



Ville de L'Épiphanie

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
RÈGLEMENT NUMÉRO 578**

MISE EN GARDE : La version administrative du présent Règlement doit être considérée comme un document de consultation administrative et non comme un document à caractère juridique. Elle ne doit en aucune façon être considérée comme un remplacement ni comme une interprétation du Règlement. Les versions officielles du Règlement et de ses amendements, le cas échéant, sont conservées au bureau du Service du greffe. En cas de contradiction entre une version administrative et une version officielle, la version officielle prévaut.

Préparé par :

**DÉOM
+PARÉ**
Experts-conseils

DÉOM+PARÉ Experts-conseils inc.
2990 avenue Pierre-Péladeau, bureau 400
Laval, Québec H7T 3B3
Téléphone : 450.687.5834
Télécopieur : 450.687.5700

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ÉPIPHANIE

RÈGLEMENT NUMÉRO 578
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

109-05-2015

À la séance ordinaire du Conseil de la Ville de L'Épiphanie
tenue le 5 mai 2015

sous la présidence du maire STEVE PLANTE

et à laquelle étaient présents les conseillers suivants : Claudette Malenfant
Stéphane Amireault Manon Leblanc
Christian Martel Michel Ouellet

Tous formant quorum, il est adopté ce qui suit :

Résolution adoptant le règlement numéro 578 remplaçant le règlement de lotissement

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie est régie par les dispositions de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c.C-19);

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1), le Conseil peut adopter un règlement de lotissement pour l'ensemble du territoire municipal;

CONSIDÉRANT que la MRC de L'Assomption a adopté son schéma d'aménagement et de développement révisé et que la conformité entre ce schéma, le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme doit être établie;

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie a adopté ce même jour son plan d'urbanisme révisé, elle peut adopter un règlement remplaçant son règlement de lotissement;

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné lors de la séance ordinaire du 8 juillet 2014 par Monsieur le Conseiller Michel Ouellet;

CONSIDÉRANT qu'à la séance ordinaire du 12 août 2014, le projet de règlement numéro 578 a été adopté par le conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie;

CONSIDÉRANT que, selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un avis public fut publié dans l'édition du 14 octobre 2014 du journal Hebdo Rive Nord et une assemblée publique de consultation fut tenue le 4 novembre 2014 à 20 h et qu'aucune modification n'est apportée audit projet de règlement;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil municipal ont reçu copie du présent règlement au moins 48 heures avant la tenue de la présente séance, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est

PROPOSÉ par Monsieur le Conseiller Stéphane Amireault

APPUYÉ par Monsieur le Conseiller Michel Ouellet

et RÉSOLU à l'unanimité ce qui suit:

1. QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.
2. QUE le conseil municipal adopte le règlement n° 578, intitulé « règlement de lotissement de la Ville de L'Épiphanie », et ce, tel que déposé.

----- A D O P T É E -----

TABLES DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1 TITRE.....	1
1.1.2 BUT DU RÈGLEMENT	1
1.1.3 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS.....	1
1.1.4 REMPLACEMENT	1
1.1.5 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME.....	1
1.1.6 APPLICATION CONTINUE	1
1.1.7 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS.....	1
1.1.8 ADOPTION PARTIE PAR PARTIE	1
1.1.9 RENVOI.....	2
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
1.2.1 INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS	2
1.2.2 UNITÉ DE MESURE.....	2
1.2.3 NUMÉROTATION	2
1.2.4 TERMINOLOGIE.....	2
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
1.3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	3
1.3.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	3
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES	4
2.1.1 PRÉSENTATION D'UN PLAN D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	4
2.1.2 CÉSSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION.....	4
2.1.3 CÉSSION AUX FINS DE L'ÉTABLISSEMENT DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS <i>OU D'ACCÈS À UN LAC OU À UN COURS D'EAU</i>	4
2.1.4 INDICATION DES SERVITUDES SUR UN PLAN	6
2.1.5 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES	6
2.1.6 ZONES À RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN	6
2.1.7 BANDE DE PROTECTION RIVERAINE ET ZONES À RISQUE D'INONDATION.....	6
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS ET LOTS	7
3.1.1 ORIENTATION DES TERRAINS.....	7
3.1.2 FORME DES TERRAINS	7
3.1.3 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS.....	7
3.1.4 EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT ..	12
3.1.5 LOT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ (PRÉSUMPTION DE CONFORMITÉ)	12
3.1.6 LARGEUR D'UN TERRAIN DE FORME IRRÉGULIÈRE	12
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES ET LES DROITS ACQUIS.....	13
4.1.1 CHAMP D'APPLICATION	13
4.1.2 OPÉRATION CADASTRALE POUR FINS D'AGRANDISSEMENT.....	13
4.1.3 LOTS EXISTANTS AVANT LE 11 DÉCEMBRE 1983.....	13
4.1.4 LOTS CONSTRUITS AVANT LE 11 DÉCEMBRE 1983	13
4.1.5 LOTS DONT UNE PARTIE A ÉTÉ ACQUISE À DES FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE	14
4.1.6 LOTISSEMENT ET ALIÉNATION D'UN LOT BÉNÉFICIAIRE DE DROITS ACQUIS RÉSIDENTIELS SITUÉ EN ZONE AGRICOLE DÉCRÉTÉE ET PARTIELLEMENT DESSERVI PAR UN SERVICE PUBLIC D'ÉGOUT OU D'AQUÉDUC.....	14
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, INTERSECTIONS ET SENTIERS	15
SECTION 1 : LES RUES	15
5.1.1 EMPRISE DE RUE.....	15

5.1.2	OPERATIONS CADASTRALES DESTINEES A CREER DE NOUVELLES RUES DANS UNE ZONE AGRICOLE	15
5.1.3	NOMS DE RUES.....	15
5.1.4	DISTANCE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC	15
5.1.5	RUE EN CUL-DE-SAC.....	15
5.1.6	RUE EN DEMI-CERCLE.....	16
5.1.7	RUE EN TETE-DE-PIPE.....	16
5.1.8	RUE EN ROND POINT ET CARREFOUR GIRATOIRE.....	16
	SECTION 2 : INTERSECTIONS, ÎLOTS ET SENTIERS	16
5.2.1	INTERSECTIONS ET RAYONS	16
5.2.2	ÎLOTS	17
5.2.3	SENTIERS.....	17
	CHAPITRE 6 : DISPOSITION RELATIVE AUX PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS	18
6.1.1	PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS.....	18
	CHAPITRE 7 : DISPOSITION FINALE.....	19
7.1.1	ENTRÉE EN VIGUEUR	19

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de lotissement* » et le numéro 578.

1.1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement vise principalement à obtenir une forme de lotissement optimale, rationnelle, fonctionnelle et sécuritaire et adaptée aux réseaux de circulation, aux types d'infrastructures et aux caractéristiques naturelles et anthropiques du milieu, tout en reconnaissant les caractéristiques particulières du développement initial.

1.1.3 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de L'Épiphanie ainsi qu'à toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé.

1.1.4 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant le lotissement. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le Règlement numéro 444 relatif au lotissement et ses amendements.

Lorsqu'un plan de lotissement a été délivré en vertu de la réglementation remplacée, le droit de procéder au dépôt de l'opération cadastrale auprès du ministère des Ressources naturelles est maintenu.

1.1.5 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Ville. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments mis en œuvre dans ce plan.

Le Règlement de lotissement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19-1).

1.1.6 APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement lors de la délivrance d'un permis, mais en tout temps, après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

1.1.7 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.8 ADOPTION PARTIE PAR PARTIE

Le Conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

1.1.9 RENVOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS

1. En cas de contradiction entre les dispositions d'un des règlements d'urbanisme et le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :
 - a) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - b) La disposition la plus restrictive prévaut;
2. À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
 - a) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
 - b) L'emploi du mot « DOIT » implique l'obligation absolue;
 - c) L'emploi du mot « PEUT » conserve le sens facultatif;
 - d) Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale;
 - e) L'emploi du masculin comprend le féminin.
3. La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
4. Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit;
5. En cas de contradiction entre un tableau ou un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent;
6. En cas de contradiction entre la grille des spécifications faisant partie du *Règlement de zonage* quant à la superficie et aux dimensions minimales des lots, et le texte du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

1.2.2 UNITÉ DE MESURE

Toutes les mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international.

1.2.3 NUMÉROTATION

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

CHAPITRE 1	Chapitre
SECTION 1	Section (si applicable)
1.1.1	Article
1.	Paragraphe
a)	Sous-paragraphe
•	Point

1.2.4 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le *Règlement de zonage numéro 577* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le règlement de zonage numéro 577 doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de références courants tels les lois, codes ou dictionnaires.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné du territoire de la Ville de L'Épiphanie est chargé de l'administration du présent règlement.

1.3.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné est chargé de l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement et représente l'autorité compétente. Il exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par la loi, les règlements, une résolution ou une décision administrative.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

2.1.1 PRÉSENTATION D'UN PLAN D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Le propriétaire de tout terrain doit au préalable soumettre à l'approbation du fonctionnaire désigné tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues.

Lorsque l'opération cadastrale comprend la création de voie de circulation, de parc ou d'espace naturel, le Conseil municipal doit l'approuver préalablement.

Ces approbations obligatoires précèdent le dépôt ou l'enregistrement au Service du cadastre du ministère des Ressources naturelles du Québec.

Toute opération cadastrale doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de lotissement. Cette demande doit se faire en respectant les dispositions relatives à l'obtention d'un permis de lotissement édictées au Règlement des permis et certificats.

2.1.2 CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION

Aucune opération cadastrale impliquant la création de nouvelles voies de circulation ne peut être approuvée tant que la Ville n'a pas obtenu, du ou des propriétaires des terrains devant constituer les emprises de ces voies de circulation, un engagement de céder gratuitement l'assiette des voies de circulation de la Ville au moment où elle en fera la demande conformément au *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux* dans certaines zones de la Ville de L'Épiphanie. Cette assiette de rue doit être libre de tout droit réel. De plus, la Ville n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposées.

Dans le cas où celui qui présente la demande de permis de lotissement n'est pas propriétaire de la totalité des terrains devant constituer les emprises des voies de circulation, il doit obtenir les engagements des autres propriétaires requis en vertu du premier paragraphe.

Pour le présent règlement, on entend par « voies de circulation » tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

2.1.3 CESSION AUX FINS DE L'ÉTABLISSEMENT DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS OU D'ACCÈS À UN LAC OU À UN COURS D'EAU

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'une opération cadastrale entraînant une augmentation ou la création d'un ou plusieurs lots à bâtir ou constructibles (à l'exception des cas mentionnés ci-après), que des rues y soient prévues ou non, s'engager par écrit à céder gratuitement à la Ville un terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou, d'un terrain de jeux ou d'un accès public à un lac ou à un cours d'eau ou au maintien d'un espace naturel; ou verser une somme à la Ville; ou qu'à la fois, il cède un terrain et effectue un tel versement. Le Conseil décide dans chaque cas, laquelle des conditions s'appliquent.

Cette cession est également exigée lors d'une demande de permis de construction relative à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un terrain dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, mais qui, sans cette rénovation cadastrale, aurait occasionné une cession aux fins de l'établissement de parcs, de terrains de jeux, d'espaces naturels ou d'accès à un lac ou à un cours d'eau.

1. Cas d'exception

Les opérations cadastrales suivantes ne sont pas assujetties aux dispositions du présent article relatives à la cession de terrains à des fins de parcs, de terrain de jeux ou, d'espaces naturels ou d'accès à l'eau :

- a) Une annulation, une correction ou un remplacement de numéro(s) de lot(s) n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- b) L'identification cadastrale d'un terrain où est déjà érigé un bâtiment principal;

- c) Le cadastre vertical effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divisé;
- d) Le terrain à l'égard duquel l'espace pour fins de parcs et, terrains de jeux ou accès à l'eau a déjà été fourni lors d'une opération cadastrale antérieure;
- e) La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir, (ex. : relocalisation de la ligne de division suite à une entente entre voisins);
- f) L'identification cadastrale visant le regroupement de lots issus de la rénovation cadastrale;
- g) L'opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation;
- h) Les opérations cadastrales à des fins agricoles;
- i) L'opération cadastrale a pour objet de régulariser des titres;
- j) L'identification cadastrale de parcelles pour des fins publiques;
- k) Une opération cadastrale portant sur des terrains utilisés à des fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou tout autre usage sous l'égide de la ville de L'Épiphanie;
- l) La subdivision effectuée non pas pour des fins de construction mais pour une identification cadastrale en vue de l'obtention d'une main levée d'un créancier hypothécaire.
- m) la création d'un lot transitoire, pour fin de regroupement à un lot voisin, à condition que le regroupement soit effectif et qu'il soit indiqué dans le plan d'opération cadastrale;
- n) l'ajout d'un numéro de lot omis n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- o) lors de l'identification cadastrale de parcelles requise en raison de leur acquisition par la Ville, le gouvernement ou la Commission scolaire, de gré à gré ou par expropriation, à des fins publiques.
- p) tout projet de lotissement ayant pour but la création d'un terrain en vertu d'un droit acquis selon l'article 101 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

2. Modalités de la cession ou du versement

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la Ville et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain faisant partie du territoire de la ville, qui n'est pas compris dans le site.

Pour l'application du présent article, on entend par site l'ensemble du terrain compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale projetée.

La superficie du terrain devant être cédée et la somme versée sont fixées à 10% respectivement, de la superficie et de la valeur du site.

Si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée est fixée également à 10% de la valeur du site.

Une entente sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site, conclue en vertu du présent article, prime le 10% défini aux deux alinéas précédents.

Un terrain cédé en application d'une disposition édictée en vertu du présent article ne peut, tant qu'il appartient à la Ville, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou, d'un terrain de jeux ou d'un accès à l'eau ou pour le maintien d'un espace naturel.

Toute somme versée en application d'une telle disposition, ainsi que toute somme reçue par la Ville en contrepartie de la cession d'un terrain visé, font partie d'un fonds spécial. Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou, de terrains de jeux ou d'accès à l'eau, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Ville. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont

l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux, d'un accès à l'eau ou d'un espace naturel.

Une somme versée en application d'une disposition édictée en vertu du présent article ne constitue ni une taxe, ni une compensation, ni un mode de tarification.

3. Établissement de la valeur

La valeur du terrain devant être cédé ou du site est considérée à la date de la réception par la Ville de la demande de permis de construction ou du plan relatif à l'opération cadastrale, selon le cas, et est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité. La Ville ou le propriétaire peut contester, devant le Tribunal administratif du Québec, la valeur établie par l'évaluateur, selon les dispositions prévues à cet égard dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

Les règles de calcul édictées précédemment doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du site.

4. Enregistrement du contrat notarié

Les frais de l'enregistrement du contrat notarié de cession de terrains à des fins de parc, de terrain de jeux, d'accès à l'eau ou d'espace naturel sont à la charge du cédant, y compris, le cas échéant, la description technique.

2.1.4 INDICATION DES SERVITUDES SUR UN PLAN

Le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage des installations de transport d'énergie, de transmission des communications, pour l'aménagement de sentiers ou pour toute autre infrastructure de services publics (aérienne ou souterraine).

Les servitudes existantes ou requises doivent apparaître au plan relatif à une opération cadastrale.

2.1.5 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

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

2.1.6 ZONES À RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le propriétaire d'un terrain visé par une opération cadastrale située dans une zone à risque de mouvements de terrain identifiée au règlement de zonage XXX ne peut obtenir l'approbation d'une opération cadastrale ni la délivrance d'un permis de lotissement si les exigences concernant les risques de mouvements de terrain mentionnées à ce même règlement ne sont pas respectées.

2.1.7 BANDE DE PROTECTION RIVERAINE ET ZONES À RISQUE D'INONDATION

Dans une bande de protection riveraine ou une zone à risque d'inondation, tel que défini au règlement de zonage 577, un permis de lotissement peut être émis dans le but d'ériger une construction, à condition que les superficies visées dans l'opération cadastrale respectent les dispositions du cadre normatif concernant la protection des rives, du littoral et des plaines inondables, prescrites audit règlement de zonage.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS ET LOTS

3.1.1 ORIENTATION DES TERRAINS

Les lignes latérales des terrains doivent former un angle de quatre-vingt-dix degrés (90°) avec la ligne de rue, ou de sa tangente dans le cas d'une courbe. Toutefois, dans certaines situations visant à adoucir des pentes, égaliser des superficies de terrains, de dégager une perspective ou de créer des culs-de-sac, les lignes latérales du lot pourront être à un angle inférieur par rapport à la ligne d'emprise de la rue, sans jamais être inférieur à soixante-quinze degrés (75°).

3.1.2 FORME DES TERRAINS

Les terrains doivent avoir une forme régulière, à angle droit ou sans être inférieur à soixante-quinze degrés (75°). Dans le cas exceptionnel où la topographie l'exige, en raison de contraintes naturelles ou en raison du cadastre original, le terrain peut présenter des lignes brisées.

Dans tous les cas, le frontage minimal doit être respecté de façon à ne pas créer un terrain dont l'implantation de bâtiment principal se trouve en arrière d'un autre terrain, isolée ou non de la rue ou enclavée entre deux (2) terrains, tel qu'illustré ci-dessous :

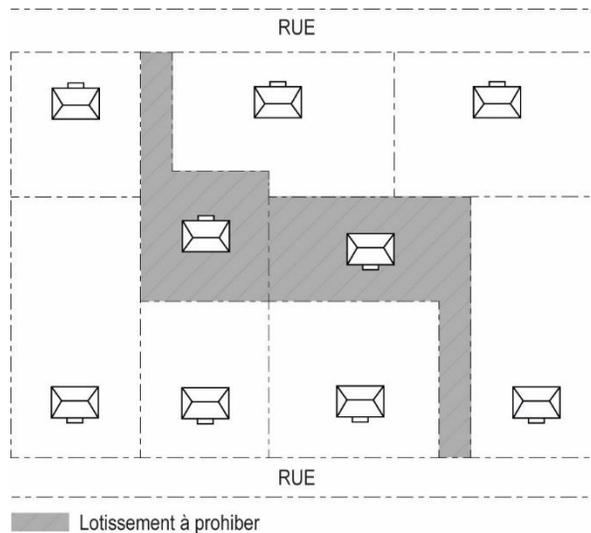


FIGURE 1 - LOTISSEMENT À PROHIBER

3.1.3 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS

Lors d'une opération cadastrale, la superficie minimale et les dimensions minimales des terrains à lotir doivent être respectées pour chaque zone prévue au Règlement de zonage, selon la présence d'un service d'aqueduc et d'égout sanitaire (desservi), d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire (partiellement desservi), l'absence d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire (non desservi), selon la proximité d'un cours d'eau ou d'une autre contrainte et enfin, selon certaines catégories de constructions ou d'usages. Dans le cas où plus d'une disposition s'applique sur le même objet (ex. : superficie d'un terrain non desservi et riverain d'un cours d'eau et superficie d'un terrain selon le type d'usage), la norme la plus sévère prévaut.

Toute opération cadastrale doit respecter les dimensions, les superficies et les distances le cas échéant apparaissant aux tableaux appropriés 1, 2 ou 3 suivants :

TABLEAU 1 : DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS SITUÉS À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN (LES NORMES SUIVANTES S'APPLIQUENT AUX TERRAINS DONT PLUS DE 50% DE LA SUPERFICIES SE TROUVE À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN)

Localisation et types de service	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale sur la ligne avant ⁽¹⁾ (m)	Profondeur minimale ⁽²⁾⁽⁴⁾⁽⁶⁾ (m)	Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac ⁽²⁾ (m)
Terrain riverain non desservi (A)	4000	50	75	75 ⁽⁵⁾
Terrain non riverain non desservi (A)	4000	50	60	
Terrain riverain partiellement desservi (B)	2000	30	75 ⁽³⁾	75 ⁽⁵⁾
Terrain non riverain partiellement desservi (B)	2000	25	45	
Terrain riverain desservi (C)			45	45 ⁽⁵⁾
Terrain non riverain desservi (C)				

(A) Terrain non desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire.

(B) Terrain desservie par l'aqueduc ou par l'égout de type sanitaire. Ces réseaux peuvent être privés ou publics et doivent avoir fait l'objet d'une autorisation ou du permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

(C) Terrain desservie par l'aqueduc et l'égout de type sanitaire. Ces réseaux peuvent être privés ou publics. L'aqueduc et l'égout sanitaire doivent avoir fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

Notes :

- (1) Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est égal ou inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à soixante-six pourcent (66%) de la largeur minimale prescrite. De même, les terrains situés à l'intérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) peuvent avoir une largeur à la ligne arrière équivalente à soixante-six pourcent (66%) de la largeur minimale prescrite. La superficie minimale doit toutefois être respectée.
- (2) Dans le cas de terrains riverains, la profondeur ou la distance entre une route et un cours d'eau ou un lac se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.
- (3) En l'absence d'une rue ou d'une route, la profondeur est fixée à soixante-quinze (75) mètres et la largeur peut être réduite sous les 30 mètres en respectant la superficie minimale exigée.
- (4) La profondeur minimale requise du terrain peut être réduite à vingt-sept (27) mètres dans les cas des terrains adjacents à une rue privée ou publique existante le 21 décembre 1988, à la condition que les exigences de superficie et de largeur soient respectées.
- (5) La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à quinze (15) mètres si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fasse pas l'objet d'aucune construction. Toutefois, la route ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de quinze (15) mètres. La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à vingt (20) mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public, et ce, jusqu'à une distance de vingt (20) mètres.
- (6) Malgré toute disposition contraire, tout lot destiné à des fins résidentielles et contigu à l'emprise d'une voie ferrée, doit avoir une profondeur minimale augmentée de cinq (5) mètres par rapport au minimum établie.

TABLEAU 2 : DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

Types de service	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale sur la ligne avant ⁽¹⁾ (m)	Profondeur minimale ⁽²⁾⁽⁴⁾ (m)
Terrain non desservi (A)	3000	50	45
Terrain partiellement desservi (B)	1500 ⁽³⁾	25	45
Terrain desservi (C)			

(A) Terrain non desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire.

(B) Terrain desservie par l'aqueduc ou par l'égout de type sanitaire. Ces réseaux peuvent être privés ou publics et doivent avoir fait l'objet d'une autorisation ou du permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

(C) Terrain desservie par l'aqueduc et l'égout de type sanitaire. Ces réseaux peuvent être privés ou publics. L'aqueduc et l'égout sanitaire doivent avoir fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

Notes :

- (1) Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est égal ou inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à soixante-six (66%) de la largeur minimale prescrite. De même, les terrains situés à l'intérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) peuvent avoir une largeur à la ligne arrière équivalente à soixante-six pourcent (66%) de la largeur minimale prescrite.
- (2) La profondeur minimale requise du terrain peut être réduite à vingt-sept (27) mètres dans les cas des terrains adjacents à une rue privée ou publique existante le 21 décembre 1988, à la condition que les exigences de superficie et de largeur soient respectées.
- (3) En zone agricole décrétée, les terrains partiellement desservis, créés en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA, et destinés à recevoir une résidence unifamiliale isolée dans les seuls cas prévus au second alinéa de l'article 182 du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de L'Assomption, doivent avoir une superficie minimale de deux mille mètres carrés (2000 m²).
- (4) Malgré toute disposition contraire, tout lot destiné à des fins résidentielles et contigu à l'emprise d'une voie ferrée, doit avoir une profondeur minimale augmentée de cinq (5) mètres par rapport au minimum établie.

TABLEAU 3 : DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS DESSERVIS

Type de zone	Usages autorisés s'il y a lieu	Lot d'angle			Lot intérieur		
		Largeur (m) ⁽⁶⁾	Profondeur (m) ^{(1) (7) (8)}	Superficie (m ²)	Largeur (m) ⁽⁶⁾	Profondeur (m) ^{(1) (7) (8)}	Superficie (m ²)
H	Habitation unifamiliale isolée ⁽⁴⁾	19	27	520	15	27	405
	Habitation bifamiliale isolée	20	27	540	17	27	460
	Triplex isolé	21	27	570	18	27	490
	Habitation unifamiliale semi-détachée	13.5	27	370	10.5	27	288
	Habitation bifamiliale semi-détachée	13.5	27	370	10.5	27	288
	Triplex semi-détaché	15	27	412	13.5	27	370
	Habitation unifamiliale en rangée	11.5	27	310	5.5	27	150
	Habitation bifamiliale en rangée	15	27	412	13.5	27	370
	Habitation trifamiliale en rangée	15	27	412	13.5	27	370
	Habitation multifamiliale	24	30	100m ² /log	23	30	100m ² /log
	Foyer ou résidences pour personnes âgées	---	---	60m ² /lit	---	---	60m ² /lit
	Maison mobile	15	27	450	12	30	360

Type de zone	Usages autorisés	Lot d'angle ou intérieur		
		Largeur (m) ⁽⁶⁾	Profondeur (m) ^{(1) (7) (8)}	Superficie (m ²)
M	Tous les usages énumérés au règlement de zonage ⁽²⁾	12	26 ⁽⁵⁾	330
C	Tous les usages énumérés au règlement de zonage ⁽²⁾	15	30	450
I	Tous les usages énumérés au règlement de zonage ⁽²⁾	30	30	900
P	Tous les usages énumérés au règlement de zonage ⁽²⁾	15	30	450
A	Tous les usages énumérés au règlement de zonage ⁽²⁾	30	30	900
CN		---	--	---

Notes :

- (1) La profondeur moyenne minimale de tout lot ou terrain riverain de la rivière de l'Achigan et desservi par l'aqueduc et l'égout est fixée à quarante-cinq (45) mètres. Cette profondeur minimale peut être réduite jusqu'à vingt-sept (27) mètres dans le cas des terrains adjacents à une rue privée ou publique existante en date du 21 décembre 1988, et de la rivière de l'Achigan, à condition que les exigences de largeur et de superficie inscrites au présent règlement soient respectées.

- (2) Pour tout immeuble utilisé ou destiné à être utilisé à des fins résidentielles (usage H) ou multifonctionnelles (usage M), les normes de lotissement minimales sont celles correspondant aux zones de type H.
- (3) Abrogé.
- (4) Dans les cas de la zone H-60, les dimensions et la superficie minimale sont fixées au tableau 2 pour les terrains partiellement desservis (aqueduc ou égout). Dans les cas, des terrains desservis, les superficies et dimensions minimales sont fixées comme suit :
 - largeur : 22,5 m
 - profondeur : 30 m
 - superficie : 1400 m²
- (5) Abrogé.
- (6) Le lotissement des terrains doit être réalisé selon les largeurs minimales prescrites à ce règlement. Toutefois, les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est égal ou inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à soixante-six pour cent (66%) de la largeur minimale prescrite. De même, les terrains situés à l'intérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) peuvent avoir une largeur à la ligne arrière équivalente à soixante-six pour cent (66%) de la largeur minimale prescrite. La superficie minimale doit toutefois être respectée.

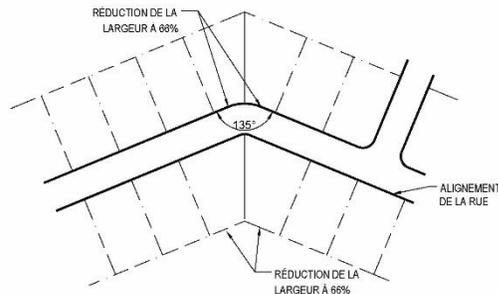


FIGURE 2 - RÉDUCTION DE LA LARGEUR D'UN TERRAIN

- (7) Le lotissement des terrains doit être réalisé selon les profondeurs minimales prescrites à ce règlement. Cette profondeur doit être calculée entre le point milieu de la ligne avant du terrain et le point milieu de la ou des lignes arrière. Dans le cas où le terrain est riverain d'un cours d'eau, la profondeur de ce terrain doit être calculée perpendiculairement à la ligne naturelle des hautes eaux de ce cours d'eau.

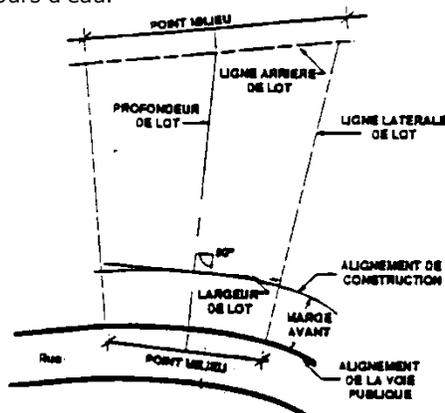


FIGURE 3 - CALCUL DE LA PROFONDEUR D'UN TERRAIN

- (8) Malgré toute disposition contraire, tout lot destiné à des fins résidentielles et contigu à l'emprise d'une voie ferrée doit avoir une profondeur minimale augmentée de cinq mètres (5) par rapport au minimum établi.

3.1.4 EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT

Les dimensions minimales de lotissement de la présente section ne s'appliquent pas dans le cas suivants :

1. Les opérations cadastrales requise pour des fins municipales, publiques ou d'utilité publique, telles que les parcs et espaces verts, les réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de télécommunication, d'électricité ou de câblodistribution;
2. Les opérations cadastrales requises pour des voies de circulations;
3. Les opérations cadastrales identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée 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, seul le ou les bâtiments ou des terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives;
4. Les opérations cadastrales identifiant une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition du terrain située exclusivement en dessous de celui-ci;
5. Les opérations cadastrales à des fins ne nécessitant pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées;
6. Les opérations cadastrales visant l'agrandissement d'un terrain contigu lequel est l'assiette d'une construction érigée et protégée par droits acquis;
7. Les opérations cadastrales pour des fins d'aliénation visant un regroupement conforme au présent règlement.

3.1.5 LOT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ (PRÉSUMPTION DE CONFORMITÉ)

Lorsqu'un lot se trouve en territoire rénové et qu'il comporte des différences mineures, par l'effet de la rénovation cadastrale, en regard des exigences sur la superficie ou les dimensions minimales des lots, il est présumé conforme à ces exigences. Cet article s'applique uniquement pour un lot qui était conforme avant la rénovation cadastrale.

3.1.6 LARGEUR D'UN TERRAIN DE FORME IRRÉGULIÈRE

Dans le cas d'un terrain de forme régulière (rectangulaire à l'alignement de la rue publique), la largeur réglementaire doit être respectée à la ligne avant et à la ligne arrière de ce terrain.

Dans le cas d'un terrain de forme irrégulière, la largeur réglementaire doit être respectée à l'alignement de construction. Cependant en aucun cas, la largeur du terrain doit être inférieure à six (6) mètres sauf dans le cas de terrains destinés à des rues, parcs, emprises de services publics et de résidus de terrain.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES ET LES DROITS ACQUIS

4.1.1 CHAMP D'APPLICATION

Est considéré comme lot dérogatoire, tout lot dont la superficie ou l'une des dimensions n'est pas conforme au présent règlement.

Un lot dérogatoire est protégé par droit acquis si la superficie et les dimensions du lot étaient conformes au règlement alors en vigueur avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

4.1.2 OPÉRATION CADASTRALE POUR FINS D'AGRANDISSEMENT OU DE MODIFICATION

Une opération cadastrale qui vise à modifier un lot dérogatoire protégé par des droits acquis peut être autorisée pourvu que cette opération cadastrale n'aie pas pour effet de rendre le lot concerné plus dérogatoire quant au frontage ou la profondeur minimale prescrite au présent règlement, ni pour effet d'augmenter la dérogation en ce qui a trait à la superficie à respecter. Cette opération ne doit pas avoir pour effet de créer un nouveau lot constructible, à moins qu'il ne soit conforme à toutes les normes de lotissement en vigueur.

De plus, l'agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par des droits acquis est autorisé aux conditions suivantes :

1. La superficie du nouveau lot doit être supérieure à celle du lot dérogatoire protégé par des droits acquis dont on affecte la superficie. Le frontage et la profondeur de ce lot ne peuvent être réduits;
2. L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un lot adjacent ou, le cas échéant, plus dérogatoire un lot dérogatoire adjacent par des droits acquis;
3. La ou les opérations cadastrales découlant du présent article ne peuvent pas avoir pour effet de rendre la ou les implantations existantes sur le ou les lots en cause non conformes au règlement de zonage, ou si elles sont dérogatoires, mais protégées par des droits acquis, encore plus dérogatoires.

4.1.3 LOTS EXISTANTS AVANT LE 11 DÉCEMBRE 1983

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui le 11 décembre 1983 ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

1. À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettraient de respecter s'il y a lieu, les exigences en cette matière du règlement de lotissement où est situé le terrain, et
2. Un (1) 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.

4.1.4 LOTS CONSTRUITS AVANT LE 11 DÉCEMBRE 1983

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

1. Le 11 décembre 1983, ce terrain ne formait pas un (1) ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;

2. Le 11 décembre 1983, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégé par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit pour être permise, avoir comme résultat la création d'un (1) seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un (1) seul lot par lot originaire.

Le présent article s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

4.1.5 LOTS DONT UNE PARTIE A ÉTÉ ACQUISE À DES FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

1. 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
2. Qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu du présent chapitre.

L'opération cadastrale doit pour être permise, avoir comme résultat la création d'un (1) seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un (1) seul lot par lot originaire.

4.1.6 LOTISSEMENT ET ALIÉNATION D'UN LOT BÉNÉFICIAIRE DE DROITS ACQUIS RÉSIDENTIELS SITUÉ EN ZONE AGRICOLE DÉCRÉTÉE ET PARTIELLEMENT DESSERVI PAR UN SERVICE PUBLIC D'ÉGOUT OU D'AQUEDUC

Est visé par l'application du présent article, tout lot bénéficiant d'un droit acquis résidentiel valide en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA et partiellement desservi par un service public d'égout sanitaire ou d'aqueduc.

Le lotissement et l'aliénation d'un lot bénéficiant d'un droit acquis résidentiel n'est valide que sur la superficie maximale bénéficiant de tels droits, soit cinq mille mètres carrés (5 000 m²), et ce, en respect des exigences relatives aux dimensions et aux superficies minimales des terrains prescrites au présent chapitre.

Conséquemment, une personne ne peut procéder par étape à un lotissement ou une aliénation d'une partie d'un lot bénéficiant d'un droit acquis résidentiel dans le but d'effectuer une seconde demande de lotissement ou d'aliénation par un ajout d'une superficie supplémentaire de mille mètres carrés (1 000 m²) contiguë à la partie résiduelle du lot bénéficiant de droits acquis en vue d'implanter une troisième résidence sur ladite superficie de droits acquis (voir figure 4). Ainsi, seul l'ajout d'une résidence est autorisé.

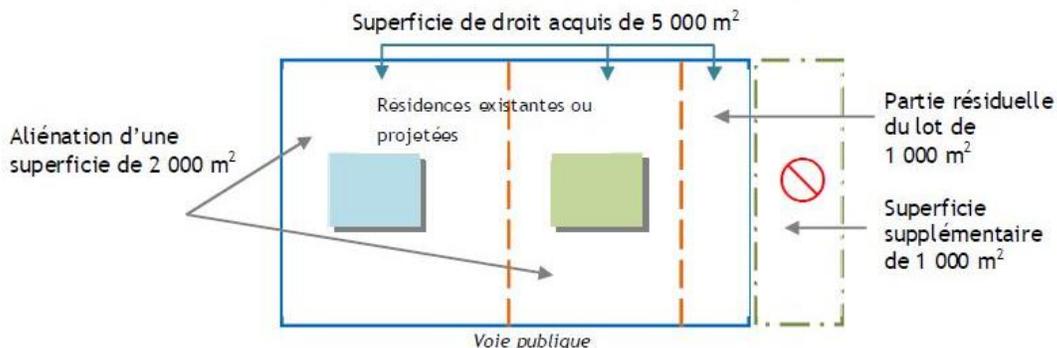


FIGURE 4 – CROQUIS D'UN LOTISSEMENT / ALIÉNATION D'UN LOT BÉNÉFICIAIRE D'UN DROIT ACQUIS RÉSIDENTIEL EN ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, INTERSECTIONS ET SENTIERS

SECTION 1 : LES RUES

5.1.1 EMPRISE DE RUE

Les rues doivent être classées selon les deux catégories suivantes et posséder la largeur minimale associée à la catégorie :

1. Rue de type artère, principale ou collectrice : vingt (20) mètres min.
2. Rue de type locale ou desserte : quinze (15) mètres min.

5.1.2 OPÉRATIONS CADASTRALES DESTINÉES À CRÉER DE NOUVELLES RUES DANS UNE ZONE AGRICOLE

Aucun projet d'opération cadastrale destiné à créer une nouvelle rue ne peut être accepté à l'intérieur d'une zone agricole sauf pour fins de raccorder des rues existantes en date du 02 mai 2001 et se terminant en cul-de-sac. Les nouvelles rues raccordant celles existantes ne devront pas avoir plus de cent mètres (100 m) de longueur.

5.1.3 NOMS DE RUES

Les rues sont nommées par le Conseil municipal, sur recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.

5.1.4 DISTANCE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

Toute nouvelle rue doit être située à une distance minimale de soixante-quinze (75) mètres d'un cours d'eau ou d'un lac ou de quarante-cinq (45) mètres dans le cas de rue desservie par l'aqueduc et l'égout. Cette distance doit être calculée horizontalement par rapport au niveau moyen des hautes eaux du cours d'eau.

La distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à quinze (15) mètres si une telle rue constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la rue et le plan d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction. Toutefois, la rue ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de quinze (15) mètres.

La distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à vingt (20) mètres si une telle rue passe sur des terrains zonés à des fins de parc public, et ce, jusqu'à une distance de vingt (20) mètres.

Les voies de circulation conduisant à un débarcadère, à un quai ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac ne sont pas assujetties aux exigences du présent article.

5.1.5 RUE EN CUL-DE-SAC

Toute rue principale ou collectrice doit être raccordée à ses extrémités avec une rue principale ou collectrice.

Seules les rues locales peuvent se terminer en cul-de-sac, à condition que les sections en cul-de-sac n'aient jamais plus de 350 mètres de longueur, qu'elles soient terminées par un rond de virage d'un diamètre minimum de 33 mètres.

Nonobstant les dispositions du précédent paragraphe visant à établir la longueur maximale que doit observer une rue se terminant en cul-de-sac, la rue Rivest composée des lots 6 513 546, 6 513 542, 6 556 323 et 6 583 221 peut avoir une longueur maximale de 550 mètres.

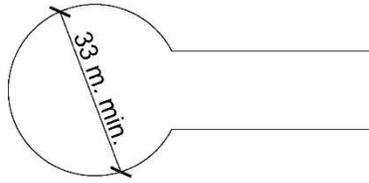


FIGURE 5 - RUE EN CUL-DE-SAC

5.1.6 RUE EN DEMI-CERCLE

Une rue en demi-cercle (croissant) est permise et doit avoir un îlot central, en forme de demi-cercle, pouvant accueillir des constructions ou être destiné à un usage public (parc et espace vert). La distance entre les deux (2) intersections doit être conforme au présent règlement à moins que l'îlot central soit destiné à un usage public (parc ou espace vert). Dans ce cas, cette distance peut être diminuée à vingt (20) mètres.

5.1.7 RUE EN TÊTE-DE-PIPE

La longueur maximale de la voie d'accès d'une rue se terminant en tête-de-pipe est de 300 m.

La longueur de la section de rue en « tête-de-pipe », mesurée au centre de l'emprise doit être inférieure à 850 m, excluant la voie d'entrée. Un passage d'une largeur minimale de six (6) mètres, destiné à servir à la fois de sentier piétonnier et de voie de secours, doit relier la section de rue en tête-de-pipe à une rue voisine.

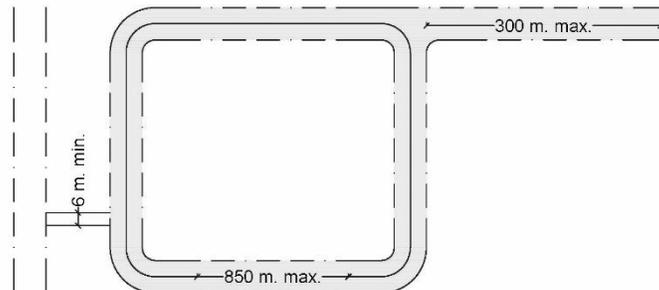


FIGURE 6 - RUE EN TÊTE-DE-PIPE

5.1.8 RUE EN ROND-POINT ET CARREFOUR GIRATOIRE

La construction d'une rue incluant un rond-point ou un carrefour giratoire est autorisée et doit se conformer aux normes de construction établies par le ministère des Transports du Québec (Guide « Le carrefour giratoire »).

L'aménagement d'un rond-point est prohibé à l'intersection ou au croisement de deux (2) rues (ou leur prolongement) à l'intérieur ou à l'extérieur de la courbe de raccordement.

SECTION 2 : INTERSECTIONS, ÎLOTS ET SENTIERS

5.2.1 INTERSECTIONS ET RAYONS

L'angle d'intersection doit être de quatre-vingt-dix degrés (90°). Toutefois, lorsqu'il sera difficile de faire autrement, l'angle pourra être diminué sans jamais être inférieur à soixante-quinze degrés (75°) ou supérieur à cent degrés (100°), et ce, sur une distance minimale de trente (30) mètres.

Sur une même rue, les centres de deux intersections doivent être à une distance minimale de 30 mètres.

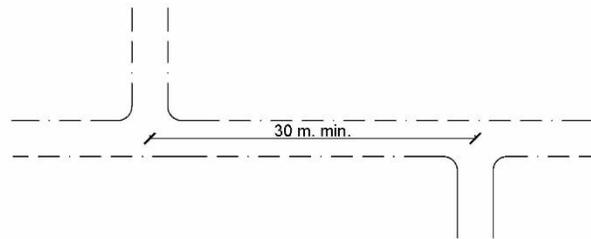


FIGURE 7- DISTANCE ENTRE DEUX INTERSECTIONS

Dans le cas d'une route numérotée (341 et 339), à l'extérieur des aires bâties, les intersections sont limitées à raison d'une à tous les 500 mètres.

Les coins de rues doivent être arrondis sur un rayon intérieur de 6 mètres au minimum.

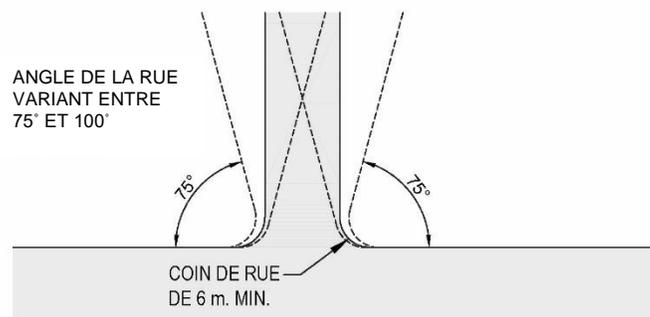


FIGURE 8 - ANGLE DE RUE ET RAYON DE COIN DE RUE

5.2.2 ÎLOTS

La longueur d'un îlot ne peut être supérieure à 365 mètres. Cette distance peut être portée à 500 mètres si un passage pour piétons d'une largeur minimale de 3 mètres est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine.

La largeur d'un îlot ceinturé par des rues et destiné à la construction de bâtiments principaux doit équivaloir à au moins deux fois la norme prescrite au présent règlement en ce qui a trait à la profondeur minimale des terrains, et ce, afin de permettre l'adossement de deux rangées de terrains et d'éviter ainsi la création de terrains transversaux.

5.2.3 SENTIERS

Un sentier public doit avoir une largeur minimale de 3 mètres.

CHAPITRE 6 : DISPOSITION RELATIVE AUX PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

6.1.1 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions concernant les procédures, les sanctions et les recours à l'égard du présent règlement sont prévues au règlement sur les permis et certificats.

CHAPITRE 7 : DISPOSITION FINALE

7.1.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Steve Plante,
Maire

Guylaine Comtois,
Directrice générale et greffière

ADOPTÉ LE _____ 2015

ENTRÉE EN VIGUEUR LE _____ 2015