



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-FLAVIE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2011-05

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

La présente codification administrative comprend le règlement original ainsi que le(s) règlement(s) modificateur(s) suivant(s) :

2012-04
2018-11
2024-06

Ce document constitue une codification administrative et n'a aucune valeur légale. Elle a été confectionnée dans le seul but de faciliter la lecture quant à la compréhension des textes réglementaires applicables. Seul le règlement original ainsi que ses amendements ont une valeur légale.

DERNIÈRE MISE À JOUR LE 10 AVRIL 2025

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1—1
1.1 Titre	1—1
1.2 But et contexte	1—1
1.3 Territoire et personnes assujettis	1—1
1.4 Le règlement et les lois fédérales et provinciales	1—1
1.5 Validité.....	1—1
1.6 Principes d'interprétation du texte	1—2
1.7 Principes d'interprétation des tableaux et des illustrations	1—2
1.8 Unités de mesure	1—2
1.9 Terminologie.....	1—2
CHAPITRE 2 L'APPROBATION DES OPÉRATIONS CADASTRALES.....	2—1
SECTION I LE CHAMP D'APPLICATION.....	2—1
2.1 Règles générales.....	2—1
SECTION II L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	2—2
2.2 Règles d'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale	2—2
2.3 Présentation d'un plan d'opération cadastrale.....	2—2
2.4 Cession de terrain à des fins de voies de circulation.....	2—2
2.5 Servitudes requises	2—2
2.6 Présentation d'un plan additionnel	2—2
2.7 Paiement des taxes municipales	2—3
CHAPITRE 3 LA CONFIGURATION DES ÎLOTS ET DES VOIES DE CIRCULATION	3—1
3.1 Conformité au plan d'urbanisme	3—1
3.2 Dimension des îlots résidentiels	3—1
3.3 Emprise des voies de circulation	3—1
3.4 Distance d'une voie de circulation par rapport à un cours d'eau ou un lac...	3—2
3.5 Pente longitudinale des voies de circulation	3—2
3.6 Configuration des intersections	3—2
3.7 Configuration des impasses (culs-de-sac).....	3—3
CHAPITRE 4 LA CONFIGURATION DES TERRAINS.....	4—1
4.1 Champ d'application	4—1
4.2 Dimensions et superficies des terrains entièrement desservis par des réseaux d'aqueduc et d'égout	4—1
4.3 Dimensions et superficies des terrains partiellement desservis par un réseau d'aqueduc ou d'égout	4—5
4.4 Dimensions et superficies des terrains aucunement desservis par des réseaux d'aqueduc et d'égout	4—5
4.5 Dispositions particulières au lotissement de terrains en bordure d'une route du réseau supérieur.....	4—6

4.6	Dispositions particulières au lotissement de terrains non desservis situés du côté extérieur d'une rue en courbe	4—6
4.7	Dispositions particulières au lotissement de terrains dans la zone de contrainte relative à l'érosion côtière	4—6
CHAPITRE 5 LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES.....		5—1
5.1	Recours	5—1
5.2	Sanctions.....	5—1
5.3	Plan annulable.....	5—2
5.4	Abrogation de règlement	5—2
5.5	Disposition transitoire	5—2
5.6	Disposition transitoire relative à la rénovation cadastrale.....	5—2
5.7	Entrée en vigueur	5—2

CHAPITRE 1

LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement de la municipalité de Sainte-Flavie » et est identifié par le numéro 2011-05.

RÈGLEMENT 2011-05

1.2 But et contexte

Le présent règlement a pour objet, dans une perspective de planification, d'aménagement et de développement du territoire, de préciser les critères de subdivision du sol, la manière de tracer les *voies de circulation*, de réserver les espaces aux fins de *parcs* et *terrains de jeux*.

RÈGLEMENT 2011-05

1.3 Territoire et personnes assujettis

L'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de Sainte-Flavie est assujetti au présent règlement. Sur ce territoire, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes de droit public ou privé.

RÈGLEMENT 2011-05

1.4 Le règlement et les lois fédérales et provinciales

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'une loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec.

RÈGLEMENT 2011-05

1.5 Validité

Le conseil de la municipalité de Sainte-Flavie décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

RÈGLEMENT 2011-05

1.6 Principes d'interprétation du texte

Ce règlement est rédigé en suivant les principes énoncés aux articles 38 à 63 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., chapitre I-16). Le texte du règlement doit donc être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur et vice versa.

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

L'emploi du mot « DOIT » indique une obligation absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif.

Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique.

RÈGLEMENT 2011-05

1.7 Principes d'interprétation des tableaux et des illustrations

Les tableaux, graphiques, symboles, illustrations et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenues dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte, les tableaux, les graphiques, les symboles, les illustrations et les autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et les autres formes d'expression à l'exclusion du texte, les composantes du tableau prévalent.

RÈGLEMENT 2011-05

1.8 Unités de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI), soit en mesure métrique.

RÈGLEMENT 2011-05

1.9 Terminologie

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les mots et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis à l'article 2.4 du règlement de zonage ont le sens et la signification qui leur sont accordés par cet article.

RÈGLEMENT 2011-05

CHAPITRE 2

L'APPROBATION DES OPÉRATIONS CADASTRALES

SECTION I LE CHAMP D'APPLICATION

[LAU articles 115, 256.1, 256.2 et 256.3]

2.1 Règles générales

Toute *opération cadastrale* effectuée sur le territoire de la municipalité doit être conforme à l'ensemble des dispositions du présent règlement.

Nonobstant le premier alinéa, les *opérations cadastrales* suivantes sont soustraites aux dispositions du chapitre 4 du présent règlement :

- 1° Une *opération cadastrale* requise pour un *usage* des classes *d'usages* PUBLIC III, IV et V, RÉCRÉATION II À IV, AGRICULTURE I À III, FORÊT I ET II, EXTRACTION (selon la classification des *usages* du règlement de zonage) si l'utilisation projetée ne nécessite aucun apport en eau potable et n'implique pas l'émission d'eaux usées;
- 2° Une *opération cadastrale* visant un *terrain* non conforme déjà morcelé le 13 avril 1983, tel qu'explicité à l'article 256.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et qui répond aux conditions mentionnées à cet article;
- 3° Une *opération cadastrale* visant un *terrain* non conforme déjà occupé le 13 avril 1983, tel qu'explicité à l'article 256.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et qui répond aux conditions mentionnées à cet article;
- 4° Une *opération cadastrale* visant un *terrain résiduel* non conforme le 13 avril 1983, tel qu'explicité à l'article 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et qui répond aux conditions mentionnées à cet article;
- 5° Une *opération cadastrale* créant un lot ne respectant pas les dispositions du chapitre 4 du présent règlement, dans le but de le joindre à un autre lot afin d'augmenter la superficie de celui-ci, à condition que le propriétaire s'engage à conserver les deux lots dans la même propriété foncière. Cette opération ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire du lot résiduel;
- 6° Une opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une construction, d'un usage ou d'un terrain, sauf s'il s'agit d'une correction de numéro de lot ou d'une correction aux dimensions de terrain.

SECTION II L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

[LAU article 115, 2e alinéa ; paragraphes 6°, 7°, 9°, 10° et 11° et art. 117.1 à 117.16]

2.2 Règles d'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale

L'approbation d'un plan relatif à une *opération cadastrale* est conditionnelle au respect des dispositions énoncées aux articles 2.3 à 2.7.

RÈGLEMENT 2011-05

2.3 Présentation d'un plan d'opération cadastrale

Le propriétaire de tout *terrain* doit soumettre au préalable à l'approbation de l'*inspecteur en urbanisme* tout plan d'une *opération cadastrale*, que ce plan prévoie ou non des *rues*.

RÈGLEMENT 2011-05

2.4 Cession de terrain à des fins de voies de circulation

Le propriétaire doit s'engager par écrit à céder gratuitement à la municipalité, au moment où celle-ci l'exigera, l'*emprise des voies de circulation* montrées sur le plan et destinées à être publiques.

Les *voies de circulation* concernées par le présent article doivent être conformes aux dispositions du chapitre 3 du présent règlement.

Avant de procéder à la municipalisation d'une *rue*, le tracé de la *rue* doit être établi sur le *terrain* par un arpenteur-géomètre, à l'aide de piquets ou autrement pour que son emplacement soit facilement repérable; des bornes de fer devront être posées de chaque côté à intervalle maximum de cent cinquante (150) mètres de même qu'à chaque intersection de *rues* s'il s'en trouve dans le projet.

RÈGLEMENT 2011-05

2.5 Servitudes requises

Le propriétaire doit indiquer sur un plan annexé montrant les *lots* en faisant l'objet les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

RÈGLEMENT 2011-05

2.6 Présentation d'un plan additionnel

Le propriétaire doit présenter un projet de *morcellement* de *terrain* portant sur un territoire plus large que le *terrain* visé au plan et lui appartenant.

RÈGLEMENT 2011-05

2.7 Paiement des taxes municipales

Le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des *immeubles* compris dans le plan.

RÈGLEMENT 2011-05

CHAPITRE 3

LA CONFIGURATION DES ÎLOTS ET DES VOIES DE CIRCULATION

[LAU article 115, 2e alinéa ; paragraphes 2° et 4°]

3.1 Conformité au plan d'urbanisme

Sur tout le territoire de la municipalité, une *opération cadastrale* qui ne concorde pas avec le tracé projeté des *voies de circulation* prévu au plan des affectations du sol du plan d'urbanisme (plan 9085-2011-A) est prohibée.

Toutefois, le tracé d'une voie de circulation pourrait différer de ce qui est représenté sur le plan si l'alternative envisagée permet de maximiser davantage l'utilisation de l'espace, selon la procédure d'analyse prévue à l'article 3.4 du règlement sur les permis et certificats.

RÈGLEMENT 2011-05

3.2 Dimension des îlots résidentiels

La longueur des *îlots* résidentiels ne doit pas être inférieure à 160 mètres ni supérieure à 365 mètres, tel que l'indique l'illustration 3.2.A. La longueur maximum peut être portée à 485 mètres si un *sentier-piéton* est prévu dans le tiers central de l'*îlot*, tel que l'indique l'illustration 3.2.B.

La largeur minimum des *îlots* résidentiels doit correspondre à deux fois la profondeur minimum des *terrains* pour le secteur visé, tel qu'indiqué à l'illustration 3.2.A.

La longueur maximum de la *rue* d'entrée d'un *îlot* résidentiel en tête de pipe est de 225 mètres. La longueur maximum de la *rue* en boucle d'un *îlot* résidentiel en tête de pipe est de 850 mètres et on doit aménager un *sentier-piéton*, pouvant servir de voie de secours, conduisant à une *rue* et situé dans le tiers médian de la longueur de la *rue* en boucle. Cette configuration des *îlots* résidentiels en tête de pipe est présentée à l'illustration 3.2.C.

RÈGLEMENT 2011-05

3.3 Emprise des voies de circulation

Dans un projet de *lotissement* impliquant l'ouverture de nouvelles *rues* ou le prolongement de *rues* existantes, devant être cédées à la municipalité ou étant destinées à demeurer privées, la largeur de l'*emprise* doit être de quinze (15) mètres minimum et vingt (20) mètres maximum pour une *rue* de desserte locale, et de dix-huit (18) mètres minimum et vingt-cinq (25) mètres maximum pour une *rue* principale ou collectrice.

Nonobstant le premier alinéa, lorsque le tracé projeté de la nouvelle *rue* est prévu entre deux *terrains* déjà construits et qu'il est impossible d'atteindre la largeur minimum requise, l'*emprise* peut être réduite à douze (12) mètres sur la section de *rue* adjacente à ces *terrains* à la condition que la *marge de recul* engendrée par les *bâtiments* existants ne soit pas inférieure à quatre (4) mètres.

La largeur d'un *sentier piéton* est de trois (3) mètres minimum et six (6) mètres maximum.

La largeur d'une piste cyclable est de cinq (5) mètres minimum et huit (8) mètres maximum.

RÈGLEMENT 2011-05

3.4 Distance d'une voie de circulation par rapport à un cours d'eau ou un lac

Une nouvelle *voie de circulation* publique ou privée ne peut être érigée à moins de 75 mètres d'un *cours d'eau* ou d'un *lac* en milieu non desservi ou partiellement desservi et à moins de 45 mètres d'un *cours d'eau* ou d'un *lac* en milieu desservi.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux *rues* destinées à donner accès à un *cours d'eau* ou à un *lac* ou permettant la traversée d'un *cours d'eau*.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans le cas d'une section de *rue* qui permet de raccorder un *lotissement* à une *rue* existante et que la configuration du *terrain* ne permet pas d'atteindre les normes exigées.

RÈGLEMENT 2011-05

3.5 Pente longitudinale des voies de circulation

La *pente* de toute *rue* principale ou collectrice ne doit pas être inférieure à 0,5 %, ni supérieure à 10 %.

Dans les *rues* locales résidentielles, la *pente* ne doit pas être inférieure à 0,5 %, ni supérieure à 8 %, sauf pour une longueur maximum de 60 mètres où elle peut atteindre 12 %.

La *pente* d'une *rue* ne doit pas être supérieure à 5 % dans un rayon de 30 mètres d'une intersection.

RÈGLEMENT 2011-05

3.6 Configuration des intersections

L'angle d'une intersection doit avoir entre 80° et 100° sur une longueur minimale de 30 mètres, tel que montré à l'illustration 3.7.A.

Sur une même *rue*, les centres de deux intersections doivent être à une distance minimum de 50 mètres, tel que montré à l'illustration 3.7.B. Dans le cas d'intersections en T, la distance minimale peut être réduite à 30 mètres, tel que montré à l'illustration 3.7.C. S'il est impossible d'atteindre cette distance minimale, les *rues* doivent se lier en croix et former ainsi une seule intersection.

Une intersection ne doit pas être située du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres, tel que montré à l'illustration 3.7.D.

Une intersection ne doit pas être située du côté extérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est inférieur à 120 mètres, tel que montré à l'illustration 3.7.E.

Une intersection sur une *rue* de 20 mètres ou plus d'*emprise* ne doit pas être située à une distance moindre que 60 mètres d'une courbe concave dont le rayon est inférieur à 185 mètres tel que montré à l'illustration 3.7.F.

Une intersection sur une *rue* de moins de 20 mètres d'*emprise* ne doit pas être située à une distance moindre que 35 mètres d'une courbe concave dont le rayon est inférieur à 185 mètres tel que montré à l'illustration 3.7.G.

RÈGLEMENT 2011-05

3.7 Configuration des impasses (culs-de-sac)

Une impasse (*cul-de-sac*) ne peut être prévue que pour une *rue* de desserte locale.

Une *impasse (cul-de-sac)* doit se terminer par un cercle de virage dont l'*emprise* ne doit pas être inférieure à 30 mètres dans les *zones* à dominance résidentielle (HBF) et à 33 mètres dans les autres *zones*, tel que montré à l'illustration 3.7.H.

La longueur maximum d'un *cul-de-sac* est de 250 mètres si un *sentier piéton* donnant *accès* à une *voie publique* ou un *parc* est prévu sur la périphérie du cercle de virage, et de 190 mètres dans les autres cas, tel que montré aux illustrations 3.7.H et 3.7.I.

RÈGLEMENT 2011-05

Illustration 3.2.A
Dimensions d'un îlot-type

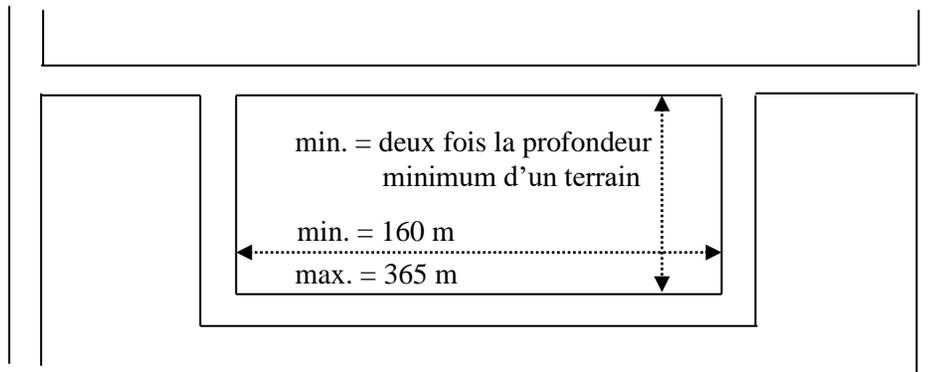


Illustration 3.2.B
Dimensions d'un îlot avec passage piétonnier

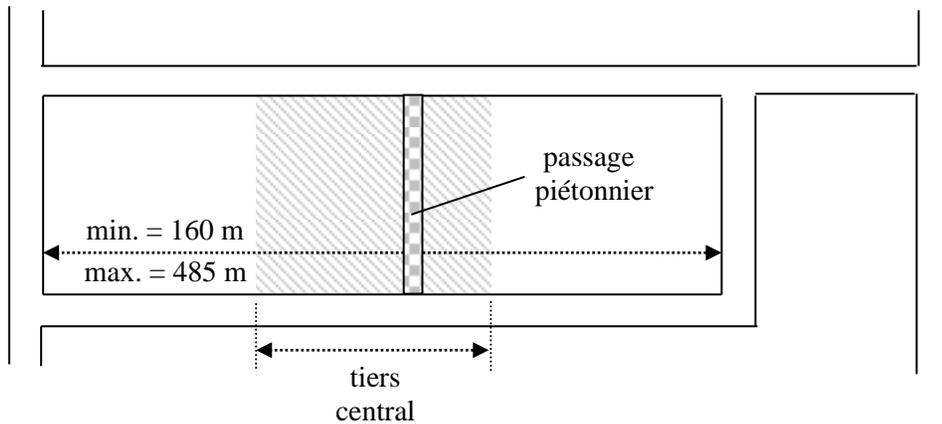


Illustration 3.2.C
Dimensions d'un îlot en tête de pipe

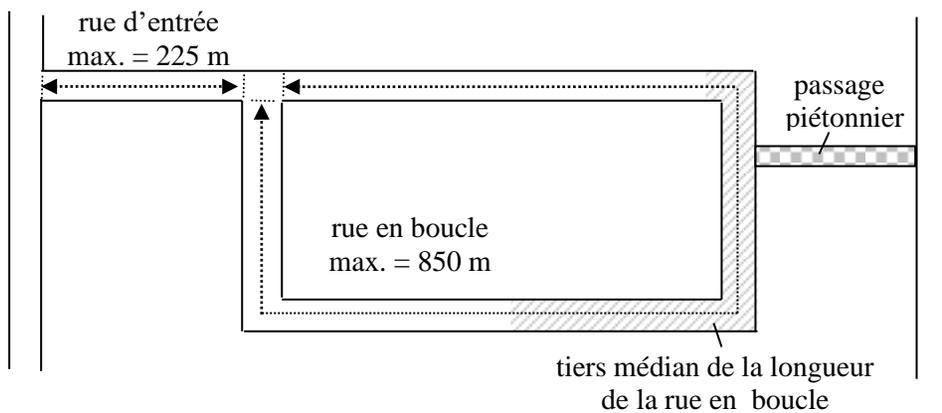


Illustration 3.7.a
Angle d'une intersection

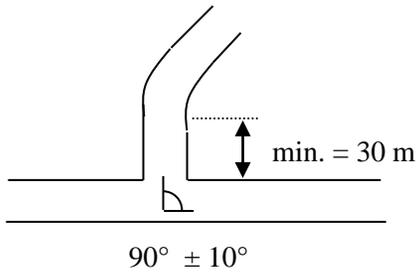


Illustration 3.7.b
Distance entre deux intersections

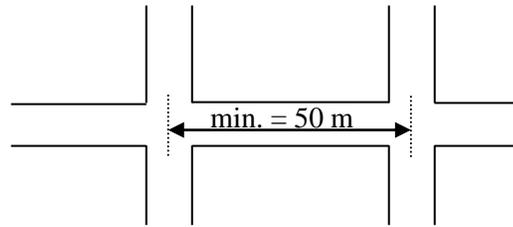


Illustration 3.7.C
Distance entre deux intersections en T

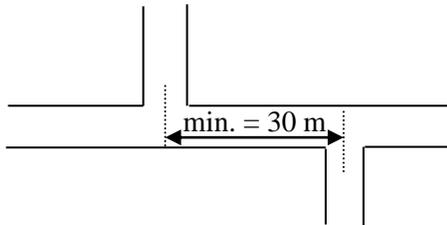


Illustration 3.7.D
Intersection du côté intérieur d'une courbe

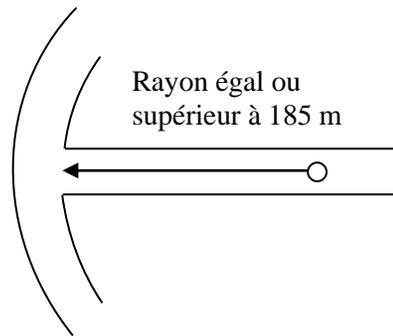


Illustration 3.7.e
Intersection du côté extérieur d'une courbe

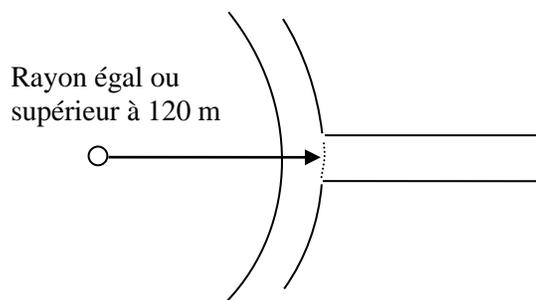


Illustration 3.7.f
intersection d'une rue de 20 m et plus d'emprise à proximité d'une courbe

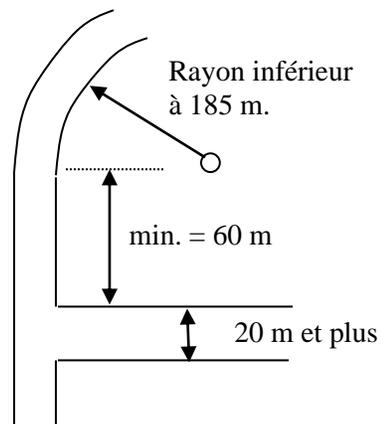


Illustration 3.7.G
 Intersection d'une rue
 de moins de 20 m d'emprise
 à proximité d'une courbe

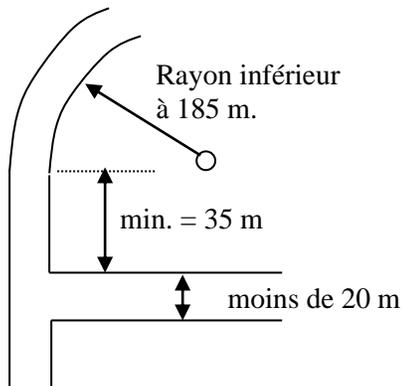


Illustration 3.7.H
 impasse (cul-de-sac)

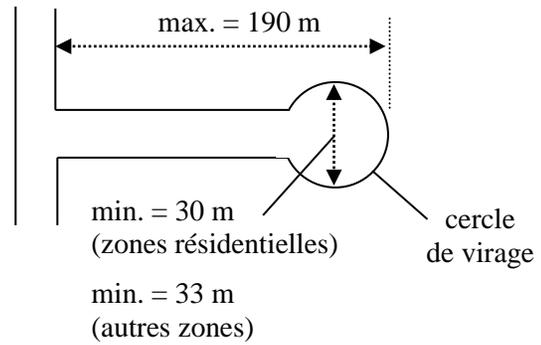
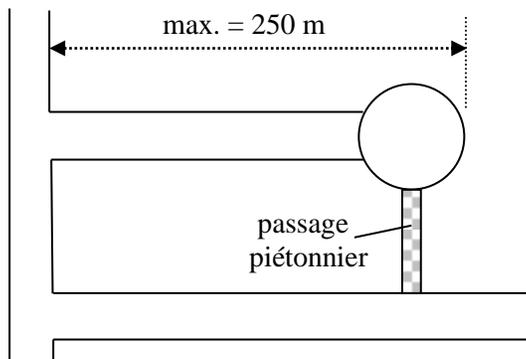


Illustration 3.7.I
 Impasse (cul-de-sac)
 avec sentier piétonnier



CHAPITRE 4

LA CONFIGURATION DES TERRAINS

[LAU article 115, 2e alinéa ; LAU articles 256.1, 256.2 et 256.3]

4.1 Champ d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toute *opération cadastrale* à l'exception des *opérations cadastrales* visées par une exemption en vertu de l'article 2.1 du présent règlement.

La mesure des dimensions s'effectue selon les illustrations 2.4.B du règlement de zonage numéro 2011-04. La largeur minimale d'un *terrain* doit être respectée au niveau de la *ligne avant* ainsi qu'au niveau de la *marge avant*. Lorsqu'une largeur maximale est indiquée, celle-ci doit être respectée au niveau de la *ligne avant* ainsi qu'au niveau de la *marge avant*.

RÈGLEMENT 2011-05, 2024-06

4.2 Dimensions et superficies des terrains entièrement desservis par des réseaux d'aqueduc et d'égout

Le présent article s'applique aux *terrains* qui bénéficient d'une desserte complète par des *réseaux d'aqueduc* et *d'égout sanitaire*. Les dimensions et superficies de ces *terrains* sont déterminées par les tableaux ci-après.

À l'extérieur du périmètre urbain, pour les terrains situés en totalité ou en partie à l'intérieur d'une bande de 100 mètres calculée à partir de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau et de 300 mètres calculée à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac, doivent respecter une plus grande *profondeur de terrain*, telle qu'indiquée à la dernière colonne de ces tableaux.

Tableau 4.2.A
Dimensions et superficies des terrains entièrement desservis – terrains intérieurs

CLASSES D'USAGES ET CATÉGORIES DE BÂTIMENTS	TERRAIN INTÉRIEUR			
	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale/ maximale (m)	Profondeur minimale (m)	À l'extérieur du périmètre urbain, profondeur minimale des terrains à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac (m) (art. 4.2, 2 ^e al.)
HABITATION I unifamiliale isolée	510	18,0/30,5	30,0	45,0
HABITATION II unifamiliale jumelée	270	11,0/20,0	30,0	45,0
HABITATION III unifamiliale en rangée	180	6,0/7,32	30,0	45,0
HABITATION IV bifamiliale isolée	510	18,0/35,0	30,0	45,0
HABITATION V bifamiliale jumelée	330	11,0/20,0	30,0	45,0
HABITATION VI bifamiliale en rangée	200	6,7/7,32	30,0	45,0
HABITATION VII, VIII, ET IX multifamiliale	650	20,0	30,0	45,0
HABITATION XI en commun	650	20,0	30,0	45,0
HABITATION XII maison mobile unimodulaire	410	13,7/20,0	30,0	45,0
HABITATION XIII chalet de villégiature	510	18,0/30,5	30,0	45,0
INDUSTRIE II ET III Intermédiaire / lourd	1600	40,0	30,0	45,0
COMMERCE XI <i>Station-service</i>	1600	40,0	30,0	45,0
Autres classes d'usages	950	30,0	30,0	45,0

Tableau 4.2.B
Dimensions et superficies des terrains entièrement desservis –partiellement enclavés

CLASSES D'USAGES ET CATÉGORIES DE BÂTIMENTS	TERRAIN PARTIELLEMENT ENCLAVÉ				
	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale à la ligne avant (m)	Largeur minimale/ maximale à la marge avant (m)	Profondeur minimale (m)	À l'extérieur du périmètre urbain, profondeur minimale des terrains à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac (m) (art. 4.2, 2 ^e al.)
HABITATION I unifamiliale isolée	510	10,0	17,0/30,5	30,0	45,0
HABITATION II unifamiliale jumelée	270	10,0	11,0/20,0	30,0	45,0
HABITATION III unifamiliale en rangée	180	6,0	6,0/7,32	30,0	45,0
HABITATION IV bifamiliale isolée	510	10,0	17,0/35,0	30,0	45,0
HABITATION V bifamiliale jumelée	330	10,0	11,0/20,0	30,0	45,0
HABITATION VI bifamiliale en rangée	200	7,0	7,0/7,32	30,0	45,0
HABITATION VII, VIII, ET IX multifamiliale	650	10,0	18,0	30,0	45,0
HABITATION XI en commun	650	10,0	18,0	30,0	45,0
HABITATION XII maison mobile unimodulaire	410	10,0	13,7/20,0	30,0	45,0
HABITATION XIII chalet de villégiature	510	10,0	17,0/30,5	30,0	45,0
INDUSTRIE II ET III Intermédiaire / lourd	1600	10,0	40,0	30,0	45,0
COMMERCE XI <i>Station-service</i>	1600	10,0	40,0	30,0	45,0
Autres classes d'usages	950	10,0	30,0	30,0	45,0

Tableau 4.2.C
Dimensions et superficies des terrains entièrement desservis – terrains d'angle

CLASSES D'USAGES ET CATÉGORIES DE BÂTIMENTS	TERRAIN D'ANGLE			
	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale/ maximale (m)	Profondeur minimale (m)	À l'extérieur du périmètre urbain, profondeur minimale des terrains à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac (m) (art. 4.2, 2 ^e al.)
Habitation I unifamiliale isolée	645	22,0/30,5	30,0	45,0
Habitation II unifamiliale jumelée	450	15,0/22,0	30,0	45,0
Habitation III unifamiliale en rangée	450	15,0/18,0	30,0	45,0
Habitation IV bifamiliale isolée	645	22,0/35,0	30,0	45,0
Habitation V bifamiliale jumelée	450	15,0/22,0	30,0	45,0
Habitation VI bifamiliale en rangée	450	15,0/22,0	30,0	45,0
Habitation VII, VIII, et IX multifamiliale	900	30,0	30,0	45,0
Habitation XI en commun	900	30,0	30,0	45,0
Habitation XII maison mobile unimodulaire	540	18,0/22,0	30,0	45,0
Habitation XIII chalet de villégiature	645	22,0/30,5	30,0	45,0
Industrie II et III Intermédiaire / lourd	1600	45,0	30,0	45,0
Commerce XI <i>Station-service</i>	1600	40,0	30,0	45,0
Autres classes d'usages	450	30,0	30,0	45,0

Les largeurs maximales indiquées aux tableaux du présent article peuvent être augmentées d'un maximum de 50% dans le seul but d'inclure le résidu d'un terrain adjacent. Pour être adjoint au lot, ce résidu de terrain ne doit pas permettre la construction d'un bâtiment principal selon les usages permis dans la zone.

4.3 Dimensions et superficies des terrains partiellement desservis par un réseau d'aqueduc ou d'égout

Le présent article s'applique aux *terrains* qui bénéficient d'une desserte partielle, soit par un *réseau d'aqueduc* ou soit par un *réseau d'égout*.

Les *terrains* situés en totalité ou en partie à l'intérieur d'une bande de cent (100) mètres calculée à partir de la *ligne des hautes eaux* d'un *cours d'eau* et de trois cents (300) mètres calculée à partir de la *ligne des hautes eaux* d'un *lac*, doivent respecter une plus grande *profondeur de terrain*, telle qu'indiquée à l'alinéa suivant.

Les dimensions et superficies minimales de ces *terrains* sont déterminées comme suit :

	terrain loin des plans d'eau	terrain à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac (art. 4.2, 2 ^e al.)
Superficie minimale :	1 500 m ²	1 875 m ²
Largeur minimale :	25 m	30 m
Profondeur minimale :	30 m	45 m

RÈGLEMENTS 2011-05, 2012-04

4.4 Dimensions et superficies des terrains aucunement desservis par des réseaux d'aqueduc et d'égout

Le présent article s'applique aux *terrains* qui ne bénéficient pas d'une desserte par un *réseau d'aqueduc* ou un *réseau d'égout sanitaire*.

Les *terrains* situés en totalité ou en partie à l'intérieur d'une bande de 100 mètres calculée à partir de la *ligne des hautes eaux* d'un *cours d'eau* et de 300 mètres calculée à partir de la *ligne des hautes eaux* d'un *lac*, doivent respecter une plus grande *profondeur de terrain*, telle qu'indiquée à l'alinéa suivant.

Les dimensions et superficies minimales de ces *terrains* sont déterminées comme suit :

	terrain loin des plans d'eau	terrain à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac (art. 4.2, 2 ^e al.)
Superficie minimale :	3 000 m ²	3 750 m ²
Largeur minimale :	50 m	50 m
Profondeur minimale :	50 m	60 m

RÈGLEMENTS 2011-05, 2012-04

4.5 Dispositions particulières au lotissement de terrains en bordure d'une route du réseau supérieur

Malgré les normes de *lotissement* prévues aux articles 4.2, 4.3 et 4.4, lorsque *l'opération cadastrale* vise un *terrain* situé à l'intérieur d'une aire d'affectation agricole (AGC) et contigu à *l'emprise* d'une route du *réseau supérieur* (dont la gestion relève du ministère des Transports), la largeur minimale de ce *terrain* à bâtir doit être de 50 mètres.

RÈGLEMENTS 2011-05, 2012-04

4.6 Dispositions particulières au lotissement de terrains non desservis situés du côté extérieur d'une rue en courbe

Malgré les normes de *lotissement* prévues aux articles 4.2, 4.3 et 4.4, lorsque *l'opération cadastrale* vise un *terrain* situé sur la ligne extérieur d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 30 mètres, la largeur minimale du *terrain* peut être réduite de 40 %.

RÈGLEMENT 2011-05

4.7 Dispositions particulières au lotissement de terrains dans la zone de contrainte relative à l'érosion côtière

Un lotissement destiné à recevoir un *bâtiment principal* à l'intérieur d'une zone de contrainte relative à l'érosion côtière illustrée au plan de zonage est interdit à l'intérieur de cette zone.

Nonobstant le premier alinéa, un lotissement destiné à recevoir un *bâtiment* d'un *usage* des classes d'usages Récréation III ou Récréation IV qui respectera une *marge* de précaution d'une largeur de 15 mètres mesurée à partir de la *ligne de côte* est autorisé.

RÈGLEMENT 2018-11

CHAPITRE 5

LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

[LAU article 227 ; Code municipal article 455]

5.1 Recours

En sus des recours par action privée par le présent règlement et de tous les recours prévus à la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et ses amendements, le conseil peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droits civils nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

RÈGLEMENT 2011-05

5.2 Sanctions

En plus des recours prévus à l'article 5.1 du présent règlement, un contrevenant est passible, outre les frais, d'une amende selon les montants indiqués au tableau suivant :

Tableau 5.2 Amendes

Contrevenant	Première infraction	Récidive
Personne physique (individu)	250 \$	500 \$
Personne morale (société)	500 \$	1000 \$

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement.

Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée.

Les frais mentionnés au présent article ne comprennent pas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

RÈGLEMENT 2011-05

5.3 Plan annulable

Tout plan visé par le présent règlement et tout dépôt ou enregistrement d'un tel plan non conforme à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, sera nul et non avenue et le conseil pourra exercer le recours en injonction ainsi que tout autre recours légal pour empêcher le dépôt ou l'enregistrement d'un tel plan ou demander l'annulation ou la radiation du dépôt ou de l'enregistrement.

RÈGLEMENT 2011-05

5.4 Abrogation de règlement

Ce règlement remplace et abroge le règlement suivant :

Règlement de lotissement numéro 2-91 et ses amendements.

RÈGLEMENT 2011-05

5.5 Disposition transitoire

L'abrogation de règlements n'affecte pas les *droits acquis*, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées; les *droits acquis* peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

RÈGLEMENT 2011-05

5.6 Disposition transitoire relative à la rénovation cadastrale

Une construction, un terrain, un bâtiment ou un usage conforme devenu non conforme à la suite d'une correction par la rénovation cadastrale est réputé conforme avec preuve de son état avant la rénovation cadastrale.

RÈGLEMENT 2011-05

5.7 Entrée en vigueur

Ce règlement de lotissement entre en vigueur selon les dispositions de la Loi.

RÈGLEMENT 2011-05

Adopté à Sainte-Flavie, ce sixième jour de décembre 2011

Damien Ruest
Maire

Francine Roy
Directrice générale
et secrétaire-trésorière