



L

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
N°131-2026
VERSION PRÉLIMINAIRE 1

MRC D'ARTHABASKA
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHRISTOPHE-D'ARTHABASKA

Règlement numéro 131-2026

Règlement de lotissement

Avis de motion : XX
Adoption du règlement : XX
Entrée en vigueur : XX

Modifications au règlement Règlement de lotissement No. 131-2026	
Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires et interprétatives	7
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires	7
1.1.1 : Titre du règlement.....	7
1.1.2 : Abrogation.....	7
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti.....	7
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	7
1.1.5 : Amendement	7
1.1.6 : Adoption partie par partie.....	7
Section 1.2 : Dispositions administratives.....	8
1.2.1 : Administration et application du règlement.....	8
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné	8
1.2.3 : Interventions assujetties.....	8
Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....	9
1.3.1 : Interprétation des dispositions.....	9
1.3.2 : Numérotation.....	9
1.3.3 : Terminologie	10
CHAPITRE 2 : Conditions préalables à une opération cadastrale	11
Section 2.1 : Dispositions générales.....	11
2.1.1 : Plan relatif à une opération cadastrale	11
2.1.2 : Cession de l'emprise des voies et servitudes d'accès	11
2.1.3 : Servitudes.....	11
2.1.4 : Paiement des taxes municipales	11
2.1.5 : Indication du caractère privé des rues, des chemins ou voies d'accès.....	11
Section 2.2 : Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.....	12
2.2.1 : Champ d'application.....	12
2.2.2 : Dispositions générales.....	12
2.2.3 : Localisation des terrains à céder	12
2.2.4 : Exemptions de cession ou de contribution de sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels.....	13
2.2.5 : Règles de calcul.....	13
2.2.6 : Contrat notarié.....	14
2.2.7 : Fonds spécial.....	14
CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux rues, lots et îlots	15
Section 3.1 : Dispositions relatives aux rues	15
3.1.1 : Dispositions générales.....	15

TABLE DES MATIÈRES

3.1.2 : Localisation des voies par le conseil	15
3.1.3 : Tracé des rues	15
3.1.4 : Tracé des rues en fonction de la nature du sol	15
3.1.5 : Tracé des rues en fonction de la topographie	16
3.1.6 : Largeur des rues	16
3.1.7 : Emprise des voies de circulation	16
3.1.8 : Angles d'intersection	17
3.1.9 : Champs de visibilité	17
3.1.10 : Courbe de raccordement	17
3.1.11 : Distances des axes d'intersection	18
3.1.12 : Intersection du côté intérieur d'une courbe	18
3.1.13 : Intersection du côté extérieur d'une courbe	18
3.1.14 : Rues en cul-de-sac	18
3.1.15 : Rues en tête-de-pipe	19
3.1.16 : Passage de piétons	19
Section 3.2 : Dispositions relatives aux lots	20
3.2.1 : Dimensions et superficies minimales d'un lot	20
3.2.2 : Dispositions particulières aux lots situés à l'extérieur d'une courbe de rue	21
3.2.3 : Dispositions particulières aux lots situés à l'intérieur d'une courbe de rue	21
3.2.4 : Dispositions applicables à un lot situé dans plus d'une zone	21
3.2.5 : Calcul de la profondeur minimale d'un lot	21
3.2.6 : Calcul de la profondeur minimale d'un lot à l'intérieur du corridor riverain	25
3.2.7 : Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement	25
Section 3.3 : Dispositions relatives aux îlots	26
3.3.1 : Largeur des îlots	26
3.3.2 : Longueur des îlots	26
CHAPITRE 4 : Dispositions relatives aux lots dérogatoires	28
Section 4.1 : Dispositions générales	28
4.1.1 : Champ d'application	28
4.1.2 : Agrandissement ou modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis	28
Section 4.2 : Privilèges au lotissement	29
4.2.1 : Terrain vacant non conforme	29
4.2.2 : Terrain bâti non conforme	29
4.2.3 : Résidu d'un terrain non conforme	29
CHAPITRE 5 : Dispositions finales	31
Section 5.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur	31
5.1.1 : Contraventions et pénalités	31
5.1.2 : Recours civil	31
5.1.3 : Entrée en vigueur	31

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de lotissement* » et le numéro 131-2026.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 004-2013, intitulé « *Règlement de lotissement* », tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toute autre disposition inconciliable d'un autre règlement.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

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

1.1.5 : Amendement

Le *Règlement de lotissement* peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

1.1.6 : Adoption partie par partie

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

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

1.2.3 : Interventions assujetties

Toute opération cadastrale doit être conforme aux dispositions du présent règlement et doit faire l'objet d'un permis de lotissement. Toutefois, certaines exemptions sont prévues au présent règlement.

Les modalités et conditions de délivrance des permis de lotissement sont définies au *Règlement sur les permis et certificats*.

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale ;
4. L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
5. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa ;
6. Le masculin comprend les deux genres.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

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

1. Chapitre
- 1.1 Section

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1.1 Article

Alinéa

1. Paragraphe

a) Sous-paragraphe

1.3.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 2 : CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Plan relatif à une opération cadastrale

Tout plan relatif à une opération cadastrale doit répondre aux conditions prévues au présent règlement et à celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats* relativement à une demande de permis de lotissement.

2.1.2 : Cession de l'emprise des voies et servitudes d'accès

Sur demande de la Municipalité, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder gratuitement à la Municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska, les pistes cyclables, les sentiers piétonniers, les servitudes et l'emprise des voies de circulation ou une partie de celles-ci selon le cas. Toute rue publique ou privée doit avoir une identification cadastrale distincte.

2.1.3 : Servitudes

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

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

2.1.4 : Paiement des taxes municipales

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, toutes taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan doivent être payées par le propriétaire.

2.1.5 : Indication du caractère privé des rues, des chemins ou voies d'accès

Tout plan-projet comportant une voie d'accès, une rue, une ruelle, ou un sentier de piétons privés doit les identifier respectivement, selon le cas, comme « rue privée », « chemin privé », « ruelle privée » ou « sentier privé ».

Section 2.2 : Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

2.2.1 : Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska.

2.2.2 : Dispositions générales

Une opération cadastrale ne peut être approuvée, à moins que le propriétaire :

1. Cède gratuitement à la Municipalité un ou des terrains, ou une servitude, qui représentent 10% de la superficie totale de l'immeuble visé et qui sont situés à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, d'un accès public à l'eau ou au maintien d'un espace naturel, ou ;
2. Verse à la Municipalité une somme d'argent qui doit représenter 10% de la valeur de l'immeuble visé devant servir à l'achat de terrain d'une superficie égale ou supérieure à la superficie établie au paragraphe 1, à des fins de parcs, de terrains de jeux, d'espaces naturels ou d'amélioration des parcs existants, ou;
3. Cède ou verse à la Municipalité un terrain visé au premier paragraphe et un montant visé au second paragraphe. La valeur du terrain cédé gratuitement et les sommes d'argent versées doivent représenter 10% de la valeur totale de l'immeuble visé. Toutefois, les sommes d'argent versées doivent servir à l'achat de terrain d'une superficie égale ou supérieure à la superficie à combler afin d'atteindre la superficie établie au paragraphe 1, à des fins de parcs, de terrains de jeux, d'espaces naturels, ou d'amélioration des parcs existants.

2.2.3 : Localisation des terrains à céder

La localisation du terrain ou de la servitude doit, de l'avis du conseil, convenir pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux, et respecter le plan d'urbanisme et, s'il y a lieu, le programme particulier d'urbanisme, le plan d'aménagement d'ensemble ou le programme d'implantation et d'intégration architecturale applicable.

Le terrain ou la servitude cédé gratuitement par le propriétaire en vertu de l'article 2.2.2 peut être un terrain qui n'est pas compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, s'il y a entente à cet effet entre le propriétaire de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et la Municipalité. Une telle entente peut être supérieure à 10% de la superficie du terrain ou de la servitude visée par l'opération cadastrale en considération d'opération cadastrale future.

Le terrain ou la servitude visé à l'entente doit faire partie du territoire de la Municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska.

2.2.4 : Exemptions de cession ou de contribution de sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels

Lors d'une demande de permis de lotissement, les opérations cadastrales suivantes ne sont pas assujetties aux dispositions de la présente section, relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels :

1. Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
2. L'identification cadastrale au plan officiel de cadastre d'un immeuble construit ou non, déjà morcelé mais décrit par tenants et aboutissants avant l'entrée en vigueur du présent règlement ;
3. Une opération cadastrale visant le morcellement d'une terre agricole afin de détacher une superficie sur laquelle un droit acquis pour une utilisation à des fins résidentielles est reconnu par la CPTAQ ;
4. L'annulation d'une subdivision après la rénovation cadastrale ;
5. Le cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divise ;
6. La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir ;
7. L'opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation ;
8. Une opération cadastrale visant une partie de terrain acquise par la Municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska ;
9. La nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément au *Code civil du Québec*.

2.2.5 : Règles de calcul

Dans le cas d'un versement en argent, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception des documents requis pour la demande de permis de lotissement et est déterminée selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité.

Malgré l'alinéa précédent, la valeur du terrain devant être cédé ou du site peut être établie selon la valeur au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité. Si le terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au premier alinéa, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de la présente section 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* (L.R.Q., c.F-2.1). Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, les deux premiers alinéas s'appliquent.

2.2.6 : Contrat notarié

Tout contrat devant être passé en vertu de la présente section, le sera devant un notaire désigné et nommé par la Municipalité. Les frais de contrat notarié de cession ou de promesse de cession de terrain aux fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel sont à la charge du cédant, y compris, le cas échéant, la description technique.

2.2.7 : Fonds spécial

Toute somme reçue par la Municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska en vertu de la présente section fait partie d'un fonds spécial. Ce fonds ne peut être utilisé que pour acquérir ou aménager des terrains ou des servitudes à des fins de parcs, de terrains de jeux, d'accès public à l'eau ou d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les immeubles dont la municipalité est propriétaire ou sur l'assiette d'une servitude dont la municipalité est titulaire. Il peut également servir au paiement des dépenses de la municipalité régionale de comté d'Arthabaska qui sont relatives à un parc régional ou à améliorer les infrastructures récréatives dans un parc existant. Pour l'application du présent article, l'aménagement d'un terrain ou de l'assiette d'une servitude comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment, d'une infrastructure ou d'un équipement dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux, d'un accès public à l'eau ou d'un espace naturel.

Les terrains cédés à la Municipalité en vertu de la présente section ne peuvent être utilisés que pour des fins parcs, des terrains de jeux ou des espaces naturels. La Municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska peut toutefois disposer à titre onéreux des terrains qu'elle a acquis en vertu de la présente section, à l'enchère, par soumissions publiques ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale du Québec, s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et le produit de la vente doit être versé dans ce fonds spécial. Une somme versée en vertu d'une application édictée au présent article ne constitue ni une taxe, ni une compensation, ni un mode de tarification.

Malgré les précédents alinéas, une municipalité peut, afin de se conformer aux obligations qui lui incombent en vertu des articles 272.10 et 272.12 de *la Loi sur l'instruction publique* (chapitre I-13.3) :

1. Céder à un centre de services scolaire tout terrain visé au premier alinéa;
2. Utiliser les sommes versées dans le fonds spécial prévu au deuxième alinéa pour faire l'acquisition d'un immeuble en vue de le céder à un centre de services scolaire, ou pour payer le montant dû au centre de services scolaire qui a acquis un immeuble à sa place.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, LOTS ET ÎLOTS

Section 3.1 : Dispositions relatives aux rues

3.1.1 : Dispositions générales

La présente section s'applique à toute nouvelle rue publique ou privée.

Le tracé des voies de circulation doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

De plus, le tracé des voies de circulation lors de la réalisation d'un projet de développement ou de redéveloppement devra intégrer, dans la mesure du possible, l'emprise des services d'utilité publique en place.

3.1.2 : Localisation des voies par le conseil

Le Conseil peut déterminer l'emplacement des rues publiques ou privées, ainsi que les ruelles ou places publiques, sur les terrains que les propriétaires subdivisent en lots à bâtir; le Conseil peut également refuser telles subdivisions ou emplacements de rues, ruelles ou places publiques qui ne concordent pas avec le plan d'urbanisme.

3.1.3 : Tracé des rues

À l'exception des embranchements construits pour permettre l'accès à un lac ou un cours d'eau, ou pour permettre la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau, aucune rue publique ou privée ne peut être construite à moins de 45 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau dans les territoires desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire, et à moins de 75 mètres dans tous les autres cas.

Par contre, lorsque l'assiette d'une rue existante est située à l'intérieur de la bande de protection visée au premier alinéa, la construction ou la mise en forme de l'assiette de ladite rue peut être effectuée, soit à une distance conforme aux dispositions du premier alinéa, soit à une distance moindre que l'exigent les dispositions du premier alinéa, pourvu que la construction s'effectue à un endroit plus éloigné que le tracé de rue original.

3.1.4 : Tracé des rues en fonction de la nature du sol

Le tracé des rues doit, dans la mesure du possible, éviter les milieux humides, les secteurs boisés et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Dans la mesure du possible, le tracé des voies de circulation doit respecter les aires boisées.

3.1.5 : Tracé des rues en fonction de la topographie

La pente des rues doit être adaptée à la topographie du terrain. La pente maximale des rues est fixée au tableau suivant :

Tableau 1 - Pente maximale d'une rue

Type de voie	Pente maximale
Artère	5 %
Rue collectrice	8 %
Rue locale	10 %

Dans un rayon de trente-cinq mètres (35 m) de toute intersection, la pente maximale autorisée ci-dessus doit être réduite de trois pour cent (3 %).

Nonobstant le contenu du tableau précédent, dans les zones I du *plan de zonage*, la pente maximale de toute rue, qu'elle soit locale, collectrice ou une artère, ne peut excéder 5 %.

Dans de cas exceptionnels, dû à la topographie très accidentée d'un site ou autres contraintes, il est permis d'aménager des rues ayant une pente supérieure de trois pour cent (3 %) aux maximums normalement autorisés, sous réserve qu'elles n'excèdent pas 150 mètres. Cette disposition exceptionnelle ne s'applique cependant pas aux premiers trente-cinq (35) mètres à partir des intersections.

3.1.6 : Largeur des rues

Le réseau municipal des voies de circulation est hiérarchisé au plan d'urbanisme. Toute rue apparaissant sur un projet de plan cadastral doit être ainsi classifiée suivant une des trois catégories de rues prévues ci-après :

1. Rue locale ou de desserte;
2. Rue collectrice;
3. Artère ou rue principale.

3.1.7 : Emprise des voies de circulation

La largeur de l'emprise des rues publiques ou privées est fixée à :

1. Un minimum de 15 mètres pour les rues publiques et privées étant ou n'étant pas caractérisées par la présence d'un fossé existant ou projeté implanté parallèlement et à proximité de la voie de circulation;

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, LOTS ET ÎLOTS

2. Un minimum de 12 mètres pour les rues publiques ou privées localisées au sein du périmètre d'urbanisation identifié au *plan de zonage*, sous réserve qu'une conduite d'égout pluvial desserve ladite rue.

Le dernier paragraphe de l'alinéa précédent ne s'applique pas aux rues localisées au sein de la zone I2 au *plan de zonage*.

Toutefois, l'emprise des rues publiques existantes et celle des rues privées existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être inférieures à largeur minimale indiquée plus haut.

3.1.8 : Angles d'intersection

Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit (90°). L'alignement prescrit doit être maintenu sur une distance minimale de 30 mètres.

Nonobstant ce qui précède, l'angle d'intersection entre deux (2) rues peut être compris dans un angle entre soixante-quinze (75°) et quatre-vingt-dix (90°) degrés lorsqu'il n'est pas possible de respecter le premier alinéa.

3.1.9 : Champs de visibilité

À partir de toute intersection avec une rue disposant d'une largeur d'emprise de 20 mètres ou plus, l'alignement du tracé des rues doit être maintenu sur une distance minimale de 60 mètres.

À partir de toute intersection avec une rue disposant d'une largeur d'emprise inférieure à 20 mètres, l'alignement du tracé des rues doit être maintenu sur une distance minimale de 20 mètres.

À des fins d'application, le maintien de l'alignement du tracé des rues correspond à un tracé rectiligne sans courbe.

3.1.10 : Courbe de raccordement

Les courbes de raccordement doivent respecter les normes minimales édictés au tableau suivant :

Tableau 2 - Rayon des courbes de raccordement

Type d'intersection	Mètres
Rencontre de toute rue dans une zone I au <i>plan de zonage</i>	12 m
Rencontre d'une artère et d'une voie collectrice	12 m
Rencontre de deux voies collectrices	6 m

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, LOTS ET ÎLOTS

Rencontre d'une voie locale et de toutes autres voies de circulation	6 m
Rencontre de deux voies locales	6 m

À des fins d'interprétation, le rayon d'une courbe de raccordement correspond au rayon du cercle imaginaire pouvant être tracé à l'intérieur du triangle créé par le prolongement de l'axe d'emprise des deux (2) voies de circulation qui se croisent.

3.1.11 : Distances des axes d'intersection

Les axes des intersections de deux (2) rues locales donnant sur une même rue doivent être situés à une distance minimale de 60 mètres les uns des autres, sauf dans le cas où les deux (2) rues viennent de directions opposées et où la distance minimale applicable est fixée à 23 mètres.

Lors les deux (2) rues locales sont dans le prolongement respectif de l'autre, aucune distance n'est exigée.

Les axes d'intersection de deux (2) collectrices ou artères doivent être à une distance minimale de cent mètres (100 m) l'un de l'autre, mesurée à partir des emprises les plus rapprochées.

3.1.12 : Intersection du côté intérieur d'une courbe

Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 140 mètres

3.1.13 : Intersection du côté extérieur d'une courbe

Il ne doit pas y avoir d'intersection ni du côté extérieur d'une courbe dont le rayon extérieur est de moins de 120 mètres.

3.1.14 : Rues en cul-de-sac

La construction d'une rue en cul-de-sac doit respecter les conditions suivantes :

1. Une rue en cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre minimal de l'emprise est fixé à trente (30) mètres ;
2. La longueur minimale de la rue, avant le début du cercle de virage, est de cinquante (50) mètres.
3. La longueur maximale de la rue, de l'intersection à l'extrémité du cercle de virage, est de 500 mètres.

3.1.15 : Rues en tête-de-pipe

La construction d'une rue en tête-de-pipe doit respecter les conditions suivantes :

1. La longueur maximale d'une voie de circulation se terminant en tête-de-pipe est de deux cent trente (230) mètres ;
2. Le parcours d'une tête-de-pipe, à l'exception de la voie d'entrée, ne peut excéder une longueur de huit cent cinquante (850) mètres.

3.1.16 : Passage de piétons

Tout passage piétonnier doit avoir une largeur minimale de deux (2) mètres.

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, LOTS ET ÎLOTS

Section 3.2 : Dispositions relatives aux lots

3.2.1 : Dimensions et superficies minimales d'un lot

Les dimensions minimales (longueur de façade et profondeur) et la superficie minimale des lots sont prescrites au tableau suivant. Les dimensions et la superficie minimales sont prévues pour un lot desservi, partiellement ou non desservi et varient selon que le lot est situé à l'extérieur ou à l'intérieur d'un corridor riverain.

Tableau 3 - Dimensions et superficies minimales d'un lot

	Lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain :	Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain ⁽¹⁾ et dont les limites coïncident avec un cours d'eau ou un lac ⁽²⁾ :	Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain ⁽¹⁾ et dont les limites ne coïncident pas avec un cours d'eau ou un lac :
Lot desservi ⁽³⁾ :			
Superficie minimale	500 m ²	500 m ²	500 m ²
Largeur minimale :	12 m	12 m	12 m
Profondeur minimale ⁽⁷⁾ :	20 m	45 m	45 m ⁽⁴⁾
Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac :	/	45 m	/
Lot partiellement desservi :			
Superficie minimale :	1 500 m ²	2 000 m ²	2 000 m ²
Largeur minimale :	25 m	30 m	25 m ⁽⁶⁾
Profondeur minimale ⁽⁷⁾ :	/	75 m ⁽⁴⁾	75 m ⁽⁵⁾
Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac :	75 m	75 m	75 m
Lot non desservi :			
Superficie minimale :	3 000 m ²	4 000 m ²	4 000 m ²
Largeur minimale :	50 m	50 m	50 m
Profondeur minimale ⁽⁷⁾ :	/	75 m ⁽⁵⁾	75 m ⁽⁵⁾
Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac :	75 m	75 m	75 m

(1) La notion de corridor riverain se définit par une bande de terre qui borde le lacs et le cours d'eau naturels, à débit régulier ou intermittent, et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, LOTS ET ÎLOTS

- hautes eaux; la largeur de cette bande se mesure horizontalement et possède trois cents (300) mètres en bordure d'un lac et cent (100) mètres en bordure d'un cours d'eau;
- (2) Dans le cas d'un lot adjacent à un cours d'eau ou un lac, la profondeur ou la distance entre une route et un cours d'eau ou un lac se mesure à partir de la ligne des hautes eaux et de la limite de l'emprise de la route;
 - (3) Lorsqu'il est fait mention d'un lot desservi, il est fait référence aux services d'aqueduc et d'égout privés ou publics érigés conformément aux lois et règlements applicables;
 - (4) Ne s'applique pas à un lotissement effectué entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de 75 mètres de cette ligne des hautes eaux;
 - (5) La profondeur minimale de soixante-quinze (75) mètres exigée ne s'applique pas à un lotissement effectué entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de soixante-quinze (75) m de cette ligne des hautes eaux;
 - (6) La largeur minimale est de trente (30) mètres pour les lots dont les limites coïncident avec la ligne des hautes eaux.
 - (7) Voir article 3.2.6
-

3.2.2 : Dispositions particulières aux lots situés à l'extérieur d'une courbe de rue

Nonobstant ce qui précède, le frontage de tout lot donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue peut être diminué jusqu'à soixante-cinq pour cent (65 %) du minimum prescrit à la grille des usages et normes mais elle ne doit jamais être moindre que six (6) mètres, sous réserve du respect de la superficie minimale applicable à la zone.

3.2.3 : Dispositions particulières aux lots situés à l'intérieur d'une courbe de rue

Nonobstant ce qui précède, lorsque des lots sont situés sur la ligne intérieure d'une courbe, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation tel qu'illustré au *plan de zonage*, la largeur minimale du lot exigée, mesurée sur la ligne arrière, peut être diminuée, sous réserve du respect de la superficie minimale applicable dans la zone. La largeur du lot, mesurée sur la ligne arrière, ne peut toutefois pas être inférieure à 7,5 mètres le cas échéant.

La marge latérale minimale applicable aux constructions principales n'a pas pour effet d'être modifiée lorsqu'un lot bénéficie d'une exception en vertu du présent article et doit être respectée en tout temps.

3.2.4 : Dispositions applicables à un lot situé dans plus d'une zone

Lorsqu'un lot se trouve dans plus d'une zone, à l'intérieur desquelles les exigences relatives à la superficie ou aux dimensions minimales des lots sont différentes, il doit avoir une superficie et des dimensions conformes aux exigences les plus strictes.

3.2.5 : Calcul de la profondeur minimale d'un lot

Lorsqu'applicable, le calcul de la profondeur minimale d'un lot s'effectue de la façon suivante :

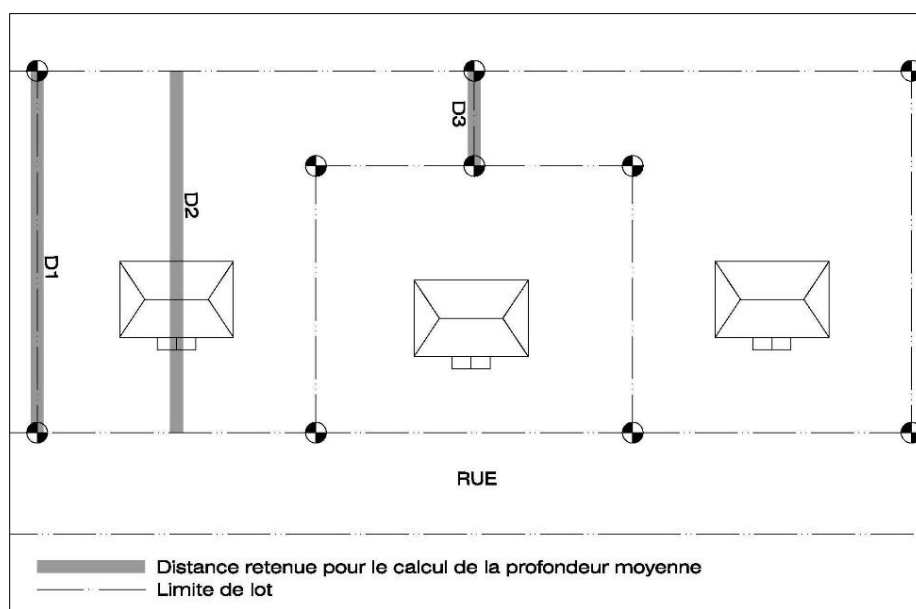
CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, LOTS ET ÎLOTS

Profondeur d'un lot = $\frac{(D1 + D2 + D3)}{3}$

3

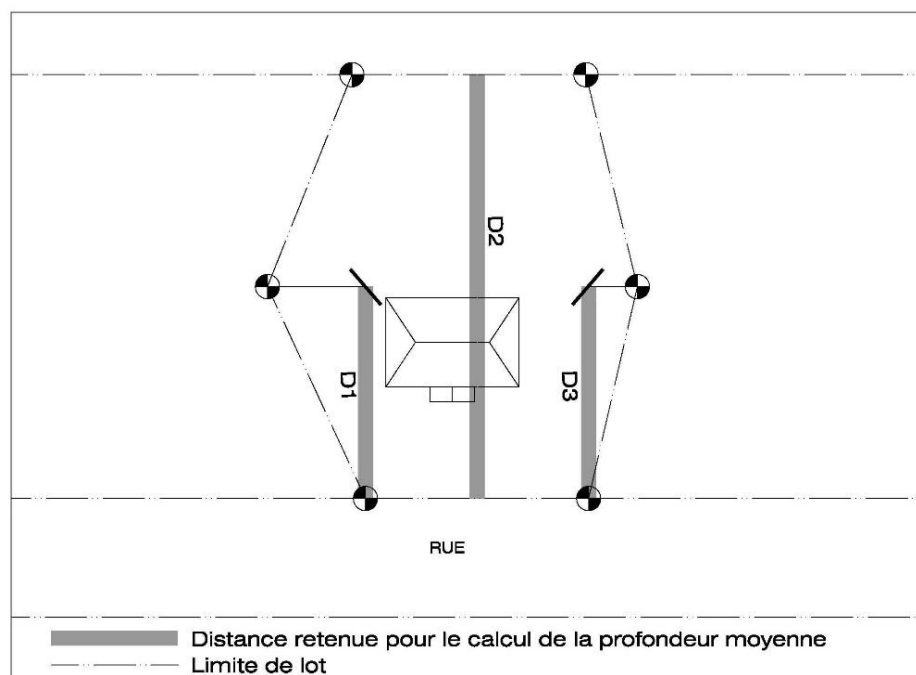
Dans tous les cas, il s'agit de la profondeur moyenne du lot. La distance « D2 » doit être prise à partir du centre de la longueur de façade du lot, tel qu'illustré dans les figures suivantes :

Figure 1 Calcul de la profondeur moyenne d'un lot irrégulier (exemple 1)



CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, LOTS ET ÎLOTS

Figure 2 Calcul de la profondeur moyenne d'un lot irrégulier (exemple 2)



CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, LOTS ET ÎLOTS

Figure 3 Calcul de la profondeur moyenne d'un lot irrégulier (exemple 3)

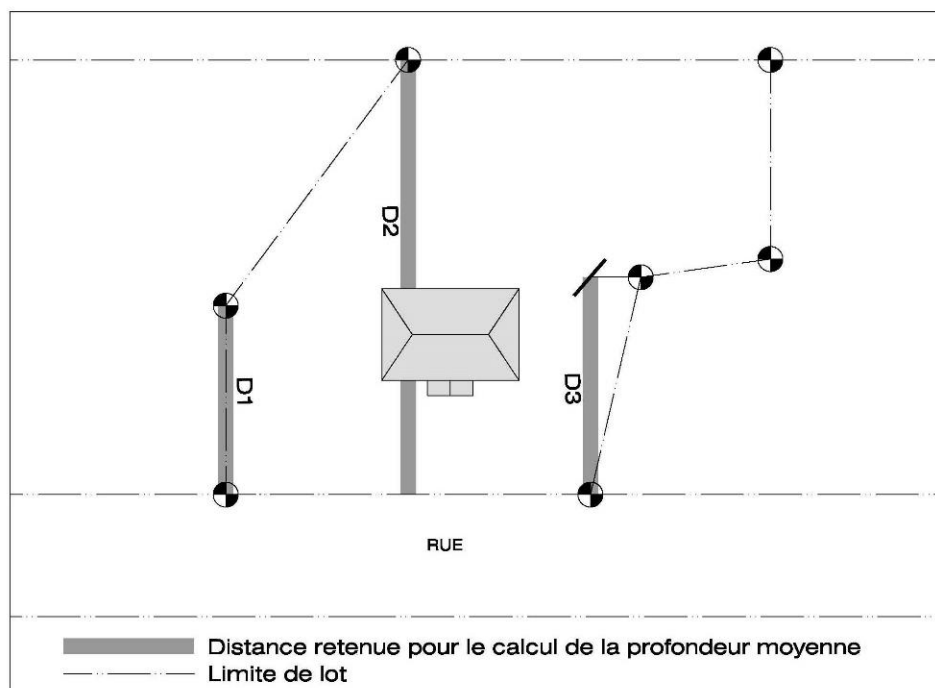
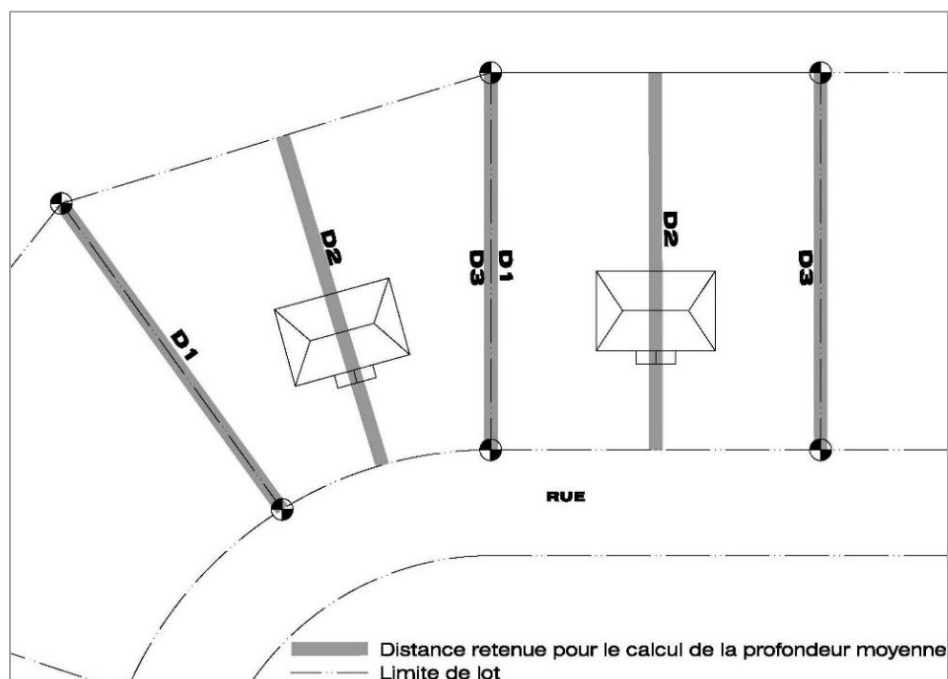


Figure 4 Calcul de la profondeur moyenne d'un lot situé dans une courbe de rue



3.2.6 : Calcul de la profondeur minimale d'un lot à l'intérieur du corridor riverain

Lorsque localisé à l'intérieur du corridor riverain et nonobstant toute disposition contraire, la profondeur d'un lot se calcule de la manière suivante :

1. La profondeur est mesurée perpendiculairement par rapport à la rue si le cours d'eau est sensiblement parallèle à la rue ;
2. Dans le cas d'un cours d'eau dont l'alignement est sensiblement perpendiculaire au tracé de la rue, la mesure de la profondeur est prise parallèlement à la rue ;
3. Dans les cas non mentionnés aux paragraphes précédents, la mesure est prise perpendiculairement à la rue.

3.2.7 : Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement

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

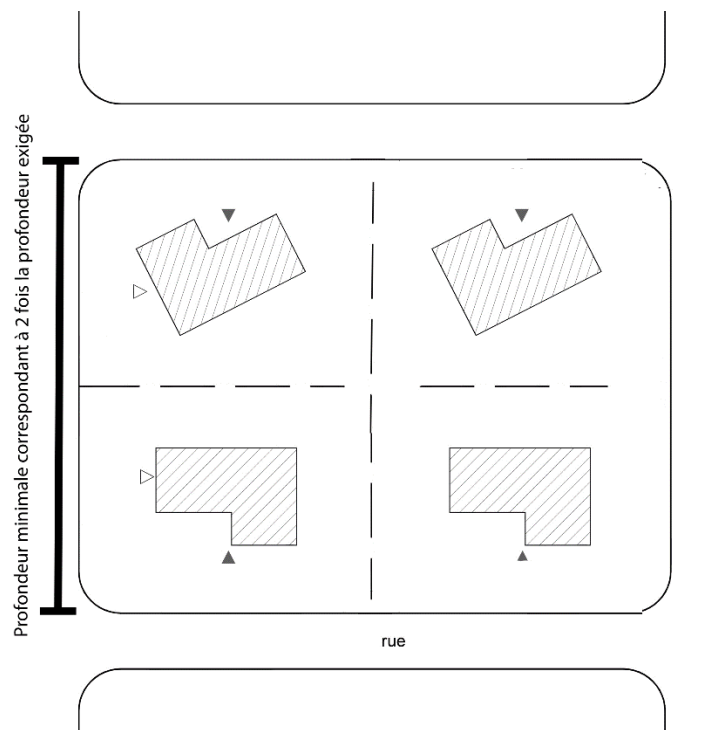
1. Les opérations cadastrales relatives à l'annulation ou à la correction d'un numéro de lot n'entraînant pas une augmentation du nombre de lots ;
2. Les opérations cadastrales requises pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution, d'aqueduc ou d'égout, incluant les usages de la classe P2 du *Règlement de zonage*, qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées, lorsque localisées à l'extérieur du corridor riverain ;
3. Les opérations cadastrales requises pour des fins municipales ou publiques incluant les parcs, espaces verts et sentiers qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées, lorsque localisées à l'extérieur du corridor riverain ;
4. Les opérations cadastrales ne visant que l'identification cadastrale d'un lot. Dans ce cas, le processus d'identification cadastrale doit être immédiatement accompagné d'une autre opération cadastrale visant à rendre le nouveau lot créé conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur;
5. Les opérations cadastrales requises pour des voies de circulation, lorsque localisés à l'extérieur du corridor riverain ;
6. Les opérations cadastrales identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessité par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives.

Section 3.3 : Dispositions relatives aux îlots

3.3.1 : Largeur des îlots

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées d'emplacements adossés afin d'éviter tout lot transversal. Cette largeur doit, au minimum, correspondre à deux (2) fois la profondeur minimale des emplacements exigée dans la zone où ils se trouvent.

Figure 5 - Largeur d'un îlot



3.3.2 : Longueur des îlots

Dans la mesure du possible, la longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à cent-vingt (120) mètres, ni supérieure à quatre cents (400) mètres.

Nonobstant le contenu du présent article, cette distance peut être portée à cinq cents (500) mètres si un sentier pour piétons d'une largeur de quatre (4) mètres est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine.

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, LOTS ET ÎLOTS

Figure 6 - Longueur minimale et maximale d'un îlot

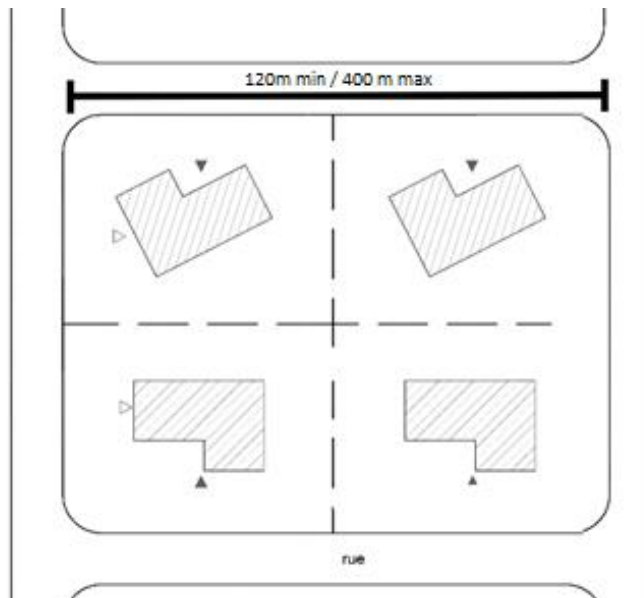
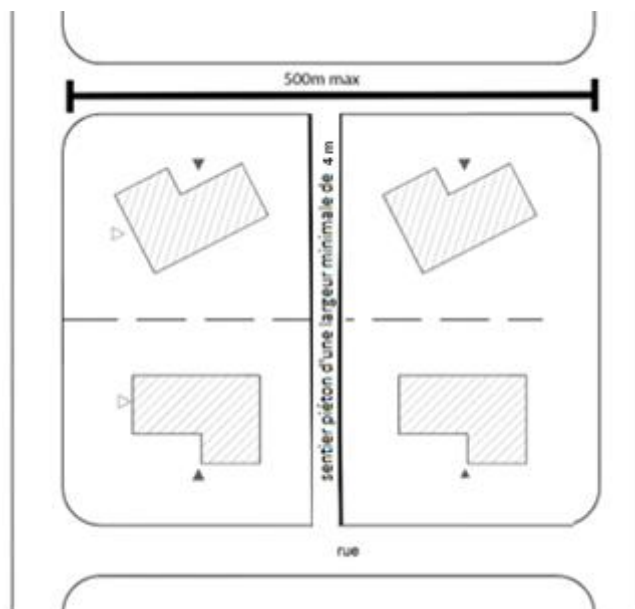


Figure 7 - Longueur maximale d'un îlot en présence d'un sentier piéton central de quatre (4) mètres de largeur



CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES

Section 4.1 : Dispositions générales

4.1.1 : Champ d'application

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

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si la superficie et les dimensions du lot étaient conformes au règlement en vigueur lors de sa constitution, créé avant la première réglementation applicable ou si elles étaient conformes à tout règlement de lotissement en vigueur faisant suite à sa constitution.

4.1.2 : Agrandissement ou modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis

Pour les fins du présent article, l'agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis correspond à l'augmentation de la superficie du lot, alors que la modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis correspond à la modification de la longueur de façade ou de la profondeur du lot concerné, que la superficie soit modifiée ou non.

Une opération cadastrale qui vise à agrandir ou à modifier un lot dérogatoire protégé par des droits acquis est autorisée aux conditions suivantes :

1. L'opération cadastrale envisagée ne rend pas un lot ou un terrain contigu dérogatoire ;
2. L'opération cadastrale envisagée n'empire pas la dérogation existante ou la dérogation d'un terrain contigu dérogatoire ;
3. L'opération cadastrale envisagée n'a pas pour effet de créer plus d'un lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaux, pas plus d'un lot par lot original ;
4. L'opération cadastrale ne peut pas avoir pour effet de rendre la ou les implantations existantes, sur le ou les lots visés ou adjacents, non conformes au *Règlement de zonage*, ou si elles sont dérogatoires, mais protégées par des droits acquis, augmenter la dérogation.

Section 4.2 : Privilèges au lotissement

4.2.1 : Terrain vacant non conforme

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 22 mars 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants étaient décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du *Règlement de lotissement*, si les deux conditions suivantes sont respectées :

1. À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui auraient permis de respecter, s'il y avait eu lieu, les exigences en cette matière du *Règlement de lotissement* où est situé le terrain ;
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.

4.2.2 : Terrain bâti non conforme

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

1. Le 22 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ;
2. Le 22 mars 1983, 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.

Le présent article s'applique même dans le cas où la construction a été détruite par un sinistre après le 22 mars 1983.

4.2.3 : Résidu d'un terrain non conforme

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,

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES

2. Qu'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 conformément aux normes en vigueur à ce moment.

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.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES

Section 5.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

5.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	1 000\$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

5.1.2 : Recours civil

En plus de recours pénaux, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

5.1.3 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Michel Larochelle, Maire

Katherine Beaudoin, Directrice générale