

Projet de règlement 658-26

Consultation publique

28 avril 2026



Projet de règlement

Règlement 658-26 modifiant le règlement de lotissement numéro 578-20 afin de permettre les lots partiellement enclavés et d'intégrer des normes spécifiques aux nouvelles rues en zone de villégiature prioritaire



Modifications projetées

01. Rues privées

Mise à jour et précision sur la liste

02. Zones de villégiature prioritaire

Normes spécifiques relatives aux nouvelles rues

03. Lots partiellement enclavés

Permission avec conditions



1. Rues privées (art. 3.4)

ACTUEL

| Avant le 17 janvier 2014 | | |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|
| Rue Davey | Rue des Sapins | |
| Rue Barrette | Rue Desrochers | Chemin de la Traverse |
| Rue Beauséjour | Rue des Érables | Chemin de la Vallée-des-Rois |
| Rue Bilocq | Rue Gagné | Après le 17 janvier 2014 |
| Rue Bouchard | Chemin Germain | Chemin du Boisé |
| Rue des Bouleaux | Rue Laverdière | Rue du Havre |
| Chemin Careau | Rue Métivier | |
| Rue Cazeau | Chemin de la Mine | |
| Rue Charles-Côté | Rue des Ormes | |
| Rue Charlotte | Rue des Perruches | |
| Rue des Chouettes | Rue des Rossignols | |

PROJETÉ

| Avant le 17 janvier 2014 | |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rue Barrette | Lot 6 401 087 |
| Rue Beauséjour | |
| Rue Bilocq | Partie du lot 6 333 560, de l'intersection avec la route Saint-Achillée au frontage du lot 6 259 560 |
| Rue Bouchard | Partie des lots 4 584 926, 5 015 113, 5 015 114, 5 015 118 et 5 015 119 à partir de l'intersection avec la rue Davey (section publique) |
| Rue des Bouleaux | Partie du lot 6 151 805, de l'intersection avec la montée des Chênes à la ligne latérale gauche du lot 4 584 458 |
| Chemin Careau | |
| Rue Carol | Partie du lot 4 584 862 à partir de l'intersection avec la rue Davey (section publique) |
| Rue Cazeau | Lot 4 584 154 Partie du lot 4 584 163, de la ligne du lot 4 584 154 et à la ligne du lot 4 585 323 Partie du lot 4 585 323, de la ligne du lot 4 584 154 à l'intersection avec le boulevard Sainte-Anne |
| Rue Charles-Côté | Lot 5 074 558 |
| Rue Charlotte | Partie du lot 4 584 862 à partir de l'intersection avec la rue Davey (section publique) |
| Montée des Chênes | Partie du lot 6 151 805, à partir de la jonction avec la montée des Chênes (section publique) jusqu'à une limite s'identifiant par une ligne droite entre le coin nord-est du lot 4 584 428 et le coin sud-ouest du lot 4 584 438 |
| Rue des Chouettes | Partie du lot 6 151 805, de la ligne du lot 4 832 421 à la ligne du lot 4 582 944 |
| Rue Davey | Partie du lot 4 584 862 à partir de l'intersection avec la rue Davey (section publique) |

1. Rues privées (art. 6.2)

PROJETÉ

| | |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rue Desrochers | Lot 4 583 829 |
| Rue des Érables | Partie du lot 6 151 805, de l'intersection avec la montée des Chênes à la ligne du lot 6 377 805 |
| Rue Gagné | Partie du lot 5 613 580 à partir de l'intersection avec le boulevard Sainte-Anne |
| Chemin Germain | Lots 4 585 471, 4 585 477 et 4 585 482 |
| Montée des Hirondelles | Partie du lot 6 151 805, à partir de la jonction avec la montée des Hirondelles (section publique) jusqu'à une limite s'identifiant par une ligne droite entre le coin nord-est du lot 4 584 428 et le coin sud-ouest du lot 4 584 438 |
| Rue Laverdière | Lot 4 585 445 |
| Avenue des Merles | Partie du lot 6 151 805, à partir de la jonction avec l'avenue des Merles (section publique) jusqu'à la jonction avec la montée des Chênes (section privée) |
| Rue Métivier | Lot 6 329 604 |
| Chemin de la Mine | Lots 4 585 368, 4 585 369, 4 585 376 et 4 585 397 |
| Rue des Ormes | Partie du lot 6 151 805, à partir de l'intersection avec la montée des Chênes jusqu'à une limite s'identifiant par une ligne droite entre le coin sud-est du lot 4 584 479 et le coin nord-est du lot 4 584 454 |
| Rue des Perruches | Section Ouest Partie du lot 6 151 805, à partir de l'intersection avec la montée des Hirondelles jusqu'à une limite s'identifiant par une ligne droite entre le coin sud-ouest du lot 4 584 431 et le coin nord-ouest du lot 4 584 433 Section Est Partie du lot 6 151 805, à partir de l'intersection avec la montée des Hirondelles jusqu'à une limite s'identifiant par une ligne droite entre le coin sud-est du lot 4 584 440 et le coin nord-est du lot 4 584 448 |

| | |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rue des Rossignols | Section Ouest Partie du lot 6 151 805, à partir de l'intersection avec la montée des Hirondelles jusqu'à une limite s'identifiant par une ligne droite entre le coin sud-ouest du lot 4 584 435 et le coin nord-ouest du lot 4 584 442 Section Est Partie du lot 6 151 805, à partir de l'intersection avec la montée des Hirondelles jusqu'à une limite s'identifiant par une ligne droite entre le coin sud-est du lot 4 584 449 et le coin nord-est du lot 4 584 451 |
| Rue des Sapins | Partie du lot 6 151 805, à partir de l'intersection avec la montée des Chênes jusqu'à une limite s'identifiant par une ligne droite entre le coin sud-ouest du lot 4 584 454 et le coin nord-ouest du lot 4 584 458 |
| Chemin de la Traverse | |
| Chemin de la Vallée-des-Rois | Partie des lots 4 584 098, 4 584 105 et 6 634 638, à partir de l'intersection avec la route Saint-Achillée jusqu'à la limite est du lot 4 583 233 |
| Après le 17 janvier 2014 | |
| Chemin du Boisé | Partie du lot 5 742 734, à partir de la jonction avec le chemin Germain jusqu'à une limite s'identifiant par une ligne droite entre le coin nord-est du lot 5 742 728 et le coin sud-ouest du lot 5 742 729 |
| Rue du Havre | |

2. Zones de villégiature prioritaire (VP)

ACTUEL

3.15. PROHIBITION D'OUVERTURE DE NOUVELLES RUES

L'ouverture d'une nouvelle rue aux fins de développement résidentiel, commercial ou industriel est prohibée dans les grandes affectations AD, AV et AGF.

L'ouverture d'une nouvelle rue aux fins de développement résidentiel est prohibée dans les grandes affectations F, FR et CO:

Malgré les deux premiers alinéas, il est autorisé :

1. L'ouverture ou le prolongement d'une rue afin de rendre accessible un périmètre d'urbanisation ou une zone prioritaire de villégiature. Les constructions résidentielles ou commerciales en bordure de cette rue sont prohibées.

PROJETÉ

3.15. PROHIBITION D'OUVERTURE DE NOUVELLES RUES

...

Malgré les deux premiers alinéas, il est autorisé :

1. L'ouverture ou le prolongement d'une rue dans une zone de villégiature prioritaire (VP).

2. L'ouverture ou le prolongement d'une rue afin de rendre accessible un périmètre d'urbanisation ou une zone de villégiature prioritaire (VP). Les constructions résidentielles ou commerciales en bordure de cette rue sont prohibées.

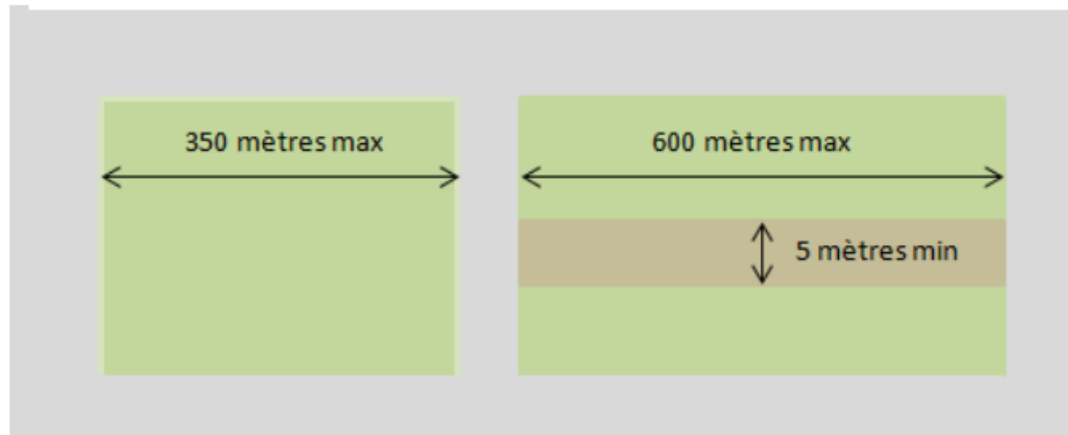
2. Zones de villégiature prioritaire (VP)

ACTUEL

4.1. LONGEUR DES ÎLOTS

La longueur d'un îlot ne doit pas être supérieure à trois cent cinquante mètres (350 m). Cette longueur maximale peut toutefois être portée à six cents mètres (600 m) si un sentier public pour piétons d'une largeur minimale de cinq mètres (5 m) pouvant servir également de voie de secours est prévu dans le tiers central de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine (voir la figure 6).

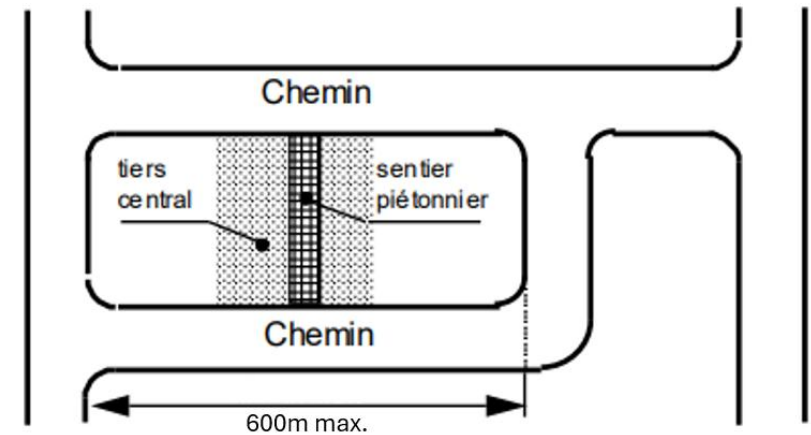
Figure 6: Longueur des îlots



PROJETÉ

4.1. LONGEUR DES ÎLOTS

...



2. Zones de villégiature prioritaire (VP)

Article existant : voir page précédente

AJOUT

4.1. LONGEUR DES ÎLOTS

Nonobstant le premier alinéa, dans une zone de villégiature prioritaire (VP), la longueur maximale d'un îlot est établie en fonction de la catégorie de rue tel que présenté dans le tableau suivant. L'exigence d'un sentier public pour piétons est déterminée par le Conseil, en vertu des objectifs et des critères du chapitre 9 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

| <u>Type de voie de circulation</u> | <u>Longueur maximale d'îlot</u> |
|------------------------------------|---------------------------------|
| Locale | 900 mètres |
| Collectrice | 1200 mètres |
| Artère | 1500 mètres |

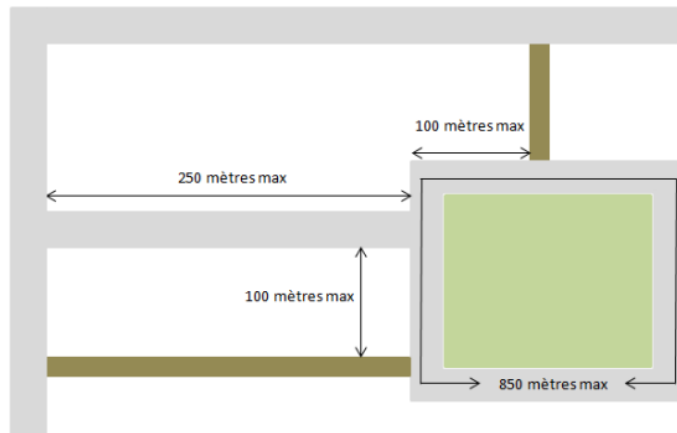
2. Zones de villégiature prioritaire (VP)

4.3. ÎLOT EN TÊTE-DE-PIPE

ACTUEL

La longueur maximale de la rue d'entrée est de deux cent cinquante mètres (250 m). La longueur maximale de la rue périphérique est de huit cent cinquante mètres (850 m). Dans le cas d'une rue en forme de tête-de-pipe, un sentier public pour piétons d'une largeur minimale de cinq mètres (5 m) conduisant à une rue et pouvant servir de voie de secours doit être prévu à une distance minimale de cent mètres (100 m) de l'intersection de la rue d'accès avec la rue périphérique (voir la figure 7).

Figure 7: Ilots en tête-de-pipe



4.3. ÎLOT EN TÊTE-DE-PIPE

AJOUT

Nonobstant le premier alinéa, dans une zone de villégiature prioritaire (VP), la longueur maximale de la rue périphérique est de mille sept cent mètres (1700 m). L'exigence d'un sentier public pour piétons est déterminée par le Conseil, en vertu des objectifs et des critères du chapitre 9 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

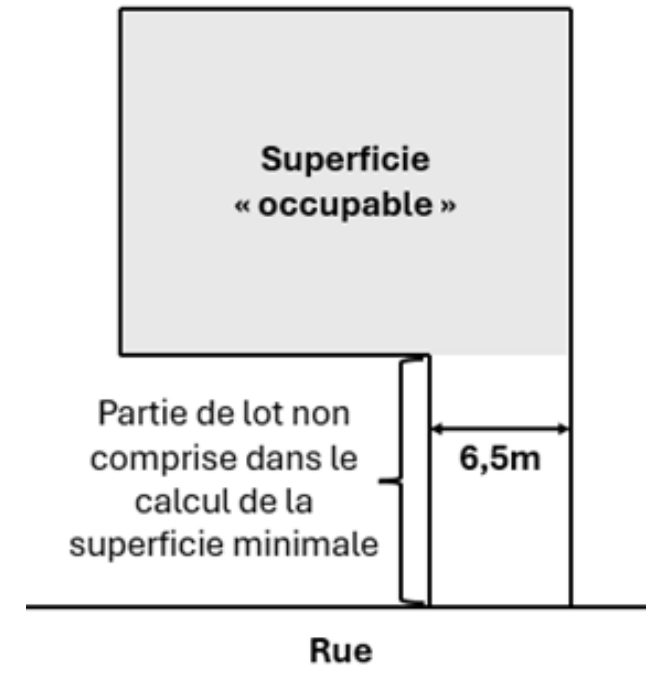
3. Lots partiellement enclavés

5.4.7 LOT PARTIELLEMENT ENCLAVÉ

Le lotissement d'un lot partiellement enclavé est autorisé dans les limites du périmètre d'urbanisation, aux abords d'une rue publique ou privée reconnue. Un tel lot doit être desservi et la largeur de sa ligne donnant sur une rue publique ou privée reconnue doit être d'un minimum de 6,5 mètres.

La superficie dite « occupable » d'un lot partiellement enclavé doit respecter par ailleurs les normes de lotissement relatives à la largeur, à la profondeur et à la superficie minimale sur la base d'une superficie dite « occupable » calculée de la manière suivante :

AJOUT





Projet de règlement 658-26

Consultation publique

28 avril 2026