



VILLE DE / TOWN OF

**BARKMERE**

**VILLE DE BARKMERE**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 202**

**13 juin 2009**

**Réalisé par :**





PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE BARKMERE

RÈGLEMENT N° 202

---

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

---

AVIS DE MOTION : 9 MAI 2009

ADOPTION : 13 JUIN 2009

ENTRÉE EN VIGUEUR :

---

**Modifications au règlement**

Numéro de règlement	Entrée en vigueur

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**





VILLE DE / TOWN OF

**BARKMERE**

**VILLE DE BARKMERE**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 202**

**TABLE DES MATIÈRES**

Réalisé par :





TABLE DES MATIÈRES

---

TABLE DES MATIÈRES

**CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives ..... 1**

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires .....	3
1.1.1 : Titre du règlement.....	3
1.1.2 : Abrogation .....	3
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujéti .....	3
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois.....	3
1.1.5 : Adoption partie par partie .....	3
Section 1.2 : Dispositions administratives.....	4
1.2.1 : Administration et application du règlement.....	4
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné .....	4
1.2.3 : Interventions assujetties.....	4
1.2.4 : Infractions et pénalités .....	4
Section 1.3 : Dispositions interprétatives .....	5
1.3.1 : Interprétation des dispositions .....	5
1.3.2 : Numérotation .....	5
1.3.3 : Terminologie.....	5

**CHAPITRE 2 : Conditions préalables à une opération cadastrale ..... 7**

Section 2.1 : Dispositions générales .....	9
2.1.1 : Plan relatif à une opération cadastrale .....	9
2.1.2 : Servitudes .....	9
2.1.3 : Paiement des taxes municipales.....	9
Section 2.2 : Dispositions relatives à la cession aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels .....	10
2.2.1 : Dispositions générales.....	10
2.2.2 : Localisation des terrains à céder.....	10
2.2.3 : Terrains non visés lors de la cession .....	10
2.2.4 : Opérations cadastrales non assujetties.....	10
2.2.5 : Construction suite à la rénovation cadastrale .....	11
2.2.6 : Règles de calcul.....	11
2.2.7 : Contrat notarié .....	12

**CHAPITRE 3 : Dispositions particulières aux rues privées..... 13**

Section 3.1 : Dispositions relatives aux rues privées .....	15
3.1.1 : Champ d'application .....	15
3.1.2 : Secteurs d'intervention .....	15
3.1.3 : Distance d'éloignement .....	16
3.1.4 : Tracé des rues privées en fonction des cours d'eau et des milieux humides .....	16
3.1.5 : Endroits où les rues privées sont interdites .....	16
3.1.6 : Raccordement des rues privées.....	16
3.1.7 : Largeur des rues privées .....	16
3.1.8 : Pente des rues privées .....	17
3.1.9 : Rayon de courbure.....	17
3.1.10 : Angle et courbe de raccordement des intersections .....	17
3.1.11 : Éclairage des rues privées.....	17
3.1.12 : Déboisement.....	17

TABLE DES MATIÈRES

---

<b>CHAPITRE 4 : Dispositions particulières aux terrains.....</b>	<b>19</b>
Section 4.1 : Dispositions relatives aux terrains.....	21
4.1.1 : Dimension minimale des terrains.....	21
4.1.2 : Calcul de la profondeur d'un terrain.....	21
4.1.3 : Assouplissement des normes pour les terrains situé à l'extérieur d'une courbe de rue.....	21
4.1.4 : Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement.....	22
4.1.5 : Orientation des terrains.....	22
4.1.6 : Formes des terrains.....	23
4.1.7 : Terrain sur lequel seront élevés ou gardés des animaux.....	23
<b>CHAPITRE 5 : Dispositions relatives aux lots et aux terrains dérogatoires.....</b>	<b>25</b>
Section 5.1 : Dispositions générales.....	27
5.1.1 : Champ d'application.....	27
5.1.2 : Agrandissement d'un lot dérogatoire.....	27
5.1.3 : Agrandissement d'un terrain dérogatoire.....	27
Section 5.2 : Privilèges au lotissement.....	29
5.2.1 : Terrain vacant non conforme.....	29
5.2.2 : Terrain bâti non conforme.....	29
5.2.3 : Résidu d'un terrain non conforme.....	29
<b>CHAPITRE 6 : Dispositions finales.....</b>	<b>31</b>
Section 6.1 : Entrée en vigueur.....	33
6.1.1 : Entrée en vigueur.....	33





VILLE DE / TOWN OF

**BARKMERE**

**VILLE DE BARKMERE**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 202**

**CHAPITRE 1 :**

**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

Réalisé par :





**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**Section 1.1 : Dispositions déclaratoires**

**1.1.1 : Titre du règlement**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de lotissement* » et le numéro 202.

**1.1.2 : Abrogation**

1. Le présent règlement abroge le règlement numéro 90, intitulé « *Règlement de lotissement* », tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement en vigueur ;
2. Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

**1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti**

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Barkmere.

**1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

**1.1.5 : Adoption partie par partie**

Le Conseil municipal de la Ville de Barkmere déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**Section 1.2 : Dispositions administratives**

**1.2.1 : Administration et application du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

**1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

**1.2.3 : Interventions assujetties**

Toute opération cadastrale doit être conforme aux dispositions du présent règlement et doit faire l'objet d'un permis de lotissement, à l'exception d'une opération cadastrale relative à l'annulation ou à la correction d'un numéro de lot n'entraînant pas une augmentation du nombre de lots.

Les modalités et conditions de délivrance des permis de lotissement sont définies au *Règlement sur les permis et certificats*.

**1.2.4 : Infractions et pénalités**

1. Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction ;
2. Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
<b>Première amende</b>	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
<b>Cas de récidive</b>	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

3. Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus ;
4. Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, 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)* ;
5. Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**Section 1.3 : Dispositions interprétatives**

**1.3.1 : Interprétation des dispositions**

1. Lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :
  - a) la norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
  - b) la disposition la plus restrictive prévaut.
2. À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
  - a) le singulier comprend le pluriel et vice versa ;
  - b) le masculin comprend le féminin et vice versa ;
  - c) l'emploi du mot « DOIT » implique l'obligation absolue ;
  - d) l'emploi du mot « PEUT » conserve un sens facultatif ;
  - e) le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.
3. La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut ;
4. Les plans, annexes, tableaux, grilles des spécifications, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit ;
5. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent ;
6. En cas de contradiction entre la grille des spécifications faisant partie du *Règlement de zonage* quant à la superficie et aux dimensions minimales des lots, et le texte du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique ;
7. Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

**1.3.2 : Numérotation**

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
  1. Paragraphe
  - a) Sous-paragraphe

**1.3.3 : Terminologie**

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement sur les permis et certificats*.





VILLE DE / TOWN OF

**BARKMERE**

**VILLE DE BARKMERE**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 202**

**CHAPITRE 2 :**

**Conditions préalables à une opération cadastrale**

Réalisé par :







**CHAPITRE 2 :**  
**Conditions préalables à une opération cadastrale**

---

**Section 2.1 : Dispositions générales**

**2.1.1 : Plan relatif à une opération cadastrale**

Un plan relatif à une opération cadastrale doit être soumis préalablement à l'approbation de l'opération cadastrale. Ce plan doit répondre aux conditions prévues au présent règlement et à celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats* relativement à une demande de permis de lotissement.

Dans le cas d'une demande de permis de lotissement visant une opération cadastrale sur deux (2) lots et plus et à une opération cadastrale visant la création d'une ou plusieurs rues, le plan relatif à l'opération cadastrale doit présenter un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan.

**2.1.2 : Servitudes**

Le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage des installations de transport d'énergie, de transmission des communications, pour l'aménagement de sentiers ou pour toute autre infrastructure de services publics (aérienne ou souterraine).

Les servitudes existantes ou requises doivent apparaître au plan relatif à une opération cadastrale.

**2.1.3 : Paiement des taxes municipales**

Le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

**CHAPITRE 2 :**  
**Conditions préalables à une opération cadastrale**

---

**Section 2.2 : Dispositions relatives à la cession aux fins de  
parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels**

**2.2.1 : Dispositions générales**

Une opération cadastrale relative à un lotissement ne peut être approuvée, à moins que le propriétaire, selon le choix du Conseil municipal :

1. Cède gratuitement à la Ville un terrain qui représente 10 % de la superficie totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et qui est situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel ;
2. Verse à la Ville une somme d'argent qui doit représenter 10 % de la valeur de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale ;
3. Cède gratuitement à la Ville un terrain compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel et verse à la Ville une somme d'argent représentant une partie de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale. La valeur du terrain cédé gratuitement et les sommes d'argent versées doivent représenter 10 % de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

**2.2.2 : Localisation des terrains à céder**

Le terrain cédé gratuitement par le propriétaire en vertu de l'article 2.2.1 peut être un terrain qui n'est pas compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, s'il y a entente à cet effet entre le propriétaire de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et la Ville.

Le terrain visé à l'entente doit faire partie du territoire de la Ville de Barkmere.

**2.2.3 : Terrains non visés lors de la cession**

Le terrain cédé gratuitement par le propriétaire en vertu de l'article 2.2.1 ne peut être des terrains ou parties de terrain comprenant un milieu humide, un lac ou un cours d'eau, incluant leur bande de protection déterminée au *Règlement de zonage*.

**2.2.4 : Opérations cadastrales non assujetties**

Lors d'une demande de permis de lotissement, les opérations cadastrales suivantes ne sont pas assujetties aux dispositions de la présente section relatives à la cession de terrains aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels :

1. Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
  2. L'identification cadastrale au plan officiel de cadastre d'un terrain où est érigé un bâtiment principal ;
  3. L'identification cadastrale visant le regroupement de lots issus de la rénovation cadastrale ;
-

**CHAPITRE 2 :**  
**Conditions préalables à une opération cadastrale**

---

4. L'annulation d'une subdivision après la rénovation cadastrale ;
5. Le cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divise ;
6. La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir, soit un lot ayant la superficie et les dimensions minimales prescrites au présent règlement ;
7. L'opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation ;
8. Une opération cadastrale portant sur des terrains utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou tout autre usage sous l'égide de la Ville de Barkmere ;
9. Le terrain destiné à devenir une rue privée;
10. L'identification cadastrale de parcelles pour des fins publiques.

**2.2.5 : Construction suite à la rénovation cadastrale**

La délivrance d'un permis de construction à l'égard de la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale est assujettie à une contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels aux conditions prévues par le présent règlement, compte tenu des adaptations nécessaires.

**2.2.6 : Règles de calcul**

1. Au sens du présent règlement, la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale est considérée à la date de la réception par la Ville du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme et est établie selon la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville ;
2. Si un terrain, y compris le site (l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale), dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au paragraphe 1, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins du présent règlement est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., ch. F-2.1) ;
3. À défaut de satisfaire aux conditions énumérées au paragraphe 2, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation ;
4. Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, dans le cas d'un projet par phase ou non. Le Conseil municipal peut décider de modifier le mode de contribution dans les phases subséquentes du projet ou lors d'une nouvelle opération cadastrale applicable au terrain visé.

**CHAPITRE 2 :  
Conditions préalables à une opération cadastrale**

---

**2.2.7 : Contrat notarié**

Les frais de contrat notarié de cession de terrain aux fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel sont à la charge du cédant, y compris, le cas échéant, la description technique.



VILLE DE / TOWN OF

**BARKMERE**

**VILLE DE BARKMERE**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 202**

**CHAPITRE 3 :**

**Dispositions particulières aux rues privées**

Réalisé par :





**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions particulières aux rues privées**

---

**Section 3.1 : Dispositions relatives aux rues privées**

**3.1.1 : Champ d'application**

La présente section s'applique aux rues privées principales, secondaires et tertiaires, le cas échéant.

Les rues publiques sont prohibées sur l'ensemble du territoire de Barkmere.

La rue publique existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement, soit le Chemin Barkmere, est considérée conforme au présent règlement.

**3.1.2 : Secteurs d'intervention**

L'annexe 4 du *Règlement de zonage* inclut un plan des secteurs d'intervention relativement aux rues privées et aux accès véhiculaires. Le plan découpe le territoire de la Ville de Barkmere en secteurs dans lequel le nombre maximal de rues privées principales ou d'accès véhiculaires principaux sont autorisés.

<b>Secteurs d'intervention</b>	<b>Nombre maximal de rues privées principales ou d'accès véhiculaires principaux autorisés</b>
<b>1</b>	1
<b>2</b>	2
<b>3</b>	2
<b>4</b>	1
<b>5</b>	1
<b>6</b>	1
<b>7</b>	1
<b>8</b>	2
<b>9</b>	1
<b>10</b>	2
<b>11</b>	2
<b>12</b>	Aucun : seuls les rues privées secondaires et les accès véhiculaires secondaires sont autorisés.

Le nombre de rues privées secondaires n'est pas limité.

Le secteur d'intervention 4 est subdivisé en sous-secteurs d'intervention. Le chemin forestier existant est considéré comme une rue ou un accès principal pour l'ensemble du secteur d'intervention 4. Ainsi, un troisième niveau hiérarchique est autorisé : dans chacun des sous-secteurs, une (1) seule rue privée ou accès véhiculaire secondaire peut être réalisé et le nombre de rues ou d'accès tertiaires n'est pas limité par sous-secteurs. Pour les fins d'application des règlements d'urbanisme, les normes et critères s'appliquant aux voies secondaires s'appliquent aux voies tertiaires du secteur 4 et les normes et critères s'appliquant aux voies principales s'appliquent aux voies secondaires du secteur 4.

Les rues privées ou les accès véhiculaires principaux ou secondaires d'un secteur d'intervention ne peuvent être prolongés à l'extérieur du secteur d'intervention dans lequel ils ont été créés : ils doivent uniquement desservir les terrains situés à l'intérieur du secteur d'intervention dans lequel ils sont situés.

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions particulières aux rues privées**

---

**3.1.3 : Distance d'éloignement**

Les rues privées principales sont autorisées à condition qu'une distance minimale de cinq cents (500) mètres soit respectée avec toutes autres rues privées principales ou accès véhiculaires principaux sur le territoire, calculée à partir de l'axe de la rue ou de l'accès.

Les rues privées secondaires sont autorisées à condition qu'une distance minimale de cent cinquante (150) mètres soit respectée avec toutes autres rues privées secondaires ou accès véhiculaires secondaires sur le territoire, calculée à partir de l'axe de la rue ou de l'accès.

**3.1.4 : Tracé des rues privées en fonction des cours d'eau et des milieux humides**

La distance minimale entre les limites de l'emprise d'une rue privée et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un milieu humide est de soixante-quinze (75) mètres. La distance entre une rue et un cours d'eau ou un milieu humide est calculée horizontalement à partir de la limite de l'emprise de la rue et la ligne des hautes eaux du cours d'eau.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à une rue privée conduisant soit à un débarcadère ou à un ouvrage permettant la traversée d'un cours d'eau. La conception de cette rue doit être réalisée de manière à ne pas empiéter inutilement dans la bande de soixante-quinze (75) mètres, en se rapprochant le plus possible d'un tracé perpendiculaire par rapport au cours d'eau.

**3.1.5 : Endroits où les rues privées sont interdites**

Les rues privées sont interdites aux endroits suivants :

1. À l'intérieur d'un milieu humide ;
2. À l'intérieur des sommets de montagne identifiés au *Règlement de zonage*.

Dans la mesure où l'opération cadastrale vise une partie d'un terrain où est aménagé une bande paysagère telle qu'exigée au *Règlement de zonage*, une nouvelle bande paysagère doit être aménagée par le requérant, sur les terrains adjacents, conformément au *Règlement de zonage*, et ce, dans les douze (12) mois suivant l'émission du permis.

**3.1.6 : Raccordement des rues privées**

Toute rue privée doit se raccorder à une rue publique située à l'intérieur ou à l'extérieur du territoire de la Ville de Barkmere. Une rue privée peut être raccordée à un chemin forestier ou à une rue privée se raccordant à une rue publique.

**3.1.7 : Largeur des rues privées**

L'emprise minimale d'une rue privée est de douze (12) mètres pour les fins de l'opération cadastrale. À l'intérieur de cette emprise, la largeur minimale des surfaces de roulement est fixée à cinq (5) mètres et la largeur maximale à sept (7) mètres. Les fossés doivent être aménagés à même l'emprise de la rue privée. Un accotement, d'une largeur variant entre 0,5 et 1,5 mètre doit être aménagé de part et d'autre de la surface de roulement.



**CHAPITRE 3 :  
Dispositions particulières aux rues privées**

---

**3.1.8 : Pente des rues privées**

La pente longitudinale minimale d'une rue privée est de 0,5 %. La pente longitudinale maximale est de 12%.

Nonobstant ce qui précède, la pente longitudinale maximale peut être augmentée à 13,5 %, sur une distance maximale de cent cinquante (150) mètres, si la topographie l'exige. La pente, en amont et en aval de ce tronçon ne peut excéder 5% sur une longueur minimum de cinquante (50) mètres.

Dans tous les cas, la pente ne peut excéder 3 % dans les quinze (15) premiers mètres du rayon d'une intersection et de 8% dans les quinze (15) mètres suivants.

La pente transversale de la rue privée est de 2,5%.

**3.1.9 : Rayon de courbure**

Le rayon de courbure d'une rue privée est fixé à :

1. Trente-cinq (35) mètres, lorsque la pente du terrain où est localisée la courbe est de 5% et moins ;
2. Cinquante (50) mètres, lorsque la pente du terrain où est localisée la courbe est de plus de 5%, sans excéder 10% ;
3. Soixante (60) mètres, lorsque la pente du terrain où est localisée la courbe est de plus de 10%.

**3.1.10 : Angle et courbe de raccordement des intersections**

L'angle d'intersection entre deux rues privées ou accès véhiculaires, ou une combinaison des deux, doit être compris dans un angle entre 75 ° et 105 °. Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit (90 °).

Les axes des intersections entre deux rues privées ou accès véhiculaires, ou une combinaison des deux, donnant sur une même rue ou accès, doivent être situés à une distance minimale de cinquante (50) mètres les unes des autres.

Les courbes de raccordement minimales des intersections est fixées à six (6) mètres.

**3.1.11 : Éclairage des rues privées**

L'éclairage des rues privées est prohibé.

**3.1.12 : Déboisement**

Le déboisement et l'abattage d'arbres au-delà de l'emprise autorisée pour la rue privée sont prohibés.





VILLE DE / TOWN OF

**BARKMERE**

**VILLE DE BARKMERE**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 202**

**CHAPITRE 4 :**

**Dispositions particulières aux terrains**

Réalisé par :





**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions particulières aux terrains**

---

**Section 4.1 : Dispositions relatives aux terrains**

**4.1.1 : Dimension minimale des terrains**

La superficie, la longueur de façade et la profondeur des terrains sont indiquées à la grille des spécifications annexée au *Règlement de zonage*.

Nonobstant les normes inscrites à la grille des spécifications, les terrains doivent respecter les dimensions et les superficies minimales suivantes (en cas de contradiction, la superficie et les dimensions les plus élevées s'appliquent) :

Localisation du terrain	Superficie minimale	Longueur de façade minimale	Profondeur minimale
Terrain situé à l'extérieur d'un secteur riverain	3 000 m <sup>2</sup>	50 m	30 m
Terrain situé à l'intérieur d'un secteur riverain	4 000 m <sup>2</sup>	50 m	60 m
Terrain situé à l'intérieur d'un secteur riverain au lac des Écorces	8 000 m <sup>2</sup>	125 m	66,6 m
Terrain situé sur une île	8 000 m <sup>2</sup>	50 m	n.a.
Terrain riverain au lac des Écorces situé à l'intérieur du corridor biologique, de l'écosystème forestier exceptionnel, du ravage de cerf ou des peuplements à fortes valeurs écologiques	10 000 m <sup>2</sup>	125 m	75 m
Terrain situé dans les zones conservation	32 000 m <sup>2</sup>	125 m	75 m

Si la pente moyenne du terrain est supérieure à 30%, la superficie et les dimensions du terrain sont augmentées de 1,5 fois la superficie minimale exigée.

**4.1.2 : Calcul de la profondeur d'un terrain**

Pour l'application de la norme relative à la profondeur d'un terrain, la norme minimale correspond à la profondeur moyenne d'un terrain. La profondeur est égale à la somme de la profondeur du terrain aux lignes de terrain latérales et à une profondeur calculée au centre du terrain, divisée par 3.

**4.1.3 : Assouplissement des normes pour les terrains situés à l'extérieur d'une courbe de rue**

Malgré les dispositions de l'article 4.1.1, un assouplissement des normes de lotissement pour la longueur de façade des terrains situés à l'extérieur d'une courbe de rue est autorisé aux conditions suivantes :

1. Avec un rayon de courbure inférieur ou égal à trente (30) mètres sur le côté extérieur de la courbe, la longueur de façade d'un terrain mesurée sur la ligne de rue peut être réduite jusqu'à un maximum de 50%
2. Avec un rayon de courbure de plus de trente (30) mètres mais égal ou inférieur à cent (100) mètres, la longueur de façade d'un terrain mesurée sur la ligne de rue peut être réduite jusqu'à un maximum de 25%

**CHAPITRE 4 :  
Dispositions particulières aux terrains**

---

Dans tous les cas, la longueur de façade ne peut être inférieure à 37,5 mètres. Pour l'application du présent article, au moins 50% de la longueur de façade d'un terrain doit être compris dans le rayon de courbure de la rue pour privilégier des normes d'assouplissement. Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque la longueur de façade est riveraine au lac des Écorces.

**4.1.4 : Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement**

Les dimensions minimales de lotissement de la présente section ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1. Aux opérations cadastrales requises pour des fins municipales, publiques ou d'utilité publique, telles que les débarcadères, les constructions et ouvrages à des fins d'accès publics, les parcs, espaces verts, les sentiers les réseaux d'infrastructures, de gaz, d'électricité, de télécommunication, d'électricité ou de câblodistribution ;
2. Aux opérations cadastrales requises pour des rues privées ;
3. Aux opérations cadastrales identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du *Code civil du Québec* et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives ;
4. Aux opérations cadastrales identifiant une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition du terrain située exclusivement en dessous de celui-ci ;
5. Aux terrains bénéficiant de droits acquis ou de privilèges au lotissement, conformément au chapitre 5 du présent règlement ;
6. Aux terres du domaine public sauf dans le cas de travaux ou constructions par des personnes ayant acquis des droits fonciers sur ces terres ;
7. Aux opérations cadastrales à des fins d'aliénation et dans le but de faire l'objet d'un plan de regroupement avec un ou plusieurs lots adjacents qui seront conformes au présent règlement suivant le plan de regroupement (opération cadastrale). Le plan de regroupement doit être déposé au fonctionnaire désigné lors de la demande de permis.

Dans les cas décrits au premier paragraphe, les dimensions minimales ne s'appliquent pas dans le cas où il y a un bâtiment principal ou accessoire sur le terrain d'une superficie de moins de trente-huit (38) mètres carrés (ne comprend par les quais et les abris à bateaux). Dans le cas contraire, une opération cadastrale doit être réalisée pour le terrain destiné à recevoir ces bâtiments conformément aux dispositions du présent règlement.

**4.1.5 : Orientation des terrains**

Les lignes latérales du terrain doivent être perpendiculaires, formant un angle de 90 degrés, à la ligne d'emprise de la rue ou du lac.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser la superficie du terrain, de dégager une perspective, de créer des courbes à même les rues ou de respecter la forme du lac, les lignes latérales du terrain pourront former angle par rapport à la ligne d'emprise de la rue ou la limite du lac, variant entre 60 degrés et 120 degrés.

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions particulières aux terrains**

---

**4.1.6 : Formes des terrains**

Les terrains doivent avoir une forme régulière, à angle droit ou à un angle variant entre 60 et 120 degrés. Dans les cas exceptionnels où la topographie l'exige, en raison de contraintes naturelles ou en raison du cadastre original, le terrain peut présenter des lignes brisées.

Dans tous les cas, la longueur de façade minimale doit être respectée de façon à ne pas créer un terrain dont l'implantation du bâtiment principal se trouve à l'arrière d'un autre terrain, isolé ou non de la rue ou enclavé entre deux (2) terrains.

**4.1.7 : Terrain sur lequel seront élevés ou gardés des animaux**

Lorsqu'autorisé au *Règlement de zonage*, la superficie minimale de terrain requise pour l'élevage et la garde d'animaux de ferme (code d'usage A102) est de 20 000 mètres carrés.







VILLE DE / TOWN OF

**BARKMERE**

**VILLE DE BARKMERE**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 202**

**CHAPITRE 5 :**

**Dispositions relatives aux lots et aux terrains dérogatoires**

Réalisé par :





**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux lots et aux terrains dérogoatoires**

---

## **Section 5.1 : Dispositions générales**

### **5.1.1 : Champ d'application**

Est considéré comme un lot dérogoatoire, tout lot dont la superficie ou l'une des dimensions n'est pas conforme au présent règlement.

Un lot dérogoatoire est protégé par droits acquis si la superficie et les dimensions du lot étaient conformes au règlement en vigueur lors de sa constitution ou créé avant la première réglementation applicable.

### **5.1.2 : Agrandissement d'un lot dérogoatoire**

Une opération cadastrale qui vise à agrandir un lot dérogoatoire peut être autorisée pourvu que cette opération cadastrale n'ait pas pour effet de rendre le lot concerné plus dérogoatoire quant à la longueur de façade ou à la profondeur, ni pour effet d'augmenter la dérogoation en ce qui a trait à la superficie à respecter.

De plus, l'agrandissement d'un lot dérogoatoire est autorisé aux conditions suivantes :

1. La superficie du nouveau lot doit être supérieure à celle du lot dérogoatoire dont on affecte la superficie. La longueur de façade et la profondeur de ce lot ne peuvent être réduites en deçà des normes prescrites au présent règlement ;
2. L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogoatoire un lot adjacent ou, le cas échéant, plus dérogoatoire un lot dérogoatoire adjacent ;
3. La ou les opérations cadastrales découlant du présent article ne peuvent pas avoir pour effet de rendre la ou les implantations existantes sur le ou les lots visés ou adjacents non conformes au *Règlement de zonage*, ou si elles sont dérogoatoires, mais protégées par des droits acquis, augmenter la dérogoation.

Un plan de regroupement des lots doit être déposé en même temps que la demande de permis.

### **5.1.3 : Agrandissement d'un terrain dérogoatoire**

Une opération cadastrale visant à augmenter la superficie d'un terrain dérogoatoire existant le 10 janvier 2004 est autorisée pourvu que cette opération cadastrale n'ait pas pour effet de rendre le terrain concerné plus dérogoatoire quant à la longueur de façade ou à la profondeur, ni pour effet d'augmenter la dérogoation en ce qui a trait à la superficie.

De plus, l'agrandissement d'un terrain dérogoatoire est autorisé aux conditions suivantes :

1. La superficie du nouveau terrain doit être supérieure à celle du terrain dérogoatoire dont on affecte la superficie. La longueur de façade et la profondeur de ce terrain ne peuvent être réduites en deçà des normes prescrites au présent règlement ;
2. L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogoatoire un terrain adjacent ou, le cas échéant, plus dérogoatoire un terrain dérogoatoire adjacent ;
3. La ou les opérations cadastrales découlant du présent article ne peuvent pas avoir pour effet de rendre la ou les implantations existantes sur le ou les terrains visés ou adjacents non conformes au *Règlement de zonage*, ou si elles sont dérogoatoires, mais protégées par des droits acquis, augmenter la dérogoation ;

**CHAPITRE 5 :  
Dispositions relatives aux lots et aux terrains dérogatoires**

---

4. Permettre la création d'un seul lot conforme ou, lors que le terrain est compris à l'intérieur de plus d'un lot originaire, d'un seul lot par lot originaire.

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux lots et aux terrains dérogoires**

---

**Section 5.2 : Privilèges au lotissement**

**5.2.1 : Terrain vacant non conforme**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 2 avril 1984, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants étaient décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du *Règlement de lotissement*, si les deux conditions suivantes sont respectées :

1. À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui auraient permis de respecter, s'il y avait eu lieu, les exigences en cette matière du *Règlement de lotissement* où est situé le terrain ;
2. Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

**5.2.2 : Terrain bâti non conforme**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

1. Le 2 avril 1984, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ;
2. Le 2 avril 1984, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Le présent article s'applique même dans le cas où la construction a été détruite par un sinistre après sa date d'application.

**5.2.3 : Résidu d'un terrain non conforme**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du *Règlement de lotissement*, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

1. Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation et,
2. Qu'immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale conformément aux normes en vigueur.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire. Le présent article s'applique même dans le cas où la construction a été détruite par un sinistre après sa date d'application.





VILLE DE / TOWN OF

**BARKMERE**

**VILLE DE BARKMERE**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 202**

**CHAPITRE 6 :**

**Dispositions finales**

Réalisé par :







**CHAPITRE 6 :  
Dispositions finales**

---

**Section 6.1 : Entrée en vigueur**

**6.1.1 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

**Maire**

---

**Greffière**