3.1.6	<i>Sentier de piétons.....</i>	14
3.1.7	<i>Distance entre une route et un cours d'eau ou d'un lac .....</i>	14
3.1.8	<i>Construction d'une route dans un secteur de mouvements de terrain.....</i>	15

### **CHAPITRE IV: DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS..... 16**

4.1	SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES.....	16
4.1.1	<i>Normes générales.....</i>	16
4.1.2	<i>Définition des mots-clés contenus au cahier des spécifications et mode de fonctionnement.....</i>	16
4.1.2.1	<i>Numéro de zone .....</i>	16
4.1.2.2	<i>Groupe et classe d'usage .....</i>	16
4.1.2.3	<i>Les normes de lotissement sont prescrites par .....</i>	16
	<i>Les normes de lotissement sont prescrites selon les usages et les services disponibles. ....</i>	16
4.1.3	<i>Normes minimales régissant les lots non desservis et partiellement desservis .....</i>	17
4.1.4	<i>Normes minimales régissant les lots desservis .....</i>	18
4.1.5	<i>Normes particulières.....</i>	26

4.1.5.1	Poste d'essence .....	26
4.1.6	<i>Secteur de mouvements de terrain</i> .....	27
4.2	OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE .....	27
4.2.1	<i>Rue, sentier de piétons, parc</i> .....	27
4.2.2	<i>Construction et terrain dérogatoires</i> .....	28
4.2.2	<i>Construction et terrain dérogatoires</i> .....	28
<b>CHAPITRE V: PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS .....</b>		<b>29</b>
5.1	GÉNÉRALITÉS .....	29
<b>CHAPITRE VI: DISPOSITIONS FINALES.....</b>		<b>31</b>
6.1	ABROGATION ET REMPLACEMENT .....	31
6.2	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	31

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITE DE CACOUNA

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT  
NUMÉRO 20-08-2

**Adoption du règlement de lotissement numéro 20-08-2 remplaçant les règlements de lotissement numéro 224 et 263 de la municipalité du village de Saint-Georges-de-Cacouna et le règlement de lotissement numéro 189-96 de la municipalité de la paroisse de Saint-Georges-de-Cacouna et leurs amendements afin d'harmoniser les règlements de lotissement pour la nouvelle municipalité de Cacouna**

ATTENDU que suite au regroupement des Municipalités du village de Saint-Georges-de-Cacouna et de la Paroisse de Saint-Georges-de-Cacouna il est nécessaire d'adopter un nouveau règlement de lotissement devant s'appliquer à l'ensemble du territoire qui est sous la juridiction de la nouvelle municipalité ;

ATTENDU qu'en vertu du décret de fusion la municipalité dispose d'un allègement de procédure si elle adopte un nouveau règlement de lotissement dans les 4 ans suivant le décret du 8 mars 2006;

ATTENDU que le règlement a été étudié par le comité consultatif d'urbanisme et qu'il a fait une recommandation favorable à ce projet de règlement;

ATTENDU qu'en date du **24 novembre 2008**, le conseiller **Célestin Simard** a donné un avis de motion relatif à un règlement de lotissement visant à abroger les règlements des anciennes municipalités numéro 224, 263 et 189-96 et à le remplacer par le règlement de zonage numéro **20-08-2** ;

ATTENDU qu'en date du **24 novembre 2008**, le conseil municipal, par résolution no **2008-11-294**, adoptait le projet de règlement no **20-08** ;

ATTENDU que ledit règlement a été soumis à la consultation publique en vertu des articles 123 et 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) quant à son objet et aux conséquences de son adoption aux temps et au lieu suivant: **14 janvier 2009, à la salle municipale, 415, rue de l'Église, Cacouna** ;

## EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER monsieur Célestin Simard  
et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

**Que** ce conseil :

- 1) adopte un règlement de lotissement numéro **20-08-2** remplaçant les règlements de lotissement numéro 224 et 263 de la municipalité du village de Saint-Georges-de-Cacouna et le règlement de lotissement numéro 189-96 de la municipalité de la paroisse de Saint-Georges-de-Cacouna et leurs amendements afin d'harmoniser les règlements de zonage pour la nouvelle municipalité de Cacouna;
- 2) indique qu'un registre référendaire sur l'adoption du règlement de remplacement sera tenu au bureau municipal, au 415, rue Saint-Georges, Cacouna. Quant à la détermination de la date et de l'heure de cette signature de registre elle est déléguée à la directrice-générale/secrétaire-trésorière;
- 3) autorise la secrétaire-trésorière à faire publier, en temps opportun, un avis public annonçant l'ouverture d'un registre référendaire devant se tenir sur ce règlement ;
- 4) autorise la secrétaire-trésorière à dresser un certificat qui établit :
  - 1) Le nombre de personnes habiles à voter établi selon l'article 553;
  - 2) Le nombre de demandes requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu;
  - 3) Le nombre de demandes faites;
  - 4) Le fait que le règlement est réputé approuvé par les personnes habiles à voter ou qu'un scrutin référendaire doit être tenu.
- 5) autorise la secrétaire-trésorière à faire parvenir le règlement adopté de même que le certificat attestant de l'approbation du règlement par les personnes habiles à voter, à la MRC pour émission du certificat de conformité

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

**NUMÉRO 20-08-2**

**DE LA MUNICIPALITÉ DE CACOUNA**

**CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de lotissement ».

**1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Cacouna,

**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 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.





## **CHAPITRE II: DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT**

### **2.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION**

Tout propriétaire qui désire procéder à une opération cadastrale, autres que celles relatives à une annulation, une correction ou à un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, doit au préalable soumettre pour approbation à l'inspecteur un plan-projet de lotissement, que celui-ci prévoit ou non des rues.

### **2.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION**

#### **2.2.1 Engagement du propriétaire à céder l'emprise des voies de circulation**

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, s'engager envers la municipalité, par lettre adressée au Conseil, à céder l'emprise des voies de circulation montrée sur le plan et destinée à être publique.

#### **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-projet de lotissement sur un territoire plus large que le terrain visé audit plan-projet**

Tout propriétaire doit, relativement aux projets énoncés à l'article 3.2.1 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 de morcellement portant sur un terrain plus large que celui visé au plan-projet de lotissement et lui appartenant.

#### **2.2.4 Paiement des taxes municipales**

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

### **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 des Ressources naturelles et de la Faune n'est pas conforme au plan approuvé;
- 2° le plan de cadastre n'est dûment déposé pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles et de la Faune dans les 90 jours de la date de son approbation.

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

### **3.1 LES RUES, LES SENTIERS DE PIÉTONS ET LES VOIES D'ACCES**

#### **3.1.1 Classification**

Le réseau de voies destiné à la circulation des véhicules automobiles est constitué de 4 catégories de rues, à savoir : rue locale, rue sous distributrice, rue collectrice et artère privées ou publiques.

#### **3.1.2 Emprise**

Toute rue ou voie d'accès 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 et voie d'accès :	15 mètres ;
▪ à l'exception des zones 42-R et 62-H où l'emprise peut avoir une largeur minimale de 8 mètres.	
Rue locale sous distributrice:	20 mètres
Rue collectrice:	24 mètres
Artère:	30 mètres

#### **3.1.3 Pente longitudinale**

Sous réserve des dispositions contenues aux second et troisième alinéas de cet article, toute rue ou voie d'accès doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la pente maximale ci-après prescrite:

1°	rue locale, voie d'accès et sous distributrice:	10%
2°	rue collectrice:	6%
3°	artère:	5%

Dans un rayon de 30 mètres de toute intersection, la pente maximale autorisée est de 5%.

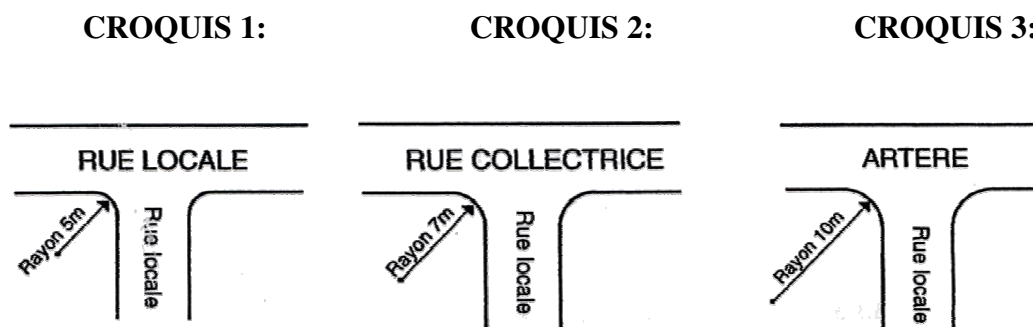
Dans des cas exceptionnels, en raison de la topographie très accidentée d'un site ou d'autres contraintes naturelles, la pente maximale autorisée pour une rue peut être augmentée de 2%, sur une longueur n'excédant pas 150 mètres. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux tronçons de rues situés dans un rayon de 30 mètres d'une intersection.

### 3.1.4 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 degrés.

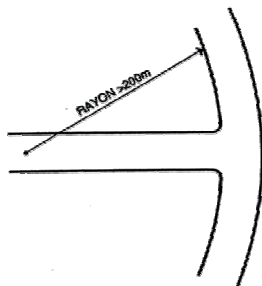
À l'intersection de 2 rues, les lignes d'emprise (de rues) doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit:

- 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.

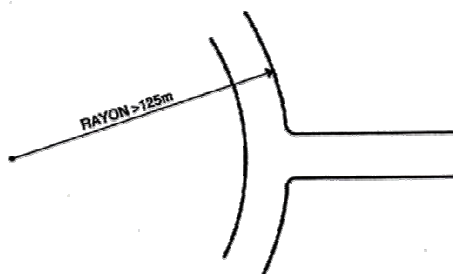


Il ne doit pas y avoir d'intersection entre 2 rues, du côté intérieur de celles ayant un rayon intérieur de moins de 200 mètres, ni du côté extérieur de celles ayant un rayon extérieur de moins de 125 mètres (voir les croquis 4 et 5).

**CROQUIS 4:**

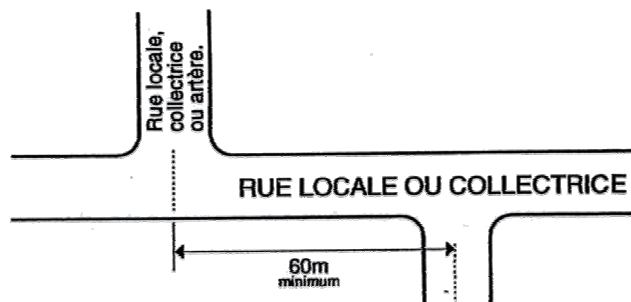


**CROQUIS 5:**



Sur une même rue, les centres de 2 intersections doivent être distants d'au moins 60 mètres et 120 mètres lorsqu'il s'agit d'une artère (voir le croquis 6 en faisant les adaptations nécessaires).

**CROQUIS 6:**



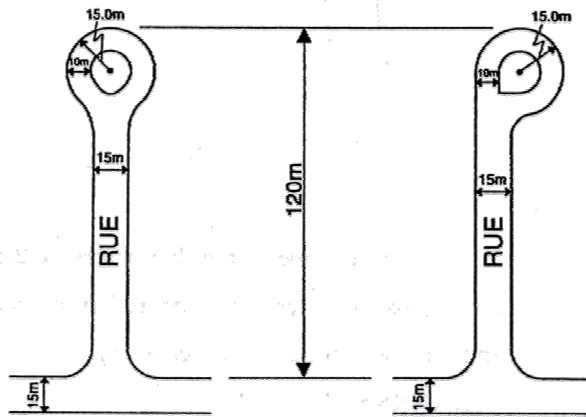
### 3.1.5 Cul-de-sac

Les rues locales peuvent être aménagées en forme de cul-de-sac, dans le cas de terrains, qui, en raison de leur forme, relief ou localisation, ne se prêtent pas à l'ouverture de rues avec issue.

Les rues en forme de cul-de-sac ne doivent pas excéder une longueur de 120 mètres, et l'une de leurs extrémités doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal

de 15 mètres.. Un terre-plein peut être prévu en leur centre, à la condition toutefois que la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite à moins de 10 mètres (voir le croquis 7).

#### **CROQUIS 7:**



#### **3.1.6 Sentier de piétons**

La largeur d'un sentier de piétons ne doit pas être inférieure à 4 mètres

#### **3.1.7 Distance entre une route et un cours d'eau ou d'un lac**

Sauf pour les voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau, la distance minimale à respecter entre la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau et une nouvelle route est de 75 mètres pour un terrain non desservi et partiellement desservi, et de 45 mètres pour un terrain desservi.

### **3.1.8 Construction d'une route dans un secteur de mouvements de terrain**

Dans les zones identifiées au cahier des spécifications et aux endroits définis aux plans de zonage, la construction de route doit se faire aux conditions suivantes:

Lorsque le talus a 25% et plus de pente moyenne, la distance entre une route et le sommet du talus doit être de 5 fois sa hauteur. Au pied du talus la distance entre la route et le talus doit être de 2 fois la hauteur du talus.

## **3.2 LES ILOTS**

### **3.2.1 Longueur**

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 200 mètres, ni être supérieure à 400mètres. Toutefois, si un sentier de piéton est prévu dans le tiers central de l'îlot, la longueur maximale de celui-ci est portée à 500mètres.

## **3.3 LES LOTS ENCLAVÉS**

Tout projet ayant pour effet d'enclaver un terrain est interdit, sauf dans les cas suivants :

- 1° Lorsque le terrain est adjacent à une aire de stationnement ou à une voie d'accès commune à plusieurs lots, laquelle a ouverture sur une voie de circulation et a fait l'objet d'un droit de passage ou d'une servitude réelle dûment enregistrée en faveur du lot enclavé ou d'une déclaration de copropriété;
- 2° Pour les services d'utilité publique;
- 3° Lorsque le terrain est un agrandissement d'un lot adjacent à une voie de circulation ou adjacent à une aire de stationnement ou à une voie d'accès commune à plusieurs lots, laquelle ouverture sur une voie de circulation et a fait l'objet d'un droit de passage ou d'une servitude réelle dûment enregistrée en faveur du lot enclavé ou d'une déclaration de copropriété.

Dans le cas d'un terrain enclavé, la largeur minimale exigée au présent règlement peut se calculer sur la partie contiguë au droit de passage ou à la servitude.

## **CHAPITRE IV: DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS**

### **4.1 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES**

#### **4.1.1 Normes générales**

Le cahier des spécifications, reproduit sous la cote « Annexe B » fait partie intégrante de ce règlement pour valoir comme si elle était ici au long reproduit. Ce cahier prescrit, par zone, les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des lots tels que prévues aux articles 4.1.3 et 4.1.4 de ce règlement.

#### **4.1.2 Définition des mots-clés contenus au cahier des spécifications 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 lettres dans la colonne « Numéros de zones », vis-à-vis une classe, indique les normes minimales de lotissement dans la zone concernée.

##### **4.1.2.3 Les normes de lotissement sont prescrites par**

Les normes de lotissement sont prescrites selon les usages et les services disponibles.



**4.1.3 Normes minimales régissant les lots non desservis et partiellement desservis**

Les normes minimales régissant les lots non desservis et partiellement desservis sont établies comme suit:

	LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MINIMALE (mètres)	SUPERFICIE MINIMALE (mètres)
Lot non desservi, ni par l'aqueduc, ni par l'égout	50,0	NIL	3 000,0
Lot partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout	25,0	NIL	1 500,0
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac et non desservi, ni par l'aqueduc, ni par l'égout	50,0	75,0	4 000,0
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac et partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout	30,0 mètres pour les lots riverains et 25,0 mètres pour les autres	75,0	2 000,0

#### 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 suivant.

Dans le cas d'un lot d'angle, la largeur du terrain se calcule à la marge de recul avant prescrite à la grille de spécification (tel que prévu dans 1.6.xxx terminologie du règlement de zonage).

Règlement de lotissement Municipalité de Cacouna Lot desservi par l'aqueduc et l'égout			
Type de construction	Largeur minimale (mètres)	Profondeur minimale (mètres)	Superficie minimale (mètres <sup>2</sup> )
Unifamilial isolé	20	30	600
Unifamilial jumelé	15	30	450
Bifamilial isolé	20	30	600
Bifamilial jumelé	18	30	600
Unifamilial en rangée	5,5	30	600
Maison unimodulaire et maison mobile	13,5	30	450
Habitation collective et multifamilial (3 à 5 logements) :			
3 logements	22	30	660
4 logements	25	30	800
5 logements	25	30	950
Multifamilial 6 logements et plus	30	30	1200
Commerce et service	22	30	660
Industrie	22	30	900
Publique et institutionnelle	22	30	660
Récréation	NIL	NIL	NIL
Forêt	NIL	NIL	NIL
Agriculture	50	30	3000

Règlement de lotissement Municipalité de Cacouna Lot desservi par l'aqueduc et l'égout mais situé à moins de 100m d'un cours d'eau ou 300m d'un lac			
Type de construction	Largeur minimale (mètres)	Profondeur minimale (mètres)	Superficie minimale (mètres <sup>2</sup> )
Unifamilial isolé	20	45	900
Unifamilial jumelé	15	45	675
Bifamilial isolé	20	45	900
Bifamilial jumelé	18	45	810
Unifamilial en rangée	5,5	45	247,5
Maison unimodulaire et maison mobile	13,5	45	607,5
Habitation collective et multifamilial (3 à 5 logements) :			
3 logements	22	45	990
4 logements	25	45	1125
5 logements	25	45	1125
Multifamilial 6 logements et plus	30	45	1350
Commerce et service	22	45	990
Industrie	22	45	990
Récréation	NIL	45	NIL
Forêt	NIL	45	NIL
Agriculture	50	45	2250

Règlement de lotissement Municipalité de Cacouna Lot non desservi, ni par l'aqueduc, ni par l'égout			
Type de construction	Largeur minimale (mètres)	Profondeur minimale (mètres)	Superficie minimale (mètres <sup>2</sup> )
Unifamilial isolé	50	NIL	3000
Unifamilial jumelé	50	NIL	3000
Bifamilial isolé	50	NIL	3000
Bifamilial jumelé	50	NIL	3000
Unifamilial en rangée	50	NIL	3000
Maison unimodulaire et maison mobile	50	NIL	3000
Habitation collective et multifamilial (3 à 5 logements) :			
3 logements	50	NIL	3000
4 logements	50	NIL	3000
5 logements	50	NIL	3000
Multifamilial 6 logements et plus	50	NIL	3000
Commerce et service	50	NIL	3000
Industrie	50	NIL	3000
Récréation	NIL	NIL	3000
Forêt	NIL	NIL	3000
Agriculture	50	NIL	3000



Règlement de lotissement Municipalité de Cacouna Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac et partiellement desservi, par l'aqueduc ou l'égout				
Type de construction	Largeur minimale lots riverains (mètres)	Largeur minimale lots non-riverains (mètres)	Profondeur minimale (mètres)	Superficie minimale (mètres <sup>2</sup> )
Unifamilial isolé	30	25	75	2000
Unifamilial jumelé	30	25	75	2000
Bifamilial isolé	30	25	75	2000
Bifamilial jumelé	30	25	75	2000
Unifamilial en rangée	30	25	75	2000
Maison unimodulaire et maison mobile	30	25	75	2000
Habitation collective et multifamilial (3 à 5 logements) :				
3 logements	30	25	75	2000
4 logements	30	25	75	2000
5 logements	30	25	75	2000
Multifamilial 6 logements et plus	30	25	75	2000
Commerce et service	30	25	75	2000
Industrie	30	25	75	2000
Récréation	30	25	75	2000
Forêt	30	25	75	2000
Agriculture	30	25	75	2000

Règlement de lotissement Municipalité de Cacouna Lot partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout			
Type de construction	Largeur minimale (mètres)	Profondeur minimale (mètres)	Superficie minimale (mètres <sup>2</sup> )
Unifamilial isolé	25	NIL	1500
Unifamilial jumelé	25	NIL	1500
Bifamilial isolé	25	NIL	1500
Bifamilial jumelé	25	NIL	1500
Unifamilial en rangée	25	NIL	1500
Maison unimodulaire et maison mobile	25	NIL	1500
Habitation collective et multifamilial (3 à 5 logements) :			
3 logements	25	NIL	1500
4 logements	25	NIL	1500
5 logements	25	NIL	1500
Multifamilial 6 logements et plus	25	NIL	1500
Commerce et service	25	NIL	1500
Industrie	25	NIL	1500
Récréation	25	NIL	1500
Forêt	25	NIL	1500
Agriculture	25	NIL	1500

Règlement de lotissement Municipalité de Cacouna Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac et non desservi, ni par l'aqueduc, ni par l'égout			
Type de construction	Largeur minimale (mètres)	Profondeur minimale (mètres)	Superficie minimale (mètres <sup>2</sup> )
Unifamilial isolé	50	75	4000
Unifamilial jumelé	50	75	4000
Bifamilial isolé	50	75	4000
Bifamilial jumelé	50	75	4000
Unifamilial en rangée	50	75	4000
Maison unimodulaire et maison mobile	50	75	4000
Habitation collective et multifamilial (3 à 5 logements) :			
3 logements	50	75	4000
4 logements	50	75	4000
5 logements	50	75	4000
Multifamilial 6 logements et plus	50	75	4000
Commerce et service	50	75	4000
Industrie	50	75	4000
Récréation	50	75	4000
Forêt	50	75	4000
Agriculture	50	75	4000

#### 4.1.4.1 Conditions particulières aux normes relatives à la superficie et aux dimensions

La superficie et les dimensions minimales des lots prescrites aux articles 4.1.3 et 4.1.4 du présent règlement ne s'appliquent pas aux terrains qui répondent aux conditions 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).

La superficie et les dimensions minimales des lots prescrites aux articles 4.1.3 et 4.1.4 du présent règlement ne s'appliquent pas aux opérations cadastrales qui ont pour but de constituer un agrandissement d'un lot conforme ou dérogatoire. Lorsque le lot est dérogatoire, l'agrandissement doit être considéré comme faisant partie de celui-ci.

Tout terrain destiné à l'implantation d'ouvrages ou de constructions d'utilité publique soit pour des fins d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication, de cablôdistribution, d'aqueduc et d'égout, est exempté du respect des normes de lotissement prévues aux articles 4.1.3 et 4.1.4 du présent règlement. De même, une servitude, une installation sanitaire et/ou un puits de captation d'eau potable peuvent être identifiés distinctement à l'aide d'un lotissement et être exemptés du respect des normes de lotissement prévues aux articles 4.1.3 et 4.1.4 du présent règlement.

La modification des dimensions de deux lots dérogatoires contigus est autorisée en autant que celle-ci

n'entraîne pas une diminution de la superficie initiale de chaque lot. De plus, une diminution d'une des largeurs du lot doit être compensée par une augmentation équivalente ou supérieure de l'autre largeur. La modification d'une largeur d'un lot dérogatoire ne doit jamais être supérieure à 10 % de la largeur initiale.



#### 4.1.4.2

#### **Terrain non-conforme en raison de sa configuration ou de la topographie**

« Lorsqu'en raison de sa configuration, ou de son relief, un terrain desservi par l'aqueduc et l'égout ne satisfait pas aux normes prescrites par ce règlement ou à la grille des spécification, celui-ci est néanmoins réputé conforme s'il répond aux exigences suivantes :

1° La profondeur du terrain n'est pas inférieure à 75% de la profondeur prescrite;

Ou

2° La largeur du terrain, calculée à la ligne avant ou arrière, n'est pas inférieure à :

a) 75% de la largeur minimale prescrite;

b) une seule des lignes (avant ou arrière du terrain est ainsi diminuée;

3° la norme relative à la superficie est respectée.

## 4.1.5 Normes particulières

### 4.1.5.1 Poste d'essence

Tout poste d'essence localisé sur un terrain desservi (par l'aqueduc et l'égout) doit satisfaire, selon le type auquel il appartient, aux normes prescrites par le tableau reproduit ci-après.

	LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MINIMALE (mètres)	SUPERFICIE MINIMALE (mètres carrés)
Poste d'essence	33,5	30,0	1 000,0
Poste d'essence avec baie(s) de service, lave-auto ou dépanneur	45,5	30,0	1 500,0
Poste d'essence avec baie(s) de service et lave auto, baie de service et dépanneur ou poste d'essence avec lave-auto et dépanneur	51,5	30,0	1 700,0
Poste d'essence avec baie(s) de service, lave-auto et dépanneur	60,5	30,0	2 500,0

Les superficies minimales énoncées pour les postes d'essence 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.

#### 4.1.6 Secteur de mouvements de terrain

	Secteur à risque ÉLEVÉ	Secteur à risque MOYEN	Secteur à risque FAIBLE
Lotissement	Aucun	Permis uniquement lorsqu'une étude démontre la possibilité de localiser sans danger une résidence.  Superficie minimale du lot:  4 000 m <sup>2</sup>	Superficie minimale du lot: 6 000 m <sup>2</sup>  Toutefois, si une étude démontre la possibilité de localiser sans danger une résidence ;  Superficie minimale du lot: 4 000 m <sup>2</sup>

Rue interdite près des talus de 25% et plus de pente moyenne.

Au sommet d'un talus: à une distance moindre de 5 fois la hauteur du talus  
Au pied d'un talus: à une distance moindre de 2 fois la hauteur du talus

## 4.2 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

### 4.2.1 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 précédant 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.

#### **4.2.2 Construction et terrain dérogatoires**

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une construction ou d'un terrain est prohibée.

Un permis de lotissement peut toutefois être accordé pour l'agrandissement d'un lot distinct dérogatoire, dont la dimension ou la superficie n'est pas conforme aux dispositions du règlement.

## 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, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction, 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 ABROGATION ET REMPLACEMENT**

Dans le territoire visé par ce règlement, conformément à l'article 1.2, ce règlement remplace le Règlement de lotissement numéro

### **6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**FAIT ET PASSÉ À CACOUNA,**

**CE 2 MARS 2008.**

---

Jacques M. Michaud, maire

---

Thérèse Dubé, dir. gén. & sec. trés.