



**Règlement de lotissement  
N°378**

## Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	4
SECTION I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES.....	4
ARTICLE 1	BUT DU RÈGLEMENT.....	4
ARTICLE 2	RÈGLEMENT REMPLACÉ.....	4
ARTICLE 3	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	4
ARTICLE 4	TERRITOIRE ASSUJETTI .....	4
ARTICLE 5	ADOPTION, ABROGATION OU MODIFICATION DU REGLEMENT DE LOTISSEMENT .....	4
ARTICLE 6	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	4
ARTICLE 7	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	5
ARTICLE 8	MESURES.....	5
ARTICLE 9	TERMINOLOGIE.....	5
ARTICLE 10	MUNICIPALITE.....	5
ARTICLE 11	ABROGATION.....	5
ARTICLE 12	VALIDITÉ.....	6
ARTICLE 13	ANNEXES.....	6
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	7
ARTICLE 14	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT .....	7
ARTICLE 15	DEVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	7
ARTICLE 16	POUVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ .....	7
ARTICLE 17	DROIT DE VISITE.....	7
ARTICLE 18	CESSION DE RUE.....	7
ARTICLE 19	CESSION DE TERRAINS ET/OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX .....	7
ARTICLE 20	REDEVANCE MUNICIPALE ET SCOLAIRE .....	10
ARTICLE 21	MODIFICATION À UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ .....	10
ARTICLE 22	PLANS.....	10
ARTICLE 23	NOTAIRE.....	10
ARTICLE 24	TERRAINS CONSTRUITS .....	10
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES PUBLIQUES .....	11
ARTICLE 25	DISPOSITIONS APPLICABLES AU TRACÉ DES RUES.....	11
ARTICLE 26	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'EMPRISE DES VOIES PUBLIQUES.....	11
ARTICLE 27	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES SANS ISSUES (CULS DE SAC).....	11
ARTICLE 28	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PONCEAUX.....	12
ARTICLE 29	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PENTES DES VOIES PUBLIQUES.....	12
ARTICLE 30	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS .....	12
ARTICLE 31	DISPOSITIONS APPLICABLES AU RUE EN BORDURE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC .....	13

ARTICLE 32 DISPOSITIONS SPÉCIALES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET DE CONSERVATION.....	14
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS ET AUX ILOTS .....	15
ARTICLE 33 DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	15
ARTICLE 34 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIMENSIONS DES ÎLOTS.....	15
ARTICLE 35 SENTIER POUR PIÉTONS.....	16
ARTICLE 36 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS.....	16
ARTICLE 37 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT.....	19
ARTICLE 38 LARGEUR DES TERRAINS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR D'UNE COURBE .....	19
ARTICLE 39 LOCALISATION DES TERRAINS .....	19
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS LÉGALES ET INTERPRÉTATIVES.....	20
SECTION I LES DÉROGATIONS.....	20
ARTICLE 40 LOTS EXISTANTS AVANT LE 22 MARS 1983.....	20
ARTICLE 41 LOTS CONSTRUITS AVANT LE 22 MARS 1983.....	20
ARTICLE 42 LOTS DONT UNE PARTIE A ÉTÉ ACQUISE À DES FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE .....	20
ARTICLE 43 PROJETS DE LOTISSEMENT APPROUVÉS AVANT LE 3 MARS 1999 .....	21
SECTION II CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, PROCÉDURES ET RECOURS.....	21
ARTICLE 44 ABROGER.....	21
ARTICLE 45 ENTRÉE EN VIGUEUR .....	21

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES**

#### **ARTICLE 1 BUT DU RÈGLEMENT**

Le but du règlement est de régir les opérations cadastrales, en respectant les objectifs contenus dans le plan d'urbanisme et conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., Chap. 19).

#### **ARTICLE 2 RÈGLEMENT REMPLACÉ**

Tous les règlements ou toutes parties d'un règlement régissant le lotissement sont remplacés par le présent règlement; sont plus particulièrement remplacés par le présent règlement, le règlement numéro 199 et ses amendements.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### **ARTICLE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. 19).

#### **ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Julienne.

#### **ARTICLE 5 ADOPTION, ABROGATION OU MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

Le processus de l'adoption, de l'abrogation ou de la modification du présent règlement portant sur un ou plusieurs de ses articles doit être conforme aux exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

#### **ARTICLE 6 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

##### **#1000-19**

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Dans le cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les dispositions du règlement de zonage de la municipalité, les dispositions du règlement de zonage ont préséance.

- l'emploi des verbes au présent inclut le futur.
- le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.
- avec l'emploi du mot "DOIT" l'obligation est absolue;
- le mot "PEUT" conserve un sens facultatif.
- le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale et physique.
- le mot "PROPRIÉTAIRE" signifie quiconque possède un immeuble en son propre titre de propriétaire, d'usufruitier ou de grevé dans le cas de substitution.
- le mot "FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ" signifie le fonctionnaire municipal dûment mandaté par le Conseil comme responsable de l'application du présent règlement et toute personne relevant de son autorité.

## **ARTICLE 7 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX**

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

## **ARTICLE 8 MESURES**

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont des mesures métriques. De plus, les mesures métriques ont préséance sur les mesures anglaises.

## **ARTICLE 9 TERMINOLOGIE**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur est attribué au chapitre 2 du règlement de zonage No. 377.

## **ARTICLE 10 MUNICIPALITE**

L'expression "Municipalité de" est définie comme étant la Corporation Municipale de Sainte Julienne.

## **ARTICLE 11 ABROGATION**

Le présent règlement remplace le règlement No. 199 et tous ses amendements.

## ARTICLE 12

### VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, partie par partie, article par article, paragraphe par paragraphe, sous paragraphe par sous paragraphe, et alinéa par alinéa de manière à ce que, si un chapitre, une section, une partie, un article, un paragraphe, un sous paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Les règlements restent en vigueur et sont exécutoires jusqu'à ce qu'ils aient été amendés, abrogés ou cassés par l'autorité compétente, ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel ils ont été faits.

## ARTICLE 13

### ANNEXES

#946-16

Les annexes jointes au présent règlement en font partie intégrante. Les plans numéro 377-1 et 377-2, faisant partie du règlement de zonage numéro 377, font également partie du présent règlement.

## **CHAPITRE 2            DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **ARTICLE 14            ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

#1000-19            L'application du présent règlement, des sanctions qui s'y rattachent et de toute procédure, légale ou autre, qui pourrait en découler est confiée au fonctionnaire désigné tel que défini à l'article 42 du règlement no 969-18 sur les permis et certificats.

### **ARTICLE 15            DEVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

#1000-19            Le fonctionnaire désigné possède tous les devoirs qui lui sont conférés par l'article 43 du règlement no 969-18 sur les permis et certificats dans l'application du présent règlement.

### **ARTICLE 16            POUVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

#1000-19            Le fonctionnaire désigné possède tous les pouvoirs qui lui sont conférés par l'article 44 du règlement no 969-18 sur les permis et certificats dans l'application du présent règlement.

### **ARTICLE 17            DROIT DE VISITE**

#1000-19            Sur présentation d'une attestation officielle identifiant Le fonctionnaire désigné comme représentant de la municipalité, le propriétaire, l'occupant ou toute personne en charge ou ayant la garde d'un bien meuble ou immeuble, doit lui en permettre l'examen, lui faciliter l'exercice de ses fonctions officielles et le laisser pénétrer dans les lieux, s'il le réclame, pour fins d'enquête ou de vérification relativement à l'exécution ou l'observance du présent règlement ou des ordonnances, résolutions et consignes de la Municipalité.

### **ARTICLE 18            CESSION DE RUE**

#400-18            Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder, pour la somme de UN DOLLAR (1,00\$), l'assiette des rues montrées sur le plan et destinées à être publiques et, à cet effet, il doit remettre une promesse de cession à la municipalité. Cette condition ne crée aucune obligation à la Municipalité qui demeure libre d'accepter ou de refuser la propriété de l'assiette des rues en question, ainsi que d'accorder ou non le statut de rue publique.

### **ARTICLE 19            CESSION DE TERRAINS ET/OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX**

# 398 93, # 811-11,  
# 826-11, #1000-19

Le propriétaire de tout terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale entraînant une augmentation ou la création d'un ou plusieurs lots à bâtir ou

constructibles mais à l'exception des cas mentionnés ci-après, s'engager à céder gratuitement à la Municipalité 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 au maintien d'un espace naturel; ou verser une somme à la Municipalité; ou qu'à la fois, il prenne un tel engagement et effectue un tel versement. Le Conseil décide dans chaque cas, laquelle des conditions s'appliquent.

#### **Cas d'exception**

L'obligation de cession ou de versement ne s'applique pas aux types d'opérations cadastrales suivantes, ni aux cas suivants :

1. Une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
2. Une opération cadastrale effectuée en zone agricole ou à un lot situé dans une zone concernant les parcs et les espaces verts.
3. Le cadastre vertical ou horizontal effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisé ;
4. Le terrain à l'égard duquel l'espace ou l'argent exigé pour fins de parcs et terrains de jeux a déjà été fourni lors d'une opération cadastrale antérieure ;
5. La subdivision effectuée non pas pour des fins de construction mais pour une identification cadastrale en vue de l'obtention d'une mainlevée d'un créancier hypothécaire ;
6. 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) ;
7. À l'identification cadastrale d'un immeuble, déjà morcelé mais décrit par tenant et aboutissant ; à condition qu'il n'y ait aucune modification dans les dimensions du terrain et qu'il y ait déjà un bâtiment principal d'érigé sur ledit terrain ;
8. À l'identification cadastrale de parcelles pour des fins publiques;
9. À une opération cadastrale rendue nécessaire par suite d'une expropriation ;
10. À une opération cadastrale ayant pour objet une partie de terrain que la Municipalité, le gouvernement du Québec ou le gouvernement du Canada, acquière ;
11. Aux opérations cadastrales effectuées par une personne physique ou une personne morale lorsqu'elles sont liées directement et exclusivement à une acquisition par le gouvernement du Canada, le gouvernement du Québec ou la Municipalité;
12. Lorsque l'opération cadastrale est rendue nécessaire par suite d'un partage entre héritiers dans le cadre d'une transmission pour cause de décès;
13. *Abrogé;*
14. *Abrogé.*

#### **Modalités de la cession ou du versement**

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

Pour l'application du présent article, on entend par site le 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 % de la superficie et de la valeur, respectivement, 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 fixé 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 % prévu 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 Municipalité, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel. La Municipalité peut disposer de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent article s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux, et le produit doit être versé dans ce fonds spécial.

Toute somme versée en application d'une telle disposition, ainsi que toute somme reçue par la Municipalité 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, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Municipalité. 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 ou d'un espace naturel.

#### **Établissement de la valeur**

La valeur du terrain aux fins du présent article est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (chap. F-2.1). Le terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie, doit constituer, à la date de réception par la Municipalité de la demande du plan relatif à l'opération cadastrale ou du permis de construction, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, la valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité.

#### **Publication du contrat notarié**

Les frais de publication du contrat notarié de cession de parcs et de terrains de jeux sont à la charge du propriétaire cédant.

#### **Territoire rénové**

Dans le cas d'un terrain ou d'un immeuble 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, l'obligation de cession de terrain ou de versement d'une somme d'argent à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, lorsqu'exigible en vertu du présent article, s'applique lors de la délivrance du permis de construction pour

l'érection d'un nouveau bâtiment principal, en faisant les adaptations nécessaires.

## **ARTICLE 20 REDEVANCE MUNICIPALE ET SCOLAIRE**

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.

## **ARTICLE 21 MODIFICATION À UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ**

Tout plan déjà approuvé et déposé avant l'entrée en vigueur du présent règlement, doit répondre aux dispositions prescrites au présent règlement si on veut y apporter des modifications ou l'intégrer à un nouveau plan.

## **ARTICLE 22 PLANS**

#1000-19

Les plans auxquels il est référé dans le présent règlement devront être des plans préparés et certifiés par un Arpenteur Géomètre de la province de Québec et ils doivent contenir tous les renseignements et les mesures qui peuvent être requis par la Loi et par le règlement n° 969-18 concernant les permis et certificats.

## **ARTICLE 23 NOTAIRE**

Tout contrat notarié devant être passé, en vertu du présent règlement, le sera devant un notaire désigné et nommé par le Conseil, par résolution.

Les frais du contrat notarié, occasionnés par la vente ou cession ou la promesse de vente ou cession à la Municipalité de la superficie du terrain compris dans le plan de subdivision, sont à la charge de la Municipalité.

## **ARTICLE 24 TERRAINS CONSTRUITS**

Tout projet de lotissement ayant pour but d'identifier des terrains qui ne satisfont pas aux exigences du présent règlement, mais qui sont occupés par des bâtiments déjà construits à la date de son entrée en vigueur, peut être approuvé.

### **CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES PUBLIQUES**

#### **ARTICLE 25 DISPOSITIONS APPLICABLES AU TRACÉ DES RUES**

Le tracé des rues doit être conforme au plan d'urbanisme et aux autres dispositions du présent règlement.

Lorsque des plans de lotissement lui sont présentés, le Conseil peut prescrire comme conditions préalables à l'approbation des susdits plans, selon la topographie des lieux et l'usage auquel ils sont destinés, la manière dont les voies publiques et privées doivent être tracées, la distance à conserver entre elles et leur largeur, le tout en conformité avec le plan d'urbanisme de la municipalité, le présent règlement et tous autres règlements municipaux.

#### **ARTICLE 26 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'EMPRISE DES VOIES PUBLIQUES**

Les voies publiques doivent respecter une emprise d'une largeur minimale de :

- a) 15.25 m (50') pour les rues locales;
- b) 20.20 m (66') pour les collectrices non divisées;
- c) 27.00 m (88') pour les collectrices divisées;
- d) 23.00 m (75') pour les artères non divisées;
- e) 33.00 m (108') pour les artères divisées et les autoroutes;
- f) 20.20 m (66') pour les sentiers récréatifs;
- g) 6.10 m (20') pour les sentiers piétonniers.

#### **ARTICLE 27 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES SANS ISSUES (CULS DE SAC)**

# 605-04

L'emploi des rues sans issues est prohibé. Cependant, les rues locales peuvent être sans issues et employées lorsqu'elles s'avèrent une solution esthétique et/ou économique et/ou temporaire pour l'exploitation d'un terrain dont la forme, le relief ou la localisation ne se prête pas avec avantage à l'emploi d'une rue continue.

La longueur d'une rue sans issue ne doit pas dépasser 365 mètres (1 197.5'). Toute rue sans issue doit être pourvue d'un rond de virage de 30 mètres (100').

Des rues sans issues peuvent être construites sans rond de virage, lorsque ces rues ne sont sans issue que d'une façon temporaire et qu'elles peuvent facilement être raccordées à une autre rue du plan général.

Toutefois, un rond de virage temporaire de 30,10 mètres (100') doit être prévu au bout de chaque rue sans issue, en attente de raccordement. Celui-ci doit être éliminé lors du prolongement de la rue.

## ARTICLE 28

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PONCEAUX

#1000-19

Les ponceaux situés sur les fossés municipaux et donnant accès aux propriétés privées doivent respecter les dispositions suivantes :

Lorsque le ponceau sert d'accès au bâtiment, il ne doit jamais posséder une longueur supérieure à 9.20 mètres (30'). S'il y a plus d'un accès à la propriété, il doit y avoir une distance minimale de 3,0 mètres (10') entre chaque ponceau. Les ponceaux doivent être conçus de façon à permettre leurs raccordements avec le terrain contigu lorsque ceux-ci se situent aux limites d'un terrain.

Les ponceaux doivent être fabriqués en PEHD d'une résistance de 320 kPa. Ils doivent être installés par le propriétaire, sous surveillance du fonctionnaire désigné qui en déterminera le diamètre minimal.

Le coût de confection, d'entretien et de réfection du ponceau est à la charge du propriétaire du terrain.

Toute canalisation complète de fossé doit répondre aux normes établies par le service des travaux publics de la Municipalité.»

## ARTICLE 29

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PENTES DES VOIES PUBLIQUES

#1000-19

Les voies publiques doivent avoir une pente maximale de 10%. Toutefois, les rues ayant une pente de plus de 10% pourront être acceptées par la Municipalité si elles sont asphaltées.

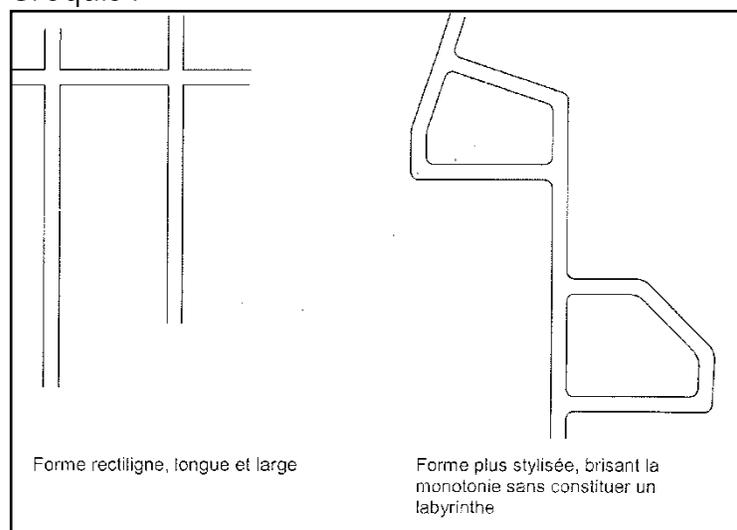
## ARTICLE 30

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS

#731-08, #820-11

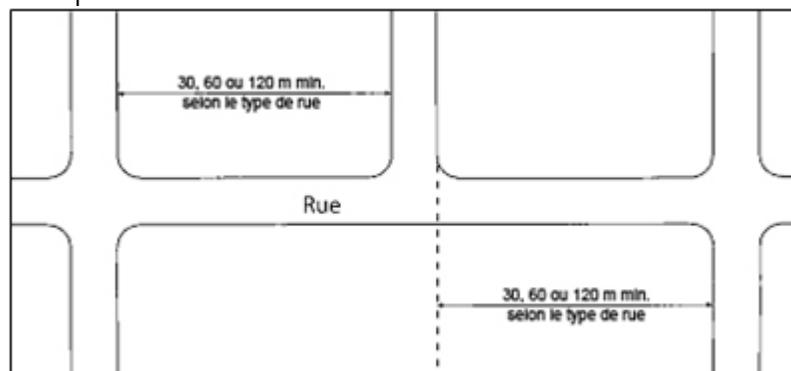
L'intersection des voies publiques doit se faire suivant un angle de 90° et ne jamais être inférieur à 70° ou supérieur à 110°, et ce, sur une distance minimale de 30 mètres (100 pieds). Une intersection à deux voies locales doit être en forme de T ou de +.

Croquis :



Deux intersections d'une voie locale avec deux autres voies locales venant en directions opposées, doivent être espacées d'au moins 30 mètres (100 pieds). Deux intersections de deux voies locales et d'une troisième voie locale ou d'une collectrice, doivent être espacées d'au moins 60 mètres (196.8 pieds). Deux intersections de deux voies locales et d'une troisième voie artérielle doivent être espacées d'au moins 120 mètres (393.6 pieds). Deux intersections de deux collectrices et d'une troisième voie artérielle doivent être espacées d'au moins 120 mètres (393.6 pieds).

Croquis :



Afin de faciliter la circulation, les coins de rue doivent être arrondis sur un rayon de 6.0 mètres, à l'exception de la zone PI-1 qui doit prévoir des rayons d'un minimum de 12.0 mètres.

De plus, aucun permis de lotissement relatif aux projets suivants ne peut être émis, à moins que ne soit déposé, avec la demande de permis, un avis écrit du ministère des Transports du Québec relatif à l'accès et aux conséquences aux routes 125 et 337.

- a) Tout projet comprenant dix terrains et plus, situé à moins de 250 mètres de l'emprise des routes 125 et 337 et comportant un accès à ces mêmes routes;
- b) Tout projet de subdivision d'un terrain dont l'accès éventuel se fera directement à partir des routes 125 et 337;
- c) Tout projet comprenant un ou des usages commerciaux générateurs de circulation.

## ARTICLE 31

### DISPOSITIONS APPLICABLES AU RUE EN BORDURE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

- a) l'emplacement d'une rue devra être à 45 mètres (150') minimum d'un cours d'eau, là où les terrains adjacents à cette rue sont desservis par un réseau d'aqueduc et d'égouts.
- b) l'emplacement d'une rue devra être à 75 mètres (250') minimum d'un cours d'eau, là où les terrains adjacents à cette rue sont, soit desservis par un service d'aqueduc ou un service d'égout, ou sont non desservis par ces services.
- c) les voies de circulation conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau ne sont pas assujetties aux exigences du présent article.
- d) les distances seront calculées horizontalement par rapport au niveau moyen des hautes eaux du cours d'eau.

**ARTICLE 32            DISPOSITIONS SPÉCIALES APPLICABLES AUX ZONES  
AGRICOLES ET DE CONSERVATION**

#949-16

Dans toutes les zones agricoles et de conservation identifiées sur le plan de zonage numéro 377-1, faisant partie intégrante du présent règlement, il est prohibé de créer de nouvelles rues.

## **CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS ET AUX ILOTS**

### **ARTICLE 33 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Aucun projet de subdivision ne sera approuvé si ce dernier ne prévoit pas de part et d'autre de la rue des terrains subdivisés ou des parcs, à l'exception des projets où une rue longe un cours d'eau, un lac, une voie ferrée, une voie publique avec servitude de non accès, une emprise de servitude publique (ligne de haute tension, gazoduc, oléoduc, etc.) ou une limite municipale.

### **ARTICLE 34 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIMENSIONS DES ÎLOTS**

#### **A) Largeur des îlots**

La largeur des îlots doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de terrains bâtissables adossées.

Toutefois, dans le cas où un îlot longe une voie ferrée, un cours d'eau ou un lac, une voie publique avec servitude de non accès, l'emprise d'une servitude publique (ligne de haute tension, gazoduc, oléoduc, etc.), une limite municipale, cette largeur peut être réduite jusqu'à un minimum suffisant pour permettre le lotissement d'une rangée de terrains bâtissables.

#### **B) Longueur des îlots**

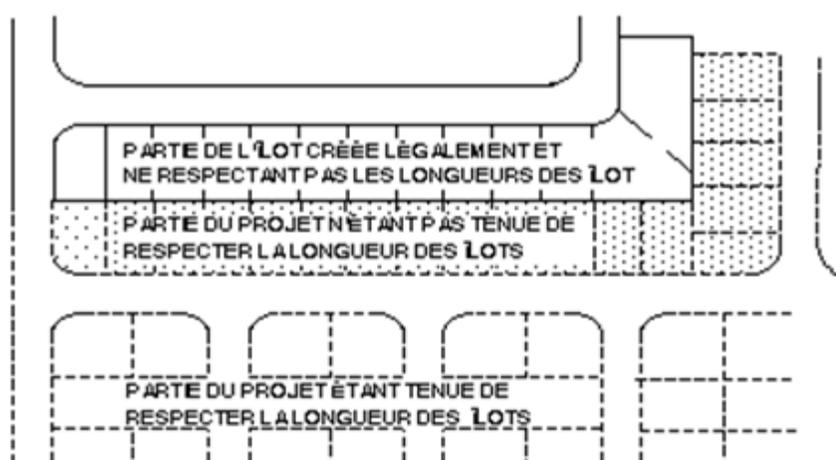
Les îlots doivent avoir une longueur minimale de 180 mètres (590.5') et un maximum de 365 mètres (1 197.5'). Cette distance pourra être prolongée à 500 mètres (1 640.4') à condition qu'un sentier pour piétons de 6,0 mètres (20') de largeur soit aménagé et situé aux environs du point central de l'îlot. Dans les zones industrielles, les îlots peuvent avoir une longueur maximale de 610 mètres (2 000').

De plus, dans le cas où le lotissement industriel longe un lotissement résidentiel, la longueur de l'îlot peut être allongée par le Conseil dans le but de minimiser les accès à la zone industrielle par la zone résidentielle.

Toutefois, dans le cas où un projet de lotissement vient s'adosser à une partie d'îlot existant et dont la longueur ne respecte pas le minimum et/ou le maximum prescrit par le paragraphe précédent, la partie du projet adossé à l'îlot existant ne sera pas régit par le paragraphe précédent.

Auquel cas, les longueurs minimales et maximales seront celles correspondantes aux endroits possibles de raccordement à une rue existante ou prévue. À défaut d'une rue existante ou prévue, une rue devra alors être prévue le plus près possible du développement existant.

De plus, la longueur des îlots minimale et maximale est établie par règlement par le Conseil dans le cas où les îlots projetés sont adjacents à un cours d'eau ou à un lac, à une autoroute, à une voie ferrée, à une emprise de servitude publique ou à une limite municipale.



## ARTICLE 35 SENTIER POUR PIÉTONS

Des sentiers pour piétons d'une largeur de 6,0 mètres (20') doivent être ouverts partout où le Conseil le juge nécessaire par règlement pour faciliter la circulation des piétons et leur accès aux édifices publics, aux parcs et terrains de jeux.

## ARTICLE 36 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS

#494-98

### A) DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS, PAR ZONE, PAR CATÉGORIE D'USAGE ET SELON LA PRÉSENCE DE SERVICES D'AQUEDUC OU D'ÉGOUTS

Sauf pour les exceptions prévues aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et les exceptions prévues par les dispositions spécifiques précisées au tableau 2, toutes opérations cadastrales ayant pour but la création d'un lot à bâtir, doit respecter les dimensions spécifiées au tableau 1 (à l'exception des lots à bâtir situés sur des lots originaires différents, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale et des opérations cadastrales visant à identifier un terrain borné par des lots distincts ou des terrains construits ou des voies publiques de circulation).

De plus, toute opération cadastrale ne doit jamais avoir pour effet de réduire en superficie ou en dimensions un lot bâti lorsque cette réduction a pour effet de rendre ce lot non conforme aux dispositions du règlement de lotissement No. 378 et/ou le bâtiment non conforme aux dispositions du règlement de zonage No. 377, ou si elle a pour effet de créer un lot enclavé non conforme :

Aux fins du présent article, et pour déterminer la dimension minimale d'un lot destiné à l'implantation d'une construction résidentielle unifamiliale située à l'intérieur des zones contenues dans le périmètre d'urbanisation où cet usage est permis, sont assimilés à un lot partiellement desservi ou desservi, suivant ce qui est applicable, les lots dont l'alimentation en eau est assurée par un puits en copropriété.

**Tableau 1**  
**#384-92, #504-99, #924-16, #949-16, #1000-19**

Tableau 1



	<b>Zone</b>	<b>Superficie minimale</b>	<b>Largeur minimale mesurée sur la ligne avant</b>	<b>Profondeur moyenne minimale</b>
Lot non desservi	agricole	3 000 m.c. (32 289 p.c.)	50 m (164 pi)	30 m (98.4 pi)
	toutes les autres zones	3 000 m.c. (32 289 p.c.)	30 m (98.4 pi)	30 m (98.4 pi)
	Conservation* *	5 000 m.c. (53 819 p.c.)	50 m (164 pi)	50 m (164 pi)
Lot non desservi et riverain à un cours d'eau ou à un lac	agricole	3 000 m.c. (32 289 p.c.)	50 m (164 pi)	75 m* (246 pi)
	toutes les autres zones	3 000 m.c. (32 289 p.c.)	30 m (98.4 pi)	75m* (246 pi)
	Conservation* *	5 000 m.c. (53 819 p.c.)	50 m (164 pi)	75 m* (164 pi)
Lot partiellement desservi soit par l'aqueduc ou l'égout	toutes les zones	1 500 m.c. (16 144 p.c.)	25 m (82 pi)	30 m (98.4 pi)
Lot desservi par l'aqueduc et l'égout et riverain à un cours d'eau ou à un lac	toutes les zones	Voir tableau 2	Voir tableau 2	45 m* (147 pi)
Lot desservi	toutes les zones	Voir tableau 2	Voir tableau 2	Voir tableau 2

\*La profondeur minimale requise du lot peut être réduite jusqu'à 30 mètres (98.4 pi) dans le cas des terrains situés entre une voie de circulation publique ou privée existante et un cours d'eau ou un lac.

\*\*Cependant, dans la zone CN3-39, les terrains situés en bordure de rues existantes et desservis par le réseau d'aqueduc municipal, dont la construction est antérieure à l'entrée en vigueur du Règlement 378, pourront être lotis selon les normes des lots partiellement desservis du tableau 1.

\*\*\* Les normes de lotissement pour les différentes catégories d'usage unifamiliale (isolée, jumelée et en rangée) situées dans les zones R2, RM2 et R3 sont celles applicables dans les zones R1 et RM1.

**Tableau 2**  
**#497-98, #504-99, #584-03, #735-08, #736-08, #949-16, #981-18**

<b>Zone</b>	<b>Catégorie d'usage ou de construction</b>	<b>Type de service</b>	<b>Superficie minimale</b>	<b>Largeur minimale mesurée à la ligne avant</b>	<b>Profondeur moyenne minimale</b>
R1, RM1	Unifamiliale Isolée	D	405 m.c. (4 360 p.c.)	15 m. (49 p.)	27 m. (89 p.)
R1, RM1	Unifamiliale jumelée	D	243 m.c. (2 616 p.c.)	9 m. (30 p.)	27 m. (89 p.)

R1, RM1	Unifamiliale en rangée	D	162 m.c. (1 744 p.c.)	6 m. (20 p.)	27 m. (89 p.)
R2, RM2, R3	Bi et trifamiliale Isolée	D	405 m.c. (4 360 p.c.)	15 m. (49 p.)	27 m. (89 p.)
R2, RM2, R3	Bi et trifamiliale jumelée	D	324 m.c. (2 325 p.c.)	12 m. (39 p.)	27 m. (89 p.)
R2, RM2, R3	Bi et trifamiliale en rangée	D	162 m.c. (1 744 p.c.)	8 m. (26 p.)	27 m. (89 p.)
RM2, R3, R4	Multifamiliale isolée et jumelée (4 à 8 logements)	D	600 m.c. (6 459 p.c.)	20 m. (66 p.)	30 m. (98 p.)
RM2, R3, R4	Multifamiliale isolée et jumelée (9 logements et plus)	D	90 m.c. (968 p.c.) par unité de logement	20 m. (66 p.)	30 m. (98 p.)
RM, C, P	Commerce des classes a, b et d et public classe a	D	500 m.c. (5 382 p.c.)	10 m. (33 p.)	30 m. (98 p.)
I	Commerce des classes a, b, e et g	D	1 000 m.c. (10 764 p.c.)	20 m. (66 p.)	45 m. (148 p.)
CN5-31	Commerce de la classe i	D PD ND	5 000 m.c. (53 821 p.c.)	50 m. (164 p.)	100 m. (328 p.)
C	Centre commercial de plus de 3 locaux	D PD ND	170 m.c. par locaux	80 m. (263 p.)	100 m. (328 p.)
I	Industrie de la classe a	D	1 000 m.c. (10 764 p.c.)	20 m. (66 p.)	45 m. (148 p.)
CN5-32	Industrie de la classe d	D PD ND	15 000 m.c. (161 464 p.c.)	50 m. (164 p.)	160 m. (525 p.)
A	Établissement de production animale (sauf les chenils)	D PD ND	6 500 m.c. (70 000 p.c.)	50 m. (164 p.)	30 m. (98 p.)
A	Chenils	D PD ND	10 000 m.c. (107 600 p.c.)	50 m. (164 p.)	30 m. (98 p.)
CN	Abri forestier	ND	100 000 m.ca. (10 h)	100 m.	200 m.
CN1-68	Unifamiliale isolée	ND	3 500 m.ca.	50 m.	
CN1-68	Unifamiliale isolée	ND	3 500 m.ca.	50 m.	* 75 m.
R5-67	Unifamiliale isolée	ND	5 000 m.ca.	50 m.	
R5-67	Unifamiliale isolée	ND	5 000 m.ca.	50 m.	* 75 m.
R5-67	Unifamiliale isolée avec fermette	ND	10 000 m.ca.	50 m.	
R5-67	Unifamiliale isolée avec fermette	ND	10 000 m.ca.	50 m.	* 75 m.

CN3-17	Terrain de camping	D	300 m.ca. (3229 p.c.)	10 m. (33 p.)	27 m. (89 p.)
--------	--------------------	---	--------------------------	---------------	---------------

\* Profondeur moyenne minimale requise d'un lot non-desservi et riverain à un cours d'eau ou à un lac.

**Tableau 3  
#946-16**

Abrogé

**ARTICLE 37 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT**

Nonobstant les dispositions du premier alinéa de l'article 36, une opération cadastrale peut être acceptée pour un projet de lotissement ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération cadastrale a pour but d'agrandir un terrain construit. Le terrain résultant de cette opération cadastrale doit former un seul lot à moins que le terrain ne soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

**ARTICLE 38 LARGEUR DES TERRAINS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR D'UNE COURBE**

Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq (135) degrés peuvent avoir une largeur mesurée sur la ligne avant équivalente à 66 2/3% de la largeur minimale prescrite.

**ARTICLE 39 LOCALISATION DES TERRAINS**

Les terrains doivent être situés en bordure d'une voie publique existante ou prévue, ou d'une voie privée existante ou prévue construite conformément aux dispositions du présent règlement et des autres règlements municipaux applicables.

En aucun cas, un terrain regroupé sous un seul numéro de lot ne pourra se localiser de façon à avoir une rue en front et une e à l'arrière à la f

## **CHAPITRE 5 DISPOSITIONS LÉGALES ET INTERPRÉTATIVES**

### **SECTION I LES DÉROGATIONS**

#### **ARTICLE 40 LOTS EXISTANTS AVANT LE 22 MARS 1983**

Un permis autorisation une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 22 mars 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 enregistrés 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 permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière du règlement applicable à cette date dans la zone où est situé le terrain, et
- 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.

#### **ARTICLE 41 LOTS CONSTRUITS AVANT LE 22 MARS 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 d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- 1° le 22 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2° à la date applicable en vertu du paragraphe 1°, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

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

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

#### **ARTICLE 42 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 de l'article 40 ou 41.

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

## **ARTICLE 43 PROJETS DE LOTISSEMENT APPROUVÉS AVANT LE 3 MARS 1999**

**#494-98, #506-99, #525-00, #949-16**

- 1) Tous les projets de lotissement, situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, tel qu'illustré sur le plan numéro 377-2, approuvés par le Conseil avant le 3 mars 1999, comprenant des lots identifiés comme devant être desservis par des puits en copropriété, possèdent un droit acquis en vertu du présent règlement.
- 2) Les terrains illustrés sur ces projets peuvent donc être lotis à 1 500 mètres carrés. Aucun changement au projet approuvé n'est autorisé. Tout changement implique la perte du droit acquis pour la partie concernée et le respect des dispositions applicables du présent règlement.

## **SECTION II CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, PROCÉDURES ET RECOURS**

### **ARTICLE 44 ABROGER**

**#895-14** Abroger.

### **ARTICLE 45 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

-----  
Maire

-----  
Secrétaire Trésorier