MUNICIPALITÉ DE SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES

RÈGLEMENT SUR LE LOTISSEMENT

Règlement numéro 15-675

lemay+DAA

QUÉBEC, MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES

RÈGLEMENT NUMÉRO 15-675
RÈGLEMENT SUR LE LOTISSEMENT

AVIS DE MOTION : 6 JUILLET 2015

ADOPTION : 3 AOÛT 2015

ENTRÉE EN VIGUEUR :

Modifications incluses dans ce document		
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour
16-694	23 septembre 2016	
17-712	**10 avril 2017**	
16-697	**23 septembre 2016**	**1**
18-737	12 juin 2018	1
19-755	18 avril 2019	2
19-765	6 mars 2020	2

:

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES 4

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 4
1. TITRE DU RÈGLEMENT 4
2. TERRITOIRE ASSUJETTI 4
3. VALIDITÉ 4
4. DOMAINE D'APPLICATION 4
5. REMPLACEMENT 4
6. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS 4
7. GRILLES DES SPÉCIFICATIONS ET PLAN DE ZONAGE 4

SECTION 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 5
8. APPLICATION DU RÈGLEMENT 5
9. POUVOIR ET DEVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 5
10. CONTRAVENTION, SANCTION, RECOURS ET POURSUITE 5

SECTION 3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 5
11. UNITE DE MESURE 5
12. UTILISATION DU GENRE MASCULIN 5
13. RENVOIS 5
14. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX 5
15. INTERPRÉTATION DU TEXTE 5
16. DÉFINITIONS DES TERMES 6

CHAPITRE 2 CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE 7

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 7
17. APPROBATION 7
18. CONDITION PRÉALABLE À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE 7

SECTION 2 : OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE 8
19. DISPOSITION GÉNÉRALE 8
20. CAS D'EXCEPTION 8

SECTION 3 : CONTRIBUTION RELATIVE AUX PARCS ET ESPACES VERTS 9
21. OBLIGATION DE CONTRIBUER 9
22. RÈGLE DE CALCUL 10
23. FRAIS D'ENREGISTREMENT D'UN TERRAIN CÉDÉ À DES FINS DE PARC OU ESPACE VERT 11
24. EXEMPTION 11
25. CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET FIN DE PARCS 11

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS 12

SECTION 1 : DIMENSION MINIMALES DES LOTS 12
26. CHAMP D'APPLICATION 12
27. MORPHOLOGIE DES LOTS 12
28. SUPERFICIE MINIMALE D'UN LOT NON DESSERVI OU PARTIELLEMENT DESSERVI 12
29. DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT LOCALISÉ À L'EXTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION OU D'UNE ZONE À DOMINANTE REC1 – RÉCRÉATION INTENSIVE 13

30. DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT DESSERVI LOCALISÉ À L'INTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION OU D'UNE ZONE À DOMINANTE REC1 – RÉCRÉATION INTENSIVE 14

SECTION 2 : AUTRES NORMES 18
31. LOT TRANSVERSAL 18
32. LIGNE AVANT COURBE 18
33. PARTIE COMMUNE D'UN IMMEUBLE DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ 18
34. AGRANDISSEMENT D'UN TERRAIN RÉSIDENTIEL EN ZONE AGRICOLE 19
35. NORMES PARTICULIÈRES AUX USAGES DU GROUPE « H – HABITATION » EN ZONE AGRICOLE 19
36. DISPONIBILITE D'UN ACCÈS EN FRONT DE LA RUE PUBLIQUE AUX TERRES EN CULTURE 19
37. NORMES PARTICULIÈRES AUX POSTES D'ESSENCE 19

CHAPITRE 4 VOIES DE CIRCULATION 21

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 21
38. CHAMP D'APPLICATION 21
39. CONSTRUCTION 21
40. PLAN D'ENSEMBLE, PROJET INTÉGRÉ OU PROJET IMMOBILIER 21
41. OUVERTURE OU PROLONGEMENT DE NOUVELLES RUES 21
42. INTERSECTION AVEC LA ROUTE 360 22
43. SERVICES MUNICIPAUX DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION 22
44. SERVICES MUNICIPAUX HORS DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION 22

SECTION 2 : DIMENSION DES VOIES DE CIRCULATION 23
45. EMPRISE D'UNE VOIE DE CIRCULATION 23
46. INTERSECTION DES RUES 23
47. DISTANCE ENTRE LES INTERSECTIONS 23
48. PENTE D'UNE RUE 23
49. COURBE ET CHAMP DE VISION 24
50. RUE EN IMPASSE 24
51. LONGUEUR DES ÎLOTS 24
52. TRACÉ DE RUE EN PÉRIPHÉRIE DE LA ZONE AGRICOLE 24

SECTION 3 : DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA TRAME DE RUE 25
53. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT D'UNE RUE 25
54. TRACÉ DES RUES EN FONCTION DU TERRAIN 25
55. DISTANCE MINIMALE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC 25
56. MESURES DE CONTENTION DES SÉDIMENTS 26
57. RÉSEAU DE TRANSPORT ACTIF 26
58. SENTIER DE PIÉTON 26

SECTION 4 : RUE PRIVÉE 26
59. RUE PRIVÉE 26
60. RACCORDEMENT D'UNE RUE PRIVÉE AU DOMAINE PUBLIC 27

SECTION 5: MUNICIPALISATION DES RUES 27
61. CONDITIONS DE CESSION D'UNE RUE 27
62. MUNICIPALISATION D'UNE RUE PRIVÉE DÉROGATOIRE 28

CHAPITRE 5 LOT DÉROGATOIRE 29
63. DÉFINITION D'UN LOT DÉROGATOIRE 29
64. LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ 29

65. MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ 29

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES 30

66. ENTRÉE EN VIGUEUR 30

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 15-675.

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à tout le territoire de la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges.

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 remplace, à toutes fins que de droits, le *Règlement de lotissement* numéro 88-185 et 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.

7. GRILLES DES SPÉCIFICATIONS ET PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage apparaissant à l'annexe I et les grilles des spécifications apparaissant à l'annexe J du *Règlement de zonage* numéro 15-674 en vigueur font partie intégrante du présent règlement.

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* 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* 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* en vigueur.

SECTION 3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

11. UNITE 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 pourrait 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 « MUNICIPALITÉ » désigne la Municipalité de SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES ;

4° le mot « RÈGLEMENT » désigne le présent règlement ;

5° le mot « CONSEIL » désigne le Conseil municipal de Saint-Ferréol-les-Neiges ;

6° les mots « INSPECTEUR EN BÂTIMENT » désigne 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.

16. DÉFINITIONS DES TERMES

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.

De plus, les définitions suivantes font partie intégrante du présent règlement :

1° **Rue locale** : Rue dont la fonction majeure est de donner accès aux propriétés, notamment dans les secteurs à vocation résidentielle. Elle est caractérisée par une faible largeur d'emprise visant à y limiter la vitesse et le volume de la circulation ;

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. Elle est caractérisée par une largeur d'emprise moyenne et en général, par un tracé plutôt rectiligne ;

3° **Artère :** 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 municipalité vers l'extérieur ou vice-versa. Les artères relient généralement les rues collectrices entre elles.

CHAPITRE 2
CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

17. APPROBATION

Toute opération cadastrale, qu'elle prévoit ou non des rues, 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 ainsi que 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 au ministère des Ressources naturelles et de la Faune du Québec n'est pas conforme au plan approuvé ;

2° le plan de cadastre n'est pas dûment déposé pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles et de la Faune du Québec (MRNF) dans les quarante-cinq (45) jours de la date d'approbation par le fonctionnaire désigné.

18. CONDITION PRÉALABLE 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 Municipalité, le propriétaire doit céder ou s'engager à céder gratuitement, dans une lettre adressée au Conseil, lue et enregistrée au procès-verbal d'une réunion régulière ou spéciale, 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 Municipalité 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 ;

Modifié
Règl. 17-712

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~~. Lorsque le lot comporte un milieu humide, une forte pente ou une bande riveraine, un plan préparé par un arpenteur-géomètre. Illustrant ces éléments, doit accompagner la demande d'opération cadastrale.

SECTION 2 : OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

19. 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 aggrave la non conformité d'un lot ou d'un terrain ;

3° elle fait en sorte de rendre dérogatoire la densité d'habitation dans la zone concernée ;

4° elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux normes du *Règlement de zonage* en vigueur ou du *Règlement de 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 ;

5° elle crée une nouvelle rue formant une intersection avec la route 360 (boulevard les Neiges et avenue Royale jusqu'au périmètre d'urbanisation du Village 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..);

6° elle a pour effet d'enclaver un terrain ;

7° 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).

20. 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° lorsqu'une opération cadastrale porte sur des terrains pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ;

3° lorsque les dispositions transitoires de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme *(chapitre A-19.1) ou leurs amendements reconnaissent des droits à l'opération cadastrale (articles 256.1, 256.2 et 256.3) ;*

4° 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 ;

5° *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 ;*

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 conformes au Règlement de zonage 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 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.*

SECTION 3 : CONTRIBUTION RELATIVE AUX PARCS ET ESPACES VERTS

21. OBLIGATION DE CONTRIBUER

Modifié Règl. 19-765

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 Municipalité un terrain d'une superficie équivalant à ~~6%~~ 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 ;

Modifié Règl. 19-765

2° verser à la Municipalité un montant en argent équivalant à ~~6%~~ 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 ~~6%~~ 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 Municipalité peut convenir avec le propriétaire que l'engagement porte sur un terrain du territoire de la Municipalité qui n'est pas compris dans le site visé par le plan.

22. RÈGLE DE CALCUL

Au sens du présent règlement, la valeur totale de l'ensemble des lots concernés par l'opération cadastrale est considérée à la date de la réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme.

Dans le cas où le terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie ne constitue pas, à la date de réception par la Municipalité de la demande du plan relatif à l'opération cadastrale, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, la valeur du terrain est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation selon les dispositions prévues à cet égard dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q.,chap. A19.1) ;

Si un terrain, y compris le site (l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale), dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au premier alinéa, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins du présent règlement est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (chapitre F-2.1).

À défaut de satisfaire aux conditions énumérées aux deuxième et troisième alinéas, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, dans le cas d'un projet par phase ou non. Le Conseil municipal peut décider de modifier le mode de contribution dans les phases subséquentes du projet ou lors d'une nouvelle opération cadastrale applicable au terrain visé.

Dans tous les cas, la valeur du terrain est établie, au frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité.

23. 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.

24. 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 mentionnée à l'article numéro 20 intitulé « Cas d'exception » du présent règlement ;

2° l'identification cadastrale d'un terrain déjà occupé par un bâtiment principal et adjacent à une rue existante, n'entraînant aucune modification des dimensions et de la superficie du terrain ;

3° l'identification cadastrale d'un terrain ou d'une partie d'un terrain à l'égard duquel la compensation relative aux parcs, terrains de jeux ou espace naturel a déjà été effectuée ;

4° l'identification cadastrale d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel ;

5° l'identification cadastrale d'une voie de circulation ;

6° l'identification cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation ;

7° une opération cadastrale à des fins agricoles dans une zone à dominante « A – Agricole ».

25. CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET FIN DE PARCS

La construction d'un bâtiment principal est assujettie aux dispositions de la présente section lorsque l'identification cadastrale à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale.

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS

SECTION 1 : DIMENSION MINIMALES DES LOTS

26. CHAMP D'APPLICATION

La présente section détermine les superficies et les dimensions minimales 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 20, intitulé « Cas d'exception » du présent règlement.

27. 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.

L'alinéa précédent ne s'applique pas si l'opération cadastrale est assujettie à l'approbation du plan par le conseil en vertu du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

28. SUPERFICIE MINIMALE D'UN LOT NON DESSERVI OU PARTIELLEMENT DESSERVI

Pour les lots non desservis ou les lots partiellement desservis, lorsque le service présent est l'aqueduc, le calcul de la superficie minimale doit exclure toute partie du lot qui est occupée par l'une des contraintes naturelles suivantes :

1° une plaine inondable ;

2° une forte pente telle que définie au Règlement de zonage en vigueur ;

3° un milieu humide tel que défini au Règlement de zonage en vigueur ;

4° un cours d'eau ou un lac.

La superficie du lot qui est exempte de ces contraintes naturelles doit être équivalente à la superficie minimale exigée. Cette superficie peut être diminuée s'il est démontré, à l'aide d'une étude conforme aux exigences du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22), que le terrain est à même de recevoir l'emplacement d'un second élément épurateur en vue de remplacer celui qui dessert le bâtiment principal.

L'emprise d'une rue privée ne peut être comptabilisée dans la superficie du lot.

29. ***DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT LOCALISÉ À L'EXTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION OU D'UNE ZONE À DOMINANTE REC1 – RÉCRÉATION INTENSIVE***

Modifié Règl. 17-712

Les dimensions minimales d'un lot localisé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation ~~et~~ ou à l'extérieur d'une zone à dominante « Rec1 – Récréation intensive » sont prescrites au tableau 1 du présent article.

Pour les fins de l'application des normes de lotissement :

1° Un corridor riverain correspond à tout terrain situé en totalité ou partiellement à l'intérieur d'une bande d'une profondeur de 100 mètres d'un cours d'eau ou de 300 mètres d'un lac.

2° Un lot riverain correspond à tout terrain dont une des limites est contiguë à un cours d'eau ou un lac.

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

Type de lots		Superficie	Largeur	Profondeur
Intérieur corridor riverain				
Riverain	*Sans service*	*4 000 m²*	*50 m*	*75 m*
	Service partiel	*2 000 m²*	*30 m*	*75 m*
	Avec services	*1 000 m²*	*22 m*	*45 m*
Non riverain	*Sans service*	*4 000 m²*	*50 m*	*45 m*
	Service partiel	*2 000 m²*	*25 m*	*45 m*
	Avec services	*1 000 m²*	*22 m*	*30 m*
Hors corridor riverain				
	Sans service	*3 000 m²*	*50 m*	*45 m*
	Service partiel	*1 500 m²*	*25 m*	*35 m*
	Avec services	*1 000 m²*	*22 m*	*30 m*

Modifié Règl. 17-712

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 s'il

est impossible de respecter la profondeur minimale prescrite en raison de la présence de contraintes physiques particulières.

30. <u>DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT DESSERVI LOCALISÉ À L'INTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION OU D'UNE ZONE À DOMINANTE REC1 – RÉCRÉATION INTENSIVE</u>

Les dimensions minimales d'un lot desservi situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ou à l'intérieur d'une zone à dominante « Rec1 – Récréation intensive avec possibilité d'habitation » sont indiquées dans le tableau suivant en fonction des usages et des constructions et des types de zone.

Tableau 2 : Dimension minimales d'un lot localisé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ou d'une zone à dominante « Rec1 – Récréation intensive »

TYPE DE BÂTIMENT PAR USAGE	TERRAIN INTÉRIEUR			TERRAIN D'ANGLE		
	Largeur	Profondeur	Superficie	Largeur	Profondeur	Superficie
Unifamilial isolé :						
Zones à dominante H1 :	21 m	30 m	630 m^2	21 m	30 m	630 m^2
Zones à dominante H2 :	18 m	27 m	486 m^2	21 m	27 m	567 m^2
Zones à dominante H3 :	15 m	27 m	405 m^2	18 m	27 m	486 m^2
Zones [illegible]					m	450 m^2
[illegible]	15 m	27 m	405 m^2	18 m	27 m	486 m^2
Unifamilial Jumelé :						
Zone H3-133 :	7,75 m	25 m	300 m^2	12 m	23 m	350 m^2
Zones H2-130, H3-131, H2-134, H2-137, H2-138 :	11 m	30 m	480 m^2	14 m	30 m	600 m^2
Autres zones :	11 m	30 m	330 m^2	14 m	30 m	420 m^2
Unifamilial en rangée :						
Zones H3-133, Rec1-101 et Rec1-102 :	5 m	25 m	125 m^2	11 m	25m	275 m^2
Autres zones :	6 m	30 m	180 m^2	12 m	30m	360 m^2
Bifamilial isolé :						
Zones H3-133, Rec1-101 et Rec1-102 :	16 m	27 m	450 m^2	19 m	27 m	530 m^2
Autre zones :	18 m	27 m	486 m^2	21 m	27 m	567 m^2
Bifamilial jumelé :						
Toutes les zones :	14 m	30 m	420 m^2	17 m	30 m	510 m^2
Bifamilial en rangée :						
Toutes les zones :	7 m	30 m	210 m^2	18 m	30 m	540 m^2

Modifié Règl. 17-712

Mod. Règl. 16-697

TYPE DE BÂTIMENT PAR USAGE	TERRAIN INTÉRIEUR			TERRAIN D'ANGLE		
	Largeur	Profondeur	Superficie	Largeur	Profondeur	Superficie
Trifamilial isolé : Toutes les zones :	18 m	30 m	540 m^2	21 m	30 m	630m^2
Trifamilial jumelé : Toutes les zones :	14 m	30 m	420 m^2	17 m	30 m	510 m^2
Trifamilial en rangée : Toutes les zones :	7 m	30 m	210 m^2	18 m	30 m	540 m^2
Multifamilial, maison de pension et hab services comm To	Modifié Règl. 17-712					780 m^2
Usage commercial et bâtiment à usages mixtes (commercial et habitation) : Toutes les zones :	18 m	30 m	540 m^2	18 m	30 m	540 m^2
Autres bâtiments principaux : Toutes les zones :	30 m	30 m	900 m^2	30 m	30 m	900 m^2

TYPE DE BÂTIMENT PAR USAGE	TERRAIN INTÉRIEUR			TERRAIN D'ANGLE		
	Largeur	Profondeur	Superficie	Largeur	Profondeur	Superficie
Unifamilial isolé :						
Zones à dominante H1 :	21 m	30 m	630 m^2	21 m	30 m	630 m^2
Zones à dominante H2 :	18 m	27 m	486 m²	21 m	27 m	567 m²
Zones à dominante H3, zones H1-110, H1-111, H1-132, H2-222 et autres zones :	15 m	27 m	405 m²	18 m	27 m	486 m²
Zone H3-133 :	14 m	23 m	400 m²	20 m	23 m	450 m²
Zone H1-245	15 m	27 m	405m2	18 m	27 m	486m2
Unifamilial Jumelé :						

Modifié Règl. 17-712

Modifié Règl. 16-697

Modifié Règl. 19-765

TYPE DE BÂTIMENT PAR USAGE	TERRAIN INTÉRIEUR			TERRAIN D'ANGLE		
	Largeur	Profondeur	Superficie	Largeur	Profondeur	Superficie
Zone H3-133 :	7,75 m	25 m	300 m²	12 m	23 m	350 m²
Zones H2-130, ~~H3-131,~~ H2-134, H2-138 :	11 m	30 m	480 m²	14 m	30 m	600 m²
Zones à dominante Rec1	8 m	22 m	180 m²	8 m	22 m	180 m²
Autres zones	11 m	30 m	330 m²	14 m	30 m	420 m²
Unifamilial en rangée : Zone H3-133 :	5 m	25 m	125 m²	11 m	25m	275 m²
Zones à dominante Rec1	5 m	22 m	110 m²	5 m	22 m	110 m²
Autres zones :	6 m	30 m	180 m²	12 m	30m	360 m²
Bifamilial isolé : Zone H3-133 **:**	16 m	27 m	450 m²	19 m	27 m	530 m²
Autre zones :	**18 m**	**27 m**	**486 m2**	**21 m**	**27 m**	**567 m2**
Bifamilial jumelé : Toutes les zones **:**	14 m	30 m	420 m²	17 m	30 m	510 m²
Zones à dominante Rec1	8 m	22 m	180 m²	8 m	22 m	180 m²
Bifamilial en rangée : Toutes les zones :	7 m	30 m	210 m²	18 m	30 m	540 m²
Zones à dominante Rec1	5 m	22 m	110 m²	5 m	22 m	110 m²
Trifamilial isolé : Toutes les zones :	18 m	30 m	540 m²	21 m	30 m	630m²

Modifié Règl. 19-755

TYPE DE BÂTIMENT PAR USAGE	TERRAIN INTÉRIEUR			TERRAIN D'ANGLE		
	Largeur	Profondeur	Superficie	Largeur	Profondeur	Superficie
Trifamilial jumelé : Toutes les zones **:**	14 m	30 m	420 m^2	17 m	30 m	510 m^2
Trifamilial jumelé : Toutes les zones :	7 m	30 m	210 m^2	18 m	30 m	540 m^2
Multifamilial, maison de pension et habitation avec services communautaires : Zones à dominante Rec1 :	20 m	22 m	440 m^2	20 m	22 m	440m^2
Autres zones :	23 m	30 m	690 m^2	26 m	30 m	780 m^2
Usage commercial et bâtiments à usages mixtes (commercial et habitation) : Toutes les zones :	18 m	30 m	540 m^2	18 m	30 m	540m^2
Autres bâtiments principaux : Toutes les zones :	30 m	30 m	900 m^2	30 m	30 m	900m^2

Pour un lot cadastré avant le 9 juin 1981 et localisé en bordure d'une rue desservie à cette même date, si la profondeur de ce lot ne lui permet pas de respecter la profondeur minimale exigée pour les usages autorisés dans cette zone, la profondeur minimale peut être réduite de 20% sans jamais être moindre que 25 mètres. Cette norme ne s'applique pas pour un lot riverain.

Dans le cas des habitations unifamiliales en rangée, bifamiliales en rangée et trifamiliales en rangée, le lotissement peut créer un lot distinct pour chaque unité ou un lot pour le bâtiment. Si l'on crée un lot par bâtiment, la superficie minimale exigée est la somme des superficies exigées pour chaque unité et la largeur minimale de ce lot est :

1° bâtiment parallèle à la rue : somme des largeurs minimales exigées pour chaque unité;

2° bâtiment perpendiculaire à la rue :

a) dans une zone à dominante « H – Habitation » : la largeur minimale égale la profondeur normalement prescrite au tableau précédent ;

b) dans une zone à dominante « M – Mixte » ou « C – Commerciale » : 24 mètres.

Malgré les normes générales prescrites au tableau 2 précédent, les normes spécifiques suivantes s'appliquent, selon le cas :

1° dans le cas d'un lot localisé dans un périmètre d'urbanisation, desservi par l'aqueduc et l'égout et adjacent à un lac ou à 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 d'un lot est réduite à 30 mètres s'il est impossible de respecter la profondeur minimale prescrite en raison de la présence de contraintes physiques particulières.

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 ;

3° *dans le cas d'un lot non desservi ou partiellement desservi localisé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, les normes applicables sont celles prescrites par le tableau 1 comme si le lot était localisé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation.*

SECTION 2 : AUTRES NORMES

31. 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.

32. LIGNE AVANT COURBE

Dans le cas de tout lot ayant une ligne avant courbe dont le rayon de courbure est moindre que 30 mètres, la largeur minimale du lot peut être réduite d'une proportion n'excédant pas 50% sans jamais être moindre que 7 mètres, sauf dans le cas d'habitation unifamiliales en rangée, bifamiliale en rangée et trifamiliale en rangée pour lesquelles le minimum est de 5 mètres.

Cet article ne s'applique que pour un lot desservi situé dans un périmètre urbain ou une zone à dominante « Rec1 – Récréation intensive avec possibilité d'habitation ».

33. PARTIE COMMUNE D'UN IMMEUBLE DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ

En plus des normes minimales de largeur et de profondeur prescrites pour un lot, l'ensemble d'un terrain détenu en copropriété, comprenant à la fois les parties exclusives et les parties communes, doit

respecter une superficie minimale qui soit équivalente au produit de la superficie minimale exigée pour un seul lot, multipliée par le nombre de bâtiments principaux à être érigés sur ledit terrain.

Les voies d'accès à une rue publique et les allées de stationnement doivent être exclues de ce calcul et être considérées en plus de la superficie minimale exigée.

34. 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 captage des eaux souterraines (Q-2, r. 6).

35. NORMES PARTICULIÈRES AUX USAGES DU GROUPE « H – HABITATION » EN ZONE AGRICOLE

Modifié Règl.18-737

~~*Dans une zone à dominante « A – Agricole », sauf dans une zone à dominante « Aid – Îlot déstructuré », toute opération cadastrale ayant pour but d'implanter un nouveau bâtiment résidentiel est prohibée.*~~

Dans une zone à dominante « Av – Agricole viable », la superficie minimale d'un terrain pouvant être utilisée aux fins d'implanter un nouveau bâtiment résidentiel est de 15 hectares et devra s'adapter en fonction de la superficie moyenne des propriétés foncières du secteur en vertu des critères applicables au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale *numéro 15-677 en vigueur. De plus, la superficie du terrain utilisée à des fins résidentielles (principales ou accessoires) ne peut excéder 5 000 mètres carrés.*

Dans une zone à dominante « Af – Agroforestière », la superficie minimale d'un terrain pouvant être utilisée aux fins d'implanter un nouveau bâtiment résidentiel est de 5 hectares. De plus, la superficie du terrain utilisée à des fins résidentielles (principales ou accessoires) ne peut excéder 5 000 mètres carrés.

36. DISPONIBILITE D'UN ACCÈS EN FRONT DE LA RUE PUBLIQUE AUX TERRES EN CULTURE

Dans une zone à dominante « Aid – Agricole îlot déstructuré » lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front de la rue publique, d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de quatre hectares en culture.

S'il s'avère impossible de maintenir un accès d'une largeur de 10 mètres, celui-ci peut être diminué à huit mètres. L'accès peut également être de moins de huit mètres, sous réserve d'une recommandation positive de la Table de concertation agricole de la MRC et de l'UPA de la Côte-de-Beaupré.

37. NORMES PARTICULIÈRES AUX POSTES D'ESSENCE

Malgré toute autre norme applicable, la superficie minimale d'un lot desservi où est projeté un poste d'essence est de 2 000 mètres carrés et la superficie maximale est de 3 500 mètres carrés. Lorsque

l'établissement comprend aussi un lave-auto ou un commerce, la superficie minimale est augmentée à 3 000 mètres carrés et la superficie maximale à 4 000 mètres carrés.

Dans le cas d'un lot d'angle, dans tous les cas il faut ajouter 500 mètres carrés aux superficies minimales

La profondeur minimale d'un tel lot est de 40 mètres.

La largeur minimale de tout côté du lot adjacent à une rue doit être de 40 mètres. Lorsqu'il s'agit d'un lot d'angle, un des côtés doit avoir une largeur minimale de 60 mètres.

CHAPITRE 4
VOIES DE CIRCULATION

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

38. CHAMP D'APPLICATION

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

39. 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 municipalité, tous les coûts de construction des infrastructures doivent être assumés par le propriétaire de la rue au moment de sa construction.

40. PLAN D'ENSEMBLE, PROJET INTÉGRÉ OU PROJET IMMOBILIER

Tout projet de lotissement comprenant l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, tout projet immobilier et tout projet intégré doit faire l'objet d'un plan d'ensemble déposé à la Municipalité, incluant, le cas échéant, le contenu minimal tel que précisé :

1° aux articles 38 et 39 *du Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme*, numéro 15-673 en vigueur ;

2° aux articles 16, 17 et 18 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur*, numéro 15-677 en vigueur.

Un tel plan d'ensemble doit être conforme aux objectifs et orientations applicables du chapitre 6 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vigueur, numéro 15-677 en vigueur.

41. 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 « Rec1 – Récréation intensive » et dans une zone à dominante « Vp – Villégiature prioritaire ».

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, l'ouverture ou le prolongement d'une rue est autorisée 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. Malgré ce qui

précède, une telle ouverture ou prolongement de rue ne peut être réalisée dans une zone à dominante « A – Agricole ».

42. INTERSECTION AVEC LA ROUTE 360

Aucune nouvelle rue formant une intersection avec le boulevard des Neiges ou l'avenue Royale (route 360) 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.).

43. 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.

Le présent article ne s'applique pas dans le cas d'un projet de développement résidentiel adjacent à l'une ou l'autre des rues suivantes :

1° Rue Beaumont ;

2° Rue Mont-Ferréol ;

3° Rue de la Reine ;

4° Rue de l'Amont ;

5° Rue du Versant ;

6° Montée des Bois ;

7° Montée des Clairières.

44. 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 « Rec1 – Récréation intensive » et sous réserve de l'approbation des plans par le conseil en vertu de l'article numéro 78 intitulé « Objectif et critères spécifiques relatifs au lotissement durable dans certaines zones » du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-677, en vigueur.

SECTION 2 : DIMENSION DES VOIES DE CIRCULATION

45. EMPRISE D'UNE VOIE DE CIRCULATION

Suivant la classification des voies de circulation utilisée par la municipalité, toute nouvelle rue publique ou privée 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 privée locale :	12,5 m	18 m
Rue publique locale :	15 m	18 m
Rue collectrice :	15 m	20 m
Artère :	21 m	30 m

46. INTERSECTION DES RUES

L'intersection de deux rues doit autant que possible se faire à un angle de 90 degrés. L'angle d'intersection ne doit jamais être inférieur à 75 degrés.

Les lignes d'emprise des rues d'une intersection doivent être raccordées par une courbe de raccordement possédant un rayon minimal de 5 mètres dans le cas de deux rues locales, de 7 mètres lorsqu'une des deux rues est une collectrice et de 10 mètres lorsqu'une des rues est une artère. La courbe de raccordement peut être remplacée par la corde de l'arc-de-cercle tracé avec le même rayon de courbure. Lorsque l'angle d'intersection est de 80° et moins, le rayon de courbure doit être augmenté de 2 mètres.

Les premiers 20 mètres de rue aux approches d'intersection doivent être rectilignes.

47. DISTANCE ENTRE LES INTERSECTIONS

La distance entre les intersections est mesurée à partir des lignes d'emprise de rues les plus rapprochées. Sur un même côté d'une rue, la distance minimale entre deux intersections est fixée à 54 mètres. La distance entre deux intersections situées de part et d'autre d'une même rue est fixée à 25 mètres.

48. PENTE D'UNE RUE

La pente de toute rue ne doit pas être supérieure à 15 %, sauf sur une longueur maximale de 150 mètres, où elle pourra atteindre un maximum de 20 %. 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 (pompier, ambulance, police).

49. COURBE ET CHAMP DE VISION

Le rayon de courbure minimal (ligne de centre) des courbes horizontales des rues est fixé au tableau 4 du présent article.

Tableau 4 : Rayon de courbure

Type de voie de circulation	Rayon de courbure minimal	Champs de vision libre minimum
1° Locale	45 m	60 m
2° Collectrice	75 m	90 m
3° Artère	105 m	120 m

Ces normes s'appliquent à toute courbe pour laquelle l'angle extérieur formé par les tangentes à la courbe est moindre que 75°. Dans les autres cas, la rue forme une intersection ou sens du présent règlement et l'article 44 s'applique

Une intersection ne peut être aménagée à moins de 60 mètres d'une courbe dans le cas d'une rue locale, 90 mètres dans le cas d'une rue collectrice et 120 mètres dans le cas d'une artère.

50. RUE EN IMPASSE

La longueur d'une rue en impasse ne doit pas dépasser 225 mètres. Son emprise doit se terminer par un cercle de virage aménagé possédant un diamètre minimal de 30 mètres. Un îlot peut être prévu en son centre, en autant que la largeur libre de l'emprise n'y soit pas réduite à moins de 10 mètres.

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

51. LONGUEUR DES ÎLOTS

La longueur maximale d'un îlot est établie en fonction de la catégorie de rue tel que présenté dans le tableau suivant.

Tableau 5 : Longueur maximale d'îlot

Type de voie de circulation	Longueur maximale d'îlot
1° Locale	450 mètres
2° Collectrice	600 mètres
3° Artère	750 mètres

52. 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 : DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA TRAME DE RUE

53. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT D'UNE RUE

En outre des normes prescrites par le présent chapitre, tout projet d'ouverture de rue ou tout projet de prolongement d'une rue existante, lorsqu'au moins 5 nouveaux terrains résidentiels sont créés, doit être approuvé par le conseil en vertu des objectifs et critères de l'article numéro 80, intitulé « Objectifs et critères spécifiques relatifs à l'aménagement d'une rue », du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, numéro 15-677 en vigueur.

54. TRACÉ DES RUES EN FONCTION DU TERRAIN

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. 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.

55. 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 physiques particulières (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.

56. MESURES DE CONTENTION DES SÉDIMENTS

Toute demande d'approbation d'un projet de lotissement relatif à l'ouverture d'une rue doit être accompagnée d'une description des mesures qui seront mises en place pour éviter le transport de sédiments vers les lacs et les cours d'eau, le cas échéant.

Des mesures distinctes doivent être prévues pendant et après la durée du chantier. Dans tous les cas, les mesures proposées doivent être recommandées par un professionnel, un technologue ou un technicien compétent en la matière.

57. RÉSEAU DE TRANSPORT ACTIF

Tout nouveau projet intégré, projet immobilier ou projet d'ouverture de rue comprenant 5 terrains et plus, doit être équipé d'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 publique ou de proximité.

58. 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 3,0 mètres.

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

SECTION 4 : RUE PRIVÉE

59. RUE PRIVÉE

Toute nouvelle rue privée doit être cadastrée et être autorisée par une résolution adoptée par le Conseil pour sa construction. Cette autorisation demeure conditionnelle à un engagement écrit du propriétaire envers la municipalité de la destiner à la circulation publique et de grever son assiette d'une servitude réelle et perpétuelle à cet effet. Cette servitude, pour être reconnue, doit être publiée au Bureau de la publicité des droits. La municipalité pourra renoncer à l'obtention d'une telle servitude en adoptant une résolution explicitant les raisons de l'impossibilité d'obtenir cette servitude.

Les rues existantes actuellement reconnues comme rue privée sont les suivantes et sont réputées conformes aux normes du tableau 3 du présent règlement :

1° Chemin de l'Abitibi-Price ;

2° Chemin Clairval ;

3° Chemin de la Petite Californie ;

4° *Route des Sept-Chutes ;*

5° *Rue des Abeilles ;*

6° *Rue des Cigales ;*

7° *Rue des Copeaux ;*

8° *Rue Gilbert ;*

9° *Rue du Godendart ;*

10° *Rue Jean-Larose ;*

11° *Rue du Lac d'Argent ;*

12° *Rue des Libellules ;*

13° *Rue des Mélèzes ;*

14° *Rue des Merisiers ;*

15° *Rue du Mont-Ferréol ;*

16° *Rue des Prairies ;*

17° *Rue du Promontoire ;*

18° *Rue de la Rivière-des-Roches ;*

19° *Rue Tanguay.*

60. ***RACCORDEMENT D'UNE RUE PRIVÉE AU DOMAINE PUBLIC***

Une nouvelle rue privé doit se raccorder à une rue publique ou à une rue privée cadastrée sur laquelle tous les lots riverains de la nouvelle rue privée bénéficient d'une servitude de passage réelle et perpétuelle sur toute la largeur de l'emprise de la rue jusqu'à celle d'une rue publique.

SECTION 5: MUNICIPALISATION DES RUES

61. **CONDITIONS DE CESSION 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 ;

62. 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

63. 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.

64. 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.

65. 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* en vigueur de la Municipalité 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

66. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 3 AOÛT 2015

M. Parise Cormier, mairesse	M. François Drouin, directeur général et secrétaire-trésorier adjoint