



VILLE DE LABEL-SUR-QUÉVILLON

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Règlement numéro 282

lemay

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	I
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
3. VALIDITÉ.....	1
4. DOMAINE D'APPLICATION	1
5. REMPLACEMENT	1
6. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS	1
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	2
7. APPLICATION DU RÈGLEMENT	2
8. POUVOIR ET DEVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	2
9. CONTRAVENTION, SANCTION, RECOURS ET POURSUITE	2
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
10. UNITÉ DE MESURE	3
11. UTILISATION DU GENRE MASCULIN	3
12. RENVOIS	3
13. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	3
14. INTERPRÉTATION DU TEXTE	3
15. TERMINOLOGIE	4
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	5
16. APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	5
17. OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE.....	5
18. CONDITIONS PREALABLES A L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF A UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	6
18.1 CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE VOIES DE CIRCULATION	6
18.2 SERVITUDES REQUISES POUR FINS D'UTILITÉS PUBLIQUES	6
18.3 PLAN DE MORCELLEMENT DE TERRAIN.....	6
18.4 PAIEMENT DE TAXES	6
19. CONTRIBUTION RELATIVE AUX PARCS ET ESPACES VERTS	7
19.1 OBLIGATION DE CONTRIBUER.....	7
19.2 RÈGLE DE CALCUL	7
19.3 UTILISATION DE LA CONTRIBUTION	7
19.4 FRAIS D'ENREGISTREMENT D'UN TERRAIN CÉDÉ À DES FINS DE PARC OU ESPACE VERT	8
19.5 EXEMPTIONS.....	8
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS D'UN LOT	9
20. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	9
21. DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT DESSERVI.....	9
22. DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT NON DESSERVI OU PARTIELLEMENT DESSERVI.....	10

23.	DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT OÙ EST EXERCÉ OU PROJETÉ UN POSTE D'ESSENCE	10
26.	ABROGÉ	11
CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION		12
27.	CHAMP D'APPLICATION	12
28.	RÈGLES DE CALCUL	12
29.	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL	12
30.	EMPRISE DES RUES	12
31.	PENTE LONGITUDINALE DES RUES	12
34.	DIMENSIONS DES ÎLOTS	15
35.	SENTIER POUR PIÉTONS OU CYCLISTES	16
CHAPITRE 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS		17
36.	DÉFINITION D'UN LOT DÉROGATOIRE	17
37.	LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ	17
38.	DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT OU DE MODIFICATION	17
39.	DISPOSITIONS RELATIVES A UNE OPERATION CADASTRALE SUR UN TERRAIN VACANT NON CONFORME	17
40.	DISPOSITIONS RELATIVES A UNE OPERATION CADASTRALE SUR UN TERRAIN BATI NON CONFORME	17
41.	DISPOSITIONS RELATIVES A UNE OPERATION CADASTRALE SUR UNE PARTIE RESIDUELLE D'UN TERRAIN NON CONFORME	18
CHAPITRE 8 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES		19
42.	ENTRÉE EN VIGUEUR	19

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de lotissement » et porte le numéro 282.

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à tout le territoire de la Ville de Lebel-sur-Quévillon.

3. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. DOMAINE D'APPLICATION

Toute opération cadastrale et toute conception de rue publique ou privée doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement, à l'exception :

- 1° d'une opération cadastrale exécutée dans le cadre de la préparation du plan de rénovation cadastrale du territoire, conformément à la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3.1) ;
- 2° d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété divise d'un immeuble faite en vertu des articles 1038 et 3030 du Code civil du Québec (L.R.Q., 1991, c.64) dans la mesure où elle concerne l'identification d'une partie de l'emplacement autre qu'une partie commune du terrain ;
- 3° d'une opération cadastrale de remplacement, d'annulation ou de correction n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots.

5. REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droits, le *Règlement de lotissement* numéro 201, incluant ses amendements.

6. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne physique ou morale à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre règlement municipal et d'urbanisme applicable en l'espèce, sauf lorsque prescrit spécifiquement.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

7. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

8. POUVOIR ET DEVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

9. CONTRAVENTION, SANCTION, RECOURS ET POURSUITE

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

10. UNITÉ DE MESURE

Toute mesure employée dans ce règlement est exprimée en unité du Système International (SI).

11. UTILISATION DU GENRE MASCULIN

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

1.1. PRÉSEANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une autre disposition du présent règlement ou une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

12. RENVOIS

Tous les renvois à une loi ou à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que puisse subir une loi ou un règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

13. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux contenus dans ce règlement ou auquel il est référé en font partie intégrante à toutes fins que de droits.

En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, c'est le texte qui prévaut.

14. INTERPRÉTATION DU TEXTE

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

À moins qu'il en soit spécifié ou impliqué autrement dans le texte, on doit donner aux expressions suivantes le sens d'interprétation indiqué ci-après :

- 1° le mot « DOIT » confère une obligation absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
- 2° le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique ;
- 3° le mot « VILLE » désigne la Ville de Lebel-sur-Quévillon ;
- 4° le mot « RÉGLEMENT » désigne le présent règlement ;
- 5° le mot « CONSEIL » désigne le conseil municipal de la Ville de Lebel-sur-Quévillon ;
- 6° les mots « INSPECTEUR MUNICIPAL » désignent le fonctionnaire désigné pour l'application des règlements d'urbanisme en vertu du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

15. TERMINOLOGIE

Les définitions et les règles d'interprétation pertinentes inscrites contenues au *Règlement de zonage* en vigueur font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long récitées, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

16. APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Toute opération cadastrale, qu'elle prévoie ou non des rues, doit faire l'objet d'un permis de lotissement conforme au présent règlement.

Toute opération cadastrale doit faire l'objet de l'obtention d'un permis émis conformément aux dispositions prévues à cet effet au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

L'approbation donnée par le fonctionnaire désigné devient nulle et sans effet lorsque :

- 1° le plan de cadastre déposé pour enregistrement auprès du ministre responsable du cadastre n'est pas conforme au plan approuvé ;
- 2° le plan de cadastre n'est pas dûment déposé pour enregistrement auprès du ministre responsable du cadastre dans les six mois de la date d'approbation par le fonctionnaire désigné.

17. OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle produit l'un des effets suivants :

- 1° elle rend un lot ou un terrain non conforme aux normes du présent règlement ;
- 2° elle fait en sorte de rendre dérogatoire la densité d'habitation dans la zone concernée ;
- 3° elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux normes du *Règlement de zonage* en vigueur ou du *Règlement sur la construction* en vigueur, ou aggrave le caractère dérogatoire d'une construction ou d'un ouvrage à l'un ou l'autre de ces deux règlements ;
- 4° elle a pour effet d'enclaver un terrain ;
- 5° elle laisse un résidu de terrain, sauf exception :
 - a) lorsqu'un terrain constitue le résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et ;
 - b) qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter le *Règlement de lotissement* en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale; et pour laquelle :
 - c) l'opération cadastrale doit, pour pouvoir être autorisée, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.
- 6° elle vise un terrain contaminé, à moins qu'il ne fasse l'objet d'une expertise environnementale accompagnée d'un plan de caractérisation ou de réhabilitation approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques (MDDELCC).

18. CONDITIONS PRÉALABLES A L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF A UNE OPÉRATION CADASTRALE

18.1 CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE VOIES DE CIRCULATION

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, et lorsque requis par la Ville, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder gratuitement à la Ville, au moment où celle-ci l'exigera, l'assiette des rues montrées sur le plan et destinées à être publiques.

L'emprise d'une rue doit être conforme aux dispositions du présent règlement et doit faire l'objet d'une opération cadastrale préalablement à la cession.

Toute rue destinée à être publique soumise pour approbation doit être désignée sur le plan par un ou des numéro(s).

La présente disposition s'applique également dans le cas où le plan d'opération cadastrale vise l'élargissement d'une rue.

La Ville n'est pas tenue d'accepter la cession de l'assiette des rues proposées ou de toute autre portion de terrain.

18.2 SERVITUDES REQUISES POUR FINS D'UTILITÉS PUBLIQUES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire est tenu de soumettre, s'il y a lieu, un plan indiquant sur les lots faisant l'objet de l'opération cadastrale les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations d'aqueduc et d'égout, de transport d'énergie, de transmission, de communication et de drainage des eaux de ruissellement et des eaux de fossé.

À cet effet, un espace d'au moins 2,3 m de largeur de chaque côté des lignes arrière et des lignes latérales des lots doit être prévu.

18.3 PLAN DE MORCELLEMENT DE TERRAIN

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire est tenu de présenter un plan-projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé par le plan relatif à une opération cadastrale, à savoir les terrains lui appartenant qui sont contigus à celui pour lequel une opération cadastrale est projetée.

18.4 PAIEMENT DE TAXES

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

19. **CONTRIBUTION RELATIVE AUX PARCS ET ESPACES VERTS**

La municipalité peut, au moyen des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* :

- 1° favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels ;
- 2° mettre en valeur les espaces susceptibles d'être fréquentés à des fins récréatives tout en préservant leurs caractéristiques naturelles ;
- 3° assurer des espaces suffisants pour la détente, l'amusement et le bien-être collectif.

19.1 **OBLIGATION DE CONTRIBUER**

Le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale doit, préalablement à l'approbation de ce plan et selon le choix du Conseil, remplir l'une des obligations suivantes :

- 1° s'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain d'une superficie équivalant à 10% de la superficie du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale 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 ;
- 2° verser à la Ville un montant en argent équivalant à 10% de la valeur du terrain ;
- 3° réaliser une combinaison de l'engagement de cession de terrain visé au paragraphe 1° et du versement d'une somme visée au paragraphe 2° ; dans ce cas la valeur minimale combinée de la somme d'argent et de la cession de terrain doit être de 10% de la valeur du terrain.

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du plan relatif à l'opération cadastrale. Toutefois, la Ville peut convenir avec le propriétaire que l'engagement porte sur un terrain du territoire de la ville qui n'est pas compris dans le site visé par le plan.

19.2 **RÈGLE DE CALCUL**

La valeur du terrain devant être cédé, ou du site, est considérée à la date de la réception par la Ville de la demande d'approbation de l'opération cadastrale par l'utilisation du rôle d'évaluation foncière de la ville. La valeur du site est la valeur mentionnée au rôle d'évaluation du terrain compris dans le plan, multipliée par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1)*.

19.3 **UTILISATION DE LA CONTRIBUTION**

Un terrain cédé à titre de contribution pour fins de parcs ne peut, tant qu'il appartient à la Ville, 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.

Les sommes d'argent versées à titre de contribution, ainsi que toute somme reçue par la Ville en contrepartie de la cession d'un terrain visé au premier alinéa, sont cumulées dans un fonds spécial qui ne peut être utilisé que pour :

- 1° acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux ;
- 2° acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ;

- 3° acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la ville ;
- 4° construire des bâtiments, dans le cadre de l'aménagement d'un terrain, dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

La Ville peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumission publique ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a ainsi acquis s'ils ne sont plus requis pour fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels et le produit doit être versé dans le fonds spécial.

19.4 FRAIS D'ENREGISTREMENT D'UN TERRAIN CÉDÉ À DES FINS DE PARC OU ESPACE VERT

Les frais d'enregistrement d'un contrat notarié concernant un terrain cédé à des fins de parc, terrain de jeux ou espace vert doivent être assumés par le propriétaire du terrain.

19.5 EXEMPTIONS

Les articles précédents sur la contribution relative à des fins de parc ou d'espace vert ne s'appliquent pas à l'approbation d'un plan relatif à l'une des opérations cadastrales suivantes :

- 1° une opération cadastrale pour un terrain déjà construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement ;
- 2° d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non ;
- 3° toute cession ou de tout versement qui a déjà été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du site ;
- 4° une nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir (ex. : relocalisation de la ligne de division suite à une entente entre voisins) ;
- 5° une subdivision effectuée non pas pour des fins de construction, mais pour une identification cadastrale en vue de l'obtention d'une mainlevée d'un créancier hypothécaire ;
- 6° une opération cadastrale ayant pour objet une partie de terrain que la Ville acquiert ;
- 7° l'identification cadastrale d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel ;
- 8° l'identification cadastrale d'une voie de circulation ;
- 9° l'identification cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation ;

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS D'UN LOT

20. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent chapitre détermine les dimensions minimales et les règles applicables à une opération cadastrale pour tous types d'usages sur le territoire municipal.

21. DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT DESSERVI

Le tableau suivant présente les normes de lotissement applicables aux lots desservis par l'aqueduc et l'égout.

Tableau 1 : Dimensions minimales d'un lot desservi

TYPE DE BÂTIMENT PAR USAGE	LOT INTÉRIEUR			LOT D'ANGLE		
	Largeur	Profondeur	Superficie	Largeur	Profondeur	Superficie
Unifamilial isolé	20 m	27,5 m	550 m ²	23 m	27,5 m	632,5 m ²
Unifamilial Jumelé	12 m	27,5 m	330 m ²	15 m	27,5 m	412,5 m ²
Unifamilial en rangée	8 m	27,5 m	220 m ²	12 m	27,5 m	330 m ²
Bifamilial isolé	20 m	27,5 m	550 m ²	23 m	27,5 m	632,5 m ²
Bifamilial jumelé	15 m	27,5 m	412,5 m ²	18 m	27,5 m	495 m ²
Bifamilial en rangée	8 m	27,5 m	220 m ²	12 m	27,5 m	330 m ²
Trifamilial isolé	21 m	27,5 m	577,5 m ²	24,5 m	27,5 m	673,75 m ²
Trifamilial jumelé	17 m	27,5 m	467,5 m ²	20 m	27,5 m	550 m ²
Trifamilial en rangée	9 m	27,5 m	247,5 m ²	14 m	27,5 m	385 m ²
Habitation collective et multifamiliale	24,5	27,5 m	673,75 m ²	27,5 m	27,5 m	756,25 m ²
Maison mobile et modulaire	15 m	30 m	450 m ²	21 m	30 m	630 m ²
Commerces et services, industriel, public et institutionnel	21 m	27,5 m	577,5 m ²	26 m	27,5 m	715 m ²
Intérieur corridor riverain¹	20 m	45 m	1 000 m ²	-	-	-

2019, R. 291, a. 38.

¹ Corridor riverain : lot localisé en tout ou en partie à moins de 100 m d'un cours d'eau à débit régulier ou à moins de 300 m d'un lac mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

22. DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT NON DESSERVI OU PARTIELLEMENT DESSERVI

Le tableau ci-après présente les normes de lotissement applicables aux lots partiellement desservis ou non desservis par l'aqueduc et l'égout.

Tableau 2 : Dimensions minimales d'un lot non desservi ou partiellement desservi

TYPE DE LOTS	SUPERFICIE	LARGEUR ^(NOTE)	PROFONDEUR ^(NOTE)
Non desservi	3 000 m ²	50 m	60 m
Partiellement desservi	1 500 m ²	25 m	25 m
Intérieur corridor riverain²			
Non desservi	4 000 m ²	50 m	75 m
Partiellement desservi	2 000 m ²	25 m	75 m

23. DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT OÙ EST EXERCÉ OU PROJETÉ UN POSTE D'ESSENCE

Dans le cas d'un terrain desservi occupé ou destiné à être occupé par un poste d'essence, les superficies minimales de lot applicables sont les suivantes :

Tableau 3 : Dimensions minimales d'un lot

	SUPERFICIE	LARGEUR	PROFONDEUR
Poste d'essence	1 000 m ²	35 m	30 m
Poste d'essence avec baie de service <u>ou</u> dépanneur <u>ou</u> lave-auto	1 500 m ²	40 m	30 m
Poste d'essence avec baie(s) de service et dépanneur <u>ou</u> baie(s) de service et lave-auto <u>ou</u> dépanneur et lave-auto	1 700 m ²	52 m	30 m
Poste d'essence avec baie(s) de service, lave-auto et dépanneur	2 500 m ²	61 m	30 m

Les superficies minimales énoncées pour les postes d'essence sont prescrites pour 4 unités de distribution d'essence ou moins. Pour chaque unité de distribution additionnelle, la superficie minimale doit être augmentée de 275 m².

² Corridor riverain : lot localisé en tout ou en partie à moins de 100 m d'un cours d'eau à débit régulier ou à moins de 300 m d'un lac mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

24. ASSOUPLISSEMENT DES NORMES POUR UN LOT DESSERVI

Sauf dans le cas d'un lot riverain et sauf pour un lot desservi localisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, lorsque la forme du lotissement l'exige ou en raison de sa configuration ou de son relief, il est possible de diminuer les dimensions des lots aux conditions suivantes :

- 1° la largeur du terrain, calculée à la ligne avant ou arrière ne doit pas être inférieure à 10 % de la largeur minimale prescrite ;
- 2° une seule de ces dimensions (ligne avant ou arrière) du lot peut être diminuée ;
- 3° la profondeur d'un lot peut être diminuée d'au plus 10 %, à la condition qu'une seule ligne latérale en soit diminuée ;
- 4° la superficie minimale de lot doit être respectée.

25. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES SERVICES PUBLICS

Dans toutes les zones, sous réserve que la construction ou l'usage projeté soit conforme au *Règlement de zonage* en vigueur, une opération cadastrale visant la création d'un terrain destiné à être occupé par un cimetière, un parc, un espace vert, des services publics ne nécessitant pas l'installation d'un système d'évacuation des eaux usées ni un raccordement aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout sanitaire, n'est pas soumise aux dimensions minimales prescrites aux articles 21 et 22.

26. (ABROGÉ)

[2019, R. 291, a. 39.](#)

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

27. CHAMP D'APPLICATION

Tout projet d'ouverture de rue doit être conçu selon les normes prescrites par le présent chapitre.

28. RÈGLES DE CALCUL

À moins d'indication contraire ou à moins que le sens ne le suggère autrement, toute mesure (distance, rayon de courbure, angles d'intersection) doit être calculée à partir de la ligne médiane d'une voie de circulation.

29. TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues doit tirer avantage du terrain le plus propice en évitant les terrains marécageux, les terrains instables, les terrains exposés aux glissements de terrain et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations. Il doit aussi éviter les affleurements rocheux s'il y a lieu et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser, à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

30. EMPRISE DES RUES

Suivant la classification des voies de circulation utilisée par la municipalité tout projet de lotissement impliquant la création de nouvelles rues ou le prolongement de rue existante, la largeur minimale doit être :

- 1° de 15 m pour les rues locales ;
- 2° de 20 m pour les rues collectrices ;
- 3° de 25 m pour les artères.

31. PENTE LONGITUDINALE DES RUES

La pente longitudinale maximale d'une rue est de 10 %.

Malgré le premier alinéa, dans les cas exceptionnels dus à la topographie très accidentée d'un site ou à cause d'autres contraintes, la pente d'une rue peut atteindre une pente maximale de 12 % sur une longueur maximale de 150 m.

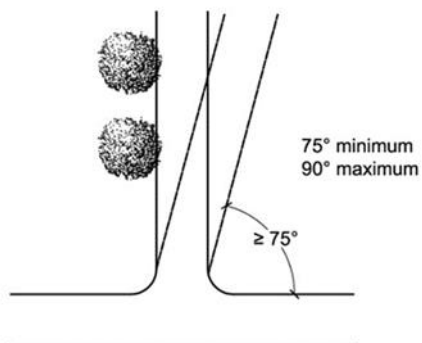
Dans tous les cas, la pente d'une rue ne doit jamais excéder 5 % dans un rayon de 30 m d'une intersection.

32. INTERSECTION DES RUES

Les intersections doivent respecter les normes minimales suivantes :

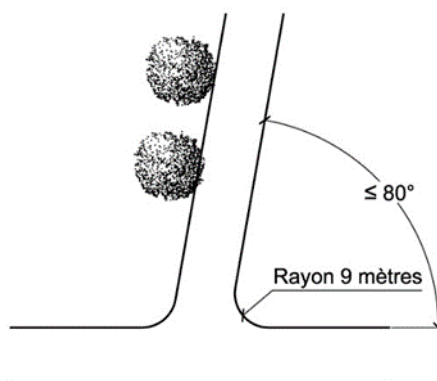
- 1° l'angle d'intersection doit se faire à angle droit sans jamais être inférieur à 75° ;

Figure 1 : Angle d'intersection



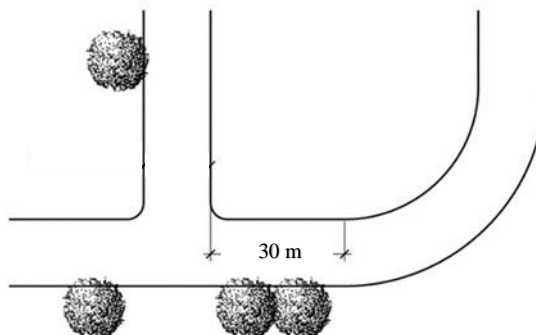
- 2° lorsque les conditions locales ne permettent pas de réaliser une intersection à angle droit, le tracé de l'intersection doit permettre un rayon de virage d'au moins 9 m ;

Figure 2 : Rayon de virage d'au moins 9 m



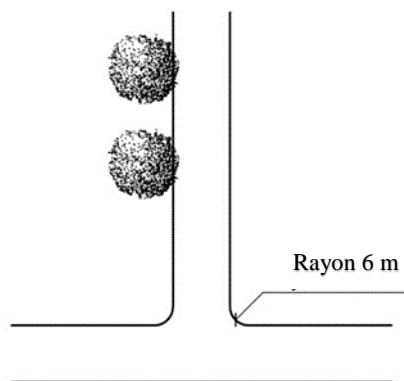
- 3° l'alignement d'une rue doit être maintenu sur une distance minimale de 30 m, mesurée à partir du point d'intersection de la ligne médiane de chaque rue ;

Figure 3 : Distance entre une intersection et une courbe



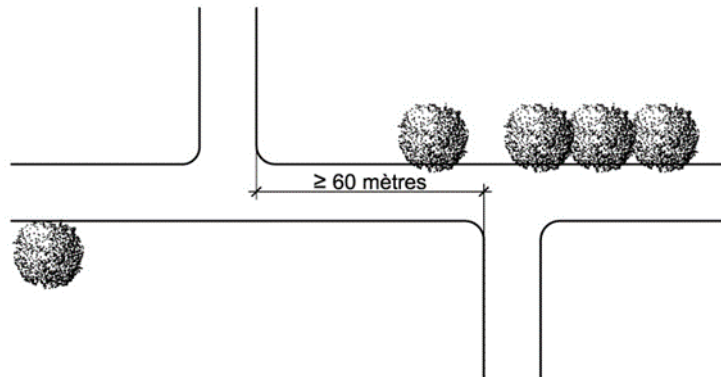
- 4° à l'intersection de 2 rues, les lignes d'emprise (de rues) doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé à 6 m ;

Figure 5 : Rayon minimal d'une courbe



5° sur une même rue, la distance entre deux intersections doit être d'au moins 60 m.

Figure 6 : Distance entre deux intersections



33. CUL-DE-SAC

Les rues en impasse sont interdites, sauf :

- 1° dans le cas d'un projet de développement réalisé en plusieurs phases ;
- 2° si elles s'avèrent être une solution esthétique et/ou économique pour l'exploitation d'un terrain dont la forme, le relief ou la localisation ne se prête pas avec avantage à l'usage d'une rue continue.

Une rue en impasse ainsi construite ne doit pas excéder une longueur de 150 m, et doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 15 m.

Un terre-plein peut être prévu au centre, à la condition que la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite de moins de 10 m.

Une rue en impasse doit être conçue de façon à permettre l'accès par des véhicules d'urgence en tout temps.

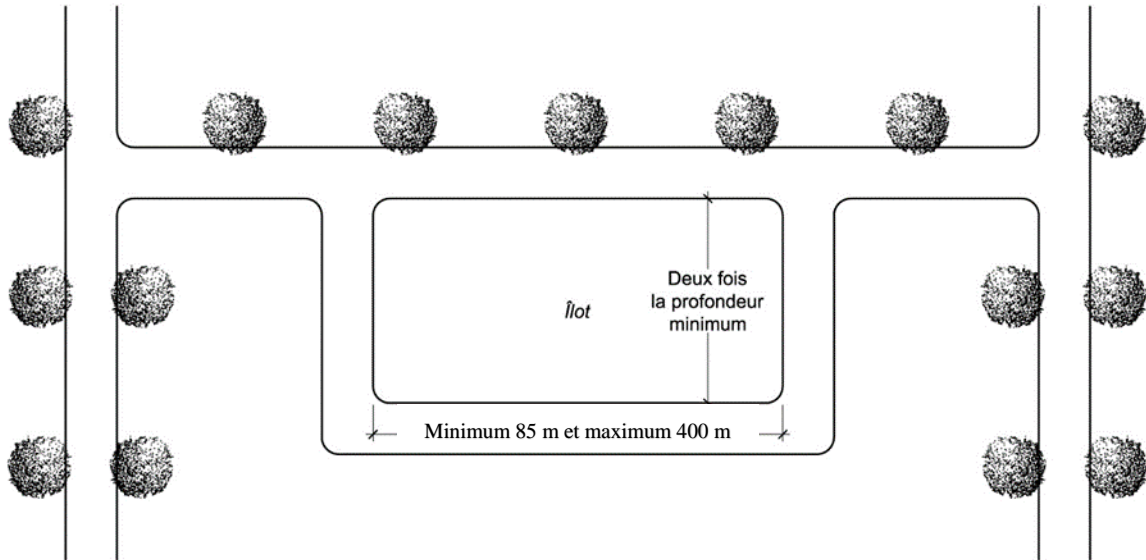
34. DIMENSIONS DES ÎLOTS

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 85 m ni supérieure à 400 m, mais il est permis de porter cette distance à 500 m si un sentier piétonnier d'un minimum de 7,5 m de largeur, pouvant servir également de voie de circulation de secours, est prévu au milieu pour permettre un accès direct à une rue voisine (voir figure 8).

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre deux rangées de terrains adossés. Cette largeur doit correspondre à deux fois la profondeur minimale des terrains exigée dans le présent règlement.

Les îlots doivent être orientés de telle sorte que les prescriptions du présent règlement soient respectées, notamment en ce qui concerne les pentes des rues et les intersections.

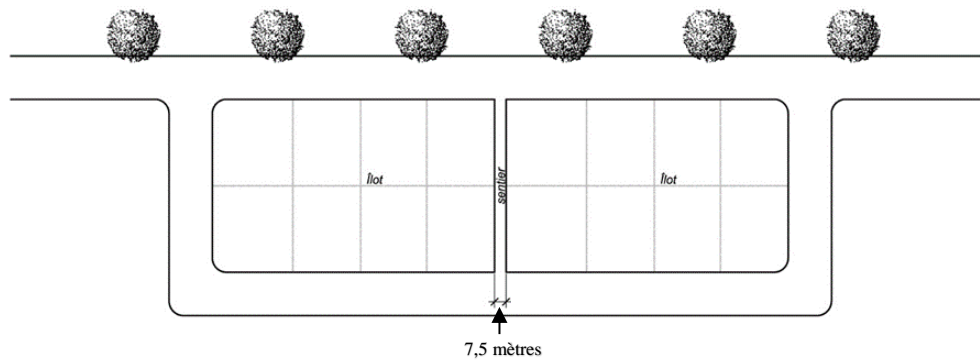
Figure 7 : Dimension des îlots



35. SENTIER POUR PIÉTONS OU CYCLISTES

Lorsqu'un sentier partagé est requis, pour piétons et cyclistes, la largeur minimale de son emprise doit être de 7,5 m pour favoriser la circulation des piétons et des cyclistes.

Figure 8 : Dimension des sentiers



CHAPITRE 7

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

36. DÉFINITION D'UN LOT DÉROGATOIRE

Un lot dérogatoire est un lot dont la superficie ou l'une de ses dimensions n'est pas conforme au présent règlement.

37. LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où l'opération cadastrale a été déposée au ministre responsable du cadastre, il était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur.

38. DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT OU DE MODIFICATION

Il est permis d'agrandir ou de modifier un terrain dérogatoire protégé par droits acquis si l'agrandissement ou la modification n'a pas pour effet de rendre dérogatoire l'une des dimensions du lot et/ou d'aggraver une dérogation existante à l'égard des dimensions du lot.

39. DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE SUR UN TERRAIN VACANT NON CONFORME

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 11 janvier 1994, ne forme pas un lot ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si :

- 1° le terrain est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes publiés à cette date ;
- 2° la superficie et les dimensions du terrain lui permettraient de respecter les dispositions en cette matière des règlements en vigueur à cette date sur le territoire dans lequel il est situé ;
- 3° un seul lot résulte de l'opération cadastrale sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

40. DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE SUR UN TERRAIN BÂTI NON CONFORME

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 11 janvier 1994, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si :

- 1° à cette date, le terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur ou, le cas échéant, bénéficiant de droits acquis ;

- 2° un seul lot résulte de l'opération cadastrale sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Le droit prévu au présent article persiste même si la construction est détruite par un sinistre après le 11 janvier 1994.

41. DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE SUR UNE PARTIE RÉSIDUELLE D'UN TERRAIN NON CONFORME

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si :

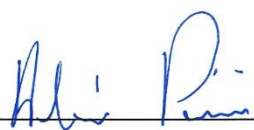
- 1° immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions conformes aux dispositions des règlements alors en vigueur ou il pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu du présent règlement ;
- 2° un seul lot résulte de l'opération cadastrale sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

CHAPITRE 8

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

42. **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues à la Loi et prendra effet qu'au jour de l'entrée en vigueur du *Règlement de zonage*.



Alain Poirier
Maire



Luce Paradis
Directrice générale et greffière