

MUNICIPALITÉ
DE SAINT-COLOMBAN

REFONTE RÉGLEMENTAIRE
NO. DOSSIER : P015149

Règlement de lotissement numéro 600

Juillet 2009

plania

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
1.	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
2.	OBJET DU RÈGLEMENT	1-1
3.	RÈGLEMENTS REMPLACÉS.....	1-1
4.	RENOI.....	1-1
5.	VALIDITÉ	1-1
6.	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
7.	LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC.....	1-1
8.	APPLICATION CONTINUE	1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-2
9.	STRUCTURE DU RÈGLEMENT.....	1-2
10.	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-2
11.	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	1-2
12.	INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION	1-2
13.	DIMENSIONS ET MESURES	1-3
14.	TERMINOLOGIE	1-3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2-1
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	2-1
15.	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	2-1
16.	APPLICATION DU RÈGLEMENT	2-1
17.	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	2-1
SOUS-SECTION 2	CONTRAVENTIONS ET SANCTION.....	2-1
18.	GÉNÉRALITÉ	2-1
19.	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS.....	2-1
SECTION 2	DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	2-3
SOUS-SECTION 1	ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE	2-3
20.	DÉLAI	2-3
21.	EFFET DE L'APPROBATION CADASTRALE.....	2-3
SOUS-SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE RUE	2-3
22.	GÉNÉRALITÉS	2-3
SOUS-SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AU PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES	2-3
23.	GÉNÉRALITÉS	2-3
SOUS-SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	2-3

24.	OBLIGATION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	2-3
25.	EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	2-4
CHAPITRE 3	OPÉRATION CADASTRALE	3-1
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	3-1
26.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3-1
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION	3-2
27.	GÉNÉRALITÉS	3-2
28.	PLAN DE GESTION ENVIRONNEMENTALE	3-2
29.	INTERDICTION D'OUVERTURES DE NOUVELLES RUES À L'INTÉRIEURE DE L'AFFECTATION «RURALE»	3-2
30.	INTERDICTION D'OUVERTURES DE NOUVELLES RUES À L'INTÉRIEURE DE L'AFFECTATION «CONSERVATION»	3-2
31.	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL	3-2
32.	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES COURS D'EAU	3-3
33.	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE	3-3
34.	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES BOISÉS	3-3
35.	EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION	3-3
36.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS	3-3
37.	COURBE DE RACCORDEMENT D'UNE INTERSECTION	3-4
38.	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL-DE-SAC »	3-4
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS	3-5
39.	DIMENSIONS	3-5
40.	CALCUL DU FRONTAGE ET DE LA PROFONDEUR	3-5
41.	OPÉRATIONS CADASTRALES SOUSTRAITES À L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT	3-5
42.	DIMENSIONS D'UN LOT DESSERVI	3-5
43.	DIMENSION MINIMALE DES TERRAINS	3-5
44.	LOT DONNANT SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE DE RUE	3-5
45.	LOT DONNANT SUR LA LIGNE INTÉRIEURE D'UNE COURBE DE RUE	3-6
46.	LOT RIVERAIN SITUÉ EN BORDURE DES LACS ET DES COURS D'EAU NON NAVIGABLES QUI A FAIT L'OBJET D'UNE RÉNOVATION CADASTRALE	3-6
47.	MESURE D'EXCEPTION D'UN LOT TRANSITOIRE INTÉGRÉ À UN LOT VOISIN (VENTE D'ACCOMMODEMENT)	3-6
48.	MESURE D'EXCEPTION QUANT À UN MORCELLEMENT D'UN LOT PRÉVU DANS LE CADRE D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT SUR PLUSIEURS PHASES	3-6
CHAPITRE 4	LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES	4-1

49.	PRIVILEGE DE LOTIR ACCORDÉ À CERTAINS TERRAINS EXISTANT.....	4-1
50.	AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE	4-1
51.	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	4-2

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé «Règlement de lotissement de la Municipalité de Saint-Colomban».

2. OBJET DU RÈGLEMENT

Le règlement de lotissement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est inter relié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Le présent règlement vise à régir le lotissement pour l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Colomban suivant les orientations et objectifs énoncés à cet effet au règlement sur le plan d'urbanisme.

3. RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement de lotissement de la Municipalité de Saint-Colomban numéro 240 et tous ses amendements à ce jour.

Le remplacement réglementaire n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements remplacés. Ces dernières se continuent jusqu'à jugement et exécution.

4. RENVOI

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 règlement.

5. VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption de ce règlement dans son ensemble et également article par article. La déclaration de nullité d'un article n'affecte pas les autres.

6. TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Colomban.

7. LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec. L'approbation d'une opération cadastrale par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

8. APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

9. STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres suivis d'un symbole de degré. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

10. INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- 2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6° Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

11. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

12. INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- 1° entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;

- 4° en cas de contradiction entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;
- 5° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

13. DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions prescrites dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques, selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme s'ils étaient au long récités.

Toute conversion d'une donnée métrique en donnée du système anglais ou d'une donnée du système anglais en donnée du système métrique doit être faite selon la table de conversion suivante:

1 acre: 43 563 pieds carrés = 0,405 hectare
1 are: 100 mètres carrés = 0,02471 acre
1 hectare: 10 000 mètres carrés = 2,47105 acres
1 kilomètre: 1 000 mètres = 0,621388 mille
1 kilomètre carré: 100 hectares = 0,3861 mille carré
1 mètre: 3,28084 pieds = 39,3701 pouces
1 mille: 5 280 pieds = 1,60934 kilomètre
1 mille carré: 640 acres = 2,58999 kilomètres carrés
1 pied: 12 pouces = 0,30480 mètre
1 mégaPascal (Mpa) : 145,03 livre/pouce carré
1 pied carré: 0,0929 mètre carré.
1 arpent : 3418,90 mètres carrés

14. TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2, portant sur la terminologie, du règlement de zonage.

Si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

15. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du Conseil municipal.

16. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du responsable du Service de l'aménagement, environnement et urbanisme. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du Conseil municipal. Le responsable du Service de l'aménagement, environnement et urbanisme et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression "Service de l'aménagement, environnement et urbanisme" équivaut à l'utilisation de l'expression "autorité compétente".

17. POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement en vigueur, sur les permis et certificats.

SOUS-SECTION 2 CONTRAVENTIONS ET SANCTION

18. GÉNÉRALITÉ

Commet une infraction, toute personne, qui en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement:

1° effectue une opération cadastrale;

2° autorise une personne à effectuer une opération cadastrale;

3° refuse de laisser l'autorité compétente visiter ou examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;

4° ne se conforme pas à une demande émise par l'officier responsable.

19. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

Sans préjudice aux autres recours de la Municipalité, quiconque, propriétaire, locataire, occupant ou entrepreneur, personne physique ou morale, contrevient à quelque une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 300,00\$ si le contrevenant est une personne physique et de 500,00\$ si le contrevenant est une personne morale, et ce, pour une première infraction; d'une amende minimale de 500,00\$ si le contrevenant est une personne physique et d'une amende de 1 000,00\$ si le contrevenant est une personne morale, et ce, en cas de récidive; dans tous les cas, l'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000,00\$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2 000,00\$ si le contrevenant est une personne morale; pour une récidive, l'amende maximale est de 2 000,00\$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000,00\$ si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article 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.

Outre les recours à caractère pénal, la Municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire, occupant ou entrepreneur, personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

SOUS-SECTION 1 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

20. DÉLAI

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles et de la Faune, dans les 3 mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduque et de nul effet. Le requérant doit alors en aviser le Service de l'aménagement, environnement et urbanisme et soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la municipalité, s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

21. EFFET DE L'APPROBATION CADASTRALE

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale, ne peut constituer d'aucune sorte une obligation quelconque pour la municipalité.

L'approbation par l'autorité compétente d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la municipalité une obligation d'accepter la cession de toute rue et voie de circulation proposée paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de toute rue ou voie de circulation, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer toute responsabilité civile, ni de fournir tout service d'utilité publique.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE RUE

22. GÉNÉRALITÉS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder à la municipalité pour la somme d'un dollar (1,00 \$) indépendamment de sa longueur, l'assiette de toute voie de circulation ou une catégorie de celle-ci de même que toute pointe de terre formant l'encoignure de toute rue telle que montrée sur le plan et destinée à être publique.

Avant d'être cédée à la municipalité, l'assiette de toute voie de circulation cédée ou une catégorie de celle-ci de même que toute pointe de terre formant l'encoignure de toute rue telle que montrée sur le plan et destinée à être publique, doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale.

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AU PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

23. GÉNÉRALITÉS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan.

SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

24. OBLIGATION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer à la Municipalité à des fins de parcs et de terrains de jeu, une somme égale à 3% de la valeur du ou des terrains créés par

l'opération cadastrale en date du dépôt de la demande de permis de lotissement. La valeur du ou des terrains est fixée selon les dispositions de l'article 117.6 de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** (L.R.Q., c.A-19-1).

Malgré le paragraphe précédent, le Conseil peut exiger du propriétaire, au lieu de ce paiement, qu'il cède à la Municipalité une superficie de terrain équivalent à 10% de la superficie du ou des terrains faisant l'objet de l'opération cadastrale.

La cession peut également être la combinaison d'une somme d'argent et d'une superficie de terrain.

25. EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

L'obligation de céder du terrain ou de verser de l'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ne s'applique pas dans les cas suivants :

- 1° une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 2° une opération cadastrale qui vise un territoire sur lequel une cession ou un paiement a déjà été fait lors d'une opération cadastrale antérieure à moins que le propriétaire ait volontairement décidé de décadast rer son terrain pour le cadastrer à nouveau ultérieurement. Alors il devra verser les sommes pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels;
- 3° une opération cadastrale pour fins agricoles;
- 4° une opération cadastrale qui vise à identifier par un lot distinct, un terrain déjà construit et occupé par un bâtiment principal;
- 5° une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
- 6° la nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément à l'article 3043 du Code civil du Québec;
- 7° la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant, construit ou non, par suite de la modification de ses limites, sans créer de nouveaux lots à bâtir. Toutefois, la portion de terrain qui s'ajoute comme vente d'accommodement sera sujette aux frais pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels;
- 8° en territoire rénové, une opération cadastrale qui vise le retour au même nombre de lots qu'avant la rénovation cadastrale.

CHAPITRE 3 OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

26. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes suivants :

- 1° elle doit permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du règlement de zonage;
- 2° elle doit assurer une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;
- 3° elle doit assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la municipalité;
- 4° elle doit assurer une intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place;
- 5° elle doit assurer l'affectation de certains espaces à des fins de récréation publique;
- 6° elle doit assurer la mise en valeur ou la protection des sites et paysages particuliers;
- 7° elle doit assurer une rationalisation économique des services d'utilité publique existants et proposés.

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

27. GÉNÉRALITÉS

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

28. PLAN DE GESTION ENVIRONNEMENTALE

Sur l'ensemble du territoire municipal, l'ouverture de nouveaux chemins ou de nouvelles rues requiert le dépôt, préalable à la construction de l'infrastructure, d'un plan de gestion environnementale qui devra définir les objectifs d'aménagement, de préservation et évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire relativement à la rareté de la ressource environnementale.

Le contenu minimal du plan de gestion environnementale doit :

- a) faire un état des lieux en indiquant la présence et la localisation de tout milieu naturel sensible, tel qu'un habitat faunique, un secteur d'intérêt floristique, un cours d'eau, un milieu humide, etc.;
- b) démontrer la compatibilité du lotissement et de l'usage prévu avec ce milieu sensible ;
- c) démontrer la pertinence de tout abattage d'arbres, travaux de remblai et de déblai ;
- d) prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage, la manière dont les travaux doivent être exécutés afin d'avoir un impact minimal sur les milieux sensibles ;
- e) être signé par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu tel qu'un biologiste.

29. INTERDICTION D'OUVERTURES DE NOUVELLES RUES À L'INTÉRIEURE DE L'AFFECTATION «RURALE»

Dans l'aire d'affectation « rurale » identifiée au *Règlement du plan d'urbanisme*, l'ouverture de nouvelles rues publiques ou privées est interdite, à l'exception des rues ou projets ayant obtenu un certificat d'autorisation du MDDEP relatif aux égouts, aqueducs ou au traitement et à l'évacuation des eaux usées, ayant fait l'objet d'une résolution d'appui adoptée par le conseil municipal ou ayant fait l'objet d'un avis de motion relatif à une modification des règlements d'urbanisme donné par le conseil municipal avant le 19 mars 2008.

Malgré le premier alinéa, le bouclage de rues est autorisé et l'ouverture de nouvelles rues desservant des terrains d'une superficie minimale de 40 000 m² est également autorisée.

30. INTERDICTION D'OUVERTURES DE NOUVELLES RUES À L'INTÉRIEURE DE L'AFFECTATION «CONSERVATION»

Dans l'aire d'affectation « conservation » identifiée au *Règlement du plan d'urbanisme*, l'ouverture de nouvelles rues publiques ou privées est interdite.

De plus, le prolongement, le raccordement et le bouclage des rues sont aussi interdits.

31. TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des voies de circulation évitera, autant que faire se peut, les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements, à moins que des travaux correctifs changent la nature du terrain.

32. TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES COURS D'EAU

Toute nouvelle voie de circulation autre que la réfection de rues existantes (utilisées par des véhicules automobiles) doit être située à une distance minimale de 60 mètres d'un cours d'eau ou d'un lac en milieu non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc et l'égout et à une distance minimale de 45 mètres en milieu desservi par l'aqueduc et l'égout.

Malgré ce qui précède, la profondeur peut être moindre pour les tronçons permettant de relier les nouvelles voies aux anciennes voies de circulation lorsque ces dernières sont situées à une distance inférieure aux distances minimales exigées au premier paragraphe.

Les voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac ne sont pas assujetties aux exigences de cet article.

33. TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

La pente minimum de toute rue est fixée à 0,5 % et la pente maximum à 10 %.

Malgré le paragraphe précédent, une pente de rue peut être augmentée jusqu'à un maximum de 15 % si la rue est recouverte d'asphalte; toutefois, dans un rayon de 30 mètres, mesurée au centre d'une intersection, la pente ne doit pas excéder 10 %.

34. TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES BOISÉS

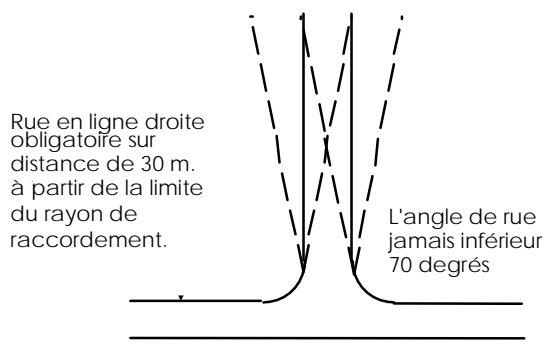
Le tracé de toute rue devra se faire en respectant tout arbre à maturité, toute rangée d'arbres existants ou tout boisé et en empruntant en autant que cela est possible, les espaces déboisés.

35. EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION

Toute rue doit avoir une largeur minimale de 15 mètres complètement défrichée et libre de tout obstacle.

36. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS

L'angle d'intersection entre deux (2) rues ne doit pas être inférieur à 70°. L'alignement prescrit doit être maintenu sur une distance minimale de 30 mètres;



lors de la rencontre de deux (2) rues, il ne doit pas y avoir d'intersection ni du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 180 mètres, ni du côté extérieur d'une courbe dont le rayon extérieur est de moins de 120 mètres;

toute intersection avec une rue doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de 40 mètres;

l'axe d'intersection de deux (2) rues donnant sur une même rue doit être à une distance minimale de 60 mètres mesurée à partir des emprises les plus rapprochées;

37. COURBE DE RACCORDEMENT D'UNE INTERSECTION

Le rayon minimum d'une courbe de raccordement à une intersection est fixé à 6 mètres.

La courbe de raccordement est calculée dans le calcul du frontage d'un lot et ce même si un côté de la courbe de raccordement donne directement sur une rue projetée.

38. DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL-DE-SAC »

Toute rue de type "cul-de-sac" doit se terminer par un îlot de rebroussement ou un cercle de virage; le rayon extérieur de l'îlot de rebroussement ou du cercle de virage ne peut être inférieur à 15 mètres de surface de roulement.

Dans le cas d'une rue qui doit être prolongée, un îlot de rebroussement ou un cercle de virage temporaire devra être aménagé pour permettre à tout véhicule de déneigement de faire demi-tour dans un maximum de deux mouvements.

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

39. DIMENSIONS

Les prescriptions générales quant aux dimensions de tout lot exigées par ce règlement sont présentées pour chacune des classes d'usages et des structures de bâtiments pour chaque zone à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain annexée au *Règlement de zonage*.

40. CALCUL DU FRONTAGE ET DE LA PROFONDEUR

Le frontage d'un lot se calcul de manière continue.

Sur un terrain d'angle le frontage du lot se calcul en additionnant les mesures donnant sur la rue.

La profondeur d'un lot est la distance entre le point central de la ligne avant et le point central de la ligne arrière ou de la jonction des lignes latérales.

41. OPÉRATIONS CADASTRALES SOUSTRAITES À L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT

Les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques, qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées, sont soustraites à l'application des normes minimales de lotissement spécifiées au présent document

42. DIMENSIONS D'UN LOT DESSERVI

Malgré les normes inscrites à la grille des usages et normes, un lot desservi seulement par un réseau d'aqueduc municipal ou privé doit répondre aux normes suivantes:

superficie minimale : 1 500 m²;
frontage minimal: 25 m.

43. DIMENSION MINIMALE DES TERRAINS

Les lots situés dans un corridor riverain doivent avoir les dimensions minimales suivantes:

Lot	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Non desservi	4 000 m ²	50 m	70 m
Partiellement desservi	2 000 m ²	30 m	60 m
Desservi	Les normes prévues à la grille des usages et normes s'appliquent		45 m

Malgré les dispositions de cet article, la profondeur moyenne minimale d'un lot desservi compris entre un cours d'eau et une rue existante peut être réduite à 30 mètres.

Malgré le présent article, les lots non desservis localisés en bordure d'un cours d'eau doivent avoir une superficie minimale de 5 000 m².

44. LOT DONNANT SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE DE RUE

Tout lot dont le frontage est situé à au moins 75% en bordure d'une ligne extérieure d'une courbe de rue, dont le rayon de courbure est inférieur à 125

mètres, peut voir son frontage réduit à la ligne de rue de 50% du minimum prescrit à la grille des usages et normes sans jamais être moindre de 25 mètres. Toutefois, la superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale exigée.

45. LOT DONNANT SUR LA LIGNE INTÉRIEURE D'UNE COURBE DE RUE

La largeur de tout lot donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue peut être diminuée à la ligne arrière du terrain pourvu que le frontage augmenté de la ligne avant rende le lot conforme à la superficie minimale requise à la grille des usages et normes et que la largeur moyenne de chaque marge latérale ne soit pas moindre que celle prescrite à la grille des usages et normes.

46. LOT RIVERAIN SITUÉ EN BORDURE DES LACS ET DES COURS D'EAU NON NAVIGABLES QUI A FAIT L'OBJET D'UNE RÉNOVATION CADASTRALE

Les normes de dimensions prescrites à l'égard de lot riverain situé en bordure des lacs et des cours d'eau non navigables suite à la rénovation cadastrale peuvent tenir compte de l'intégration dans la superficie du lot des espaces aquatiques.

47. MESURE D'EXCEPTION D'UN LOT TRANSITOIRE INTÉGRÉ À UN LOT VOISIN (VENTE D'ACCOMMODEMENT)

Les dispositions relatives aux dimensions et superficies du présent règlement ne s'appliquent pas à l'égard d'un lot distinct résultant de la rénovation cadastrale, à la condition que ce lot soit intégré à un lot voisin dans une deuxième opération cadastrale et ce, dans un délai d'un an suivant l'intégration au registre cadastral du Québec et qu'il ne confère pas de droit à la construction.

De plus, les frais de parcs s'appliquent au(x) lot(s) transitoire(s) créé(s).

48. MESURE D'EXCEPTION QUANT À UN MORCELLEMENT D'UN LOT PRÉVU DANS LE CADRE D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT SUR PLUSIEURS PHASES

Lors d'un morcellement d'un lot distinct dans le cadre d'un projet de développement sur plusieurs phases, les résidus de lots, en attente de développement, sont réputés conformes et ne sont pas assujettis aux normes de lotissement ainsi qu'à la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels du présent règlement, à condition que :

- 1° les résidus lots existants ne confèrent pas de droit à la construction avant qu'ils fassent l'objet d'une deuxième opération cadastrale conforme;
- 2° lors de la phase subséquente de développement, la demande n'a pas pour effet de rendre le lot existant dérogatoire quant aux dimensions et à la superficie exigées en vertu de ce règlement;
- 3° le propriétaire s'engage à fournir la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels si une cession ou versement n'a pas été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant le même terrain ou partie de terrain;
- 4° le propriétaire doit au préalable fournir des garanties financières et s'engage à terminer les phases subséquentes de développement, et ce, dans un délai raisonnable;
- 5° toute dépense encourue est aux frais du propriétaire.

CHAPITRE 4 LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES

49. PRIVILEGE DE LOTIR ACCORDÉ À CERTAINS TERRAINS EXISTANT

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 présent règlement, à l'égard:

- 1° d'un terrain qui, le 22 février 1984, ne formait pas un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs acte(s) enregistré(s) à cette date, et si les conditions suivantes sont respectées:
 - a) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettraient de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation de lotissement,
 - b) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire;
- 2° d'un terrain qui, le 22 février 1984, ne formait pas un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur les plans officiels du cadastre et que ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par droits acquis;

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

Les deux (2) paragraphes précédents de cet alinéa s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date précitée;

- 3° d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:
 - a) dont une partie a été acquise à des fins de service public par un organisme public ou par une autre personne morale possédant un pouvoir d'expropriation, et qui, au moment de cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes 1 et 2 de cet article.

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.

50. AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE

Malgré les dispositions du présent règlement, un permis de lotissement ne peut être refusé si une opération cadastrale a pour effet d'agrandir un lot pouvant se prévaloir de l'article 49 et cela sans rendre dérogatoire, ou plus dérogatoire une propriété adjacente.

L'opération cadastrale ainsi envisagée ne doit cependant pas former plus qu'un seul lot distinct ou lorsque le lot est compris dans plusieurs lots originaires, pas plus qu'un seul lot par lot originaire.

51. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

.....
Maire

.....
Greffier