



# VILLE DE BEUPRÉ

## RÈGLEMENT SUR LE LOTISSEMENT

Règlement numéro 1193





QUÉBEC, MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ  
VILLE DE BEAUPRÉ

RÈGLEMENT NUMÉRO 1193

RÈGLEMENT SUR LE LOTISSEMENT

AVIS DE MOTION : 7 mars 2016

ADOPTION : 2 mai 2016

ENTRÉE EN VIGUEUR : 14 juin 2016

Assemblée ordinaire du conseil de la Ville de Beaupré, MRC de La Côte-de-Beaupré, tenue le 2<sup>e</sup> jour du mois de mai 2016, à 20 h, à l'hôtel de ville de Beaupré, à laquelle étaient présents :

Madame Nancy Pelletier, conseillère  
Monsieur Christian Blouin, conseiller  
Monsieur Serge Simard, conseiller  
Madame Lise Pelletier, conseillère

SOUS LA PRÉSIDENCE DE MONSIEUR SERGE SIMARD, MAIRE SUPPLÉANT

Absences motivées :

Poste de maire vacant

Monsieur Pierre Carignan, conseiller

Siège numéro 6 vacant

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

## RÉSOLUTION D'ADOPTION NUMÉRO 7608-020516

**ATTENDU QUE** la MRC de La Côte-de-Beaupré a adopté son *Schéma d'aménagement et de développement durable*, lequel est entré en vigueur le 17 janvier 2014 ;

**ATTENDU QUE** la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, chapitre A-19.1 prévoit que la Ville doit, dans les 6 mois qui suivent l'entrée en vigueur du schéma révisé, adopter tout règlement de concordance pour assurer la conformité des règlements d'urbanisme au schéma ;

**ATTENDU QUE** le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire a accordé à la Ville une prolongation de délai expirant le 2 mai 2016 pour adopter ses règlements de concordance ;

**ATTENDU QUE** le présent règlement abroge et remplace le *Règlement de lotissement* numéro 968, incluant ses amendements ;

**ATTENDU QUE** la Ville souhaite également adopter le plan d'urbanisme et le règlement de zonage la même journée que l'adoption du présent règlement, tel que prescrit par l'article 110.10.1 de la Loi ;

**ATTENDU QUE** la Ville adopte le présent règlement la même journée qu'elle adopte le règlement de zonage et le règlement de plan d'urbanisme ;

**ATTENDU QUE** la Ville a tenu une séance de consultation publique sur le projet de règlement et sur les conséquences de son adoption le 4 avril 2016, conformément à la Loi ;

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 7 mars 2016 ;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Monsieur Christian Blouin, appuyé par Madame Lise Pelletier et résolu unanimement que le conseil adopte le règlement numéro 1193 intitulé « *Règlement sur le lotissement* » ;

**QUE** le projet de règlement est annexé à la présente ;

**QUE** la greffière de la Ville soit et est autorisée par les présentes à publier dans les journaux locaux tous les avis nécessaires à la procédure d'adoption de ce règlement ;

**QUE** des copies certifiées conformes de la présente résolution d'adoption et du règlement soient transmises à la MRC de La Côte-de-Beaupré.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES</b>	<b>4</b>
<b>SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	<b>4</b>
1. TITRE DU RÈGLEMENT	4
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	4
3. VALIDITÉ	4
4. DOMAINE D'APPLICATION	4
5. REMPLACEMENT	4
6. PLAN DE ZONAGE ET GRILLES DES SPÉCIFICATIONS	4
7. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS	4
<b>SECTION 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>5</b>
8. APPLICATION DU RÈGLEMENT	5
9. POUVOIR ET DEVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	5
10. CONTRAVENTION, SANCTION, RECOURS ET POURSUITE	5
<b>SECTION 3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	<b>5</b>
11. UNITÉ DE MESURE	5
12. UTILISATION DU GENRE MASCULIN	5
13. RENVOIS	5
14. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	5
15. INTERPRÉTATION DU TEXTE	6
16. DÉFINITIONS DES TERMES	6
<b>CHAPITRE 2 CONTENU NORMATIF APPLICABLE À UNE OPÉRATION CADASTRALE</b>	<b>7</b>
<b>SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>7</b>
17. APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	7
18. CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	7
19. EFFET D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	8
<b>SECTION 2 : OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE</b>	<b>8</b>
20. DISPOSITION GÉNÉRALE	8
21. CAS D'EXCEPTION	9
<b>SECTION 3 : CONTRIBUTION RELATIVE AUX PARCS ET ESPACES VERTS</b>	<b>10</b>
22. OBJECTIFS DE LA CONTRIBUTION	10
23. OBLIGATION DE CONTRIBUER	10
24. RÈGLE DE CALCUL	11
25. UTILISATION DE LA CONTRIBUTION	11
26. FRAIS D'ENREGISTREMENT D'UN TERRAIN CÉDÉ À DES FINS DE PARC OU ESPACE VERT	11
27. EXEMPTION	11
<b>CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS DE LOT</b>	<b>13</b>
<b>SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA DIMENSION MINIMALE DES LOTS</b>	<b>13</b>
28. CHAMP D'APPLICATION	13
29. MORPHOLOGIE DES LOTS	13
30. DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT LOCALISÉ À L'EXTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION OU D'UNE ZONE À DOMINANTE RI2 – RÉCRÉATION INTENSIVE SANS POSSIBILITÉ D'HABITATION ET RE – RÉCRÉATION EXTENSIVE	13
31. LOT DESSERVI À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	14

32.	ASSOULPISSEMENT DES NORMES POUR UN LOT DESSERVI _____	14
<b>SECTION 2 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA DIMENSION MINIMALE DE CERTAINS LOTS</b>		<b>15</b>
33.	NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À UN LOT DESSERVI RIVERAIN _____	15
34.	_____ NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À UN LOT DANS UN SECTEUR EXPOSÉ AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN _____	15
35.	NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À UN LOT OÙ EST EXERCÉ OU PROJETÉ UN POSTE D'ESSENCE, UNE STATION-SERVICE OU UN GARAGE DE MÉCANIQUE _____	16
36.	NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À UN LOT OÙ EST EXERCÉ OU PROJETÉ UN LAVE-AUTO _____	16
37.	NORMES PARTICULIÈRES À UN LOT OÙ EST EXERCÉ OU PROJETÉ UN RESTAURANT AVEC SERVICE À L'AUTO OU AU COMPTOIR _____	17
<b>SECTION 3 : AUTRES NORMES</b> _____		<b>17</b>
38.	LOT TRANSVERSAL _____	17
39.	AGRANDISSEMENT D'UN TERRAIN RÉSIDENTIEL EN ZONE AGRICOLE _____	17
<b>CHAPITRE 4 VOIES DE CIRCULATION</b> _____		<b>18</b>
<b>SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b> _____		<b>18</b>
40.	CHAMP D'APPLICATION _____	18
41.	CONFORMITÉ DES RUES EXISTANTES _____	18
42.	CLASSIFICATION DES VOIES DE CIRCULATION _____	18
43.	CONSTRUCTION _____	18
44.	PLAN D'ENSEMBLE _____	18
45.	OUVERTURE OU PROLONGEMENT DE NOUVELLES RUES _____	19
46.	SERVICES MUNICIPAUX DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION _____	19
47.	SERVICES MUNICIPAUX HORS DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION _____	19
48.	INTERSECTION AVEC LE BOULEVARD SAINTE-ANNE OU LE BOULEVARD DU BEAU-PRÉ _____	19
<b>SECTION 2 : DIMENSION DES VOIES DE CIRCULATION</b> _____		<b>20</b>
49.	RÈGLES DE CALCUL _____	20
50.	EMPRISE D'UNE VOIE DE CIRCULATION _____	20
51.	PENTE D'UNE RUE _____	20
52.	VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ _____	20
53.	RUE EN IMPASSE _____	21
54.	DIMENSIONS DES ÎLOTS _____	21
55.	SENTIER DE PIÉTON _____	21
56.	TRACÉ DE RUE EN PÉRIPHÉRIE DE LA ZONE AGRICOLE _____	21
<b>SECTION 3 : CIRCULATION ET ENVIRONNEMENT</b> _____		<b>21</b>
57.	TRACÉ DE RUE EN FONCTION DES CONTRAINTES NATURELLES _____	21
58.	DISTANCE MINIMALE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC _____	22
59.	GESTION DURABLE DES EAUX DE PLUIE _____	22
60.	RÉSEAU DE TRANSPORT ACTIF _____	22
<b>SECTION 4 : RUE PIÉTONNE À USAGE PARTAGÉ</b> _____		<b>23</b>
61.	OUVERTURE D'UNE RUE PIÉTONNE À USAGE PARTAGÉ _____	23
<b>SECTION 5 : MUNICIPALISATION DES RUES</b> _____		<b>24</b>
62.	CONDITIONS DE CESSION D'UNE RUE _____	24
63.	MUNICIPALISATION D'UNE RUE PRIVÉE DÉROGATOIRE _____	24
<b>CHAPITRE 5 LOT DÉROGATOIRE</b> _____		<b>25</b>
64.	DÉFINITION D'UN LOT DÉROGATOIRE _____	25
65.	LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ _____	25

66. MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ	25
<b>CHAPITRE 6 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES</b>	<b>26</b>
67. ENTRÉE EN VIGUEUR	26



# **CHAPITRE 1** **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET** **INTERPRÉTATIVES**

## **SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « *Règlement de lotissement* » et porte le numéro 1193.

### **2. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Ce règlement s'applique à tout le territoire de la Ville de Beaupré.

### **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.

### **5. REMPLACEMENT**

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droits, le *Règlement de lotissement* numéro 968, incluant ses amendements.

### **6. PLAN DE ZONAGE ET GRILLES DES SPÉCIFICATIONS**

Pour fins de compréhension de toutes les expressions utilisées au plan de zonage et aux grilles des spécifications, il faut référer aux règles d'interprétation décrites au *Règlement de zonage* numéro 1192 en vigueur.

Le plan de zonage et les grilles des spécifications du *Règlement de zonage* numéro 1192 font partie intégrante, à toute fin que de droits, du présent règlement.

### **7. 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.

## **SECTION 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **8. 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* numéro 1190 en vigueur.

### **9. 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* numéro 1190 en vigueur.

### **10. 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* numéro 1190 en vigueur.

## **SECTION 3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **11. UNITÉ DE MESURE**

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

### **12. UTILISATION DU GENRE MASCULIN**

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

### **13. 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.

### **14. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX**

Les tableaux contenus dans ce règlement ou auquel il est référé en font partie intégrante à toute fin que de droit.

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

## 15. 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 Beupré ;
- 4° le mot « RÈGLEMENT » désigne le présent règlement ;
- 5° le mot « CONSEIL » désigne le Conseil municipal de Beupré ;
- 6° les mots « INSPECTEUR EN BÂTIMENT » 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* numéro 1190 en vigueur.

## 16. DÉFINITIONS DES TERMES

Les définitions et les règles d'interprétation pertinentes inscrites contenues au *Règlement de zonage* numéro 1192 en vigueur font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long réécrites, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

## CHAPITRE 2

# CONTENU NORMATIF APPLICABLE À UNE OPÉRATION CADASTRALE

### SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 17. 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 demande à cet effet doit être soumise pour approbation, sous forme de plan-projet de lotissement au fonctionnaire désigné, selon les conditions de délivrance d'un permis de lotissement édictées au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* numéro 1190 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.

#### 18. CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Sans restreindre la généralité ni la portée de ce qui précède, l'approbation de tout plan relatif à une opération cadastrale doit respecter les conditions qui suivent, le cas échéant :

- 1° lorsqu'exigé par la Ville, le propriétaire doit céder ou s'engager à céder gratuitement, à la conclusion d'une entente conformément au Règlement numéro 1124 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux l'assiette de toute voie de circulation ou catégorie de celle-ci montrée sur le plan et destinée à être publique. Toute rue, chemin, ruelle ou sentier privé doit être identifié «privé» sur le plan-projet soumis ;
- 2° le propriétaire du terrain visé doit s'engager à céder à la Ville la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels et à respecter toutes les normes du règlement de lotissement ;
- 3° le propriétaire doit acquitter les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ;
- 4° le plan relatif à une opération cadastrale, préparé par un arpenteur-géomètre, doit montrer toute servitude existante ou requise pour le passage des réseaux d'utilité publique comme les services d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution ;
- 5° le cas échéant, le requérant s'engage à réaliser les ouvrages d'atténuation nécessaires conformément à l'article numéro 317 du *Règlement de zonage* numéro 1192 en vigueur, intitulé « Dispositions relatives aux zones affectées par le bruit routier ».

## 19. EFFET D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

La délivrance d'un permis de lotissement doit avoir pour seul effet d'autoriser le dépôt pour inscription au cadastre officiel d'un plan approuvé en vertu du présent règlement. La délivrance d'un permis de lotissement ne doit créer aucune obligation pour la Ville et notamment :

- 1° le permis n'entraîne aucune obligation de délivrer un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés ;
- 2° le permis n'entraîne aucune obligation pour la Ville d'accepter la cession de l'assiette d'une voie de circulation destinée à être publique, d'en décréter l'ouverture, de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles ;
- 3° le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc ou d'égout.

## SECTION 2 : OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

### 20. DISPOSITION GÉNÉRALE

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* numéro 1192 en vigueur ou du *Règlement sur la construction* numéro 1194 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 crée une nouvelle rue formant une intersection avec la route 138 (boulevard Sainte-Anne) ou avec la route 360 (boulevard du Beau-Pré) sans qu'une autorisation du ministère des Transports du Québec (MTQ) n'ait été délivrée au préalable confirmant que la nouvelle rue n'augmentera pas les risques d'accident et n'affectera pas, de façon importante, le niveau de service de la route (fluidité, sécurité, vitesse, etc.) ;
- 5° elle a pour effet d'enclaver un terrain ;
- 6° elle vise un terrain contaminé, à moins qu'il ne fasse l'objet d'une expertise environnementale accompagnée d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques (MDDELCC) ;
- 7° toute opération cadastrale ou aliénation visant à segmenter une voie ferrée est interdite.

## 21. CAS D'EXCEPTION

Malgré les normes du présent règlement, une opération cadastrale est autorisée dans les cas suivants :

- 1° pour un remplacement, une annulation ou une correction n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
- 2° lorsque les dispositions transitoires de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1)* ou leurs amendements reconnaissent des droits à l'opération cadastrale (articles 256.1, 256.2 et 256.3) ;
- 3° lorsque l'opération cadastrale vise l'identification ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution, de rue privée ou publique ;
- 4° dans le cas d'un terrain destiné à l'implantation d'un projet relié à des fins d'utilité publique qui ne comporte aucune installation visant l'évacuation et le traitement des eaux usées ou l'alimentation en eau ;
- 5° lorsqu'une opération cadastrale porte sur des terrains pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ;
- 6° pour modifier un lot ou un terrain dérogatoire protégé dans les situations suivantes :
  - a) afin de diminuer le caractère dérogatoire du lot ou du terrain par l'agrandissement de sa superficie, de sa largeur ou de sa profondeur ;
  - b) l'opération cadastrale n'aggrave d'aucune façon le caractère dérogatoire (superficie, largeur ou profondeur) du lot ou du terrain ;
  - c) l'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un autre lot ou un autre terrain non conforme au présent règlement ou d'augmenter la dérogation d'un terrain adjacent, non plus de créer ou de rendre les constructions et implantations existantes sur les lots visés ou adjacents non conforme au *Règlement de zonage* numéro 1192 en vigueur.
- 7° pour l'identification cadastrale d'un terrain où est érigé un bâtiment principal ou d'un bâtiment rendue nécessaire par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seuls le ou les bâtiments font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune ;
- 8° pour l'identification d'une partie d'un terrain devenue nécessaire par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain situé immédiatement au-dessous de celui-ci ;
- 9° lorsqu'un terrain constitue le résidu d'un terrain :
  - a) 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* numéro 1193 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.
- 10° 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).

## SECTION 3 : CONTRIBUTION RELATIVE AUX PARCS ET ESPACES VERTS

### 22. OBJECTIFS DE LA CONTRIBUTION

La municipalité veut, 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.

### 23. 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.

## 24. 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).

## 25. 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.

## 26. 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.

## 27. EXEMPTION

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° la création d'un seul emplacement pour fins de construction d'une résidence unifamiliale isolée ou jumelée ;
- 5° une opération cadastrale mentionnée à l'article 21 intitulé « Cas d'exception » du présent règlement ;
- 6° 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) ;
- 7° une subdivision effectuée non pas pour des fins de construction, mais pour une identification cadastrale en vue de l'obtention d'une main levée d'un créancier hypothécaire ;
- 8° une opération cadastrale ayant pour objet une partie de terrain que la Municipalité acquière ;
- 9° l'identification cadastrale d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel ;
- 10° l'identification cadastrale d'une voie de circulation ;
- 11° l'identification cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation ;
- 12° une opération cadastrale à des fins agricoles dans une zone à dominante « A – Agricole ».

## **CHAPITRE 3**

### **DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS DE LOT**

#### **SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA DIMENSION MINIMALE DES LOTS**

##### **28. CHAMP D'APPLICATION**

La présente section détermine les dimensions minimales et les règles applicables à une opération cadastrale pour tout type d'usages sur le territoire municipal.

Malgré le premier alinéa, aucune exigence n'est prescrite à l'égard d'une opération cadastrale mentionnée à l'article numéro 21, intitulé « Cas d'exception » du présent règlement.

##### **29. MORPHOLOGIE DES LOTS**

Les lignes latérales des lots doivent, dans la mesure du possible, former un angle de 90° avec la ligne d'emprise de rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégager des perspectives et d'assurer un meilleur ensoleillement et une économie d'énergie, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes d'emprise de rues et former un angle minimal de 75 degrés avec la rue. Cependant, cette exception ne peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

##### **30. DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT LOCALISÉ À L'EXTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION OU D'UNE ZONE À DOMINANTE RI2 – RÉCRÉATION INTENSIVE SANS POSSIBILITÉ D'HABITATION ET RE – RÉCRÉATION EXTENSIVE**

Les dimensions minimales d'un lot localisé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation et à l'extérieur d'une zone à dominante « Ri2 – Récréation intensive sans possibilité d'habitation et RE-récréation extensive » sont prescrites au tableau 1 du présent article.

**Tableau 1 : Dimension minimale d'un lot localisé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation**

Type de lots		Superficie	Largeur	Profondeur
<b>Intérieur corridor riverain</b>				
Riverain	Sans service	4 000 m <sup>2</sup>	50 m	75 m
	Service partiel	2 000 m <sup>2</sup>	30 m	75 m
	Avec services	1 000 m <sup>2</sup>	22 m	45 m
Non riverain	Sans service	4 000 m <sup>2</sup>	50 m	45 m
	Service partiel	2 000 m <sup>2</sup>	25 m	45 m

	Avec services	1 000 m <sup>2</sup>	22 m	30 m
<b>Hors corridor riverain</b>				
	Sans service	3 000 m <sup>2</sup>	50 m	45 m
	Service partiel	1 500 m <sup>2</sup>	25 m	35 m
	Avec services	1 000 m <sup>2</sup>	22 m	30 m

Malgré les normes générales prescrites au tableau 1 précédent, les normes spécifiques suivantes s'appliquent, selon le cas :

- 1° dans le cas d'une route perpendiculaire à un lac ou un cours d'eau, la profondeur minimale applicable est de 45 mètres pour les lots riverains si leur alignement est parallèle à la rive. Dans ce cas, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant doit être majorée de la largeur de la rive ;
- 2° dans le cas d'un lot avec service et riverain d'un lac ou d'un cours d'eau, si la voie publique est construite avant le 17 janvier 2014, la profondeur minimale d'un lot est réduite à 30 mètres. La profondeur minimale d'un lot pourra être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifié s'il présente des contraintes physiques particulières (ex. : la présence d'une voie ferrée, d'une falaise, etc.).

### **31. LOT DESSERVI À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**

Les dimensions minimales d'un lot situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ou à l'intérieur d'une zone à dominante « Ri1 – Récréation intensive avec possibilité d'habitation » sont prescrites par zone aux grilles des spécifications pour chacune des zones concernées.

### **32. 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 25% 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 diminué d'au plus 15%, à la condition qu'une seule ligne latérale en soit diminuée ;
- 4° la superficie minimale de lot doit être respectée.

Malgré ce qui précède, lorsque des lots sont situés en front d'une voie de circulation courbe, la largeur minimale du lot peut être réduite à la ligne avant de la façon suivante :

**Tableau 2 : Réduction de la largeur d'un lot dans une courbe**

Rayon de la courbe en mètre	Réduction en pourcentage par rapport à la largeur minimale prescrite
1-30	30%
30.1-50	25%
50.1-75	15%
75.1 et plus	0%

Dans chacun des cas, la largeur du lot mesurée à la ligne arrière ainsi que la superficie du lot doivent être conformes aux normes minimales prescrites.

## SECTION 2 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA DIMENSION MINIMALE DE CERTAINS LOTS

### 33. NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À UN LOT DESSERVI RIVERAIN

Malgré les normes de lotissement inscrites aux grilles des spécifications, les normes suivantes s'appliquent dans le cas d'un lot riverain à un cours d'eau ou un lac :

- 1° dans le cas d'un lot localisé dans un périmètre d'urbanisation et adjacent à un lac ou un cours d'eau ou comprenant un tel lac ou cours d'eau dans ses limites, la profondeur minimale d'un lot est de 45 mètres. Cependant, si la voie de circulation desservant le lot concerné est construite avant le 17 janvier 2014, la profondeur minimale de lot est réduite à 30 mètres. La profondeur minimale d'un lot pourra être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée s'il présente des contraintes physiques particulières (ex. voie ferrée, falaise, etc.) ;
- 2° Dans le cas d'une route perpendiculaire à un lac ou un cours d'eau, la profondeur minimale d'un lot est de 45 mètres pour les lots riverains si leur alignement est parallèle à la rive. Dans ce cas également, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant doit être majorée de la largeur de la rive.

### 34. NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À UN LOT DANS UN SECTEUR EXPOSÉ AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

Toute opération cadastrale destinée à recevoir un bâtiment principal ou un usage accessible au public, incluant ou non un bâtiment (ex. terrain de camping ou caravanning, etc.), localisée dans un secteur exposé aux mouvements de terrain, tel qu'apparaissant au plan de zonage du *Règlement de zonage* numéro 1192 en vigueur, est interdite :

- 1° dans le talus ;

- 2° au sommet du talus, dans une bande de protection, dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres ;
- 3° à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois sa hauteur, jusqu'à concurrence de 60 mètres.

Malgré l'alinéa précédent, une opération cadastrale dans une zone exposée aux mouvements de terrain est autorisée si une étude géotechnique visant à évaluer les conditions actuelles de stabilité du site :

- 1° confirme que la construction de bâtiments ou l'utilisation d'un terrain à des fins de camping est sécuritaire ; et,
- 2° recommande les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection requises pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

L'étude géotechnique et, le cas échéant, les mesures de protection demandées doivent être réalisées conformément aux exigences applicables inscrites à l'annexe M du *Règlement de zonage* numéro 1192 en vigueur.

### 35. **NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À UN LOT OÙ EST EXERCÉ OU PROJETÉ UN POSTE D'ESSENCE, UNE STATION-SERVICE OU UN GARAGE DE MÉCANIQUE**

Malgré les superficies minimales de lot inscrites à la grille des spécifications, dans le cas d'un lot occupé ou destiné à être occupé par un poste d'essence, une station-service ou un garage de mécanique (réparation et entretien de véhicules), les superficies minimales de lot applicables sont les suivantes :

- 1° 1 000 mètres carrés pour un lot intérieur ;
- 2° 1 400 mètres carrés pour un lot d'angle ;
- 3° 200 mètres carrés additionnels par baie de service au-delà de deux ;
- 4° 100 mètres carrés additionnels par baie de service au-delà de quatre.

### 36. **NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À UN LOT OÙ EST EXERCÉ OU PROJETÉ UN LAVE-AUTO**

Malgré les superficies minimales de lot inscrites à la grille des spécifications, dans le cas d'un lot occupé ou destiné à être occupé par un lave-auto, les superficies minimales de lot applicables sont les suivantes :

- 1° lave-auto où les véhicules restent stationnaires durant les opérations de lavage : 475 mètres carrés ;
- 2° lave-auto où les véhicules sont entraînés ou passent à travers une série de processus de lavage : 950 mètres carrés.

Si un lave-auto est rattaché à un poste d'essence, les superficies exigibles par établissement sont cumulatives, de même que si un de ces établissements est rattaché à un autre établissement.

**37. NORMES PARTICULIÈRES À UN LOT OÙ EST EXERCÉ OU PROJETÉ UN RESTAURANT AVEC SERVICE À L'AUTO OU AU COMPTOIR**

Malgré les superficies minimales de lot inscrites à la grille des spécifications, dans le cas d'un lot occupé ou destiné à être occupé par un restaurant avec service à l'auto ou au comptoir, les dimensions minimales de lot applicables sont les suivantes :

- 1° superficie minimale : 300 mètres carrés ;
- 2° superficie maximale : 900 mètres carrés ;
- 3° largeur moyenne minimale : 30 mètres ;
- 4° profondeur moyenne minimale : 30 mètres.

Dans le cas d'un lot d'angle, les dimensions minimales applicables sont les suivantes :

- 1° superficie minimale : 1 200 mètres carrés ;
- 2° largeur moyenne minimale : 40 mètres ;
- 3° profondeur moyenne minimale : 30 mètres.

### **SECTION 3 : AUTRES NORMES**

**38. LOT TRANSVERSAL**

Dans le cas d'un lot transversal, la largeur minimale prescrite s'applique à tous les côtés du lot donnant sur une rue.

**39. AGRANDISSEMENT D'UN TERRAIN RÉSIDENTIEL EN ZONE AGRICOLE**

L'agrandissement d'un terrain où s'exerce un usage résidentiel en zone à dominante « A – Agricole » peut être effectué jusqu'à concurrence de 5 000 mètres carrés, uniquement pour se conformer au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r. 22) ou au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (chapitre Q-2, r. 35.2).

## **CHAPITRE 4**

### **VOIES DE CIRCULATION**

#### **SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**40. CHAMP D'APPLICATION**

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

**41. CONFORMITÉ DES RUES EXISTANTES**

Les voies de circulation publiques ou privées existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement sont considérées comme conformes au présent règlement.

**42. CLASSIFICATION DES VOIES DE CIRCULATION**

Aux fins de l'application des normes du présent règlement, le réseau municipal est ordonné selon les trois catégories suivantes :

- 1° **Route principale** : Rue importante, c'est-à-dire, devant recevoir des volumes de circulation intenses. Sa fonction prépondérante étant de permettre un écoulement rapide et le moins interrompu possible du flot de circulation, soit d'un secteur à un autre du territoire municipal, soit de la Ville vers l'extérieur ou vice-versa. Les artères relient généralement les rues collectrices entre elles.
- 2° **Rue collectrice** : Rue dont la fonction principale est de servir de voie de desserte du réseau de rues locales en reliant celles-ci aux artères, tout en donnant accès aux propriétés qui la bordent.
- 3° **Rue locale** : Rue dont la fonction première est de donner accès aux propriétés (résidentielles, commerciales, industrielle, etc.). Elle est caractérisée par une faible largeur d'emprise visant à y limiter la vitesse et le volume de la circulation ;

**43. CONSTRUCTION**

Toute rue doit être raccordée au réseau routier existant et être planifiée en vue de son raccordement éventuel au réseau.

Toute rue doit être cadastrée, gravelée ou pavée selon les règles de l'art et être conçue pour être utilisée par les véhicules de sécurité publique. À moins d'entente particulière avec la Ville, tous les coûts de construction des infrastructures doivent être assumés par le propriétaire de la rue au moment de sa construction.

**44. PLAN D'ENSEMBLE**

Tout projet de lotissement comprenant l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante doit faire l'objet d'un plan d'ensemble déposé à la Ville présentant les informations pertinentes

tel que précisé dans le *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* numéro 1190 en vigueur.

#### **45. OUVERTURE OU PROLONGEMENT DE NOUVELLES RUES**

L'ouverture d'une nouvelle rue est prohibée dans toutes les zones localisées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, sauf dans une zone à dominante « Ri1 – Récréation intensive avec possibilité d'habitation ».

L'ouverture d'une nouvelle rue est également prohibée à l'intérieur d'une zone à dominante « Ru – Réserve d'urbanisation ».

Malgré les deux premiers alinéas, sont autorisés :

1° l'ouverture ou le prolongement d'une rue afin de rendre accessible un espace situé en périmètre d'urbanisation qui ne serait pas accessible autrement. Les constructions résidentielles ou commerciales en bordure de cette rue sont prohibées.

#### **46. SERVICES MUNICIPAUX DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**

Tout nouveau projet de développement résidentiel situé dans un périmètre d'urbanisation doit être raccordé aux services d'aqueduc et d'égout sanitaire. Le prolongement d'une rue qui est partiellement desservie est autorisé sur une distance maximale de 500 mètres uniquement, dans un objectif de compléter ou de boucler un secteur et parce qu'il s'avère impossible de raccorder les deux services à ce secteur.

#### **47. SERVICES MUNICIPAUX HORS DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'implantation ou la prolongation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire est permise uniquement dans les cas suivants :

- 1° dans le cas où le raccordement est nécessaire pour des raisons de santé publique ou en cas de pénurie d'eau potable ;
- 2° pour raccorder les services à un projet d'ensemble de développement résidentiel de plus de 5 logements situé dans une zone à dominante « Ri1 – Récréation intensive avec possibilité d'habitation ».

#### **48. INTERSECTION AVEC LE BOULEVARD SAINTE-ANNE OU LE BOULEVARD DU BEAU-PRÉ**

Aucune nouvelle rue formant une intersection avec la route 138 (boulevard Sainte-Anne) ou avec la route 360 (boulevard du Beau-Pré) ne peut être créée au moyen d'une opération cadastrale, à moins d'obtenir de la Direction territoriale du ministère des Transports du Québec un avis écrit selon lequel la voie de circulation projetée n'augmentera pas les risques d'accident dans le secteur et qu'elle n'affectera pas, de façon importante, le niveau de service de la route (fluidité, sécurité, vitesse, etc.).



## SECTION 2 : DIMENSION DES VOIES DE CIRCULATION

### 49. 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.

### 50. EMPRISE D'UNE VOIE DE CIRCULATION

Suivant la classification des voies de circulation utilisée par la Ville, toute nouvelle rue publique doit avoir une largeur d'emprise correspondant aux normes du tableau suivant.

**Tableau 3 Largeur des voies de circulation**

Type de voie de circulation	Largeur minimale	Largeur maximale
Rue piétonne à usage partagé :	7 m	15 m
Rue publique locale :	15 m	18 m
Rue collectrice :	18 m	20 m
Route principale :	20 m	30 m

### 51. PENTE D'UNE RUE

La pente de toute rue ne doit pas être supérieure à 15%.

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 20% sur une longueur maximale de 150 mètres. Dans ce dernier cas, la rue doit être, sur ce tronçon, asphaltée ou enduite d'un traitement de surface ou être recouverte d'un matériau anguleux afin d'obtenir une traction adéquate pour le passage des véhicules d'urgence (pompiers, ambulance, police).

### 52. VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

Les intersections et les virages doivent respecter les normes minimales suivantes :

- 1° les intersections doivent se faire avec un angle de 90 degrés. Dans le cas où les caractéristiques physiques ne le permettraient pas, une intersection peut être à un angle moindre sans être inférieure à 75 degrés. L'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins 35 mètres ;
- 2° il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 75 mètres ni du côté extérieur de celle dont le rayon extérieur est de moins de 35 mètres ;
- 3° toute intersection sur une rue de 20 mètres et plus d'emprise doit avoir un champ de visibilité minimale de 60 mètres et toute intersection sur une rue de moins de 20 mètres de largeur d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité de 40 mètres ;
- 4° l'angle d'un virage ne peut excéder un angle de 135 degrés ;

5° aux intersections, les lignes d'emprises de rues doivent être raccordées par une courbe d'au moins 5 mètres de rayon dans le cas de rues locales et d'au moins 6 mètres dans le cas de rues collectrices ou de routes principales ;

6° sur une même rue, la distance entre deux intersections doit être d'au moins 40 mètres.

### **53. RUE EN IMPASSE**

Les rues en impasse sont interdites, sauf s'ils s'avèrent 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 doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 15 mètres. 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 mètres.

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

### **54. DIMENSIONS DES ÎLOTS**

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.

### **55. SENTIER DE PIÉTON**

Lorsqu'un sentier pour piéton est requis ou prévu sur un plan-projet, la largeur minimale de son emprise doit être de 3,5 mètres.

Lorsque le terrain visé a été cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la largeur minimale prescrite de 3,5 mètres peut être réduite de 0,5 mètre.

### **56. TRACÉ DE RUE EN PÉRIPHÉRIE DE LA ZONE AGRICOLE**

Le tracé d'une nouvelle rue en périphérie de la zone agricole est conçu de façon à ne pas se terminer directement en front de la zone agricole, à moins que celle-ci ne vise à desservir un usage autre que l'agriculture (par exemple : résidence, commerce, etc.) situé en zone agricole.

## **SECTION 3 : CIRCULATION ET ENVIRONNEMENT**

### **57. TRACÉ DE RUE EN FONCTION DES CONTRAINTES NATURELLES**

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.

#### **58. DISTANCE MINIMALE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC**

À proximité d'un lac ou d'un cours d'eau, à l'exception des voies de circulation routière conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac, le tracé d'une rue, d'une route ou d'un chemin est interdit à l'intérieur d'une bande de terrain de 75 mètres à partir de la ligne des hautes eaux dans un secteur non ou partiellement desservi et, dans les secteurs desservis, de 45 mètres à partir de la ligne des hautes eaux.

Malgré l'alinéa précédent, les exceptions suivantes s'appliquent :

- 1° pour toute route, chemin, rue ou autre voie de circulation automobile longeant un cours d'eau ou un lac, la distance peut être réduite jusqu'à 20 mètres si l'espace compris entre cette voie et le plan d'eau est affecté à une fin de parc public ;
- 2° dans la mesure où l'espace compris entre la voie de circulation et le plan d'eau ne fait pas l'objet d'une construction, la distance entre une route, un chemin, une rue ou une autre voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres si une telle voie de circulation constitue le parachèvement d'un réseau. Toutefois, la voie de circulation ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de protection de 15 mètres ;
- 3° la distance entre une route, un chemin, une rue ou une autre voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à une profondeur imposée par une contrainte physique particulière (ex. : la présence d'une voie ferrée, une falaise, etc.) ;
- 4° dans le cas d'une route perpendiculaire à un lac ou un cours d'eau, mais qui ne traverse pas, la distance pourra être réduite jusqu'à 15 mètres.

#### **59. GESTION DURABLE DES EAUX DE PLUIE**

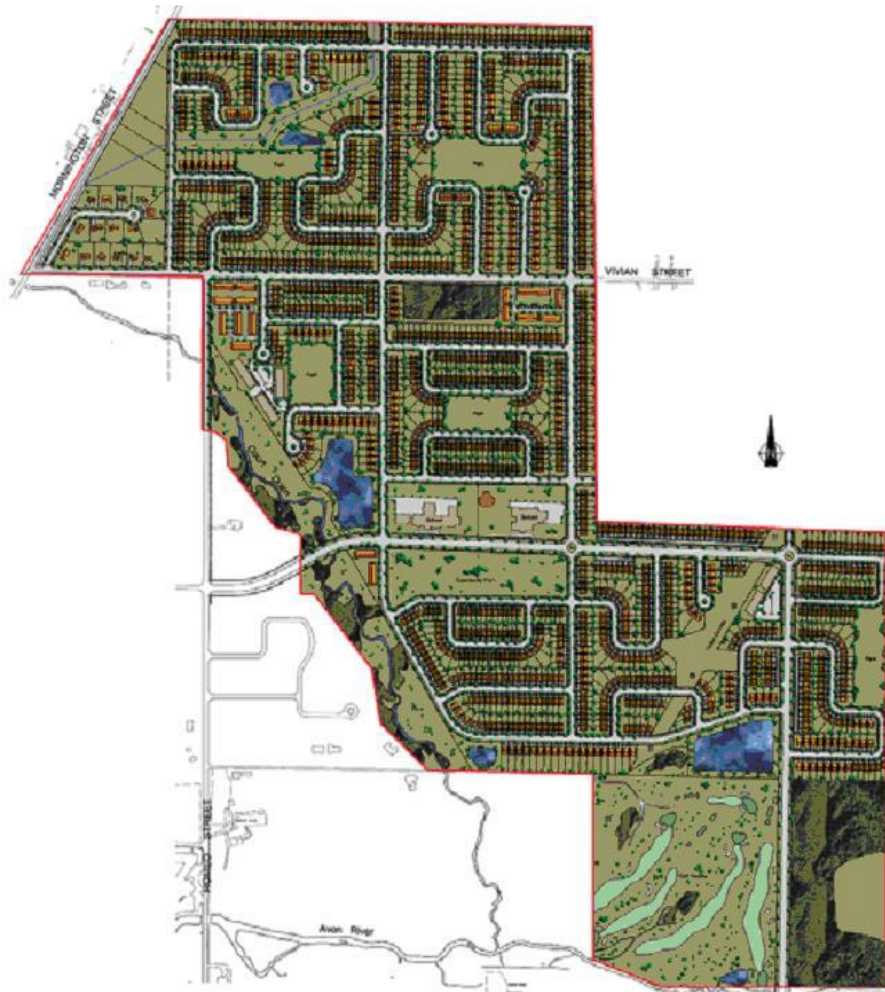
Un plan préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, devra être déposé en y indiquant les ouvrages de captage des eaux de ruissellement et le type d'aménagement proposé, le cas échéant et en limitant les surfaces imperméables à l'échelle du développement afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie selon la capacité du milieu récepteur.

#### **60. RÉSEAU DE TRANSPORT ACTIF**

Tout nouveau projet résidentiel devra soutenir les déplacements actifs et rendre la pratique de la marche et du vélo sécuritaire, facile et agréable. Ainsi, prévoir, le cas échéant, un réseau de transport actif, comme un trottoir, un sentier, une piste multifonctionnelle, une bande cyclable ou une voie cyclable partagée qui, notamment, permettent de rejoindre, selon le tracé le plus court et de façon sécuritaire, le circuit de transport collectif, un réseau de transport actif, un lieu d'emploi ou un service public ou de proximité.

De plus, les nouveaux développements privilégient une trame de rue visant la perméabilité, par exemple une trame orthogonale, telle que présentée sur la figure 1 suivante.

Figure 1 : Trame orthogonale perméable favorisant les déplacements actifs



## SECTION 4 : RUE PIÉTONNE À USAGE PARTAGÉ

### 61. OUVERTURE D'UNE RUE PIÉTONNE À USAGE PARTAGÉ

Toute rue piétonne à usage partagé doit être cadastrée et être approuvée par le conseil municipal conformément aux objectifs et critères de l'article 36 de la section 2 du chapitre 3 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro 1196 en vigueur.

## SECTION 5 : MUNICIPALISATION DES RUES

### 62. CONDITIONS DE CESSIION D'UNE RUE

Lors d'une cession de rue, le cédant doit assumer tous les frais de notaire et tous les autres frais afférents à la cession. Le cédant doit également fournir, à ses frais :

- 1° un plan préparé par un ingénieur et indiquant la largeur de l'emprise de la rue, l'emplacement de l'assiette de rue, la localisation des ponceaux, les pentes de rue, la localisation des entrées charretières et la localisation des fossés ;
- 2° un rapport d'essais qualitatifs rédigé par un ingénieur, montrant la granulométrie, l'épaisseur et la compaction de la fondation et de la sous-fondation ;
- 3° un rapport préparé par un ingénieur attestant que la rue, incluant tout pont qu'elle pourrait traverser, est construite selon les normes et les règles en vigueur et reconnues, qu'elle est en excellente condition, qu'elle est sécuritaire, que sa conception permet une circulation normale des véhicules ;
- 4° l'acte notarié attestant des servitudes d'écoulement des eaux de ruissellement ;

### 63. MUNICIPALISATION D'UNE RUE PRIVÉE DÉROGATOIRE

Toute rue privée ne répondant pas aux dispositions du présent règlement ne pourra pas être municipalisée.

## **CHAPITRE 5** **LOT DÉROGATOIRE**

### **64. 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.

### **65. 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.

### **66. MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ**

Malgré toute disposition de ce règlement, les dimensions et la superficie d'un lot dérogatoire protégé peuvent être modifiées sans rencontrer les exigences du présent règlement en matière de superficie et de dimensions minimales, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- 1° l'opération cadastrale projetée ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le caractère dérogatoire du lot, de la construction ou de l'usage situé sur ce terrain ;
- 2° l'opération cadastrale projetée ne doit pas avoir pour effet de rendre un terrain contigu, une construction ou un usage qui y est situé, non conforme aux normes du *Règlement de zonage* numéro 1192 en vigueur de la Ville ou, le cas échéant, d'accentuer le caractère dérogatoire du terrain, de la construction ou de l'usage qui y est présent ;
- 3° La superficie du nouveau lot créé doit être supérieure à celle du lot dérogatoire faisant l'objet de la modification. La largeur et la profondeur ne peuvent être réduites en deçà des normes du présent règlement.

## **CHAPITRE 6**

### **DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

**67. 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* numéro 1192.

---

M. Serge Simard,  
Maire suppléant

---

Mme Johanne Gagnon,  
Greffière et directrice générale adjointe