

**VILLE DE BONAVENTURE**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT  
NUMÉRO 2006-544**

Date d'adoption :

Règlement numéro 2006-544, 6 septembre 2006

Dernière modification et/ou mise à jour :

Règlement 2023-772, 24 avril 2023

**TABLE DES MATIERES**

<b>CHAPITRE I :</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
1.	TITRE DU RÈGLEMENT .....	1
2.	TERRITOIRE VISÉ .....	1
3.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	1
4.	PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS .....	1
5.	L'EMPLOI DU MOT « USAGE » .....	1
<b>CHAPITRE II :</b>	<b>OPÉRATION CADASTRALE .....</b>	<b>3</b>
<b>SECTION I :</b>	<b>CHAMP D'APPLICATION .....</b>	<b>3</b>
6.	CHAMP D'APPLICATION .....	3
<b>SECTION II :</b>	<b>CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE .....</b>	<b>3</b>
7.	PRÉSENTATION D'UN PLAN D'UNE OPÉRATION CADASTRALE .....	3
8.	CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE VOIE DE CIRCULATION .....	3
9.	CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS .....	3
10.	PRÉSENTATION D'UN PLAN ADDITIONNEL .....	5
11.	PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES .....	5
<b>SECTION III</b>	<b>OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES .....</b>	<b>6</b>
12.	CONSTRUCTION, TERRAIN ET USAGE .....	6
13.	TERRAIN ENCLAVÉ .....	6
14.	CAS D'EXCEPTION .....	6
<b>CHAPITRE III :</b>	<b>LES NORMES DE LOTISSEMENT .....</b>	<b>7</b>
<b>SECTION I :</b>	<b>LES RUES .....</b>	<b>7</b>
15.	CLASSIFICATION .....	7
16.	EMPRISE .....	7
17.	LES INTERSECTIONS .....	7
18.	LES CULS-DE-SAC .....	16
19.	DISTANCE MINIMALE ENTRE UNE RUE ET UN LAC OU UN COURS D'EAU .....	16
20.	AMÉNAGEMENT DE RUE EN ZONE INONDABLE .....	16
21.	AMÉNAGEMENT DE RUE EN ZONE D'ÉROSION .....	17
22.	SENTIER PIÉTONNIER .....	17
<b>SECTION II :</b>	<b>DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS .....</b>	<b>18</b>
23.	CHAMP D'APPLICATION .....	18
24.	DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI .....	18
25.	DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI PAR UN SYSTÈME COMMUN .....	19
26.	DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES D'UN TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI .....	20
27.	DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES D'UN TERRAIN NON DESSERVI .....	21
28.	NORMES PARTICULIÈRES .....	23

<b>SECTION III :</b>	<b>LES TERRAINS ET LOTS DÉROGATOIRES .....</b>	<b>24</b>
29.	AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE.....	24
<b>CHAPITRE IV :</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES .....</b>	<b>25</b>
<b>SECTION I :</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>25</b>
30.	PROHIBITION .....	25
31.	INFRACTION.....	25
32.	PROCÉDURES.....	25
33.	SANCTIONS ET RECOURS.....	25
34.	PEINES POUR INFRACTION.....	25
<b>SECTION II :</b>	<b>DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.....</b>	<b>25</b>
35.	REMPLACEMENT DE RÈGLEMENT .....	25
36.	DISPOSITION TRANSITOIRE .....	26
37.	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	26

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE BONAVENTURE**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT  
NUMÉRO 2006-544**

**ATTENDU QUE** le Conseil municipal de Bonaventure juge opportun de réviser et remplacer son règlement de lotissement;

**ATTENDU QUE** la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à la Ville de remplacer son règlement de lotissement;

**LE CONSEIL DE LA VILLE DE BONAVENTURE ORDONNE CE QUI SUIT :**

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

### **1. TITRE DU RÈGLEMENT**

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

### **2. TERRITOIRE VISÉ**

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Ville de Bonaventure.

### **3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Les articles 3 à 15, et 18 à 20 du *Règlement de zonage* s'appliquent intégralement à ce règlement.

### **4. PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS**

Les tableaux et illustrations reproduits aux différents titres de ce règlement en font partie intégrante. Cependant, en cas de conflit entre le contenu de ces tableaux et illustrations, et le texte de ce règlement, le texte prévaut.

### **5. L'EMPLOI DU MOT « USAGE »**

Aux fins du présent règlement, chacun des types de résidence énumérés aux articles 26 et 27 du *Règlement de zonage* doit être considéré comme constituant un usage distinct.



## **CHAPITRE II : OPÉRATION CADASTRALE**

### **SECTION I : CHAMP D'APPLICATION**

#### **6. CHAMP D'APPLICATION**

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 fins d'utilité publique, à moins qu'un bâtiment y soit projeté.

Ce règlement ne s'applique pas à une opération cadastrale requise pour délimiter les parties exclusives d'un immeuble détenu en copropriété.

Ce règlement ne s'applique pas à une opération cadastrale de type annulation ou correction.

Ce règlement ne s'applique pas aux cimetières.

### **SECTION II : CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

#### **7. PRÉSENTATION D'UN PLAN D'UNE OPÉRATION CADASTRALE**

Préalablement à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain doit soumettre à l'inspecteur tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoie ou non des rues.

#### **8. CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE VOIE 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 et l'emprise des sentiers piétonniers montrées sur le plan et destinées à être publiques.

#### **9. CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit s'engager à céder

gratuitement à la municipalité un terrain correspondant à 10 % de la superficie du site et qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel. Le conseil peut exiger du propriétaire, au lieu de cet engagement, le versement d'une somme correspondant à 10 % de la valeur du site ou encore exiger du propriétaire qu'à la fois il prenne un tel engagement et effectue un tel versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée correspondant à 10 % de la valeur du site.

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain, faisant partie du territoire de la municipalité, qui n'est pas compris dans le site.

Pour l'application du présent article, on entend par « site » le terrain compris dans le plan visé au premier alinéa.

Dans le calcul de la contribution prévue au premier alinéa, la municipalité doit tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du site. Le premier alinéa ne s'applique pas à une opération cadastrale n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots bâtissables. Aux fins du présent article, un lot bâtissable est un lot destiné à devenir le site d'un nouveau bâtiment principal.

Une entente sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site, conclue en vertu du deuxième alinéa, prime tout maximum prévu au premier alinéa.

La valeur du terrain devant être cédé ou du site est considérée à la date de la réception par la municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale et est établie de la façon suivante :

- a) si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, à cette date, une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation foncière de la municipalité ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins du présent article 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., chapitre F-2.1);
- b) si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, sa valeur est établie, aux frais du propriétaire, selon les concepts applicables en matière d'expropriation, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité;
- c) la municipalité ou le propriétaire peut contester, devant le Tribunal administratif du Québec, la valeur établie par l'évaluateur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

La contestation prévue au paragraphe c) du sixième alinéa ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

Un terrain cédé en application du premier alinéa ne peut, tant qu'il appartient à la municipalité, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

Toute somme versée en application d'une telle disposition, ainsi que toute somme reçue par la municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain visé au premier alinéa, font partie d'un fonds spécial.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

#### **10. PRÉSENTATION D'UN PLAN ADDITIONNEL**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale impliquant la création de cinq terrains ou plus, le propriétaire doit présenter un plan d'ensemble portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan.

#### **11. PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES**

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

### **SECTION III OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES**

#### **12. CONSTRUCTION, TERRAIN ET USAGE**

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

#### **13. TERRAIN ENCLAVÉ**

Toute opération cadastrale qui a pour effet de créer un terrain enclavé est prohibée.

#### **14. CAS D'EXCEPTION**

Malgré l'article 12, une opération cadastrale est autorisée afin de permettre l'élargissement d'une emprise de rue publique.

La présente section n'a pas pour effet d'interdire une opération cadastrale relative à une rue publique existante lors de l'entrée en vigueur de ce règlement.

## CHAPITRE III : LES NORMES DE LOTISSEMENT

### SECTION I : LES RUES

#### 15. CLASSIFICATION

Le réseau municipal de voies destinées à la circulation des véhicules automobiles est constitué de quatre catégories de rues, soit les rues locales, les rues collectrices, les artères et les rues privées. Les rues collectrices et les artères sont définies au Plan d'urbanisme.

#### 16. EMPRISE

La largeur minimale de l'emprise d'une nouvelle rue, sauf les chemins forestiers, est de 12 mètres lorsque le drainage de la rue est souterrain et de 15 mètres lorsque le drainage de la rue se fait en surface par des fossés ou par des bandes de percolation.

Pour les rues privées, la largeur minimale de l'emprise d'une nouvelle rue, sauf les chemins forestiers, est de 9 mètres lorsque le drainage de la rue est souterrain et de 12 mètres lorsque le drainage de la rue se fait en surface par des fossés ou par des bandes de percolation.

#### 17. LES INTERSECTIONS

L'angle d'une intersection doit avoir entre  $75^\circ$  et  $105^\circ$  sur une longueur minimale de 30 mètres (voir illustration 1).

Aux intersections, les lignes d'emprise de rues doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est le suivant (voir illustration 2) :

- 1° lorsqu'il s'agit de deux rues locales : 5 mètres;
- 2° lorsque l'une des rues est une rue collectrice et que l'autre est une rue locale ou collectrice : 7 mètres;
- 3° lorsque l'une des rues est une artère : 10 mètres.

Aucune intersection ne peut être située du côté intérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 180 mètres ni du côté extérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 120 mètres (voir les illustrations 3 et 4).

Une intersection sur une rue de 20 mètres ou plus d'emprise ne doit pas être située à une distance moindre que 60 mètres d'une courbe concave dont le rayon est inférieur à 180 mètres (voir illustration 5).

Une intersection sur une rue de moins de 20 mètres d'emprise ne doit pas être située à une distance moindre que 35 mètres d'une courbe concave dont le rayon est inférieur à 180 mètres (voir illustration 6).

Sur une même rue, les centres de deux intersections doivent être à une distance minimale de 60 mètres (voir l'illustration 7).

Seul le premier alinéa s'applique aux rues privées.

ILLUSTRATION 1

ILLUSTRATION 2

ILLUSTRATION 3

ILLUSTRATION 4

ILLUSTRATION 5

ILLUSTRATION 6

ILLUSTRATION 7

## 18. LES CULS-DE-SAC

Les rues en forme de cul-de-sac doivent se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 15 mètres.

Le premier alinéa ne s'applique toutefois pas aux servitudes de passage ou aux rues en cul-de-sac adjacentes à quatre terrains ou moins, à condition que l'extrémité de ces rues ou chemins soit aménagée de telle sorte qu'un véhicule d'utilité publique puisse y circuler en tous sens.

## 19. DISTANCE MINIMALE ENTRE UNE RUE ET UN LAC OU UN COURS D'EAU

Tous les lacs et cours d'eau sont visés par l'application de cet article.

La distance minimale entre l'emprise d'une rue et un lac ou un cours d'eau, mesurée depuis la ligne naturelle des hautes eaux, est de :

- 1° lorsque la rue donne accès à des terres privées ou à des terres publiques qui ne sont pas assujetties au *Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État* : 30 mètres pour un terrain non desservi ou partiellement desservi et 25 mètres pour un terrain desservi;
- 2° 60 mètres pour les routes sur les terres publiques qui sont assujetties au *Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État*; lorsque les conditions topographiques empêchent l'application de cette norme, cette distance peut être réduite, mais la route ne peut pas empiéter dans la rive prescrite au *Règlement de zonage*.

Le deuxième alinéa ne s'applique pas à la construction ou la réfection de :

- 1° routes existantes;
- 2° chemins de ferme;
- 3° rues conduisant à des débarcadères ou permettant la traverse de cours d'eau ou de lac.

## 20. AMÉNAGEMENT DE RUE EN ZONE INONDABLE

Toute opération cadastrale visant à construire une nouvelle rue ou à prolonger une rue existante dans la plaine inondable de la rivière Bonaventure illustrée au plan de zonage faisant partie du *Règlement de zonage* est interdite. Cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations peut être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables.

Toute opération cadastrale visant à construire, modifier ou entretenir une rue dans une plaine inondable de faible courant est interdite si la rue n'est pas immunisée conformément au *Règlement de construction*.

## **21. AMÉNAGEMENT DE RUE EN ZONE D'ÉROSION**

Cet article s'applique aux talus et falaises identifiés au plan de zonage faisant partie du *Règlement de zonage*. Il s'applique également au sommet du talus ou de la falaise, au replat et à la base du talus ou de la falaise.

Est prohibée toute opération cadastrale visant à construire ou à prolonger une rue existante:

- 1° à la base du talus ou de la falaise;
- 2° dans le talus ou la falaise;
- 3° sur une bande de 20 mètres dans le haut d'un talus;
- 4° sur une bande de 10 mètres dans le haut d'une falaise.

Dans le cas d'un talus ou d'une falaise ayant déjà fait l'objet de protection à l'aide d'un mur de soutènement, la bande de protection est mesurée à partir du haut de l'ouvrage.

Le haut du talus doit être localisé et cartographié par un arpenteur-géomètre.

## **22. SENTIER PIÉTONNIER**

La largeur minimale d'un sentier piétonnier est de 4 mètres.

## SECTION II : DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

### 23. CHAMP D'APPLICATION

Cette section s'applique aux opérations cadastrales assujetties au présent règlement, sauf lorsqu'il s'agit d'un terrain requis pour un usage ne nécessitant pas une alimentation en eau ni le raccordement à un système d'évacuation des eaux usées.

Cette section ne vise pas une opération cadastrale requise pour des fins d'utilité publique (exemple : sous-station électrique, centrale de communication ou de câblodistribution, station de pompage, poste de contrôle de pression, etc.) \*

Cette section ne vise pas une opération cadastrale effectuée à l'égard d'un terrain vacant non constructible où aucun usage n'est réalisé. \*

Pour fins de lotissement, la rivière Bonaventure se termine lorsqu'elle traverse l'axe de la route 132. \*

\*Amendement apporté par le Règlement numéro 2010-593, Juin 2010

### 24. DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI

La superficie minimale et la largeur minimale applicables à une opération cadastrale pour un terrain desservi sont indiquées au tableau I par type d'usage.

TABLEAU I SUPERFICIE ET LARGEUR MINIMALES DES TERRAINS DESSERVIS

Usage (1)	Terrain intérieur		Terrain d'angle	
	Largeur (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Largeur (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )
Résidence unifamiliale isolée	16,5	495	19,5	585
Résidence unifamiliale jumelée	13,5	405	15,5	465
Maison mobile	15,25	457,5	18,25	465
Résidence unifamiliale en rangée	5,5	165	12 (2)	360
Autres usages	18,25	574,5	21	630

(1) Les usages figurant dans ce tableau correspondent à la classification des usages du *Règlement de zonage*.

(2) S'applique également aux terrains situés à l'extrémité d'une rangée.

Dans le cas d'un terrain situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, la profondeur minimale est de 45 mètres.

La profondeur minimale prescrite au deuxième alinéa ne s'applique pas aux terrains séparés du lac ou du cours d'eau par une bande riveraine accessible au public. Cette bande riveraine doit toutefois être d'une largeur minimale de 10 mètres, d'au moins 30 mètres de longueur mesurée le long de la ligne naturelle des hautes eaux et dotée d'un voie piétonnière.

Lorsque plus de 40% de la superficie du terrain est situé à plus de 300 mètres du lac ou à plus de 100 mètres du cours d'eau, la profondeur minimale prescrite au deuxième alinéa ne s'applique pas.

La largeur ou la profondeur d'un terrain peut être réduite de 10% à condition que la superficie minimale soit respectée.

Un terrain partiellement enclavé existant au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement doit respecter la superficie et les dimensions minimales prescrites pour un terrain intérieur, et la largeur minimale de son frontage est de 6 mètres. Si le frontage d'un terrain partiellement enclavé est inférieur à 10 mètres, la partie de terrain qui le rattache à la voie de circulation est considérée comme une allée d'accès qui n'est pas prise en considération dans le calcul de la superficie minimale du terrain.

Dans le cas d'un terrain partiellement enclavé au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement, lorsque ce terrain se situe en zone agricole, la largeur minimale du frontage est de 4 mètres, s'il bénéficie de droits acquis.

Pour un complexe immobilier, le terrain doit avoir une superficie minimale équivalente au total des superficies qui seraient requises si les bâtiments principaux étaient érigés sur des terrains distincts.

Malgré les six premiers alinéas, un terrain riverain à une rivière à saumon doit posséder une largeur d'au moins 45 mètres mesurée le long de la ligne naturelle des hautes eaux.

## **25. DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI PAR UN SYSTÈME COMMUN**

Sous réserve du deuxième alinéa, les dimensions minimales et la superficie minimale applicables à une opération cadastrale pour les terrains desservis par un système d'alimentation en eau commun ou un système d'épuration des eaux usées commun sont les suivantes :

1° largeur minimale : 30,48 mètres;

2° superficie minimale : 1 900 mètres carrés.

Dans le cas d'un terrain situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, les dimensions minimales et la superficie minimale applicables à une opération cadastrale pour

les terrains desservis par un système d'alimentation en eau commun ou par un système d'épuration des eaux usées commun sont les suivantes :

- 1° largeur minimale : 45,7 mètres;
- 2° superficie minimale : 2 787 mètres carrés;
- 3° profondeur minimale : 60 mètres.

La profondeur minimale ne s'applique pas aux terrains séparés du lac ou du cours d'eau par une bande riveraine accessible au public. Cette bande riveraine doit toutefois être d'une largeur minimale de 10 mètres, d'au moins 30 mètres le long de la rive ou du cours d'eau et dotée d'un voie piétonnière.

Lorsque plus de 40% de la superficie du terrain est situé à plus de 300 mètres du lac ou à plus de 100 mètres du cours d'eau, la profondeur minimale prescrite au deuxième alinéa ne s'applique pas.

Malgré les quatre premiers alinéas, un terrain riverain à une rivière à saumon doit posséder une largeur d'au moins 45 mètres mesurée le long de la ligne naturelle des hautes eaux.

Un terrain partiellement enclavé existant au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement doit respecter la superficie et les dimensions minimales prescrites pour un terrain intérieur, et la largeur minimale de son frontage est de 6 mètres. Si le frontage d'un terrain partiellement enclavé est inférieur à 10 mètres, la partie de terrain qui le rattache à la voie de circulation est considérée comme une allée d'accès qui n'est pas prise en considération dans le calcul de la superficie minimale du terrain.

Dans le cas d'un terrain partiellement enclavé au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement, lorsque ce terrain se situe en zone agricole, la largeur minimale du frontage est de 4 mètres, s'il bénéficie de droits acquis.

Pour les fins de cet article, un système d'alimentation en eau commun ou un système d'épuration des eaux usées commun désigne un système qui dessert plusieurs terrains et dont l'utilisation commune a fait l'objet d'une déclaration officielle par le propriétaire ou d'ententes enregistrées entre les propriétaires dans le cas où ils sont plusieurs.

## **26. DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES D'UN TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI**

Sous réserve du deuxième alinéa, les dimensions minimales et la superficie minimale applicables à une opération cadastrale pour les terrains partiellement desservis sont les suivantes :

- 1° largeur minimale : 22,85 mètres;
- 2° superficie minimale : 1 393,5 mètres carrés.

Dans le cas d'un terrain situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, les dimensions minimales et la superficie minimale applicables à une opération cadastrale pour les terrains partiellement desservis sont les suivantes :

- 1° largeur minimale : 30 mètres si le terrain est riverain et 22,85 mètres si le terrain n'est pas riverain;
- 2° superficie minimale : 1 858 mètres carrés;
- 3° profondeur minimale : 60 mètres.

La profondeur minimale ne s'applique pas aux terrains séparés du lac ou du cours d'eau par une bande riveraine accessible au public. Cette bande riveraine doit toutefois être d'une largeur minimale de 10 mètres, d'au moins 30 mètres le long de la rive ou du cours d'eau et dotée d'un voie piétonnière.

Lorsque plus de 40% de la superficie du terrain est situé à plus de 300 mètres du lac ou à plus de 100 mètres du cours d'eau, la profondeur minimale prescrite au deuxième alinéa ne s'applique pas.

Malgré les quatre premiers alinéas, un terrain riverain à une rivière à saumon doit posséder une largeur d'au moins 45 mètres mesurée le long de la ligne naturelle des hautes eaux.

Un terrain partiellement enclavé existant au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement doit respecter la superficie et les dimensions minimales prescrites pour un terrain intérieur, et la largeur minimale de son frontage est de 6 mètres. Si le frontage d'un terrain partiellement enclavé est inférieur à 10 mètres, la partie de terrain qui le rattache à la voie de circulation est considérée comme une allée d'accès qui n'est pas prise en considération dans le calcul de la superficie minimale du terrain.

Dans le cas d'un terrain partiellement enclavé au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement, lorsque ce terrain se situe en zone agricole, la largeur minimale du frontage est de 4 mètres, s'il bénéficie de droits acquis.

## **27. DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES D'UN TERRAIN NON DESSERVI**

Sous réserve de dispositions particulières, les dimensions minimales et la superficie minimale applicables à une opération cadastrale pour les terrains non desservis sont les suivantes :

- 1° largeur minimale : 45,7 mètres;
- 2° superficie minimale : 2 787 mètres carrés.

Toutefois, un terrain non desservi peut avoir une largeur d'au moins 30 mètres s'il répond aux caractéristiques suivantes :

- 1° il est situé hors de toute plaine inondable; il est situé à plus de 300 mètres d'un lac ou à plus de 100 mètres d'un cours d'eau;
- 2° le terrain permet de satisfaire les exigences du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*;
- 3° l'angle de l'axe d'écoulement des eaux pour la partie du terrain servant à l'épuration des eaux usées par rapport à l'orientation principale du terrain n'est pas supérieur à 35°;
- 4° le terrain n'est pas situé en aval (plus bas en altitude) d'un autre terrain dont la profondeur est inférieure à 60 mètres;
- 5° la superficie du terrain est conforme.

Sous réserve du quatrième alinéa, dans une zone à dominance agricole (A), sur les terrains bénéficiant de droits acquis reconnus par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et sur les lots vacants des propriétaires bénéficiant de privilèges reconnus par cette même loi, les dimensions minimales et la superficie minimale applicables à une opération cadastrale pour les terrains non desservis sont les suivantes :

- 1° largeur minimale : 30,48 mètres;
- 2° superficie minimale : 2 500 mètres carrés.

Dans le cas d'un terrain situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, les dimensions minimales et la superficie minimale applicables à une opération cadastrale pour les terrains non desservis sont les suivantes :

- 1° largeur minimale : 45,7 mètres;
- 2° superficie minimale : 3 716 mètres carrés;
- 3° profondeur minimale : 60 mètres.

La profondeur minimale ne s'applique pas aux terrains séparés du lac ou du cours d'eau par une bande riveraine accessible au public. Cette bande riveraine doit toutefois être d'une largeur minimale de 10 mètres, d'au moins 30 mètres le long de la rive ou du cours d'eau et dotée d'un voie piétonnière.

Lorsque plus de 40% de la superficie du terrain est situé à plus de 300 mètres du lac ou à plus de 100 mètres du cours d'eau, la profondeur minimale prescrite au quatrième alinéa ne s'applique pas.

Malgré les six premiers alinéas, un terrain riverain à une rivière à saumon doit posséder une largeur d'au moins 45 mètres mesurée le long de la ligne naturelle des hautes eaux.

Un terrain partiellement enclavé existant au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement doit respecter la superficie et les dimensions minimales prescrites pour un terrain intérieur, et la largeur minimale de son frontage est de 6 mètres. Si le frontage d'un terrain partiellement enclavé est inférieur à 10 mètres, la partie de terrain qui le rattache à la voie de circulation est considérée comme une allée d'accès qui n'est pas prise en considération dans le calcul de la superficie minimale du terrain.

Dans le cas d'un terrain partiellement enclavé au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement, lorsque ce terrain se situe en zone agricole, la largeur minimale du frontage est de 4 mètres, s'il bénéficie de droits acquis.

## 28. NORMES PARTICULIÈRES\*

- 1° Dans les zones 2-R, 3-M, 7-R, 13-M, 22-R, 28-R, 29-R, 236-Rec et 237-A, la largeur minimale d'un terrain est de 45 mètres.
- 2° Tout lot dont une partie d'une de ses limites est à moins de 300 m d'un lac ou à moins de 100 m d'un cours d'eau est assujéti à des normes particulières de lotissement (**voir les articles 24, 25, 26 et 27 de la Section II « Dimensions et superficies minimales des terrains »**). Pour les fins de l'application de ces normes, la baie des chaleurs n'est pas considérée comme un cours d'eau. Les cours d'eau assujéttis à ces normes de lotissement sont les suivants :
  - La rivière Bonaventure est ses principaux affluents ;
  - Les cours d'eau indiqués sur les plans de base topographiques du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (anciennement ministère de l'Énergie et des Ressources) à l'échelle 1 : 20 000 ;
  - Un cours d'eau dans lequel la ville ou les municipalités/villes avoisinantes puisent leur eau potable

*\*Amendement pour faire suite à l'entrée en vigueur du Règlement 2023-772, avril 2023.*

### **SECTION III : LES TERRAINS ET LOTS DÉROGATOIRES**

#### **29. AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE**

Malgré toute disposition de ce règlement, un terrain cadastré dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi ou modifié sans rencontrer les autres exigences de ce règlement en matière de superficie et de dimensions minimales, aux conditions suivantes :

- 1° l'opération cadastrale projetée ne doit pas avoir pour effet de créer une nouvelle dérogation pour ce terrain ni d'accroître le caractère dérogatoire du terrain ;
- 2° l'opération cadastrale projetée ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire ou davantage dérogatoire un usage ou une construction implantée sur le terrain ;
- 3° l'opération cadastrale projetée ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire ou davantage dérogatoire un terrain contigu ;
- 4° l'opération cadastrale projetée ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire ou davantage dérogatoire un usage ou une construction implantée sur un terrain contigu.

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES**

### **SECTION I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **30. PROHIBITION**

Nul ne peut contrevenir à ce règlement.

#### **31. INFRACTION**

Quiconque contrevient à ce règlement commet une infraction.

#### **32. PROCÉDURES**

L'article 65 du *Règlement sur les permis et certificats* s'applique au présent règlement.

#### **33. SANCTIONS ET RECOURS**

Le Conseil peut se prévaloir des sanctions et recours prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées.

#### **34. PEINES POUR INFRACTION**

L'article 69 du *Règlement sur les permis et certificats* s'applique au présent règlement

### **SECTION II : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

#### **35. REMPLACEMENT DE RÈGLEMENT**

Ce règlement remplace la section 6 du *Règlement numéro 91-346*.

**36. DISPOSITION TRANSITOIRE**

Le remplacement de règlement 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.

**37. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Bonaventure, le 5<sup>e</sup> jour de septembre 2006.

---

Serge ARSENAULT  
Maire

---

Rollande ROY  
Greffière