MUNICIPALITÉ DE LA TRINITÉ-DES-MONTS

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Règlement numéro 196-12

GROUPE IBI | DAA

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA TRINITÉ-DES-MONTS

RÈGLEMENT NUMÉRO 196-12
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

AVIS DE MOTION :

ADOPTION :

ENTRÉE EN VIGUEUR :

Modifications incluses dans ce document		
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Description
222-17	13 avril 2017	Largeur des terrains ?
284-23	10 octobre 2023	Ouverture rues

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE LA TRINITÉ-DES-MONTS DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 3

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 3

1. TITRE DU RÈGLEMENT 3
2. TERRITOIRE ASSUJETTI 3
3. VALIDITÉ 3
4. DOMAINE D'APPLICATION 3
5. REMPLACEMENT 4

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 4

6. UNITÉS DE MESURE 4
7. PRÉSÉANCE 4
8. RENVOIS 4
9. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT 4
10. TERMINOLOGIE 5

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 5

11. APPLICATION DU RÈGLEMENT 5
12. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 5
13. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES 5

CHAPITRE 2 CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE 6

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 6

14. CESSION DES VOIES DE CIRCULATION 6
15. PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES ARRIÉRÉES 6
16. SERVITUDES DE SERVICES PUBLICS 6
17. PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS 6

SECTION 2 : CONTRIBUTION RELATIVE AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS 7

18. OBLIGATION DE CONTRIBUER 7
19. OPÉRATION CADASTRALE EXEMPTÉE 7
20. ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR D'UN TERRAIN 8
21. SURFACE EXCLUE DES CALCULS 8
22. FRAIS D'ENREGISTREMENT D'UN TERRAIN CÉDÉ À DES FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX OU ESPACE NATUREL 9

SECTION 3 : OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES 9

23. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 9
24. CAS D'EXCEPTION 9

CHAPITRE 3 DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES LOTS 10

25. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 10
26. SUPERFICIE ET LARGEUR MINIMALES D'UN LOT NON DESSERVI 10
27. SUPERFICIE ET LARGEUR MINIMALES D'UN LOT PARTIELLEMENT DESSERVI 10
28. SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT SITUÉ EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU 11

29. NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION LE LONG DE LA ROUTE 232 12
30. SUPERFICIE MAXIMALE D'UN TERRAIN SITUÉ DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION 12
31. EXCEPTIONS 12

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES 14

32. CONFORMITÉ DU RÉSEAU ROUTIER 14
33. LARGEUR DE L'EMPRISE D'UNE VOIE PUBLIQUE 14
34. PENTE D'UNE RUE 15
35. ANGLES DES INTERSECTIONS DES RUES 15
36. TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL 17
37. DISTANCE MINIMALE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC 18

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT 19

SECTION I : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS 19

38. DÉFINITION D'UN LOT DÉROGATOIRE 19
39. EXISTENCE DE DROITS ACQUIS POUR UN LOT DÉROGATOIRE 19
40. MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE 19

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT 19

41. PRIVILÈGE AU CADASTRE D'UN TERRAIN VACANT 19
42. PRIVILÈGE AU CADASTRE D'UN TERRAIN CONSTRUIT 20
43. PRIVILÈGE AU CADASTRE À LA SUITE D'UNE EXPROPRIATION 20

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES 21

44. ENTRÉE EN VIGUEUR 21

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « *Règlement de lotissement* ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la municipalité de la Trinité-des-Monts.

3. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. DOMAINE D'APPLICATION

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

1° d'une opération cadastrale exécutée dans le cadre de la préparation du plan de rénovation cadastrale du territoire, conformément à la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3.1);*

2° d'une opération cadastrale relative à l'annulation, au remplacement, à la modification ou à la correction d'un numéro de lot, ou relative à l'ajout d'un numéro de lot omis, dans la mesure où aucun nouveau terrain ni modification aux dimensions d'un terrain existant ne résulte de l'opération cadastrale ;

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

5. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le *Règlement de lotissement* numéro 96-90 de la municipalité de la Trinité-des-Monts ainsi que ses amendements.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. UNITÉS DE MESURE

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

7. PRÉSÉANCE

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

8. RENVOIS

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

9. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

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

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

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

CHAPITRE 1 TEXTE 1 :	CHAPITRE
SECTION 1 TEXTE 2	SECTION
1. TEXTE 3	ARTICLE
Texte 4	ALINEA
1° Texte 5	PARAGRAPHE
a) Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
- Texte 7	SOUS-ALINEA

10. TERMINOLOGIE

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

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

11. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

12. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

13. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

CHAPITRE 2
CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

14. CESSION DES VOIES DE CIRCULATION

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

15. PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES ARRIÉRÉES

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

16. SERVITUDES DE SERVICES PUBLICS

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

17. PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

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

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

18. OBLIGATION DE CONTRIBUER

Sous réserve des opérations cadastrales exemptées, le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale doit, préalablement à l'approbation de ce plan et selon le choix du conseil municipal exprimé par résolution, remplir l'une des obligations suivantes :

1° s'engager à céder gratuitement à la municipalité un terrain d'une superficie équivalant à 10% de la superficie du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;

2° verser à la municipalité un montant en argent équivalant à 10 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale ;

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

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du plan relatif à l'opération cadastrale. Toutefois, la municipalité peut convenir avec le propriétaire que l'engagement porte sur un terrain du territoire de la municipalité qui n'est pas compris dans le site.

19. OPÉRATION CADASTRALE EXEMPTÉE

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

1° l'identification cadastrale d'un terrain déjà construit et adjacent à une rue existante, n'entraînant aucune modification des dimensions et de la superficie du terrain;

2° une annulation, une correction, une modification, un remplacement de numéros de lots ou l'ajout d'un numéro de lot omis n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot ;

3° l'identification cadastrale d'un terrain déjà construit ne créant pas un nouveau lot à bâtir ;

4° l'identification cadastrale d'un terrain à l'égard duquel la compensation relative aux parcs, terrains de jeux ou espaces naturels a déjà été effectuée;

5° l'identification cadastrale d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel;

6° l'identification cadastrale d'un terrain utilisé aux fins d'un service public;

7° l'identification cadastrale d'une voie de circulation.

20. ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR D'UN TERRAIN

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

1° si, à la date applicable, le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la compensation est le produit obtenu en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1);*

2° si le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale n'est pas une unité ou partie d'unité telle qu'énoncée au paragraphe 1°, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire.

21. SURFACE EXCLUE DES CALCULS

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

22. FRAIS D'ENREGISTREMENT D'UN TERRAIN CÉDÉ À DES FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX OU ESPACE NATUREL

Les frais d'enregistrement d'un contrat notarié concernant un terrain cédé à des fins de parc, terrain de jeux ou espace naturel sont à la charge du propriétaire du terrain.

SECTION 3 : OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES

23. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

1° l'opération cadastrale rend un lot ou un terrain non conforme aux exigences minimales du présent règlement;

2° l'opération cadastrale aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot ou d'un autre terrain;

3° l'opération cadastrale laisse un résidu de lot ou de terrain non conforme aux exigences minimales du présent règlement;

4° l'opération cadastrale rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du *Règlement de zonage* ou du *Règlement de construction,* ou aggrave le caractère dérogatoire d'une construction ou d'un ouvrage à l'un ou l'autre de ces deux règlements ;

5° l'opération cadastrale a pour effet d'enclaver un terrain ;

6° l'opération cadastrale vise la création d'un lot ou d'un terrain le long d'une voie routière présentant une pente de plus de 10% ;

7° l'opération cadastrale vise la création d'un lot ou d'un terrain le long d'une voie routière, hors du périmètre d'urbanisation, présentant un rayon de courbure intérieur inférieur à 135°.

24. CAS D'EXCEPTION

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

CHAPITRE 3
DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES LOTS

25. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

De façon générale, les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégager des perspectives et d'assurer un meilleur ensoleillement et une économie d'énergie, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues.

26. SUPERFICIE ET LARGEUR MINIMALES D'UN LOT NON DESSERVI

Le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal projeté doit, s'il n'est desservi ni par un réseau d'égout ni par un réseau d'aqueduc avoir la superficie minimale et la largeur minimales indiquées au Tableau 1 :

TABLEAU 1 - SUPERFICIE ET LARGEUR MINIMALES D'UN LOT NON DESSERVI

Terrain	Superficie minimale (m²)	Largeur minimale (m)
Non desservi à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation	3 000 m²	50 m
Non desservi à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation	3 000 m²	50 m

Remplacement222-17, 13 avril 2017

S'il s'agit d'un lot situé sur la ligne extérieure ou intérieure d'une courbe dont le rayon de courbure est égal ou inférieur à 30 mètres, la largeur minimale du lot mesurée sur la ligne avant peut être réduite de 40 %.

27. SUPERFICIE ET LARGEUR MINIMALES D'UN LOT PARTIELLEMENT DESSERVI

Pour l'ensemble du territoire, le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal projeté doit, s'il est desservi par un réseau d'égout ou par un réseau d'aqueduc reconnu par le ministère du Développement Durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, avoir la superficie minimale et la largeur minimales indiquées au Tableau 2 suivant :

TABLEAU 2 - SUPERFICIE ET LARGEUR MINIMALES D'UN LOT PARTIELLEMENT DESSERVI

Terrain	Superficie minimale (m²)	Largeur minimale (m)
Partiellement desservi	1 500 m²	25 m

S'il s'agit d'un lot situé sur la ligne extérieure ou intérieure d'une courbe, les lots pourront voir leur largeur minimale, mesurée sur la ligne avant, diminuée à 15 mètres, à condition toutefois que le rayon de courbure de ladite ligne avant n'excède pas 22 mètres pour une rue de 15 mètres d'emprise et 30 mètres pour une rue de 20 mètres d'emprise.

28. SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT SITUÉ À PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

Les terrains situés en tout ou en partie à l'intérieur d'une bande de 300 mètres d'un lac, ceux situé à l'intérieur d'une bande de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier et les lots riverains aux lacs et cours d'eau devront respecter les superficies et dimensions minimales indiquées au Tableau 3 suivant :

TABLEAU 3 - SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT SITUÉ EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

Terrain	Superficie minimale (m²)	Largeur minimale (m)	Profondeur minimale (m)
Non desservi	4 000 m²	50 m	75 m
Partiellement desservi	2 000 m²	25 m	75 m
Partiellement desservi (pour les terrains riverains)	2 250 m²	30 m	75 m
Desservi : Terrain en tout ou en partie à l'intérieur d'une bande riveraine de 25 m d'un cours d'eau ou lac	2 250 m²	50 m	45 m
Desservi : Terrain en totalité à l'extérieur de la bande riveraine de 25 m	2250 m²	50 m	45 m

La profondeur minimale exigée pour les lots non desservis et partiellement desservis est une profondeur moyenne. Celle-ci ne doit toutefois jamais être inférieure à 60 mètres.

S'il s'agit d'un lot qui est situé sur la ligne extérieure ou intérieure d'une courbe dont le rayon de courbure est égal ou inférieur à 30 mètres, la largeur minimale du terrain mesuré sur la ligne avant peut être réduite à un minimum de 30 mètres pour un lot non desservi et à un minimum de 15 mètres pour un lot partiellement desservi. La superficie minimale doit toutefois être respectée.

29. NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION LE LONG DE LA ROUTE 232

La superficie minimale pour la subdivision de nouveaux lots situés le long de la route 232, à l'exception de ceux situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, est déterminée au Tableau 4 ci-dessous.

Si le terrain en question est situé sur la ligne extérieure ou intérieure d'une courbe dont le rayon de courbure est égal ou inférieur à 30 mètres, alors la largeur minimale du terrain mesurée sur la ligne avant peut être réduite à un minimum de 45 mètres pour la route 232. La superficie minimale doit toutefois être respectée.

TABLEAU 4 - SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT SITUÉ EN BORDURE DE LA ROUTE 232

Superficie minimale (m²)	Largeur minimale du lot sur toute la profondeur minimale requise (m)
4 500 m²	75 m

30. SUPERFICIE MAXIMALE D'UN TERRAIN SITUÉ DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

En aucun cas, la superficie d'un terrain sur lequel doit être érigée une habitation unifamiliale ne peut excéder 4 000 mètres carrés dans les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

31. EXCEPTIONS

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

1° à des fins d'utilité municipale ou publique et qui ne nécessite pas la mise en place d'équipements sanitaires, notamment un parc ou un espace naturel, une voie de circulation, une antenne de télécommunication ;

2° une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1038 et 3030 du *Code civil du Québec* (L.Q., 1991, c. 64).

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES

32. CONFORMITÉ DU RÉSEAU ROUTIER

Les rues existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement sont considérées conformes au présent règlement.

Toute voie de circulation projetée, incluant toute allée d'accès ou de circulation privée ou publique d'une longueur de plus de 100 mètres, est prohibée si elle ne respecte pas les normes du présent règlement.

33. OUVERTURE DE NOUVELLES RUES

L'ouverture de nouvelles rues n'est autorisée que dans les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation délimité au plan de zonage. Seules des rues publiques pourront être implantées.

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation l'ouverture de rues (publiques ou privées cadastrées) n'est pas autorisé.

Modification 284-23 ,10 octobre 2023

34. LARGEUR DE L'EMPRISE D'UNE VOIE PUBLIQUE

Toute nouvelle rue doit avoir une emprise d'une largeur correspondant aux normes du Tableau 5 ci-dessous :

Modification 284-23 ,10 octobre 2023

TABLEAU 5 - LARGEUR MINIMALE D'UNE VOIE PUBLIQUE

	Largeur minimale
Rue locale	15 mètres
Rue collectrice	20 mètres

Rue principale	24 mètres

35. PENTE D'UNE RUE

La pente longitudinale de toute rue ne doit pas être inférieure à 0.5% ni supérieure à 10%.

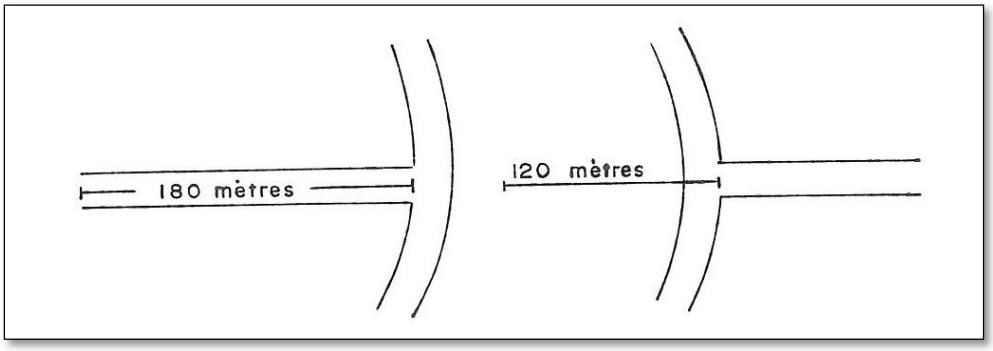
Dans tous les cas, la pente d'une rue ne doit pas excéder 3% dans un rayon de 20 mètres d'une intersection.

36. ANGLES DES INTERSECTIONS DES RUES

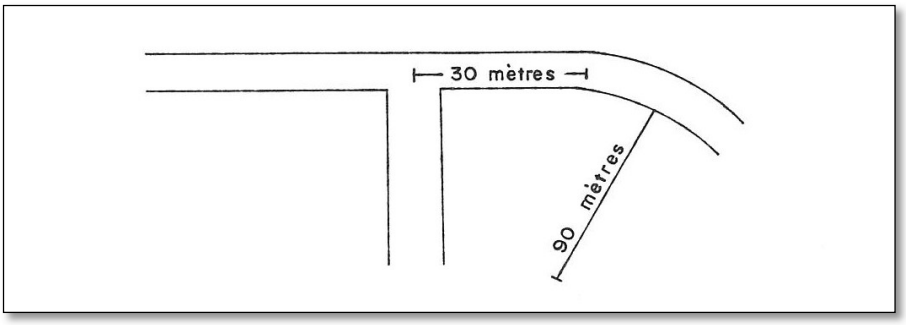
Les intersections doivent être à angle droit. Toutefois, elles peuvent être à angle moindre lorsque les conditions topographiques ne permettent pas les angles droits pourvu qu'elles ne soient pas inférieures à 75°.

37. LOCALISATION DES INTERSECTIONS

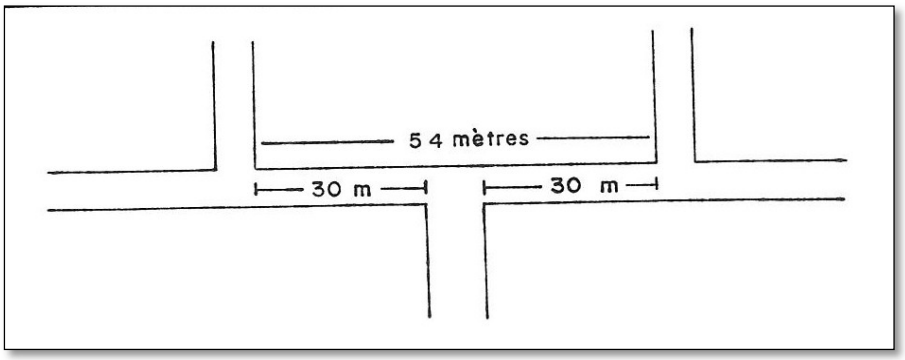
Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon est de moins de 180 mètres, ni du côté extérieur de celles dont le rayon est moins de 120 mètres.



Il ne doit pas y avoir de courbe de rayon inférieur à 90 mètres à moins de 30 mètres d'une intersection.



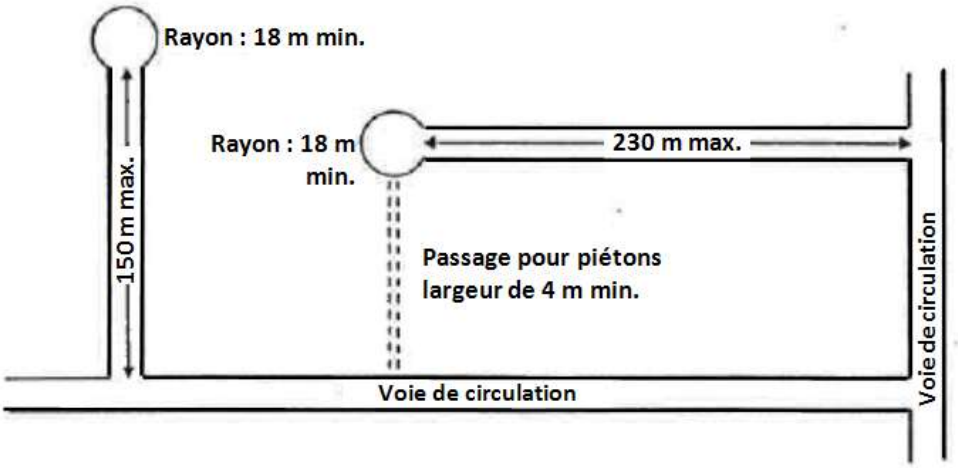
La distance minimale entre 2 intersections du même côté de rue est de 54 mètres. Les intersections qui aboutissent sur la même rue mais d'un côté différent doivent être distantes d'au moins 30 mètres.



38. RUE EN CUL-DE-SAC

Toute rue en cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon d'une largeur minimale de 18 mètres.

La longueur d'une rue en cul-de-sac, mesurée jusqu'au cercle de virage, ne doit pas être supérieure à 150 mètres. Toutefois, cette distance peut être augmentée à 230 mètres lorsqu'un passage pour piétons d'une largeur minimale de 4 mètres reliant le cercle de virage à une autre voie publique est aménagé (voir figure suivante).



39. RUE EN TÈTE DE PIPE

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

Le parcours d'une tête de pipe, à l'exclusion de la voie d'entrée, ne doit pas dépasser 850 mètres. De plus, un sentier pour piétons de 4 mètres reliant la tête de pipe à d'autres secteurs adjacents urbanisés ou à être urbanisés doit être prévu de façon à avoir accès à une voie de circulation existante ou projetée à une place publique ou un parc existant ou projeté

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

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

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

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

La distance minimale entre une rue et la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac est de 45 mètres en milieu desservi et 60 mètres dans les autres cas.

Malgré le premier alinéa, la distance peut être moindre dans les cas suivants :

1° les travaux de réfection et de redressement d'une rue existante non assujettie à la *Loi sur la qualité de l'environnement* ou à la *Loi sur le régime des eaux* lorsqu'il est impossible d'étendre l'emprise du côté de la rue non adjacent au cours d'eau ou au lac, à la condition qu'aucun remplissage ou creusage ne soit effectué dans le lit du cours d'eau et que le talus érigé dans la bande de protection soit recouvert de végétation ;

2° une rue permettant d'accéder à un débarcadère, un quai ou un pont ;

3° une rue publique qui traverse un lac ou un cours d'eau.

CHAPITRE 5
DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT

SECTION I : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

42. DÉFINITION D'UN LOT DÉROGATOIRE

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

43. EXISTENCE DE DROITS ACQUIS POUR UN LOT DÉROGATOIRE

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.

44. MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE

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

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT

45. PRIVILÈGE AU CADASTRE D'UN TERRAIN VACANT

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain vacant qui, le 31 mai 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, 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 terrains, si :

1° le 31 mai 1983, la superficie et les dimensions du terrain lui permettaient de respecter, le cas échéant, les dispositions en cette matière des règlements en vigueur à cette date sur le territoire dans lequel il est situé;

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.

46. PRIVILÈGE AU CADASTRE D'UN TERRAIN CONSTRUIT

Un permis relatif à une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif qu'un terrain déjà construit ne respecte pas les dispositions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des terrains, si :

1° Le 31 mai 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ;

2° le 31 mai 1983, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur ou, le cas échéant, bénéficiant de droits acquis;

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.

Le droit prévu au présent article persiste même si la construction est détruite par un sinistre après le 31 mai 1983.

47. PRIVILÈGE AU CADASTRE À LA SUITE D'UNE EXPROPRIATION

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain 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 terrains, si :

1° 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 ;

2° 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 des articles établissant un privilège au cadastre pour un terrain vacant ou un terrain construit;

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.

CHAPITRE 6
DISPOSITIONS FINALES

48. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

M. Fernand Gagnon, Maire	Mme Jacky Malenfant, Directrice générale et secrétaire-trésorière