MUNICIPALITE DE CLEVELAND

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

448

PRÉPARÉ PAR : DÉPARTEMENT D'AMÉNAGEMENT – MRC VAL-SAINT-FRANÇOIS

Amendements intégrés

Règlements	*Entrée en vigueur*	*Date*
495	*22 juin 2011*	*25 aout 2011*
510	*15 août 2012*	*28 janvier 2013*

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 3

SECTION 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 3
1.1 Titre 3
1.2 Territoire assujetti 3
1.3 Autres lois applicables 3
1.4 Abrogation des règlements antérieurs 3

SECTION -2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 4
1.5 Système de mesure 4
1.6 Divergence entre les règlements de zonage, de lotissement et de construction 4
1.7 Interprétation des tableaux 4
1.8 Définitions 4

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 5
2.1 Application du règlement 5
2.2 Pouvoir de la personne en charge de l'application 5
2.3 Infraction et pénalité 5
2.4 Recours civils 5

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS 6
3.1 Droits acquis généraux 6
3.2 Agrandissement ou modification d'un lot ou terrain dérogatoire protégé par droits acquis 6

CHAPITRE 4 - CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE 7
4.1 Plan de l'opération cadastrale 7
4.2 Plan de morcellement 7
4.3 Taxes municipales 7
4.4 Cession des rues 7
4.5 Servitudes 7
4.6 Contribution à des fins de parcs ou de terrains de jeux 7
4.7 Restrictions à la contribution à des fins de parcs ou de terrains de jeux 8
4.8 Utilisation de la contribution 8

CHAPITRE 5 - NORMES DE LOTISSEMENT 10

SECTION 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES 10
5.1 Effets de l'opération cadastrale 10

SECTION 2 - VOIES DE CIRCULATION 11
5.2 Généralités 11
5.3 Largeur des rues 11
5.4 Rue sans issue 11
5.5 Intersection des rues 11
Schéma des rues sans issue 12
Schéma des intersections de rues 13
5.6 Pentes de rue 14
5.7 Sentier piétonnier 14

5.8 Rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac 14

SECTION 3 - DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES LOTS OU TERRAINS 15
5.9 Généralités 15
5.10 Superficie et dimension des lots ou terrains 15
5.11 Exceptions 17
5.12 Assouplissement de la norme de largeur minimale 17
5.13 Accès au chemin public pour une terre en culture dont une partie est située dans un îlot déstructuré de type 1 18

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

TITRE ***1.1***

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement »

TERRITOIRE ASSUJETTI ***1.2***

Le présent règlement s'applique à l'ensemble de territoire de la municipalité du Canton de Cleveland

AUTRES LOIS APPLICABLES ***1.3***

Aucun article du présent règlement ne soustrait toute personne à l'application d'un règlement ou d'une Loi

ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS ***1.4***

Le présent règlement abroge tout règlement antérieur portant sur le lotissement ou sur des dispositions adoptées en vertu des pouvoirs de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et portant sur le lotissement, et plus particulièrement le règlement numéro 290 et ses amendements.

SECTION 2
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SYSTÈME DE MESURE **1.5**

Toute dimension apparaissant dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). L'équivalent en mesure anglaise est donné à titre indicatif seulement.

DIVERGENCE ENTRE LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION **1.6**

S'il y a incompatibilité entre le règlement de zonage, le règlement de construction et le règlement de lotissement, la disposition du règlement de lotissement prévaut.

S'il y a incompatibilité entre une norme générale et une norme particulière, la disposition de la norme particulière prévaut.

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX **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 parti 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.

DÉFINITIONS **1.8**

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituel, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage, ces définitions faisant partie intégrante du présent règlement.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

APPLICATION DU RÈGLEMENT **2.1**

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.

POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION **2.2**

Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité du Canton de Cleveland.

INFRACTION ET PÉNALITÉ **2.3**

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

1. Si le contrevenant est une personne physique :

   En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 100$ et d'une amende maximale de 1000$ et les frais pour chaque infraction.

   En cas de récidive, l'amende minimale est de 200 $ et l'amende maximale est de 2000$ et les frais pour chaque infraction.

2. Si le contrevenant est une personne morale :

   En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 200$ et d'une amende maximale de 2000$ est les frais pour chaque infraction.

   En cas de récidive, l'amende minimale est de 400 $ et l'amende maximale est de 4000$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

RECOURS CIVILS **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.

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 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

PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE ***4.1***

Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale doit soumettre, au préalable, à l'approbation de l'inspecteur en bâtiments 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.

PLAN DE MORCELLEMENT ***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 que rurale ou agricole, 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 visant les terrains lui appartenant qui sont contigus à celui pour lequel une opération cadastrale est projetée.

TAXES MUNICIPALES ***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.

CESSION DES RUES ***4.4***

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale identifie une rue destinée à être publique, le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation du plan, s'engager à céder gratuitement l'emprise de cette rue à la Municipalité.

SERVITUDES ***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.

CONTRIBUTION À DES FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX ***4.6***

RÈGLEMENT 510

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, lorsque le projet est visé par l'article 4.7, 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 égale à 7.5% de la superficie du terrain comprise dans le 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 équivalente à 7.5% de la valeur de la superficie de terrain compris dans le plan proposé. La municipalité peut également exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent n'excédant pas 7.5% de la valeur de la superficie de terrain compris dans le plan proposé.

La valeur du terrain devant être cédé est considérée à la date de réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale. Cette valeur est établie 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. En cas de conflit, le propriétaire peut faire évaluer la valeur de sa propriété, à ses frais, par un évaluateur agrée mandaté par la Municipalité.

La Municipalité ou le propriétaire peut contester devant Le Tribunal administratif du Québec, la valeur établie par l'évaluateur. Cette contestation 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. La contestation suivra les dispositions prévues aux articles 117.8 à 117.16 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

RESTRICTIONS À LA CONTRIBUTION À DES FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX

4.7

RÈGLEMENT 510

La contribution pour fins de parcs et terrains de jeux s'applique lorsque l'opération cadastrale vise la création d'un lot pour des fins de constructions.

La contribution pour fins de parcs et terrains de jeux ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Dans le cas d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement d'un numéro de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- Lorsque l'opération cadastrale porte sur un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
- Lorsque l'opération cadastrale vise à subdiviser un lot non pas pour des fins de construction mais pour une identification cadastrale en vue de l'obtention d'une hypothèque d'un créancier hypothécaire;
- Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un lot déjà construit;
- Lorsque l'opération cadastrale vise à agrandir un lot existant ou un terrain protégé par droits acquis;

Tout morcellement subséquent d'un lot à l'égard duquel une cession pour fins de parcs et terrains de jeux a déjà été acquittée, est soumis à l'obligation d'acquitter la contribution aux fins de parcs et terrains de jeux, sauf lorsque la contribution a été versée à l'égard d'une opération cadastrale effectuée avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

UTILISATION DE LA CONTRIBUTION

4.8

RÈGLEMENT 510

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. 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.

Les terrains cédés à la municipalité en vertu de l'article 4.6 ne peuvent être utilisés que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

La municipalité peut se départir, de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis avec les sommes obtenues en vertu de l'article 4.6 ou qui lui ont été cédés en vertu de ce même article, s'ils ne sont plus requis à l'établissement de parcs et terrains de jeux. Le produit de l'aliénation doit être versé dans le fonds spécial mentionné au premier alinéa.

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 peut 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 concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement et si elle se situe à l'intérieur d'une zone d'aménagement différée telle qu'indiquée au plan CL-ZPA du plan d'urbanisme de la municipalité, sauf pour les voies de circulation existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

LARGEUR DES RUES ***5.3***

Sauf dans le cas d'une rue ou d'un chemin existant, un terrain utilisé ou destiné à être utilisé comme chemin ou rue doit avoir une largeur minimale de 15 mètres.

RUE SANS ISSUE ***5.4***

Toute nouvelle rue sans issue doit être pourvue d'un rond de virage d'au moins 35 mètres de diamètre ou d'un « T » de virage ayant les dimensions minimales indiquées au schéma des rues sans issues.

La longueur maximale d'une rue sans issue est de 750 mètres.

INTERSECTION DES RUES ***5.5***

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.

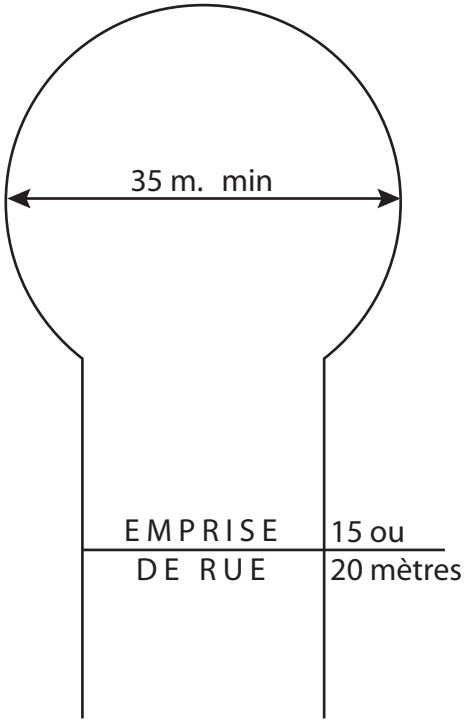
Toute intersection de deux lignes d'emprise de rues doit se faire avec un rayon de courbure d'au moins 6 mètres.

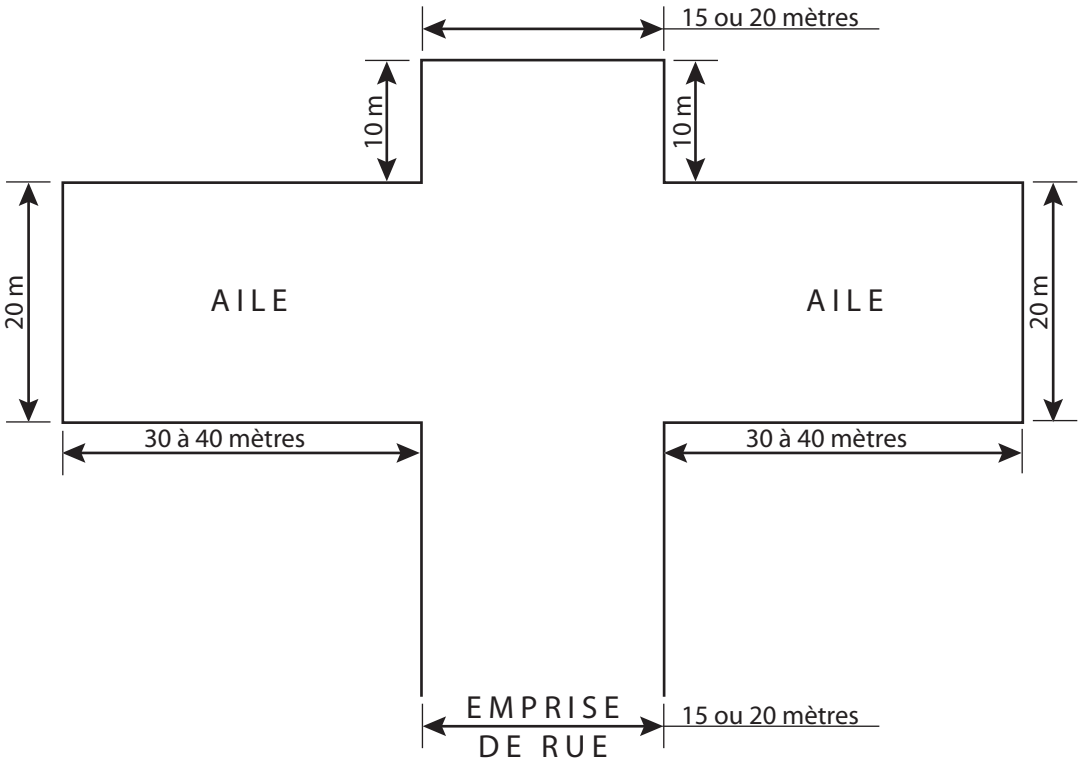
Les intersections de rues doivent être distantes d'au moins 45 mètres les unes des autres, cette distance étant calculée entre les limites les plus rapprochées des emprises des rues.

Malgré ce qui précède, toute nouvelle intersection avec une route publique numérotée doit respecter une distance minimale de 300 mètres d'une intersection existante dans le territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Toute nouvelle intersection avec une route publique numérotée doit respecter une distance minimale de 150 mètres d'une intersection existante dans le territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

SCHÉMA DES RUES SANS ISSUE

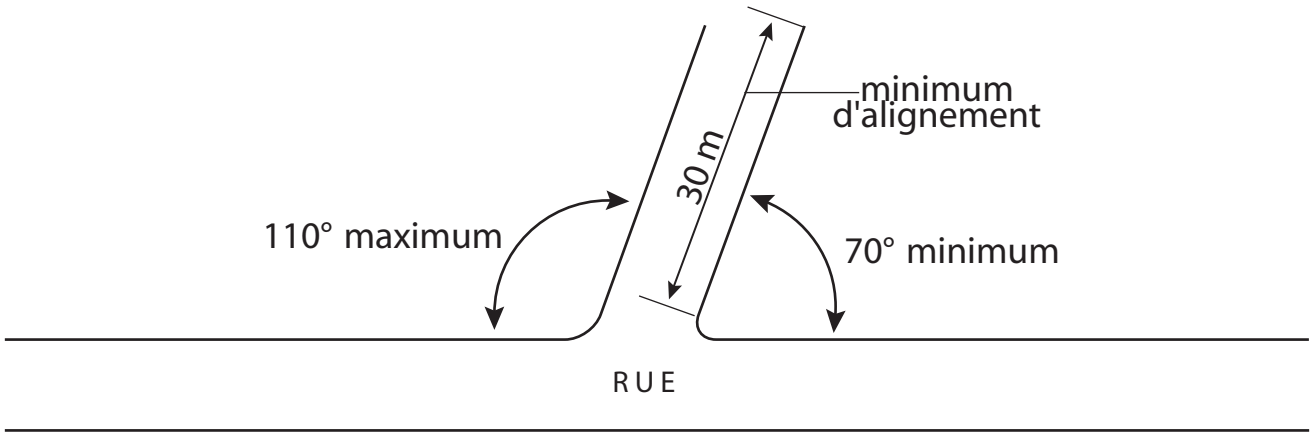




Préparé par:
Municipalité Régionale
de Comté du Val-Saint-François

SCHÉMA DES INTERSECTIONS DE RUES

ANGLE D'INTERSECTION



Préparé par:
Municipalité Régionale
de Comté du Val-Saint-François

PENTES DE RUE ***5.6***

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 d'une rue dans une distance de 15 mètres d'une intersection ne doit pas dépasser 3%.

SENTIER PIÉTONNIER ***5.7***

Un sentier piétonnier doit avoir une largeur minimale de 1 mètre.

RUE À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC ***5.8***

La distance minimale entre l'emprise d'une nouvelle rue et un cours d'eau ou un lac est de 45 mètres lorsqu'il y a présence des réseaux d'aqueduc et d'égout et de 75 mètres dans les autres cas.

SECTION 3
DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES LOTS OU TERRAINS

GÉNÉRALITÉS ***5.9***

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.

SUPERFICIE ET DIMENSION DES LOTS OU TERRAINS ***5.10***

Règlement 498
Règlement 510

La superficie et les dimensions d'un lot ou d'un terrain sont indiquées aux tableaux suivants :

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**	**Normes minimales pour un lot ou un terrain situé en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation**
Superficie minimale (m²)	4000	4000	4000
Largeur minimale (m)	50	50	60,96
Profondeur minimale (m)	40	75	60,96

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	Normes minimales pour un lot ou un terrain situé en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation
Superficie minimale (m²)	4000	4000	4000
Largeur minimale (m)	50	50	60,96
Profondeur minimale (m)	40	75	60,96

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 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	Normes minimales pour un lot ou un terrain situé en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation
Superficie minimale (m²)	1400	1400	4000
Largeur minimale (m)	25	25	60,96
Profondeur minimale (m)	40	45	60,96

TABLEAU 4
Superficie et dimensions minimales des lots ou des terrains à l'intérieur des zones R2, R3, R4, R5, R6

	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	Normes minimales pour un lot ou un terrain situé en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation
Superficie minimale (m²)	2787	4000	4000
Largeur minimale (m)	50	50	60,96
Profondeur minimale (m)	40	75	60,96

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	Normes minimales pour un lot ou un terrain situé en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation
Superficie minimale (m²)	2 787	3 716	3 716
Largeur minimale (m)	45.7	45.7	60,96
Profondeur maximale des îlots (m)	61[1]	75[2]	61[3]

[1] La profondeur maximale correspond à la ligne cartographique des plans des îlots déstructurés, soit 61 mètres. En aucun cas, la profondeur du lot ou terrain ne doit excéder la profondeur identifiée, sauf si une décision rendue par la *CPTAQ* le prévoit.

[2] Il s'agit de la profondeur minimale et maximale. La profondeur maximale peut excéder la ligne cartographique des plans des îlots déstructurés 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.

[3] Il s'agit de la profondeur minimale et maximale correspondant à la ligne cartographique des plans des îlots déstructurés. . En aucun cas, la profondeur du lot ou terrain ne doit excéder la profondeur identifiée, sauf si une décision rendue par la *CPTAQ* le prévoit. »

EXCEPTIONS **5.11**

Les normes de l'article 5.10 ne s'appliquent pas pour tout lot ou terrain destiné à des fins d'utilité publique, voie de circulation, sentier piétonnier, parc ou terrain de jeux, réseau de gaz, d'électricité, de télécommunication ou de câblodistribution.

Les normes de l'article 5.10 ne s'appliquent pas à l'égard d'une opération cadastrale visant la déclaration en copropriété d'un bâtiment.

ASSOUPLISSEMENT DE LA NORME DE LARGEUR MINIMALE **5.12**

Il est permis pour un lot ou un terrain 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 5.10 sans jamais être inférieure à 29 mètres.

ACCÈS AU CHEMIN PUBLIC POUR UNE TERRE EN CULTURE DONT UNE PARTIE EST SITUÉE DANS UN ÎLOT DÉSTRUCTURÉ DE TYPE 1 ***5.13***
RÈGLEMENT 510

Sur une terre en culture dont une partie est située dans un îlot déstructuré de type 1, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front de chemin public d'une largeur d'au moins 8 mètres(1) doit être conservé et rattaché à la terre en culture si :

- la terre en culture à une profondeur supérieure à 60 mètres à partir de l'emprise de la route;
- le résultat du morcellement prévu à l'intérieur de l'îlot déstructuré aura pour effet d'enclaver complètement la terre en culture par rapport au chemin public.

Cet accès en front de chemin public ne peut servir pour l'implantation d'une construction.

(1) = Ce, malgré la règle relative à la largeur minimale des terrains à l'article 5.10 du règlement de lotissement.