

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1 Titre	1
1.2 Territoire assujetti	1
1.3 Autres lois applicables	1
1.4 Abrogation des règlements antérieurs	1
SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
1.5 Système de mesure	2
1.6 Divergence entre les règlements de zonage, de lotissement et de construction	2
1.7 Interprétation des tableaux.....	2
1.8 Définitions.....	2
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
2.1 Application du règlement.....	3
2.2 Pouvoir de la personne en charge de l'application	3
2.3 Infraction et pénalité	3
2.4 Recours civils	3
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS	4
3.1 Droits acquis généraux	4
3.2 Agrandissement ou modification d'un lot ou terrain dérogatoire protégé par droits acquis	4
CHAPITRE 4 - CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	5
4.1 Plan de l'opération cadastrale	5
4.2 Plan de morcellement	5
4.3 Taxes municipales.....	5
4.4 Cession des rues et des sentiers piétons	5
4.5 Servitudes	5
4.6 Cession de terrains à des fins de parcs ou de terrain de jeux	5
4.7 Restrictions.....	6
4.8 Utilisation des redevances	6
CHAPITRE 5 - NORMES DE LOTISSEMENT	7
SECTION 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	7
5.1 Effets de l'opération cadastrale.....	7
SECTION 2 -- VOIES DE CIRCULATION.....	8
5.2 Généralités	8
5.3 Rue cadastrée	8
5.4 Largeur des rues	8
5.5 Rue sans issue	8
5.6 Intersection des rues	8
5.7 Rayon de virage	8
5.8 Égouttement des rues	8
Schéma des rues sans issue	10
Schéma des intersections de rues	11
5.9 Pentes de rue	12
5.10 Sentier piétonnier	12

5.11 Rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac	12
5.12 Tracé des rue en fonction des boisés	12
SECTION 3 - DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES LOTS OU TERRAINS	13
5.13 Généralités	13
5.14 Orientation des lots	13
5.15 Réserves pour services publics	13
5.16 Superficie et dimension des lots ou terrains	13
5.17 Assouplissement des normes de lotissement à l'article 5.16	15
5.18 Assouplissement de la norme de largeur minimale	15

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement »	<i>TITRE</i>	1.1
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Kingsbury.	<i>TERRITOIRE ASSUJETTI</i>	1.2
Aucun article du présent règlement ne soustrait toute personne à l'application d'un règlement ou d'une Loi	<i>AUTRES LOIS APPLICABLES</i>	1.3
Le présent règlement abroge tout règlement antérieur portant sur le lotissement ou sur des dispositions adoptées en vertu des pouvoirs de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> et portant sur le lotissement, et plus particulièrement le règlement numéro 58 et ses amendements.	<i>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</i>	1.4

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Toute dimension apparaissant dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).	<i>SYSTÈME DE MESURE</i>	1.5
S'il y a incompatibilité entre le règlement de zonage, le règlement de lotissement et le règlement de construction, la disposition du règlement de lotissement prévaut.	<i>DIVERGENCE ENTRE LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION</i>	1.6
S'il y a incompatibilité entre une norme générale et une norme particulière, la disposition de la norme particulière prévaut.	<i>INTERPRÉTATION DES TABLEAUX</i>	1.7
Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou autres formes d'expression, le texte prévaut.	<i>DÉFINITIONS</i>	1.8

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

	<i>APPLICATION DU RÈGLEMENT</i>	2.1
L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.		
	<i>POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION</i>	2.2
Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Kingsbury.		
	<i>INFRACTION ET PÉNALITÉ</i>	2.3
Toute personne qui agit en contravention avec le présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de cent cinquante dollars (150.00 \$) et n'excédant pas trois cents dollars (300,00 \$).		
Si l'infraction est continue, elle constitue, jour pour jour une offense séparée, et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.		
	<i>RECOURS CIVILS</i>	2.4
Malgré les articles qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.		

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

DROITS ACQUIS GÉNÉRAUX

3.1

Un terrain dérogatoire formé d'un ou plusieurs lots distincts existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficie de droits acquis pourvu qu'il ait été formé conformément au règlement de lotissement alors en vigueur ou avant que des normes relatives à la dimension ou à la superficie des terrains aient été applicables sur le territoire de la municipalité, que ces normes aient été prévues dans un règlement municipal ou dans des mesures de contrôle intérimaire de la MRC du Val Saint-François.

Tout terrain bénéficiant d'un privilège selon les articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* peut également faire l'objet d'une opération cadastrale en vue d'en faire un lot distinct qui bénéficie de droits acquis s'il rencontre les exigences prévues par ces dispositions de la Loi.

AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN LOT OU TERRAIN DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

3.2

Tout terrain formé d'un ou plusieurs lots distincts dérogatoire mais, dérogatoire protégé par droits acquis, ou tout terrain bénéficiant d'un privilège selon les articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* peut être agrandi ou modifié sans le rendre plus dérogatoire dans chacune de ses dimensions pourvu que cet agrandissement ou modification permette d'atténuer l'écart entre les dimensions existantes du terrain et les normes applicables dans la réglementation en vigueur. Cette opération ne peut en aucun cas avoir pour effet de rendre un autre terrain ou lot dérogatoire ou d'augmenter sa dérogation.

CHAPITRE 4
CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION
CADASTRALE

	<i>PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE</i>	4.1
Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale doit soumettre, au préalable, à l'approbation de l'inspecteur en bâtiment un plan de l'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant d'être déposé au ministère des Ressources naturelles, division du cadastre.		
	<i>PLAN DE MORCELLEMENT</i>	4.2
Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain situé dans une zone autre qu'une zone agricole permanente en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> doit présenter un plan de morcellement du terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan relatif à une opération cadastrale à savoir les terrains lui appartenant qui sont contigus à celui pour lequel une opération cadastrale est projetée.		
	<i>TAXES MUNICIPALES</i>	4.3
Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.		
	<i>CESSION DES RUES ET DES SENTIERS PIÉTONS</i>	4.4
Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale identifie une rue destinée à être publique ou bien des sentiers piétons, le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation du plan, s'engager par écrit à céder gratuitement l'emprise de cette rue ainsi que les sentiers piétons requis.		
	<i>SERVITUDES</i>	4.5
Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain doit, sur un plan annexé au plan de l'opération cadastrale, indiquer les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie ou de télécommunication.		
	<i>CESSION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS OU DE TERRAIN DE JEUX</i>	4.6
Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la municipalité à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain n'excédant pas 10% de la superficie du plan proposé. L'emplacement du terrain ainsi céder sera déterminé par le Conseil municipal		

comme étant l'endroit qui convient le mieux à l'établissement de parcs ou de terrains de jeux. Au lieu de cette superficie de terrain, le Conseil municipal peut exiger du propriétaire le paiement d'une somme d'argent n'excédant pas **10%** de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan. La municipalité peut également exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

RESTRICTIONS

4.7

L'article 4.6 concernant l'établissement d'une condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ne s'applique pas :

- Dans le cas d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement d'un numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- Dans le cas d'une opération cadastrale pour un terrain pour lequel une cession ou un versement a déjà été effectuée à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant un site sans tenir compte de l'augmentation du nombre de lots ou de la valeur foncière du site;
- Pour une opération cadastrale comportant **la création** de ~~moins~~ **plus** de 2 lots.

UTILISATION DES REDEVANCES

4.8

Le produit du paiement effectué en vertu des dispositions de l'article 4.6 doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de 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.

CHAPITRE 5
NORMES DE LOTISSEMENT

SECTION 1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

***EFFETS DE
L'OPÉRATION
CADASTRALE***

5.1

Sauf lorsqu'il s'agit d'une opération cadastrale qui vise l'identification cadastrale d'un terrain qui bénéficie d'un droit acquis, aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de rendre un terrain non conforme aux normes prescrites au présent règlement.

Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de rendre une construction non conforme aux normes d'implantation prescrites au règlement de zonage.

SECTION 2 **VOIES DE CIRCULATION**

	GÉNÉRALITÉS	5.2
Aucune opération cadastrale relative aux voies de circulation ne peut être effectuée si elle ne respecte pas les normes de dimensions prévues au présent règlement, sauf pour les voies de circulation existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.		
	RUE CADASTRÉE	5.3
Toute nouvelle rue publique ou privé doit être cadastrée.		
	LARGEUR DES RUES	5.4
Sauf dans le cas d'une rue ou d'un chemin existant, un terrain utilisé ou destiné à être utilisé comme chemin ou rue publique ou privé doit avoir une largeur minimale de 15 mètres.		
	RUE SANS ISSUE (RÈGLEMENT 2022-122-01)	5.5
Toute nouvelle rue sans issue doit être pourvue d'un rond de virage d'au moins 35 mètres et de 45 mètres de diamètre ou d'un « T » de virage ou d'une tête de pipe ayant les dimensions indiquées au schéma des rues sans issues.		
La longueur maximale d'une rue sans issue est de 500 mètres		
	INTERSECTION DES RUES	5.6
Toute intersection de rue doit être à angle droit à 90°. Dans le cas où il est impossible de respecter l'angle de 90°, l'intersection peut être à un angle compris entre 70° et 110°. L'alignement doit être maintenu sur une distance minimale de 30 mètres tel qu'illustré au schéma des intersections de rues.		
Aux approches de l'intersection, les premiers 30 mètres de longueur mesuré à partir des points d'intersection des lignes d'emprise doivent suivre le même alignement que l'angle de l'intersection.		
Toute nouvelle intersection avec une voie publique doit comprendre un plateau ayant une longueur minimale de 15 mètres mesuré à partir des points d'intersection des lignes d'emprise qui doit être à un niveau de plus ou moins 3% de l'intersection.		
Les intersections de rues doivent être distantes d'au moins 60 mètres les unes des autres. Cette distance étant calculée à partir du centre des deux intersections.		
Nonobstant les paragraphes précédents, la distance entre deux intersections peut être moindre lorsqu'une étude réalisée par une firme spécialisée vient démontrer que la sécurité des usagers n'est pas menacée. De plus, cette étude devra avoir été présentée au ministère des Transports du Québec et approuvée par celui-ci.		
	RAYON DE VIRAGE	5.7
Afin de faciliter la circulation, les intersections de voies publiques devront être arrondies, par un rayon minimum de 6 mètres.		
	ÉGOUTTEMENT DES RUES	5.8

L'aménagement des rues doit prévoir les fossés nécessaires pour assurer l'égouttement.

SCHÉMA DES RUES SANS ISSUE

SCHÉMA DES INTERSECTIONS DE RUES

PENTES DE RUE 5.9

Les pentes de toute nouvelle rue ne doivent pas être inférieures à 0,5%. Pour les nouvelles rues situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la pente maximale permise est de 8% sur une distance horizontale de 500 mètres et de 12% sur une distance horizontale de 300 mètres. Pour les autres zones, la pente maximale est de 8% sur une distance horizontale de 500 mètres, 12% sur une distance horizontale de 300 mètres, 15% sur une distance horizontale de 100 mètres et de 18% sur une distance horizontale de 50 mètres.

Malgré ce qui précède, la pente **horizontale** d'une rue dans une distance de 15 mètres d'une intersection ne doit pas dépasser 3%.

**SENTIER
PIÉTONNIER 5.10**

Les sentiers pour piétons doivent avoir une largeur minimum de 1 mètre (1 m).

**RUE À PROXIMITÉ
D'UN COURS D'EAU
OU D'UN LAC 5.11**

La distance minimale entre l'emprise d'une nouvelle rue et un cours d'eau ou un lac est de 45 mètres dans les territoires desservis par les services d'aqueduc et d'égout et de 75 mètres dans les autres cas.

**TRACÉ DES RUES EN
FONCTION DES
BOISÉS 5.12**

De façon générale, le tracé des rues respectera les boisés, bosquets et rangées d'arbres existants et empruntera les espaces déboisés.

SECTION 3 **DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES LOTS OU TERRAINS**

GÉNÉRALITÉS 5.13

Tout terrain doit être conforme aux dispositions du présent règlement. Le résidu résultant de la création d'un terrain doit également être conforme aux normes ou faire l'objet d'un remembrement avec un terrain voisin conforme ou dérogatoire protégé par droits acquis.

Tout terrain formé de plus d'un lot distinct est réputé conforme au règlement si les dimensions et la superficie du terrain rencontrent les normes minimales prescrites au présent règlement.

ORIENTATION DES LOTS 5.14

Les lignes de lots doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains ou de dégager des perspectives, des lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rue mais, en aucun cas, cette dérogation ne peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatives des lots subdivisés sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

RÉSERVES POUR SERVICES PUBLICS 5.15

Pour le réseau d'alimentation en électricité et les lignes téléphoniques, il doit être prévu des espaces d'au moins 1,5 mètre.

SUPERFICIE ET DIMENSION DES LOTS OU TERRAINS 5.16

La superficie et les dimensions d'un lot ou d'un terrain sont indiquées aux tableaux suivants : (RÈGLEMENT 153, 06-03-2020)

TABLEAU 1
Superficie et dimensions minimales des lots ou terrains sans services (aqueduc et égout)

	Normes applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité	Normes applicables si le lot ou le terrain est situé en partie ou en totalité à 100 m ou moins d'un cours d'eau ou à 300 m ou moins d'un lac ou d'un marécage
Superficie minimale (m ²)	2 787	3 716
Largeur minimale (m)	45,7	45,7
Profondeur minimale (m)	61 ¹	75 ²

¹ Il s'agit de la profondeur minimale. Toutefois elle peut correspondre à la ligne cartographique des îlots déstructurés du plan de zonage K1-Z-01, soit 61 mètres ou moins. En aucun cas, la profondeur du lot ou terrain ne doit excéder la profondeur identifiée, sauf si une décision rendue de la CPTAQ le prévoit.

² Il s'agit de la profondeur minimale. La profondeur maximale peut excéder la ligne cartographique des îlots déstructurés du plan de zonage K1-Z-01 dans la mesure où le lot ou terrain est situé à 100 mètres ou moins d'un cours d'eau ou 300 mètres ou moins d'un lac, sans toutefois dépassée 75 mètres.

TABLEAU 2
Superficie et dimensions minimales des lots ou des terrains avec un des deux services (aqueduc ou égout)

	Normes applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité	Normes applicables si le lot ou le terrain est situé en partie ou en totalité à 100 m ou moins d'un cours d'eau ou à 300 m ou moins d'un lac ou d'un marécage
Superficie minimale (m ²)	1 393,5	1 858
Largeur minimale (m)	25	30
Profondeur minimale (m)	-	75

TABLEAU 3
Superficie et dimensions minimales des lots ou des terrains avec les deux services (aqueduc et égout)

	Normes applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité	Normes applicables pour l'implantation d'une maison mobile	Normes applicables si le lot ou le terrain est situé en partie ou en totalité à 100 m ou moins d'un cours d'eau ou à 300 m ou moins d'un lac ou d'un marécage
Superficie minimale (m ²)	750	400	-
Largeur minimale (m)	20	12	-
Profondeur minimale (m)	-	-	45

TABLEAU 4
Superficie et dimensions minimales des lots ou des terrains en bordure du marécage de Kingsbury

	Normes applicables
Superficie minimale (m ²)	3 716 m ²
Largeur minimale (m)	45,7 m
Profondeur minimale (m)	75 m

TABLEAU 5

Superficie et dimensions minimales des lots ou des terrains situés dans les îlots déstructurés avec morcellement et sans morcellement (sauf pour la superficie de droit acquis) sans service (aqueduc et égout)

	Normes applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité	Normes applicables si le lot ou le terrain est situé en partie ou en totalité à 100 m ou moins d'un cours d'eau ou à 300 m ou moins d'un lac ou d'un marécage
Superficie minimale (m ²)	2 787	3 716
Largeur minimale (m)	45.7	45.7
Profondeur maximale (m)	61 ¹	75 ²

¹ Il s'agit de la profondeur minimale. Toutefois elle peut correspondre à la ligne cartographique des îlots déstructurés du plan de zonage K1-Z-01, soit 61 mètres ou moins. En aucun cas, la profondeur du lot ou terrain ne doit excéder la profondeur identifiée, sauf si une décision rendue de la CPTAQ le prévoit.

² Il s'agit de la profondeur minimale. La profondeur maximale peut excéder la ligne cartographique des îlots déstructurés du plan de zonage K1-Z-01 dans la mesure où le lot ou terrain est situé à 100 mètres ou moins d'un cours d'eau ou 300 mètres ou moins d'un lac, sans toutefois dépassée 75 mètres.

**ASSOUPLISSEMENT
DES NORMES DE
LOTISSEMENT À
L'ARTICLE 5.16 5.17**

Une réduction de 25% des normes édictées aux tableaux 1 à 4 de l'article 5.16 du présent règlement est possible si les conditions suivantes sont rencontrées :

- La réduction s'applique seulement à une disposition, la largeur ou la profondeur;
- La superficie minimale d'un terrain doit être respectée;
- La réduction ne s'applique pas à un terrain riverain.

**ASSOUPLISSEMENT
DE LA NORME DE
LARGEUR
MINIMALE 5.18**

Il est permis pour un terrain non desservi adjacent à un rond de virage ou sur une ligne extérieure d'une rue courbe dont l'angle de déflexion est supérieur à 45° d'avoir une largeur moindre que les normes indiquées à l'article 5.16 sans jamais être inférieure à 29 mètres.