

**MUNICIPALITÉ DE SAINTE-FÉLICITÉ  
M.R.C. DE MATANE  
PROVINCE DE QUÉBEC**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 77 « ABROGEANT ET REMPLACANT LES RÈGLEMENTS DE LOTISSEMENT NUMÉROS 93 et 736 ET LEURS AMENDEMENTS DES ANCIENNES MUNICIPALITÉS DU VILLAGE ET DE LA PAROISSE DE SAINTE-FÉLICITÉ »**

**ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil peut adopter des règlements d'urbanisme, les modifier ou les remplacer selon les dispositions de la loi;**

**ATTENDU QUE la MRC de Matane a révisé son schéma d'aménagement et qu'en conformité avec l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil de la municipalité à l'obligation de rendre conforme son plan d'urbanisme et ses règlements d'urbanisme au schéma d'aménagement révisé ;**

**ATTENDU QUE les municipalités du village de Sainte-Félicité et de la paroisse de Sainte-Félicité se sont fusionnées à la fin des années quatre-vingt-dix ;**

**ATTENDU QUE les anciens règlements de lotissement sont encore en application ;**

**ATTENDU QUE les dits règlements de lotissement date de plus de quinze ans et qu'il est opportun et justifier d'effectuer une refonte en un seul règlement de zonage pour tout le territoire;**

**ATTENDU QU'il y a également lieu d'abroger les anciens règlements de lotissement numéros 93 et 736 et de les remplacer par un nouveau règlement de lotissement plus adapté aux réalités et aux attentes des citoyens ;**

**ATTENDU QU'un avis de présentation du présent règlement a été donné au cours d'une assemblée précédente du Conseil;**

**EN CONSÉQUENCE,  
il est proposé par le conseiller monsieur Jean-Yves Verrault  
et résolu à l'unanimité,**

**QUE le Conseil municipal adopte le présent règlement lotissement numéro 77  
« ABROGEANT ET REMPLACANT LES RÈGLEMENTS DE LOTISSEMENT NUMÉROS 93 et 736  
ET LEURS AMENDEMENTS DES ANCIENNES MUNICIPALITÉS DU VILLAGE ET DE LA  
PAROISSE DE SAINTE-FÉLICITÉ » et ce règlement ordonne et statue ce qui suit:**

# Municipalité de Sainte-Félicité



## Règlement de lotissement

Règlement 77  
7 juillet 2008

### Amendements

Règlement numéro 2013-77  
Règlement numéro 2015-77

20 juin 2013  
19 août 2015

# TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>1-1</b>
<b>1.1 TITRE DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>1-1</b>
<b>1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT.....</b>	<b>1-1</b>
<b>1.3 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT .....</b>	<b>1-1</b>
<b>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>2-1</b>
<b>2.1 DU TEXTE ET DES MOTS .....</b>	<b>2-1</b>
<b>2.2 DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS .....</b>	<b>2-1</b>
<b>2.3 UNITÉ DE MESURE .....</b>	<b>2-1</b>
<b>CHAPITRE 3 : OPÉRATION CADASTRALE .....</b>	<b>3-1</b>
<b>3.1 CHAMP D'APPLICATION .....</b>	<b>3-1</b>
<b>3.2 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION.....</b>	<b>3-1</b>
<b>3.3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....</b>	<b>3-1</b>
3.3.1 Cession de terrain à des fins de voies de circulation .....	3-1
3.3.2 Servitudes requises .....	3-1
3.3.3 Présentation d'un plan additionnel.....	3-1
3.3.4 Paiement des taxes municipales .....	3-2
3.3.5 Obligation de cession de terrains ou de paiement des sommes d'argent pour fins de parc, terrains de jeux et espace naturel .....	3-2
3.3.5.1 Superficie de terrain à céder et somme d'argent à verser .....	3-2
3.3.5.2 Terrain hors site .....	3-3
3.3.5.3 Valeur du terrain.....	3-3
3.3.5.4 Contestation de la valeur du terrain.....	3-3
3.3.5.5 Exemption de cession de terrain ou du paiement de sommes d'argent.....	3-4
3.3.5.6 Fonds spécial .....	3-5
3.3.5.7 Contrat notarié.....	3-6
<b>3.4 Restrictions aux opérations cadastrales .....</b>	<b>3-6</b>
<b>CHAPITRE 4 : LES NORMES DE LOTISSEMENT .....</b>	<b>4-1</b>
<b>4.1 LE TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION .....</b>	<b>4-1</b>
4.1.1 Tracé des rues.....	4-1
4.1.2 Emprise des rues (publiques et privées).....	4-1
4.1.3 Pente longitudinale des rues .....	4-1
4.1.4 Niveau des rues.....	4-2

4.1.5	Cul-de-sac .....	4-2
	4.1.5.1 Cercle de virage .....	4-2
	4.1.5.2 Longueur maximum.....	4-2
4.1.6	Les intersections.....	4-2
4.1.7	Les îlots .....	4-3
	4.1.7.1 Longueur des îlots.....	4-3
	4.1.7.2 Largeur des îlots.....	4-3
	4.1.7.3 Orientation des îlots .....	4-3
	4.1.7.4 Îlot en tête-de-pipe .....	4-3
4.1.8	Sentier piéton.....	4-4
<b>4.2</b>	<b>DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES LOTS.....</b>	<b>4-7</b>
4.2.1	Terrain non desservi en aqueduc ou en égout .....	4-7
4.2.2	Terrain partiellement desservi en aqueduc ou en égout.....	4-7
4.2.3	Tableau des dimensions minimales des lots desservis .....	4-7
4.2.4	Terrain destiné à des fins de services publics et de communication .....	4-8
<b>4.3</b>	<b>RUES EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU .....</b>	<b>4-8</b>
<b>4.4</b>	<b>DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES LOTS RIVERAINS .....</b>	<b>4-8</b>
<b>4.5</b>	<b>EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT.....</b>	<b>4-9</b>
<b>4.6</b>	<b>LES TERRAINS PARTIELLEMENT ENCLAVÉS OU TERRAINS ENCLAVÉS.....</b>	<b>4-10</b>
<b>CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES.....</b>		<b>5-1</b>
<b>5.1</b>	<b>PÉNALITÉS, SANCTIONS, PROCÉDURES ET RECOURS .....</b>	<b>5-1</b>
5.1.1	Pénalités.....	5-1
5.1.2	Procédures en cas de contravention .....	5-1
5.1.3	Recours .....	5-1
<b>5.2</b>	<b>ABROGATION DE RÈGLEMENT .....</b>	<b>5-1</b>
<b>5.3</b>	<b>DISPOSITIONS TRANSITOIRES .....</b>	<b>5-1</b>
<b>5.4</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>	<b>5-2</b>

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé "Règlement de lotissement de la municipalité de Sainte-Félicité".

### **1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité Sainte-Félicité.

### **1.3 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT**

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.



## **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **2.1 DU TEXTE ET DES MOTS**

Exception faite des mots définis à l'article 2.5 du règlement de zonage et qui ont force dans le présent règlement de lotissement, tous les mots utilisés dans ce règlement conserveront leur signification habituelle.

- . 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.

### **2.2 DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS**

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux ou illustrations, c'est le texte qui prévaut.

### **2.3 UNITÉ DE MESURE**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI).



## **CHAPITRE 3 : OPÉRATION CADASTRALE**

### **3.1 CHAMP D'APPLICATION**

Sous réserve des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1)*, toute opération cadastrale doit respecter les exigences du présent règlement.

### **3.2 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION**

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation de l'inspecteur des bâtiments tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoie ou non des rues.

### **3.3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

#### **3.3.1 Cession de terrain à des fins de voies de circulation**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder gratuitement à la municipalité, au moment où celle-ci l'exigera, l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques.

#### **3.3.2 Servitudes requises**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit indiquer sur un plan annexé les lots ou parties de lots faisant l'objet de servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications et autres.

#### **3.3.3 Présentation d'un plan additionnel**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit présenter un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et lui appartenant.

### **3.3.4 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.

### **3.3.5 Obligation de cession de terrains ou de paiement des sommes d'argent pour fins de parc, terrains de jeux et espace naturel**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit :

- 1° s'engager à céder gratuitement à la municipalité un terrain 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 ou;
- 2° verser une somme à la municipalité ou;
- 3° prendre un tel engagement et effectuer un tel versement.

#### **3.3.5.1 Superficie de terrain à céder et somme d'argent à verser**

La superficie du terrain à céder ou la somme à verser doit correspondre à 5% de la superficie ou de la valeur de l'ensemble du territoire visé par le projet d'opération cadastrale du terrain. *(modifié et remplacé, Règl. 2015-77, art. 6, 19-08-2015)*

Dans le cas où le propriétaire doit céder une partie en terrain et une partie en argent, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme devant être versée ne doivent pas excéder à 5% de la valeur du terrain visé par la cession ou le versement. *(modifié et remplacé, Règl. 2015-77, art. 6, 19-08-2015)*

Dans le cas d'un projet d'opération cadastrale qui vise un territoire ayant déjà fait l'objet d'une opération cadastrale mais pour laquelle aucun terrain ou versement en argent n'a été cédé, la superficie du terrain à céder ou la somme d'argent à verser doit correspondre 5% de la superficie ou de la valeur d'une partie du territoire visé par le projet d'opération cadastrale. *(modifié et remplacé, Règl. 2015-77, art. 6, 19-08-2015)*

Dans le cas d'un projet d'opération cadastrale qui vise un lot situé en territoire rénové et qui entraîne un nombre supplémentaire de lots par rapport au nombre de lots existants avant la rénovation cadastrale, la superficie de terrain à céder ou la somme d'argent à verser doit correspondre à 5% de la superficie ou de la valeur d'une partie du territoire visé par le projet d'opération cadastrale. *(modifié et remplacé, Règl. 2015-77, art. 6, 19-08-2015)*

Les sentiers pédestres ou motorisés sont assimilables à la contribution pour fins de parc.

Les servitudes ne sont pas assimilables à la contribution pour fins de parc.

### 3.3.5.2 Terrain hors site

Le terrain cédé doit faire partie du terrain compris dans le site visé par l'opération cadastrale. Cependant, la Municipalité et le propriétaire peuvent convenir d'un engagement de cession gratuite sur un terrain faisant partie du territoire de la municipalité mais qui n'est pas compris dans le site visé. Une telle entente peut être supérieure à 5% de la superficie du terrain de l'opération cadastrale en considération d'opérations cadastrales futures.

### 3.3.5.3 Valeur du terrain

Dans le cas d'un versement en argent, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis d'opération cadastrale et est déterminée :

- 1° Aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité ou;
- 2° Par le produit que l'on obtient en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c.F-2.1);

Dans le cas d'un terrain hors-site, afin d'assurer l'uniformité de la transaction, la superficie ou la valeur à céder doivent être équivalentes à celles qui auraient prévaluées pour un terrain sur le site. Les valeurs doivent être établies par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité.

### 3.3.5.4 Contestation de la valeur du terrain

Toute contestation de la valeur du terrain ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

Cette contestation s'effectue suivant les dispositions prévues à cet

effet aux articles 117.7 à 117.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c A-19.1).

### 3.3.5.5 Exemption de cession de terrain ou du paiement de sommes d'argent

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 visant la création de nouveaux lots situés le long d'une rue publique existante avant l'entrée en vigueur du règlement numéro 2015-77 ; *(modifié, Règl. 2015-77, art. 2, 19-08-2015)*
2. Une opération cadastrale en bordure d'une rue privée conforme au règlement de lotissement, dans la mesure où la municipalité n'entend pas exiger que l'assiette de la rue lui soit cédée gratuitement, ou bénéficiant de droits acquis au moment de l'entrée en vigueur du règlement numéro 2015-77 ; *(modifié, Règl. 2015-77, art. 2, 19-08-2015)*
3. Une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots pourvus que ces lots aient déjà été subdivisés; *(modifié, Règl. 2015-77, art. 2, 19-08-2015)*
4. Une opération cadastrale qui vise un territoire sur lequel une cession ou un paiement a déjà été fait lors d'une opération cadastrale antérieure; *modifié, Règl. 2015-77, art. 2, 19-08-2015)*
5. Une opération cadastrale pour fins agricoles qui n'a pas pour objet la réalisation d'un projet autre qu'agricole; *(modifié, Règl. 2015-77, art. 2, 19-08-2015)*
6. Une opération cadastrale entraînant la création d'un lot d'une superficie de plus de quatre hectares (4 ha) sur lequel aucun bâtiment principal n'est érigé ou projeté, à la condition que le lot soit sous couvert forestier ou aménagé à des fins forestières, incluant l'acériculture ; *(modifié, Règl. 2015-77, art. 2, 19-08-2015)*
7. Une opération cadastrale visant l'assiette d'une rue ou un terrain utilisé uniquement par des services d'utilité publique; *(modifié, Règl. 2015-77, art. 2, 19-08-2015)*

8. Une opération cadastrale visant une propriété de la municipalité de Sainte-Félicité; *(modifié,,Règl.2015-77,art.2,19-08-2015)*
9. Une opération cadastrale réalisée aux fins de permettre l'implantation d'un projet de logement social mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8); *(modifié,,Règl.2015-77,art.2,19-08-2015)*
10. Une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise; *(modifié,,Règl.2015-77,art.2,19-08-2015)*
11. Une opération cadastrale qui résulte de l'acquisition d'une partie de lot à des fins publiques par un organisme ayant le pouvoir d'expropriation, laquelle acquisition peut s'effectuer de gré à gré ou par expropriation; *(modifié,,Règl.2015-77,art.2,19-08-2015)*
12. 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; *(modifié,,Règl.2015-77,art.2,19-08-2015)*
13. La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant déjà subdivisé, construit ou non, par suite de la modification de ses limites, sans créer de nouveaux lots à bâtir; *(modifié,,Règl.2015-77,art.2,19-08-2015)*
14. La subdivision qui n'est pas effectuée à des fins de construction mais pour l'identification cadastrale en vue de l'obtention d'une main levée d'un créancier hypothécaire; *(modifié,,Règl.2015-77,art.2,19-08-2015)*
15. En territoire rénové, une opération cadastrale qui vise le retour au même nombre de lots qu'avant la rénovation cadastrale sous réserve du paiement antérieur des frais de parcs relatifs aux lots visés; *(modifié,,Règl.2015-77,art.2,19-08-2015)*
16. En territoire rénové, une opération cadastrale qui vise la création du lot à titre transitoire dans le but d'une vente d'une parcelle d'un terrain. *(modifié,,Règl.2015-77,art.2,19-08-2015)*

### 3.3.5.6 Fonds spécial

Toute somme reçue par la Municipalité en vertu de la présente section fait partie d'un fonds spécial.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux

et les planter sur les propriétés de la municipalité. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

La Municipalité peut toutefois disposer à titre onéreux des terrains qu'elle a acquis en vertu de la présente section s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et le produit de la vente doit être versé dans ce fonds spécial.

### 3.3.5.7 Contrat notarié

Tout contrat notarié devant être passé en vertu de la présente section, le sera devant un notaire désigné et nommé par la Municipalité. Les frais du contrat notarié sont à la charge du propriétaire.

*(ajouté, Règl. 2013-77, art. 3, 20-06-2013)*

## **3.4 RESTRICTIONS AUX OPERATIONS CADASTRALES**

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle produit l'un des effets suivants :

- 1° Elle rend un autre lot ou terrain non conforme aux exigences minimales du règlement.
- 2° Elle laisse un résidu de terrain non conforme aux exigences minimales du règlement.
- 3° Elle crée un enclave pour un autre lot ou terrain propice à la construction ou au développement d'activités conformes au Règlement de zonage en vigueur ;
- 4° Elle aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot ou terrain.
- 5° Elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du Règlement de zonage en vigueur ou du Règlement de construction en vigueur.

*(ajouté, Règl. 2013-77, art. 6, 20-06-2013)*

## **CHAPITRE 4 : LES NORMES DE LOTISSEMENT**

### **4.1 LE TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION**

#### **4.1.1 Tracé des rues**

Le Conseil peut prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage auquel elles sont destinées, l'emplacement des rues et ruelles, la manière dont elles doivent être tracées, la distance à conserver entre elles et leur largeur.

Le tracé des rues devra respecter entre autre le tracé projeté des voies de circulation prévu au plan d'urbanisme en vigueur. Toutefois, leur configuration pourrait différer légèrement de ce qui est représenté sur le plan si l'alternative envisagée permet de maximiser davantage l'utilisation de l'espace.

*(ajouté, Règl. 2013-77, art. 7, 20-06-2013)*

Le tracé des rues impliquant le prolongement du réseau d'aqueduc devra favoriser le bouclage de ce réseau, à moins qu'un système de purge soit approuvé par l'inspecteur municipal.

*(ajouté, Règl. 2013-77, art. 7, 20-06-2013)*

#### **4.1.2 Emprise des rues (publiques et privées)**

Dans tout projet de lotissement impliquant la création de nouvelle rue ou le prolongement de rue existante, et devant être cédées à la municipalité, la largeur minimum de toute emprise doit être de 12 mètres.

Malgré ce qui précède, l'emprise d'une rue qui n'est pas une rue collectrice pourra voir sa largeur diminuée ponctuellement, et ce, sur une longueur de rue qui n'excède pas 30,0 m, mesuré au centre de la rue. Dans pareil cas, la chaussée ou, le cas échéant, les trottoirs, devront obligatoirement être distants d'au moins 0,3 m de la limite d'emprise des deux côtés. Une telle réduction d'emprise n'est possible qu'une fois par portion de 500 m de rue. *(ajouté, Règl. 2015-77, art. 3, 19-08-2015)*

#### **4.1.3 Pente longitudinale des rues**

##### **a) Rues principales ou collectrices**

La pente de toute rue principale ou collectrice ne doit pas être

inférieure à 0,5%, ni supérieure à 8%.

b) Rues locales résidentielles

Dans les rues locales résidentielles de 20 mètres et moins d'emprise, la pente ne devra pas être inférieure à 0,5%, ni supérieure à 10%, sauf pour une longueur maximum de 60 mètres où elle pourra atteindre 12%.

#### **4.1.4 Niveau des rues**

Le Conseil peut prescrire, selon la topographie des lieux, le niveau des rues.

#### **4.1.5 Cul-de-sac** (voir illustration 4.1.1)

##### 4.1.5.1 Cercle de virage

Tout cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise ne peut être inférieure à 30 mètres dans les zones à dominance résidentielle et à 35 mètres dans les autres zones.

Malgré ce qui précède, il n'est pas obligatoire de prévoir l'emprise d'un cercle de virage d'une rue publique débouchant sur un terrain étant la propriété de la Municipalité ou le devenant par suite de la création ou de l'extension de la rue. *(ajouté, Règl. 2015-77, art. 4, 19-08-2015)*

##### 4.1.5.2 Longueur maximum

La longueur maximum d'un cul-de-sac sera de 250 mètres si un sentier piéton donnant accès à une voie publique ou un parc est prévu sur la périphérie du cercle de virage, et 190 mètres dans les autres cas.

#### **4.1.6 Les intersections** (voir illustration 4.1.1)

- a) sur une même rue, les centres de deux intersections doivent être à une distance minimum de 60 mètres;
- b) aucune intersection ne peut être située du côté intérieur d'une

courbe dont le rayon intérieur est inférieur à 180 mètres, ni du côté extérieur d'une courbe dont le rayon extérieur est inférieur à 120 mètres;

- c) les intersections doivent être entre 80° et 100° sur une longueur minimale de 30 mètres;
- d) toute intersection sur une voie publique de 20 mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité de 60 mètres minimum et toute intersection sur une voie publique de 15 mètres d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité de 35 mètres minimum;
- e) il n'y aura pas de courbe de rayon intérieur inférieure à 90 mètres, à moins de 35 mètres d'une intersection.

#### **4.1.7 Les îlots** (voir illustration 4.1.2)

##### 4.1.7.1 Longueur des îlots

La longueur des îlots résidentiels ne doit pas être inférieure à 160 mètres ni supérieure à 365 mètres. La longueur maximum pourra être portée à 480 mètres si un sentier-piéton est prévu dans le tiers central de l'îlot.

##### 4.1.7.2 Largeur des îlots

La largeur minimum des îlots résidentiels doit correspondre à deux fois la profondeur minimum des lots à des fins résidentielles.

##### 4.1.7.3 Orientation des îlots

Les îlots doivent être orientés de telle sorte que les prescriptions du présent règlement soient respectées, notamment en ce qui concerne les pentes des rues et les intersections.

##### 4.1.7.4 Îlot en tête-de-pipe

Un îlot en tête-de-pipe est celui dont l'accès ou la sortie ne peut s'effectuer que par une seule rue.

###### a) Longueur maximum de la rue d'entrée

La longueur maximum de la rue d'entrée doit être de 225

mètres.

b) Longueur maximum des rues périphériques

La longueur maximum des rues périphériques de l'aménagement est de 850 mètres et on doit aménager un sentier-piéton, pouvant servir de voie de secours, conduisant à une rue et situé dans le tiers médian de la longueur de la rue périphérique.

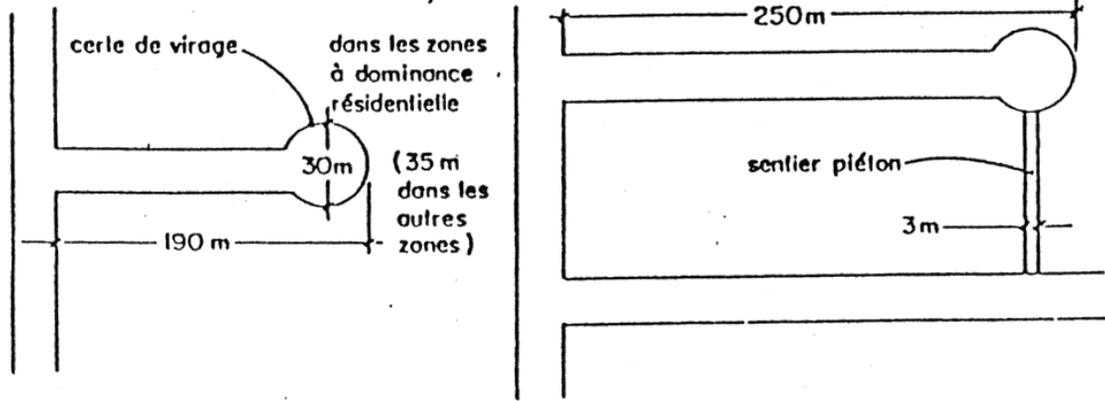
**4.1.8**

**Sentier piéton**

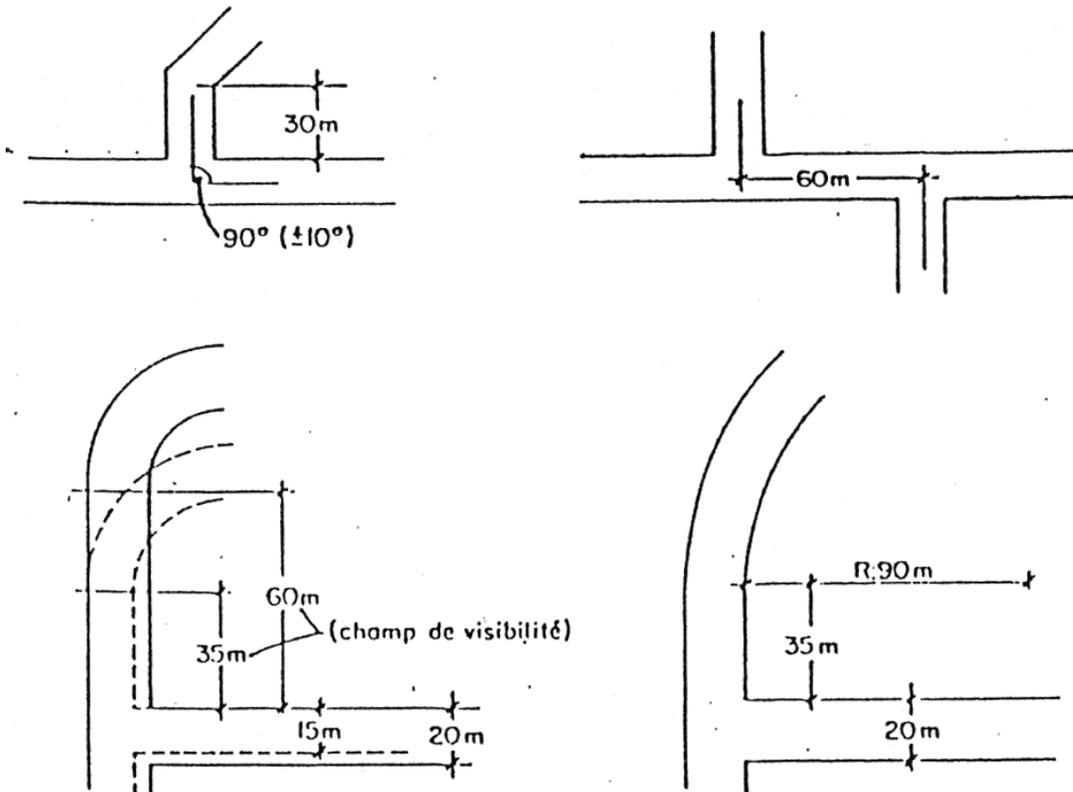
Lorsqu'un sentier piéton est requis, sa largeur ne peut être inférieure à 3 mètres.

## Illustration 4.1.1 : LES RUES

### cul-de-sac

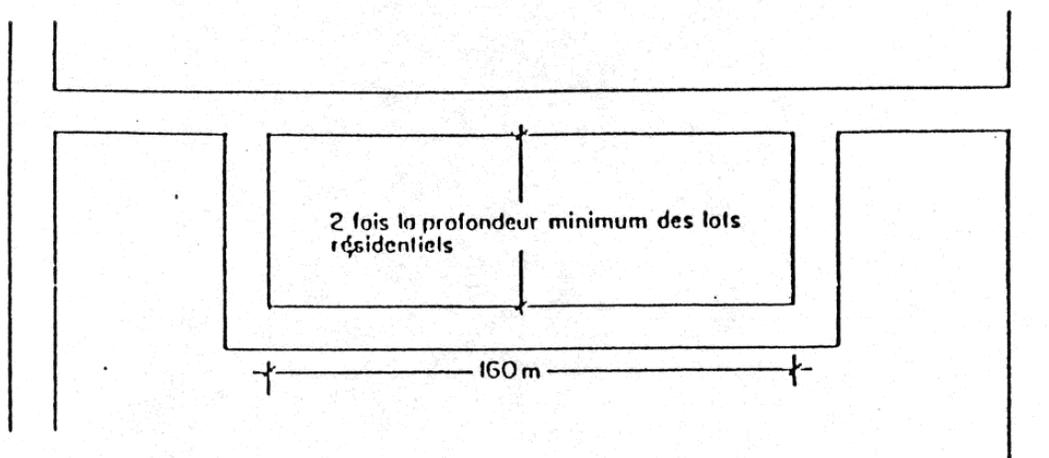


### intersections

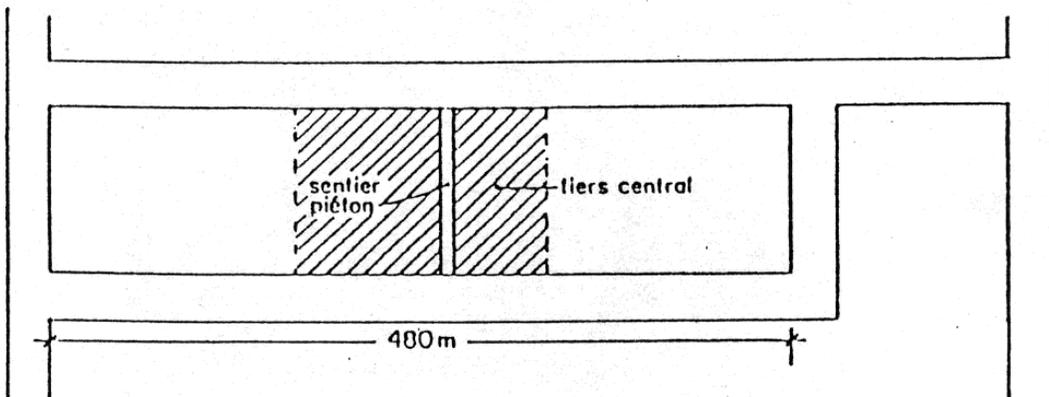


## Illustration 4.1.2 : LES ÎLOTS

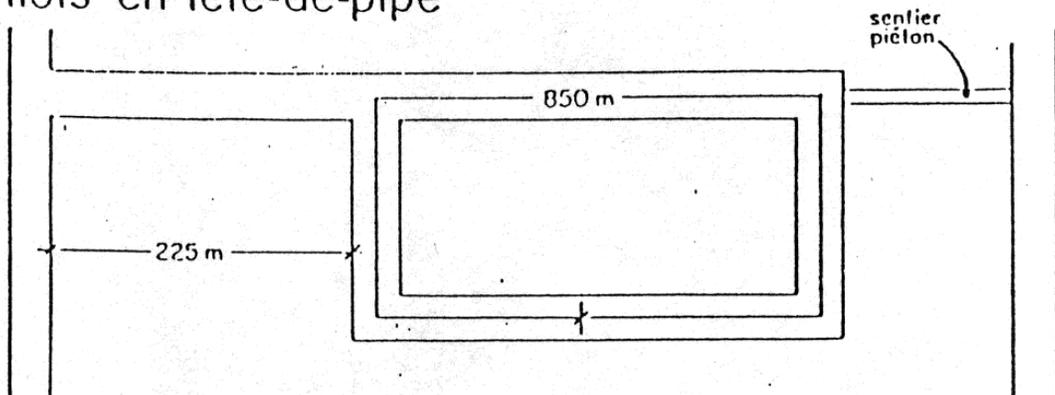
dimensions minimales (longueur et largeur)



longueur maximum



îlots en tête-de-pipe



## 4.2 DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES LOTS

### 4.2.1 Terrain non desservi en aqueduc ou en égout

Pour un terrain non desservi par l'aqueduc et par l'égout, la largeur avant et la superficie minimale sont les suivantes:

Largeur de terrain ou de lot : 50 mètres

Superficie de terrain ou de lot : 3 000 mètres carrés

### 4.2.2 Terrain partiellement desservi en aqueduc ou en égout

Dans le cas d'un terrain qui est desservi soit par l'aqueduc, soit par l'égout, sa largeur minimale et sa superficie minimale sont les suivantes:

- largeur de terrain ou de lot : 25 mètres
- superficie de terrain ou de lot : 1 500 mètres carrés

### 4.2.3 Tableau des dimensions minimales des lots desservis

USAGE	Largeur (m)		Superficie (m <sup>2</sup> )	
	L.I.	L.A.	L.I.	L.A.
<u>Résidentiel</u>				
- Unifamiliale isolé et bifamiliale isolé	13	15	390	450
- Unifamiliale jumelé et bifamiliale jumelé	10	13	300	390
- Unifamiliale en rangée	6	14	180	420
- Bifamiliale en rangée	6,7	14,7	201	441
- Multifamiliale et communautaire	16	18	480	540
	(1)	(1)		
<u>Commercial et services</u>				
- Poste d'essence	40	40	1 200	1 200
- Autres	15	18,5	450	555
	(1)	(1)		
<u>Industriel et commercial à contraintes</u>	22	25,5	660	765
	(1)	(1)		
<u>Loisir et transport</u>	26	29,5	780	885
<u>Communautaire</u>	20	23,5	600	705
		(1)	(1)	

L.I. : lot intérieur

L.A. : lot d'angle

(1) Sujet à augmenter en fonction du nombre d'étages ou de la hauteur du mur latéral (article 6.4 règlement zonage).

La profondeur obligatoire minimale de tout lot desservi est de 25 mètres.

#### **4.2.4 Terrain destiné à des fins de services publics et de communication**

Sont identifiés dans la catégorie de services publics et de communication les sous-stations électriques, centrales de télécommunication ou de câblodistribution, stations de pompage et de contrôle de pression et autres services de même nature. La superficie minimale requise pour un lot destiné à ces fins peut être inférieure à celles prévues aux articles précédents à la condition de prévoir une aire de protection suffisante pour la sécurité du public conformément aux lois et règlements en vigueur au moment de la construction ou de l'implantation.

Cependant si l'implantation des services publics ci-haut mentionnés nécessite l'implantation des services d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées, le projet devra alors respecter les normes de lotissement prévues aux articles 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.3 du présent règlement.

#### **4.3 RUES EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU**

La distance minimale entre une nouvelle route et un lac ou un cours d'eau, exception faite des voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traverse d'un cours d'eau, est de 75 mètres pour les territoires non desservis sauf pour le prolongement d'une rue permettant le raccordement d'une rue dérogatoire à une rue conforme.

La distance minimale est de 45 mètres entre une route et un cours d'eau ou un lac lorsque les services d'aqueduc et d'égout sont existants.

#### **4.4 DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES LOTS RIVERAINS**

Le présent article s'applique aux terrains situés à moins de 300,0 mètres d'un lac possédant une superficie supérieure à deux hectares et à moins de 100,0 mètres d'un cours d'eau naturel à débit permanent incluant le Fleuve Saint-Laurent. Les lacs et les cours d'eau visés doivent apparaître sur les cartes cadastrales à l'échelle 1 : 20 000 du ministère des Ressources naturelles du Québec.

Malgré le premier et le second alinéa, les normes de lotissement à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac ne s'appliquent pas aux terrains dont 40 % ou plus de la superficie se situe à une distance supérieure à 300,0 mètres d'un lac ou à une distance supérieure à 100,0 mètres d'un cours d'eau. Dans cette situation, les articles 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 et 4.2.4 s'appliquent.

Malgré les dispositions de cet article, les normes de lotissement à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac ne s'appliquent pas à un lot séparé d'un cours d'eau ou d'un lac par une rue publique ou par une rue privée.

Dans le cas des terrains dont au moins 60% de la superficie est située à moins de 100 mètres de tous cours d'eau désignés incluant le Fleuve Saint-Laurent et 300 mètres de tout lac, les normes suivantes s'appliquent :

TABLEAU 4.4 DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES LOTS RIVERAINS

À moins de 100 m d'un cours d'eau désigné et à moins de 300 m d'un lac désigné	Lot non desservi (ni aqueduc ni égout)	Lot desservi (aqueduc et égout)	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)
Superficie minimale d'un lot	4 000 m <sup>2</sup>	(1)	2 000 m
Largeur minimale d'un lot mesurée sur la ligne avant	50 m	(1)	25 m
Profondeur moyenne minimale	75 m	45 m	75 m

(1) Se rapporter aux normes indiquées à l'article 4.2.3 du règlement de lotissement.

#### **4.5 EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT**

Les exigences minimales prescrites aux articles 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 et 4.4 ne s'appliquent pas aux opérations cadastrales suivantes :

- 1° Pour une opération cadastrale identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée, faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives;

- 2° Pour aménager un parc, un terrain de jeu, un espace naturel ou un sentier;
- 3° Pour l'identification cadastrale d'un terrain en territoire rénové à titre transitoire, dans le cadre d'une transaction immobilière entre deux propriétaires adjacents. Le lot créé dans ce contexte transitoire ne confère pas de droit séparé à la construction;
- 4° Pour l'identification cadastrale d'un terrain pour fins d'installation d'une enseigne communautaire ou publique;
- 5° Pour l'identification cadastrale d'un terrain pour fins d'installation d'un kiosque postal;
- 6° Pour l'identification cadastrale d'un terrain jouissant d'un droit acquis en vertu de la Loi ; *(remplacé, Règl. 2013-77, art. 4, 20-06-2013)*

#### **4.6 LES TERRAINS PARTIELLEMENT ENCLAVÉS OU TERRAINS ENCLAVÉS**

Malgré les dispositions des articles 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 et 4.4 le lotissement d'un terrain partiellement enclavé ou enclavé est autorisé. Les normes minimales de lotissement prévues aux articles 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 et 4.4 s'appliquent et le terrain adjacent à la rue doit avoir une largeur minimale de 5 mètres.

*(alinéa ajouté, Règl. 2013-77, art. 5, 20-06-2013 // alinéa abrogé, Règl. 2015-77, art. 5, 19-08-2015)*

## **CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES**

### **5.1 PÉNALITES, SANCTIONS, PROCÉDURES ET RECOURS**

#### **5.1.1 Pénalités**

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 800 \$. Pour une première infraction, le montant de l'amende ne peut excéder 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant fixe ou maximal prescrit ne peut excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et 4 000 \$ s'il est une personne morale.

#### **5.1.2 Procédures en cas de contravention**

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate que certaines dispositions du présent règlement ne sont pas respectées, il doit aviser le contrevenant par huissier, ou par courrier recommandé, ou par un avis d'infraction délivré par lui-même, ou un autre fonctionnaire municipal, en lui donnant ses instructions en regard de la contravention.

#### **5.1.3 Recours**

Le Conseil pourra se prévaloir de tous les recours prévus dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis reçu, dans les délais prescrits.

### **5.2 ABROGATION DE RÈGLEMENT**

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec le présent règlement qui pourrait se retrouver dans d'autres dispositions et/ou règlements antérieurs de la municipalité.

### **5.3 DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

#### **5.4 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement concernant le lotissement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme



Yves Chassé  
Directeur général et  
secrétaire-trésorier



Réginald Desrosiers  
Maire

Copie certifiée conforme : 28 juillet 2008  
Adoption du règlement : 21 avril 2008  
Date d'entrée en vigueur : 07 juillet 2008