RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

MUNICIPALITÉ DE MESSINES

RÈGLEMENT NO 166

Modifié par	Contenu	
166	Règlement de lotissement des règlements d'urbanisme	Motion : 3 octobre 1994 Aadopté : 1 ^{er} mai 1995 Cert conformité MRC : 17 mai 1995 En vigueur : 15 juin 1995

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	Titre du règlement	7
1.2	Buts du règlement	7
1.3	Entrée en vigueur	7
1.4	Règlements abrogés	7
1.5	Aire d'application	7
1.6	Personnes assujetties au présent règlement	8
1.7	Validité	8
1.8	Le règlement et les lois	8
1.9	Consultation du règlement	8

CHAPITRE II: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1	Interprétation du texte	9
2.2	Définition et terminologie	9

CHAPITRE III: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1	Modalités d'application	10
3.2	Modalités d'émission du permis de lotissement	10

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.1	Privilège au lotissement	11
4.2	Droits acquis au lotissement sur un emplacement construit	11
4.3	Dispositions particulières concernant l'agrandissement d'un lot dérogatoire	12

4.4	Dispositions particulières concernant les emplacements enclavés et dérogatoires au présent règlement	12
4.5	Dispositions particulières concernant les emplacements devenus dérogatoires sous l'effet d'une expropriation	12
4.6	Emplacements enclavés entre un chemin, une rue et un plan ou cours d'eau	13

**CHAPITRE V: DISPOSITIONS GÉNÉRALES AU LOTISSEMENT
APPLICABLES À TOUTES LES ZONES**

5.1	Approbation d'un plan de cadastre	14
5.2	Modification d'un emplacement construit	14
5.3	Subdivision d'un emplacement partiellement construit	14
5.4	Servitudes	14
5.5	Dispositions relatives aux opérations cadastrales	14

**CHAPITRE VI: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX TRACÉS DES
RUES**

6.1	Dispositions applicables aux tracés de rues	15
6.1.1	Conformité du tracé des rues	15
6.1.2	Tracé des rues en fonction de la nature du sol	15
6.1.3	Tracé des nouvelles rues en fonction du milieu physique	15
6.1.4	Tracé des nouvelles rues en fonction de la topographie	15
6.1.5	Virages, angles d'intersection et visibilité	16
6.1.6	Courbes de raccordement des intersections	16
6.1.7	Rue locale, cul de sac	17
6.2	Construction de rues	17
6.3	Identification des rues privées	17

6.4	Emprise des rues	17
6.5	Ponceau et entrée charretière	18
6.5.1	Installation d'une entrée charretière	18
6.5.1.1	Installation d'un ponceau	18
6.5.2	Certificat d'autorisation.....	18

**CHAPITRE VII: DISPOSITIONS APPLICABLES À LA SUPERFICIE
ET LES DIMENSIONS DES LOTS OU
EMPLACEMENTS**

7.1	Règle générale	19
7.2	Dimensions et superficies minimums des lots	19
7.2.1	Superficies et dimensions des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Périmètre d'urbanisation"(U)	19
7.2.1.1	Lots d'angle non desservi	19
7.2.1.2	Lot intérieur non desservi	19
7.2.1.3	Lot d'angle partiellement desservi (aqueduc ou égout)	20
7.2.1.4	Lot intérieur partiellement desservi (aqueduc ou égout).....	20
7.2.1.5	Lot d'angle desservi (aqueduc et égout)	20
7.2.1.6	Lot intérieur desservi (aqueduc et égout)	20
7.2.2	Superficies et dimensions des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Périphérique" (P)	20
7.2.2.1	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	20
7.2.2.2	Lot non desservi	20
7.2.3	Superficies et dimensions des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Villégiature"	20

7.2.3.1	Lot non-desservi ou partiellement desservi (aqueduc et égout)	21
7.2.3.2	Règle d'exception pour la zone V-155 et V169	21
7.2.4	Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Opérations aéroportuaire" (OA)	21
7.2.4.1	Lot desservi (aqueduc et égout)	21
7.2.4.2	Lot partiellement desservi	21
7.2.4.3	Lot non desservi	21
7.2.5	Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Agricole" (A)	21
7.2.5.1	Lot non desservi	22
7.2.6	Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Forestière" (F)	22
7.2.6.1	Lot situé en bordure d'un chemin public entretenu à l'année	22
7.2.6.2	Lot non situé en bordure d'un chemin public entretenu à l'année	22
7.2.7	Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Extraction" (E)	22
7.2.7.1	Tous les lots	22
7.2.8	Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" (C).....	22
7.2.8.1	Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation " où apparaît l'usage "Intérêt public - hydrique" (b6)	22

7.2.8.1.1	Lot non desservi.....	23
7.3	Particularités pour les îles ayant reçu la vocation dominante "villégiature"(V).....	23
7.4	Dispositions particulières concernant le corridor d'utilités publiques	23

CHAPITRE VIII: DISPOSITIONS FINALES

8.1	Amendement du présent règlement	24
8.2	Entrée en vigueur du présent règlement	24

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié sous le titre de Règlement de lotissement numéro 166 de la municipalité de **Messines**.

1.2 BUTS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise le développement harmonieux du territoire de la municipalité de **Messines**. Il vise à rendre la division des terrains à bâtir conforme aux objectifs énoncés au plan d'urbanisme de la municipalité et du document complémentaire faisant partie du schéma d'aménagement de la M.R.C. de la Vallée-de-la-Gatineau.

1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme et ne peut être modifié ou abrogé que par la procédure établie par celle-ci.

1.4 RÈGLEMENTS ABROGÉS

Toute disposition contraire au présent règlement, contenue dans tout règlement municipal, est par la présente abrogée. Telles obligations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ou parties de règlement ainsi abrogées, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution dudit jugement.

Cette abrogation n'affecte pas les permis légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé.

1.5 AIRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de **Messines**.

1.6 PERSONNES ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT.

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique.

1.7 VALIDITÉ

Le conseil de la municipalité a adopté le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si une partie, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa d'une disposition du présent règlement était ou devait être déclaré nul ou inapplicable par la Cour ou autres instances pour quelques raisons que ce soit, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.8 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec ou d'un règlement adopté sous leur empire.

1.9 CONSULTATION DU RÈGLEMENT

Une copie certifiée conforme du présent règlement et de tous ses amendements doit être gardée en permanence au bureau de la municipalité.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement doivent s'entendre dans leur sens habituel.

Quelque soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

Dans le présent règlement, chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir.

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Le mot "quiconque" à l'intérieur du présent règlement inclut toute personne morale ou physique.

2.2 DÉFINITION ET TERMINOLOGIE

À moins que le texte du présent règlement ne s'y oppose ou qu'il ne soit autrement spécifié, les mots ou expressions contenus dans le présent règlement ont le sens et la signification qui leurs sont attribués par le chapitre II du règlement de zonage numéro 167 de la municipalité de **Messines**.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 MODALITÉS D'APPLICATION

Les modalités d'application du chapitre 3 du règlement numéro 164 intitulé Règlement relatif à l'émission des permis et certificats s'appliquent au présent règlement et ne font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité.

3.2 MODALITÉS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Sous réserve des articles du présent règlement, les modalités d'émission des permis de lotissement sont énoncées au règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 164.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.1 PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT

Malgré les dispositions du présent règlement, un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un emplacement qui, le 11 février 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ou dont les tenants et aboutissants sont décrits, dans un ou plusieurs actes enregistrés ou dans un bail enregistré au terme du ministère de l'Énergie et des Ressources, à cette date, pour le seul motif, que la superficie et/ou les dimensions de cet emplacement ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes ne sont pas respectées:

- a) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;
- b) la construction sur cet emplacement est soumise aux dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité autres que celles relatives aux superficies et dimensions des emplacements.

4.2 DROITS ACQUIS AU LOTISSEMENT SUR UN EMPLACEMENT CONSTRUIT

Malgré les dispositions du présent règlement, un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un emplacement qui, le 11 février 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels de cadastre où se retrouve un ou des bâtiments principaux pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de cet emplacement ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées:

- a) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans un ou plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale, et ce, pour chaque bâtiment principal implanté sur l'emplacement.

4.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT L'AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE

Une opération cadastrale qui a pour but d'augmenter les dimensions et la superficie d'un lot dérogatoire et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et la superficie minimales requises par le présent règlement est autorisée à la condition suivante:

- a) l'ensemble constitué du lot concerné et du terrain qui lui est ainsi ajouté doit former un seul lot par lot originaire et aucun emplacement ne peut être rendu non conforme quant à ses dimensions et sa superficie par suite à de telle opération cadastrale.

4.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES EMPLACEMENTS ENCLAVÉS ET DÉROGATOIRES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Malgré les dispositions du présent règlement, un permis pour effectuer une opération cadastrale ne peut être refusé dans les cas suivants, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de cet emplacement ne permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement à la condition que:

- a) l'emplacement soit situé entre deux emplacements où sont déjà érigés des bâtiments principaux, construits avant le 11 février 1984;
- b) la construction sur cet emplacement est soumise aux dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité autres que celles relatives aux superficies et dimensions des emplacements.

4.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES EMPLACEMENTS DEVENUS DÉROGATOIRES SOUS L'EFFET D'UNE EXPROPRIATION

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

- 1) dont une partie a été requise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et ;

- 2) qui 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.

4.6 EMPLACEMENTS ENCLAVÉS ENTRE UN CHEMIN, UNE RUE ET UN PLAN OU COURS D'EAU

Malgré les dispositions du présent règlement, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à un emplacement situé entre un chemin ou rue carrossable existant avant le 11 février 1984 et un plan ou cours d'eau pour le seul motif que la profondeur dudit emplacement ne lui permet pas de rencontrer les exigences en cette matière du présent règlement à la condition que:

- a) le chemin ou rue a une emprise d'au moins 10 mètres;
- b) la profondeur moyenne de l'emplacement ne doit pas être inférieure de plus de vingt-cinq (25) pour-cent de la profondeur moyenne exigée par le présent règlement pour la zone ou secteur de zone où se situe l'emplacement;
- c) la superficie minimale exigée par le présent règlement est respectée;
- d) la construction sur cet emplacement est soumise aux dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité autre que celles relatives à la profondeur des emplacements.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS GÉNÉRALES AU LOTISSEMENT APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

5.1 APPROBATION D'UN PLAN DE CADASTRE

Tout plan cadastral, que ce plan prévoit ou non des rues, doit être approuvé par l'inspecteur des bâtiments avant d'être déposé au Ministère des Ressources Naturelles.

5.2 MODIFICATION D'UN EMPLACEMENT CONSTRUIT

Tout emplacement construit ayant des dimensions et une superficie égale ou moindre que celles prescrites au présent règlement ne peut être modifié, morcelé ou subdivisé de façon à le rendre dérogatoire ou plus dérogatoire. Tout terrain construit ayant des dimensions et une superficie supérieure à celles prescrites au présent règlement peut être modifié. Toutefois, ces modifications ne peuvent rendre la partie du terrain, sur lequel se situe le bâtiment, dérogatoire au présent règlement.

5.3 SUBDIVISION D'UN EMPLACEMENT PARTIELLEMENT CONSTRUIT

Tout plan relatif à une opération cadastrale d'un emplacement sur lequel il y a déjà un ou des bâtiments doit être fait en conformité avec les exigences des règlements d'urbanisme de la municipalité particulièrement le règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 164 de la municipalité de **Messines**.

5.4 SERVITUDES

Sur tout plan relatif à une opération cadastrale, il doit être indiqué sur le plan toutes les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de communication et de câblodistribution.

5.5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

À moins qu'il ne soit autrement spécifié, aucun emplacement ne peut être modifié, morcelé ou subdivisé de façon à le rendre dérogatoire ou plus dérogatoire au présent règlement.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX TRACÉS DES RUES

6.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES

6.1.1 CONFORMITÉ DU TRACÉ DES RUES

Le tracé des rues doit être conforme aux prescriptions du présent règlement.

6.1.2 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues évite les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables, les aires exposées aux mouvements du sol et les aires inondables.

Le tracé des nouvelles rues devrait éviter aussi les effleurements rocheux et en général tout ce qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires aux fosses d'égouttement et/ou au passage des canalisations d'utilités publiques.

6.1.3 TRACÉ DES NOUVELLES RUES EN FONCTION DU MILIEU PHYSIQUE

Exception faite des endroits prévus pour l'enjambement des cours d'eau ou à moins de conditions exceptionnelles du sol et du relief, toute nouvelle rue doit être située à au moins 60 mètres (196.9 pieds) de tous plans ou cours d'eau.

Nonobstant le paragraphe précédent, les rues donnant accès à des débarcadères, rampes de mise à l'eau, marinas ou quais publics sont autorisés de même que toute rue conduisant à des ouvrages publics, tels prises d'aqueduc ou usines de filtration, barrage et autres ouvrages similaires.

6.1.4 TRACÉ DES NOUVELLES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

La pente de toute nouvelle voie de circulation de véhicules moteur ne doit pas excéder quinze (15) %. Toutefois, dans un rayon de trente (30) mètres d'une intersection, la pente ne pourra excéder cinq (5) %.

6.1.5 Virages, angles d'intersection et visibilité

Les intersections des rues doivent être à angle droit (90 degrés) avec un écart admissible de 10 degrés. L'alignement prescrit doit être maintenu sur une distance minimale de 30 mètres.

De même, il ne doit avoir d'intersection sur une rue collectrice d'un côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 185 mètres ni du côté extérieur de celle dont le rayon extérieur est de moins de 125 mètres.

IMAGE no 1

Toute intersection sur une rue locale, privée ou publique doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de 60 mètres.

IMAGE no 2

Les axes de deux intersections de rues locales débouchant une autre rue doivent être à une distance minimale de 60 mètres.

IMAGE no 3

Sur une route provinciale numéroté, les axes de rues y débouchant doivent être à une distance minimale de 120 mètres.

IMAGE no 4

6.1.6 COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

Les rayons minimal des courbes de raccordement aux intersections doivent être construits comme suit:

Rencontre de deux (2) rues: 10 mètres;

Rencontre d'une rue et d'une route provinciale numérotée: 12 mètres;

Rencontre d'une rue et d'une collectrice: 10 mètres;

Rencontre de deux (2) collectrices): 6 mètres.

À l'intérieur de toute zone ou secteur de zone où sont autorisés des utilisations industrielles, toute courbe de raccordement comprise dans la

zone ou secteur de zone, toute rue, collectrice ou route provinciale doit avoir des courbes de raccordement aux intersections d'au moins 12 mètres.

IMAGE no 5

6.1.7 RUE LOCALE, CUL DE SAC

Toute rue locale de type cul de sac doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre de l'emprise ne doit pas être inférieur à 25 mètres.

IMAGE no 6

6.2 CONSTRUCTION DE RUES

Les rues cédées ou maintenues en propriété privée ou les routes sur le territoire la municipalité doivent être construites selon les normes de la municipalité. Les rues maintenues en propriété privée doivent être construites de façon à ce qu'elles puissent actuellement être verbalisées aux dimensions minimales et aux conditions réglementaires de la municipalité. Dans le cas de chemins privés existants, les nouveaux lotissements dans leur prolongement, doivent céder à l'emprise de la rue, les bandes de terrains nécessaires pour que le nouveau tracé soit conforme aux règlements municipaux.

L'inspecteur des bâtiments doit être averti au moins sept (7) jours avant le début des travaux de construction d'une rue, de façon à lui permettre de faire les inspections avant et pendant la construction.

6.3 IDENTIFICATION DES RUES PRIVÉES

Tout propriétaire de rues privées dans la municipalité doit indiquer que cesdites rues n'appartiennent pas à la municipalité, par une affiche à être installée dans telles rues privées, déclarant que telles rues sont privées.

6.4 EMPRISE DES RUES

Toute nouvelle rue ou chemin ou tout prolongement d'une rue ou chemin existant doit avoir une emprise minimale de quinze (15) mètres pour une rue locale et de vingt (20) mètres pour une rue collectrice.

La largeur minimum de mise en forme d'une rue locale est de huit (8) mètres. Dans le cas d'une rue collectrice, cette largeur de mise en forme est de neuf (9) mètres.

Cette emprise doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. De plus, elle doit avoir été piquetée.

6.5 PONCEAU ET ENTRÉE CHARRETIÈRE

6.5.1 Installation d'une entrée charretière

Toute personne désirant installer une entrée charretière permettant l'accès à un terrain à partir d'une voie de circulation automobile doit l'installer et l'entretenir à ses frais. L'installation de cette entrée charretière doit être conçue de façon à faciliter la durée et l'entretien des chaussées des voies de circulation automobiles.

En aucun cas, le fossé d'égouttement ne pourra être entravé de plus de trente (30) pour-cent de son volume vis-à-vis de l'ouvrage permettant l'accès au terrain.

6.5.1.1 Installation d'un ponceau

Lorsqu'une entrée charretière requiert l'installation d'un ponceau composé d'un tuyau d'égouttement, ce dernier ne peut avoir un diamètre inférieur à trente (30) centimètres.

6.5.2 Certificat d'autorisation

L'installation d'une entrée charretière avec ou sans ponceau requiert l'obtention d'un certificat d'autorisation.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA SUPERFICIE ET LES DIMENSIONS DES LOTS OU EMBLEMENS

7.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Aucune opération cadastrale ne doit être effectuée et aucun permis de lotissement émis si les dimensions et la superficie du lot sont moindres que celles prescrites aux articles suivants. De plus, les dimensions et la superficie des lots résultant d'une opération cadastrale de même que les résidus non-cadastrés doivent être conformes à celles prescrites dans le présent règlement.

Nonobstant les prescriptions du paragraphe précédent, les espaces nécessaires aux voies de circulation, parcs, terrains de jeux, corridors de services publics ainsi que leurs équipements ne sont pas tenus de respecter les dimensions et superficies minimums prescrites pour la zone dans laquelle ils se trouvent.

7.2 DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMUMS DES LOTS

Le lotissement des emplacements doit être réalisé sur des lots ayant les superficies et les dimensions suivantes pour chaque zone afin d'éviter la détérioration du milieu et assurer un dégagement raisonnable entre les constructions et offrir des possibilités intéressantes d'aménagement des terres.

7.2.1 Superficies et dimensions des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Périmètre d'urbanisation"(U)

7.2.1.1 Lots d'angle non desservi

Largeur du lot: 50 mètres
Profondeur minimum du lot: 55 mètres
Superficie minimum du lot: 3 100 mètres

7.2.1.2 Lot intérieur non desservi

Largeur du lot: 49 mètres
Profondeur moyenne du lot: 58 mètres
Superficie minimum du lot: 3 000 mètres

- 7.2.1.3 Lot d'angle partiellement desservi (aqueduc ou égout)**
- Largeur du lot : 27 mètres
Profondeur moyenne du lot : 58 mètres
Superficie minimum du lot : 1 600 mètres carrés
- 7.2.1.4 Lot intérieur partiellement desservi (aqueduc ou égout)**
- Largeur du lot : 24 mètres
Profondeur moyenne du lot : 58 mètres
Superficie minimum du lot : 1 500 mètres carrés
- 7.2.1.5 Lot d'angle desservi (aqueduc et égout)**
- Largeur du lot: 18 mètres
Profondeur moyenne du lot: 28 mètres
Superficie minimum du lot: 550 mètres carrés
- 7.2.1.6 Lot intérieur desservi (aqueduc et égout)**
- Largeur du lot: 15 mètres
Profondeur moyenne du lot: 28 mètres
Superficie minimum du lot: 450 mètres
- 7.2.2 Superficies et dimensions des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Périphérique"(P)**
- 7.2.2.1 Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)**
- Largeur du lot : 25 mètres
Profondeur moyenne du lot : 60 mètres
Superficie minimum du lot : 1 850 mètres carrés
- 7.2.2.2 Lot non desservi**
- Largeur du lot : 60 mètres
Profondeur moyenne du lot : 60 mètres
Superficie minimum du lot : 3 715 mètres carrés
- 7.2.3 Superficies et dimensions des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Villégiature"**

7.2.3.1 Lot non desservi ou partiellement desservi (égout et aqueduc)

Largeur du lot : 60 mètres
Profondeur moyenne du lot : 60 mètres
Superficie minimum du lot : 3 715 mètres carrés

7.2.3.2 Règle d'exception pour les zones V155 et V169

Nonobstant les dispositions de l'article 7.2.3.1, la superficie et dimensions des lots à l'intérieur des zones V155 et V169 sont les suivantes:

Largeur du lot : 120 mètres
Profondeur moyenne du lot : 120 mètres
Superficie minimum du lot : 15 000 mètres carrés

7.2.4 Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Opérations aéroportuaires"(OA)

7.2.4.1 Lot desservi (aqueduc et égout)

Largeur du lot : 27 mètres
Profondeur moyenne du lot : 35 mètres
Superficie minimum du lot : 1 000 mètres carrés

7.2.4.2 Lot partiellement desservi

Largeur du lot : 27 mètres
Profondeur moyenne du lot : 60 mètres
Superficie minimum du lot : 1 850 mètres carrés

7.2.4.3 Lot non desservi

Largeur du lot : 60 mètres
Profondeur moyenne du lot : 60 mètres
Superficie minimum du lot : 3 715 mètres carrés

7.2.5 Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Agricole"(A)

- 7.2.5.1 Lot non desservi**
- Largeur du lot : 60 mètres
Profondeur moyenne du lot : 60 mètres
Superficie minimum du lot : 3 715 mètres carrés
- 7.2.6 Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Forestière" (F)**
- 7.2.6.1 Lot situé en bordure d'un chemin public entretenu à l'année**
- Largeur du lot : 60 mètres
Profondeur moyenne du lot : 60 mètres
Superficie minimum du lot : 3 715 mètres carrés
- 7.2.6.2 Lot non situé en bordure d'un chemin public entretenu à l'année**
- Largeur du lot : 125 mètres
Profondeur moyenne du lot : 150 mètres
Superficie minimum du lot : 20 000 mètres carrés
- 7.2.7 Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Extraction" (E)**
- 7.2.7.1 Tous les lots**
- Largeur du lot : 125 mètres
Profondeur moyenne du lot : 150 mètres
Superficie minimum du lot : 20 000 mètres carrés
- 7.2.8 Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" (C)**
- 7.2.8.1 Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où apparaît l'usage "Intérêt public -hydrique" (b6)**
- À l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où apparaît l'usage "Intérêt public - hydrique" (b6) peu importe les autres usages autorisés, la superficie et les dimensions des lots sont les suivantes:

7.2.8.1.1 Lot non desservi

Largeur du lot:	70 mètres
Profondeur moyenne du lot:	60 mètres
Superficie minimum du lot:	4 600 mètres carrés

7.3 PARTICULARITÉS POUR LES ÎLES AYANT REÇU LA VOCATION DOMINANTE "VILLÉGIATURE"(V)

La superficie minimum des nouveaux lots sur les îles ayant reçu la vocation dominante "Villégiature" est identifiée par les zones numéros V170, V171 et V172 est de 20 000 mètres carrés.

7.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LE CORRIDOR D'UTILITÉS PUBLIQUES

À l'intérieur de l'emprise du corridor d'utilités publiques identifié au plan de zonage 78500 et représentant la voie ferrée désaffectée, aucun morcellement visant à diminuer cette emprise d'une largeur inférieure à vingt-cinq (25) mètres n'est autorisé sauf pour la construction ou l'acquisition d'un ouvrage d'utilités publiques autorisé par le règlement de zonage de la municipalité de **Messines**.

CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS FINALES

8.1 AMENDEMENT DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément à la Loi.

8.2 ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement entrera en vigueur le 15 juin 1995 conformément aux dispositions de la Loi.

Maire

Secrétaire-trésorier