

Municipalité de Lac-Beauport



Règlement numéro 777

**Projet de règlement de concordance remplaçant le
Règlement no 09-194 de lotissement**

PROJET

CERTIFICAT

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 4 mai 2026

Présentation et adoption du projet de règlement : 1^{er} juin 2026

Transmission à la MRC : 3 juin 2026

Publication de l'avis : 3 juin 2026

Assemblée publique : 22 juin 2026

Adoption :

Transmission à la MRC :

Avis de conformité de la MRC :

En vigueur :

SOMMAIRE

Le présent règlement a pour but de régir le lotissement sur le territoire de la Municipalité de Lac-Beauport.

Objet du règlement

Le présent règlement établit les normes minimales de lotissement concernant la grandeur des terrains selon l'usage destiné. Ce règlement encadre aussi les normes d'aménagement des rues et chemins sur le territoire de la Municipalité de Lac-Beauport.

La portée du règlement

Le règlement vise l'ensemble des propriétaires et des propriétés de la Municipalité de Lac-Beauport.

Le coût

Aucun

Le mode de financement

Aucun

Les modes de paiement et de remboursement

Aucun

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre 1	Dispositions déclaratoires et interprétatives	5
Article 1	Titre du Règlement	5
Article 2	Objet du Règlement.....	5
Article 3	Territoire d'application.....	5
Article 4	Principes généraux d'application.....	5
Article 5	Interprétation des titres tableaux, croquis et symboles.....	5
Article 6	Unités de mesure	5
Article 7	Terminologie	6
Article 8	Remplacement du Règlement.....	6
Article 9	Domaine d'application.....	6
Article 10	Application particulière à l'égard d'une copropriété	6
Chapitre 2	Conditions préalables à l'approbation d'un plan-projet de lotissement	7
Article 11	Cession de l'emprise des rues	7
Article 12	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	7
Article 13	Établissement de la valeur du terrain	7
Article 14	Terrains hors site.....	8
Article 15	Paiement des taxes municipales	8
Chapitre 3	Dispositions applicables aux voies de circulation et aux îlots	9
Article 16	Dispositions relatives au lotissement des rues.....	9
Article 17	Tracé des chemins	9
Article 18	Stabilisation des travaux.....	10
Article 19	Classification des chemins	10
Article 20	Emprise des chemins.....	11
Article 21	Pente longitudinale des chemins	11
Article 22	Intersection des chemins.....	12
Article 23	Cul-de-sac	13
Article 24	Tracé en tête de pipe	14
Article 25	Accès à un développement.....	15
Article 26	Distance de visibilité	15
Article 27	Courbes.....	16
Article 28	Sentiers pour piétons	16
Article 29	Îlots	16
Article 30	Aménagement d'îlots résidentiels spécifiques aux zones HU-203 et HU-203.1.....	17
Article 31	Distance minimale entre une rue et un lac ou cours d'eau	17



Article 32	Chemin d'exception	18
Article 33	Opération cadastrale prohibée	18
Chapitre 4	Dispositions applicables au lotissement des terrains	19
Article 34	Superficie et largeur minimales pour une opération cadastrale	19
Article 35	Exception pour certaines opérations cadastrales	19
Article 36	Terrain adjacent à un chemin.....	20
Article 37	Orientation et forme des lots	20
Article 38	Superficie et dimension des terrains situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau	20
Article 39	Dispositions applicables aux usages résidentiels unifamiliale isolé et unifamilial jumelé	20
Article 40	Dispositions particulières applicables aux zones HU-203 et HU-203.1	22
Article 41	Dispositions particulières applicables aux zones HU-216, HU-220, HU-221, HU-223, HU-240, HU-244, HU-251 et HU-266.....	24
Article 42	Dispositions applicables à l'usage résidentiel maison mobile (H5)	25
Article 43	Dispositions applicables à l'usage résidentiel chalet (H6)	25
Article 44	Dispositions applicables aux autres usages résidentiels	26
Article 45	Dispositions applicables aux projets intégrés.....	27
Article 46	Dispositions applicables aux usages commerciaux, publics et institutionnels	27
Article 47	Dispositions applicables à l'usage industriel	28
Article 48	Dispositions applicables aux lots forestiers (Zones F)	28
Article 49	Dispositions applicables au groupe d'usage Récréation (R)	28
Article 50	Méthode de calcul des pentes moyennes.....	29
Article 51	Cas d'exception pour les normes de lotissement	29
Article 52	Assouplissement des normes	30
Article 53	Lotissement sur des terrains présentant des contraintes	31
Article 54	Terrain destiné à un ouvrage d'utilité publique.....	31
Article 55	Distances, superficie et dimensions pour les lots ou emplacements adjacents à une route du réseau routier supérieur	31
Chapitre 6	Disposition finale.....	32
Article 56	Entrée en vigueur	32

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT**

RÈGLEMENT NUMÉRO 777

PROJET DE CONCORDANCE RÈGLEMENT LOTISSEMENT	DE RÈGLEMENT NO	REMPLAÇANT 09-194	DE LE DE
--	--------------------------------	------------------------------	-------------------------

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives

Article 1 Titre du Règlement

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

Article 2 Objet 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.

Article 3 Territoire d'application

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.

Article 4 Principes généraux d'application

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.

Article 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.

Article 6 Unités de mesure

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



Article 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).

Article 8 Remplacement du Règlement

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement numéro 09-194 et ses amendements, de la Municipalité de Lac-Beauport, ainsi que toute disposition incompatible de règlement adopté antérieurement au présent règlement.

Article 9 Domaine d'application

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention d'un permis de lotissement, conformément aux dispositions du règlement sur les permis et certificats de la Municipalité. Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation du fonctionnaire désigné tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan contienne ou non des rues.

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° d'une opération d'annulation ou de correction;
- 3° d'une opération de remplacement n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots.

Article 10 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).

Chapitre 2 Conditions préalables à l'approbation d'un plan-projet de lotissement

Article 11 Cession de l'emprise des rues

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 rues montrées sur le plan ainsi que les passages piétonniers et autres passages pour services apparaissant sur les plans.

Article 12 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.

Article 13 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 la méthode suivante :

Par un évaluateur agréé selon les concepts applicables en matière d'expropriation. L'évaluateur est mandaté par la Municipalité, et ce, aux frais du propriétaire. Les frais relatifs à l'évaluation devront être payés par le propriétaire avant que l'évaluateur ne débute son mandat d'évaluation.

Article 14 Terrains hors site

La Municipalité et le propriétaire peuvent convenir que la cession aux fins de parcs porte sur un terrain, faisant partie du territoire de la Municipalité, qui n'est pas compris dans le site.

Cette entente sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site prime sur toute règle de calcul et de tout maximum établis à l'article 10 du présent règlement.

Article 15 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.

PROJET

Chapitre 3 Dispositions applicables aux voies de circulation et aux îlots

Article 16 Dispositions relatives au lotissement des rues

Toute nouvelle rue publique ou privée doit être cadastrée et être conforme aux normes de lotissement en vigueur. Dans le cas d'une rue privée, la municipalité devra s'assurer que l'assiette de la rue privée soit cadastrée ou grevée d'une servitude réelle et perpétuelle par laquelle cette voie de circulation est accessible en tout temps par les propriétaires qui y sont adjacents. De plus, toute nouvelle rue doit se raccorder à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

Le règlement de lotissement de la municipalité régit la largeur d'emprise minimale des rues selon leur catégorie ainsi que l'aménagement sécuritaire des intersections. La municipalité doit également s'assurer que la rue projetée est conforme aux objectifs de son plan d'intervention d'urgence et s'assurer du respect du plan de mise en œuvre découlant du schéma de couverture de risque de la MRC. Les normes minimales sont prescrites dans le présent règlement.

Article 17 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 située 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.

De plus, les critères qui suivent devraient être respectés pour tout projet de développement sur des terrains dont la pente moyenne est supérieure à 9 % :

- a) éviter de tracer des rues dans les secteurs où la pente est trop forte;
- b) ne pas préconiser l'aménagement de rues ou de voies d'accès dont la pente excède 12 %, sauf si, dans des circonstances exceptionnelles, il ne peut en être fait autrement en raison de la topographie très accidentée ou d'autres contraintes (voir précision à l'article 21 du présent règlement);
- c) respecter la topographie naturelle du terrain afin que le tracé des rues suive longitudinalement les pentes;

- d) orienter les rues de préférence parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau du relief existant, et non perpendiculairement par rapport à de telles lignes;
- e) prévoir des décrochés pour les rues dont la pente est la plus forte, et ce, afin de ralentir l'écoulement des eaux et minimiser l'érosion;
- f) prévoir les travaux de remblai et de déblai dans le même sens que les lignes de niveau du relief existant;
- g) exiger que les talus soient ramenés selon la pente naturelle du terrain et si cela est impossible, que cette pente n'excède pas 30 % afin de favoriser la régénération de la végétation et le reboisement;
- h) chercher à conserver le plus possible les patrons et les conditions de drainage prévalant à l'état naturel, notamment lorsque des travaux de stabilisation des pentes sont nécessaires ou lorsqu'une voie d'accès doit être aménagée;
- i) tenter de protéger les crêtes et les bordures de falaises par une bande non déboisée d'une largeur minimale de 20 m;
- j) conserver un maximum de végétation existante en limitant le déboisement de part et d'autre des rues, tout en permettant la réalisation de certaines percées visuelles;
- k) exiger que les constructions épousent le plus possible le relief naturel du terrain (p. ex: implantation en escalier).

Article 18 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.

Article 19 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;
- 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.

Article 20 Emprise des chemins

Toute opération cadastrale destinée à lotir et cadastrer un chemin privé est interdite. De plus, toute nouvelle rue doit se raccorder à une rue publique.

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.

Article 21 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.

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 % sur une distance de 15 mètres ;
- 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 % ;

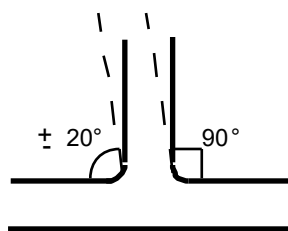
- b) le segment dont la pente excède 15% se situe à plus de 45 m d'un segment de chemin en courbe, cette distance étant mesurée à partir du point de tangence des 2 segments ;
- c) pour les zones HU-203 et HU-203.1, la pente de rue longitudinale des chemins, tant pour les tronçons rectilignes que les segments en courbe, est limitée à 12 % sur une distance de 15 mètres 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 15 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.

Article 22 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);

Figure 1 – Angle de l'intersection

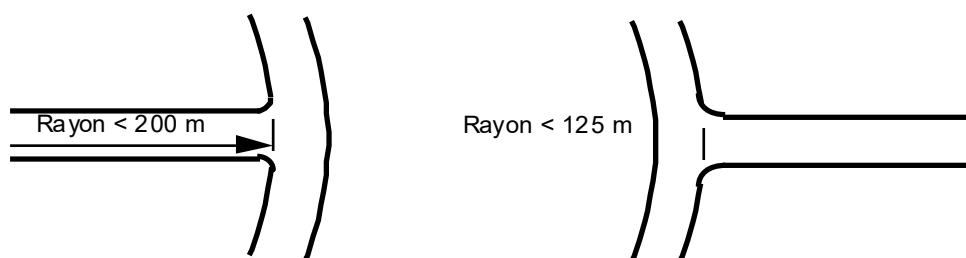


- 2° aux intersections, les lignes d'emprise de chemins doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit :
 - a) lorsqu'il s'agit de 2 chemins de desserte: 5 m;
 - b) lorsque l'un des chemins est un local : 7 m;
 - c) lorsque l'un des chemins est une artère : 10 m.

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

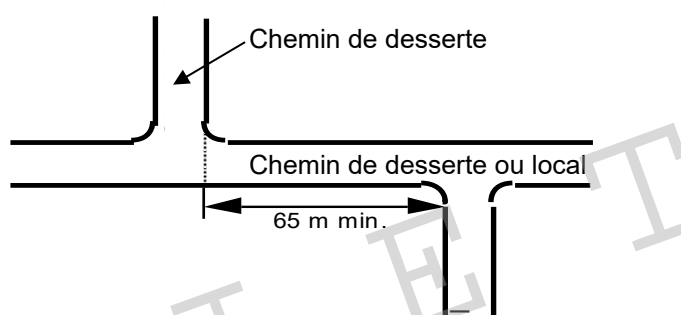
Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 200 m, ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de 125 m (voir figure 2);

Figure 2 - Intersection dans une courbe



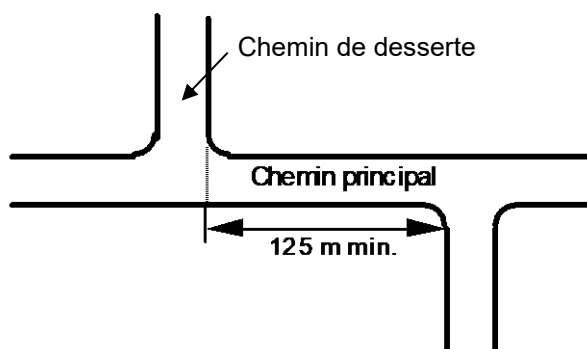
- 3° les intersections doivent être à une distance minimale de 65 m les unes des autres, calculée à partir des lignes d'emprise les plus rapprochées (voir figure 3);

Figure 3 – Intersections sur un chemin de desserte ou locale



- 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



Article 23 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.

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

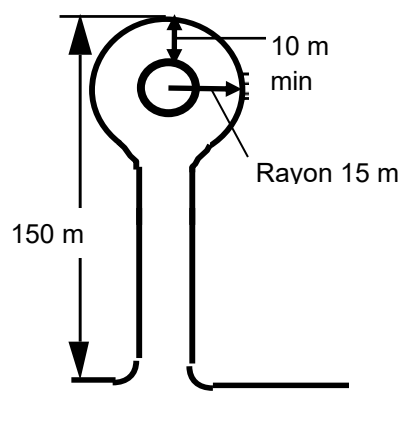
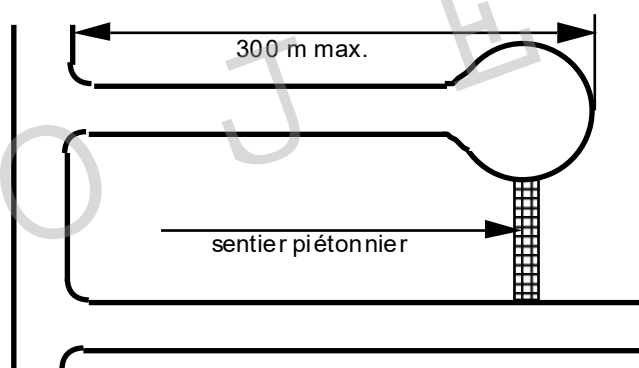


Figure 6 – Longueur maximale d'un cul-de-sac



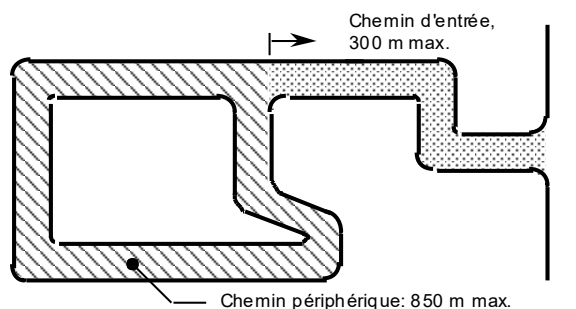
Article 24 Tracé en tête de pipe

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



Article 25 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 125e lot, le 2e accès est exigé.

Article 26 Distance de visibilité

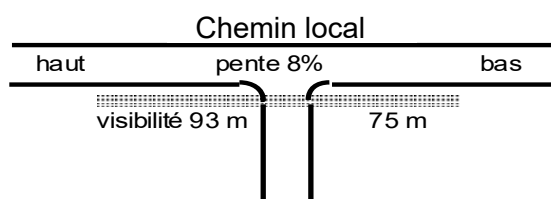
Toute intersection doit bénéficier d'un champ de visibilité au moins égal à la distance minimum de freinage (incluant le temps de perception et de réaction) du chemin le plus important (voir figure 8). En aucun temps, cette distance ne peut être inférieure aux spécifications du tableau suivant :

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



Article 27 Courbes

Le rayon de courbure intérieur d'une courbe de chemin ne doit pas être inférieur à 12 m.

Article 28 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.

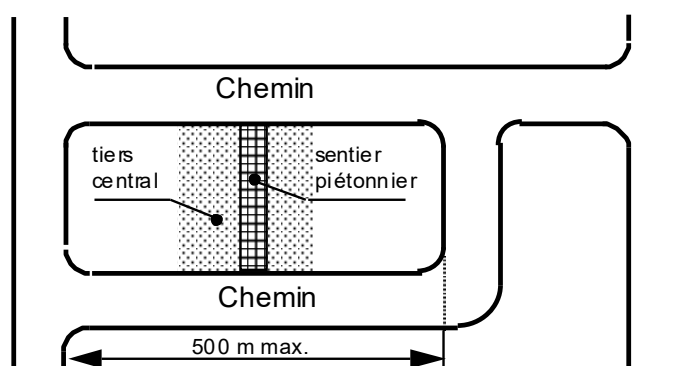
Lorsqu'un sentier pour piétons est requis ou prévu sur un plan-projet, sa largeur minimale est fixée à 5 m. Un sentier pour piétons doit être muni d'un dispositif aux extrémités afin d'empêcher tout véhicule à moteur d'y circuler.

Article 29 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



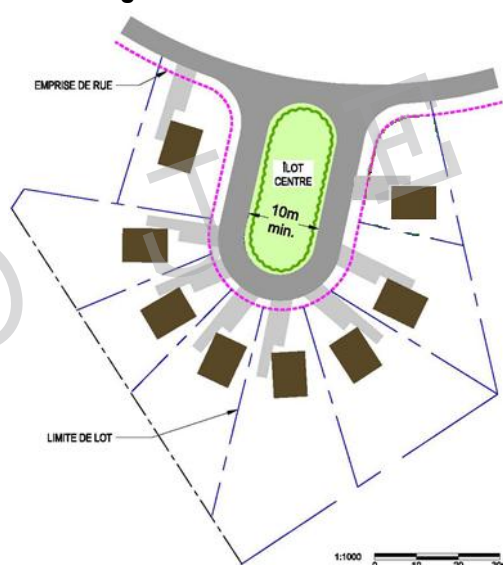
Article 30 Aménagement d'îlots résidentiels spécifiques aux zones HU-203 et HU-203.1

Nonobstant les dispositions de l'article 29, 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



Article 31 Distance minimale entre une rue et un lac ou cours d'eau

Dans le cas où les dispositions du présent article s'appliquent de manière concomitante avec les dispositions relatives aux bassins versants des prises d'eau potable prescrites au règlement de zonage, la norme la plus sévère prévaut.

La distance minimale entre une rue (incluant un chemin forestier) et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac doit être de 45 m pour les secteurs qui sont desservis et de 60 m pour les secteurs qui sont partiellement desservis ou qui ne sont pas desservis du tout. Sont exemptes les rues conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

Toutefois, dans la perspective d'un lotissement comportant des lots à construire, la distance entre la route et un plan d'eau peut être réduite à 30 m si et seulement si, des contraintes physiques particulières l'exigent (ex. : présence d'une falaise ou d'une voie ferrée, situation parcellaire).

Des cas exceptionnels peuvent exiger que la distance entre la route et le plan d'eau soit réduite, mais l'espace résiduel ne peut permettre aucun lotissement destiné à des constructions :

- La distance peut être réduite jusqu'à 20 m si l'espace compris entre cette voie et le plan d'eau est zoné à des fins de parc public.
- la distance peut être réduite à une profondeur imposée par des contraintes physiques particulières (ex. la présence d'une voie ferrée, falaise, état du parcellaire...).
- Dans le cas d'un parachèvement d'un réseau routier, la jonction doit s'effectuer à la même distance que les tronçons existants dans la mesure où des contraintes de géométrie de la route le justifient. En aucun cas la distance ne peut être inférieure à 15 m, pour la protection de la bande riveraine.
- Dans le cas de route perpendiculaire au lac ou au cours d'eau, mais qui ne le traverse pas, la distance peut être réduite jusqu'à 15 m.

Les présentes normes ne s'appliquent pas aux infrastructures de circulation routière mises en place dans le cadre de la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (L.R.Q., A-18.1) et du Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public (D. 498-96, (1996) 128 G.O. II, 2750).

Article 32 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.

Article 33 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 au lotissement des terrains

Article 34 Superficie et largeur minimales pour une opération cadastrale

Nonobstant les dispositions du présent chapitre, les normes minimales concernant la superficie et largeur des nouveaux lots sont celles indiquées au tableau suivant :

Secteur	Particularités	Superficie (m ²)	Largeur (m)
À l'intérieur du périmètre d'urbanisation			
1 et 2	Lot desservi	1 000	35
1 et 2	Habitation unifamiliale jumelée sur un lot desservi	750	15
1 et 2	Maison en rangée sur un lot desservi	400	8
3	Lot desservi	1 500	35
1 et 2	Lot partiellement desservi	2 000	40
3	Lot partiellement desservi	3 000	40
1, 2 et 3	Lot non desservi et adjacent à une rue existante	3 500	50
1, 2 et 3	Lot situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une bande de terre de 100 m d'un cours d'eau à débit régulier ou à l'intérieur d'une bande de terre de 300 m d'un lac mesurée à partir de la limite du littoral, non desservi et adjacent à une rue existante	4 000	50
4 et 5	Aucun lotissement	N/A	N/A
À l'extérieur du périmètre d'urbanisation			
1, 2 et 3	Avec installation septique autonome	5 000	50
1, 2 et 3	Lot partiellement desservi et adjacent à une rue existante	3 500	50
1, 2 et 3	Lot desservi	3 000	40
4 et 5	Aucun lotissement	N/A	N/A

La superficie et la largeur minimales des nouveaux lots varient selon le secteur de vulnérabilité, la desserte en services et le type de bâtiment. Les secteurs de vulnérabilité 1, 2, 3, 4 et 5 sont identifiés à l'annexe G du règlement de zonage.

La largeur d'un lot est mesurée le long de la ligne de rue.

Article 35 Exception pour certaines opérations cadastrales

Les dimensions minimales des lots mentionnées à l'article 34 ne s'appliquent pas aux opérations cadastrales suivantes :

- 1° Nécessaires à l'application des dispositions du présent règlement relatives à l'ouverture et le prolongement de rue existante ;
- 2° Aux fins d'élargissement d'une rue existante ;
- 3° Aux fins d'implantation d'un réseau d'aqueduc, d'un réseau d'égout ou d'une station de pompage ;
- 4° Aux fins de la création d'un parc, d'un terrain de jeux, d'un espace naturel ou d'un sentier récréatif ;
- 5° Ne créant pas de nouveaux lots à bâtir ;
- 6° Visant un équipement, une infrastructure ou un ouvrage d'un service d'utilité publique ;
- 7° Aux fins d'agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droit acquis.

Lorsque l'opération cadastrale a pour effet de créer un résidu, ce dernier doit être conforme aux superficies et largeurs prescrites au tableau de l'article 34. Si le résidu

n'est pas conforme, il doit faire l'objet d'un remembrement avec un terrain contigu conforme ou protégé par droits acquis.

Article 36 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).

Article 37 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.

Article 38 Superficie et dimension des terrains situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau

Les lots qui sont situés en tout ou en partie à l'intérieur du corridor riverain doivent respecter les dimensions et les superficies qui apparaissent au présent chapitre.

Les normes minimales de lotissement sont applicables pour tous les cours d'eau à débit régulier et à tous les lacs se trouvant sur le territoire de la Municipalité. Dans le cas de route perpendiculaire au cours d'eau ou lac, la profondeur du lot pourra être réduite si son alignement est parallèle à la rive et dans l'éventualité où la largeur du lot sera assez grande pour assurer la protection de la rive. Dans ces cas, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant doit alors être majorée de la largeur de la rive afin d'assurer la protection de la bande riveraine.

Par ailleurs, dans le cas d'une nouvelle section de route bouclant un réseau existant, la profondeur minimale d'un lot situé entre ladite section et le plan d'eau peut être diminuée à 60 m. Dans le cas d'une route existante en bordure d'un plan d'eau au moment de l'adoption du présent règlement, la profondeur minimale d'un lot peut correspondre à la distance entre l'emprise de la route et la ligne des hautes eaux, sans toutefois être inférieure à 30 m.

Article 39 Dispositions applicables aux usages résidentiels unifamiliale 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 5 000 m².

La superficie minimale d'un terrain situé dans la zone HJ-212 est de 750 m².



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 et situé à l'extérieur du corridor riverain

	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	35 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	40 m	40 m
Terrain non desservi	Moins de 5 % Plus de 5 % à 15 % Plus de 15 % à 20 % Plus de 20 % à 30 %	3500 m ² 3500 m ² 4500 m ² 4500 m ²	50 m	50 m

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 et situés à l'extérieur du corridor riverain

	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 %	3000 m ² 3500 m ² 4000 m ² 4000 m ²	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 %	3500 m ² 3500 m ² 4000 m ² 4000 m ²	50 m	50 m
Terrain non desservi	0% à 5 % Plus de 5 % à 15 % Plus de 15 % à 20 % Plus de 20 % à 30 %	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 l’intérieur du corridor riverain

	Pente moyenne du terrain	Superficie minimale du terrain	Largeur avant minimale	Largeur minimale arrière ou au rivage	Profondeur moyenne 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	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	40 m 40 m 45 m 45 m	30 m	75 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	75 m

Tableau 6 - 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 situé à l’intérieur du corridor riverain

	Pente moyenne du terrain	Superficie minimale du terrain	Largeur avant minimale	Largeur minimale arrière ou au rivage	Profondeur moyenne minimale
Terrain desservi	0% à 5 % Plus de 5 % à 15 % Plus de 15 % à 20 % Plus de 20 % à 30 %	3500 m ² 4000 m ² 4500 m ² 4500 m ²	40 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 %	3500 m ² 4000 m ² 4500 m ² 4500 m ²	50 m	30 m	75 m
Terrain non desservi	0% à 5 % Plus de 5 % à 15 % Plus de 15 % à 20 % Plus de 20 % à 30 %	5000 m ² 5000 m ² 5500 m ² 5500 m ²	50 m	35 m	75 m

Article 40 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 situé ou non à l’intérieur du corridor riverain

	Pente moyenne du terrain ¹	Superficie minimale du terrain ¹	Largeur avant minimale ¹	Profondeur minimale ¹
Terrain desservi	0% à 25 %	1000 m ²	35 m	45 m
Terrain partiellement desservi	Lotissement non autorisé			
Terrain non desservi	Lotissement non autorisé			
Tableau 6.1 (suite)				
Note 1 : Pour les lots desservis situés à l’intérieur du corridor riverain et présentant une pente égale ou supérieure à 16 %, les normes minimales suivantes s’appliquent				
Superficie minimale	1 500 m ²			
Largeur avant minimale	25 m			
Largeur minimale à la rive (ou à l’arrière)	20 m			
Profondeur moyenne minimale	45 m			

Tableau 6.2 – Normes minimales des superficies et des dimensions des terrains dont l’usage est résidentiel unifamilial jumelé dans la zone HU-203.1 situés ou non à l’intérieur du corridor riverain

	Pente moyenne du terrain ²	Superficie minimale du terrain ²	Largeur avant minimale ²	Profondeur minimale ²
Terrain desservi	0% à 25 %	750 m ²	15 m	45 m
Terrain partiellement desservi	Lotissement non autorisé			
Terrain non desservi	Lotissement non autorisé			

Note 2	
Pour les lots desservis situés à l'intérieur du corridor riverain et <u>présentant une pente égale ou supérieure à 16 %</u> , les normes minimales suivantes s'appliquent	
Superficie minimale	1 500 m ²
Tableau 6.2 (suite)	
Largeur avant minimale	25 m
Largeur minimale à la rive (ou à l'arrière)	20 m
Profondeur moyenne minimale	45 m

Article 41 Dispositions particulières applicables aux zones HU-216, HU-220, HU-221, HU-223, HU-240, HU-244, HU-251 et 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-220, HU-221, HU-223, HU-229, HU-240, HU-244, HU-251, HU-266 sont spécifiées aux tableaux 7 et 8.

Tableau 7 – Normes minimales des superficies et des dimensions des terrains dont l'usage est résidentiel unifamilial isolé dans les zones HU-216, HU-220, HU-221, HU-223, HU-229, HU-240, HU-244, HU-251, HU-266 et situés à l'extérieur du corridor riverain

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

Tableau 8 – Normes minimales des superficies et des dimensions des terrains dont l’usage est résidentiel unifamilial isolé dans les zones HU-216, HU-220, HU-221, HU-223, HU-229, HU-240, HU-244, HU-251, HU-266 et situés à l’intérieur du corridor riverain

	Pente moyenne du terrain	Superficie minimale du terrain	Largeur avant minimale	Largeur minimale au rivage	Profondeur moyenne minimale
Terrain desservi	0% à 5 %	1 500 m ²	35 m	20 m	45 m
	Plus de 5 % à 15 %	1 500 m ²		20 m	45 m
	Plus de 15 % à 20 %	2 000 m ²		20 m	45 m
	Plus de 20 % à 30 %	2 500 m ²		20 m	50 m
Terrain partiellement desservi	0% à 5 %	2 000 m ²	40 m	30 m	60 m
	Plus de 5 % à 15 %	2 000 m ²		30 m	60 m
	Plus de 15 % à 20 %	3 000 m ²		30 m	60 m
	Plus de 20 % à 30 %	3 000 m ²		30 m	60 m
Terrain non desservi	0% à 30%	4 000 m ²	50 m	35 m	75 m

Article 42 Dispositions applicables à l’usage résidentiel maison mobile (H5)

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 maisons mobiles en fonction de la pente

	Pente moyenne du terrain	Superficie minimale	Largeur minimale	Largeur minimale au rivage	Profondeur minimale
Lot desservi	0% à 5 %	3000 m ²	35 m	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	30 m	60 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	35 m	75 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			

Article 43 Dispositions applicables à l’usage résidentiel chalet (H6)

L’usage résidentiel chalet (H6) 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 H6 en fonction de la pente

	Pente moyenne du terrain	Superficie minimale en m ²	Largeur minimale	Largeur minimale au rivage	Profondeur moyenne minimale
Zones HV-254 et HV-256	0% à 15%	10 000	50 m	35 m	75 m
	Plus de 15% à 20%	10 000	50 m	35 m	75 m
	Plus de 20% à 30%	10 000	60 m	35 m	75 m
Zone HV-255	0% à 15%	10 000	50 m	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

Article 44 Dispositions applicables aux autres usages résidentiels

Les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des terrains pour les usages résidentiels non mentionnés précédemment sont spécifiées au tableau 11. Signalons que les bâtiments accueillant ces usages doivent être desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire.

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;
 - 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 m ²	Largeur minimale	Largeur minimale au rivage	Profondeur minimale
1 unité de logement	2 000	35 m	20 m	45 m
2 unités de logement	4 000	50 m	30 m	50 m
3 unités de logement	5 000	50 m	30 m	50 m
4 unités de logement	6 000	50 m	30 m	50 m
5 unités de logement et plus	7 000	50 m	30 m	50 m

* : Les bâtiments doivent être desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire et situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Article 45 Dispositions applicables aux projets intégrés

- 1° La totalité des bâtiments, infrastructures, équipements et espaces en commun ou collectifs 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° Les bâtiments doivent être desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire.
- 3° 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.
- 4° 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.
- 5° 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.

Article 46 Dispositions applicables aux usages commerciaux, publics et institutionnels

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 privatives.

Tableau 12 – Normes minimales des superficies et des dimensions des terrains dont l’usage est commercial, public ou institutionnel

	Pente moyenne du terrain	Superficie minimale en m ²	Largeur minimale	Largeur minimale au rivage	Profondeur moyenne minimale
Lot desservi	0% à 5 %	1 500	30 m	20 m	45 m
	Plus de 5 % à 15 %	2 000			45 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	30 m	60 m
	Plus de 5 % à 15 %	2 500	35 m		
	Plus de 15 % à 20 %	3 000	40 m		
	Plus de 20 % à 30 %	3 500	40 m		
Lot non desservi	0% à 5 %	4 000	50 m	35 m	75 m
	Plus de 5 % à 15 %				
	Plus de 15 % à 20 %				
	Plus de 20 % à 30 %				

Article 47 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
Largeur minimale au rivage	35 m
Profondeur minimale	75 m

Article 48 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	100 000 m ²
Largeur minimale	50 m
Largeur minimale au rivage	35 m
Profondeur minimale	100 m

Article 49 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.

- dans le cas d'une opération cadastrale visant l'identification ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution, de rue privée ou publique;
- dans le cas d'un terrain destiné à l'implantation d'un projet relié à des fins d'utilité publique qui ne comporte aucune installation visant à l'évacuation et le traitement des eaux usées ou l'alimentation en eau;
- lorsqu'une opération cadastrale vise à modifier un lot dérogoire ou un terrain dérogoire protégé par droits acquis dans les situations suivantes :
 - L'opération cadastrale a pour effet de diminuer le caractère dérogoire du lot ou du terrain par l'agrandissement de sa superficie, de sa largeur ou de sa profondeur;
 - L'opération cadastrale n'aggrave d'aucune façon le caractère dérogoire (superficie, largeur ou profondeur) du lot ou du terrain;
 - L'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un autre lot ou un autre terrain non conforme au présent règlement ou d'augmenter la dérogoire d'un terrain adjacent.
- Dans le cas d'une opération cadastrale visant l'identification d'un bâtiment rendue nécessaire 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 la déclaration, seuls le ou les bâtiments font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune;
- Dans le cas d'une opération cadastrale visant l'identification d'une partie d'un terrain devenue nécessaire par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain situé immédiatement au-dessous de celui-ci;
- Dans le cas d'un terrain constituant le résidu d'un terrain, mais qui ne peut être destiné à des constructions :
 - dont une partie du terrain a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et;
 - qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter le règlement de lotissement en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale;
 - l'opération cadastrale doit, pour pouvoir être autorisée, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaux, d'un seul lot par lot original.

Article 52 Assouplissement des normes

Dans le cas d'un lot situé du côté extérieur d'une rue courbée ayant un rayon inférieur ou égal à 30 mètres, la largeur du lot, mesurée le long de la ligne de rue, peut être réduite jusqu'à 60 % de la largeur minimale prescrite au tableau de l'article 34.



Article 53 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.

Article 54 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 système d'évacuation des eaux usées et les installations servant au fonctionnement des systèmes d'aqueduc et d'égout municipaux.

Article 55 Distances, superficie et dimensions pour les lots ou emplacements adjacents à une route du réseau routier supérieur

Les lots ou emplacements qui sont adjacents à une route du réseau routier supérieur (route 175) doivent respecter les dimensions et les superficies qui apparaissent au tableau suivant. Dans le cas où les dispositions du présent article s'appliquent de manière concomitante avec celles prescrites au chapitre 4 du présent règlement, la norme la plus sévère prévaut.

Numéro ou nom de la route	Largeur avant minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale
Route 175	150 m	50 m	8 000 m ²

Lorsqu'il est totalement impossible de respecter la largeur avant minimale prescrite par le présent article en raison de la topographie ou de la sinuosité d'une route du réseau routier supérieur, celle-ci peut être réduite d'au plus 20 % à la condition que la superficie minimale exigée soit toujours respectée.

Par contre, afin de rentabiliser les investissements déjà consentis, les normes du présent article ne s'appliquent pas aux lots, emplacements ou secteurs du territoire qui, tout en étant situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, sont tout de même desservis par des services d'aqueduc et d'égout sanitaire, ou par un seul de ces services, en place lors de l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement révisé.

Chapitre 6 Disposition finale

Article 56 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Lac-Beauport, le _____ et entré en vigueur le _____ suite à l'affichage de l'avis de promulgation.

Lucie LaRoche
Mairesse

Richard Labrecque
Greffier-trésorier

PROJET

