



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

N° 151-2005

Entrée en vigueur : le 25 août 2005

Mise à jour administrative : 18 octobre 2023

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES..... | 1 |
| 1.1. TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT..... | 1 |
| 1.2. PERSONNES ET TERRITOIRES ASSUJETTIS | 1 |
| 1.3. DATE D’ADOPTION | 1 |
| 1.4. DATE D’ENTRÉE EN VIGUEUR | 1 |
| 1.5. RÈGLES D’INTERPRÉTATION | 1 |
| 1.5.1. INTERPRÉTATION DU TEXTE | 1 |
| 1.5.2. NUMÉROTATION DU RÈGLEMENT | 2 |
| 1.5.3. TERMINOLOGIE..... | 2 |
| 1.6. VALIDITÉ..... | 2 |
| CHAPITRE 2 PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT..... | 1 |
| 2.1. OBLIGATION DE L’APPROBATION..... | 1 |
| 2.2. OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES..... | 1 |
| 2.3. CONDITIONS PRÉALABLES À L’APPROBATION..... | 2 |
| 2.3.1. CLASSIFICATION ET TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION | 2 |
| 2.3.2. DIMENSIONS DES RUES ET SENTIERS PIÉTONNIERS | 2 |
| 2.3.3. CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE VOIE DE CIRCULATION | 2 |
| 2.3.4. CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARC OU TERRAIN DE JEUX OU SENTIER MULTIFONCTIONNEL..... | 2 |
| 2.3.4.1. Cession de terrain ou versement d’une somme d’argent | 2 |
| 2.3.4.2. Cas d’exception..... | 3 |
| 2.3.5. PROJET DE LOTISSEMENT PORTANT SUR UN TERRAIN PLUS LARGE | 3 |
| 2.4. CAUSES D’INVALIDITÉ DE L’APPROBATION | 4 |
| CHAPITRE 3 VOIES DE CIRCULATION..... | 1 |
| 3.1. EMPRISE | 1 |
| 3.1.1. RÈGLE GÉNÉRALE..... | 1 |
| 3.1.2. CAS D’EXCEPTION | 1 |
| 3.2. INTERSECTION DES RUES | 2 |
| 3.2.1. ANGLE..... | 2 |
| 3.2.2. RAYONS | 2 |
| 3.2.3. TRONÇON RECTILIGNE AUX INTERSECTIONS | 2 |
| 3.2.4. INTERSECTION DANS UNE COURBE | 2 |
| 3.2.5. DISTANCE ENTRE LES INTERSECTIONS..... | 2 |
| 3.2.5.1. Règle générale | 2 |
| 3.2.5.2. Cas d’exception..... | 2 |
| 3.3. PENTE DES RUES..... | 3 |
| 3.4. CUL-DE-SAC..... | 3 |
| 3.5. LONGUEUR MAXIMALE DES ÎLOTS EN ZONE RÉSIDENTIELLE..... | 3 |
| 3.6. SENTIER PIÉTONNIER..... | 4 |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 3.7. DISTANCE DES COURS DEAU | 4 |
| CHAPITRE 4 SUPERFICIE ET DIMENSION DES TERRAINS..... | 1 |
| 4.1. RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES TABLEUX | 1 |
| 4.2. TERRAIN DESSERVI PAR LES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT | 1 |
| 4.2.1. ZONE RÉSIDENITIELLE | 1 |
| 4.2.1.1. Dimensions et superficies minimales | 1 |
| 4.2.1.2. Exception pour les projets d'ensemble | 2 |
| 4.2.1.3. Exception pour certaines zones..... | 2 |
| 4.2.1.4. Terrain faisant partie d'un îlot déjà développé | 3 |
| 4.2.1.5. Terrain transversal existant | 3 |
| 4.2.1.6. Terrain créé lors du prolongement d'une rue existante | 3 |
| 4.2.2. ZONE AUTRE QUE RÉSIDENITIELLE | 4 |
| 4.3. TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI OU NON DESSERVI | 4 |
| 4.4. TERRAIN RIVERAIN OU LOCALISÉ À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN | 5 |
| CHAPITRE 5 DISPOSITIONS TRANSITOIRES..... | 1 |
| 5.1. APPLICATION | 1 |
| 5.2. AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE | 1 |
| 5.3. MODIFICATION À UN LOT DÉROGATOIRE..... | 1 |
| CHAPITRE 6 CONTRAVENTION, PÉNALITÉS ET RECOURS | 1 |
| 6.1 DISPOSITIONS PÉNALES..... | 1 |
| 6.2. AUTRES RECOURS..... | 1 |
| 6.3. CONSTATS D'INFRACTION..... | 1 |
| CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES..... | 1 |
| 7.1. REMPLACEMENT DE RÈGLEMENTS..... | 1 |

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1. TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre « Règlement de lotissement » et porte le numéro 151-2005.

1.2. PERSONNES ET TERRITOIRES ASSUJETTIS

L'ensemble du territoire sous la juridiction de la Ville de Saint-Georges est assujetti au présent règlement.

Sur ce territoire, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.3. DATE D'ADOPTION

Le conseil municipal de la Ville de Saint-Georges a adopté le présent règlement le 11 juillet 2005.

1.4. DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement est entré en vigueur le 25 août 2005.

1.5. RÈGLES D'INTERPRÉTATION

1.5.1. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le titre et le texte, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur.

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

1.5.2. NUMÉROTATION DU RÈGLEMENT

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, les articles, les paragraphes, les sous-paragraphes et les alinéas du texte du règlement est le suivant:

1.....(CHAPITRE).....
1.1.....(ARTICLE).....
.....
..... (alinéa).....
.....
1.1.1.....(ARTICLE).....
1.1.1.1.....(article).....
1°..... (paragraphe)
a) (sous-paragraphe).....

1.5.3. TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le règlement numéro 150-2005 intitulé «Règlement de zonage» s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

1.6. VALIDITÉ

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

2.1. OBLIGATION DE L'APPROBATION

Toute opération cadastrale autre que celle relative à une annulation, une correction, un ajout de lots, un remplacement de numéro de lots, doit au préalable être soumise pour approbation à l'inspecteur sous forme de plan-projet de lotissement, que l'opération cadastrale prévoie ou non des rues.

2.2. OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES

Les opérations cadastrales suivantes sont prohibées :

- 1° Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une construction ou d'un terrain, sauf si cette opération cadastrale résulte d'une acquisition à des fins d'utilité publique par un organisme public ou une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation ;
- 2° Toute opération cadastrale ayant pour effet de morceler une emprise ferroviaire ;
- 3° Toute opération cadastrale sur un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité, à moins que ce terrain fasse l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministère de l'Environnement. Le permis ne peut être émis que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus ;
- 4° Toute opération cadastrale qui ne concorde pas avec le tracé projeté d'une autoroute, d'une artère principale, d'une collectrice ou d'un pont projeté prévu au plan d'urbanisme ;
- 5° Toute opération cadastrale compromettant la construction d'une autoroute, d'une artère principale, d'une collectrice ou d'un pont projeté au plan d'urbanisme.

[r.540-2014, 12-08-2014] [r. 805.1-2021, 22-09-2021]

2.3. CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION

2.3.1. CLASSIFICATION ET TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION

Le réseau municipal de voies de circulation est ordonné et classifié suivant les catégories suivantes et toute rue apparaissant sur un plan-projet doit être classifiée suivant une de ces catégories :

- 1 Rue locale ;
- 2 Rue collectrice ;
- 3 Artère principale ;
- 4 Rue privée.

ABROGÉ

[r. 805.1-2021, 22-09-2021]

La Ville se réserve le droit d'exiger toute rue, sentier piétonnier et servitude dont elle a besoin avant l'approbation d'une opération cadastrale.

2.3.2. DIMENSIONS DES RUES ET SENTIERS PIÉTONNIERS

Toute opération cadastrale relative aux rues et aux sentiers piétonniers est prohibée si elle ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement.

Cette prohibition n'a pas pour effet d'interdire une opération cadastrale relative à la portion déjà aménagée d'une rue existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement et ce, même si cette portion ne possède pas les dimensions prescrites.

2.3.3. CESSIION DE TERRAIN POUR FINS DE VOIE DE CIRCULATION

Le propriétaire du terrain visé par un plan-projet de lotissement doit s'engager par écrit à céder à la Ville, après l'opération cadastrale et le bornage à ses frais, l'emprise des voies de circulation, les servitudes et les sentiers piétonniers.

2.3.4. CESSIION DE TERRAIN POUR FINS DE PARC OU TERRAIN DE JEUX OU SENTIER MULTIFONCTIONNEL

2.3.4.1. Cession de terrain ou versement d'une somme d'argent

À l'intérieur du périmètre urbain et des îlots déstructurés, le propriétaire du terrain visé par un plan-projet de lotissement doit s'engager par écrit à céder gratuitement à la ville, à des fins de parc, de terrain de jeux ou de sentier multifonctionnel une superficie de terrain égale à 10 % du terrain compris dans le plan-projet.

Toutefois, pour les terrains de moins de 5 000 m² avant subdivision dans les secteurs desservis et pour les terrains de moins de 15 000 m² avant subdivision dans les secteurs partiellement ou non desservis, la contribution est de 2,5 %.

Le terrain ainsi cédé doit être situé dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un sentier multifonctionnel.

Au lieu de cette superficie de terrain, la ville peut également :

- 1° Exiger du propriétaire le paiement d'une somme n'excédant pas dix pour cent (10 %) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan.

Toutefois, pour les terrains de moins de 5000 m² avant subdivision dans les secteurs desservis et pour les terrains de moins de 15 000 m² avant subdivision dans les secteurs partiellement ou non desservis, la contribution est de 2,5 %.

- 2° Ou, selon les proportions qu'elle détermine, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

[r.806-2021, (10-08-2021)]

2.3.4.2. Cas d'exception

L'obligation de céder gratuitement un terrain ou de verser une somme d'argent pour l'établissement de parc ou de terrain de jeux ne s'applique pas :

- a) Si l'opération cadastrale consiste en une annulation, une correction ou un remplacement de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots pouvant être construits ;
- b) Dans les parcs industriels appartenant à la Ville ;
- c) Aux infrastructures d'utilité publique ;
- d) Si l'opération cadastrale ne crée aucun nouveau lot à construire.

[r.806-2021, (10-08-2021)]

2.3.5. PROJET DE LOTISSEMENT PORTANT SUR UN TERRAIN PLUS LARGE

La présentation d'un plan-projet de lotissement portant sur un territoire plus grand que le terrain visé par une opération cadastrale et appartenant au requérant est obligatoire lorsque nécessaire pour vérifier la conformité du plan-projet avec les règlements.

2.4. CAUSES D'INVALIDITÉ DE L'APPROBATION

L'approbation donnée par l'inspecteur devient nulle et sans effet lorsque l'une des conditions suivantes se présente :

- 1° Le plan de cadastre déposé pour enregistrement au ministère de l'Énergie et des Ressources n'est pas conforme au plan approuvé ;
- 2° Le plan de cadastre n'est pas dûment déposé pour enregistrement dans les quarante-cinq (45) jours de la date de son approbation.

CHAPITRE 3 VOIES DE CIRCULATION

3.1. EMPRISE

3.1.1. RÈGLE GÉNÉRALE

Toute rue prévue à un plan-projet de lotissement doit faire l'objet d'un lot distinct et respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la largeur d'emprise suivante :

| LARGEUR D'EMPRISE | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Catégorie de rue | Minimum (mètres) | Maximum (mètres) |
| Rue locale | 15 | 18 |
| Rue collectrice | 18 | 22 |
| Artère | 20 | Aucun |
| Rue privée dans un projet d'ensemble | 9,45 | 12 |
| Rue privée | 12 | 18 |
| Rue privée – zone RB-144 | 7.5 | 18 |

[r. 230-2007, (20/06/2007)]

[r.635-2016, (23-11-2016)]

3.1.2. CAS D'EXCEPTION

Les largeurs d'emprise ne s'appliquent pas au prolongement d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement dont l'emprise ne serait pas conforme aux normes exigées, et ce jusqu'à la prochaine intersection de rue de ce prolongement.

Dans la mesure du possible ce prolongement doit être fait de la même largeur que la portion de rue existante jusqu'à la prochaine intersection de rue.

Les largeurs d'emprise ne s'appliquent pas à une rue ou une route visant à permettre le raccordement de deux tronçons amorcés avant le 22 mars 1984, dont l'emprise actuelle est inférieure à quinze mètres (15 m).

Les largeurs d'emprise ne s'appliquent pas dans le cas où l'étroitesse d'un lot ne permet pas la subdivision de lots bâtissables d'une profondeur conforme aux normes édictées, l'emprise pourra être diminuée à un minimum de douze mètres (12m).

[r.230-2007, (20/06/2007)]

3.2. INTERSECTION DES RUES

3.2.1. ANGLE

L'intersection de rues doit se faire, autant que possible, avec un angle de quatre-vingt-dix degrés (90°), mais ne doit jamais être inférieur à soixante-quinze degrés (75°) ni supérieur à cent cinq degrés (105°).

3.2.2. RAYONS

Aux intersections, les lignes d'emprises de rues doivent être raccordées par une courbe d'au moins six mètres (6 m) de rayon dans le cas de rues privées, locales et collectrices et d'au moins dix mètres (10 m) pour une artère principale.

De plus, lorsqu'un angle d'intersection est de quatre-vingts degrés (80°) ou moins, le rayon de courbure prévu ci-dessus doit être augmenté de deux mètres (2 m).

3.2.3. TRONÇON RECTILIGNE AUX INTERSECTIONS

Dans une zone RA ou RB, les premiers vingt-cinq mètres (25 m) d'une rue locale et d'une rue privée mesurés à partir des points d'intersection des lignes d'emprise doivent être rectilignes.

Dans une zone autre que RA ou RB ou pour une rue collectrice ou une artère principale, les premiers trente mètres (30 m) doivent être rectilignes.

3.2.4. INTERSECTION DANS UNE COURBE

Aucune intersection ne peut être localisée du côté intérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à cent quatre-vingt mètres (180 m).

3.2.5. DISTANCE ENTRE LES INTERSECTIONS

3.2.5.1. Règle générale

Pour chaque côté d'une rue, la distance minimale entre deux intersections est de soixante mètres (60 m) mesurée à partir de l'axe des rues les plus rapprochées.

3.2.5.2. Cas d'exception

Il est possible de lotir un terrain sur lequel une rue projetée ne respecte pas la distance à conserver entre deux intersections lorsque toutes les conditions suivantes sont respectées:

- 1° Le terrain a été subdivisé avant le 9 août 1975;
- 2° La dimension de la ligne avant du lot n'a pas diminué depuis le 9 août 1975;
- 3° Les lots adjacents à la rue et à ce terrain sont construits ;

- 4° Le terrain est adjacent à une rue publique et possède au moins l'espace requis pour y aménager une emprise de rue conforme;
- 5° Sur cette nouvelle rue, ainsi que sur la rue avec laquelle elle fait intersection, les premiers soixante mètres (60 m) mesurés à partir des points d'intersection des lignes d'emprise doivent présenter une pente maximale de 5% et être rectilignes;
- 6° L'intersection est située à un endroit n'offrant aucune courbe dans les emprises de rue;
- 7° Le terrain respecte toutes les autres normes du présent règlement.

3.3. PENTE DES RUES

La pente de toute rue de vingt mètres (20 m) d'emprise et plus ne doit pas être inférieure à un demi pour-cent (0,5%) ni supérieure à quatorze pour-cent (14%).

Dans les rues de moins de vingt mètres (20 m) d'emprise, la pente ne doit pas être inférieure à un demi pour-cent (0,5%) ni supérieure à dix pour-cent (10%), sauf sur une longueur maximum de soixante mètres (60 m) où elle peut atteindre douze pour-cent (12%).

3.4. CUL-DE-SAC

Lorsqu' une rue locale se termine par un cul-de-sac, elle doit se terminer par un cercle de virage d'un diamètre minimal de trente-deux mètres (32 m). Un îlot peut toutefois être prévu en son centre, en autant que la largeur libre de l'emprise ne soit pas réduite à moins de dix mètres (10 m).

Dans les zones résidentielles, la distance entre une intersection et le centre d'un cercle de virage ne doit pas dépasser deux cent cinquante mètres (250 m).

Dans la zone RB-144, le diamètre minimal d'un cercle de virage est de 16 mètres.

Toutefois, une rue locale en cul-de-sac peut se terminer par une aire de virage lorsqu'il a été décrété par résolution que le prolongement de cette rue n'est pas requis pour le développement futur du secteur.

[r.635-2016, (23-11-2016)]

[r.697-2018, (13-03-2018)]

3.5. LONGUEUR MAXIMALE DES ÎLOTS EN ZONE RÉSIDENTIELLE

La longueur maximale d'un îlot est la suivante :

- 365 mètres ;
- 490 mètres si un sentier piétonnier est prévu dans le tiers central de l'îlot.

3.6. SENTIER PIÉTONNIER

La largeur minimale d'un sentier piétonnier est de trois mètres et demi (3,5 m) ; lorsque le terrain a été cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la largeur minimale peut être de trois mètres (3 m).

3.7. DISTANCE DES COURS D'EAU

Dans un secteur desservi, l'emprise de toute nouvelle rue doit être distante d'au moins quarante-cinq mètres (45 m) de la ligne des hautes eaux de tout lac et cours d'eau assujetti et de soixante-quinze mètres (75 m) dans les secteurs non desservis et partiellement desservis.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- 1° S'il s'agit d'une rue conduisant à un débarcadère, à un pont ou à tout autre ouvrage permettant de traverser le lac ou le cours d'eau ;
- 2° S'il s'agit de la correction du tracé d'une rue existante avant le 22 mars 1984 et permettant de rendre conforme cette portion de rue ;
- 3° À un chemin forestier ou de ferme si les terrains sur lesquels ils sont implantés n'ont pas fait l'objet d'un lotissement.

CHAPITRE 4 SUPERFICIE ET DIMENSION DES TERRAINS

4.1. RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

La superficie et les dimensions minimales de largeur et de profondeur des terrains applicables à toute nouvelle opération cadastrale pour fins de construction sont indiquées aux tableaux qui suivent.

Dans le cas d'un terrain ayant une ligne avant courbe, la largeur minimale normalement mesurée sur la ligne avant peut être mesurée à une profondeur de six mètres (6m) de la ligne de rue.

[r.230-2007, (20-06-2007)]

4.2. TERRAIN DESSERVI PAR LES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

4.2.1. ZONE RÉSIDENTIELLE

4.2.1.1. Dimensions et superficies minimales

| TERRAIN DESSERVI DANS UNE ZONE RÉSIDENTIELLE | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------|------------------------------|--------------------|
| TYPE D'OCCUPATION | Largeur (m) | | Profondeur (m) | Superficie (m ²) | |
| | terrain intérieur | terrain d'angle | | terrain intérieur | terrain d'angle |
| Unifamilial isolé | 16,5 | 19,5 | 27 | 495 | 585 |
| Unifamilial jumelé ou isolé en marge latérale zéro ou de un mètre | 14,0 ⁽¹⁾ | 14,5 ⁽²⁾ | 27 | 378 ⁽³⁾ | 392 ⁽⁴⁾ |
| Unifamilial en rangée | 5,5 | 12,0 | 27 | 165 | 360 |
| Bifamiliale isolée | 16,5 | 19,5 | 27 | 495 | 585 |
| Bifamiliale jumelée | 12,0 | 12,5 | 27 | 360 | 375 |
| Bifamiliale en rangée | 6,5 | 13,0 | 27 | 195 | 405 |
| Trifamiliale isolée | 18,0 | 21,0 | 27 | 540 | 630 |
| Trifamiliale jumelée | 14,0 | 18,0 | 27 | 420 | 540 |
| Multifamiliale et maison de chambres et pension | 22,0 | 24,0 | 27 | 660 | 720 |
| Maison mobile | 14,0 | 17,5 | 27 | 420 | 525 |
| Projet d'ensemble | 15,0 | 18,5 | --- | 5000 | 5000 |
| Autre | 15,0 | 18,5 | 27 | 450 | 555 |

- (1) 10.8 m pour un terrain résultant de la subdivision d'un terrain construit ou cadastré au 22 juin 2009.
- (2) 11.25 m pour un terrain résultant de la subdivision d'un terrain construit ou cadastré au 22 juin 2009.
- (3) 360 m² pour un terrain résultant de la subdivision d'un terrain construit ou cadastré au 22 juin 2009.
- (4) 375 m² pour un terrain résultant de la subdivision d'un terrain construit ou cadastré au 22 juin 2009.

[r.321-2009 (14-08-2009)] [r. 334-2009 (18-09-2009)] [r. 736-2019 (13-08-2019)]

4.2.1.2. Exception pour les projets d'ensemble

ABROGÉ

[r.736-2019 (13-08-2019)]

4.2.1.3. Exception pour certaines zones

Malgré les dispositions précédentes, la superficie et les dimensions minimales des terrains dans ces zones sont les suivantes :

| | Largeur (m) | Profondeur (m) | Superficie (m ²) |
|-------------|-----------------------|----------------|------------------------------|
| Abrogé | | | |
| Zone RB-529 | 28 | 60 | 1 680 |
| Zone RB-828 | Voir article 4.2.1.1 | 26 | Voir article 4.2.1.1 |
| Zone RB-144 | 10 | 26 | 270 |
| Abrogé | | | |
| Zone RB-444 | Voir article 4.2.1.1. | 20 | Voir article 4.2.1.1. |
| *Abrogé | | | |

[r. 561-2015 (15-04-2015)]
[r. 832-2022 (16-03-2022)]

[r. 635-2016 (23-11-2016)]
[r. 841-2022 (18-05-2022)]

[r. 702-2018 (08-05-2018)]
[r. 892-2023 (18-10-2023)]

4.2.1.4. Terrain faisant partie d'un îlot déjà développé

Un terrain desservi dans une zone résidentielle et dont le lotissement fut autorisé avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut être cadastré si la largeur, la profondeur et la superficie ne sont pas inférieures à 90% de la moyenne des terrains intérieurs suivants :

- 1° Terrains du même côté de la rue et situés à 100 m et moins de part et d'autre du terrain à cadastrer.

Pour le calcul des moyennes, un terrain ayant une largeur ou une profondeur de plus de trente mètres (30 m) doit être considéré comme ayant une largeur ou une profondeur de trente mètres (30 m).

Un terrain transversal doit être exclu du calcul de la moyenne.

Lorsqu'un terrain est partiellement compris dans ce 100m, toute la largeur de ce terrain doit être incluse dans le calcul de la moyenne.

La superficie de ce terrain doit alors être ajustée en conséquence lors du calcul de la moyenne des superficies, et en aucun cas, ces calculs ne peuvent résulter en obligation de créer un terrain d'une largeur ou d'une profondeur de plus de trente mètres (30 m).

4.2.1.5. Terrain transversal existant

Dans les zones résidentielles, un terrain transversal peut être subdivisé et cadastré à la condition que les deux terrains résultant de l'opération cadastrale aient tous deux la même profondeur.

Il est cependant possible de varier la profondeur et la superficie d'un maximum de 10% pour chacune de ces mesures.

4.2.1.6. Terrain créé lors du prolongement d'une rue existante

Lors du prolongement d'une rue existante présentant des terrains ayant une profondeur inférieure aux normes exigées, les profondeurs des terrains créés pourront être inférieures au minimum exigé à la condition que ces profondeurs ne soient pas inférieures à celles des terrains existants et que le tracé de la rue soit corrigé le plus rapidement possible pour atteindre des terrains d'une profondeur conforme.

La largeur et la superficie des terrains créés devront respecter les minimums exigés.

[r. 445-2011 (13-03-2012)]

4.2.2. ZONE AUTRE QUE RÉSIDENTIELLE

Pour toute zone autre que résidentielle, la superficie et les dimensions minimales d'un terrain desservi sont indiquées dans le tableau suivant :

| TERRAIN DESSERVI DANS UNE ZONE AUTRE QUE RÉSIDENTIELLE | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Zone | Largeur(m)* | | Profondeur* (m) | Superficie (m ²)* | |
| | terrain intérieur | terrain d'angle | | terrain intérieur | terrain d'angle |
| IA, IB, IC | 35 | 35 | --- | --- | --- |
| ID | 40 | 40 | 30 | 1200 | 1200 |
| PB-119 | 80 | 80 | 50 | 10 000 | 10 000 |
| Projet d'ensemble | 15 | 18.5 | --- | 5000 | 5000 |
| Toute autre zone | 15 | 18.5 | 30 | 450 | 555 |
| AG-977 | 30 | 30 | Voir article 4.2.1.1. | Voir article 4.2.1.1. | Voir article 4.2.1.1. |
| *Pour un terrain destiné à être occupé par une tour ou toute autre structure recevant une antenne, la largeur et la profondeur minimales sont de 20 mètres. | | | | | |

[r. 736-2019 (13-08-2019)]

[r. 832-2022 (16-03-2022)]

4.3. TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI OU NON DESSERVI

La superficie et les dimensions minimales sont indiquées au tableau suivant :

| TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI OU NON DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET L'ÉGOUT * | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| Type de terrain | Largeur minimale ⁽¹⁾ | Profondeur minimale | Superficie minimale |
| Terrain non desservi | 50 m ⁽²⁾ | ---- | 3000 m ² |
| Terrain partiellement desservi | 25 m ⁽²⁾ | ---- | 1500 m ² |

| TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI OU NON DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET L'ÉGOUT * | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| Type de terrain | Largeur minimale ⁽¹⁾ | Profondeur minimale | Superficie minimale |
| <p>¹ Ne s'applique pas dans le cas d'un terrain enclavé ou d'une partie de terrain enclavé qui ne respectait pas cette largeur minimale le 22 mars 1984.</p> <p>² Dans le cas d'un terrain adjacent à un cercle de virage et dont 50% et plus de la ligne avant est formée par l'arc de cercle, cette largeur peut être mesurée à vingt-six mètres (26 m) de la ligne avant en autant que la largeur mesurée sur la ligne avant soit d'au moins six mètres (6 m).</p> <p>(*) Pour un terrain destiné à être occupé par une tour ou toute autre structure recevant une antenne, la largeur et la profondeur minimales sont de 20 mètres.</p> | | | |

4.4. TERRAIN RIVERAIN OU LOCALISÉ À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

La superficie et les dimensions minimales d'un terrain localisé dans la bande de terre qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers l'intérieur des terres sur une profondeur de 300 m dans le cas d'un lac et de 100 m dans le cas d'un cours d'eau sont indiquées au tableau suivant :

| TERRAIN RIVERAIN OU LOCALISÉ À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN | | | |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------|
| Type de terrain | Largeur ⁽¹⁾ | Profondeur ⁽²⁾ | Superficie |
| Terrain non desservi | 50 m | 75 m | 4000 m ² |
| Terrain partiellement desservi | 30 m | 75 m | 2000 m ² |
| Terrain desservi | voir normes générales | 45 m | voir normes générales |

| TERRAIN RIVERAIN OU LOCALISÉ À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|------------|
| Type de terrain | Largeur ⁽¹⁾ | Profondeur ⁽²⁾ | Superficie |
| <p>(1) Ne s'applique pas lorsque le terrain ou une partie du terrain était enclavé au 22 mars 1984.</p> <p>(2) La profondeur minimale ne s'applique pas lorsque le terrain est situé entre une rue existante au 22 mars 1984 et la rive d'un lac ou d'un cours d'eau. Cependant, la superficie minimale requise devra être respectée ainsi que la bande de protection riveraine.</p> | | | |

Un terrain dont la superficie est comprise à plus de 50% à l'intérieur d'un corridor riverain est réputé riverain.

Dès que le schéma d'aménagement et de développement de la MRC Beauce-Sartigan aura été modifié pour faire en sorte que la notion de corridor riverain ne s'applique qu'aux cours d'eau ayant un bassin versant de plus de 20 km², le corridor riverain s'appliquera à tous les lacs et uniquement aux cours d'eau suivants : rivières Chaudière, Famine, du Loup et Pozer et ruisseaux d'Ardoise, Cumberland, Stafford et Patrick.

5.1. APPLICATION

Pour tous les lots existants avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement, une dimension ou une superficie différant de 5% ou moins par rapport à une norme fixée par le présent règlement est réputée conforme au règlement.

5.2. AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE

Tout agrandissement d'un lot dérogatoire est prohibé si l'opération cadastrale a pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire de toute construction ou de tout terrain.

5.3. MODIFICATION À UN LOT DÉROGATOIRE

Une modification à la largeur, à la profondeur ou à la superficie d'un lot dérogatoire est autorisée si au moins une des conditions suivantes est respectée:

- 1° Cette modification n'accroît pas le caractère dérogatoire du lot et n'a pas pour effet de rendre un autre terrain ou construction dérogatoire ou d'en accroître le caractère dérogatoire ;
- 2° La modification fait suite à un bornage légal d'un lot ;
- 3° La modification est due à une acquisition à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation.

[r.230-2007 (20-06-2007)]

[r.540-2014 (12-08-2014)]

6.1 DISPOSITIONS PÉNALES

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement pour laquelle aucune autre peine n'est prévue commet une infraction et est passible, pour chaque jour ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende de 250 \$ s'il s'agit d'une personne physique et de 500 \$ s'il s'agit d'une personne morale, en plus des frais.

Dans tous les cas, l'amende pour une deuxième infraction à la même disposition commise dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du défendeur est le double de l'amende prévue pour une première infraction.

L'amende pour toute autre infraction subséquente est fixée au double de l'amende précédente, sans toutefois pouvoir excéder 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique et 4 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale, en plus des frais.

L'exécution du jugement envers le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions des règlements d'urbanisme et de procéder aux travaux requis, le cas échéant.

Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée et l'amende pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour que dure l'infraction.

Les frais mentionnés au présent article comprennent, dans tous les cas, les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

[\[r. 785-2020,17-11-2020\]](#)

6.2. AUTRES RECOURS

Les recours prévus à l'article précédent ne limitent en aucune façon tout autre recours que possède la Ville de Saint-Georges pour faire respecter sa réglementation dont les procédures en démolition, en injonction et autres.

6.3. CONSTATS D'INFRACTION

Les inspecteurs en bâtiment et les procureurs de la municipalité sont les fonctionnaires désignés autorisés à délivrer des constats d'infraction pour toute infraction relative au présent règlement.

[\[r. 785-2020,17-11-2020\]](#)

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES

7.1. REMPLACEMENT DE RÈGLEMENTS

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements de lotissement indiqués ci-après ainsi que leurs amendements :

- Le règlement numéro 67-91 de l'ancienne Ville de Saint-Georges ;
- Le règlement numéro 396-90 de l'ancienne municipalité d'Aubert-Gallion ;
- Le règlement numéro 263-90 de l'ancienne municipalité de la Paroisse de Saint-Georges Est ;
- Le règlement numéro 168-90 de l'ancienne municipalité de Saint-Jean-de-la-Lande.

7.2. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la Ville de Saint-Georges,
Le 11 juillet 2005.

Roger Carette, Maire

Jean M^c Collough, Greffier