



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

NUMÉRO 345

Modifié par règlement 2020-372

VERSION ADMINISTRATIVE

Mise à jour avril 2020



Table des matières

SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1 <i>Titre du règlement.....</i>	1
1.2 <i>Objet du règlement.....</i>	1
1.3 <i>Territoire assujéti à ce règlement.....</i>	1
1.4 <i>Lacs et cours d'eau assujétis à ce règlement.....</i>	1
1.5 <i>Amendement des règlements antérieurs.....</i>	1
1.6 <i>Invalidité partielle.....</i>	1
1.7 <i>Documents d'accompagnement.....</i>	1
1.8 <i>Dispositions relatives au permis de lotissement.....</i>	2
1.9 <i>Effet de l'émission du permis de lotissement.....</i>	2
1.10 <i>Permis de lotissement et droits acquis.....</i>	2
SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
2.1 <i>Structure du règlement.....</i>	3
2.2 <i>Interprétation du texte.....</i>	3
2.3 <i>Interprétation des autres formes d'expression que le texte.....</i>	3
2.4 <i>Interprétation des mots et expressions.....</i>	3
2.5 <i>Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières.....</i>	3
2.6 <i>Unité de mesure.....</i>	3
2.7 <i>Précision des mesures.....</i>	3
SECTION 3 – APPLICATION DES RÈGLEMENTS	5
3.1 <i>Application des règlements.....</i>	5
SECTION 4 - CONDITIONS RELATIVES À L'APPROBATION DES OPÉRATIONS CADASTRALES.....	6
4.1 <i>Conditions relatives à la cession des rues et autres portions de terrain à la Municipalité.....</i>	6
4.2 <i>Conditions relatives au tracé projeté des voies de circulation.....</i>	6
4.3 <i>Conditions préalables à un projet intégré.....</i>	6
SECTION 5 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7
5.1 <i>Application des normes.....</i>	7
5.2 <i>Normes par catégorie d'usage.....</i>	7
5.3 <i>Permanence des normes.....</i>	7



5.4	Terrain dérogatoire protégé par droits acquis.....	7
5.5	Terrain dérogatoire construit protégé par droits acquis.....	8
5.6	Terrain dérogatoire par suite d'une intervention publique.....	8
5.7	Agrandissement d'un lot ou terrain dérogatoire.....	8
5.8	Perte de droits acquis.....	8
5.9	Respect des normes relatives à la protection de l'environnement.....	9
5.10	Réseaux d'égout sanitaire et d'aqueduc.....	9
5.11	Terrain desservi par une rue.....	9
5.12	Terrain d'angle et terrain transversal.....	9
SECTION 6 - DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS.....		10
6.1	Dimensions et superficie minimales des terrains.....	10
6.2	Terrain desservi par l'aqueduc et l'égout.....	10
6.3	Dimensions et superficie minimales des terrains situés à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau.....	10
6.4	Dimensions et superficie minimales des terrains situés dans les zones de glissement de terrain.....	10
6.5	Superficie minimale des terrains situés sur une île.....	11
6.6	Dimensions particulières pour des fins résidentielles en zone à dominante agricole « A ».....	11
6.7	Avant-projet approuvé.....	11
SECTION 7 - NORMES D'AMÉNAGEMENT DES NOUVELLES RUES.....		12
7.1	Application des normes.....	12
7.2	Tracé des rues en fonction d'un cours d'eau ou d'un lac.....	12
7.3	Pente des rues.....	12
7.4	Emprise des rues.....	12
7.5	Aménagement des intersections.....	12
7.6	Rue sans issue.....	13
7.7	Terrains situés dans les corridors routiers.....	13
7.8	Cadastre des rues.....	13
SECTION 8 – CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARCS.....		14
8.1	Conditions relatives à la cession de terrain pour fins de parcs et terrains de jeux.....	14
8.2	Calcul de la valeur ou de la superficie des terrains.....	14
8.3	Exceptions à l'obligation de céder du terrain ou à verser un montant d'argent.....	14
8.4	Inscription au registre foncier.....	15
SECTION 9 – ENTRÉE EN VIGUEUR.....		16
9.1	Entrée en vigueur.....	16



Aménagement de virage pour les rues sans issue.....	17
Lacs et cours d'eau assujettis aux normes de lotissement.....	18



SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « **Règlement de lotissement** » de la Municipalité de **Notre-Dame-de-Montauban** et porte le numéro: **345**.

1.2 Objet du règlement

Le présent règlement est adopté en vertu de la Loi.

Il comprend les conditions relatives à l'approbation des opérations cadastrales et les dispositions relatives aux terrains et au tracé des rues.

1.3 Territoire assujetti à ce règlement

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Municipalité.

1.4 Lacs et cours d'eau assujettis à ce règlement

Tous les lacs et cours d'eau dont il est fait mention dans le présent règlement, sont ceux identifiés à l'*annexe A*.

1.5 Amendement des règlements antérieurs

Tous les règlements et/ou articles de règlement adoptés antérieurement au présent règlement et portant sur un ou plusieurs objets cités au présent règlement sont abrogés à toute fin que de droit en les remplaçant par les dispositions du présent règlement.

Ces abrogations n'affectent cependant pas les procédures intentées, les permis et certificats émis ou les droits acquis existants, avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.6 Invalidité partielle

Le Conseil municipal adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était déclaré nul et sans effet par un tribunal, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.7 Documents d'accompagnement

Les figures, croquis, graphiques, grilles, tableaux inclus dans le présent règlement de même que les annexes, plans et cartes dûment identifiés en font partie intégrante.



1.8 Dispositions relatives au permis de lotissement

L'approbation par la municipalité d'une opération cadastrale s'effectue par le biais d'un permis de lotissement émis en vertu du *Règlement relatif aux permis et certificats*.

1.9 Effet de l'émission du permis de lotissement

L'émission d'un permis de lotissement par la Municipalité ainsi que l'approbation de l'avant-projet l'accompagnant, n'oblige pas cette dernière à accepter la cession des rues ou des terrains proposés, ni à décréter l'ouverture de ces rues, ni à en prendre la charge des frais de construction et d'entretien, ni à en assumer la responsabilité civile, ni à y installer ou à y approuver l'installation des services d'égout et d'aqueduc, ni à émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation quelconque pour l'une des rues ou l'un des terrains proposés.

1.10 Permis de lotissement et droits acquis

En aucun cas, l'approbation d'une opération cadastrale par la Municipalité ne constitue un droit acquis pour l'utilisation et l'occupation dérogatoire d'un terrain ou, pour la construction, l'implantation et l'occupation dérogatoire d'un bâtiment ou de toute construction.



SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1. L'article est identifié par un numéro composé d'un chiffre correspondant au numéro de la section, suivi d'un point et d'un numéro commençant à 1 au début de chaque section. Un article peut être divisé en alinéas, lesquels ne sont précédés par aucun numéro ou aucune lettre d'ordre. Un alinéa peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres arabes suivis du « ° » exposant. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermante.

2.2 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation prévues à la Loi d'interprétation s'appliquent aux fins d'interpréter les dispositions du présent règlement à moins que l'objet, le contexte ou quelque disposition du présent règlement ne s'y oppose.

2.3 Interprétation des autres formes d'expression que le texte

En cas de contradiction avec le texte proprement dit, celui-ci prévaut sur les tableaux, diagrammes, graphiques et symboles contenus dans ces règlements. En cas de contradiction entre le texte et le contenu d'une carte, plan ou croquis, le texte prévaut.

2.4 Interprétation des mots et expressions

Les définitions de l'Annexe B (Terminologie) du *Règlement de zonage* s'appliquent au présent règlement mutatis mutandis dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec le présent texte ou avec une définition spécifique donnée par le présent règlement.

2.5 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales applicables à toutes les zones ou à un groupe d'usages ou un type de construction d'une part, et des dispositions particulières à une zone ou à un usage ou un type de construction spécifique d'autre part, les dispositions particulières prévalent.

2.6 Unité de mesure

Toutes les dimensions et mesures données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI). Si les correspondances en mesures anglaises sont indiquées entre parenthèses, elles ne le sont qu'à titre indicatif.

2.7 Précision des mesures

Pour être approuvée, une demande de permis doit respecter les dimensions ou distances édictées au présent règlement. Cependant, la précision d'une mesure peut varier selon l'outil de mesure



utilisé. Dans ce sens, une marge d'erreur sera acceptable selon le tableau suivant et sera considérée équivalente au respect de la norme.

Mesure (Norme)	Marge d'erreur acceptable
Moins de 20 mètres	2 % maximum 20 cm
De 20 à 100 mètres	1 % maximum 50 cm
Plus de 100 mètres	0,5 %



SECTION 3 – APPLICATION DES RÈGLEMENTS

3.1 Application des règlements

La section 3 du *Règlement relatif à l'émission des permis et certificats* fait partie intégrante du présent règlement comme si elle était ici tout au long reproduite.



SECTION 4 - CONDITIONS RELATIVES À L'APPROBATION DES OPÉRATIONS CADASTRALES

4.1 Conditions relatives à la cession des rues et autres portions de terrain à la Municipalité

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

Lorsqu'un avant-projet de lotissement comporte des rues destinées à être publique, il ne peut être approuvé avant que la municipalité n'ait statué sur l'acceptation de la cession de l'assiette des rues proposées à cet avant-projet.

Si la municipalité accepte la cession des rues, le propriétaire du terrain visé au plan doit s'engager par écrit à céder gratuitement à la Municipalité l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et les passages pour piétons, servitudes, droits de passage ou toute autre portion de terrain cédée à la Municipalité apparaissant au plan de l'avant-projet de lotissement et destiné à être publique.

Les frais de notaire et d'inscription sont à la charge du propriétaire du terrain faisant l'objet de la demande de permis de lotissement.

4.2 Conditions relatives au tracé projeté des voies de circulation

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit tenir compte du tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme.

De plus, la Municipalité pourra exiger du propriétaire, un engagement écrit de lui céder gratuitement la portion de terrain située à l'intérieur d'une future emprise de rue au moment de la construction ou de l'élargissement de cette rue.

4.3 Conditions préalables à un projet intégré

La Municipalité pourra exiger, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, la présentation d'un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.



SECTION 5 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1 Application des normes

Les normes se rapportant aux dimensions, à la superficie et aux droits acquis des terrains s'appliquent pour la création de terrains où un bâtiment principal est, sera ou pourrait être érigé.

5.2 Normes par catégorie d'usage

Les normes de lotissement édictées par le présent règlement constituent un minimum. On doit donc tenir compte des dispositions de toute loi ou, tout règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées, aux espaces de stationnement et aires d'agrément requis, aux marges de recul, au coefficient d'occupation au sol, aux zones tampons applicables et à toutes autres prescriptions des règlements d'urbanisme en vigueur.

Ainsi, les dimensions et superficies exigées pourront être supérieures à celles prescrites dans le présent règlement, sans jamais y être inférieures, sauf pour les usages d'équipements et infrastructures publics.

5.3 Permanence des normes

Aucune opération cadastrale ou morcellement de lot fait par aliénation ne peut avoir pour effet de rendre un lot ou terrain ou l'implantation d'une construction non conforme à la réglementation d'urbanisme ou d'augmenter la dérogation existante.

5.4 Terrain dérogatoire protégé par droits acquis

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le jour précédant la date d'entrée en vigueur du présent règlement de lotissement, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement de lotissement, si toutes 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 d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire 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.

Un terrain dérogatoire aux dispositions du présent règlement de lotissement est également protégé par droits acquis si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° il a fait l'objet d'un permis de lotissement émis par la Municipalité avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement de lotissement; et
- 2° il était conforme aux normes de lotissement en vigueur au moment de son enregistrement au cadastre du Québec.



5.5 Terrain dérogatoire construit protégé par droits acquis

Un permis de lotissement 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 lotissement à l'égard d'un terrain, si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° le 30 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et;
- 2° à cette date, ce terrain était l'assiette d'un bâtiment principal érigé et utilisé conformément à la réglementation en vigueur, le cas échéant, ou protégé par 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.

5.6 Terrain dérogatoire par suite d'une intervention 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 d'un règlement de lotissement à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain, si toutes les conditions suivantes sont respectées:

- 1° une partie du terrain 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, ce terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou, qui pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles précédents;
- 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.

5.7 Agrandissement d'un lot ou terrain dérogatoire

Un lot ou terrain dérogatoire protégé par droits acquis, peut être agrandi même si l'agrandissement ne fait pas de ce lot ou de ce terrain un emplacement qui soit conforme aux normes du présent règlement. L'agrandissement ne doit cependant pas avoir pour effet de rendre dérogatoire ou d'augmenter la dérogation d'un autre lot adjacent.

5.8 Perte de droits acquis

Tout terrain ou lot qui a fait l'objet d'un morcellement après le 30 mars 1983 et qui, suite à ce morcellement, ne rencontre plus les normes de lotissement en vigueur à cette date, perd tout droit acquis. Une opération cadastrale pour ce terrain ne pourra être autorisée pour des fins de construction d'un bâtiment principal.



5.9 Respect des normes relatives à la protection de l'environnement

L'approbation d'une opération cadastrale ne constitue en aucun cas pour la Municipalité l'obligation d'émettre un permis de construction.

Les exigences de toutes autres normes d'urbanisme, particulièrement celles visant les marges de recul, ou toute loi ou règlement en matière d'environnement et notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, doivent être respectées.

5.10 Réseaux d'égout sanitaire et d'aqueduc

Un terrain est considéré desservi ou partiellement desservi lorsqu'un réseau municipal d'égout sanitaire et/ou d'aqueduc est installé dans la rue en bordure de laquelle est situé ce terrain, ou lorsque le règlement décrétant leur installation est en vigueur.

Une installation septique communautaire desservant plusieurs terrains et construite en conformité avec les normes du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec et appartenant à la Municipalité est considéré comme un réseau municipal d'égout sanitaire.

Un terrain est aussi considéré comme desservi ou partiellement desservi lorsqu'un réseau privé d'égout sanitaire et/ou d'aqueduc, autorisé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec est installé dans la rue en bordure de laquelle est situé ce terrain.

5.11 Terrain desservi par une rue

Un terrain est considéré comme desservi par une rue (privée ou publique) lorsque celui-ci se trouve directement adjacent à cette rue et que la largeur minimale de la ligne avant du terrain est respectée en bordure de cette rue.

Toutefois un terrain, qui à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, n'avait pas la largeur minimale requise, est considéré desservi par cette rue, à la condition de posséder une largeur minimale de la ligne avant de 6 mètres en bordure de cette rue.

5.12 Terrain d'angle et terrain transversal

Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain transversal, la largeur mesurée sur la ligne avant s'applique pour un seul des côtés adjacents à la rue.



SECTION 6 - DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS

6.1 Dimensions et superficie minimales des terrains

Les dimensions et la superficie minimales des terrains doivent rencontrer les normes suivantes:

Terrain	Non desservi (ni aqueduc ni égout)	Partiellement desservi (aqueduc ou égout)	Desservi (aqueduc et égout)
Superficie minimale (m ²)	3 000	1 500	Selon l'article 6.2
Largeur minimale de la ligne avant (m)	45	25	

6.2 Terrain desservi par l'aqueduc et l'égout

La superficie et les dimensions d'un terrain desservi à la fois par l'aqueduc et par l'égout sont établies en fonction de l'usage dominante de la zone où il se situe.

Dominante	Superficie (m²)	Largeur (m)	Profondeur (m)
Résidentielle	460	17	27
Commerciale	600	20	30
Industriel	1000	20	50
Récréation	460	17	27
Publique	460	17	27

6.3 Dimensions et superficie minimales des terrains situés à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau

Les dimensions suivantes s'appliquent à tout terrain dont 50% et plus de sa superficie est située à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau.

Terrain	Non desservi (ni aqueduc ni égout)	Partiellement desservi (aqueduc ou égout)	Desservi (aqueduc et égout)
Superficie minimale (m ²)	4 000	2 000	Selon l'article 6.2
Largeur minimale de la ligne avant (m)	45	Terrain riverain : 30 Autre terrain : 25	
Largeur minimale de la ligne de rive (m)	20		
Profondeur moyenne minimale (m)	60		45

6.4 Dimensions et superficie minimales des terrains situés dans les zones de glissement de terrain

Les dimensions et superficies minimales des terrains dont au moins 50% et plus de leur superficie est située dans les zones de glissement de terrain identifiées au *Règlement de zonage* doivent être conformes aux normes suivantes:



Terrain	Zone à risque Faible	Zone à risque Moyen	Zone à risque Élevé
Superficie minimale (m ²)	6 000	6 000	Aucun lotissement autorisé
Largeur minimale (m)	45	45	
Profondeur minimale (m)	60	60	

6.5 Superficie minimale des terrains situés sur une île

La superficie minimale d'un terrain situé sur une île est de 4 hectares.

6.6 Dimensions particulières pour des fins résidentielles en zone à dominante agricole « A »

Malgré les superficies exigées aux dispositions prévues en zone agricole du Règlement de zonage (section 17), le lotissement pourra se limiter aux dimensions et superficies prévues aux articles de la présente section. Cependant, la superficie totale du terrain concerné constituant une même propriété, incluant la portion visée par le lotissement conforme, devra respecter les superficies exigées et applicables aux habitations en zone agricole, tel que prévu au Règlement de zonage.

Les mesures particulières suivantes s'appliquent cependant pour le lotissement d'emplacements résidentiels dans les zones d'îlots déstructurées du milieu agricole « Ad », les zones publiques du milieu agricole « P-Ad » et les zones récréatives du milieu agricole « Va-Ad » et « Vb-Ad », telles que délimitées au plan de zonage en annexe :

1. pour les zones de type avec morcellement « Ad (am) », « P-Ad (am) », « Va-Ad (am) » et « Vb-Ad (am) », un accès en front du chemin public, d'une largeur minimale de 15 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares;
2. pour les zones de type sans morcellement « Ad (sm) », « Va-Ad (sm) » et « Vb-Ad (sm) », un seul emplacement résidentiel n'est autorisé par unité foncière vacante au 21 septembre 2011 et demeurée vacante depuis cette date. La superficie d'utilisation résidentielle ne devra pas excéder 5000 m² incluant le chemin d'accès à moins d'une autorisation spécifique de la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou du Tribunal administratif du Québec.

6.7 Avant-projet approuvé

Nonobstant les articles précédents, un terrain peut avoir une superficie moindre que les superficies édictées par le présent règlement, si la Municipalité a accepté avant l'entrée en vigueur du présent règlement de lotissement, un avant-projet de lotissement, signé par un arpenteur-géomètre et prévoyant des terrains dont les dimensions et la superficie respectaient la réglementation alors en vigueur.

Le privilège accordé par le présent article devient nul et sans effet si, le 1^{er} janvier 2018, le plan cadastral auquel il s'applique n'est pas dûment déposé au service du cadastre.



SECTION 7 - NORMES D'AMÉNAGEMENT DES NOUVELLES RUES

7.1 Application des normes

Les normes édictées dans la présente section s'appliquent à toute nouvelle rue publique ou privée, autre qu'agricole, forestière ou minière, située sur le territoire de la Municipalité.

7.2 Tracé des rues en fonction d'un cours d'eau ou d'un lac

La distance minimale entre un chemin privé ou public et la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau, à l'exception des voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau, doit rencontrer les normes suivantes:

Lot	Distance minimale (m)
Non desservi (ni aqueduc ni égout)	60
Partiellement desservi (aqueduc ou égout)	60
Desservi (aqueduc et égout)	45

7.3 Pente des rues

La pente donnée de part et d'autre du centre de la chaussée de toute rue ne devra pas être inférieure à 0.5%.

La pente de toute rue ne devra pas être supérieure à 12%, sauf dans un rayon de 30 mètres d'une intersection où elle devra être inférieure à 5%.

7.4 Emprise des rues

Toute rue locale desservant les propriétés qui y sont adjacentes doit avoir une largeur minimale de 15 mètres.

7.5 Aménagement des intersections

La configuration des intersections des rues à la voie principale doit être d'un angle variant entre 80° et 90°. L'alignement de l'angle de ces rues doit être maintenu sur une distance minimale de 30 mètres à partir de l'intersection.

À l'extérieur du périmètre urbain, sur une même rue ou route, la distance minimale entre deux intersections devra respecter les normes suivantes :

Route	Distance minimale entre les intersections (m)
367	300
Route de la Traversé	

À l'extérieur du périmètre urbain, pour toute autre rue ou route, la distance minimale entre deux intersections sur une même rue ou route, devra être d'au moins 60 mètres.



Aux intersections, les lignes d'emprise des rues doivent être raccordées par une courbe d'un rayon de 6 mètres ou par un triangle d'emprise dont les côtés adjacents à la rue sont égaux à 4 mètres.

7.6 Rue sans issue

Toute rue sans issue doit se terminer par un aménagement de virage prévu aux figures 1 à 4 du présent règlement.

7.7 Terrains situés dans les corridors routiers

Les terrains situés à l'extérieur du périmètre urbain et dans les corridors routiers des routes 367 et de la Traverse doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1° lorsqu'un terrain est adjacent à un chemin autre qu'une route des corridors routier, le raccordement à ce chemin doit être retenu; et
- 2° lorsqu'un plan de lotissement prévoit la création de plus de dix (10) lots à bâtir en bordure d'un corridor routier, un chemin desservant ces terrains doit être prévu. Seulement ce chemin se raccordera à la route.

7.8 Cadastre des rues

Toute nouvelle rue, autre qu'un chemin forestier, minier ou agricole, doit être conforme aux prescriptions du présent règlement et le cadastre doit être accepté par la Municipalité et enregistré selon la Loi. Cette disposition ne s'applique pas sur les terres du domaine public.

Cette nouvelle rue devra obligatoirement être adjacente et rattachée à une rue ou un chemin existant.



SECTION 8 – CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARCS

Modifié par règlement 2020-372

8.1 Conditions relatives à la compensation financière pour fins de parcs et terrains de jeux

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, que des rues y soient prévues ou non, la Municipalité exige du propriétaire le paiement d'une somme équivalente à dix pour cent (10 %) de la valeur des terrains compris dans le plan proposé pour toute opération cadastrale créant 3 terrains et plus.

Les conditions édictées ci-dessus s'appliquent aussi à l'émission d'un permis de construction demandé pour la construction d'un bâtiment principal sur 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.

8.2 Calcul de la valeur des terrains

Les règles suivantes s'appliquent au calcul de la valeur ou de la superficie des terrains à être cédées à la municipalité :

- 1° est exclue du calcul, la superficie ou la valeur de tout terrain correspondant aux futures rues et lots non bâtissables;
- 2° est exclue du calcul, toute partie de terrain qui a déjà été considérée lors du calcul d'un versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure;
- 3° la valeur du terrain à être cédée est établie à la date de la réception par la municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale;
- 4° la valeur du site à être considérée est celle inscrite au rôle d'évaluation en vigueur. Si le site correspond à une partie de l'immeuble inscrite au rôle d'évaluation, sa valeur est calculée au prorata de la superficie inscrite au rôle d'évaluation.

8.3 Exceptions à l'obligation de compensation financière

L'obligation prévue à l'article 8.1 du présent règlement ne s'applique pas dans le cas des opérations cadastrales suivantes :

- 1° une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 2° l'identification cadastrale d'un emplacement sur lequel est déjà érigée une construction;
- 3° la nouvelle identification cadastrale d'un lot déjà cadastré par suite de la modification de ses limites, sans créer un nouveau lot à bâtir;
- 4° l'identification cadastrale des rues;



- 5° l'identification cadastrale de terrains servant à des fins publiques autres qu'une nouvelle rue;
- 6° l'identification cadastrale d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace réservé à des fins de conservation ou de protection environnementale;
- 7° l'identification cadastrale d'un terrain à l'égard duquel la contribution pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espaces réservés à des fins de conservation ou de protection environnementale a déjà été effectuée en vertu des dispositions du présent règlement ou en vertu des dispositions aux mêmes fins édictées dans un règlement antérieur. Cette exemption s'applique même si le pourcentage fixé par le règlement antérieur était inférieur à celui fixé par le présent règlement. Dans un tel cas, le propriétaire doit démontrer qu'une telle contribution fut effectuée.

8.4 Inscription au registre foncier (non applicable)



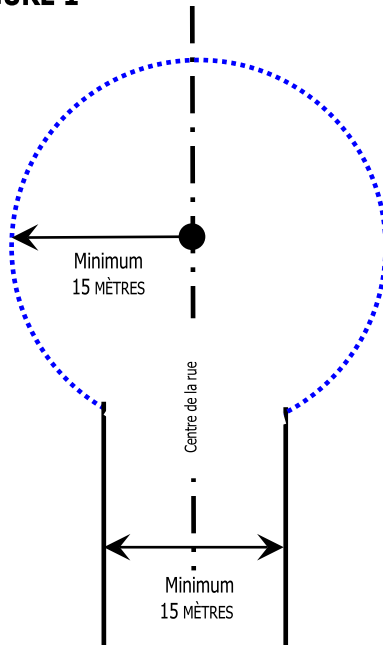
SECTION 9 – ENTRÉE EN VIGUEUR

9.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

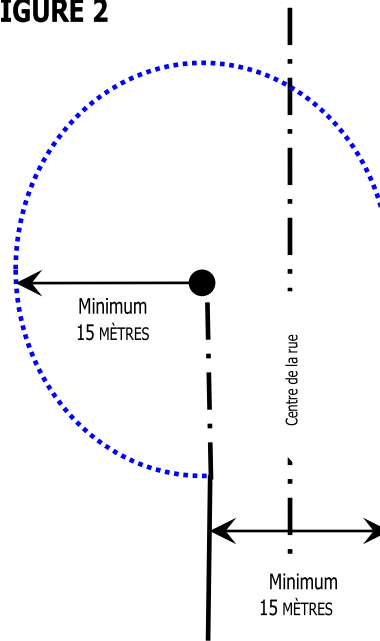
Aménagement de virage pour les rues sans issue

FIGURE 1



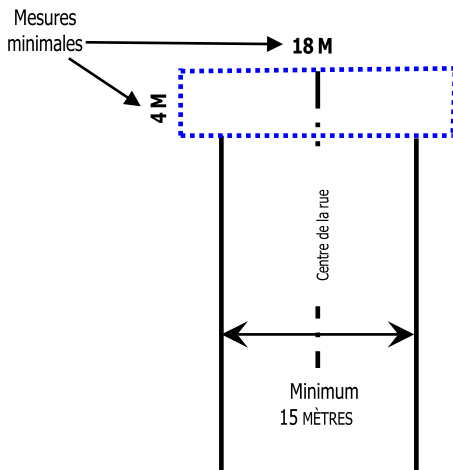
VIRÉE CIRCULAIRE

FIGURE 2



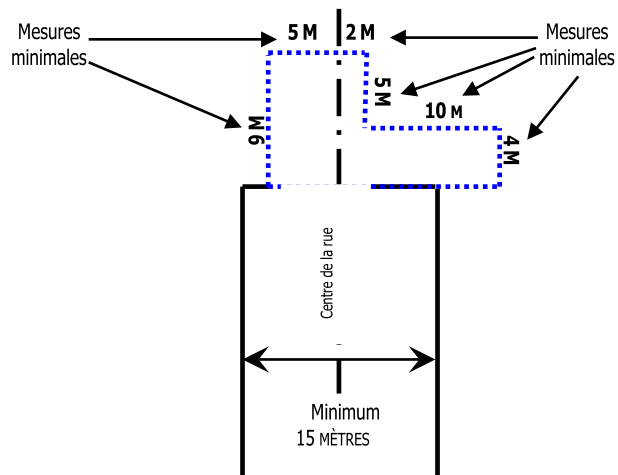
VIRÉE EN TÊTE DE PIPE

FIGURE 3



VIRÉE EN « T »

FIGURE 4



VIRÉE AVEC VOIE DE RECU

Lacs et cours d'eau assujettis aux normes de lotissement

