



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Règlement numéro 21-533

AVIS DE MOTION : 13 septembre 2021
ADOPTION : 21 septembre 2021
ENTRÉE EN VIGUEUR : 24 septembre 2021

Modifications incluses dans ce document		
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour
23-546	2023-02-15	#1

LE CONSEIL DE LA VILLE DE CHAPAIS DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1. TITRE DU REGLEMENT	1
1.2. TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.3. VALIDITE	1
1.4. DOMAINE D'APPLICATION	1
1.5. REMPLACEMENT	1
1.6. PLAN DE ZONAGE ET GRILLES DES SPECIFICATIONS	2
1.7. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES REGLEMENTS OU LOIS	2
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
2.1. APPLICATION DU REGLEMENT	3
2.2. POUVOIR ET DEVOIR DU FONCTIONNAIRE DESIGNE	3
2.3. CONTRAVENTION, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITE	3
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS INTERPRETATIVES	4
3.1. UNITE DE MESURE	4
3.2. UTILISATION DU GENRE MASCULIN	4
3.3. PRESEANCE	4
3.4. RENVOIS	4
3.5. INTERPRETATION DES TABLEAUX	4
3.6. INTERPRETATION DU TEXTE	4
3.7. MODE DE DIVISION DU REGLEMENT	5
3.8. TERMINOLOGIE	5
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE	6
4.1. APPROBATION D'UNE OPERATION CADASTRALE	6
4.2. OPERATION CADASTRALE PROHIBEE	6
4.3. CESSION DE TERRAIN A DES FINS DE VOIES DE CIRCULATION	6
4.4. SERVITUDES REQUISES POUR FINS D'UTILITES PUBLIQUES	7
4.5. PLAN DE MORCELLEMENT DE TERRAIN	7
4.6. PAIEMENT DE TAXES	7
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS DES LOTS	8
5.1. CHAMP D'APPLICATION	8
5.2. NORMES MINIMALES REGISSANT LES LOTS NON DESSERVIS OU PARTIELLEMENT DESSERVIS	8
5.3. NORMES MINIMALES REGISSANT LES LOTS DESSERVIS	9
5.4. NORMES PARTICULIERES APPLICABLES A UN LOT OU EST EXERCE OU PROJETE UN POSTE D'ESSENCE	9
5.5. ASSOUPPLISSEMENT DES DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT	10
5.6. NORMES PARTICULIERES APPLICABLES A UN LOT DANS UN SECTEUR EXPOSE AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN	10
5.7. DISPOSITIONS SPECIFIQUES POUR LES SERVICES PUBLICS	11
CHAPITRE 6 : AMÉNAGEMENT DES RUES, DES SENTIERS ET DES ILOTS	12
6.1. CHAMP D'APPLICATION	12
6.2. REGLES DE CALCUL	12
6.3. TRACE DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL	12
6.4. CONSTRUCTION	12
6.5. EMPRISE DES RUES	12

6.6.	PENTE LONGITUDINALE DES RUES	13
6.7.	INTERSECTION DES RUES	13
6.8.	CUL-DE-SAC	16
6.9.	RUE EN TÊTE DE PIPE	17
6.10.	SENTIER POUR PIÉTONS OU CYCLISTES	17
6.11.	DISTANCE MINIMALE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC	18
6.12.	DIMENSIONS DES ILOTS	19
6.13.	ORIENTATION DES LOTS	19
CHAPITRE 7 : LOT DÉROGATOIRE		20
7.1.	DEFINITION D'UN LOT DEROGATOIRE	20
7.2.	LOT DEROGATOIRE PROTEGE	20
7.3.	DISPOSITIONS APPLICABLES A DES OPERATIONS CADASTRALES A DES FINS D'AGRANDISSEMENT OU DE MODIFICATION	20
7.4.	LOT DEROGATOIRE A LA SUITE DE LA RENOVATION CADASTRALE	20
7.5.	DISPOSITIONS RELATIVES A UNE OPERATION CADASTRALE SUR UN TERRAIN VACANT NON CONFORME	20
7.6.	DISPOSITIONS RELATIVES A UNE OPERATION CADASTRALE SUR UN TERRAIN BATI NON CONFORME	21
7.7.	DISPOSITIONS RELATIVES A UNE OPERATION CADASTRALE SUR UNE PARTIE RESIDUELLE D'UN TERRAIN NON CONFORME	21
CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES		23
8.1.	ENTREE EN VIGUEUR	23

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule *Règlement de lotissement* et porte le numéro 21-533.

1.2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à tout le territoire de la ville de Chapais.

1.3. VALIDITE

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.

1.4. DOMAINE D'APPLICATION

Toute opération cadastrale et toute conception de rue publique ou privée doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement, à l'exception :

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)*;

d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété divise d'un immeuble, faite en vertu des articles 1038 et 3030 du Code civil du Québec (L.R.Q., 1991, c.64) dans la mesure où elle concerne l'identification d'une partie de l'emplacement autre qu'une partie commune du terrain ;

d'une opération cadastrale de remplacement, d'annulation ou de correction n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots.

1.5. REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace à toutes fins que de droits le *Règlement de lotissement* numéro 01346-A, incluant ses amendements.

1.6. PLAN DE ZONAGE ET GRILLES DES SPECIFICATIONS

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

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

1.7. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES REGLEMENTS 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.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1. APPLICATION DU REGLEMENT

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.

2.2. POUVOIR ET DEVOIR DU FONCTIONNAIRE DESIGNE

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.

2.3. CONTRAVENTION, SANCTIONS, 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.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

3.1. UNITE DE MESURE

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

3.2. UTILISATION DU GENRE MASCULIN

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

3.3. PRESEANCE

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.

3.4. RENVOIS

Tous les renvois à une loi ou à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que puisse subir une loi ou un règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

3.5. INTERPRETATION DES TABLEAUX

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

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

3.6. INTERPRETATION DU TEXTE

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel, et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

À moins qu'il en soit spécifié ou impliqué autrement dans le texte, on doit donner aux expressions suivantes le sens d'interprétation indiqué ci-après :

- 1° le mot « DOIT » confère une obligation absolue ; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
- 2° le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique ;

- 3° le mot «VILLE» désigne la ville de Chapais ;
- 4° le mot «RÈGLEMENT» désigne le présent règlement ;
- 5° le mot «CONSEIL» désigne le Conseil municipal de la ville de Chapais ;
- 6° les mots «INSPECTEUR MUNICIPAL» désignent le fonctionnaire désigné pour l'application des règlements d'urbanisme en vertu du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

3.7. MODE DE DIVISION DU REGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés 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 :

CHAPITRE 1	TEXTE 1	CHAPITRE
1.	TEXTE 2	ARTICLE
1.1	Texte 3	SOUS-ARTICLE
	Texte 4	ALINÉA
1 °	Texte 5	PARAGRAPHE
a)	Texte 6	Sous-paragraphe
-	Texte 7	SOUS-ALINÉA

3.8. TERMINOLOGIE

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.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

4.1. APPROBATION D'UNE OPERATION CADASTRALE

Toute opération cadastrale, qu'elle prévoi.e ou non des rues, doit faire l'objet d'un permis de lotissement conforme au présent règlement. Toute demande à cet effet doit être soumise pour approbation, sous forme de plan-projet de lotissement au fonctionnaire désigné, selon les conditions de délivrance d'un permis de lotissement, édictées au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

L'approbation donnée par le fonctionnaire désigné devient nulle et sans effet lorsque :

- 1° le plan de cadastre déposé pour enregistrement auprès du ministre responsable du cadastre n'est pas conforme au plan approuvé ;
- 2° le plan de cadastre n'est pas dûment déposé pour enregistrement auprès du ministre responsable du cadastre dans les six (6) mois de la date d'approbation par le fonctionnaire désigné.

4.2. OPERATION CADASTRALE PROHIBEE

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 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, d'un terrain ou d'un ouvrage à l'un ou l'autre de ces deux (2) règlements ;
- 3° elle a pour effet d'enclaver un terrain ;
- 4° elle laisse un résidu de terrain, sauf exception tel que prévu à l'article 7.7 du présent règlement.

4.3. CESSION DE TERRAIN A DES FINS DE VOIES DE CIRCULATION

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, et lorsque requis par la municipalité, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder gratuitement à la municipalité, au moment où celle-ci l'exigera, l'assiette des rues montrées sur le plan et destinées à être publiques.

L'emprise d'une rue doit être conforme aux dispositions du présent règlement et doit faire l'objet d'une opération cadastrale préalablement à la cession.

Toute rue destinée à être publique soumise pour approbation doit être désignée sur le plan par un ou des numéro(s) de cadastre.

La présente disposition s'applique également dans le cas où le plan d'opération cadastrale vise l'élargissement d'une rue.

La municipalité n'est pas tenue d'accepter la cession de l'assiette des rues proposées ou de toute autre portion de terrain.

4.4. SERVITUDES REQUISES POUR FINS D'UTILITES PUBLIQUES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire est tenu de soumettre, s'il y a lieu, un plan indiquant sur les lots faisant l'objet de l'opération cadastrale, les servitudes existantes ou requises, pour le passage d'installations d'aqueduc et d'égout, de transport d'énergie, de transmission, de communication et de drainage des eaux de ruissellement et des eaux de fossé.

4.5. PLAN DE MORCELLEMENT DE TERRAIN

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire est tenu de présenter un plan-projet de morcellement portant sur un terrain plus large que le terrain visé au plan relatif à une opération cadastrale, et lui appartenant, notamment les rues avoisinantes et les lots adjacents au terrain visé.

4.6. PAIEMENT DE TAXES

Comme conditions préalables à l'approbation d'un plan de lotissement relatif à une opération cadastrale, le propriétaire est tenu de payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS DES LOTS

5.1. CHAMP D'APPLICATION

Le présent chapitre détermine les dimensions minimales et les règles applicables à une opération cadastrale pour tout type d'usages sur le territoire municipal.

5.2. NORMES MINIMALES REGISSANT LES LOTS NON DESSERVIS OU PARTIELLEMENT DESSERVIS

Le tableau ci-après présente les normes de lotissement applicables aux lots partiellement desservis ou non desservis par l'aqueduc et l'égout.

Tableau 1 : Dimension minimale d'un lot

TYPES DE LOTS	SUPERFICIE	LARGEUR	PROFONDEUR
Intérieur corridor riverain¹			
Non desservi	4 000 m ²	50 m	75 m
Partiellement desservi	2 000 m ²	30 m si lot riverain 50 m si lot non riverain	75 m
Extérieur corridor riverain			
Non desservi	3 000 m ²	50 m	-
Partiellement desservi	1 500 m ²	25 m	-

¹ Lot en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau : tout lot dont la totalité ou une partie de ses limites est à moins de 300 m d'un lac ou à moins de 100 m d'un cours d'eau assujetti à cette norme et apparaissant sur les plans de base topographique du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles du Québec (MERN) à l'échelle 1 : 20 000.

5.3. NORMES MINIMALES REGISSANT LES LOTS DESSERVIS

Le tableau ci-après présente les normes de lotissement applicables aux lots desservis.

Tableau 2 : Dimension minimale d'un lot

TYPES DE CONSTRUCTIONS	DIMENSIONS DU LOT INTÉRIEUR		
	Largeur	Profondeur ²	Superficie
Unifamiliale isolée et jumelée	13 m	28 m	415 m ²
Unifamiliale en rangée	5,5 m	30 m	170 m ²
Bifamiliale isolée et jumelée	15 m	30 m	450 m ²
Triplex et multifamiliale	22 m	30 m	660 m ²
Maison mobile ou maison unimodulaire	13 m	27 m	390 m ²
Minimaison	13 m	27 m	390 m ²
Commerces et services	15 m	30 m	510 m ²
Industrie	21 m	30 m	900 m ²
Public et institutionnel	15 m	30 m	510 m ²
Agricole et forestier	50 m	30 m	3 000 m ²

Dans le cas d'un lot d'angle, la largeur prescrite dans le tableau ci-dessus doit être augmentée de 3 m et le produit de cette largeur multipliée par la profondeur minimale exigée donne la superficie minimale à respecter.

2023, R.23-546, a.45.

5.4. NORMES PARTICULIERES APPLICABLES À UN LOT OÙ EST EXERCÉ OU PROJETÉ UN POSTE D'ESSENCE

Dans le cas d'un terrain desservi occupé ou destiné à être occupé par un poste d'essence, les superficies minimales de lot applicables sont les suivantes :

Tableau 3 : Dimension minimale d'un lot

	Superficie	Largeur	Profondeur
Poste d'essence	1 000 m ²	33,5 m	30 m
Poste d'essence avec baie(s) de service <u>ou</u> dépanneur <u>ou</u> lave-auto	1 500 m ²	45,5 m	30 m

Poste d'essence avec baie(s) de service et dépanneur <u>ou</u> baie(s) de service et lave-auto <u>ou</u> dépanneur et lave-auto	1 700 m ²	51,5 m	30 m
Poste d'essence avec baie(s) de service, lave-auto et dépanneur	2 500 m ²	60,5 m	30 m

Les superficies minimales énoncées pour les postes d'essence sont prescrites pour 4 unités de distribution d'essence ou moins. Pour chaque unité de distribution additionnelle, la superficie minimale doit être augmentée de 275 m².

5.5. ASSOUPPLISSEMENT DES DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT

Sauf dans le cas d'un lot riverain et sauf pour un lot desservi localisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la superficie minimale et les dimensions minimales applicables à une opération cadastrale dans les secteurs desservis en aqueduc et en égout sanitaire sont indiquées au présent règlement. Au moins 2 des 3 exigences relatives au frontage, à la profondeur et la superficie, doivent être respectées intégralement. La troisième peut être réduite jusqu'à concurrence de 10 % de la norme minimale exigée.

De plus, lorsqu'en raison de la topographie ou de la sinuosité d'une route supérieure, il est totalement impossible de respecter la largeur avant minimale prescrite, celle-ci peut être réduite de 20 % à la condition que la superficie minimale exigée soit toujours respectée.

Enfin, dans le cas particulier d'un lot en bordure d'une courbe, la largeur avant d'un lot est mesurée à la marge de recul avant.

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

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

- 1° dans le talus ;
- 2° au sommet du talus, dans une bande de protection, dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m ;
- 3° à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois sa hauteur, jusqu'à concurrence de 60 m ;

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

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

5.7. DISPOSITIONS SPECIFIQUES POUR LES SERVICES PUBLICS

Dans toutes les zones, sous réserve que la construction ou l'usage projeté soit conforme au *Règlement de zonage* en vigueur, une opération cadastrale visant la création d'un terrain destiné à être occupé par un cimetière, un parc, un espace vert, des services publics ne nécessitant pas l'installation d'un système d'évacuation des eaux usées ni un raccordement aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout sanitaire, n'est pas soumise aux dimensions minimales prescrites au présent chapitre.

CHAPITRE 6 : AMÉNAGEMENT DES RUES, DES SENTIERS ET DES ÎLOTS

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les normes exigées dans le présent chapitre s'appliquent à toute rue.

Le réseau de voies destinées à la circulation des véhicules automobiles est constitué de trois (3) catégories de rues, à savoir : rue locale, rue collectrice et artère.

6.2. REGLES DE CALCUL

À moins d'indication contraire ou à moins que le sens ne le suggère autrement, toute mesure (distance, rayon de courbure, angles d'intersection) doit être calculée à partir de la ligne médiane d'une voie de circulation.

6.3. TRACE DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues doit tirer avantage du terrain le plus propice en évitant les terrains marécageux, les terrains instables, les terrains exposés aux glissements de terrain, et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations. Il doit aussi éviter les affleurements rocheux s'il y a lieu et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser, à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

6.4. CONSTRUCTION

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

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

6.5. EMPRISE DES RUES

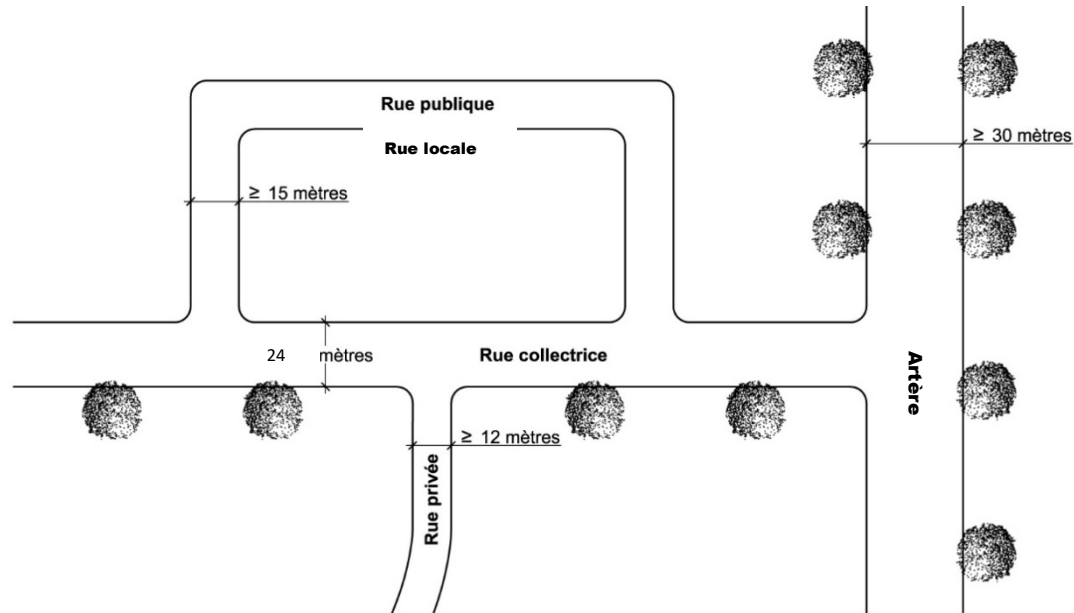
Suivant la classification des voies de circulation, utilisée par la municipalité, tout projet de lotissement impliquant la création de nouvelles rues ou le prolongement de rue existante, la largeur minimale doit être de :

- 1° 15 m pour les rues locales ;

2° 24 m pour les rues collectrices ;

3° 30 m pour les artères.

Figure 1 : Largeur minimale des rues



La largeur minimale d'une rue privée doit être de 12 m et cette dernière doit être reliée à une rue publique.

6.6. PENTE LONGITUDINALE DES RUES

La pente longitudinale maximale d'une rue est de 10 % et la pente longitudinale minimale d'une rue est de 0,5 %.

La pente maximale des voies d'accès est de 5 % pour une artère, 6 % pour une rue collectrice et 10 % pour une rue locale.

Malgré le premier alinéa, dans les cas exceptionnels dus à la topographie très accidentée d'un site ou à cause d'autres contraintes, la pente d'une rue peut atteindre une pente maximale de 12 % sur une longueur maximale de 150 m.

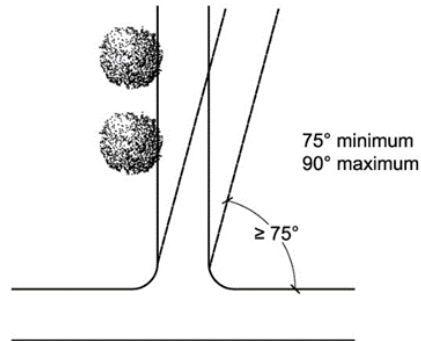
Dans tous les cas, la pente d'une rue ne doit jamais excéder 5 % dans un rayon de 30 m d'une intersection.

6.7. INTERSECTION DES RUES

Les intersections doivent respecter les normes minimales suivantes :

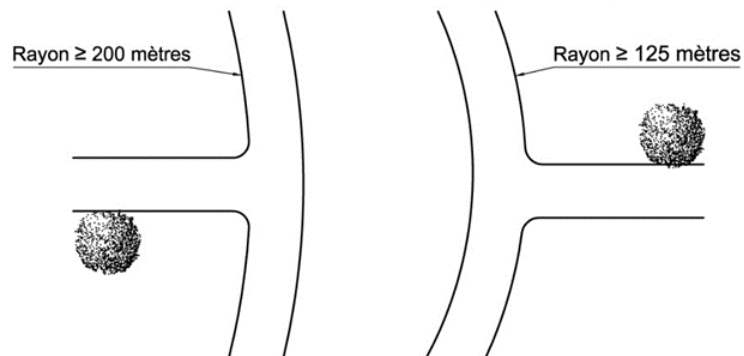
1° L'angle d'intersection doit se faire à angle droit sans jamais être inférieur à 75° ;

Figure 2 : Angle d'intersection



2° aucune intersection ne doit être aménagée du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 200 m ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de 125 m ;

Figure 3 : Intersection courbe intérieure et courbe extérieure



3° toute intersection, sur une rue de 20 m et plus d'emprise, doit avoir un champ de visibilité minimale de 60 m, et toute intersection sur une rue de moins de 20 m de largeur d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité de 40 m ;

Figure 4 : Champ de visibilité sur une rue de moins de 20 m d'emprise

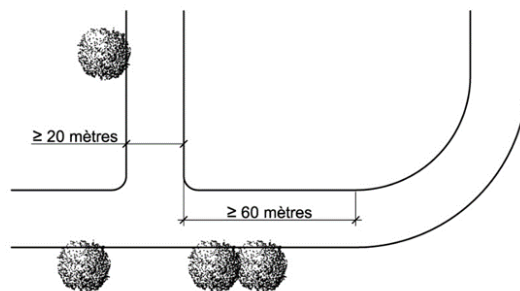
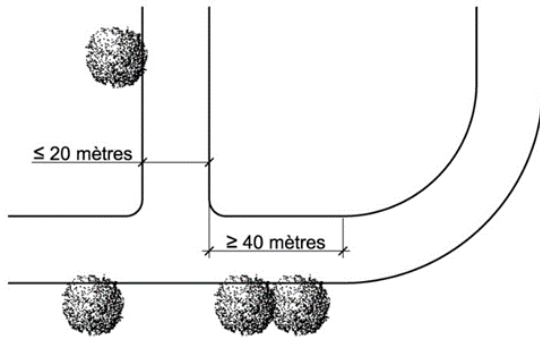
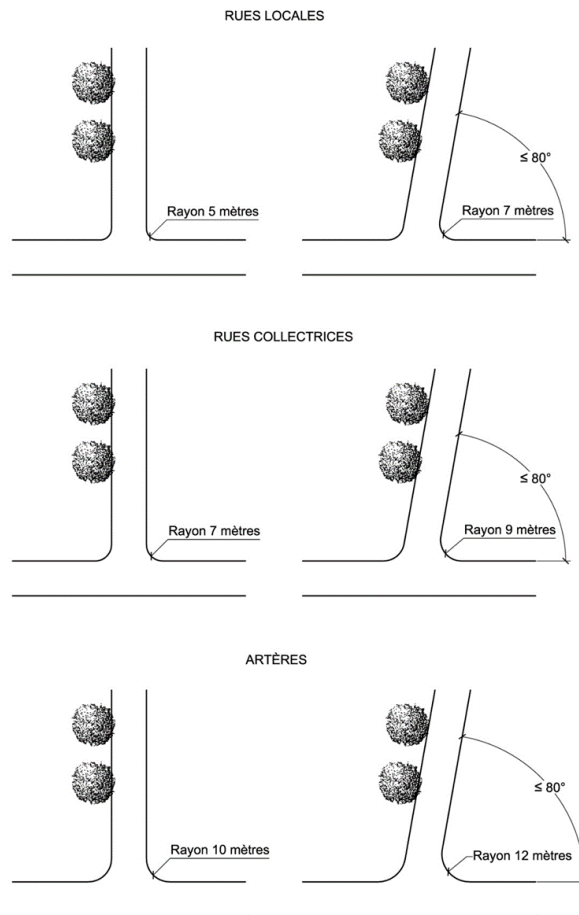


Figure 5 : Champ de visibilité sur une rue de 20 m et plus d'emprise



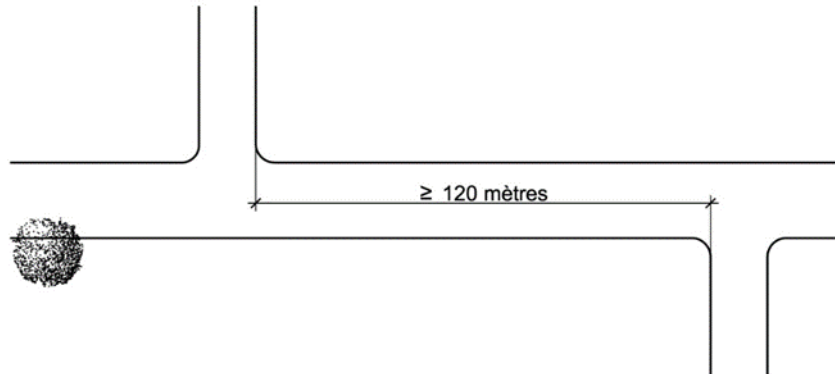
4° aux intersections, les lignes d'emprises de rues doivent être raccordées par une courbe d'au moins 5 m de rayon dans le cas de rues locales, d'au moins 7 m dans le cas de rues collectrices et d'au moins 10 m dans le cas d'une artère. Lorsque l'angle d'intersection est de 80° ou moins, les rayons déterminés précédemment doivent être augmentés de 2 m ;

Figure 6 : Lignes d'emprises raccordées par une courbe



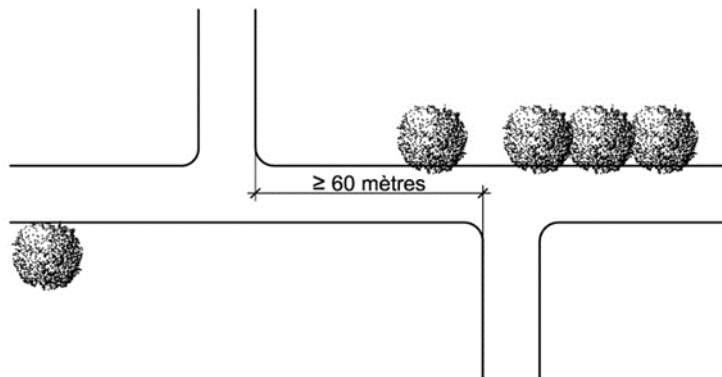
5° la distance entre deux intersections sur une artère doit être d'au moins 120 m ;

Figure 7 : Distance entre deux intersections sur une artère



6° sur une même rue, la distance entre deux intersections, que l'on parle de rues locales ou collectrices, doit être d'au moins 60 m.

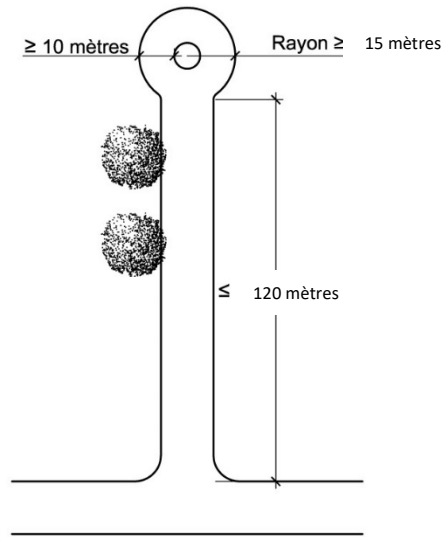
Figure 8 : Distance entre deux intersections sur une rue locale ou collectrice



6.8. CUL-DE-SAC

Une rue en impasse ainsi construite ne doit pas excéder une longueur de 120 m, et doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 15 m. Un terre-plein doit être prévu au centre à condition que la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite de moins de 10 m.

Figure 9 : Rue en impasse



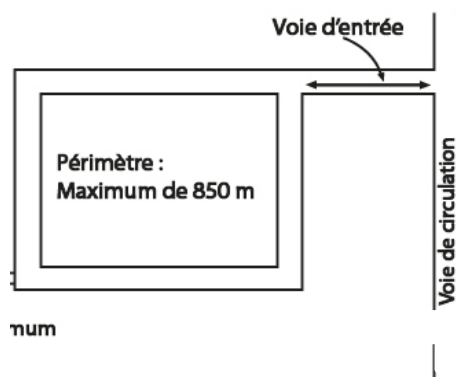
Une rue en impasse doit être conçue de façon à permettre l'accès de façon sécuritaire à tous véhicules d'urgence, et ce, en tout temps.

6.9. 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 m.

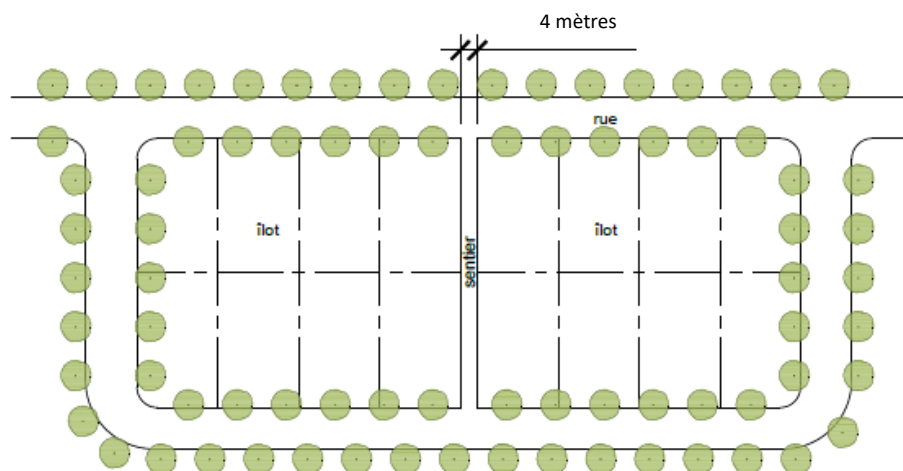
Figure 10 : Rue en tête de pipe



6.10. SENTIER POUR PIETONS OU CYCLISTES

Lorsqu'un sentier partagé est requis, pour piétons et cyclistes, la largeur minimale de son emprise doit être de 4 m, pour favoriser la circulation des piétons et des cyclistes.

Figure 11 : Largeur d'un sentier



6.11. DISTANCE MINIMALE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

Sauf en cas de réfection de route existante, la distance minimale entre une route et un cours d'eau ou un lac, sauf pour les voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traverse d'un lac ou de cours d'eau, devra être pour un secteur non desservi ou partiellement desservi de 75 m, tandis que pour un lot desservi, cette distance devra être de 45 m.

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

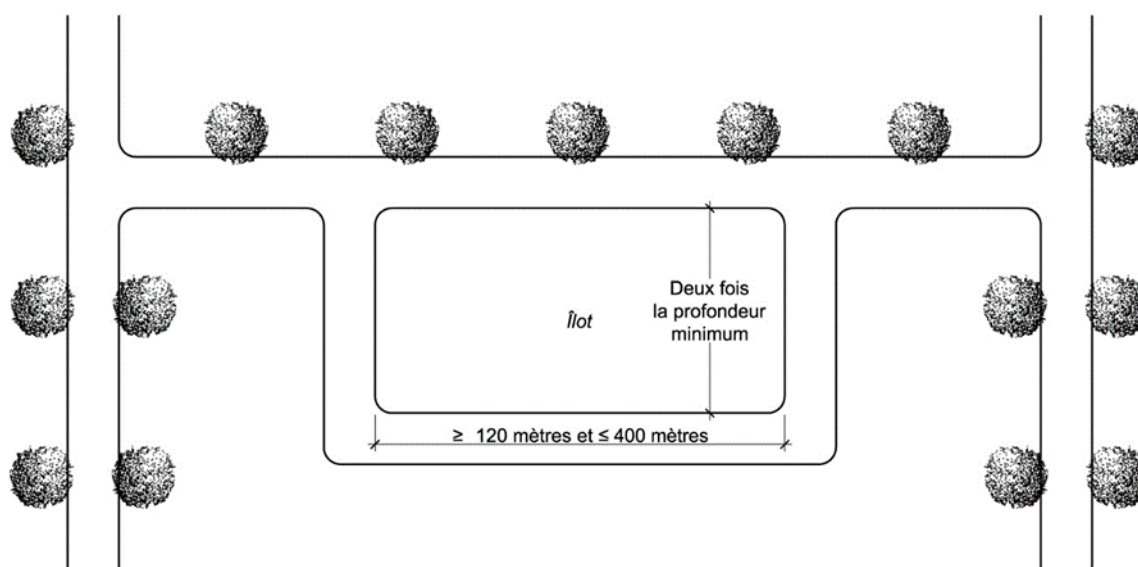
- 1° dans la mesure où l'espace compris entre la voie de circulation et le plan d'eau ne fait pas l'objet d'une construction, la distance entre une route, un chemin, une rue ou une autre voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 m si une telle voie de circulation 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 m ;
- 2° la distance entre une route, un chemin, une rue ou une autre voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à une profondeur imposée par une contrainte physique particulière (ex. : la présence d'une voie ferrée, une falaise, etc.) ;
- 3° 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 m.

6.12. DIMENSIONS DES ILOTS

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 120 m ni supérieure à 400 m, mais il est permis de porter cette distance à 500 m si un sentier piétonnier d'un minimum de 5 m de largeur, pouvant servir également de voie de circulation de secours, est prévu au milieu pour permettre un accès direct à une rue voisine.

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre deux rangées de terrains adossés. Cette largeur doit correspondre à deux fois la profondeur minimale des terrains exigée dans le présent règlement.

Figure 12 : Dimensions des îlots



Les îlots doivent être orientés de telle sorte que les prescriptions du présent règlement soient respectées, notamment en ce qui concerne les pentes des rues et les intersections.

6.13. ORIENTATION DES LOTS

La ligne latérale d'un lot, comprise entre la ligne avant et la ligne arrière du lot, doit être droite sur toute sa longueur et former un angle variant de 80 à 90 degrés avec la ligne d'emprise de rue. Toutefois, dans des cas exceptionnels, elle peut être à un angle moindre, lequel ne doit jamais être inférieur à 75 degrés.

Malgré l'alinéa précédent, pour les terrains accueillants des maisons mobiles, la ligne latérale d'un lot doit former un angle variant de 65 à 90 degrés avec la ligne d'emprise de rue.

CHAPITRE 7 : LOT DÉROGATOIRE

7.1. DEFINITION D'UN LOT DEROGATOIRE

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

7.2. LOT DEROGATOIRE PROTEGE

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où il a été déposé au ministre responsable du cadastre, il était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur.

7.3. DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT OU DE MODIFICATION

Il est permis d'agrandir ou de modifier un terrain dérogatoire protégé par droits acquis si l'agrandissement ou la modification n'a pas pour effet de rendre dérogatoire l'une des dimensions du lot et/ou d'aggraver une dérogation existante à l'égard des dimensions du lot.

7.4. LOT DEROGATOIRE À LA SUITE DE LA RENOVATION CADASTRALE

Sous réserve des privilèges mentionnés aux articles 7.5 à 7.7, un terrain, qui après la réforme cadastrale est devenu un lot, ne bénéficie d'aucun droit acquis, s'il ne rencontre pas les dispositions relatives aux dimensions et à la superficie minimales d'un lot édictées dans le présent règlement.

7.5. DISPOSITIONS RELATIVES A UNE OPERATION CADASTRALE SUR UN TERRAIN VACANT NON CONFORME

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982 ou à la date du jour qui précède l'entrée en vigueur d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans la ville, tel qu'explicité à l'article 256.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ne forme pas 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 la date applicable ;

- 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.

7.6. DISPOSITIONS RELATIVES A UNE OPERATION CADASTRALE SUR UN TERRAIN BÂTI NON CONFORME

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982 ou à la date du jour qui précède l'entrée en vigueur d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans la ville, tel qu'explicité à l'article 256.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ne forme pas un lot distinct 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 la date applicable.

7.7. DISPOSITIONS RELATIVES A UNE OPÉRATION CADASTRALE SUR UNE PARTIE RESIDUELLE D'UN TERRAIN NON CONFORME

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 8 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

8.1. ENTREE EN VIGUEUR

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

M. Steve Gamache,
Maire

Mme Mélanie Gagné,
Directrice générale et greffière suppléante