



VILLE DE SAINT-JOSEPH-DE-BEAUCE

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA VILLE DE SAINT-JOSEPH-DE-BEAUCE Règlement numéro 617-14

Cote de classement 105-131-0008-C-2



DAA

AVIS DE MOTION : 10 février 2014

ADOPTION : 28 juillet 2014

RÉADOPTION : 15 décembre 2014

ENTRÉE EN VIGUEUR : 17 mars 2015

	Modifications incluses dans ce document		
Numéro du règlement	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour
617-1-16	13 juin 2016	12 août 2016	1
617-2-20	8 juin 2020	15 juin 2020	2
617-3-22	11 avril 2022	16 juin 2022	3

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SAINT-JOSEPH-DE-BEAUCE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
3. VALIDITÉ.....	1
4. DOMAINE D'APPLICATION	1
5. REMPLACEMENT.....	2
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
6. UNITÉS DE MESURE.....	2
7. PRÉSÉANCE	2
8. RENVOIS.....	2
9. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT.....	2
10. TERMINOLOGIE.....	3
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
11. APPLICATION DU RÈGLEMENT	3
12. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	3
13. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	3
CHAPITRE 2 CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE	4
SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
14. CESSION DES VOIES DE CIRCULATION	4
15. PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES ARRIÉRÉES	4
16. SERVITUDES DE SERVICES PUBLICS	4
17. PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS.....	4
SECTION 2 : CONTRIBUTION RELATIVE AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS	5
18. OBLIGATION DE CONTRIBUER.....	5
19. OPÉRATIONS CADASTRALES EXEMPTÉES	5
20. ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR D'UN TERRAIN	6
21. SURFACE EXCLUE DES CALCULS.....	6
SECTION 3 : OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES.....	7
22. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7
23. CAS D'EXCEPTION	8
SECTION 4 : OPÉRATIONS CADASTRALES À L'INTÉRIEUR D'UN ÎLOT DÉSTRUCTURÉ.....	8
24. NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES.....	8
CHAPITRE 3 DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS	9
25. DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN CONSTRUIT OU DESTINÉ À LA CONSTRUCTION POUR UN USAGE PRINCIPAL SITUÉ À L'EXTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN.....	9
26. DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN CONSTRUIT OU DESTINÉ À LA CONSTRUCTION POUR UN USAGE PRINCIPAL SITUÉ À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN.....	10

27.	SUPERFICIE MINIMALE D'UN TERRAIN CONSTRUIT OU DESTINÉ À LA CONSTRUCTION SITUÉ À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE À RISQUE ÉLEVÉ D'ÉROSION	12
28.	EXCEPTIONS.....	12
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES ET AUX ÎLOTS.....		13
SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES.....		13
29.	CONSTRUCTION OU PROLONGEMENT D'UNE RUE PRIVÉE	13
30.	NORMES RELATIVES À LA CONSTRUCTION OU AU PROLONGEMENT D'UNE RUE PUBLIQUE 13	
31.	NORME RELATIVE À LA CONSTRUCTION OU AU PROLONGEMENT D'UN CHEMIN DE DESSERTE	13
32.	CONSTRUCTION OU PROLONGEMENT D'UNE RUE PUBLIQUE DANS LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL HORS PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	14
33.	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL	14
34.	PENTE LONGITUDINALE DES VOIES DE CIRCULATION	14
35.	INTERSECTIONS	15
36.	RAYON DE COURBURE AUX INTERSECTIONS.....	16
37.	RUE EN CUL-DE-SAC	17
38.	RUE EN TÊTE DE PIPE.....	17
39.	MESURES POUR ÉVITER LE TRANSPORT DES SÉDIMENTS	18
40.	DISTANCES MINIMALES ENTRE UNE RUE PUBLIQUE ET UN LAC OU UN COURS D'EAU.....	18
41.	EXCEPTIONS.....	19
SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÎLOTS.....		19
42.	DIMENSIONS DES ÎLOTS.....	19
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS.....		20
43.	DÉFINITION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE	20
44.	EXISTENCE DE DROITS ACQUIS POUR UN TERRAIN DÉROGATOIRE	20
45.	MODIFICATION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE.....	20
46.	DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN VACANT.....	20
47.	DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN CONSTRUIT.....	21
48.	DROIT AU CADASTRE À LA SUITE D'UNE EXPROPRIATION	21
CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES.....		22
49.	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	22

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES
ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « *Règlement de lotissement de la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce* ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce.

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.

Règl. 617-1-16

4. DOMAINE D'APPLICATION

Toute opération cadastrale doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement, à l'exception :

- 1° d'une opération cadastrale exécutée dans le cadre de la préparation du plan de rénovation cadastrale du territoire, conformément à la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (L.R.Q., c. R-3.1);
- 2° d'une opération cadastrale relative à l'annulation, au remplacement, à la modification ou à la correction d'un numéro de lot, ou relative à l'ajout d'un numéro de lot omis, dans la mesure où aucun nouveau terrain ni modification aux dimensions d'un terrain existant ne résulte de l'opération cadastrale;

3° l'opération cadastrale vise l'augmentation de l'une des dimensions ou de la superficie d'un lot ou d'un terrain, dans la mesure où celle-ci n'a pas pour effet de rendre dérogatoire un autre lot ou terrain ou encore d'augmenter les éléments dérogatoires déjà existants.

5. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le règlement de lotissement numéro 463 de l'ancienne Ville de Saint-Joseph-de-Beauce et le règlement de lotissement numéro 281-91 de l'ancienne Paroisse de Saint-Joseph-de-Beauce ainsi que leurs amendements.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

7. PRÉSÉANCE

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

8. RENVOIS

Tous les renvois 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 un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

9. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre

minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<u>CHAPITRE 1</u>	<u>TEXTE 1 :</u>	CHAPITRE
SECTION 1	TEXTE 2	SECTION
1.	TEXTE 3	ARTICLE
	Texte 4	ALINÉA
	1° Texte 5	PARAGRAPHE
	a) Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
	- Texte 7	SOUS-ALINÉA

10. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'article 10 « Terminologie » du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

11. APPLICATION DU RÈGLEMENT

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

12. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

13. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

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 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

CHAPITRE 2

CONDITIONS PRÉALABLES À

UNE OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

14. CESSION DES VOIES DE CIRCULATION

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit céder ou s'engager à céder, gratuitement, l'assiette de toute voie de circulation ou catégorie de celle-ci montrée sur le plan et destinée à être publique.

15. PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES ARRIÉRÉES

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

16. SERVITUDES DE SERVICES PUBLICS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, celui-ci doit être accompagné d'un plan annexé, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant toute servitude existante ou requise pour le passage des services d'aqueduc et d'égout et des installations de transport d'énergie, d'éclairage de rues et de transmission de communication.

17. PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit remplir les exigences de la section 2 du présent chapitre relatives à la contribution aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

SECTION 2 : CONTRIBUTION RELATIVE AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

18. OBLIGATION DE CONTRIBUER

Sous réserve des opérations cadastrales exemptées, 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 de ville exprimé par résolution, 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 inscrite au rôle d'évaluation foncière du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale;
- 3° à la fois, s'engager à céder gratuitement à la Ville une partie de terrain qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et verser à la Ville un montant en argent, la somme de la valeur de la partie de terrain cédée à la Ville et du montant versé en argent doit équivaloir à 10 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale.

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.

19. OPÉRATIONS CADASTRALES EXEMPTÉES

L'article précédent ne s'applique pas à l'approbation d'un plan relatif à l'une des opérations cadastrales suivantes :

- 1° une opération cadastrale qui vise la création de cinq lots et moins;
- 2° l'identification cadastrale d'un terrain déjà construit et adjacent à une rue existante, n'entraînant aucune modification des dimensions et de la superficie du terrain;
- 3° une annulation, une correction, une modification, un remplacement de numéros de lots ou l'ajout d'un numéro de lot omis n'entraînant aucun changement du nombre de lot;

- 4° l'identification cadastrale d'un terrain déjà construit ne créant pas un nouveau lot à bâtir;
- 5° l'identification cadastrale d'un terrain à l'égard duquel la compensation relative aux parcs, terrains de jeux ou espace naturel a déjà été effectuée;
- 6° l'identification cadastrale d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel;
- 7° l'identification cadastrale d'un terrain utilisé aux fins d'un service public;
- 8° l'identification cadastrale d'une voie de circulation.

20. ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR D'UN TERRAIN

La valeur d'un terrain est considérée à la date applicable, c'est-à-dire la date de réception du plan relatif à l'opération cadastrale par la Ville. Elle est établie selon l'une des méthodes suivantes :

- 1° si, à la date applicable, le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la compensation est le produit obtenu en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1);
- 2° si le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale n'est pas une unité ou partie d'unité telle qu'énoncée au paragraphe 1°, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé au choix de la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire.

21. SURFACE EXCLUE DES CALCULS

Dans le calcul de la superficie ou de la valeur du terrain visé pour le calcul de la contribution pour espace vert, il faut soustraire toute partie de terrain destinée à être cédée à la Ville, y compris l'assiette de toute voie de circulation.

SECTION 3 : OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES

Règl. 617-1-16 22. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

- 1° l'opération cadastrale rend un lot ou un terrain non conforme aux exigences minimales du présent règlement;
- 2° l'opération cadastrale aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot ou d'un autre terrain;
- 3° l'opération cadastrale laisse un résidu de lot ou de terrain non conforme aux exigences minimales du présent règlement;
- 4° l'opération cadastrale rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du règlement de zonage ou du règlement de construction, ou aggrave le caractère dérogatoire d'une construction ou d'un ouvrage à l'un ou l'autre de ces deux règlements;
- 5° l'opération cadastrale a pour effet d'enclaver un terrain, sauf dans l'un ou l'autre des cas suivants :
 - a) le terrain n'est pas construit et il est cédé ou transmis par testament;
 - b) le terrain est ou sera utilisé à des fins agricoles en zone agricole permanente conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1);
 - c) le terrain est ou sera utilisé à des fins d'utilité publique;
 - d) le terrain est ou sera utilisé à des fins de conservation du milieu naturel;
 - e) dans le cas de l'agrandissement d'un terrain enclavé existant;
 - f) afin d'effectuer une opération cadastrale résultant d'un bornage judiciaire ou d'un bornage à l'amiable.

Dans tous les cas, l'accès au terrain doit être garanti par une servitude réelle et enregistrée.

6° l'opération cadastrale a pour effet de morceler l'emprise ferroviaire.

23. CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de la présente section, une opération cadastrale est autorisée afin de permettre l'élargissement d'une emprise de rue publique.

SECTION 4 : OPÉRATIONS CADASTRALES À L'INTÉRIEUR D'UN ÎLOT DÉSTRUCTURÉ

Règl. 617-1-16
Règl. 617-3-22

24. NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES

À l'intérieur des zones numéros Ad-101.1, Ad-103.1, Ad-113.1, Ad-114, Ad-115.1, Ad-115.2, Ad-116.1, Ad-116.2, Ad-124.1, Ad-125.1 et V-126.1, les normes particulières suivantes s'appliquent :

- 1° le morcellement à des fins résidentielles est autorisé en front d'une rue publique ou privée;
- 2° un accès en front d'un chemin public ou privé, d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché d'une propriété résiduelle d'une profondeur de plus de 60 mètres et d'une superficie de plus de 4 hectares, résultant du morcellement pour la création d'emplacements résidentiels.

À l'intérieur de la zone Ad-126, aucun morcellement n'est autorisé, sauf pour séparer du terrain un droit acquis reconnu en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-14.1).

À l'intérieur de la zone Ad-116.3, le morcellement d'un terrain est autorisé uniquement aux fins d'un usage ou d'un bâtiment accessoire à l'habitation. Tout morcellement visant à ajouter une résidence est prohibé.

CHAPITRE 3

DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS

Règl. 617-1-16

Règl. 617-1-16
Règl. 617-2-20

25. DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN CONSTRUIT OU DESTINÉ À LA CONSTRUCTION POUR UN USAGE PRINCIPAL SITUÉ À L'EXTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

Les dimensions minimales d'un terrain construit ou destiné à la construction pour un usage principal situé à l'extérieur d'un corridor riverain sont indiquées au Tableau 1 selon la desserte en services d'aqueduc et d'égout.

TABLEAU 1 - DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN CONSTRUIT OU DESTINÉ À LA CONSTRUCTION POUR UN USAGE PRINCIPAL SITUÉ À L'EXTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

Type de service d'aqueduc et d'égout	Type de bâtiment principal	Largeur ¹ (m) Terrain intérieur/ Terrain d'angle	Profondeur (m)	Superficie (m ²) Terrain intérieur/ Terrain d'angle
Non desservi (aucun service)	Tous les types	50/50	30	3 000/3 000
Partiellement desservi (1 service)	Tous les types	25/25	30	1 500/1 500
Desservi (2 services)	Unifamilial isolé	16,5/20	27	445/540
	Unifamilial jumelé	15/18	27	405/486
	Unifamilial en rangée (entre deux bâtiments)	5,5/5,5	27	148,5/148,5
	Unifamilial en rangée (à une extrémité)	10/13	27	270/351
	Bifamilial ou trifamilial isolé	17/20	27	459/540

	Bifamilial ou trifamilial jumelé	16/19	27	432/513
	Multifamilial (4 logements)	22/25	30	660/750
	Multifamilial (plus de 4 logements)	24/27	30	110 m ² /log./ 110 m ² /log.
	Maison mobile	12/15	27	324/405
¹ La largeur du terrain doit être mesurée à la ligne avant. Dans le cas d'un terrain en bordure d'une courbe, la largeur du terrain peut se mesurer à l'endroit où l'implantation de la construction est prévue, soit à la marge de recul avant.				

Les dimensions minimales des terrains desservis pour toute construction ou usage n'apparaissant pas au Tableau 1 sont déterminées par la somme des exigences minimales prescrites par le règlement de zonage en vigueur qui peuvent avoir un effet sur les dimensions d'un terrain telles que les dimensions minimales prévues pour un bâtiment principal, les marges de recul applicables dans la zone concernée (avant, arrière, latérales), le pourcentage minimal d'espace vert et les dimensions minimales des aires de stationnement.

Règl. 617-1-16
Règl. 617-2-20

26. DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN CONSTRUIT OU DESTINÉ À LA CONSTRUCTION POUR UN USAGE PRINCIPAL SITUÉ À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

Les dimensions minimales d'un terrain construit ou destiné à la construction pour un usage principal situé à l'intérieur d'un corridor riverain sont indiquées au Tableau 2 selon la desserte en services d'aqueduc et d'égout.

TABLEAU 2 - DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN CONSTRUIT OU DESTINÉ À LA CONSTRUCTION POUR UN USAGE PRINCIPAL SITUÉ À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

Type de service d'aqueduc et d'égout	Type de bâtiment principal	Largeur ^{1,2} (m) Terrain intérieur/ Terrain d'angle	Profondeur ¹ (m)	Superficie (m ²) Terrain intérieur/ Terrain d'angle
Non desservi (aucun service)	Tous les types	50/50	60	4 000/4 000
Partiellement	Tous les types	30/30	60	2 000/2 000

desservi (1 service) <i>Terrain adjacent</i>				
Partiellement desservi (1 service) <i>Terrain non adjacent</i>	Tous les types	25/25	-	2000/2000
Desservi (2 services)	Unifamilial isolé	16,5/20	45	445/540
	Unifamilial jumelé	15/18	45	405/486
	Unifamilial en rangée (entre deux bâtiments)	5,5/5,5	45	148,5/148,5
	Unifamilial en rangée (à une extrémité)	10/13	45	270/351
	Bifamilial ou trifamilial isolé	17/20	45	459/540
	Bifamilial ou trifamilial jumelé	16/19	45	432/513
	Multifamilial (4 logements)	22/25	45	660/750
	Multifamilial (plus de 4 logements)	24/27	45	110 m ² /log./ 110 m ² /log.
	Maison mobile	12/15	45	324/405
<p>¹ Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les terrains adjacents si leur alignement est parallèle au lac ou cours d'eau. Toutefois, pour les lots partiellement ou non desservi, la largeur du terrain doit être majorée de la largeur de la rive.</p> <p>² La largeur du terrain doit être mesurée à la ligne avant. Dans le cas d'un terrain en bordure d'une courbe, la largeur du terrain peut se mesurer à l'endroit où l'implantation de la construction est prévue, soit à la marge de recul avant.</p>				

En plus de devoir respecter une profondeur minimale de 45 mètres, les dimensions minimales des terrains desservis pour toute construction ou usage n'apparaissant pas au Tableau 2 sont déterminées par la somme des exigences minimales prescrites par le règlement de zonage en

vigueur qui peuvent avoir un effet sur les dimensions d'un terrain telles que les dimensions minimales prévues pour un bâtiment principal, les marges de recul applicables dans la zone concernée (avant, arrière, latérales), le pourcentage minimal d'espace vert et les dimensions minimales des aires de stationnement.

27. SUPERFICIE MINIMALE D'UN TERRAIN CONSTRUIT OU DESTINÉ À LA CONSTRUCTION SITUÉ À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE À RISQUE ÉLEVÉ D'ÉROSION

À l'intérieur d'une zone à risque élevé d'érosion identifiée au plan de zonage, la superficie minimale d'un terrain construit ou destiné à la construction est de 4 000 m².

Règl. 617-1-16 **28. EXCEPTIONS**

Les exigences minimales relatives à la superficie et aux dimensions minimales d'un terrain construit ou destiné à la construction ne s'appliquent pas à l'égard d'un terrain qui est créé à l'une des fins suivantes :

- a) à des fins d'utilité municipale ou publique et qui ne nécessite pas la mise en place d'équipements sanitaires, notamment un parc ou un espace naturel, une voie de circulation, une antenne de télécommunication;
- b) une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1038 et 3030 du Code civil du Québec (L.R.Q., c. CCQ-1991).

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES ET AUX ÎLOTS

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES

29. CONSTRUCTION OU PROLONGEMENT D'UNE RUE PRIVÉE

La construction ou le prolongement de toute rue privée est prohibée sur l'ensemble du territoire municipal.

30. NORMES RELATIVES À LA CONSTRUCTION OU AU PROLONGEMENT D'UNE RUE PUBLIQUE

La construction ou le prolongement d'une rue publique doit respecter les exigences minimales suivantes :

- 1° le lotissement de l'emprise est obligatoire sauf sur les terres du domaine public;
 - 2° l'emprise doit être de propriété publique;
 - 3° l'emprise d'une rue locale doit avoir une largeur minimale de 15 mètres. Toutefois, lorsque l'étréitesse d'un lot ne permet pas la subdivision de lots bâtissables d'une profondeur conforme aux normes édictées, l'emprise pourra être diminuée à une largeur minimale de 12 mètres;
- Cette norme ne s'applique pas dans le cas de raccordement de deux tronçons de rues locales publiques existantes dont l'emprise actuelle est inférieure à 15 mètres. Cependant, l'emprise ne pourra être inférieure à 10 mètres.
- 4° l'emprise d'une rue collectrice doit avoir une largeur minimale de 18 mètres. Toutefois, lorsque l'étréitesse d'un lot ne permet pas la subdivision de lots bâtissables d'une profondeur conforme aux normes édictées, l'emprise pourra être diminuée à une largeur minimale de 15 mètres.

31. NORME RELATIVE À LA CONSTRUCTION OU AU PROLONGEMENT D'UN CHEMIN DE DESSERTE

Aux fins de la construction ou du prolongement d'un chemin de desserte, une emprise d'une largeur minimale de 10 mètres est exigée.

32. CONSTRUCTION OU PROLONGEMENT D'UNE RUE PUBLIQUE DANS LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL HORS PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Dans la zone Rr-117, la construction ou le prolongement d'une rue publique pourra être réalisé seulement lorsque 75 % des terrains disponibles à l'intérieur de cette zone seront construits.

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

Le tracé des rues doit éviter les tourbières, les espaces marécageux, les affleurements rocheux et les endroits où le sol est instable, impropre au drainage ou exposé aux éboulis, aux affaissements ou autres mouvements de terrain.

Le tracé des rues doit aussi éviter tout endroit où l'épaisseur du dépôt meuble ou du roc friable est insuffisante pour permettre de creuser les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

34. PENTE LONGITUDINALE DES VOIES DE CIRCULATION

La pente longitudinale maximale autorisée pour toute voie de circulation est de :

1° 8 % pour une rue collectrice;

2° 10 % pour une rue locale, sans toutefois être supérieure à 7 % à moins de 35 mètres d'une intersection.

Pour les rues locales et dans des cas exceptionnels, dû à la topographie très accidentée d'un site ou à d'autres contraintes, un plan prévoyant des rues ayant une pente supérieure de 3 % au maximum prescrit sur une longueur maximale de 150 mètres pourra être autorisé. Cette disposition exceptionnelle ne s'applique pas aux premiers 35 mètres à partir d'une intersection.

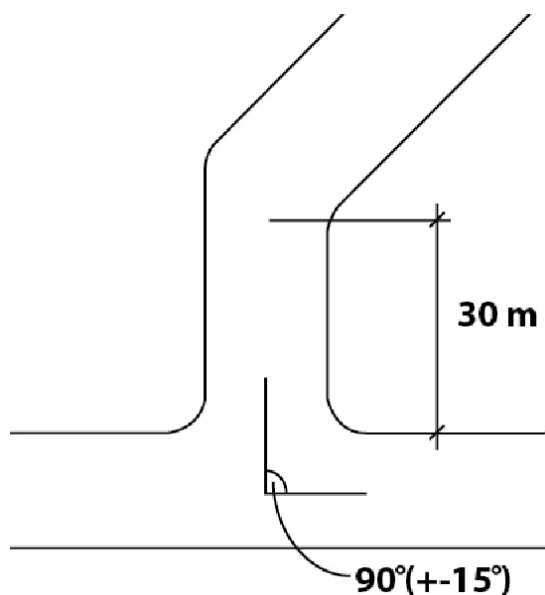
Pour les rues collectrices et dans des cas exceptionnels, dû à la topographie très accidentée d'un site ou autres contraintes, un plan prévoyant des rues ayant une pente supérieur de 2 % au maximum prescrit sur une longueur maximale de 100 mètres pourra être autorisé. Cette disposition exceptionnelle ne s'applique pas aux premiers 35 mètres à partir d'une intersection.

35. INTERSECTIONS

Les intersections entre les voies de circulation doivent respecter les normes suivantes :

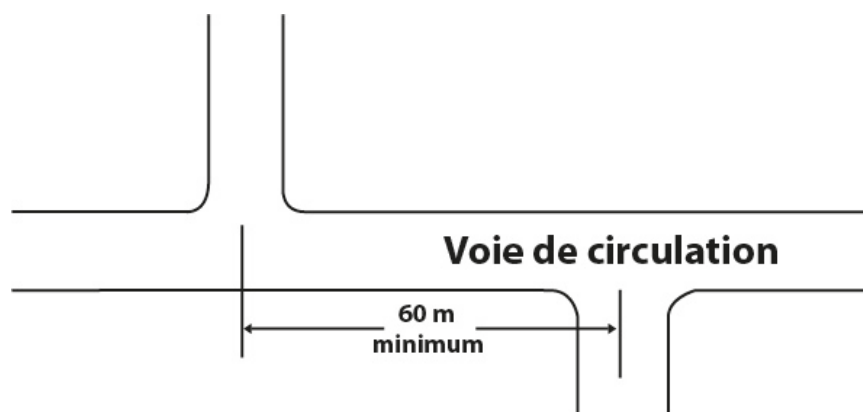
- 1° l'angle d'intersection entre deux voies de circulation ne doit pas être inférieur à 75° . Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit sur une longueur minimale de 30 mètres sur chacune des rues (voir Figure 1).

Figure 1 - Angle d'intersection entre deux voies de circulation



- 2° sur une même voie de circulation, les axes de deux intersections doivent être à une distance minimale de 60 m (voir Figure 2).

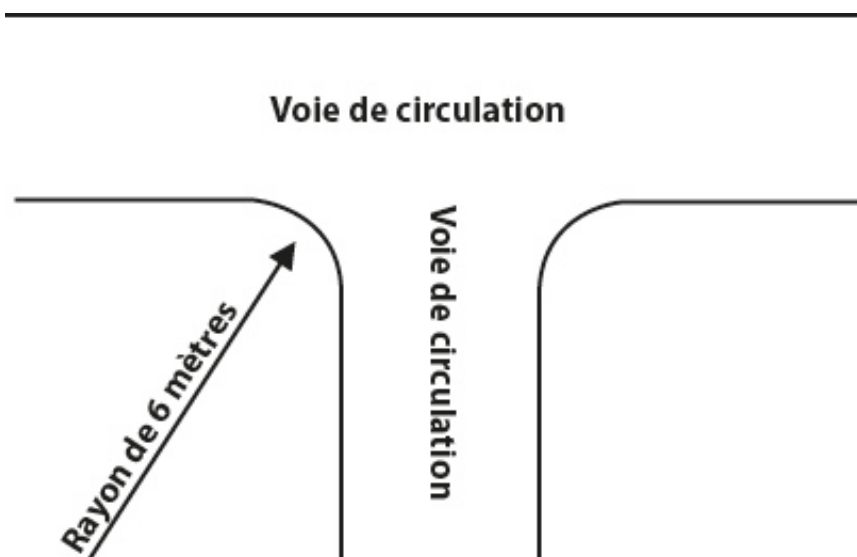
Figure 2 – Distance des axes de deux intersections



36. RAYON DE COURBURE AUX INTERSECTIONS

Aux intersections, les lignes de voies de circulation doivent être raccordées par un rayon de courbure d'une dimension minimale de 6 mètres (voir Figure 3).

Figure 3 – Rayon de courbure aux intersections



Lorsqu'un angle d'intersection est de 80° ou moins, le rayon de courbure est d'une dimension minimale de 8 mètres.

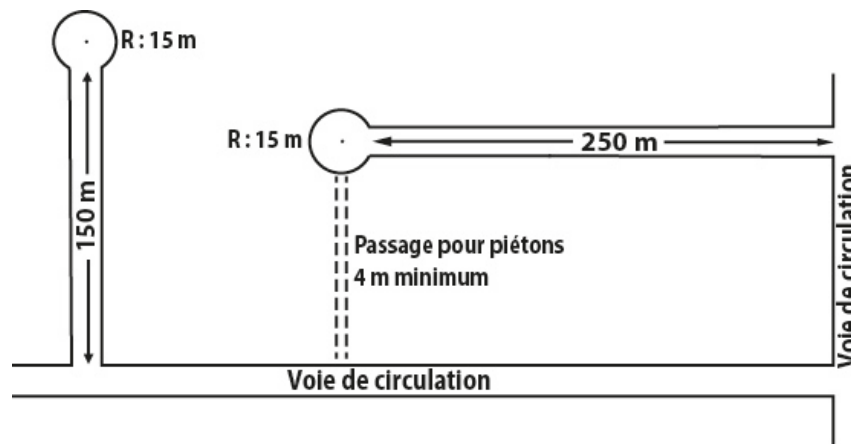
37. RUE EN CUL-DE-SAC

Les voies de circulation se terminant en cul-de-sac sont autorisées uniquement pour les rues locales.

Toute rue en cul-de-sac doit être terminée par un cercle de virage ayant un rayon minimal de 15 mètres. Il sera possible d'aménager à même ce cercle de virage, un îlot de verdure, en autant que la largeur libre de l'emprise n'y soit pas réduite à moins de 8 mètres.

La longueur d'une rue en cul-de-sac, mesurée jusqu'au cercle de virage, ne doit pas être supérieure à 150 mètres. Toutefois, cette distance peut être augmentée à 250 mètres lorsqu'un passage pour piétons d'une largeur minimale de 4 mètres reliant le cercle de virage à une autre voie publique est aménagé (voir Figure 4), ce passage pouvant servir également de voie de secours.

Figure 4 – Longueur d'une rue en cul-de-sac

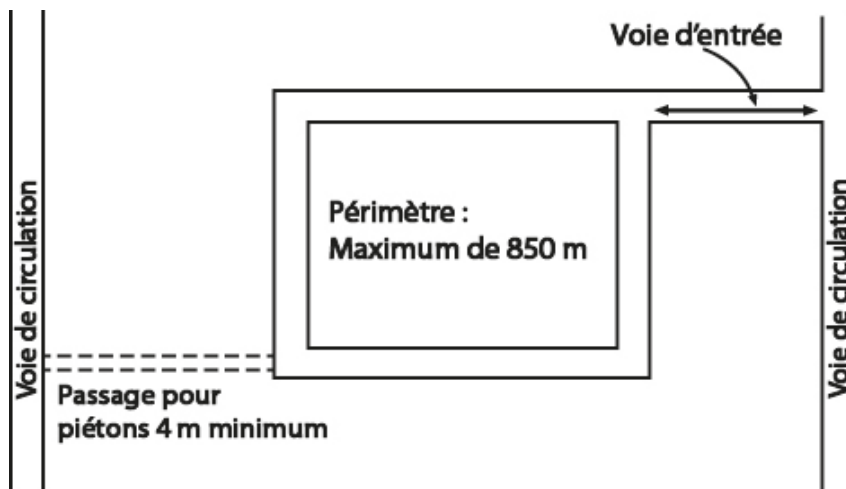


38. RUE EN TÊTE DE PIPE

Les voies de circulation se terminant en tête de pipe sont autorisées uniquement pour les rues locales.

Le parcours d'une tête de pipe, à l'exclusion de la voie d'entrée, ne doit pas dépasser 850 mètres. De plus, un passage pour piétons d'une largeur minimale de 4 mètres, pouvant également servir de voie de secours, doit relier la tête de pipe à d'autres secteurs adjacents urbanisés ou à être urbanisés de façon à avoir accès à une voie de circulation existante ou projetée, à une place publique ou à un parc existant ou projeté (voir Figure 5).

Figure 5 – Dimensions d'une rue en tête de pipe



39. MESURES POUR ÉVITER LE TRANSPORT 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. 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.

40. DISTANCES MINIMALES ENTRE UNE RUE PUBLIQUE ET UN LAC OU UN COURS D'EAU

Les distances minimales entre une rue publique et la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau sont indiquées au Tableau 3, selon la desserte en services d'aqueduc et d'égout.

TABLEAU 1 - DISTANCES MINIMALES ENTRE UNE RUE PUBLIQUE ET UN LAC OU UN COURS D'EAU

Type de service d'aqueduc et d'égout	Distance minimale
Non desservi	60 m
Partiellement desservi	60 m
Desservi	45 m

41. EXCEPTIONS

Les distances minimales entre une rue publique et un lac ou un cours d'eau ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- 1° une rue publique qui traverse un lac ou un cours d'eau;
- 1° une rue publique qui conduit à un quai ou un débarcadère;
- 2° une correction au tracé d'une rue publique ou privée existant au 11 mars 1987 et permettant de le rendre conforme aux présentes normes.

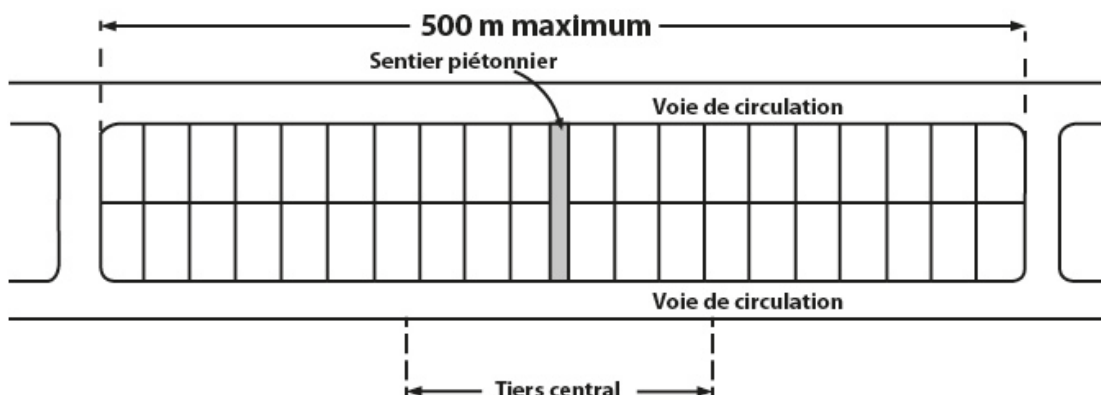
SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÎLOTS

Règl. 617-1-16 42. DIMENSIONS DES ÎLOTS

La largeur des îlots doit permettre l'agencement de terrains réguliers en bordure de chaque voie de circulation formant l'îlot. Cette largeur doit correspondre à deux fois la profondeur minimale des terrains exigée par la réglementation.

La longueur des îlots résidentiels ne doit pas être supérieure à 400 mètres. Cette distance peut être portée à 500 mètres si un sentier pour piétons, d'une largeur minimale de 4 mètres pouvant servir également de voie de secours, est prévu dans le tiers central de l'îlot pour permettre un accès direct à une voie de circulation voisine (voir Figure 6).

Figure 6 – Dimensions d'un îlot



CHAPITRE 5

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

Règl. 617-1-16 **43. DÉFINITION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE**

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

Règl. 617-1-16 **44. EXISTENCE DE DROITS ACQUIS POUR UN TERRAIN DÉROGATOIRE**

Un terrain dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où il a été créé, il était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur.

Règl. 617-1-16 **45. MODIFICATION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE**

Un terrain dérogatoire peut être modifié dans la mesure où la modification n'a pas pour effet de rendre non conforme l'une des dimensions et la superficie du terrain ni d'aggraver une dérogation existante à l'égard des dimensions et de la superficie du terrain, de la construction ou de l'usage situé sur ce terrain.

46. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN VACANT

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 29 mars 1983, ne forme pas un lot ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si :

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

47. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN CONSTRUIT

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 29 mars 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si :

- 1° à cette date, le terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur ou, le cas échéant, bénéficiant de droits acquis;
- 2° un seul lot résulte de l'opération cadastrale sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Le droit prévu au présent article persiste même si la construction est détruite par un sinistre après le 29 mars 1983.

48. DROIT AU CADASTRE À LA SUITE D'UNE EXPROPRIATION

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

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

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS FINALES

49. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

M. Michel Cliche
Maire

Mme Danielle Maheu
Greffière