



RÈGLEMENT NO 216-20

LOTISSEMENT

Préparé par
Philippe Brault, urbaniste,
BC2 Groupe-conseil Inc.

BC2

MUNICIPALITÉ DE DIXVILLE

RÈGLEMENT NUMÉRO 216-20

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

AVIS DE MOTION : 6 JUILLET 2020

ADOPTION : 3 AOÛT 2020

ENTRÉE EN VIGUEUR :

Modifications incluses dans ce document		
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Modifications apportées

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre 1 :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1	Titre du règlement.....	1
1.2	Abrogation des règlements antérieurs	1
1.3	Territoire touché.....	1
1.4	Invalidité partielle de la réglementation.....	1
1.5	Domaine d'application.....	1
1.6	Personnes touchées par le règlement	2
Chapitre 2 :	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
2.1	Le règlement et les lois	3
2.2	Formes d'expressions autres que le texte	3
2.3	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières	3
2.4	Unités de mesures	3
2.5	Terminologie	3
Chapitre 3 :	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	4
3.1	Plan relatif à une opération cadastrale.....	4
3.2	Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale	4
3.2.1	Cession ou vente des rues, des passages pour piétons, des servitudes, des droits de passage ou de toute autre portion de terrain à la municipalité.....	4
3.2.2	Cession de servitudes de passage pour fins d'utilités publiques	4
3.2.3	Présentation d'un plan de morcellement de terrain.....	5
3.2.4	Paiement des taxes municipales.....	5
3.2.5	Contribution pour des fins de parcs, de terrains de jeux et espaces naturels	5
3.2.6	Opération cadastrales assujetties à la contribution pour fin de parcs, terrains de jeux et espaces naturels.....	5
3.3	Subdivision d'un terrain laissant un résidu	6
3.4	Lots enclavés.....	6
3.5	Obligation d'être en bordure d'une rue publique ou privée	6
Chapitre 4 :	DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS.....	7
4.1	Dispositions générales.....	7
Figure 4.1a :	Dimensions d'un terrain – Lot transversal.....	7
Figure 4.1b :	Dimensions d'un terrain – Lot intérieur	8
Figure 4.1c :	Dimensions d'un terrain – Lot de coin	8
Figure 4.1d :	Dimensions d'un terrain – Irrégulier	9
Figure 4.1e :	Dimensions d'un terrain – Irrégulier	9
Figure 4.1f :	Dimensions d'un terrain – Irrégulier	9
Figure 4.1g :	Dimensions d'un terrain – Irrégulier	10
Figure 4.1h :	Dimensions d'un terrain – Enclavé.....	11
Figure 4.1i :	Dimensions d'un terrain – Enclavé.....	11
4.2	Calcul des dimensions minimales de lotissement.....	13
4.2.1	Terrains situés sur la ligne intérieure d'une courbe	13
Figure 4.2.1a :	Terrains situés sur la ligne intérieure d'une courbe.....	13

4.2.2	Terrains situés sur la ligne extérieure d'une rue courbe ou d'un rond de virage	13
Figure 4.2.2b	Terrains situés sur la ligne extérieure d'une rue courbe ou d'un rond de virage	13
4.3	Utilités publiques	14
4.4	Normes de lotissement spécifiques aux habitations unimodulaires dans un parc d'habitations unimodulaires	14
4.5	Normes de lotissement générales aux projet intégrés	14
4.5.1	Superficie minimale du lot accueillant un projet intégré dans les zones « RP-1 », « RP-2 », « RP-3 » et « RP-4 »	14
Chapitre 5 : TRACÉ DES RUES, SENTIERS ET ÎLOTS.....		15
5.1	Conformité au plan d'urbanisme	15
5.2	Tracé des rues en fonction de la nature du sol	15
5.4	Pente de rue	15
5.5	Tracé des rues en fonction d'un cours d'eau ou d'un lac	15
5.6	Virages, angles d'intersection et visibilité	16
Figure 5.6a :	Intersection – angle	16
Figure 5.6b :	Intersection – intérieur de courbe	17
Figure 5.6c :	Intersection – extérieur de courbe	17
Figure 5.6d :	Rayon de courbe minimal à proximité d'une intersection	17
Figure 5.6e :	Intersection – champs de visibilité	18
Figure 5.6f :	Distance en deux intersections	18
5.7	Intersections	18
5.8	Sentiers pour piétons	19
5.9	Rue sans issue	19
5.10	Prescriptions relatives aux îlots d'habitation	20
5.10.2	Largeur d'îlot d'habitation	20
Chapitre 6 : DROITS ACQUIS AU LOTISSEMENT		23
6.1	Terrain ou lot dérogoaire protégé par droits acquis	23
6.2	Utilisation d'un terrain ou lot dérogoaire protégé par droits acquis	23
6.3	Agrandissement ou modification d'un terrain ou d'une rue dérogoaire protégé par droits acquis	23
6.4	Terrain non conforme et privilège au lotissement	24
Chapitre 7 : DISPOSITIONS FINALES		25
7.1	Application du règlement	25
7.2	Inspection	25
7.3	Respect des règlements	25
CHAPITRE 8 : RECOURS ET SANCTIONS		26
8.1	Infractions et pénalités	26
8.2	Autres recours en droit civil	26
CHAPITRE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR		27

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le numéro 216-20 et s'intitule « Règlement de lotissement ».

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le règlement de lotissement numéro 118-2010 de la municipalité de Dixville ainsi que tous ses amendements sont par le présent règlement abrogés à toutes fins que de droit. De plus, les dispositions contenues dans un autre règlement municipal qui seraient contraires, contradictoires ou incompatibles avec une disposition du présent règlement sont abrogées à toutes fins que de droit.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la municipalité de Dixville.

1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Le conseil municipal déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacun de ses chapitres, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et sous-alinéas indépendamment du fait que l'un ou plusieurs de ses chapitres ou composantes pourraient être déclarés nuls et sans effet par une instance habilitée.

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.5 DOMAINE D'APPLICATION

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

1. D'une opération cadastrale exécutée dans le cadre de la préparation du plan de rénovation cadastrale du territoire, conformément à la *Loi favorisant la réforme cadastrale* ;
2. D'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété divisé d'un immeuble réalisée en vertu de l'article 1038 du Code civil ;
3. D'une opération d'annulation ou de correction.

1.6 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche les personnes physiques et les personnes morales de droit privé ou de droit public.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement n'a pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

2.2 FORMES D'EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE

Les formes d'expressions autres que le texte utilisé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les autres formes d'expression telles que les tableaux et les figures, le texte prévaut.

2.3 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent.

2.4 UNITÉS DE MESURES

Les dimensions, les mesures et les superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique).

2.5 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou les expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués au chapitre II du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE 3 : CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

3.1 PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

Un plan d'une opération cadastrale, qu'il prévoit des rues ou non, doit être soumis à l'approbation de l'inspecteur en bâtiment et environnement avant d'être déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources.

3.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

3.2.1 Cession ou vente des rues, des passages pour piétons, des servitudes, des droits de passage ou de toute autre portion de terrain à la municipalité

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale et lorsque requis par la municipalité, le propriétaire est tenu de céder gratuitement ou à vendre pour une valeur nominale à la municipalité, par acte notarié, les lots formant l'assiette des rues proposées, des passages pour piétons, des servitudes, des droits de passage ou de toute autre portion de terrain apparaissant à l'avant-projet destinée à être publiques. Le propriétaire doit s'engager, par écrit, dans une lettre adressée au Conseil et enregistrée au procès-verbal d'une réunion du conseil municipal.

De plus, la municipalité pourra exiger du propriétaire, son engagement écrit de lui céder 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.

Toute rue publique soumise pour approbation doit être désignée sur le plan par un ou des numéro(s) cadastral(aux) distinct(s).

La municipalité n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposées ou de toute autre portion de terrain.

3.2.2 Cession de servitudes de passage pour fins d'utilités publiques

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire est tenu de soumettre, s'il y a lieu, un plan indiquant, sur les lots faisant l'objet de l'opération cadastrale, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations d'aqueduc et d'égouts, de transport d'énergie et de transmission de communication.

3.2.3 Présentation d'un plan de morcellement de terrain

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire est tenu de présenter 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.

3.2.4 Paiement des taxes municipales

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

3.2.5 Contribution pour des fins de parcs, de terrains de jeux et espaces naturels

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, pour l'une des opérations cadastrales assujetties à l'article 3.2.6, le propriétaire doit céder à la municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux :

1. Une superficie de 10% du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs et de terrains de jeux;
2. Ou le paiement d'une somme équivalente à 10% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan;
3. Ou céder une partie en terrain et une partie en argent toujours pour totaliser 10%.

3.2.6 Opérations cadastrales assujetties à la contribution pour fin de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

Pour être assujetties à la contribution à des fins de parcs ou terrains de jeux, l'opération cadastrale doit :

1. Viser la création d'une nouvelle rue et/ou d'un lot adjacent à une rue cadastrée après l'entrée en vigueur du présent règlement;
2. Ne pas être une des opérations cadastrales suivantes :
 - Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
 - L'identification cadastrale au plan officiel de cadastre des terrains déjà construits;
 - L'identification cadastrale visant le regroupement de lots issus de la rénovation cadastrale;
 - L'annulation d'une subdivision après la rénovation cadastrale;
 - Le cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divisé;

- La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir;
- L'identification cadastrale d'un immeuble construit ou non, déjà morcelé, mais décrit par tenants et aboutissants;
- L'opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation;
- Une opération cadastrale portant sur des terrains utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux et espaces naturels ou tout autre usage sous l'égide de la Municipalité de Dixville.

3.3 SUBDIVISION D'UN TERRAIN LAISSANT UN RÉSIDU

Un terrain ne peut être subdivisé si cette opération a pour effet de créer un résidu dont les dimensions ne répondent pas aux dispositions du présent règlement.

3.4 LOTS ENCLAVÉS

Toute opération cadastrale ne peut être effectuée si elle a pour résultat d'enclaver une partie du terrain ou si la partie de terrain non cadastrée ne peut rencontrer les règles minimales de lotissement.

3.5 OBLIGATION D'ÊTRE EN BORDURE D'UNE RUE PUBLIQUE OU PRIVÉE

Les seules opérations cadastrales permises sont celles situées en bordure des rues publiques et privées existantes à la date d'entrée en vigueur de ce règlement ainsi que des nouvelles rues publiques.

CHAPITRE 4 : DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS

4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les normes minimales de lotissement sont définies à l'annexe II du règlement de zonage intitulée « Grilles des spécifications » en fonction de la zone du plan de zonage (carte Z-1) du règlement de zonage en vigueur.

Les normes prescrites aux grilles des spécifications sont déterminées en fonction de la desserte en services d'égout et/ou d'aqueduc en date d'entrée en vigueur du présent règlement. En cas de contradiction entre les normes de la grille des spécifications pour la zone visée et les normes du présent chapitre, les normes les plus sévères sont applicables. (C'est-à-dire les superficies, largeur minimale et profondeur minimale les plus grandes.)

Tableau 4.1a :

Zones	Terrain non-desservi (<u>sans</u> aqueduc et égout)		Terrain partiellement desservi (aqueduc <u>ou</u> égout)		Terrain desservi (aqueduc <u>et</u> égout)	
	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale (m)	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale (m)	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale (m)
A-1 à A-14	4000	50	4000	50	4000	50
F-1 à F-15	4000	50	4000	25	4000	-
RP-1 à RP-4	3000	50	1500	50	-	-
RS-1 à RS-4	3000	50	1500	25	1500	-
RR-1	3000	50	1500	25	929	-
ML-1 à ML-3	3000	50	1500	25	-	-
MA-1 ; MA-2	3000	50	1500	25	-	-
P-1 ; P-2	3000	50	1500	25	-	-

Ces dimensions doivent être mesurées selon les figures 4.1a à 4.1i, selon le cas.

Figure 4.1a : Dimensions d'un terrain – Lot transversal

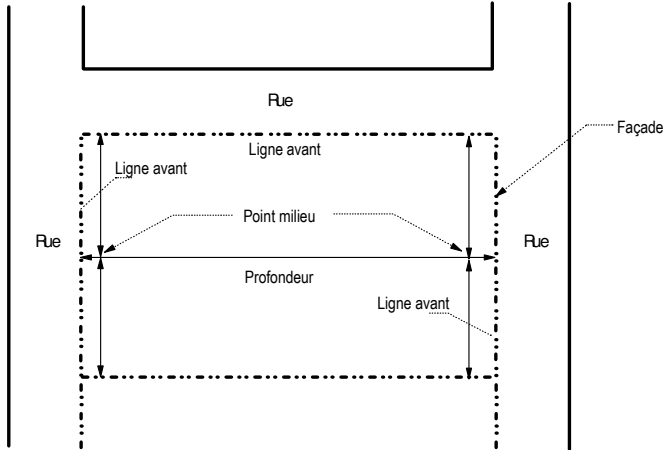


Figure 4.1b : Dimensions d'un terrain – Lot intérieur

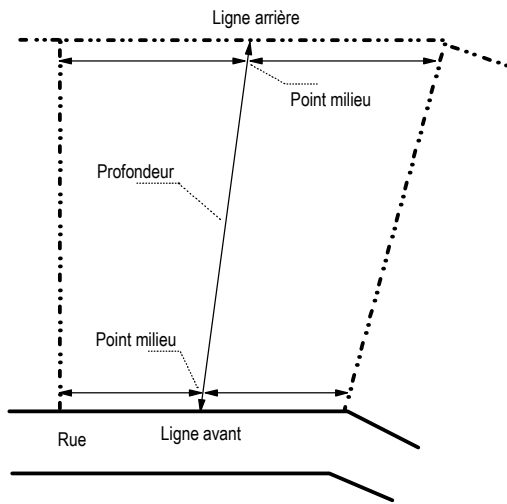


Figure 4.1c : Dimensions d'un terrain – Lot de coin

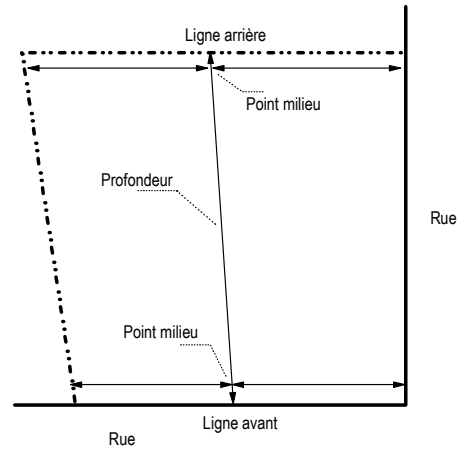


Figure 4.1d : Dimensions d'un terrain – Irrégulier

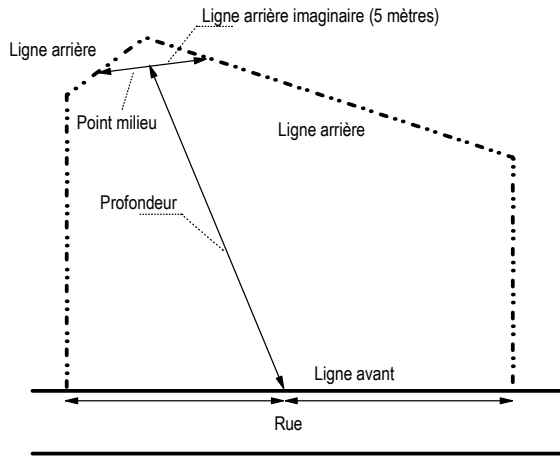


Figure 4.1e : Dimensions d'un terrain – Irrégulier

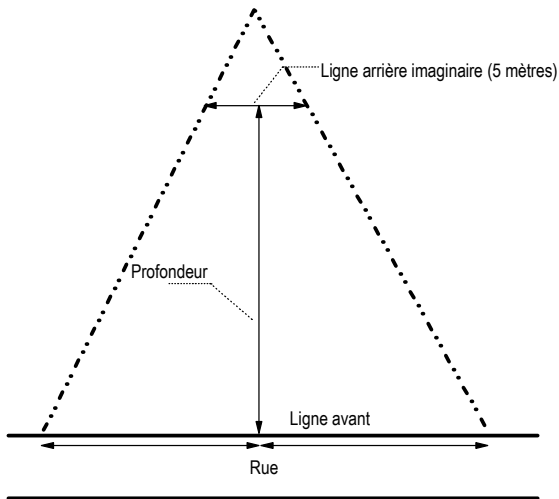
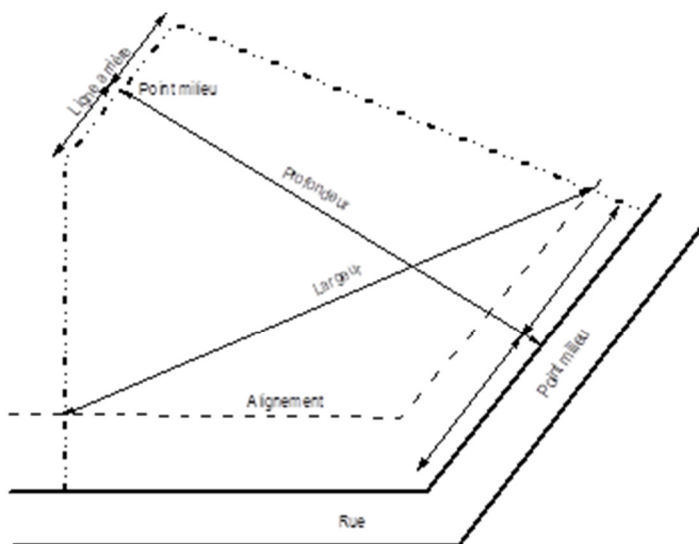


Figure 4.1f : Dimensions d'un terrain – Irrégulier



La profondeur est la ligne la plus distante entre le milieu de la ligne arrière et le milieu de l'un des segments de la ligne avant.

La largeur correspond à la corde de l'arc reliant les deux extrémités de l'alignement.

Figure 4.1g : Dimensions d'un terrain – Irrégulier

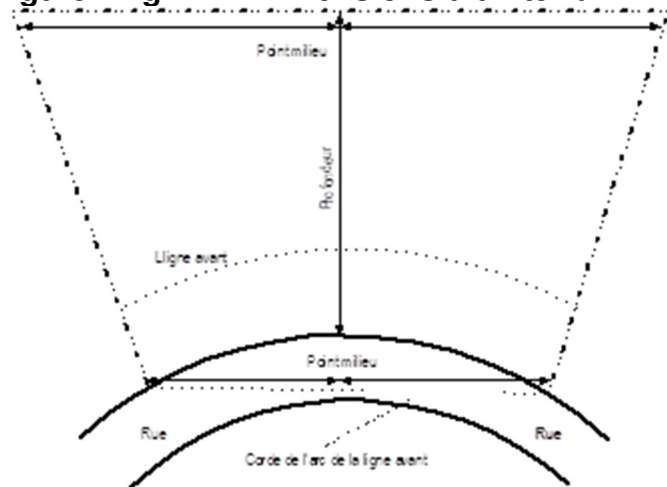
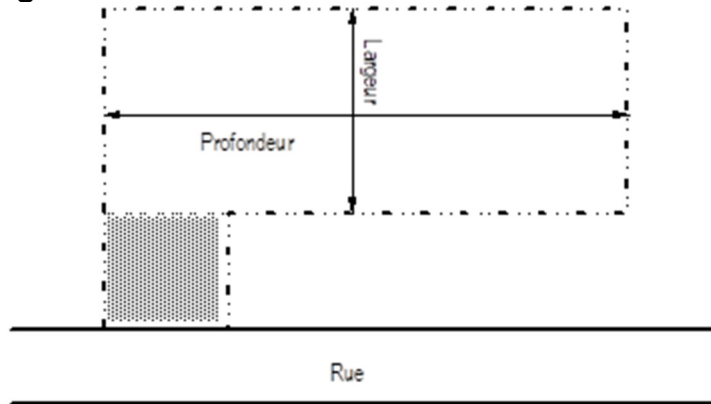
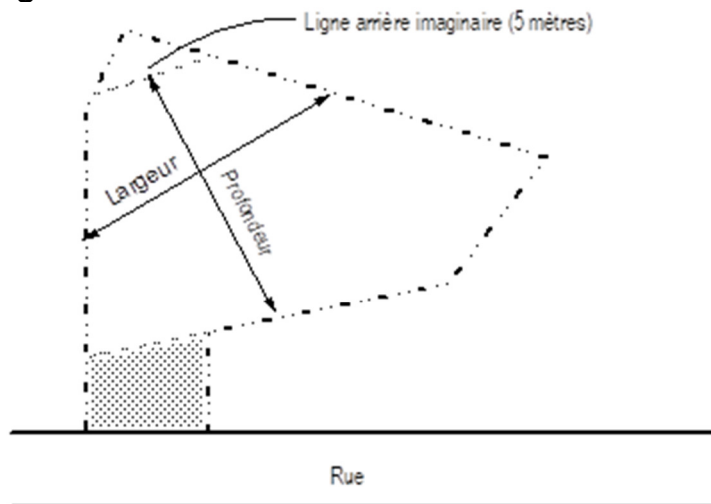


Figure 4.1h : Dimensions d'un terrain – Enclavé



La profondeur est la distance la plus grande entre deux des lignes de lots. La partie grisée du terrain n'est pas comotabilisée.

Figure 4.1i : Dimensions d'un terrain – Enclavé



La profondeur est la distance la plus grande entre deux des lignes de lots. La partie grisée du terrain n'est pas comotabilisée.

4.2 RÈGLES MINIMALES APPLICABLES AUX CORRIDORS RIVERAINS

Malgré l'article 4.1, les règles suivantes sont applicables à toute opération cadastrale portant sur un terrain situé en totalité ou en partie à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac :

Tableau 4.2.a: RÈGLES MINIMALES APPLICABLES AUX CORRIDORS RIVERAINS

Les normes prescrites aux grilles des spécifications sont déterminées en fonction de la desserte en services d'égout et/ou d'aqueduc en date du présent règlement. En cas de contradiction entre les normes de la grille des spécifications et les normes au présent chapitre, les normes les plus sévères sont applicables.

	Lot non desservi	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	Lot desservi (aqueduc et égout)
Superficie minimale (mètres carrés)	4 000	2 000	929
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant (mètres) ⁽¹⁾	50	30 (pour un lot riverain)	25
		25 (pour un lot non riverain)	
Largeur minimale d'un lot sur la ligne face à un lac ou un cours d'eau (mètres)	30	25	25
Profondeur moyenne minimale d'un lot ou terrain riverain (mètres)	75 ⁽²⁾	75 ⁽²⁾	45 ⁽²⁾

(1) : Pour les terrains situés à l'intérieur d'une courbe dont l'angle de déflexion est égal ou supérieur à 45°, la largeur minimale peut être réduite à l'équivalent de 66% de la largeur minimale prescrite.

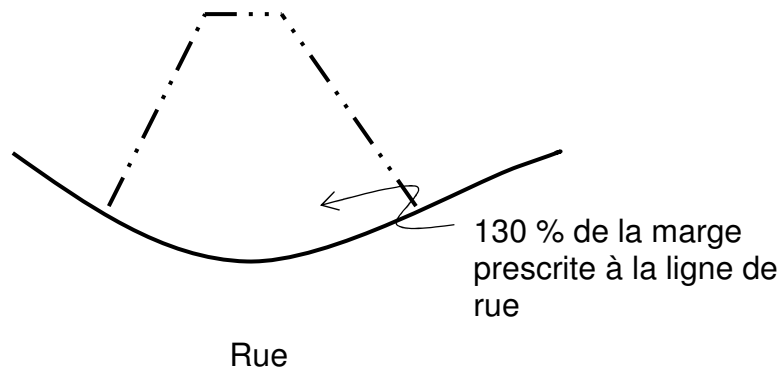
(2) : La profondeur pourra être réduite à 30 mètres pour un terrain situé entre le littoral et une rue existante au 30 mars 1983 à la condition que les exigences liées à la superficie et à la largeur soient respectées.

4.2 CALCUL DES DIMENSIONS MINIMALES DE LOTISSEMENT

4.2.1 Terrains situés sur la ligne intérieure d'une courbe

La ligne arrière des terrains situés sur la ligne intérieure d'une rue courbe peut être diminuée pourvu que le frontage soit augmenté de 30 % à la ligne de rue et que la superficie minimale exigée soit respectée.

Figure 4.2.1a : Terrains situés sur la ligne intérieure d'une courbe



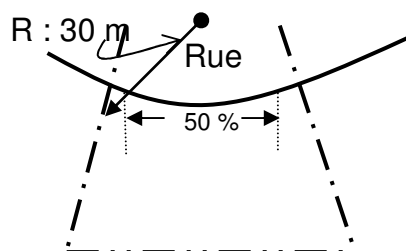
4.2.2 Terrains situés sur la ligne extérieure d'une rue courbe ou d'un rond de virage

Lorsqu'un lot est situé sur le côté extérieur (convexe) d'une rue courbe ou d'un rond de virage, sa largeur minimale à la ligne avant peut être réduite comme suit, pourvu que la superficie minimale prescrite soit respectée :

1. Pour une courbe ayant un rayon inférieur ou égal à 30 mètres, la ligne avant peut être réduite jusqu'à 50 % de la largeur minimale requise ;
2. Pour une courbe ayant un rayon plus grand que 30 mètres, mais inférieur ou égal à 100 mètres, la ligne avant peut être réduite d'au plus 25 % de la largeur minimale requise.

Pour une courbe ayant un rayon supérieur à 100 mètres, aucune réduction de la ligne avant n'est permise.

Figure 4.2.2b Terrains situés sur la ligne extérieure d'une rue courbe ou d'un rond de virage



4.3 UTILITÉS PUBLIQUES

Les normes édictées aux articles 4.1 et 4.2 ne s'appliquent pas à un lot voué uniquement à des équipements d'utilités publiques.

4.4 NORMES DE LOTISSEMENT SPÉCIFIQUES AUX HABITATIONS UNIMODULAIRES DANS UN PARC D'HABITATIONS UNIMODULAIRES

Ces lotissements ne sont pas en enregistrées au cadastre du Québec. Il s'agit d'un lotissement privé de parcelles de lots.

- Parcelles de lots (dimensions minimales) :

Superficie : 510 m²

Largeur : 17 m

Profondeur : 30 m

- Parcelles de lots de coin (dimensions minimales) :

Superficie : 600 m²

Largeur : 20 m

Profondeur : 30 m

4.5 NORMES DE LOTISSEMENT GÉNÉRALES AUX PROJET INTÉGRÉS

Tout projet intégré doit respecter les critères suivants :

1. La superficie minimale exigée doit être égale ou supérieure à la somme des superficies minimales exigées pour chaque bâtiment principal selon l'usage auquel il est destiné. Les superficies et dimensions auxquelles on fait référence sont celles montrées aux « Grilles des spécifications » du règlement de zonage en vigueur;
2. Aucune superficie ni dimension minimale ne sont exigées d'un lot distinct destiné à l'aménagement d'une aire communautaire, d'agrément, des gestions des eaux de ruissellement ou de conservation;
3. Un lotissement à des fins d'identification de copropriété n'est pas assujetti au présent article.

4.5.1 Superficie minimale du lot accueillant un projet intégré dans les zones « RP-1 », « RP-2 », « RP-3 » et « RP-4 ».

Le lot doit avoir une superficie minimale de 2 000 mètres carrés.

CHAPITRE 5 : TRACÉ DES RUES, SENTIERS ET ÎLOTS

5.1 CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME

Toute voie de circulation destinée à un usage public et privé est prohibée si elle ne respecte pas les normes du présent règlement et si elle ne concorde pas avec le tracé projeté des voies de circulation prévues, si tel est le cas, par le plan d'urbanisme.

5.2 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues ne peut être effectué dans les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables, un terrain en milieu humide et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements.

Sauf si les conditions physiques du terrain l'obligent, le tracé des rues doit contourner les boisés, bosquets et rangés d'arbres pour emprunter les espaces déboisés.

5.3 EMPRISE DES RUES

Les rues doivent avoir une emprise minimale de 15 mètres.

5.4 PENTE DE RUE

La pente minimale de toutes les rues est de 0,5 % et la pente maximale est de 15 %. À l'intérieur d'un rayon de trente mètres d'une intersection, la pente d'une rue ne doit jamais excéder 5 %.

Une rue en pente sur une longueur supérieure à 150 m doit être interrompue par un palier d'une longueur minimale de 100 m dont la pente ne doit pas excéder 5 %.

5.5 TRACÉ DES RUES EN FONCTION D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

La distance minimale entre une rue privée ou publique et la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac à l'exception des voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac, devra être :

1. Pour les secteurs desservis par l'aqueduc et l'égout : 45 mètres ;
2. Pour les secteurs desservis par un seul service : 75 mètres ;
3. Pour les secteurs non desservis : 75 mètres.

Cette distance ne s'applique pas à la portion de la rue qui vise à traverser perpendiculairement un cours d'eau.

Malgré ce qui précède, la distance minimale entre l'emprise d'une nouvelle route et un lac peut être réduite à 15 m si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans

la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction.

5.6 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

Les intersections et les virages devront respecter les prescriptions suivantes :

1. L'angle d'intersection ne devra pas être inférieur à 80° ni supérieur à 100° et l'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins 30 mètres. Règle générale, les intersections à angle droit seront préférées (voir figure 5.6a) ;
2. Aucune intersection n'est permise du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 180 mètres ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de 120 mètres (voir figures 5.6b et 5.6c) ;
3. Aucune courbe dont le rayon intérieur est inférieur à 90 mètres n'est permise à moins de 35 mètres d'une intersection (voir figure 5.6d) ;
4. Toute intersection sur une rue de 20 mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de 60 mètres et toute intersection sur une rue de moins de 20 mètres d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de 35 mètres (voir figure 5.6e) ;
5. Sur une même rue, la distance entre 2 intersections doit être d'un minimum de 60 mètres (voir figure 5.6f).

Figure 5.6a : Intersection – angle

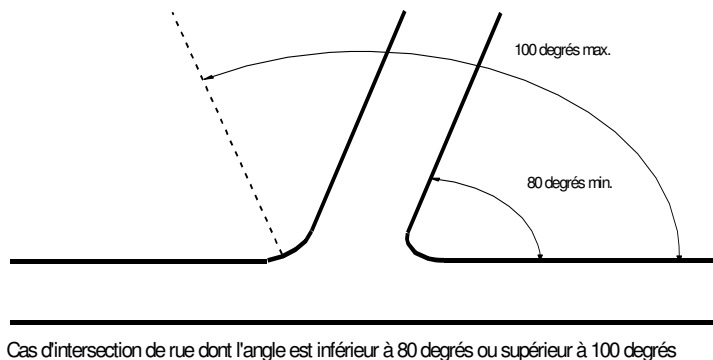


Figure 5.6b : Intersection – intérieur de courbe

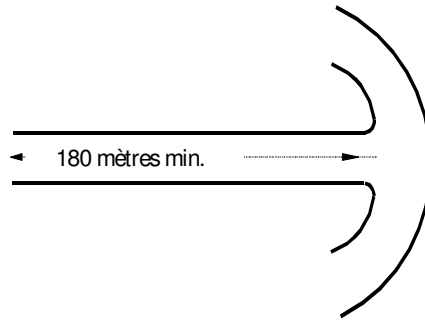


Figure 5.6c : Intersection – extérieur de courbe

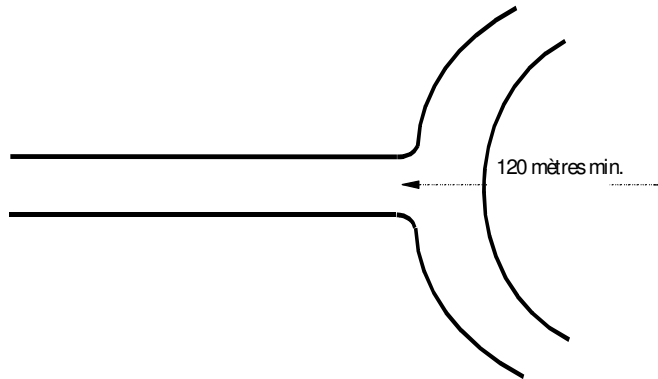


Figure 5.6d : Rayon de courbe minimal à proximité d'une intersection

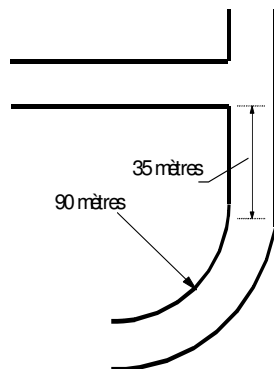


Figure 5.6e : Intersection – champs de visibilité

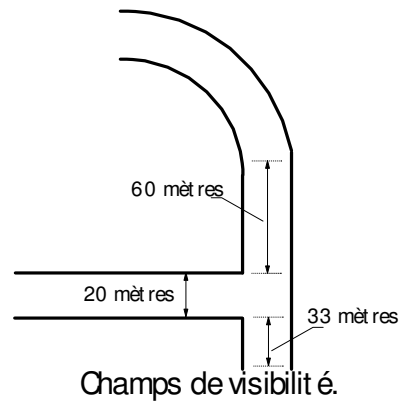
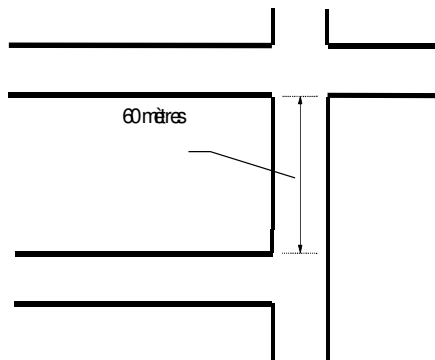


Figure 5.6f : Distance en deux intersections



5.7 INTERSECTIONS

Aux intersections, les lignes d'emprise de rues doivent être raccordées par des lignes droites. Les intersections de chaussées peuvent toutefois être raccordées par une courbe.

Les dimensions minimales des rayons de courbure et des triangles d'emprise des chaussées varient selon le type de voie de circulation (voir le tableau 5.7).

Tableau 5.7 : Dimensions minimales des rayons de courbure et des triangles d'emprise

	RAYON DE COURBURE	TRIANGLE D'EMPRISE
Rencontre de deux principales	15 m	10 m
Rencontre d'une principale et d'une collectrice	10 m	7 m
Rencontre de deux collectrices	6 m	4 m
Rencontre de deux voies de desserte locales	6 m	4 m

5.8 SENTIERS POUR PIÉTONS

Tous les nouveaux sentiers pour piétons doivent avoir 5 mètres d'emprise minimum.

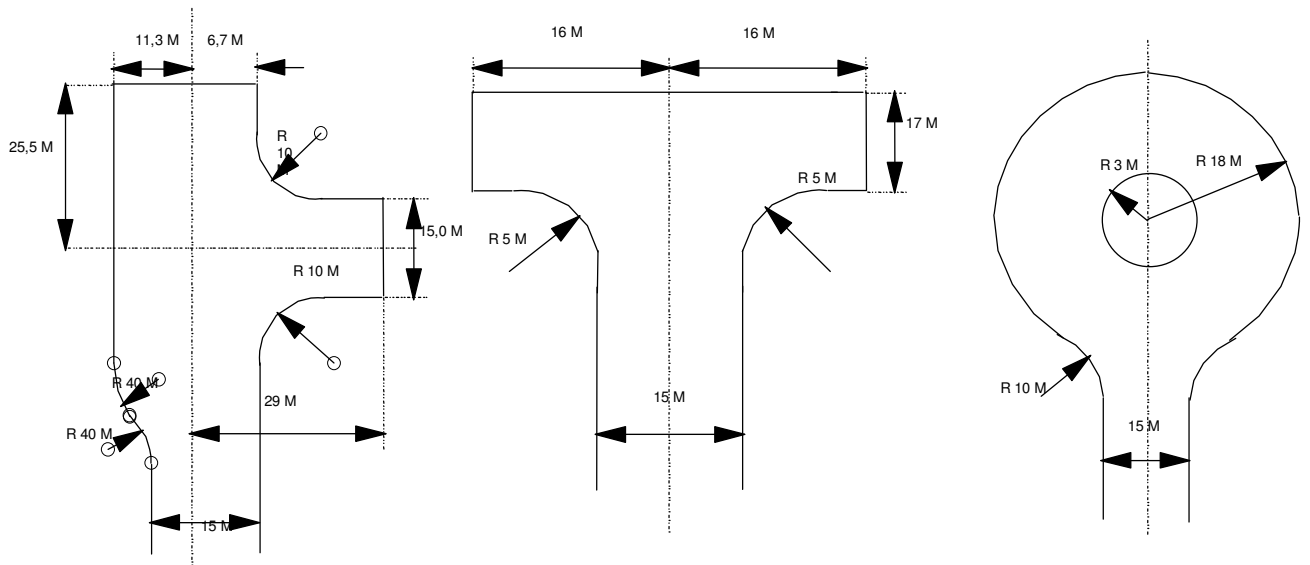
5.9 RUE SANS ISSUE

Toute nouvelle rue sans issue doit être pourvue d'un dispositif de virage respectant la forme et les dimensions minimales de la figure 5.9a.

La construction d'un cul-de-sac doit permettre l'entassement de la neige et ainsi faciliter l'entretien de la rue.

La longueur maximale d'une rue sans issue est de 500 mètres pour les terrains non desservis ou partiellement desservis et de 1 000 mètres pour les terrains desservis.

Figure 5.9a : Dispositifs de virage



L'îlot central d'un cul-de-sac est facultatif. Toutefois, lorsqu'il y en a un, son rayon ne peut être inférieur à 3 mètres.

5.10 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ÎLOTS D'HABITATION

5.10.1 Longueur d'îlot d'habitation

La longueur d'un îlot ne devra pas être inférieure à 120 mètres et être supérieure à 400 mètres (voir figure 5.11a). Cette distance pourra être portée à 500 mètres si un sentier piétonnier d'un minimum de 5 mètres de largeur, pouvant servir également de voie de secours, est prévu au milieu pour permettre un accès direct à une rue voisine (voir figure 5.10.b).

5.10.2 Largeur d'îlot d'habitation

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre 2 rangées de lots adossées ; cette largeur doit correspondre à 2 fois la profondeur minimale des lots exigée dans le présent règlement (voir figure 5.10a).

Figure 5.10a : Îlot d'habitation– Normes de base

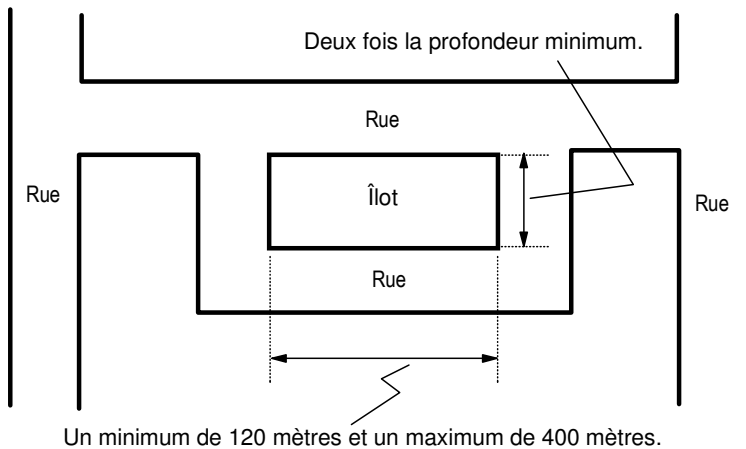
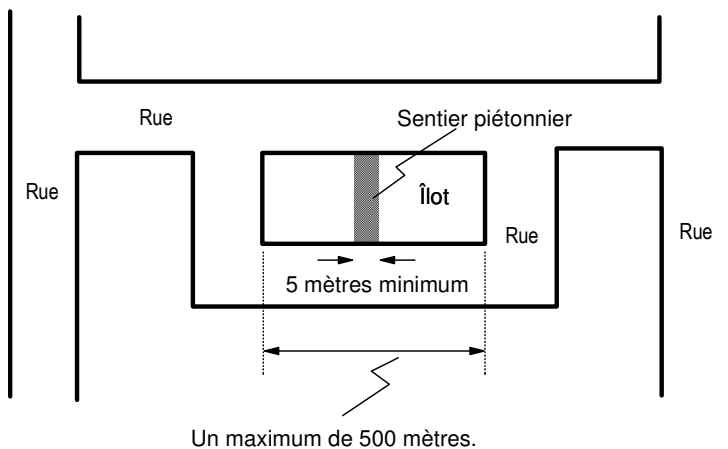


Figure 5.10b : Îlot d'habitation – Sentier piétonnier



5.11 L'OUVERTURE DE NOUVELLE RUE ET LE PROLONGEMENT DE RUES EXISTANTES

L'ouverture de nouvelle rue et le prolongement de rues existantes peuvent se faire uniquement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation hors de la zone de réserve.

5.12 RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

Lorsqu'il y a prolongement de nouvelle rue ou prolongement de rue existante à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, il est obligatoire d'y prolongement les réseaux d'aqueduc et d'égout là où les réseaux sont disponibles.

5.12.1 Interdiction d'implantation ou de prolongement de réseaux d'aqueduc et d'égout

Il est interdit d'implanter ou de prolonger des réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

5.12.2 Exception

Malgré l'interdiction de l'article 5.12.1, il est possible de prolonger des réseaux d'aqueduc et d'égout existants situés hors du périmètre d'urbanisation lorsque des problématiques liées à la santé et à la salubrité l'obligent.

CHAPITRE 6 : DROITS ACQUIS AU LOTISSEMENT

6.1 TERRAIN OU LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un terrain formé d'un ou de plusieurs lots distincts devenus dérogatoire par l'entrée en vigueur de nouvelles normes de lotissement bénéficie de droits acquis pourvu que le ou les lots le composant aient fait l'objet d'une opération cadastrale ou d'un permis de lotissement conformément au règlement de lotissement alors en vigueur.

Malgré ce qui précède, une partie de lot n'ayant jamais fait l'objet d'une opération cadastrale, mais sur lequel est attribué un numéro de lot résultant uniquement de la rénovation cadastrale peut être reconnu dérogatoire, mais protégé par droits acquis s'il respecte les normes de lotissement applicables le jour de l'enregistrement au cadastre du Québec du lot en question. Dans ce cas, aucune opération cadastrale n'est requise pour confirmer les droits acquis.

6.2 UTILISATION D'UN TERRAIN OU LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un terrain dérogatoire protégé par droits acquis peut recevoir le ou les usages pour lesquels il est conforme. Cette disposition n'a pas pour effet de soustraire l'implantation de cet usage de l'application des normes de tous les autres règlements applicables. Dans le cas où l'usage pour lequel un terrain a été formé n'est plus autorisé dans la zone et que ce terrain soit vacant ou construit, il n'y a aucune reconnaissance de droits acquis pour cet usage sur ce lot.

Dans le cas où il y a plus d'une classe d'usages autorisée à l'annexe II intitulé « Grille des spécifications », un terrain dérogatoire pour une ou des classes d'usages autorisées peut être construit ou occupé par un usage dont la superficie prescrite à ladite grille est conforme ou, le cas échéant, est la plus près de la conformité. Cette disposition n'a pas pour effet de soustraire l'implantation de cet usage de l'application des normes de tous les autres règlements applicables.

6.3 AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN TERRAIN OU D'UNE RUE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

La modification d'un terrain dérogatoire protégé par droits acquis est permise aux conditions suivantes :

1. La dérogation n'est pas aggravée dans chacune de ses dimensions et de sa superficie;
2. La modification ne rend pas un autre lot ou un autre terrain dérogatoire ou plus dérogatoire;
3. La modification n'a pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'aggraver le caractère dérogatoire d'une construction.

Malgré ce qui précède, la modification est permise si elle résulte d'un bornage judiciaire ou extrajudiciaire ou d'une expropriation partielle d'un lot n'ayant pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'aggraver le caractère dérogatoire d'une construction située sur ce lot.

6.4 TERRAIN NON CONFORME ET PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain ou d'une partie de lot non conforme aux normes de lotissement du présent règlement si ce terrain se trouve dans l'une ou l'autre des situations visées aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ, c. A-19.1).

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES

7.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur en bâtiment et environnement est chargé d'appliquer le présent règlement. Celui-ci peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs inspecteurs adjoints qui peuvent exercer les mêmes pouvoirs.

7.2 INSPECTION

L'inspecteur en bâtiment et environnement est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est exécuté. Les propriétaires, locataires ou occupants des maisons, bâtiments et édifices sont obligés de recevoir l'inspecteur et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

7.3 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Toute personne doit respecter les dispositions contenues au présent règlement, et ce malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous travaux et activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

CHAPITRE 8 : RECOURS ET SANCTIONS

8.1 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

6. si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende de 400,00 \$ et les frais pour chaque infraction ;
7. si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende de 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction ;
8. en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende est de 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction ;
9. en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende est de 2 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

8.2 AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL

En sus des recours par action pénale, la municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(SIGNÉ)

Françoise Bouchard, mairesse

(SIGNÉ)

Sylvain Benoit, directeur-général et secrétaire-trésorier