

**REG 389 : AUGMENTANT LA FAÇADE ET SUPERFICIE EN ZONE INDUSTRIELLE (02-2019)**  
**REG 468 : SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES EMPLACEMENTS (ZONE RB-5)**  
**REG 481 : SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES EMPLACEMENTS (ZONE RA-4)**  
**REG 507 : MODIFIER ET REMPLACER CERTAINES DISPOSITIONS DU CHAPITRE 4**

---

## **Règlement de lotissement n° 373**

**Adopté le : 3 mars 2008**

**En vigueur le : 21 mai 2008**

**Mis à jour : JUIN 2023**

---

Municipalité de Sainte-Marguerite

# RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>4</b>
1.1 Titre .....	4
1.2 Territoire visé .....	4
1.3 Abrogation des règlements antérieurs .....	4
1.4 Invalidité partielle de la réglementation .....	4
1.5 Amendements du règlement .....	4
1.6 Terminologie .....	4
1.7 Système de mesures .....	5
1.8 Interprétation du texte .....	5
1.9 Entrée en vigueur.....	5
<b>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>6</b>
2.1 Conformité au règlement .....	6
2.2 Application du règlement .....	6
<b>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE .....</b>	<b>7</b>
3.1 Cession de rues .....	7
<b>CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE LOTISSEMENT ..</b>	<b>8</b>
4.1 Rues .....	8
4.1.1 À l'extérieur du périmètre urbain .....	8
4.1.2 À l'intérieur du périmètre urbain .....	8
4.1.3 À l'intérieur d'un corridor riverain.....	8
4.1.4 Largeur des rues .....	8
4.1.5 Rue sans issue .....	8
4.1.6 Tracé des rues en fonction de la nature du sol et de la topographie .....	8
4.1.7 Visibilité, virages, angles et intersections des rues.....	8
4.2 Superficie et dimensions des emplacements.....	9
4.2.1 Emplacements non desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout .....	10
4.2.2 Emplacements desservis ou partiellement desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout .....	11
4.2.3 Emplacements à l'intérieur du corridor riverain à un cours d'eau ou un lac.....	12
4.2.4 Exceptions.....	12

<b>CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>13</b>
5.1    Contravention au règlement .....	13
5.2    Recours judiciaires.....	13

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1 Titre**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement » de la municipalité de Sainte-Marguerite et porte le n° 373.

### **1.2 Territoire visé**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Marguerite.

### **1.3 Abrogation des règlements antérieurs**

Les dispositions du présent règlement remplacent celles de tout ou partie de règlement adopté antérieurement en vertu de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### **1.4 Invalidité partielle de la réglementation**

L'annulation par la cour, en tout ou en partie, d'un ou plusieurs articles de ce règlement, n'aura pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement; le présent règlement étant adopté mot par mot, article par article, alinéa par alinéa. Le conseil déclare par la présente qu'il aurait décrété ce qu'il reste de ce règlement même si l'invalidité d'une ou plusieurs clauses est déclarée.

### **1.5 Amendements du règlement**

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### **1.6 Terminologie**

Les définitions des termes et expressions utilisés au présent règlement sont celles spécifiées au Règlement de zonage de la municipalité, règlement n° 372, article 2.8 ou ont le sens et la signification qui suivent :

#### Corridor riverain

Une bande de terrain située à moins de 100 mètres d'un cours d'eau et à moins de 300 mètres d'un lac.

#### Emplacement

Terrain constructible constitué d'un ou plusieurs lots.

### Emplacement desservi

Emplacement desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

### Frontage

Côté d'un emplacement adjacent à une rue publique ou privée.

### Lot

Terrain ayant fait l'objet d'une opération cadastrale

### Lots transversaux

Lots ayant façade sur 2 rues, non situés à l'intersection de 2 rues.

### Opération cadastrale

Division, subdivision, redivision, resubdivision, correction, annulation, ajout, remplacement de numéro(s) de lot(s) fait en vertu de la Loi sur le cadastre (chapitre C-1) et de l'article 3043 du Code civil du Québec.

### Terrain

Un fonds de terre décrit par un ou plusieurs numéros de lots distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux articles 3043 et suivant du Code civil du Québec, ou dans un ou plusieurs actes translatifs de propriété, décrit par tenants et aboutissants, ou par la combinaison des deux et formant un ensemble foncier d'un seul bloc appartenant en partie ou en totalité à un même propriétaire.

## **1.7 Système de mesures**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

## **1.8 Interprétation du texte**

Les sections IV et VIII de la Loi d'interprétation du Québec (1977, L.R.Q. C 1-16) et leurs amendements s'appliquent au présent règlement.

## **1.9 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

## **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **2.1 Conformité au règlement**

Quiconque désire procéder à une opération cadastrale doit au préalable soumettre à l'inspecteur en bâtiment un plan relatif à cette opération cadastrale qui respecte les dispositions du présent règlement.

### **2.2 Application du règlement**

L'inspecteur en bâtiment est responsable de l'application du présent règlement et de l'émission des permis de lotissement.

## **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

### **3.1 Cession de rues**

Le propriétaire doit, à titre de condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale dans un secteur visé par l'ouverture ou le prolongement de rue, céder gratuitement l'emprise de toute rue à la municipalité.

## **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE LOTISSEMENT**

### **4.1 Rues**

#### **4.1.1 À l'extérieur du périmètre urbain**

L'ouverture ou le prolongement de rues, publiques ou privées, sont interdits. Seul le raccordement de deux rues existantes ou l'aménagement d'un rond de virage, pour une rue sans issue, est autorisé.

#### **4.1.2 À l'intérieur du périmètre urbain**

Toute nouvelle rue ou tout prolongement de rue doivent être pourvus des réseaux d'aqueduc et d'égout

#### **4.1.3 À l'intérieur d'un corridor riverain**

À l'intérieur d'un corridor riverain, toute nouvelle rue ou tout prolongement de rue, non pourvue des réseaux d'aqueduc et d'égout, ou pourvus d'un seul de ces services, doivent être localisés à une distance minimale de 60 mètres d'un cours d'eau ou d'un lac. Cette distance est portée à 45 mètres s'il y a présence des réseaux d'aqueduc et d'égout.

#### **4.1.4 Largeur des rues**

- a) L'emprise minimale de toute nouvelle rue, de même que le prolongement d'une rue existante, publique ou privée, est de 12 mètres.
- b) Dans le cas d'une rue située en zone de villégiature, telle qu'apparaissant au plan de zonage de la municipalité, son emprise minimale est de 10 mètres.

Modifié  
Règ 507  
Mars 2023

#### **4.1.5 Rue sans issue**

Toute rue sans issue, publique ou privée, doit être pourvue d'un rond de virage d'un diamètre minimum de 30 mètres.

#### **4.1.6 Tracé des rues en fonction de la nature du sol et de la topographie**

Le tracé des rues évitera les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux éboulis et affaissements. Il évitera également les affleurements rocheux et en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

La pente ne doit pas être inférieure à 0,5 % ni supérieure à 15 %.

#### **4.1.7 Visibilité, virages, angles et intersections des rues**

Il faudra éviter autant que possible l'intersection de plus de 2 rues. De façon générale, les intersections doivent être en forme de (T). Tout carrefour devra être à angle droit avec un écart

admissible de l'ordre de 10<sup>0</sup>.

À moins de conditions exceptionnelles, les intersections de rues devront être à une distance suffisante pour permettre le lotissement de deux rangées d'emplacements constructibles.

Afin de faciliter la circulation, les coins de rue devront être arrondis par une courbe ayant un rayon intérieur de 6 mètres.

## 4.2 Superficie et dimensions des emplacements

### 4.2.1 Emplacements non desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout

- a) Tout emplacement non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout doit avoir une superficie minimale de 2 500 mètres<sup>2</sup> et un frontage minimal de 45 mètres.

### 4.2.2 Normes minimales de lotissement pour les emplacements situés à l'extérieur du périmètre urbain

Localisation et types de service d'aqueduc et d'égout	Superficie (m <sup>2</sup> )	Largeur sur la ligne avant (m) Min	Profondeur (m) Min
<b>Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain</b>			
<b>Lot non riverain</b>			
. Lot sans aqueduc et égout (aucun service)	3 700	45	-
. Lot avec aqueduc ou égout (1 service)	1 875	25	-
. Lot avec aqueduc et égout (2 services)	-	-	-
<b>Lot riverain</b>			
. Lot sans aqueduc et égout (aucun service)	3 700	45	60
. Lot avec aqueduc ou égout (1 service)	1 875	30	60
. Lot avec aqueduc et égout (2 services)	-	-	45
<b>Lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain</b>			
. Lot sans aqueduc et sans égout (dans la zone agricole)	2 800 (2 500)	45	-
. Lot avec aqueduc ou égout (1 service)	1 400	22,5	-
. Lot avec aqueduc et égout (2 services)	1 000	20	-

Modifié  
Règ 507  
Mars 2023

Note1 : Pour les usages du groupe commerce, industrie, public et infrastructures la superficie et le frontage correspondent à la superficie minimale nécessaire pour l'implantation du bâtiment principal et au respect de l'ensemble des dispositions du règlement de zonage.

#### 4.2.3 Normes minimales de lotissement pour les emplacements situés à l'intérieur du périmètre urbain

Modifié  
Règ 507  
Mars 2023

Localisation et types de service d'aqueduc et d'égout	Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	Largeur sur la ligne avant (m) Min/Max	Profondeur minimale (m)
<b>Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain</b>			
<b>Lot non riverain</b>			
. Lot avec aqueduc ou égout (1 service)	1 875	25	-
. Lot avec aqueduc et égout (2 services)	525	15/25 <sup>1,2</sup>	
<b>Lot riverain</b>			
. Lot avec aqueduc ou égout (1 service)	1 875	30	60
. Lot avec aqueduc et égout (2 services)	-	-	45
<b>Lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain</b>			
. Lot sans aqueduc et sans égout	1 400	22,5	-
. Lot avec aqueduc ou égout (1 service)	1 000	20	-
. Lot avec aqueduc et égout (2 services)	525	15/25 <sup>1,2</sup>	-

Note1 : Pour les usages du groupe commerce, industrie, public et infrastructures la superficie et le frontage correspondent à la superficie minimale nécessaire pour l'implantation du bâtiment principal et au respect de l'ensemble des dispositions du règlement de zonage.

Note2 : Pour les maisons jumelées ou en rangée, le frontage minimal est respectivement de 9 mètres et 6 mètres et la superficie minimale de 132 mètres<sup>2</sup> par unité de logement. Pour les habitations multifamiliales et les habitations en commun le frontage maximal est celui nécessaire à l'implantation du bâtiment principal et au respect de l'ensemble des dispositions du règlement de zonage.

#### 4.2.4 Exceptions

Dans les cas suivants, une opération cadastrale non conforme aux dispositions des articles 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.3 pourra être autorisée lorsque :

- a) l'emplacement visé est destiné à des fins d'utilité publique;
- b) le terrain est décrit dans un titre de propriété enregistré antérieurement au 21 juin 1983 et respecte la réglementation en vigueur à la date d'enregistrement du titre;

- c) le terrain visé a pour effet d'agrandir un lot déjà cadastré, ou construit, ou qui prétendrait au droit reconnu à l'article 4.2.4 b);
- d) l'opération cadastrale a pour objet le lotissement d'une servitude;
- e) l'opération cadastrale vise un emplacement construit avant le 21 juin 1983 ou détruit par un sinistre postérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- f) le terrain constitue le résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par quelqu'un possédant un pouvoir d'expropriation;
- g) en secteur non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout, une opération cadastrale non conforme aux articles 4.2.1 et 4.2.3 a) est autorisée pour permettre la création d'un lot supplémentaire moyennant le respect de toutes les conditions suivantes :
  - l'opération cadastrale doit couvrir tous les nouveaux lots créés non conformes aux articles 4.2.1 et 4.2.3 a);
  - la non-conformité portera soit sur la superficie ou soit sur le frontage des lots;
  - la non-conformité apportera la création d'un seul lot supplémentaire;
  - l'objet de la non-conformité (superficie ou frontage) sera partagé en parties égales;
  - le frontage minimal des nouveaux lots ne pourra être inférieur à 30 mètres.

## **CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES**

### **5.1 Contravention au règlement**

Quiconque procède à une opération cadastrale sans respecter les dispositions du présent règlement commet une infraction.

Lorsque quiconque contrevient au présent règlement, l'inspecteur en bâtiment doit aviser le propriétaire de la nature de la contravention et l'enjoindre de se conformer au règlement.

### **5.2 Recours judiciaires**

Tout dépôt ou enregistrement d'une opération cadastrale non conforme aux dispositions du présent règlement sera nul.

Le conseil pourra exercer tous les recours prévus par la loi pour faire annuler ou radier le dépôt ou l'enregistrement de l'opération cadastrale.