

RÈGLEMENT DE  
LOTISSEMENT

**SAINT-LÉONARD-DE-PORTNEUF**

Décembre 1990

Province de Québec  
Municipalité de Saint-Léonard

**Règlement de lotissement**

**Numéro: 222-91**

Adoption du projet de règlement de lotissement par résolution no 169-90, le  
22 octobre 1990.

Assemblée publique de consultation tenue le 20 novembre 1990.

Avis de motion donné le 7 janvier 1991.

Règlement adopté le 2 avril 1991.

Certificat de conformité de la M.R.C. de Portneuf délivré le 26 juin 1991.

Avis public donné le \_\_\_\_\_.

Authentifié par

\_\_\_\_\_  
Maire

\_\_\_\_\_  
Secrétaire-trésorier

## INDEX DES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT SAINT-LÉONARD

Ce règlement a été mis à jour le 8 juillet 2011 et intègre les règlements de modifications indiqués ci-dessous. Lorsqu'un article du règlement a été modifié, une référence au bas de cet article indique dans l'ordre la nature de la modification (modifié, abrogé, remplacé, ajout), l'année du règlement de modification, le numéro du règlement de modification et l'article concerné dans le règlement de modification. Les abréviations utilisées ont la signification indiquée ci-après:

Aj.:	ajout	Remp.:	remplacé
Ab.:	abrogé	règl.:	règlement
Mod.:	modifié	a.:	article

### **Modifications:**

1. Règlement numéro 248-94, adopté le 7 février 1994, entré en vigueur le 5 mai 1995
2. Règlement numéro 254-94, adopté le 12 décembre 1994, entré en vigueur le 15 décembre 1994.
3. Règlement numéro 271-96, adopté le 4 novembre 1996, entré en vigueur le 12 décembre 1996.
4. Règlement numéro 283-98, adopté le 2 février 1998, entré en vigueur le 13 février 1998.
5. Règlement numéro 306-99, adopté le 27 septembre 1999, entré en vigueur le 30 septembre 1999.
6. Règlement numéro 386-10, adopté le 4 octobre 2010, entré en vigueur le 26 novembre 2010.

**CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

<b>1.1</b>	<b>TITRE DU RÈGLEMENT</b> .....	<b>1-1</b>
<b>1.2</b>	<b>TERRITOIRE TOUCHÉ</b> .....	<b>1-1</b>
<b>1.3</b>	<b>PERSONNES TOUCHÉES</b> .....	<b>1-1</b>
<b>1.4</b>	<b>INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION</b> .....	<b>1-1</b>
<b>1.5</b>	<b>LE RÈGLEMENT ET LES LOIS</b> .....	<b>1-1</b>
<b>1.6</b>	<b>PLAN NON CONFORME</b> .....	<b>1-2</b>

**CHAPITRE 2: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

<b>2.1</b>	<b>STRUCTURE DU RÈGLEMENT</b> .....	<b>2-1</b>
<b>2.2</b>	<b>INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS</b> .....	<b>2-1</b>
<b>2.3</b>	<b>TABLEAUX</b> .....	<b>2-2</b>
<b>2.4</b>	<b>UNITÉS DE MESURE</b> .....	<b>2-2</b>
<b>2.5</b>	<b>DÉFINITIONS</b> .....	<b>2-2</b>

**CHAPITRE 3: PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

<b>3.1</b>	<b>OBLIGATION DE SOUMETTRE LE PLAN</b> .....	<b>3-1</b>
------------	--	------------

<b>3.2</b>	<b>CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE</b>	<b>3-1</b>
3.2.1	Cession de l'assiette des rues	3-1
3.2.2	Païement des taxes municipales	3-1
3.2.3	Indication des servitudes sur un plan	3-1
3.2.4	Contribution pour fins de parcs, de terarins de jeux ou d'espaces naturels	3-1
3.2.4.1	Territoire d'application	3-1
3.2.4.2	Conditions d'application	3-2
3.2.4.3	Règle de calcul de la valeur du terrain	3-2

#### **CHAPITRE 4: SUPERFICIE ET DIMENSION DES LOTS**

<b>4.1</b>	<b>NORMES MINIMALES AU LOTISSEMENT</b>	<b>4-1</b>
<b>4.2</b>	<b>MODALITÉS PARTICULIÈRES PERMETTANT LA DIMINUTION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT</b>	<b>4-1</b>
<b>4.3</b>	<b>LOTS SITUÉS DU COTÉ EXTÉRIEUR D'UNE RUE COURBE</b>	<b>4-3</b>
<b>4.4</b>	<b>ORIENTATION DES LOTS</b>	<b>4-3</b>
<b>4.5</b>	<b>NORMES D'EXCEPTION VISANT CERTAINES CONSTRUCTIONS UTILISÉES À DES FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE</b>	<b>4-3</b>
<b>4.6</b>	<b>NORMES D'EXCEPTION VISANT CERTAINS TERRAINS SITUÉS EN BORDURE DES LACS ET COURS D'EAU</b>	<b>4-4</b>
<b>4.7</b>	<b>NORMES D'EXCEPTION VISANT LE LOTISSEMENT SUR LES TERRES PUBLIQUES</b>	<b>4-4</b>
<b>4.8</b>	<b>MODIFICATION D'UN LOT</b>	<b>4-4</b>

## **CHAPITRE 5: NORMES RELATIVES AUX TRACÉS DES RUES ET DES ILOTS**

<b>5.1</b>	<b>TRACÉ DES RUES</b> .....	5-1
	5.1.1 Obligation de cadastrer .....	5-1
	5.1.2 Pente des rues .....	5-1
	5.1.3 Emprise des rues .....	5-1
	5.1.4 Rue sans issue .....	5-2
	5.1.5 Les intersections .....	5-2
<b>5.2</b>	<b>LES ILOTS</b> .....	5-4
	5.2.1 Longueur des îlots .....	5-4
	5.2.2 Largeur des îlots .....	5-5
	5.2.3 Orientation des îlots .....	5-5

## **CHAPITRE 6: PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

<b>6.1</b>	<b>TERRAIN ENREGISTRÉ</b> .....	6-1
<b>6.2</b>	<b>TERRAIN CONSTRUIT</b> .....	6-1
<b>6.3</b>	<b>PARTIE DE TERRAIN CÉDÉE POUR FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE</b> .....	6-2
<b>6.4</b>	<b>MODIFICATION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE</b> .....	6-2

## **CHAPITRE 7: DISPOSITIONS FINALES**

<b>7.1</b>	<b>PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS</b> .....	7-1
	7.1.1 Procédure en cas de contravention .....	7-1
	7.1.2 Pénalités .....	7-1
	7.1.3 Recours .....	7-2

**7.2 ABROGATION DE RÈGLEMENT ..... 7-2**

**7.3 ENTRÉE EN VIGUEUR ET MODE D'AMENDEMENT ..... 7-2**

**LISTE DES TABLEAUX**

**Tableau 1 Normes minimales relatives au lotissement ..... 4-2**

## **CHAPITRE 1**

### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé "Règlement de lotissement de la municipalité de Saint-Léonard".

#### **1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Léonard.

#### **1.3 PERSONNES TOUCHÉES**

Le présent règlement lie toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé.

#### **1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION**

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article ou un paragraphe était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

#### **1.5 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS**

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec ou d'un autre règlement municipal.

## **1.6 PLAN NON CONFORME**

Tout plan visé par le présent règlement et tout dépôt ou enregistrement d'un tel plan, non conforme à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, sera nul et non avenu et le conseil pourra exercer tous les recours de droit en injonction pour empêcher le dépôt ou l'enregistrement d'un tel plan ou en annulation ou radiation du dépôt ou de l'enregistrement.

**CHAPITRE 2****DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES****2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT**

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section, le quatrième, l'article de la sous-section en question. Une lettre identifie un paragraphe subdivisant une section, sous-section ou un article. À titre d'exemple, ces subdivisions sont identifiées comme ci-après:

2	Chapitre
2.5	Section
2.5.1	Sous-section
2.5.1.1	Article
a)	Paragraphe

**2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS**

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle:

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

Avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif.

Le mot "quiconque" inclut toute personne morale ou physique.

### 2.3 **TABLEAUX, CROQUIS**

Les tableaux, croquis, graphiques et toute autre forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

### 2.4 **UNITÉS DE MESURE**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques du Système International (SI).

### 2.5 **DÉFINITIONS**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente ou qu'il en soit précisé autrement, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans la présente section. Dans le texte du présent règlement, les termes ainsi définis sont inscrits en caractère italique.

***Bâtiment:***

*Construction* ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets matériels.

***Bâtiment principal:***

*Bâtiment* dans lequel s'exerce l'utilisation ou les utilisations principales du terrain sur lequel le dit bâtiment est édifié. Dans le cas d'un bâtiment jumelé ou en rangé, chaque unité de bâtiment constitue un bâtiment principal distinct.

***Conseil:***

Désigne le conseil de la municipalité de Saint-Léonard.

**Construction:**

Assemblage ordonné de matériaux relié au sol ou fixé à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou à d'autres fins similaires et constituant un ensemble bâti. De façon non limitative, une *construction* peut désigner un *bâtiment*, une structure ou un ouvrage tels que balcon, clôtures, murets, piscines, antennes, réservoirs, enseignes, etc.

**Cours d'eau:**

Toute masse d'eau qui s'écoule, à l'exception des cours d'eau intermittents et des eaux de ruissellement canalisées dans des fossés de drainage creusés artificiellement.

**Élément épurateur:**

Ouvrage destiné à répartir les eaux clarifiées sur un terrain récepteur en vue de leur épuration par infiltration dans le sol.

**Emprise:**

Espace faisant l'objet d'une servitude ou de propriété publique ou privée et affecté à une voie de circulation (y inclus l'accotement, les trottoirs ainsi que la lisière de terrain qui leurs est parallèle) ou au passage des divers réseaux d'utilité publique. Le terme "lignes d'emprise" désigne les limites d'un tel espace.

**Ilot:**

Superficie de *terrain* bornée en tout ou en partie par des rues.

**Inspecteur en bâtiment:**

Officier désigné par la municipalité pour administrer et faire appliquer le présent règlement.

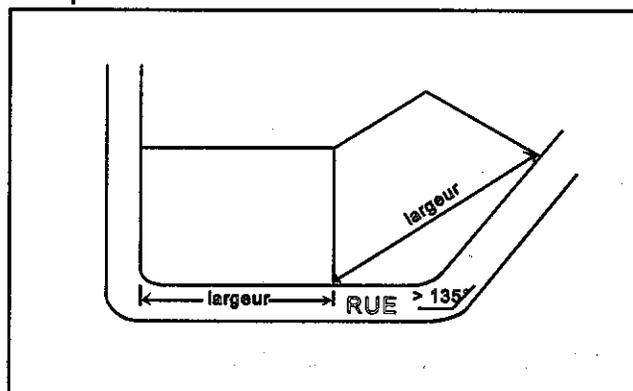
**Lac:**

Toute étendue d'eau naturelle ou artificielle qui est alimentée par des eaux de ruissellement ou par des sources.

**Largeur d'un lot:**

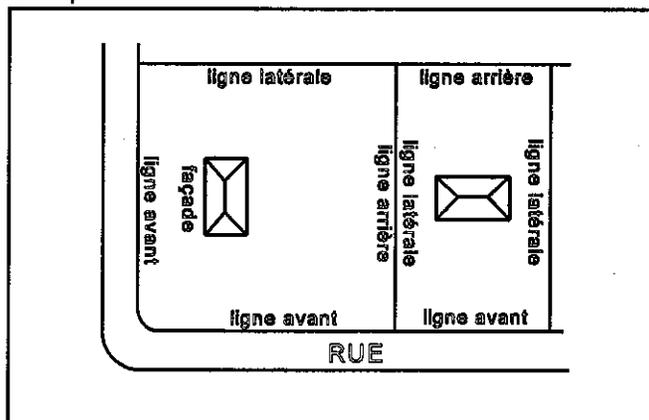
Distance, mesurée sur une ligne droite, entre les *lignes latérales* d'un *lot* à leur intersection avec la *ligne avant*. Dans le cas d'un *lot d'angle*, cette mesure est calculée à partir du point d'intersection des deux lignes de *rue* ou leur prolongement.

Croquis 1

**Ligne d'un lot:**

Ligne figurant sur un plan de cadastre et qui détermine une parcelle de *terrain*.

Croquis 2

**Ligne avant (ou ligne de rue):**

Ligne de séparation entre un *lot* et l'emprise d'une *rue*; cette ligne peut être brisée.

**Ligne latérale:**

Ligne servant à séparer deux lots situés côte à côte et perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la *ligne avant*. Dans le cas d'un *lot d'angle*, cette ligne est perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la *ligne avant* où se trouve la façade du bâtiment. Cette ligne peut être brisée.

**Ligne arrière:**

Ligne séparant un *lot* d'un autre, sans être une *ligne avant* ou une *ligne latérale*. Dans le cas d'un *lot d'angle*, signifie la ligne opposée à la *ligne avant* où se trouve la façade du bâtiment. Cette ligne peut être brisée.

**Ligne naturelle des hautes eaux:**

La limite en deçà de laquelle se situe le secteur d'intervention mécanique et dynamique des eaux ripariennes. Elle correspond généralement à la ligne arbustive ou celle où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.

**Loi:**

Désigne la *Loi* sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

**Lot:**

Fonds de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément à la *Loi* sur le cadastre ou au Code civil.

**Lot d'angle:**

Lot situé à l'intersection interne de deux (2) rues qui forment à cet endroit un angle inférieur à 135°.

**Lotissement:**

Morcellement d'un *terrain* en lots à bâtir.

**Opération cadastrale:**

Une division, une subdivision une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéro de lots fait en vertu de la *Loi* sur le cadastre (chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil.

**Parc:**

Étendue de *terrain* public, aménagé avec de la pelouse, des arbres, des fleurs et du mobilier urbain, et servant à la promenade, au repas, à la récréation, au délasserement, etc.

**Pente:**

Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale.

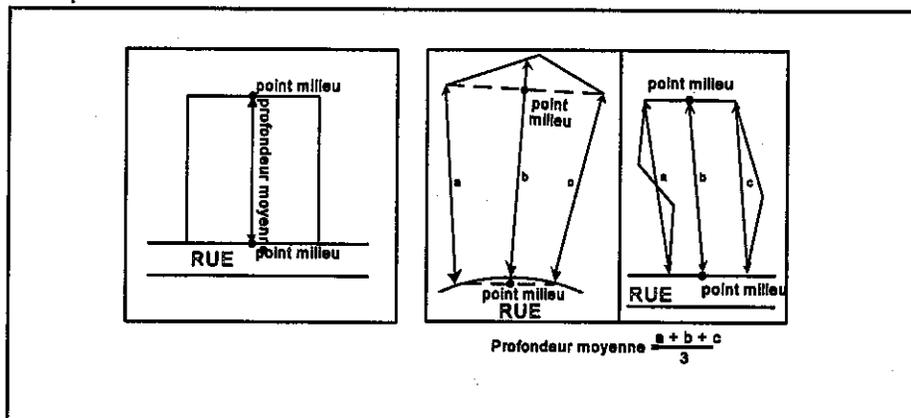
**Périmètre d'urbanisation:**

Territoire où la municipalité entend concentrer son développement urbain.

**Profondeur moyenne d'un lot:**

Distance calculée entre la *ligne avant* et la *ligne arrière* sur une ligne droite tracée entre le point milieu de la *ligne avant* et le point milieu de la *ligne arrière* ou dans le cas d'un lot irrégulier, la somme résultant de cette distance précitée et des lignes latérales, divisé par trois.

Croquis 3



**Réseau d'aqueduc ou d'égout:**

Un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire exploité conformément à la *Loi* sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2) et à ses règlements.

**Rue:**

Terrain ou structure affecté à la circulation des véhicules automobiles. Le terme "*rue*" inclut tout chemin, route, rang ou ruelle, qu'ils soient de nature privée ou publique, à moins de spécifications contraires.

**Rue collectrice:**

*Rue* appartenant au réseau secondaire, dont la fonction principale est de servir de voie de dégagement pour le réseau de rues de desserte en reliant celles-ci au réseau de *rues principales* ou en donnant accès aux propriétés qui le bordent; elle est caractérisée par une largeur d'emprise moyenne et en général par un tracé plus continu que celui des *rues locales*

**Rue locale (ou de desserte):**

*Rue* appartenant au réseau "tertiaire", dont la fonction majeure est de donner accès aux propriétés, notamment dans les secteurs à vocation résidentielle; elle est caractérisée par une faible largeur d'emprise visant à limiter la vitesse et le volume de la circulation automobile.

**Rue principale:**

*Rue* appartenant au réseau "primaire", composé des *rues* les plus importantes, i.e. devant recevoir les volumes de circulation les plus intenses, sa fonction prépondérante étant de permettre un écoulement le plus rapide et le moins interrompu possible du flot de circulation, soit d'un secteur à un autre du territoire municipal, de la municipalité vers l'extérieur ou vice-versa; les *rues principales* relient généralement les *rues collectrices* entre elles.

**Rue privée:**

*Rue* n'appartenant pas à la municipalité ou à un gouvernement supérieur, permettant l'accès, à partir d'une *rue publique* ou d'une *rue privée*, aux propriétés qui en dépendent.

***Rue publique:***

Rue appartenant à la municipalité ou à un gouvernement supérieur.

***Terrain:***

Fonds de terre d'un seul tenant résultant d'une *opération cadastrale* ou d'un morcellement par aliénation.

***Terrain de jeux:***

Espace public aménagé et utilisé, sans but lucratif, comme lieu de récréation ou de sport pour les enfants et/ou les adultes pouvant comprendre des bâtiments et équipements destinés à cette fin.

***Terres publiques:***

Terres faisant partie du domaine public du Québec, y compris le lit des cours d'eau et des lacs, de même que les parties du lit du fleuve Saint-Laurent appartenant au Québec par droit de souveraineté.

***Utilité publique:***

Équipements et infrastructures requis à des fins d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution.

***Voie de circulation:***

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

**CHAPITRE 3****PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE****3.1 OBLIGATION DE SOUMETTRE LE PLAN**

Le propriétaire de tout *terrain* doit soumettre au préalable à l'approbation de l'*inspecteur en bâtiment*, tout plan relatif à une *opération cadastrale*, que ce plan prévoit ou non des *rues*.

**3.2. CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE****3.2.1 Cession de l'assiette des *rues***

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une *opération cadastrale*, le propriétaire doit s'engager à céder l'assiette des *rues* ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques.

**3.2.2 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 exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

**3.2.3 Indication des servitudes sur un plan**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une *opération cadastrale*, le propriétaire doit indiquer sur un plan l'emplacement des servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

**3.2.4 Contribution pour fins de *parcs*, de *terrains de jeux* ou d'*espaces naturels*****3.2.4.1 Territoire d'application**

Les dispositions de la présente sous-section relativement à la contribution pour fins de *parcs*, de *terrains de jeux* ou d'*espaces naturels* ne s'appliquent que dans

les zones forestières, récréo-forestières, de villégiature tel que défini au règlement de zonage de la municipalité.

#### 3.2.4.2 Conditions d'application

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une *opération cadastrale* autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de *lots* n'entraînant aucune augmentation du nombre de *lots*, le propriétaire doit, au choix du *Conseil*:

- s'engager à céder gratuitement à la municipalité une superficie de *terrain* équivalant à 10% du *terrain* compris dans le plan qui, de l'avis du *Conseil*, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un *parc* ou d'un *terrain de jeux* ou au maintien d'un espace naturel;
- toutefois, la municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un *terrain* faisant partie de la municipalité qui n'est pas compris dans le site;
- verser une somme équivalente à 10% de la valeur du *terrain* compris dans le plan.

Le *Conseil* peut exiger du propriétaire qu'à la fois il prenne un tel engagement et effectue un tel versement.

#### 3.2.4.3 Règle de calcul de la valeur du *terrain*

Lorsque le *Conseil* exige que la contribution pour fins de *parcs*, de *terrains de jeux* ou d'espaces naturels s'effectue sous la forme d'un versement, la valeur du *terrain* doit être établie comme suit:

- 1) si le *terrain* compris dans le plan constitue à la date de son dépôt à la municipalité, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, la valeur du *terrain* est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au *terrain* dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-21);

- 2) si le *terrain* n'est pas une telle unité ou partie d'unité au sens du paragraphe précédent, la valeur du *terrain* compris dans le plan doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur mandaté par la municipalité selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

Aj. 1995, règl. 248-94, a. 3

**CHAPITRE 4****SUPERFICIE ET DIMENSION DES LOTS****4.1 NORMES MINIMALES AU LOTISSEMENT**

La superficie et les dimensions minimales des *lots* sont indiquées au Tableau 1. Ces normes varient en fonction de la présence ou non des réseaux d'aqueduc ou d'égout et de la proximité d'un *lac* ou d'un cours d'eau.

**4.2 MODALITÉS PARTICULIÈRES PERMETTANT LA DIMINUTION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT**

Lorsque le tableau 1 réfère à la présente section, les normes de *lotissement* prévues peuvent être réduites, à la condition de respecter les critères suivants: (à l'exclusion des *lots* entièrement desservis)

- la perméabilité du sol en situation normale doit permettre l'installation d'*éléments épurateurs*;
- la *pente* générale du *terrain* doit être de moins de 30%;
- aux endroits pouvant servir à l'installation des éléments épurateurs, le roc, l'eau souterraine en situation normale et toute couche imperméable doit se trouver à 0,6 mètre ou plus sous la surface du sol, lorsqu'il n'y a pas de réseau d'aqueduc ou d'égout, et à une profondeur de 1,2 mètres ou plus, lorsqu'il n'y a qu'un réseau d'aqueduc;
- de façon générale, le tracé des voies de circulation doit s'établir dans le sens des courbes de niveau.

**Tableau 1: Normes minimales relatives au lotissement**

	Tous les terrains		Terrains situés à moins de 100 m d'un cours d'eau ou à moins de 300 m d'un lac mesurés à partir de la ligne des hautes eaux sans débordement			
	Superficie minimale	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	Superficie minimale	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant		Profondeur moyenne minimale
				Lots riverains	Autres lots	
<b>NORMES MINIMALES:</b> Terrains non desservis (ni aqueduc, ni égout) Terrains partiellement desservis (aqueduc ou égout) Terrains entièrement desservis (aqueduc + égout) Zone Vill-7	3 000m <sup>2</sup>	50m	4 000m <sup>2</sup>	50m	50m	60m
	1 500m <sup>2</sup>	25m	2 000m <sup>2</sup>	30m	25m	60m
	500m <sup>2</sup>	18m	720m <sup>2</sup>	18m	18m	40m
	5000m <sup>2</sup>	50m	5000m <sup>2</sup>	50m	50m	60 m
<b>EXCEPTIONS:</b> 1° RÉSEAU D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT INEXISTANTS a) sur les terrains situés à l'intérieur des limites de la zone agricole permanente et qui sont couverts par les droits reconnus par les articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire agricole.	2 500m <sup>2</sup>	40m	N/A	N/A	N/A	N/A
	2 500m <sup>2</sup>	40m	3 500m <sup>2</sup>	50m	40m	60m
b) pour tous les terrains qui ne bénéficient pas des droits reconnus par les articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire agricole ou qui, en bénéficiant, sont situés à moins de 100 m d'un cours d'eau ou à moins de 300 m d'un lac, si le propriétaire démontre que son ou ses terrains rencontrent les critères prévus à la section 4.2	1 200m <sup>2</sup>	20m	1 750m <sup>2</sup>	25m	20m	60m
	1 200m <sup>2</sup>	20m	1 750m <sup>2</sup>	25m	20m	60m
2° RÉSEAU D'AQUEDUC SEULEMENT a) si le propriétaire démontre que son ou ses terrains rencontrent les critères prévus à la section 4.2	1 200m <sup>2</sup>	20m	1 750m <sup>2</sup>	25m	20m	60m
3° RÉSEAU D'ÉGOUT SEULEMENT N/A: Non applicable						

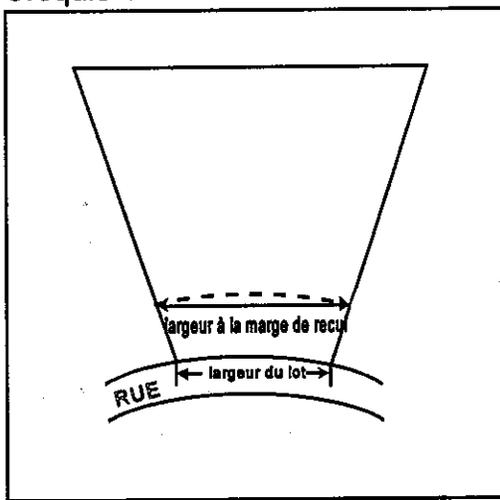
Note: Les installations doivent être conformes au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., Q-2, R.8)

Mod. 1998, régl. 283-98, a. 4  
 Mod. 2010, régl. 386-10, a. 6

### 4.3 LOTS SITUÉS DU CÔTÉ EXTÉRIEUR D'UNE RUE COURBE

Dans le cas d'un *lot* situé du côté extérieur d'une *rue* courbe, la largeur du *lot* peut être moindre pourvu que la largeur minimale prescrite soit respectée à la marge de recul avant

Croquis 4



### 4.4 ORIENTATION DES LOTS

Les lignes latérales des lots doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois, dans des cas exceptionnels, les lignes latérales peuvent être obliques en autant que l'angle formé avec la ligne de rue soit supérieur à 70°. En aucun cas cette dérogation ne peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes de lots originaires sont elles mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

### 4.5 NORMES D'EXCEPTION VISANT CERTAINES CONSTRUCTIONS UTILISÉES À DES FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Tout projet de construction relié à des fins d'*utilité publique* ne comportant aucune installation visant l'évacuation et le traitement des eaux usées ou l'alimentation en eau est soustrait de l'application des normes minimales relatives au *lotissement*.

---

**4.6 NORMES D'EXCEPTION VISANT CERTAINS TERRAINS SITUÉS EN BORDURE DES LACS ET COURS D'EAU**

Les normes quant aux superficies et aux dimensions des *terrains* situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un *lac* mesurés à partir de la *ligne naturelle des hautes eaux* ne s'appliquent pas aux *lots* situés à plus de 75% en dehors des bandes de protection de 100 mètres en bordure des cours d'eau et de 300 mètres en bordure des lacs.

Mod. 1996, règl. 271-96, a. 4 a)

**4.7 NORMES D'EXCEPTION VISANT LE LOTISSEMENT SUR LES TERRES PUBLIQUES**

Les normes relatives aux superficies et aux dimensions minimales des *lots* prévues au Tableau 1 pourront ne pas être respectées pour de nouveaux *lotissements* effectués sur les *terres publiques* dans les cas suivants:

- lors de la régularisation d'occupation sans titre ou avec des titres précaires;
- lors de transactions de *terrains* servant de compléments d'établissements à des *lots* déjà occupés;
- de façon générale, lors du *lotissement* de *terrains* compris dans la réserve de 60 mètres établie en bordure de certains lacs et cours d'eau.

**4.8 MODIFICATION D'UN LOT**

Aucun *lot* ne peut être modifié dans ses dimensions ou sa superficie si ces modifications le rendent non conforme au présent règlement ou ont pour effet de rendre un autre *lot* non conforme, sauf si une partie est acquise à des fins d'utilité publique.

**CHAPITRE 5****NORMES RELATIVES AUX TRACÉS DES RUES  
ET DES ÎLOTS**

Le présent chapitre s'applique à toute nouvelle rue (*privée* ou *publique*) et au prolongement d'une rue existante.

**5.1 TRACÉ DES RUES****5.1.1 Obligation de cadastrer**

L'emprise de toute *rue* desservant un ou plusieurs *lots* à bâtir doit porter un ou plusieurs *lots* distincts sur les plans officiels du cadastre. Le plan relatif à une *opération cadastrale* doit indiquer la nature *privée* ou *publique* de la *rue*.

**5.1.2 Pente des rues**

La *pente* de toute *rue* ne doit pas être supérieure à 12%, sauf sur une longueur maximale de 60 mètres où elle pourra atteindre 15%. De plus, dans un rayon de 30 mètres d'une intersection (mesurée à la ligne d'emprise), la *pente* ne doit pas excéder 5%.

**5.1.3 Emprise des rues**

L'emprise des rues doit respecter la largeur minimale fixée ci-après:

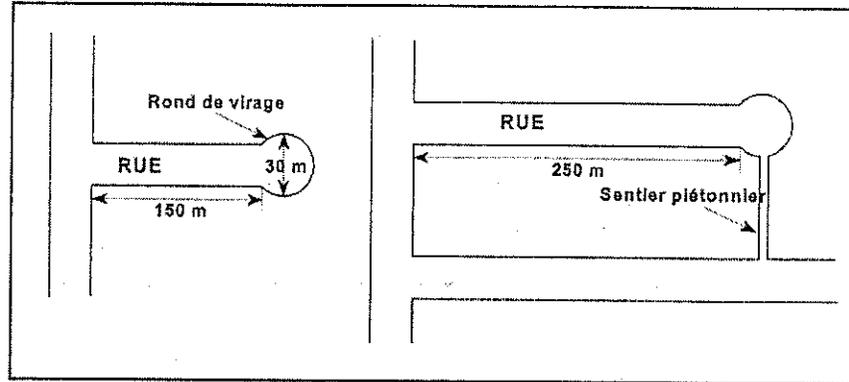
- *rue locale* ou de desserte en zone forestière, villégiature ou récréoforestière: 11 mètres
- *rue locale* ou de desserte pour autres zones non énumérées ci-haut: 15 mètres
- *rue collectrice*: 18 mètres
- *artère* ou *rue principale*: 20 mètres

Mod. 1996, régl. 271-96, a. 4 b)

### 5.1.4 Rue sans issue

Toute *rue* destinée à être sans issue doit se terminer par un rond de virage ayant une emprise d'au moins 30 mètres de diamètre.

Croquis 5

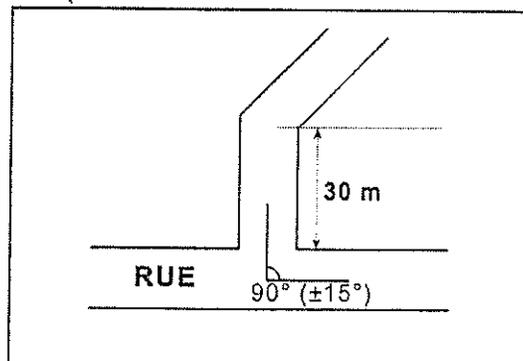


À l'intérieur du *périmètre d'urbanisation*, la longueur d'une rue sans issue, mesurée jusqu'au début du rond de virage, ne doit pas dépasser 150 m. Toutefois, cette longueur peut être portée à 250 m si un sentier piéton donnant accès à une *rue* ou un *parc* est prévu sur la périphérie du rond de virage.

### 5.1.5 Les intersections

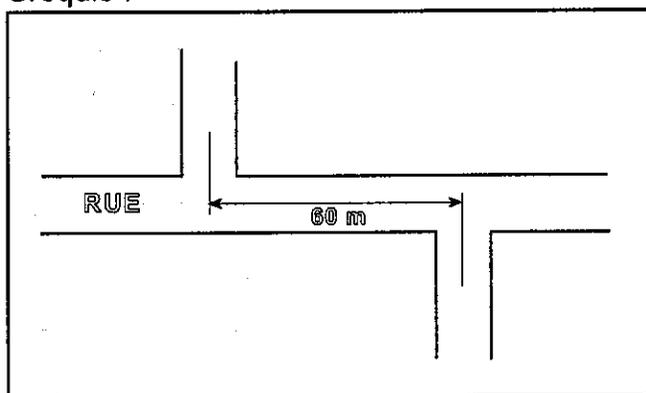
- a) Les intersections doivent être à angle droit ( $90^\circ$ ); dans des cas exceptionnels, les intersections peuvent être à un angle moindre pourvu que cet angle ne soit pas inférieur à  $75^\circ$ .

Croquis 6



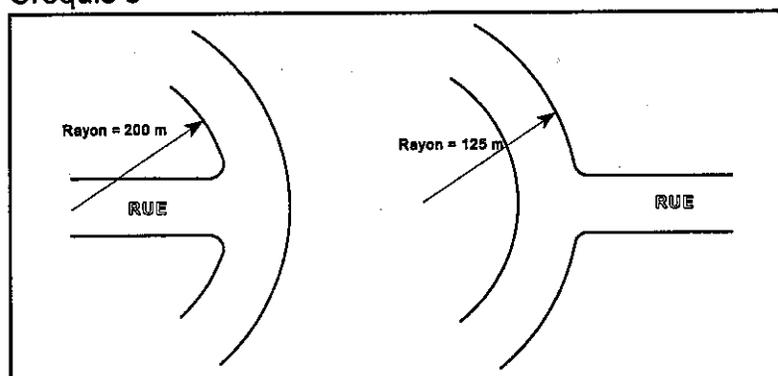
- b) Aux approches des intersections, les premiers 30 mètres de longueur de rue, mesurés à partir des lignes d'emprise, doivent être rectilignes (voir croquis 6).
- c) Les centres de deux intersections doivent être à une distance minimale de 60 mètres (voir croquis 7).

Croquis 7



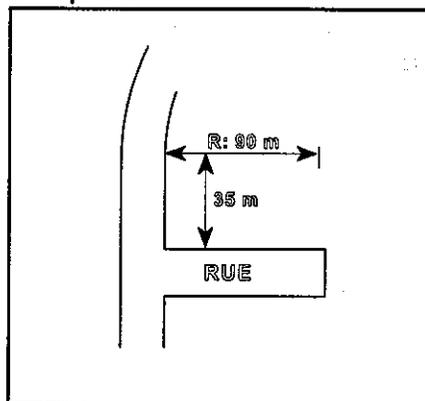
- d) Aucune intersection ne peut être située du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 200 mètres, ni du côté extérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 125 mètres (voir croquis 8).

Croquis 8



- e) Il ne doit pas y avoir de courbe de rayon intérieur inférieur à 90 mètres à moins de 35 mètres d'une intersection, mesurée aux lignes d'emprise.

Croquis 9



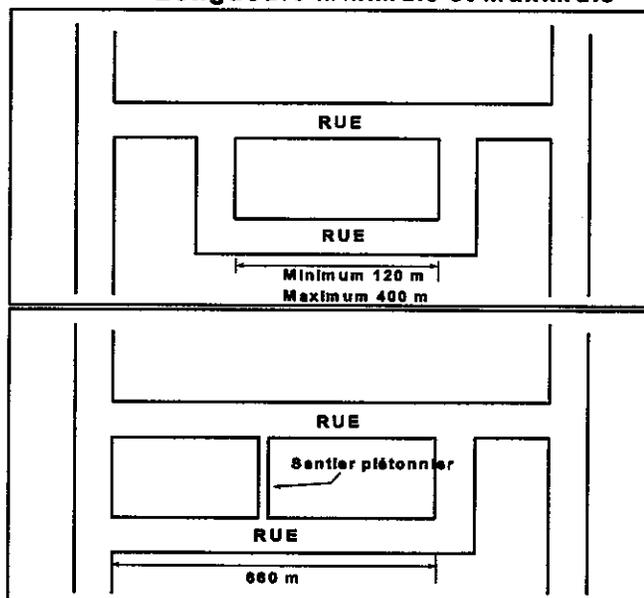
## 5.2 LES ÎLOTS

### 5.2.1 Longueur des îlots

La longueur des îlots résidentiels ne doit pas être inférieure à 120 mètres ni supérieure à 400 mètres. Cette distance peut toutefois être portée à 660 mètres si un sentier public pour piétons de 3 mètres de largeur minimum est prévu vers le milieu pour permettre un accès direct à une rue voisine.

Longueurs minimale et maximale

Croquis 10



---

### **5.2.2 Largeur des îlots**

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitation doit être suffisante pour permettre deux rangées de lots adossés; cette profondeur doit correspondre à au moins deux (2) fois la profondeur minimum des lots exigés dans le présent règlement.

### **5.2.3 Orientation des îlots**

De façon générale, les îlots résidentiels doivent être orientés d'est en ouest de manière à assurer une pénétration maximum du soleil dans le plus grand nombre de fenêtre possible des constructions à être érigées.

**CHAPITRE 6****PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT****6.1 TERRAIN ENREGISTRÉ**

Un permis de *lotissement* ne peut être refusé à l'égard d'un *terrain* dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés au 22 mars 1983, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce *terrain* ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de *lotissement*, si les conditions suivantes sont respectées:

- a) le 22 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- b) le 22 mars 1983, la superficie et les dimensions de ce *terrain* lui permettent de respecter les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux *opérations cadastrales* applicables à cette date dans le territoire où est situé le *terrain*, et
- c) 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*.

**6.2 TERRAIN CONSTRUIT**

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 du règlement de *lotissement*, à l'égard d'un *terrain* qui respecte les conditions suivantes:

- a) le 22 mars 1983, ce *terrain* ne formait pas un ou plusieurs *lots* distincts sur les plans officiels du cadastre.
- b) à la même date, ce *terrain* était l'assiette d'une construction érigée et utilisé conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

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

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

### 6.3 **PARTIE DE TERRAIN CÉDÉE POUR FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE**

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 du règlement de *lotissement*, à l'égard d'un *terrain* qui constitue le résidu d'un *terrain*:

- a) dont une partie a été acquise à des fins d'*utilité publique* (y compris le réseau routier), par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et
- b) qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une *opération cadastrale* en vertu des sections 6.1 ou 6.2.

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.

### 6.4 **MODIFICATION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE**

Une *opération cadastrale* ayant pour effet de modifier un *terrain* dérogatoire protégé par droits acquis est autorisé dans les cas suivants:

- l'*opération cadastrale* a pour effet de diminuer le caractère dérogatoire du *terrain* par l'agrandissement de sa superficie, de sa largeur ou de sa profondeur;
- l'*opération cadastrale* n'aggrave d'aucune façon le caractère dérogatoire (superficie, largeur ou profondeur) du *terrain*;

- l'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un autre *terrain* non conforme au règlement ou d'augmenter la dérogation d'un *terrain* adjacent.

Aj. 1996, règl. 271-96, a. 4 c)

**CHAPITRE 7****DISPOSITIONS FINALES****7.1 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS****7.1.1 Procédure en cas de contravention**

Lorsque l'*inspecteur en bâtiment* constate qu'une ou des dispositions du présent règlement ne sont pas respectées, il doit immédiatement aviser le contrevenant en lui signifiant un avis à cet effet et en l'enjoignant de se conformer au règlement ou d'arrêter les travaux. Cet avis doit être transmis par courrier certifié ou par huissier, et copie de cet avis doit être remise au secrétaire-trésorier de la municipalité.

S'il n'est pas tenu compte de cet avis dans les trois (3) jours suivants, l'inspecteur en bâtiment est autorisé à délivrer un ou des constats d'infraction.

Le conseil municipal peut exercer tous les recours mis à sa disposition. Dans tous les cas, l'inspecteur fait rapport au conseil des infractions observées.

Remp. 1994, règl. 254-94, a. 6

**7.1.2 Pénalités**

Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction.

Mod. 1999, règl. 306-99, a. 6

Toute première infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 300\$ mais n'excédant pas 1 000\$ s'il s'agit d'une personne physique. Dans le cas d'une personne morale, le montant minimum de l'amende est porté à 600\$ alors que le maximum est fixé à 2 000\$.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 1 000\$ mais n'excédant pas 2 000\$ s'il s'agit d'une personne physique. Dans le cas d'une personne morale, le montant minimum de l'amende est porté à 1 000\$ alors que le maximum est fixé à 4 000\$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, s'il n'y a pas

bonne foi, une infraction séparée et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Remp. 1994, règl. 254-94, a. 6

### **7.1.3 Recours**

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi* sur l'aménagement et l'urbanisme.

## **7.2 ABROGATION DE RÈGLEMENT**

Le présent règlement remplace et abroge le règlement de lotissement no 143-81

## **7.3 ENTRÉE EN VIGUEUR ET MODE D'AMENDEMENT**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi* sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement adopté conformément aux dispositions de cette *loi*.

Fait et passé à la municipalité de \_\_\_\_\_

ce \_\_\_\_\_ ième jour du mois de \_\_\_\_\_ 19\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Maire

\_\_\_\_\_  
Secrétaire-trésorier