



Ce document est une codification administrative et n'a aucune valeur officielle

À jour au 22 février 2017

Règlement de lotissement

Numéro 09-194



Règlement de lotissement
Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1.	<i>Titre du règlement.....</i>	<i>1</i>
2.	<i>But du règlement.....</i>	<i>1</i>
3.	<i>Territoire visé par ce règlement.....</i>	<i>1</i>
4.	<i>Principes généraux d'interprétation.....</i>	<i>1</i>
5.	<i>Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles.....</i>	<i>1</i>
6.	<i>Unités de mesure.....</i>	<i>1</i>
7.	<i>Terminologie.....</i>	<i>1</i>
8.	<i>Remplacement.....</i>	<i>2</i>
9.	<i>Domaine d'application.....</i>	<i>2</i>
9.1	<i>Application particulière à l'égard d'une copropriété.....</i>	<i>2</i>
CHAPITRE 2	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT	3
10.	<i>Cession de l'emprise des voies de circulation.....</i>	<i>3</i>
11.	<i>Cession d'espaces pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou le maintien d'un espace naturel ou paiement d'un montant équivalent</i>	<i>3</i>
12.	<i>Établissement de la valeur du terrain</i>	<i>4</i>
13.	<i>Paiement des taxes municipales.....</i>	<i>4</i>
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION ET AUX ÎLOTS.....	5
14.	<i>Tracé des chemins.....</i>	<i>5</i>
15.	<i>Stabilisation des travaux.....</i>	<i>5</i>
16.	<i>Classification des chemins</i>	<i>5</i>
17.	<i>Emprise des chemins.....</i>	<i>6</i>
18.	<i>Pente longitudinale des chemins.....</i>	<i>6</i>
19.	<i>Intersection des chemins</i>	<i>7</i>
20.	<i>Cul-de-sac.....</i>	<i>9</i>
21.	<i>Tracé en tête de pipe.....</i>	<i>11</i>
22.	<i>Accès à un développement</i>	<i>11</i>
23.	<i>Distance de visibilité.....</i>	<i>11</i>
24.	<i>Courbes.....</i>	<i>13</i>
25.	<i>Sentiers pour piétons.....</i>	<i>13</i>
26.	<i>Îlots</i>	<i>13</i>
26.1	<i>Aménagement d'îlots résidentiels spécifiques aux zones HU-203 et HU-203.1.....</i>	<i>14</i>
27.	<i>Distance minimale entre un chemin et un lac ou un cours d'eau.....</i>	<i>16</i>
28.	<i>Chemin d'exception.....</i>	<i>17</i>
29.	<i>Opération cadastrale prohibée</i>	<i>17</i>
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS.....	18
30.	<i>Terrain adjacent à un chemin.....</i>	<i>18</i>
31.	<i>Orientation et forme des lots.....</i>	<i>18</i>
32.	<i>Superficie et dimension des terrains situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau</i>	<i>18</i>
33.	<i>Dispositions applicables aux usages résidentiels unifamilial isolé et unifamilial jumelé</i>	<i>18</i>
33.1	<i>Dispositions particulières applicables aux zones HU-203 et HU-203.1.....</i>	<i>22</i>
34.	<i>Dispositions particulières applicables aux zones HU-216, HU-219, HU-220, HU-221, HU-222, HU-223, HU-229, HU-240, HU-244, HU-251, HU-266</i>	<i>23</i>



Règlement de lotissement
Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

35.	<i>Dispositions applicables à l'usage résidentiel maison mobile.....</i>	25
36.	<i>Dispositions applicables à l'usage résidentiel chalet</i>	26
37.	<i>Dispositions applicables aux autres usages résidentiels.....</i>	26
37.1	<i>Dispositions applicables aux projets intégrés.....</i>	27
38.	<i>Dispositions applicables aux usages commercial, public et institutionnel</i>	28
39.	<i>Dispositions applicables à l'usage industriel</i>	28
40.	<i>Dispositions applicables aux lots forestiers (zones F).....</i>	29
40.1	<i>Dispositions applicables au groupe d'usage Récréation (R)</i>	29
41.	<i>Normes en milieu riverain pour les usages autres que résidentiel unifamilial isolé ou jumelé.....</i>	30
42.	<i>Méthode de calcul des pentes moyennes</i>	30
43.	<i>Assouplissement des normes</i>	32
44.	<i>Lotissement sur des terrains présentant des contraintes.....</i>	33
45.	<i>Terrain destiné à un ouvrage d'utilité publique</i>	33
46.	<i>Opérations cadastrales prohibées.....</i>	34
47.	<i>Implantation sur les terrains à forte pente.....</i>	34
48.	<i>Implantation dans les secteurs à risque d'érosion accentué.....</i>	35
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES		36
49.	<i>(Omis)</i>	36
50.	<i>(Omis)</i>	36



Règlement de lotissement
Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de lotissement ».

2. But du règlement

Le but du règlement est de promouvoir le bien commun et plus particulièrement, la sécurité des personnes et des immeubles, la qualité et la protection de l'environnement. À cette fin, il vise à assurer un aménagement rationnel du territoire en fixant un ensemble de règles et de normes concernant entre autres les opérations cadastrales, la dimension des chemins, leur emplacement et la façon de les tracer, la superficie et les dimensions des terrains, la cession des chemins et des parcs.

3. Territoire visé par ce règlement

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Lac-Beauport. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

4. Principes généraux d'interprétation

Ce règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière de cette Loi.

5. Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

6. Unités de mesure

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

7. Terminologie

Les définitions contenues dans le règlement de zonage en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites (sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent).



Règlement de lotissement
Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

8. Remplacement

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement numéro 375 et ses amendements, de la Municipalité de Lac-Beauport, ainsi que toute disposition incompatible de règlement adopté antérieurement au présent règlement.

9. 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 du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3.1);
- 2° Abrogé
- 3° d'une opération d'annulation ou de correction;
- 4° d'une opération de remplacement n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots.

2011, r. 10-09-194-18, a.1.

9.1 Application particulière à l'égard d'une copropriété

Les exigences minimales relatives à la superficie et aux dimensions minimales d'un lot ne s'appliquent pas à l'égard d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1038 et 3030 du Code civil du Québec (L.Q., 1991, c. 64).

2011, r. 10-09-194-18, a.2.



CHAPITRE 2 **CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT**

10. Cession de l'emprise des voies de circulation

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, s'engager envers la Municipalité, par lettre adressée au Conseil, à céder gratuitement l'emprise des voies de circulation montrées sur le plan ainsi que les passages piétonniers et autres passages pour services apparaissant sur les plans.

11. Cession d'espaces pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou le maintien d'un espace naturel ou paiement d'un montant équivalent

Tout propriétaire doit, 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, que des chemins y soient prévus ou non, céder à la Municipalité, à des fins d'établissement ou d'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel, une superficie de terrain équivalente à 10 % du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement de parc ou de terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel.

Le Conseil peut cependant exiger de tout propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme équivalente à 10 % de la valeur du terrain compris dans le plan. La valeur est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation et à la date de la demande du permis relatif à l'opération cadastrale.

Le Conseil peut aussi exiger de tout propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

La présente disposition ne s'applique toutefois pas lorsque l'opération cadastrale :

- 1° vise le lotissement d'un lot d'un emplacement occupé par un bâtiment principal;
- 2° a pour but d'augmenter la superficie d'un lot existant;
- 3° que l'opération cadastrale ait pour objet de régulariser les titres de propriété;
- 4° que l'opération cadastrale est rendue nécessaire par suite de l'exercice d'une expropriation;
- 5° que l'opération cadastrale concerne des parties de terrains destinées à être cédées à la municipalité pour des fins de chemin ou pour toute autre fin municipale.

2013, r. 09-194-04, a.1.



Règlement de lotissement
Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

12. Établissement de la valeur du terrain

La valeur du terrain est considérée à la date applicable, c'est-à-dire la date de réception du plan-projet de lotissement. Elle est établie selon l'une des méthodes suivantes :

- 1° si, à la date applicable, le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la compensation est le produit obtenu en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation 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);
- 2° si le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale n'est pas une unité ou partie d'unité telle qu'énoncée ci-haut, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire.

13. Paiement des taxes municipales

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.



CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION ET AUX ÎLOTS

14. Tracé des chemins

Le tracé des chemins doit prendre avantage du terrain le plus propice en évitant les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser, à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilités publiques et ce, afin de minimiser les remblai et déblai.

En général, le tracé des chemins doit contourner les boisés, rangées d'arbres, bosquets et fortes pentes. Il doit être encadré d'arbres et emprunter les espaces déboisés tout en étant étroit et sinueux, exempt de bordures et de trottoirs surélevés, le plus près possible du niveau naturel du sol.

Tout tracé de chemin est interdit près d'un talus de trente pour cent (30%) et plus de pente générale situé dans une zone de risque, telle qu'illustrée sur la carte des zones à risques et contraintes de la MRC de la Jacques-Cartier à l'échelle 1:10 000, est soumis aux exigences suivantes :

- 1° au sommet du talus, sur une bande de terrain large de 5 fois la hauteur de ce talus; et
- 2° au pied du talus, sur une bande de terrain large de 2 fois la hauteur de ce talus.

15. Stabilisation des travaux

Suite aux travaux d'aménagement des chemins, la stabilisation du terrain aménagé et des pentes des déblais et des remblais devra être faite par technique structurale, par paliers successifs ou à l'aide d'un couvert végétal afin de limiter l'érosion et le transport des sédiments. De plus, l'ensemble des terrains décapés devra être renaturalisé.

16. Classification des chemins

Le réseau municipal de voies destinées à la circulation des véhicules automobiles est constitué des 4 catégories de chemins suivantes :

- 1° **chemin principal** : chemins collecteurs permettant de relier les agglomérations bâties aux agglomérations plus importantes ou à une route de classe supérieure. Le boulevard du Lac, la section nord du chemin du Tour-du-Lac et le chemin de la Traverse-de-Laval font partie de cette catégorie;
- 2° **chemins d'accès aux ressources** : ces chemins conduisent à des zones d'exploitation forestière et minière, à des zones de récréation et de villégiature isolées. Cette catégorie comprend le chemin des Lacs, le chemin du Moulin et le chemin de l'Éperon;



Règlement de lotissement
Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

- 3° **chemins locaux ou collecteurs** : lien entre un développement résidentiel, une destination récréotouristique importante et un chemin de classe supérieure. Les chemins locaux ou collecteurs sont le chemin du Brûlé, le chemin du Boisé, le chemin du Village, le chemin des Mélèzes, la Montée du Cervin, le chemin de la Vallée, la Montée du Golf, la section sud du chemin du Tour-du-Lac et le chemin de la Passerelle
- 4° **chemins de desserte** : desservent strictement les résidents implantés sur ces chemins. Tous les chemins qui ne font pas partie des catégories précédentes sont des chemins de desserte.

2013, r.09-194-02. a.1.

17. Emprise des chemins

Tout nouveau chemin ou prolongement de chemin existant doit respecter, suivant la catégorie à laquelle il appartient, la largeur minimale d'emprise ci-après prescrite :

Tableau 1 - Emprise des chemins

Type de chemin	Largeur de l'emprise
Chemin de desserte	15 mètres
Chemin local ou collecteur	15 à 20 mètres
Chemin d'accès aux ressources	20 mètres
Chemin principal	20 mètres

Nonobstant les dispositions ci-dessus, il est permis de construire des chemins de desserte d'une largeur inférieure, s'ils s'intègrent dans un ensemble de chemins de desserte voisins déjà existants (chemin de transition ou d'exception municipalisé) qui sont déjà d'une largeur inférieure à celle prescrite, pourvu qu'ils soient de la même largeur que ces derniers, pourvu qu'ils permettent de boucler un chemin existant et pourvu que les normes d'implantation des futurs bâtiments soient similaires à celles prévalant sur le tronçon déjà construit ou tendant à respecter les normes d'implantation prescrites au règlement de zonage en vigueur.

2013, r.09-194-02. a.2.

18. Pente longitudinale des chemins

Aux fins de cet article, une portion de chemin ayant un rayon de courbure inférieur ou égal à 60 m, mesuré au centre de la chaussée, est considérée comme un segment de chemin en courbe. La portion d'un chemin ayant un rayon de courbure supérieur à 60 m, mesuré au centre de la chaussée, est considérée comme un segment de chemin rectiligne.



Règlement de lotissement
Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

La pente longitudinale d'un chemin doit être conforme aux dispositions suivantes :

- 1° pour un segment de chemin en courbe, la pente longitudinale ne doit pas excéder 12%;
- 2° pour un segment de chemin rectiligne, la pente longitudinale ne doit pas excéder 15%. Toutefois, une pente maximale de 17% est autorisée sur un segment d'une longueur maximale de 15 m si les conditions suivantes sont respectées :
 - a) le segment dont la pente excède 15% fait partie d'un tronçon de 45 m de longueur ayant une pente moyenne inférieure à 15% et comprenant de chaque côté du premier segment un segment d'au moins 15 m dont la pente est inférieure à 15%;
 - b) le segment dont la pente excède 15% se situe à plus de 45 m d'un segment de chemin en courbe, cette distance étant mesurée à partir du point de tangence des 2 segments;
 - c) pour les zones HU-203 et HU-203.1, la pente de rue longitudinale des chemins, tant pour les tronçons rectilignes que les segments en courbe, est limitée à 12 % lorsque des constructions sont prévues en façade. En l'absence de construction, la pente maximale est limitée à 15 % que ce soit pour les portions de chemins rectilignes ou les segments en courbe.
- 3° dans la portion d'un segment rectiligne adjacente à un segment en courbe, la pente ne doit pas excéder 12% sur une longueur de 45 m, mesurée à partir du point de tangence des 2 segments;
- 4° dans un rayon de 35 m d'une intersection, la pente ne doit pas excéder 10%. Dans un rayon de 20 m de l'intersection, la pente ne doit pas excéder 5%. Cette distance est mesurée depuis l'intersection des lignes centrales de chaussée;
- 5° nonobstant cet article, un projet de lotissement peut être assujéti à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, conformément à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

2013, r.09-194-02. a.3.

19. Intersection des chemins

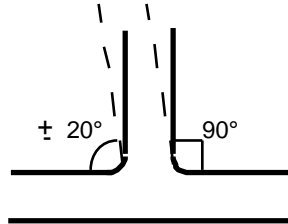
Les intersections et les virages doivent respecter les normes suivantes :

- 1° l'angle formé par 2 chemins à une intersection doit tendre vers 90°. Lorsque des conditions locales telles la topographie, la configuration des lieux ou autres facteurs de contraintes ne permettent pas de réaliser une intersection à angle droit, une variation maximale de 20° est permise (voir figure 1);



Règlement de lotissement
Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

Figure 1 - Angle de l'intersection

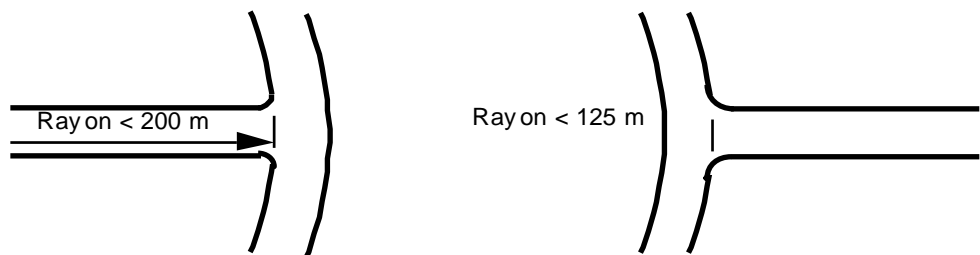


- 2° aux intersections, les lignes d'emprise de chemins doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit :
- a) lorsqu'il s'agit de 2 chemins de desserte: 5 m;
 - b) lorsque l'un des chemins est un local : 7 m;
 - c) lorsque l'un des chemins est une artère : 10 m.

Cette courbe peut toutefois être remplacée par la corde de l'arc de cercle tracé avec le même rayon de courbure.

Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 200 m, ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de 125 m (voir figure 2);

Figure 2 - Intersection dans une courbe

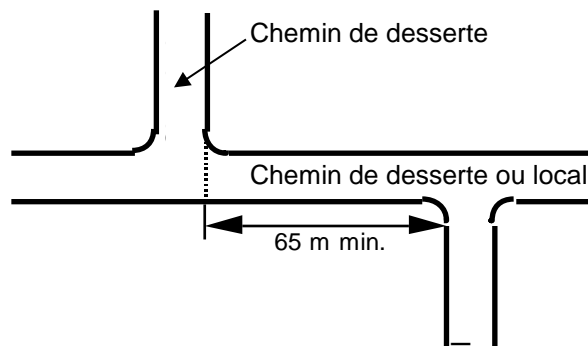




Règlement de lotissement
Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

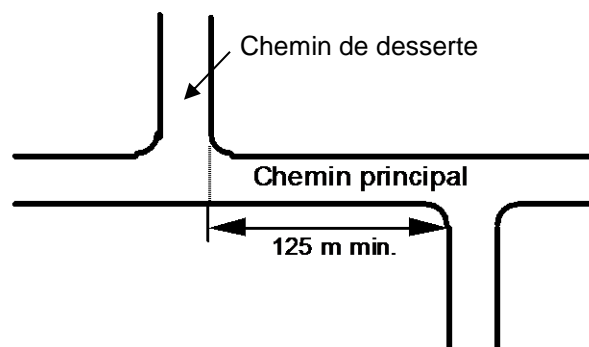
- 3° les intersections doivent être à une distance minimale de 65 m les unes des autres, calculée à partir des lignes d'emprise les plus rapprochées (voir figure 3);

Figure 3 - Intersections sur un chemin de desserte ou local



- 4° par contre, dans le cas des intersections sur un chemin principal, cette distance minimale est portée à 125 m (voir figure 4);

Figure 4 - Intersection sur un chemin principal



20. Cul-de-sac

Les chemins en forme de cul-de-sac sont interdits sur le territoire de la Municipalité. Ceux-ci peuvent toutefois être prévus pour un chemin de desserte, dans le cas de terrains qui, en raison de leur forme, relief ou localisation, ne se prêtent pas à l'ouverture d'un autre type de chemin. Par contre, dans le cas d'un développement par phase, chaque phase peut être terminée par l'aménagement d'un cul-de-sac temporaire.



Règlement de lotissement
Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

Un chemin en forme de cul-de-sac ne doit pas excéder une longueur de 150 m et l'une de ses extrémités doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 15 m. Un terre-plein peut être prévu en leur centre, à condition toutefois que la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite à moins de 10 m (voir figure 5).

La longueur maximale d'un cul-de-sac peut être portée à 300 m si un sentier piétonnier, donnant accès à un chemin public ou privé, ou à un parc (si ce dernier donne lui-même accès à un chemin public ou privé) est prévu sur la périphérie du cercle de virage (voir figure 6).

Figure 5 - Chemin en forme de cul-de-sac

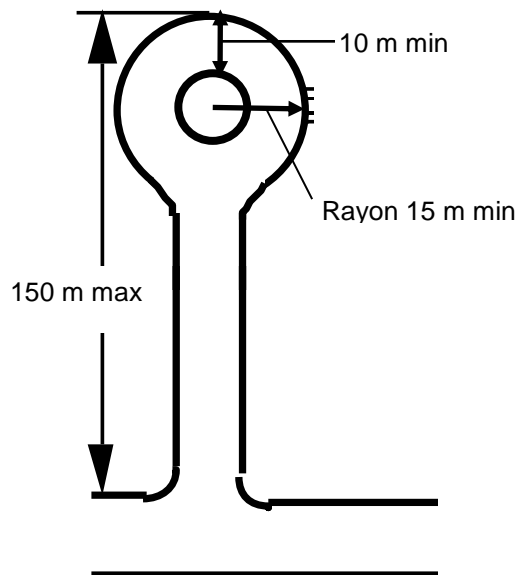
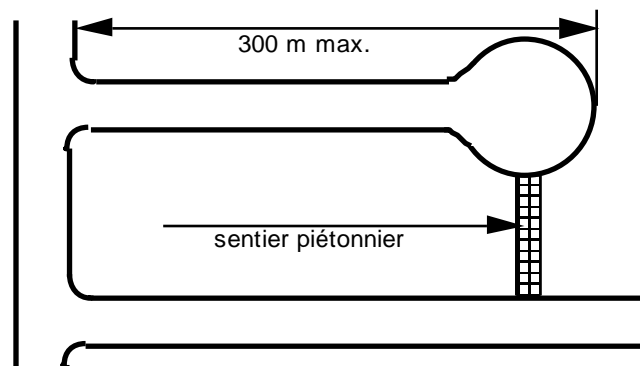


Figure 6 - Longueur maximale d'un cul-de-sac





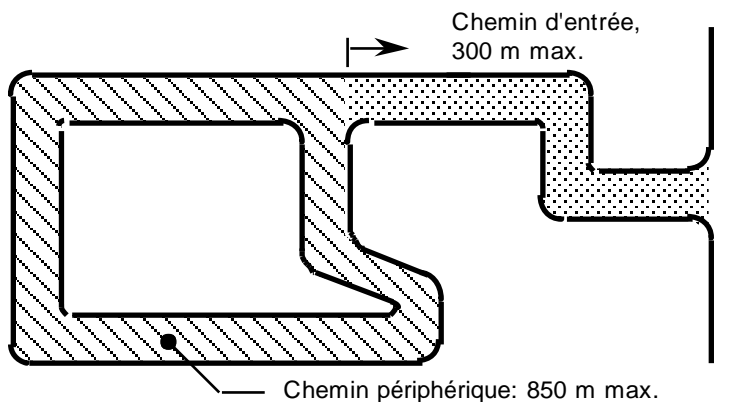
21. Tracé en tête de pipe

Un tracé de chemin en tête de pipe est celui dont l'accès ou la sortie ne peut s'effectuer que par un seul chemin.

La longueur maximale du chemin d'entrée doit être de 300 m (voir figure 7).

La longueur maximale du chemin périphérique doit être de 850 m et un sentier pour piétons doit être situé dans ce chemin périphérique et communiquer avec un chemin public ou privé autre que le chemin d'entrée.

Figure 7 - Longueur maximale d'un chemin d'entrée



22. Accès à un développement

Au moins 2 accès doivent être prévus pour un projet de développement comprenant plus de 150 lots. Ces accès doivent figurer sur les plans-projets. Cependant, lorsqu'un tel projet arrive à la phase de développement du 125^e lot, le 2^e accès est exigé.

23. Distance de visibilité

Toute intersection doit bénéficier d'un champ de visibilité au moins égal à la distance minimum de freinage (incluant le temps de perception et de réaction) du chemin le plus important (voir figure 8). En aucun temps, cette distance ne peut être inférieure aux spécifications du tableau suivant :



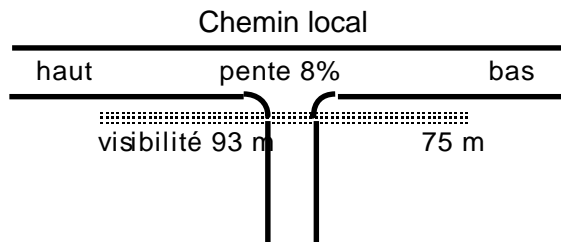
Règlement de lotissement
 Numéro 09-194
 Codification administrative à jour au 22 février 2017

Tableau 2 - Distance de visibilité en mètres

Vitesse recommandée	Pente ascendante									
	0%	2%	4%	6%	8%	10%	12%	14%	16%	17%
30 km/h	45	44	43	43	42	41	41	40	40	40
40 km/h	63	61	60	59	58	57	56	55	54	54
50 km/h	84	82	79	78	76	74	73	72	71	70
60 km/h	109	106	103	100	97	95	93	91	89	88

Vitesse recommandée	Pente descendante									
	0%	2%	4%	6%	8%	10%	12%	14%	16%	17%
30 km/h	45	46	47	48	49	51	53	55	57	58
40 km/h	63	64	66	68	70	73	76	80	84	87
50 km/h	84	86	89	93	97	101	107	113	121	126
60 km/h	109	113	118	123	129	137	146	156	170	178

Figure 8 - Distance de visibilité





Règlement de lotissement
Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

24. Courbes

Le rayon de courbure intérieur d'une courbe de chemin ne doit pas être inférieur à 15 m.

25. Sentiers pour piétons

La Municipalité peut exiger des sentiers pour piétons partout où elle le juge nécessaire pour faciliter l'accès aux édifices publics, aux terrains de jeux et aux parcs, ou pour le passage des services d'utilités publiques.

Lorsqu'un sentier pour piétons est requis ou prévu sur un plan-projet, sa largeur minimale est fixée à 5 m. Un sentier pour piétons doit être muni d'un dispositif aux extrémités afin d'empêcher tout véhicule à moteur d'y circuler.

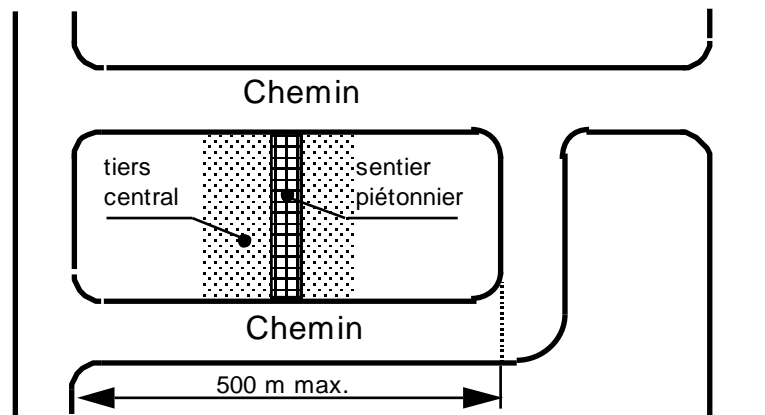
26. Îlots

Les îlots doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1° **longueur des îlots** : la longueur d'un îlot ne doit pas être supérieure à 365 m. Cette distance maximale peut être portée à 500 m si un sentier de piétons est prévu dans le tiers central de l'îlot et qu'il permet un accès direct à un autre chemin public ou privé (voir figure 9);
- 2° **largeur des îlots** : la largeur des îlots ceinturés par des chemins et destinés à la construction d'habitations doit équivaloir à au moins 2 fois la norme prescrite par le présent règlement quant à la profondeur minimale des lots, et ce, afin de permettre l'adossement de 2 rangées de lots;
- 3° **distance entre un nouveau chemin et un chemin existant** : la distance entre un nouveau chemin et la ligne arrière d'un lot déjà existant et situé en bordure d'un chemin existant, doit être au moins égale à la norme prescrite par le présent règlement concernant la profondeur minimale des terrains;
- 4° **lot transversal** : dans des cas exceptionnels, tels que la construction d'un nouveau chemin et où la topographie ne permet pas de respecter les dispositions prescrites aux paragraphes 2° et 3° du présent article, il est possible de créer un ou des lots transversaux;
- 5° **orientation des îlots** : les îlots résidentiels doivent de préférence être orientés de manière à assurer une pénétration maximum de soleil dans le plus grand nombre de fenêtres possible;
- 6° **servitudes et droits de passage** : la Municipalité peut exiger seule ou conjointement, avec les compagnies de services publics, tous les droits de passage qu'elle juge avantageux tant au point de vue économique et esthétique que pour des fins publiques.



Figure 9 - Longueur maximale des îlots



26.1 Aménagement d'îlots résidentiels spécifiques aux zones HU-203 et HU-203.1

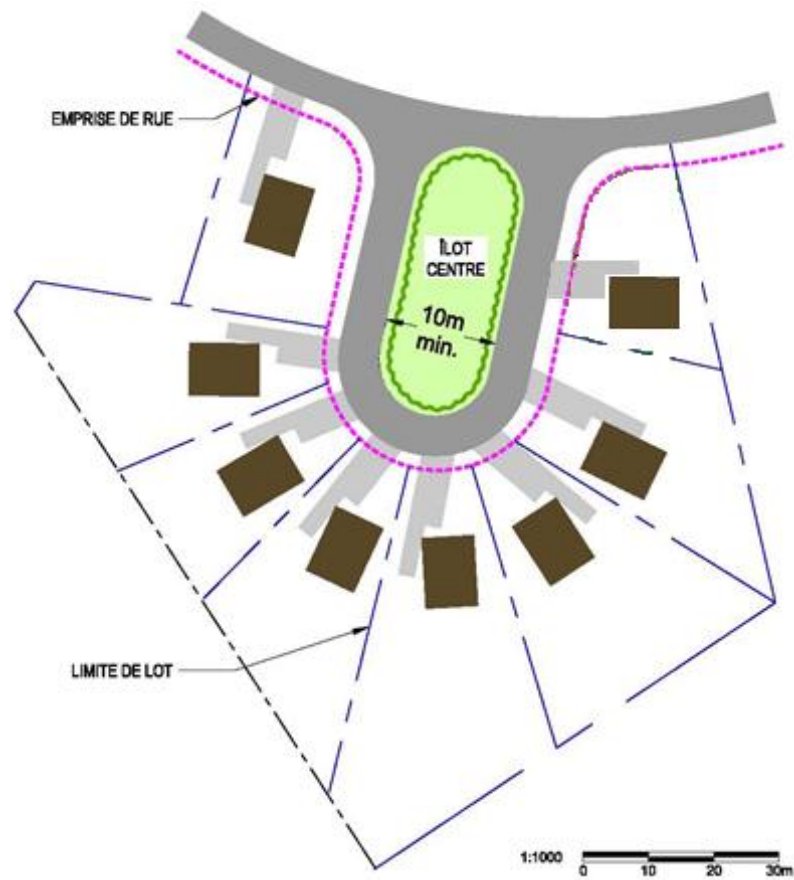
Nonobstant les dispositions de l'article 26, des dispositions spécifiques aux zones HU-203 et HU-203.1 s'appliquent concernant l'aménagement d'îlots résidentiels.

Les îlots résidentiels doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1° **Aménagement des îlots** : aucun bâtiment n'est autorisé à l'intérieur de l'îlot central. Celui-ci doit être boisé et en absence d'un couvert forestier naturel, être reboisé et agrémenté de verdure.
- 2° **Longueur des îlots** : la longueur d'un îlot ne doit pas être supérieure à 100 mètres.
- 3° **Largeur des îlots** : la largeur minimale d'un îlot central ne doit pas être inférieure à 10 m et le maximum est établi à 20 m. (voir figure 9.1).
- 4° **Circulation autour de l'îlot** : à l'exception du chemin donnant accès à l'îlot, le chemin ceinturant l'îlot doit obligatoirement être à sens unique avec une emprise minimale de 9 m et une surface asphaltée d'au moins 6 m.



Figure 9.1 Ilot résidentiel



2013, r.09-194-02, a.4.
2015, r.09-194-05, a.1.



Règlement de lotissement
Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

27. Distance minimale entre un chemin et un lac ou un cours d'eau

L'emprise de tout nouveau chemin non desservi ou partiellement desservi par les services d'aqueduc ou d'égout doit se situer à une distance minimale de 75 m de la rive d'un lac ou d'un cours d'eau identifié à la carte hydrographique et des zones inondables de la Municipalité.

L'emprise de tout chemin desservi par les services d'aqueduc et d'égout doit se situer à une distance minimale de 45 m de la rive de ces cours d'eau ou ces lacs.

Ces distances peuvent être réduites dans les cas suivants :

- 1° lorsqu'une voie est réalisée sur une propriété publique qui est destinée à des fins de parc ou à un usage apparenté, la distance peut être réduite jusqu'à 20 m;
- 2° lorsque les conditions particulières du sol ou les conditions topographiques ne permettent vraiment pas à la voie d'être implantée à l'extérieur des distances mentionnées précédemment, la distance minimale peut être réduite jusqu'à concurrence de 75%, sans jamais toutefois être inférieure à 15 m;
- 3° lorsqu'il s'agit d'un raccordement à une voie existante, la distance minimale peut être réduite de manière à aller rejoindre cette voie existante, mais la nouvelle voie à construire doit progressivement s'éloigner de la ligne de rivage afin d'atteindre la voie existante sur la plus courte distance possible et ce, de façon à viser le respect des présentes normes.

Ces normes ne s'appliquent pas aux voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères, à des aires de mise à l'eau ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac. Elles ne s'appliquent pas non plus aux endroits où les conditions topographiques ne le permettent pas, ni aux infrastructures de circulation routière mises en place dans le cadre de la *Loi sur les forêts* (L.R.Q., c.F-4.1) et le *Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État* (F-4.1, r.7).

Dans le cas des chemins forestiers, les promoteurs doivent se conformer aux normes édictées par le Ministère des Ressources naturelles et de la Faune à la « Section V - Tracé et construction des chemins » du *Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État*, (L.R.Q., c.F-4.1, r.7).

Tout projet routier situé à moins de 60 m d'un cours d'eau ou d'un lac et qui s'effectue sur une distance d'au moins 300 m, devra préalablement avoir obtenu une autorisation du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, (L.R.Q., c.Q-2).



Règlement de lotissement
Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

28. Chemin d'exception

L'emprise d'un chemin d'exception peut être inférieure aux prescriptions établies au présent règlement, pourvu que les dimensions de l'assiette du chemin soient sécuritaires. L'implantation d'un égout pluvial constitue une solution alternative afin d'atteindre les dimensions optimales de l'assiette prescrite.

29. Opération cadastrale prohibée

Toute opération cadastrale relative aux chemins, sentiers de piétons ou autres espaces destinés à un usage public est interdite si elle ne rencontre pas les normes de dimension prévues au présent règlement.

La prohibition édictée à l'alinéa précédent n'a pas pour effet d'interdire une opération cadastrale relative à un chemin public existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne rencontrerait pas les normes de dimensions prescrites.



CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

30. Terrain adjacent à un chemin

Tout terrain, pour faire l'objet d'un lotissement, doit être adjacent à un chemin public ou à un chemin privé bénéficiant de droits acquis. Cette norme n'est toutefois pas applicable aux lots forestiers et dans les zones de villégiature (HV).

2013, r. 09-194-04, a.2.

31. Orientation et forme des lots

De façon générale, les lots doivent avoir une forme régulière en limitant le nombre de segments de ligne au minimum.

Une ligne latérale de terrain doit former un angle variant entre 65° et 90° avec la ligne d'emprise.

Si une ligne latérale est composée de plusieurs segments, chaque segment doit former un angle variant entre 65° et 90° par rapport au point d'intersection du premier segment avec la ligne d'emprise. La mesure de cet angle se vérifie en effectuant une translation segment par segment au point d'intersection du premier segment avec la ligne d'emprise.

32. Superficie et dimension des terrains situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau

Les tableaux contenant les normes minimales des superficies et des dimensions des terrains situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau s'appliquent aux terrains situés en tout ou en partie à l'intérieur d'une bande de terrain de 100 m d'un cours d'eau ou à l'intérieur d'une bande de terrain de 300 m d'un lac, calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

33. Dispositions applicables aux usages résidentiels unifamilial isolé et unifamilial jumelé

Les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des terrains à vocation résidentielle unifamiliale isolée et jumelée sont spécifiées aux tableaux 3 à 6.

La superficie minimale d'un terrain situé dans la zone HU-233 est de 5000 m².

La superficie minimale d'un terrain situé dans la zone HJ-212 est de 650 m².



Règlement de lotissement
Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

Tableau 3 - Normes minimales des superficies et des dimensions des terrains dont l'usage est résidentiel unifamilial isolé ou jumelé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, non situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau

	Pente moyenne du terrain	Superficie minimale du terrain	Largeur avant minimale	Profondeur minimale
Terrain desservi	0% à 5 % Plus de 5 % à 15 % Plus de 15 % à 20 % Plus de 20 % à 30 %	1500 m ² 2000 m ² 2500 m ² 3000 m ²	25 m 30 m 30 m 30 m	30 m
Terrain partiellement desservi	0% à 5 % Plus de 5 % à 15 % Plus de 15 % à 20 % Plus de 20 % à 30 %	2000 m ² 2500 m ² 3000 m ² 3500 m ²	30 m 35 m 35 m 35 m	40 m
Terrain non desservi	Moins de 5 % Plus de 5 % à 15 % Plus de 15 % à 20 % Plus de 20 % à 30 %	3000 m ² 3500 m ² 4500 m ² 4500 m ²	45 m Voir note	50 m

Note : Pour les emplacements isolés adjacents à un chemin existant à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé, la largeur minimale peut être réduite à 35 m. Dans le cas d'un nouveau projet de lotissement, la norme peut être réduite à 35 m dans la mesure où le territoire touché a fait l'objet d'une étude technique. Cette étude comprend deux éléments.

Le premier élément : les zones où s'appliqueront ces nouvelles règles devront permettre l'application des exigences du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.8) et devront être délimitées de façon à tenir compte des critères suivants : les lots doivent se situer hors de toute zone d'inondation (0-20 ans) reconnue dans le schéma d'aménagement et de développement et à l'extérieur des corridors riverains (300 m d'un lac, 100 m d'un cours d'eau);

Le second élément : les règles de lotissement à l'intérieur des zones délimitées devront tenir compte des résultats d'une étude des caractéristiques biophysiques du territoire attestant que l'alimentation en eau potable peut se faire adéquatement à partir de puits individuels et que l'évacuation et le traitement des eaux usées peuvent se faire sans problème pour l'ensemble du secteur où l'on désire réduire les superficies minimales de terrain.



Règlement de lotissement
 Numéro 09-194
 Codification administrative à jour au 22 février 2017

Tableau 4 - Normes minimales des superficies et des dimensions des terrains dont l'usage est résidentiel unifamilial isolé ou jumelé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, non situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau

	Pente moyenne du terrain	Superficie minimale du terrain	Largeur avant minimale	Profondeur minimale
Terrain desservi	0% à 5 % Plus de 5 % à 15 % Plus de 15 % à 20 % Plus de 20 % à 30 %	3000 m ² 3500 m ² 4000 m ² 4000 m ²	35 m 35 m 40 m 40 m	45 m
Terrain partiellement desservi	0% à 5 % Plus de 5 % à 15 % Plus de 15 % à 20 % Plus de 20 % à 30 %	3000 m ² 3500 m ² 4000 m ² 4000 m ²	35 m 35 m 40 m 40 m	50 m
Terrain non desservi	0% à 5 % Plus de 5 % à 15 % Plus de 15 % à 20 % Plus de 20 % à 30 %	4000 m ² 4500 m ² 5000 m ² 5000 m ²	50 m	50 m

Tableau 5 - Normes minimales des superficies et des dimensions des terrains dont l'usage est résidentiel unifamilial isolé ou jumelé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau

	Pente moyenne du terrain	Superficie minimale du terrain	Largeur avant minimale	Largeur minimale au rivage	Profondeur minimale
Terrain desservi	0% à 5 % Plus de 5 % à 15 % Plus de 15 % à 20 % Plus de 20 % à 30 %	2000 m ² 2500 m ² 3000 m ² 3500 m ²	30 m 30 m 35 m 35 m	20 m 20 m 30 m 30 m	45 m
Terrain partiellement desservi	0% à 5 % Plus de 5 % à 15 % Plus de 15 % à 20 % Plus de 20 % à 30 %	2500 m ² 3000 m ² 3500 m ² 4000 m ²	35 m 40 m 45 m 45 m	20 m 20 m 30 m 30 m	50 m
Terrain non desservi	0% à 5 % Plus de 5 % à 15 % Plus de 15 % à 20 % Plus de 20 % à 30 %	4000 m ² 4000 m ² 4500 m ² 4500 m ²	50 m	35 m	60 m



Règlement de lotissement
 Numéro 09-194
 Codification administrative à jour au 22 février 2017

Tableau 6 - Normes minimales des superficies et des dimensions des terrains dont l'usage est résidentiel unifamilial isolé ou jumelé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau

	Pente moyenne du terrain	Superficie minimale du terrain	Largeur avant minimale	Largeur minimale au rivage	Profondeur minimale
Terrain desservi	0% à 5 %	3500 m ²	30 m	20 m	45 m
	Plus de 5 % à 15 %	4000 m ²	30 m	20 m	
	Plus de 15 % à 20 %	4500 m ²	35 m	30 m	
	Plus de 20 % à 30 %	4500 m ²	35 m	30 m	
Terrain partiellement desservi	0% à 5 %	3500 m ²	35 m	20 m	50 m
	Plus de 5 % à 15 %	4000 m ²	40 m	20 m	
	Plus de 15 % à 20 %	4500 m ²	45 m	30 m	
	Plus de 20 % à 30 %	4500 m ²	45 m	30 m	
Terrain non desservi	0% à 5 %	4500 m ²	50 m	35 m	60 m
	Plus de 5 % à 15 %	5000 m ²			
	Plus de 15 % à 20 %	5500 m ²			
	Plus de 20 % à 30 %	5500 m ²			



Règlement de lotissement
 Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

33.1 Dispositions particulières applicables aux zones HU-203 et HU-203.1

Les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des terrains à vocation résidentielle unifamiliale sont spécifiées aux tableaux 6.1 et 6.2

Tableau 6.1 - Normes minimales des superficies et des dimensions des terrains dont l'usage est résidentiel unifamilial isolé dans les zones HU-203 et HU-203.1 non situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau

	Pente moyenne du terrain	Superficie minimale du terrain	Largeur avant minimale	Profondeur minimale
Terrain desservi	0% à 30 %	500 m ²	14 m	30 m
Terrain partiellement desservi	0% à 5 % Plus de 5 % à 15 % Plus de 15 % à 20 % Plus de 20 % à 30 %	2000 m ² 2500 m ² 3000 m ² 3500 m ²	30 m 35 m 35 m 35 m	40 m
Terrain non desservi	Moins de 5 % Plus de 5 % à 15 % Plus de 15 % à 20 % Plus de 20 % à 30 %	3000 m ² 3500 m ² 4500 m ² 4500 m ²	45 m Voir note	50 m

Note : Pour les emplacements isolés adjacents à un chemin existant à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé, la largeur minimale peut être réduite à 35 m. Dans le cas d'un nouveau projet de lotissement, la norme peut être réduite à 35 m dans la mesure où le territoire touché a fait l'objet d'une étude technique. Cette étude comprend deux éléments.

Le premier élément : les zones où s'appliqueront ces nouvelles règles devront permettre l'application des exigences du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.8) et devront être délimitées de façon à tenir compte des critères suivants : les lots doivent se situer hors de toute zone d'inondation (0-20 ans) reconnue dans le schéma d'aménagement et de développement et à l'extérieur des corridors riverains (300 m d'un lac, 100 m d'un cours d'eau);

Le second élément : les règles de lotissement à l'intérieur des zones délimitées devront tenir compte des résultats d'une étude des caractéristiques biophysiques du territoire attestant que l'alimentation en eau potable peut se faire adéquatement à partir de puits individuels et que l'évacuation et le traitement des eaux usées peuvent se faire sans problème pour l'ensemble du secteur où l'on désire réduire les superficies minimales de terrain.



Règlement de lotissement
 Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

Tableau 6.2 - Normes minimales des superficies et des dimensions des terrains dont l'usage est résidentiel unifamilial isolé dans les zones HU-203 et HU-203.1 et situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau

	Pente moyenne du terrain	Superficie minimale du terrain	Largeur avant minimale	Largeur minimale au rivage	Profondeur minimale
Terrain desservi	0% à 15 % 15 % à 30 %	500 m ² 1500 m ²	14 m 25 m	14 m 20 m	30 m 45m
Terrain partiellement desservi	0% à 5 % Plus de 5 % à 15 % Plus de 15 % à 20 % Plus de 20 % à 30 %	2500 m ² 3000 m ² 3500 m ² 4000 m ²	35 m 40 m 45 m 45 m	20 m 20 m 30 m 30 m	50 m
Terrain non desservi	0% à 5 % Plus de 5 % à 15 % Plus de 15 % à 20 % Plus de 20 % à 30 %	4000 m ² 4000 m ² 4500 m ² 4500 m ²	50 m	35 m	60 m

2013, r.09-194-02. a.5.

34. Dispositions particulières applicables aux zones HU-216, HU-219, HU-220, HU-221, HU-222, HU-223, HU-229, HU-240, HU-244, HU-251, HU-266

Les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des terrains à vocation résidentielle unifamiliale dans les zones HU-216, HU-219, HU-220, HU-221, HU-222, HU-223, HU-229, HU-240, HU-244, HU-251, HU-266 sont spécifiées aux tableaux 7 et 8.



Règlement de lotissement
 Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

Tableau 7 - Normes minimales des superficies et des dimensions des terrains dont l'usage est résidentiel unifamilial isolé dans les zones HU-216, HU-219, HU-220, HU-221, HU-222, HU-223, HU-229, HU-240, HU-244, HU-251, HU-266 et non situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau

	Pente moyenne du terrain	Superficie minimale du terrain	Largeur minimale	Profondeur minimale
Terrain desservi	0% à 5 %	900 m ²	25 m	30 m
	Plus de 5 % à 15 %	1 400 m ²	25 m	40 m
	Plus de 15 % à 20 %	2 000 m ²	30 m	45 m
	Plus de 20 % à 30 %	2 500 m ²	30 m	50 m
Terrain partiellement desservi	0% à 5 %	1 500 m ²	25 m	40 m
	Plus de 5 % à 15 %	2 000 m ²	30 m	45 m
	Plus de 15 % à 20 %	2 500 m ²	30 m	50 m
	Plus de 20 % à 30 %	3 000 m ²	35 m	50 m
Terrain non desservi	0% à 20%	3 000 m ²	45 m	45 m
	21% à 30%	3 500 m ²	(voir note)	50 m

Note : Pour les emplacements isolés adjacents à un chemin existant à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé, la largeur minimale peut être réduite à 35 m. Dans le cas d'un nouveau projet de lotissement, la norme peut être réduite à 35 m dans la mesure où le territoire touché a fait l'objet d'une étude technique. Cette étude comprend deux éléments.

Le premier élément : les zones où s'appliqueront ces nouvelles règles devront permettre l'application des exigences du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.8) et devront être délimitées de façon à tenir compte des critères suivants : les lots doivent se situer hors de toute zone d'inondation (0-20 ans) reconnue dans le schéma d'aménagement et de développement et à l'extérieur des corridors riverains (300 m d'un lac, 100 m d'un cours d'eau);

Le second élément : les règles de lotissement à l'intérieur des zones délimitées devront tenir compte des résultats d'une étude des caractéristiques biophysiques du territoire attestant que l'alimentation en eau potable peut se faire adéquatement à partir de puits individuels et que l'évacuation et le traitement des eaux usées peuvent se faire sans problème pour l'ensemble du secteur où l'on désire réduire les superficies minimales de terrain.



Règlement de lotissement
Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

Tableau 8 - Normes minimales des superficies et des dimensions des terrains dont l'usage est résidentiel unifamilial isolé dans les zones HU-216, HU-219, HU-220, HU-221, HU-222, HU-223, HU-229, HU-240, HU-244, HU-251, HU-266 et situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau

	Pente moyenne du terrain	Superficie minimale du terrain	Largeur avant minimale	Largeur minimale au rivage	Profondeur minimale
Terrain desservi	0% à 5 %	1 500 m ²	25 m	20 m	40 m
	Plus de 5 % à 15 %	1 500 m ²	25 m	20 m	40 m
	Plus de 15 % à 20 %	2 000 m ²	30 m	20 m	45 m
	Plus de 20 % à 30 %	2 500 m ²	30 m	20 m	50 m
Terrain partiellement desservi	0% à 5 %	2 000 m ²	30 m	20 m	50 m
	Plus de 5 % à 15 %	2 000 m ²	30 m	20 m	50 m
	Plus de 15 % à 20 %	3 000 m ²	35 m	30 m	50 m
	Plus de 20 % à 30 %	3 000 m ²	35 m	30 m	50 m
Terrain non desservi	0% à 30%	4 000 m ²	50 m	35 m	50 m

2012, r. 09-194-01, a.1.

35. Dispositions applicables à l'usage résidentiel maison mobile

Les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des terrains à vocation résidentielle maison mobile sont spécifiées au tableau 9.

Tableau 9 - Superficies et dimensions minimales des terrains dont l'usage est résidentiel maison mobile en fonction de la pente

	Pente moyenne du terrain	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Lot desservi	0% à 5 %	3000 m ²	35 m	45 m
	Plus de 5 % à 15 %	3500 m ²	35 m	
	Plus de 15 % à 20 %	4000 m ²	40 m	
	Plus de 20 % à 30 %	4000 m ²	40 m	
Lot partiellement desservi	0% à 5 %	3000 m ²	35 m	50 m
	Plus de 5 % à 15 %	3500 m ²	35 m	
	Plus de 15 % à 20 %	4000 m ²	40 m	
	Plus de 20 % à 30 %	4000 m ²	40 m	
Lot non desservi	0% à 5 %	4000 m ²	50 m	50 m
	Plus de 5 % à 15 %	4500 m ²		
	Plus de 15 % à 20 %	5000 m ²		
	Plus de 20 % à 30 %	5000 m ²		



Règlement de lotissement
Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

36. Dispositions applicables à l'usage résidentiel chalet

L'usage résidentiel chalet est permis seulement dans des zones de villégiature spécifiées au règlement de zonage en vigueur. Les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des terrains sont spécifiées au tableau 10.

De plus, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain enregistré qui, le 2 mai 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que les dimensions, largeur ou profondeur de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences minimales édictées au tableau 10 si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° une superficie minimale de 4 000 m²;
- 2° les dimensions de ce terrain permettent de respecter toutes les normes relatives à la construction d'un bâtiment;
- 3° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Tableau 10 - Normes minimales des superficies et des dimensions des terrains dont l'usage est résidentiel chalet en fonction de la pente

	Pente moyenne du terrain	Superficie minimale en m²	Largeur minimale	Profondeur minimale
Zones HV-254 et HV-256	0% à 15%	10 000	50 m	75 m
	Plus de 15% à 20%	10 000	50 m	75 m
	Plus de 20% à 30%	10 000	60 m	75 m
Zone HV-255	0% à 15%	10 000	35 m	75 m
	Plus de 15% à 20%	10 000	35 m	75 m
	Plus de 20% à 30%	10 000	35 m	75 m

37. Dispositions applicables aux autres usages résidentiels

Les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des terrains pour les autres usages résidentiels sont spécifiées au tableau 11.

Dans le cas de la zone HG-209 le lotissement du terrain doit être conforme au plan d'ensemble accepté par la Municipalité dont les aspects contraignants sont les suivants:

- 1° le chemin
 - a) la largeur de la chaussée aura un minimum de 9 m;
 - b) l'emprise du chemin aura un minimum de 12 m;



Règlement de lotissement
Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

- c) les culs-de-sac auront un rayon de 11,5 m comprenant l'emprise du chemin et sans îlot au centre;
- d) le tracé du chemin ne doit pas être rectiligne;

2° la superficie minimale est de 464,5 m² de terrain par unité d'habitation.

Tableau 11 - Normes minimales des superficies et des dimensions des terrains pour les autres usages résidentiels

	Superficie minimale en m²	Largeur minimale	Profondeur minimale
2 unités de logement	4 000	50 m	50 m
3 unités de logement	5 000	50 m	50 m
4 unités de logement	6 000	50 m	50 m
5 unités de logement et plus	7 000	50 m	50 m

2013, r. 09-194-03, a.1.
2013, r. 09-194-04, a.3.
2015, r. 09-194-06, a.2.

37.1 Dispositions applicables aux projets intégrés

- 1° La totalité des bâtiments, infrastructures, équipements et espaces en commun ou collectif d'un projet intégré doit être localisée sur un même terrain bâti ou à bâtir, identifié au cadastre par un seul lot distinct qui constitue le lot de base.
- 2° Pour chaque unité d'habitation, un espace exclusif doit être réservé et un numéro de cadastre spécifique attribué. Cet espace exclusif comprend la résidence et une portion de terrain réservée à l'usage exclusif de l'occupant.
- 3° Chaque unité d'habitation doit pouvoir bénéficier d'un espace exclusif en cour latérale et/ou arrière d'une profondeur minimale de 5 mètres. Cet espace exclusif doit être accessible sans qu'il soit nécessaire de passer à l'intérieur du logement.
- 4° Les bâtiments de services et les usages en commun, tels les aires de stationnement et leurs allées d'accès, les espaces et les bâtiments récréatifs, et les aires de service et de dégagement, doivent être détenus en copropriété.

2015, r. 09-194-06, a.1.



Règlement de lotissement
Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

38. Dispositions applicables aux usages commercial, public et institutionnel

Les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des terrains à vocation commerciale, publique et institutionnelle sont spécifiées au tableau 12.

Dans le cas d'un projet commercial intégré, les normes minimales prévues précédemment s'appliquent à l'ensemble du terrain, indépendamment des parties communes ou privées.

Tableau 12 - Normes minimales des superficies et des dimensions des terrains dont l'usage est commercial ou public et institutionnel en fonction de la pente

	Pente moyenne du terrain	Superficie minimale en m ²	Largeur minimale	Profondeur minimale
Lot desservi	0% à 5 %	1 500	30 m	30 m
	Plus de 5 % à 15 %	2 000		40 m
	Plus de 15 % à 20 %	2 500		45 m
	Plus de 20 % à 30 %	3 000		50 m
Lot partiellement desservi	0% à 5 %	2 000	30 m	40 m
	Plus de 5 % à 15 %	2 500	35 m	45 m
	Plus de 15 % à 20 %	3 000	40 m	50 m
	Plus de 20 % à 30 %	3 500	40 m	50 m
Lot non desservi	0% à 5 %	4 000	50 m	50 m
	Plus de 5 % à 15 %			
	Plus de 15 % à 20 %			
	Plus de 20 % à 30 %			

39. Dispositions applicables à l'usage industriel

Les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des terrains à vocation industrielle sont spécifiées au tableau 13.

Tableau 13 - Normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des terrains à vocation industrielle

Superficie minimale	10 000 m ²
Largeur minimale	60 m
Profondeur minimale	60 m



Règlement de lotissement
Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

40. Dispositions applicables aux lots forestiers (zones F)

Les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des lots forestiers sont spécifiées au tableau 14.

Tableau 14 - Normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des lots forestiers

Superficie minimale	40 000 m ²
Largeur minimale	50 m
Profondeur minimale	50 m

2011, r. 10-09-194-14, a.1.

40.1 Dispositions applicables au groupe d'usage Récréation (R)

Les normes minimales relatives aux dimensions et superficie d'un terrain utilisé à des fins récréatives sont spécifiées au tableau 14.1.

Toutefois, il n'y a pas de dimension et de superficie minimale pour le lotissement d'un usage récréatif municipal, tels un parc, une aire de jeux, un terrain de sport, un espace vert, un sentier ou une piste.

Tableau 14.1- Normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des lots récréatifs

Superficie minimale	10 000 m ²
Largeur minimale	50 m
Profondeur minimale	80 m

2017, r. 09-194-07, a.1.



Règlement de lotissement
 Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

41. Normes en milieu riverain pour les usages autres que résidentiel unifamilial isolé ou jumelé

Les tableaux contenant les normes minimales des superficies et des dimensions des terrains situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau pour les usages autres que résidentiel unifamilial isolé ou jumelé, sont spécifiées au tableau 15.

Tableau 15 - Normes minimales des superficies et des dimensions des terrains pour les usages autres que résidentiel unifamilial isolé ou jumelé situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau en fonction de la pente

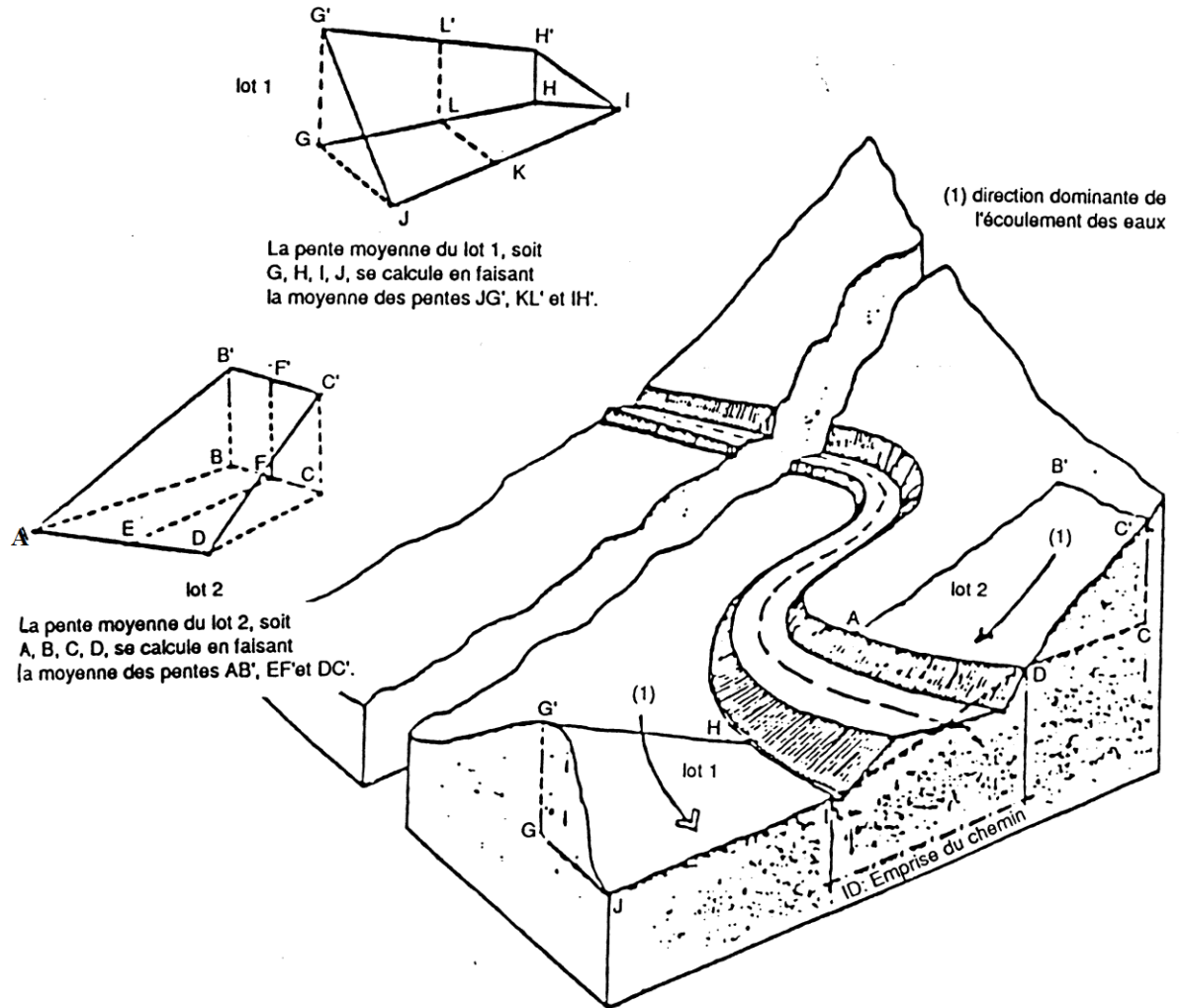
	Pente moyenne du terrain	Superficie minimale en m ²	Largeur minimale	Largeur minimale au rivage	Profondeur minimale
Lot desservi	0% à 5 %	2 500	35 m	25 m	50 m
	Plus de 5 % à 15 %	3 000	35 m	25 m	
	Plus de 15 % à 20 %	3 500	40 m	35 m	
	Plus de 20 % à 30 %	4 000	40 m	35 m	
Lot partiellement desservi	0% à 5 %	3 000	40 m	25 m	55 m
	Plus de 5 % à 15 %	3 500	45 m	25 m	
	Plus de 15 % à 20 %	4 000	50 m	35 m	
	Plus de 20 % à 30 %	4 500	50 m	35 m	
Lot non desservi	0% à 5 %	4 500	55 m	40 m	65 m
	Plus de 5 % à 15 %	4 500			
	Plus de 15 % à 20 %	5 000			
	Plus de 20 % à 30 %	5 000			

42. Méthode de calcul des pentes moyennes

La pente d'un terrain se calcule en faisant la moyenne des pentes du terrain au milieu et à chaque extrémité du terrain, dans la direction dominante de l'écoulement des eaux, soit parallèlement ou perpendiculairement au chemin (voir figure 10). S'il y a ambiguïté, la plus forte pente doit être retenue.



Figure 10 - Calcul de la pente moyenne d'un terrain





43. Assouplissement des normes

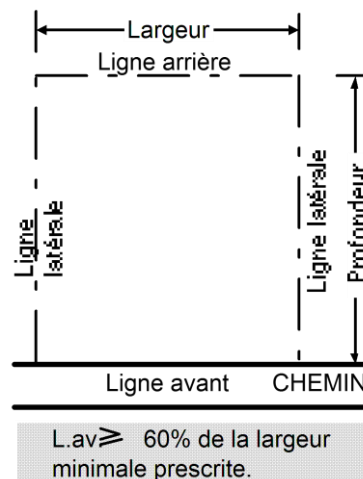
Lorsqu'en raison de sa configuration ou de la topographie, la largeur d'un terrain ne satisfait pas aux normes prescrites aux articles précédents, celui-ci est néanmoins réputé conforme s'il respecte les 5 conditions suivantes :

- 1° la largeur minimale avant du terrain n'est pas inférieure à soixante pour cent (60%) de la largeur minimale prescrite (voir figure 11);
- 2° la largeur minimale au rivage (ou largeur arrière minimale) du terrain n'est pas inférieure à soixante-dix pour cent (70%) de la largeur minimale prescrite;
- 3° la largeur de la ligne avant du terrain, additionnée à celle de la ligne arrière du terrain, est égale ou supérieure à 2 fois la largeur minimale exigée (voir figure 12);
- 4° sur toute la profondeur minimale, les lignes latérales du terrain doivent être distantes d'au moins 60% de la largeur minimale prescrite;
- 5° que la superficie minimale est respectée.

De plus, lorsqu'en raison de sa configuration ou de la topographie, la profondeur d'un terrain ne satisfait pas aux normes prescrites aux articles précédents, celui-ci est néanmoins réputé conforme s'il respecte les 3 conditions suivantes :

- 1° la profondeur du terrain n'est pas inférieure à soixante-dix pour cent (70%) de la profondeur minimale exigée;
- 2° sur toute la largeur minimale, les lignes avant et arrière du terrain (ou de rivage) doivent être distantes d'au moins la largeur minimale exigée sur toute la profondeur du lot;
- 3° la superficie minimale est respectée.

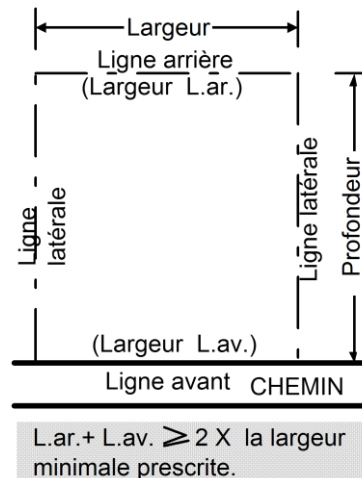
Figure 11 - Assouplissement des normes, largeur du terrain



2013, r. 09-194-04, a.4.



Figure 12 - Assouplissement des normes, profondeur du terrain



44. Lotissement sur des terrains présentant des contraintes

La division ou la subdivision aux fins de construction est prohibée sur toute partie de territoire ayant, sur une hauteur de plus de 2 m, une pente moyenne supérieure à trente pour cent (30%) sur une superficie de 900 m² ou plus, constituant un milieu humide ou comportant des dangers d'inondation, d'éboulis, d'effondrement ou de glissement.

Aux fins du calcul de la superficie minimale requise pour le lotissement d'un terrain, seule la superficie constructible d'un terrain doit être considérée. Toute superficie présentant les caractéristiques décrites au premier alinéa du présent article doit donc être exclue du calcul de la superficie minimale requise.

Toutefois, la division ou subdivision de terrains présentant les contraintes décrites au premier alinéa du présent article peut avoir lieu pour des fins de lotissement et d'acquisition ou de vente de terrain.

Le premier alinéa ne s'applique pas à la division ou subdivision d'un terrain partiellement situé dans une zone d'inondation si le terrain qui résulte de l'opération cadastrale comprend à l'extérieur de la zone d'inondation un espace conforme aux dispositions du présent règlement concernant les dimensions et la superficie minimales des terrains.

Les prohibitions édictées par le présent article n'ont pas pour effet d'interdire une opération cadastrale, requise aux fins de permettre l'implantation d'un immeuble destiné à des fins publiques.

45. Terrain destiné à un ouvrage d'utilité publique

Est exempté des normes minimales de lotissement, tout terrain pour des cimetières, des parcs, des espaces verts, des infrastructures d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution ne nécessitant pas le raccord à un



Règlement de lotissement
Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

système d'évacuation des eaux usées et les installations servant au fonctionnement des systèmes d'aqueduc et d'égout municipaux.

46. Opérations cadastrales prohibées

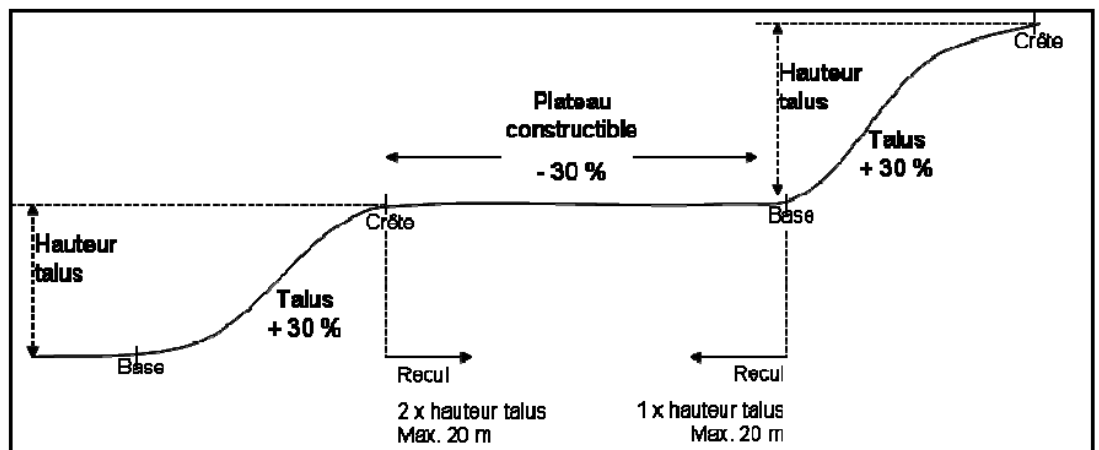
Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une construction ou d'un terrain est prohibée.

47. Implantation sur les terrains à forte pente

Sur un terrain présentant une pente moyenne supérieure à 30%, aucun lotissement ne peut être réalisé et aucune construction ne peut être autorisée sauf si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° le terrain doit présenter un plateau constructible dont la pente naturelle est inférieure à 30% et dont la superficie permet l'implantation du bâtiment principal et du système d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées;
- 2° l'implantation du bâtiment principal doit respecter les dispositions suivantes :
 - a) recul minimal de 2 fois la hauteur du talus par rapport à la ligne de crête du talus;
 - b) recul minimal de 1 fois la hauteur du talus par rapport à la base du talus;
 - c) le recul visé en a) et en b) se mesure jusqu'à concurrence de 20 m.

Les bâtiments secondaires doivent être situés à au moins 5 m de la ligne de crête ou de la base du talus.





Règlement de lotissement
Numéro 09-194
Codification administrative à jour au 22 février 2017

- 3° le drainage naturel du terrain doit être maintenu à l'extérieur du plateau constructible. À cet effet, les eaux de surface ne doivent pas être drainées de façon à causer des foyers d'érosion;
- 4° les travaux de remblai ou de déblai et de déboisement devront se limiter à ceux requis pour réaliser la construction principale ainsi que les constructions et aménagements accessoires;
- 5° la superficie minimale du terrain est portée à 5 000 m².

2010, r.10-09-194-05, a.1.

48. Implantation dans les secteurs à risque d'érosion accentué

L'implantation de toute construction résidentielle unifamiliale sur un terrain à risque d'érosion accentué tel qu'apparaissant sur la carte « Contraintes naturelles » en annexe du schéma d'aménagement révisé est soumise aux conditions suivantes :

- 1° les travaux de remblai ou de déblai et de déboisement devront se limiter à ceux requis pour réaliser la construction principale ainsi que les constructions et aménagements accessoires;
- 2° le drainage naturel du terrain doit être maintenu à l'extérieur du plateau constructible. À cet effet, les eaux de surface ne doivent pas être drainées de façon à causer des foyers d'érosion;
- 3° la superficie minimale du terrain est portée à 5 000 m².



CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES

49. (Omis)

50. (Omis)