

Municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne

À jour au 5 mai 2024

Cette version du règlement est une version administrative et n'a aucune valeur officielle. La municipalité fournit cette version à titre indicatif. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation de cette version administrative.

Règlement de lotissement

Règlement 395-2021

Adopté le 7 février 2022

Entré en vigueur : 24 mars 2022



**Municipalité de
Saint-Odilon-de-Cranbourne**

111, rue de l'Hôtel-de-Ville
Saint-Odilon-de-Cranbourne,
Québec G0S 3A0

Téléphone : 418 464-4801
Télécopieur : 418 464-4800
Courriel : info@saint-odilon.qc.ca

www.saint-odilon.qc.ca



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ ROBERT-CLICHE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ODILON-DE-CRANBOURNE

**RÈGLEMENT NUMÉRO 395-2021 RELATIF À L'ADOPTION DU
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-
ODILON-DE-CRANBOURNE**

ATTENDU QUE le *Règlement de lotissement* de la Municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne a été adopté en avril 2015;

ATTENDU QUE le *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC Robert-Cliche a été adopté et est entré en vigueur en décembre 2019;

ATTENDU QUE la Municipalité doit modifier son *Règlement de lotissement* de façon à le rendre conforme au *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite également remplacer son *Règlement de lotissement* afin de tenir compte des nouvelles réalités et de mieux répondre aux besoins de la population en matière d'aménagement et d'urbanisme;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 15 novembre 2021;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté conformément à la Loi lors de la séance du 15 novembre 2021

ATTENDU QU'une consultation écrite s'est déroulée du 16 décembre 2021 au 7 janvier 2022;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Éric Morency et résolu à l'unanimité des membres de ce conseil que le *Règlement de lotissement* soit adopté tel que déposé :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	Dispositions déclaratoires et interprétatives	1
1	Titre du règlement	1
2	Dispositions déclaratoires et interprétatives	1
CHAPITRE 2	Opération cadastrale	2
3	Champ d'application	2
SECTION 1	Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale 2	
4	Présentation d'un plan d'une opération cadastrale	2
5	Cession de terrain à des fins de voies de circulation	2
6	Cession des servitudes requises pour les services d'utilité publique	2
7	Présentation d'un plan additionnel	2
SECTION 2	Dispositions particulières sur les Opérations cadastrales	2
8	Non-concordance avec le plan d'urbanisme.....	2
9	Réduction des dimensions du terrain	3
10	Construction, terrain et usage dérogatoire	3
11	Lot enclavé.....	3
12	Lotissement à des fins résidentielles à l'intérieur des îlots déstructurés	3
13	Cas d'exception.....	4
CHAPITRE 3	Les normes de lotissement	5
SECTION 1	Dispositions applicables aux tracés de rues	5
14	Disposition générale	5
15	Rues prohibées	5
16	Emprises des rues publiques	5
17	Emprises des rues privées	5
18	Emprises des sentiers piétonniers	6
19	Pente longitudinale des rues	6
20	Intersection des rues	6
21	Culs-de-sac à l'intérieur du périmètre urbain.....	6
22	Culs-de-sac à l'extérieur du périmètre urbain.....	7
23	Distances minimales entre une rue publique ou privée et un lac ou cours d'eau	9
24	Les îlots résidentiels.....	9
SECTION 2	Dimensions et superficie minimales des terrains	9
25	Disposition générale	9
26	Superficie et dimensions minimales d'un terrain lot desservi.....	10
27	Superficie et dimensions minimales d'un lot pour l'aménagement d'un projet immobilier d'ensemble	12
28	Dimensions minimales d'un terrain construit ou destiné à la construction pour un usage principal, lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain.....	12
29	Dimensions minimales d'un terrain construit ou destiné à la construction pour un usage principal, lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain	12
29.1	Dimensions minimales d'un terrain construit ou destiné à la construction pour un usage principal, situé à l'intérieur d'un corridor riverain	13
SECTION 3	Cas particuliers.....	15
30	Agrandissement ou modification d'un lot dérogatoire	15

31	Permis autorisant une opération cadastrale	15
CHAPITRE 4	<i>Dispositions générales, transitoires et finales</i>	16
32	Remplacement de règlement	16
33	Disposition transitoire	16
34	Entrée en vigueur	16

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de lotissement de la municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne » et porte le numéro 395-2021.

2 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Les articles 2 à 15 et 65 à 66 du *Règlement administratif en matière d'urbanisme* de la Municipalité s'appliquent intégralement à ce règlement.

CHAPITRE 2 OPÉRATION CADASTRALE

3 CHAMP D'APPLICATION

Ce règlement s'applique à toutes les zones illustrées au *Plan de zonage* du *Règlement de zonage*.

Sous réserve des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, toute opération cadastrale doit respecter les exigences de ce règlement.

Ce règlement ne vise pas une opération cadastrale requise pour les services d'utilité publique.

SECTION 1 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

4 PRÉSENTATION D'UN PLAN D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Toute personne qui désire réaliser une opération cadastrale, que des rues y soient prévues ou non, doit au préalable présenter une demande à cet effet et obtenir un permis de lotissement.

5 CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE VOIES DE CIRCULATION

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, 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.

6 CESSION DES SERVITUDES REQUISES POUR LES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à accorder à la Municipalité les servitudes requises pour l'installation et le raccordement des services d'utilité publique. Le plan doit indiquer les servitudes existantes ou requises pour le passage des services d'utilité publique.

7 PRÉSENTATION D'UN PLAN ADDITIONNEL

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale impliquant 10 lots et plus, 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.

SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES SUR LES OPÉRATIONS CADASTRALES

8 NON-CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'URBANISME

Toute opération cadastrale qui a pour effet d'empêcher le prolongement ou l'ajout d'une voie de circulation indiqué au Plan d'urbanisme de la Municipalité est prohibée.

9 RÉDUCTION DES DIMENSIONS DU TERRAIN

Toute opération qui a pour effet de réduire la superficie ou les dimensions d'un terrain façon à le rendre non conforme aux normes d'implantation, de stationnement, de chargement ou de déchargement de véhicules définies dans le *Règlement de zonage* de la Municipalité est prohibée.

10 CONSTRUCTION, TERRAIN ET USAGE DÉROGATOIRE

Toute opération cadastrale ou tout morcellement qui rend dérogatoire ou qui accroît le caractère dérogatoire d'une construction, d'un usage ou d'un terrain est prohibé, sauf s'il s'agit d'une correction de numéro de lot ou d'une correction aux dimensions du terrain.

11 LOT ENCLAVÉ

Toute opération cadastrale qui a pour effet de créer un lot enclavé est prohibée, sauf dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- a) Le terrain est ou sera utilisé à des fins d'utilité publique;
- b) Dans le cas de l'agrandissement d'un terrain enclavé existant;
- c) Lors d'une opération cadastrale créée aux fins d'un projet d'ensemble ou d'une déclaration de copropriété effectuée en vertu du Code civil du Québec;
- d) Afin d'effectuer une opération cadastrale résultant d'un bornage judiciaire ou d'un bornage à l'amiable.

Dans tous les cas, l'accès au terrain doit être garanti par une servitude réelle et enregistrée.

12 LOTISSEMENT À DES FINS RÉSIDENIELLES À L'INTÉRIEUR DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

- a) À l'intérieur des zones A-16, A-17, A-18, A-19, A-20, F-35 et F-38 tel que représenté au *Plan de zonage* du *Règlement de zonage*, le lotissement à des fins résidentielles est autorisé, sous réserve de la condition suivante :
 - i. Un accès en front d'une rue publique ou privée, d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché d'une propriété résiduelle d'une profondeur de plus de 60 mètres et d'une superficie de plus de 4 hectares, résultant du lotissement pour la création de nouvelles unités foncières.
- b) À l'intérieur de la zone V-41 telle que représentée au *Plan de zonage* du *Règlement de zonage*, le lotissement est autorisé uniquement à des fins d'usages résidentiels complémentaires à l'usage principal.

13 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions des articles 9 et 10, une opération cadastrale est autorisée afin de permettre l'élargissement d'une emprise de rue publique ou de permettre la conversion d'une rue privée en rue publique.

CHAPITRE 3 LES NORMES DE LOTISSEMENT

SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRACÉS DE RUES

14 DISPOSITION GÉNÉRALE

Aucune nouvelle rue publique ou privée reliée à une route du réseau routier supérieur tel qu'identifié au *Plan d'urbanisme* ne doit être à une distance de moins de 300 mètres d'une autre rue reliée à ladite route. La distance d'éloignement se mesure à partir de l'axe central des rues à la jonction de la route du réseau routier supérieur.

Malgré cette norme, la distance peut être réduite, sous réserve d'une autorisation préalable du Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET), qui tient compte des particularités du milieu visé.

15 RUES PROHIBÉES

Le lotissement visant la création ou le prolongement d'une rue publique ou privée est prohibé dans la zone F-39.

Tout lotissement visant la création ou le prolongement d'une rue privée est prohibé sans l'obtention d'une résolution de la municipalité autorisant le projet

16 EMPRISES DES RUES PUBLIQUES

La construction ou le prolongement d'une rue publique doit respecter les exigences minimales suivantes :

- a) Le lotissement de l'emprise est obligatoire;
- b) L'emprise doit être de propriété publique;
- c) L'emprise doit avoir une largeur minimale de 15 mètres. Toutefois, lorsque l'étréitesse d'un lot ne permet pas la subdivision de lots bâtissables d'une profondeur conforme aux normes édictées, l'emprise pourra être diminuée à 12 mètres maximum.

Cette norme ne s'applique pas dans les cas de raccordement de deux tronçons de rues publiques existantes dont l'emprise actuelle est inférieure à 15 mètres. Cependant, l'emprise ne pourra être inférieure à 10 mètres.

17 EMPRISES DES RUES PRIVÉES

La construction ou le prolongement d'une rue privée doit respecter les exigences minimales suivantes :

- a) Le lotissement de l'emprise est obligatoire;
- b) L'emprise doit avoir une largeur minimale de 10 mètres.

18 EMPRISES DES SENTIERS PIÉTONNIERS

L'emprise de tout sentier piétonnier doit avoir une largeur minimale de 5 mètres.

19 PENTE LONGITUDINALE DES RUES

- a) **Pente d'une rue:** la pente d'une rue ne doit pas être inférieure à 0,5 % ni supérieure à 10 %, sauf pour une longueur maximum de 60 mètres où elle peut atteindre 12 %. Par exception, la pente maximale pourra atteindre 15 % sur une longueur maximum de 60 mètres dans le cas d'une rue reliant deux secteurs urbains entre eux.
- b) **Pente longitudinale aux intersections:** la pente d'une rue ne doit pas être supérieure à 5 % dans un rayon de 30 mètres d'une intersection.

20 INTERSECTION DES RUES

- a) Tout carrefour ou intersection doit être à angle droit avec un écart admissible de l'ordre de 15 degrés maintenu sur une distance de 30 mètres;
- b) Toute intersection doit être à une distance minimale de 45 mètres d'une autre intersection, mesurée entre les limites d'emprise;
- c) Afin de faciliter la circulation, les coins de rue devront être arrondis par une courbe ayant un rayon intérieur minimal de 6 mètres.

21 CULS-DE-SAC À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

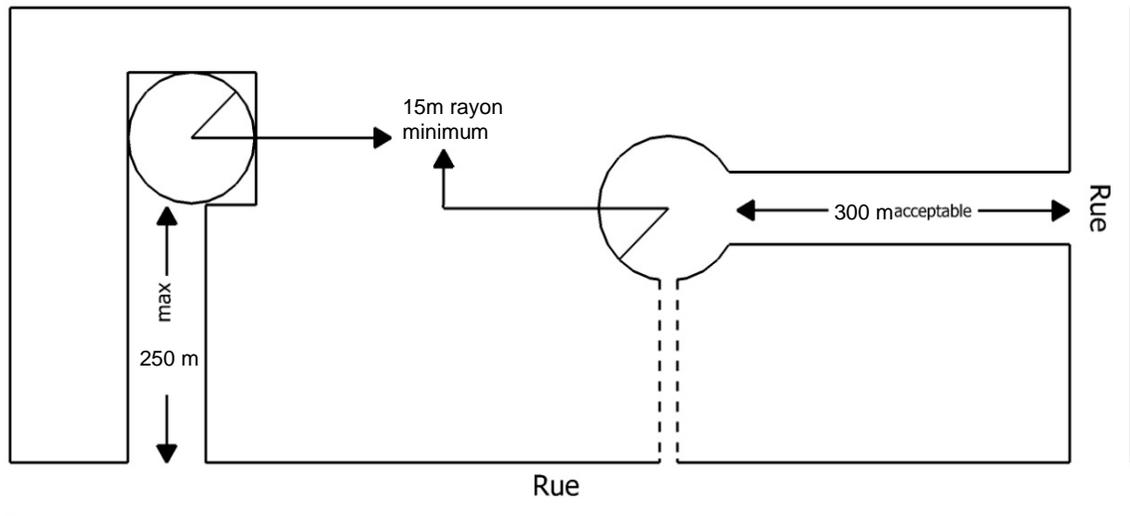
Le cul-de-sac ne peut être utilisé que si une autorisation du conseil est obtenue suite aux recommandations du comité consultatif d'urbanisme et aux respects des conditions suivantes :

- a) Dispositions applicables à une rue sans issue de type « cul-de-sac » (figure 1)

Les rues en forme de cul-de-sac ne doivent pas excéder une longueur de 250 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.

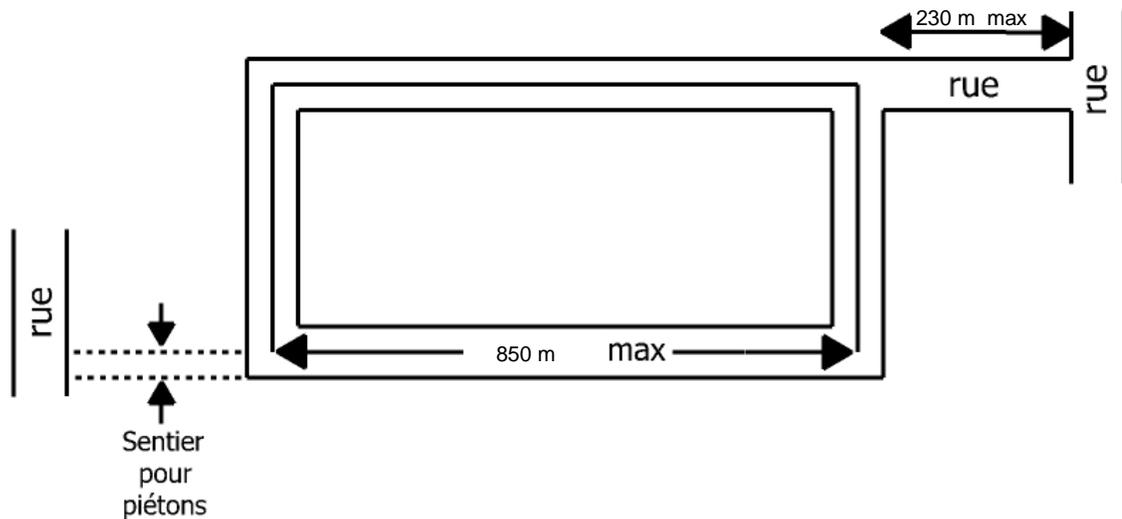
La longueur du cul-de-sac pourra atteindre 300 mètres si un chemin carrossable d'une largeur minimale de 4,5 mètres servant à la fois de sentier piéton et de voies de secours et donnant accès à une voie publique ou à un parc municipal donnant sur une rue publique est prévu à un endroit sur le pourtour du cercle de virage.

Figure 1 – Rue sans issue de type « cul-de-sac »



- b) Dispositions applicables à une rue sans issue de type « tête de pipe » (figure 2)
La longueur du parcours d'une rue sans issue en forme de « tête de pipe » est fixée à 850 mètres, à l'exclusion de la rue d'entrée qui, elle, peut atteindre une longueur maximale de 230 mètres.

Figure 2 - Rue sans issue de type "tête de pipe"



22 CULS-DE-SAC À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

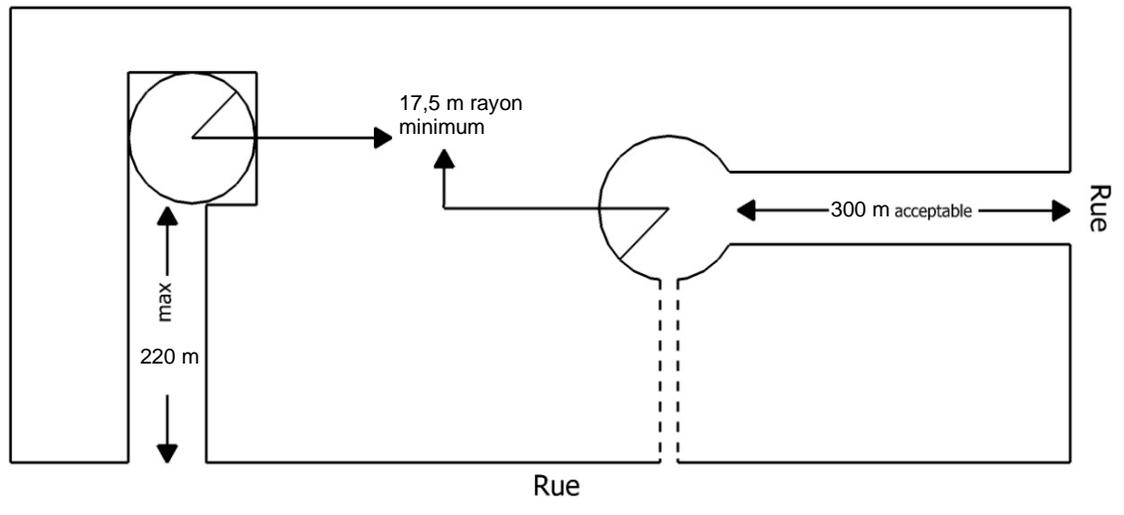
Le cul-de-sac ne peut être utilisé que si une autorisation du conseil est obtenue suite aux recommandations du comité consultatif d'urbanisme et aux respects des conditions suivantes :

- a) Dispositions applicables à une rue sans issue de type « cul-de-sac » (figure 3)

Les rues en forme de cul-de-sac ne doivent pas excéder une longueur de 250 mètres, et l'une de leurs extrémités doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 17,5 mètres.

La longueur du cul-de-sac pourra atteindre 300 mètres si un chemin carrossable d'une largeur minimale de 4,5 mètres servant à la fois de sentier piéton et de voies de secours et donnant accès à une voie publique ou à un parc municipal donnant sur une rue publique est prévu à un endroit sur le pourtour du cercle de virage.

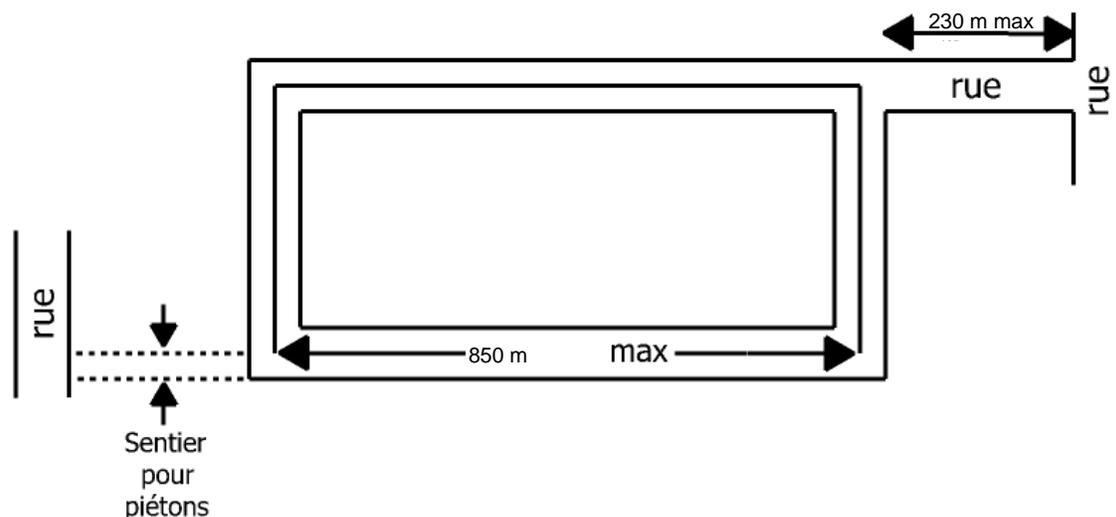
Figure 3 – Rue sans issue de type « cul-de-sac »



b) Dispositions applicables à une rue sans issue de type « tête de pipe » (figure 4)

La longueur du parcours d'une rue sans issue en forme de « tête de pipe » est fixée à 850 mètres, à l'exclusion de la rue d'entrée qui, elle, peut atteindre une longueur maximale de 230 mètres.

Figure 4 - Rue sans issue de type "tête de pipe"



23 DISTANCES MINIMALES ENTRE UNE RUE PUBLIQUE OU PRIVÉE ET UN LAC OU COURS D'EAU

Tableau I distances minimales entre une rue publique ou privée et un lac ou cours d'eau

Type de service	Distance minimale
Non desservi (ni aqueduc, ni égout)	60 m
Partiellement desservi (aqueduc ou égout)	60 m
Desservi	45 m

Ces distances minimales ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Une rue publique qui traverse un lac ou un cours d'eau;
- Une rue publique qui conduit à un quai ou un débarcadère;
- Une correction au tracé d'une rue publique ou privée existant au 11 mars 1987 et permettant de la rendre conforme aux présentes normes.

24 LES ÎLOTS RÉSIDENTIELS

- Longueur des îlots:** la longueur des îlots résidentiels ne doit pas être inférieure à 160 mètres ni supérieure à 350 mètres. La longueur maximum peut être portée à 500 mètres si un sentier piétonnier est prévu dans le tiers central de l'îlot;
- Largeur des îlots:** la largeur minimum des îlots résidentiels ne doit pas être inférieure à deux fois la profondeur minimum des lots à des fins résidentielles.

SECTION 2 DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

25 DISPOSITION GÉNÉRALE

Les dispositions de la présente section ne visent pas une opération cadastrale requise

pour les services d'utilité publique.

26 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN LOT DESSERVI

Un terrain lot doit respecter les dimensions et superficies indiquées au Tableau II selon le type d'usage.

Lorsqu'un terrain lot desservi est situé du côté extérieur d'une courbe, la largeur du terrain lot peut être réduite à 50 % de la largeur minimum prescrite.

Un terrain lot partiellement enclavé doit respecter les dimensions minimales prescrites pour un lot intérieur et son frontage minimum doit être de 6 mètres.

Dans le cas d'un bâtiment à usages multiples, les normes minimales les plus élevées s'appliquent.

Tableau II Superficie et dimensions minimales des terrains lots desservis

Type d'usage	Largeur minimale ⁽³⁾ (mètres)		Profondeur moyenne minimale (mètres) ⁽⁴⁾		Superficie minimale (mètres carrés)			
	Lot intérieur	Lot d'angle	Corridor riverain		Lot intérieur	Lot d'angle		
			Extérieur	Intérieur				
Habitation unifamiliale								
- isolée ⁽¹⁾	15,0	18,0	27,0	45,0	435	522		
- jumelée	10,0	13,0			290	377		
- à cour latérale zéro	10,0	13,0			290	377		
- en rangée	5,5	12,0 ⁽²⁾			148,5	348		
Habitation bifamiliale								
- isolée	17,0	20,0	27,0		45,0	555	560	
- jumelée	14,0	16,0				495	460	
- en rangée	10,0	12,0 ⁽²⁾				290	495 ⁽²⁾	
Habitation multifamiliale								
- 4 logements et moins	22,0	24,0	30,0			45,0	660	720
- de 5 à 8 logements	23,0	26,0		690			780	
- plus de 8 logements	25,0	28,0		750			840	
Habitation communautaire								
- 10 chambres et moins	18,0	20,0	30,0	45,0			540	600
- plus de 10 chambres	25,0	30,0					750	900
Maison mobile	14,0	18,0	27,0		45,0		380	490
Commerce ou service	18,0	20,0	30,0				555	615
Poste d'essence	38,0	38,0	27,0				1030	1 600
Autre usage	18,0	20,0	30,0				555	615

¹ Comprend chalet.

² S'applique à chaque extrémité de la rangée.

³ La largeur du terrain lot doit être mesurée à la ligne avant. Dans le cas d'un terrain lot en bordure d'une courbe, la largeur du terrain lot peut se mesurer à l'endroit où l'implantation de la construction est prévue, soit à la marge de recul avant.

⁴ Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les terrains lots adjacents si leur alignement est parallèle.

Les dispositions sur les normes minimales de lotissement d'un terrain lot desservi situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ne s'appliquent pas à une opération cadastrale créée aux fins d'un projet immobilier d'ensemble ou d'une déclaration de copropriété effectuée en vertu du Code civil du Québec.

27 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN PROJET IMMOBILIER D'ENSEMBLE

Un projet immobilier d'ensemble doit être aménagé sur un lot desservi.

Malgré les dispositions sur les superficies minimales d'un lot desservi, un projet immobilier d'ensemble peut être érigé sur un lot desservi par les services d'aqueduc et d'égout ayant une dimension minimale de 6000 mètres carrés et contigus à une rue publique.

28 DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN CONSTRUIT OU DESTINÉ À LA CONSTRUCTION POUR UN USAGE PRINCIPAL, LOT SITUÉ À L'EXTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

Un terrain partiellement desservi (aqueduc ou égout) ou non desservi construit ou destiné à la construction pour un usage principal doit respecter les dimensions et superficies minimales indiquées au Tableau III :

Un lot partiellement desservi (aqueduc ou égout) ou non desservi doit respecter les dimensions et superficies minimales indiquées au Tableau III :

Tableau III Dimensions minimales des terrains lots partiellement desservis ou non desservis situés à l'extérieur d'un corridor riverain

Type de services d'aqueduc et d'égout	Largeur ⁽¹⁾ (mètres)	Profondeur (mètres)	Superficie (mètres carrés)
Non desservi	50	-	3000
Partiellement desservi	25		1500

¹ La largeur du terrain lot doit être mesurée à la ligne avant. Dans le cas d'un terrain lot en bordure d'une courbe, la largeur du terrain lot peut se mesurer à l'endroit où l'implantation de la construction est prévue, soit à la marge de recul avant.

Les dimensions minimales prescrites relativement à la largeur et à la profondeur d'un terrain lot ne s'appliquent pas lorsqu'un terrain lot est situé entre une rue existante et la rive d'un lac ou d'un cours d'eau (profondeur) ou lorsqu'il est situé entre deux terrains morcelés avant le 11 mars 1987. La largeur minimale ne peut toutefois être inférieure à 30 mètres et la superficie minimale doit être respectée dans tous les cas.

29 DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN CONSTRUIT OU DESTINÉ À LA CONSTRUCTION POUR UN USAGE PRINCIPAL, LOT SITUÉ À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

Un terrain non desservi doit respecter les dimensions et superficies minimales indiquées au Tableau IV :

Tableau IV Dimensions minimales des terrains lots partiellement desservis ou non desservis situés à l'intérieur d'un corridor riverain

Type de services d'aqueduc et d'égout	Largeur ^(1,2) (mètres)	Profondeur ⁽¹⁾ (mètres)	Superficie (mètres carrés)
Non desservi	50	60	4000
Partiellement desservi			
Terrain Lot adjacent	30	60	2000
Terrain Lot non adjacent	25	-	2000

¹ Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les terrains lots adjacents si leur alignement est parallèle. Toutefois, pour les lots partiellement ou non desservis, la largeur du terrain lot doit être majorée de la largeur de la rive.

² La largeur du terrain lot doit être mesurée à la ligne avant. Dans le cas d'un terrain lot en bordure d'une courbe, la largeur du terrain lot peut se mesurer à l'endroit où l'implantation de la construction est prévue, soit à la marge de recul avant.

Les dimensions minimales prescrites relativement à la largeur et à la profondeur d'un terrain lot ne s'appliquent pas lorsqu'un terrain lot est situé entre une rue existante et la rive d'un lac ou d'un cours d'eau (profondeur) ou lorsqu'il est situé entre deux terrains morcelés avant le 11 mars 1987. La largeur minimale ne peut toutefois être inférieure à 30 mètres et la superficie minimale doit être respectée dans tous les cas.

29.1 DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN CONSTRUIT OU DESTINÉ À LA CONSTRUCTION POUR UN USAGE PRINCIPAL, SITUÉ À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

Les dimensions prévues à l'article 29 ne s'appliquent pas aux cours d'eau ayant un bassin versant inférieur à 20 kilomètres carrés et qui sont identifiés au présent article. Toutefois, pour les lots situés dans un corridor riverain des cours d'eau ayant un bassin versant inférieur à 20 kilomètres carrés ceux-ci doivent respecter les dimensions suivantes.

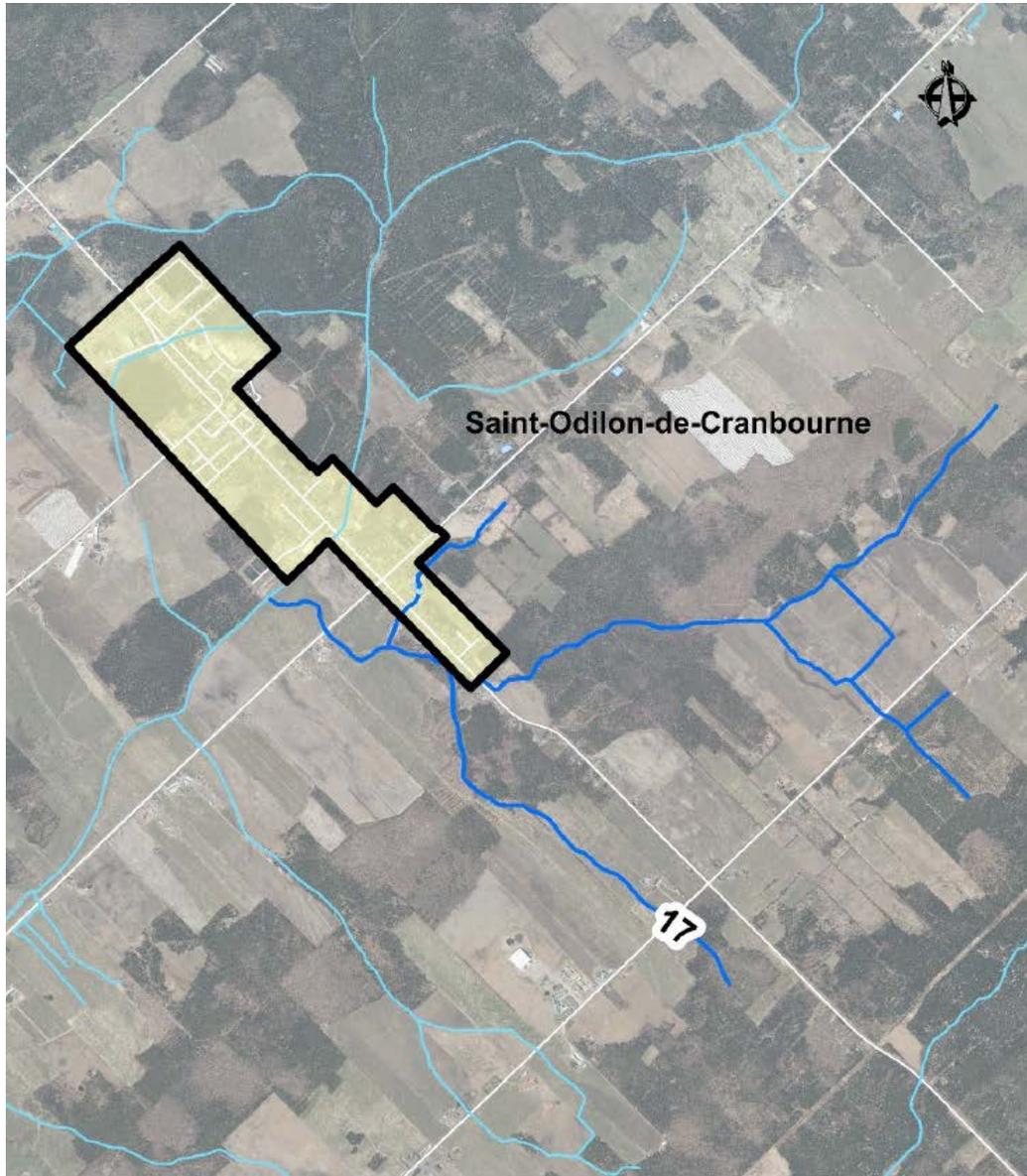
Malgré l'article 29, les dimensions particulières du tableau V s'appliquent aux lots situés dans un corridor riverain des cours d'eau ayant un bassin versant inférieur à 20 kilomètres carrés présent dans la municipalité et représenté à la figure 1.

Tableau V Dimensions minimales d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain dont le bassin versant est inférieur à 20 kilomètres carrés

Type de services d'aqueduc et d'égout	Largeur (mètres)	Profondeur (mètres)	Superficie (mètres carrés)
Non desservi			
Lot adjacent	50	60	4000
Lot non adjacent	50	-	3000
Partiellement desservi			
Lot adjacent	30	60	2000
Lot non adjacent	25	-	1500
Desservi			
Lot adjacent	-	45	-
Lot non adjacent	-	-	-

Dans les cas où le lot se retrouve dans plus d'un corridor riverain, les dispositions les plus restrictives s'appliquent.

Figure 1 représentant les cours d'eau ayant un bassin versant inférieur à 20 km²



-  Cours d'eau
-  Cours d'eau assujetti à l'article 29.1
-  PU

**MRC
BEAUCE-CENTRE**

Service de l'aménagement du territoire

Ce produit comporte de l'information géographique de base provenant du gouvernement du Québec
©Gouvernement du Québec, tous droits réservés.

0 87,5 175 350 525 700 875
Mètres

SECTION 3 CAS PARTICULIERS

30 AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE

Un terrain dérogatoire peut être agrandi ou modifié sans respecter les normes minimales de lotissement prévues au présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :

- a) Il est impossible de créer un terrain conforme aux normes de lotissement prévues ;
- b) Le terrain est protégé par un privilège au lotissement ou a été loti conformément aux normes applicables en vigueur lors du lotissement ;
- c) La superficie et les dimensions du nouveau terrain créé sont égales ou supérieures à la superficie et aux dimensions initiales du terrain ;
- d) L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un terrain adjacent ou d'augmenter le caractère dérogatoire ;
- e) L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre les terrains non conformes à une autre disposition d'un règlement d'urbanisme.

31 PERMIS AUTORISANT UNE OPÉRATION CADASTRALE

Malgré les dispositions du présent règlement, une opération cadastrale à l'égard d'un terrain dérogatoire est autorisée si toutes les exigences des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme sont respectées.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES

32 REMPLACEMENT DE RÈGLEMENT

Ce règlement remplace tous les règlements antérieurs portant sur les objets visés par le présent règlement.

33 DISPOSITION TRANSITOIRE

Le remplacement 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 le remplacement.

34 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur et ne peut être modifié ou abrogé que par règlement, conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté à Saint-Odilon-de-Cranbourne, ce 7 février 2022.



M. Patrice Mathieu, maire



Mme Dominique Giguère, directrice générale et greffière-trésorière