

Règlement de lotissement

Règlement N° 58

LOTISSEMENT - NORMES DE LOTISSEMENT

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Les articles 1 à 18 du *Règlement de zonage* de la Municipalité s'appliquent intégralement à ce règlement.

CHAPITRE II

OPÉRATION CADASTRALE

SECTION I

CHAMP D'APPLICATION

2. CHAMP D'APPLICATION

Ce règlement s'applique à toutes les zones.

Sous réserve des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, toute opération cadastrale doit respecter les exigences de ce règlement.

Ce règlement ne vise pas une opération cadastrale requise pour les services d'utilité publique.

SECTION II

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

3. PRÉSENTATION D'UN PLAN D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

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

4. CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE VOIES DE CIRCULATION

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

5. CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

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 rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder gratuitement à la Municipalité un terrain égalant 10% du terrain compris dans le

LOTISSEMENT - NORMES DE LOTISSEMENT

plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel. Le Conseil peut exiger du propriétaire, au lieu de cet engagement, le versement d'une somme égalant 10% de la valeur du site ou encore exiger du propriétaire qu'à la fois il prenne un tel engagement et effectue un tel versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée équivalant à 10% de la valeur du site.

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la Municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain faisant partie du territoire municipal et qui n'est pas compris dans le site.

Pour l'application du présent article, on entend par "site" le terrain compris dans le plan visé au premier alinéa.

Dans le calcul de la contribution prévue au premier alinéa, la Municipalité doit tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du site. Le premier alinéa ne s'applique pas à une opération cadastrale n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots bâtissables.

Une entente sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site, conclue en vertu du deuxième alinéa, prime sur le maximum prévu au premier alinéa.

La valeur du terrain devant être cédé ou du site est considérée à la date de la réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale et est établie de la façon suivante:

- a) si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, à cette date, une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur, aux fins du présent article, est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur de l'unité inscrite au rôle ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale*;
- b) si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, sa valeur est établie, aux frais du propriétaire, selon les concepts applicables en matière d'expropriation, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité;
- c) la Municipalité ou le propriétaire peut contester, devant la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec, la valeur établie par l'évaluateur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

La contestation prévue au paragraphe c) ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la Municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

Suite à la décision de la Chambre, le remboursement par la Municipalité d'un trop-perçu ou le paiement par le propriétaire d'une somme additionnelle peut être requis conformément à ce qui suit:

- a) lorsqu'à la suite de la décision de la Chambre il appert que le propriétaire a versé une somme trop élevée à la Municipalité, celle-ci doit lui rembourser le trop-perçu;

LOTISSEMENT - NORMES DE LOTISSEMENT

lorsqu'à la suite de la décision de la Chambre il appert que le total de la valeur du terrain cédé ou devant l'être et de la somme versée excède ce qu'il aurait dû être, la Municipalité doit rembourser au propriétaire une somme égale à cet excédent;

outre le capital de la somme à rembourser, la Municipalité doit en même temps payer au propriétaire l'intérêt que ce capital aurait produit, au taux applicable aux arriérés des taxes de la Municipalité, depuis la date du versement jusqu'à celle du remboursement;

- b) lorsqu'à la suite de la décision de la Chambre, il appert que le propriétaire a versé une somme insuffisante à la Municipalité, ce dernier doit lui verser la somme manquante;

lorsqu'à la suite de la décision de la Chambre, il appert que le total de la valeur du terrain cédé ou devant l'être et de la somme versée est moindre que ce qu'il aurait dû être, le propriétaire doit verser à la Municipalité une somme supplémentaire égale à la différence entre ces totaux;

outre le capital de la somme à verser, le propriétaire doit en même temps payer à la Municipalité l'intérêt que ce capital aurait produit, au taux applicable aux arriérés de taxes de la Municipalité, depuis la date de versement antérieur à la décision de la Chambre jusqu'à celle du versement prévu au présent paragraphe;

la somme à verser grève, au même titre qu'une taxe foncière, l'unité d'évaluation dont fait partie le site. Elle peut être recouvrée de la même manière qu'une taxe foncière.

Un terrain cédé en application du premier alinéa ne peut, tant qu'il appartient à la Municipalité, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

Toute somme versée en application d'une telle disposition, ainsi que toute somme reçue par la Municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain visé au premier alinéa, font partie d'un fonds spécial.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Municipalité. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.
(abrogé 2003-10-31, r. 92, a. 1) (2010-04-06, r. 219, a.1)

6. CESSION DES SERVITUDES REQUISES POUR LES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à accorder à la Municipalité les servitudes requises pour l'installation et le raccordement des services d'utilité publique. Le plan doit indiquer les servitudes existantes ou requises pour le passage des services d'utilité publique.

LOTISSEMENT - NORMES DE LOTISSEMENT

7. PRÉSENTATION D'UN PLAN ADDITIONNEL

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale impliquant 10 lots et plus, le propriétaire doit présenter un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et lui appartenant.

8. PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

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

SECTION III

OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES

9. NON-CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'URBANISME

Toute opération cadastrale qui ne respecte pas le tracé projeté des voies de circulation prévues au *Plan d'urbanisme* de la Municipalité est prohibée.

10. RÉDUCTION DES DIMENSIONS D'UN TERRAIN

Toute opération qui a pour effet de réduire la superficie ou les dimensions d'un terrain à bâtir de façon à le rendre non-conforme aux normes d'implantation, de stationnement, de chargement ou de déchargement de véhicules définies dans le *Règlement de zonage* de la Municipalité est prohibée.

11. CONSTRUCTION, TERRAIN ET USAGE DÉROGATOIRE

Toute opération cadastrale qui rend dérogatoire ou qui accroît le caractère dérogatoire d'une construction, d'un usage ou d'un terrain est prohibée, sauf s'il s'agit d'une correction de numéro de lot ou d'une correction aux dimensions du terrain.

12. LOT ENCLAVÉ

Toute opération cadastrale qui a pour effet de créer un lot enclavé est prohibée.

13. CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions des articles 10 et 11, une opération cadastrale est autorisée afin de permettre l'élargissement d'une emprise de rue publique.

LOTISSEMENT - NORMES DE LOTISSEMENT

14. DANS UNE ZONE DE GLISSEMENT DE TERRAIN RISQUE ÉLEVÉ

Dans une zone de glissement de terrain à risque élevé telle que définie au *Règlement de zonage* de la Municipalité, aucune opération cadastrale en vue d'y ériger une construction n'est autorisée.

CHAPITRE III

LES NORMES DE LOTISSEMENT

SECTION I

LES RUES

15. EMPRISE DES RUES

Dans un projet de lotissement impliquant l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement de rues existantes, et devant être cédées à la Municipalité, la largeur minimum de l'emprise doit être de 15 mètres pour toute rue de desserte locale, et de 20 mètres pour toute rue collectrice.

Dans un projet d'ensemble intégré impliquant l'ouverture de rues privées, la largeur minimum de l'emprise doit être de 10 mètres. De plus, les rues doivent être construites selon les standards de construction applicables aux rues publiques. (2016-02-02, r.364, a.1)

16. PENTE LONGITUDINALE DES RUES

1° **Pente d'une rue :** la pente d'une rue ne doit pas être inférieure à 0,5% ni supérieure à 10%, sauf pour une longueur maximum de 60 mètres où elle peut atteindre 12%.

2° **Pente longitudinale aux intersections :** la pente d'une rue ne doit pas être supérieure à 5% dans un rayon de 30 mètres d'une intersection.

17. NIVEAU DES RUES

Tous les niveaux de rue doivent être déterminés par la Municipalité .

18. CULS-DE-SAC (voir illustration I)

1° **Cercle de virage :** un cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise ne doit pas être inférieure à 30 mètres dans les zones à dominance résidentielle et à 35 mètres dans les autres zones.

LOTISSEMENT - NORMES DE LOTISSEMENT

- 2° **Longueur maximum** : la longueur maximum d'un cul-de-sac dans les zones à dominance résidentielle est de 250 mètres si un sentier piéton donnant accès à une voie publique ou un parc est prévu sur la périphérie du cercle de virage, et de 190 mètres dans les autres cas.

19. LES INTERSECTIONS (voir illustration II)

- 1° l'angle d'une intersection doit avoir entre 80° et 100° sur une longueur minimale de 30 mètres;
- 2° sur une même rue, les centres de deux intersections doivent être à une distance minimum de 60 mètres. Sur la route Bégin (277), cette distance minimum est de 300 mètres, sauf dans le cas de la zone 106 où cette distance doit être nulle;
- 3° une intersection ne doit pas être située du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres;
- 4° une intersection sur une rue de 20 mètres ou plus d'emprise ne doit pas être située à une distance moindre que 60 mètres d'une courbe concave dont le rayon est inférieur à 185 mètres;
- 5° une intersection sur une rue de moins de 20 mètres d'emprise ne doit pas être située à une distance moindre que 35 mètres d'une courbe concave dont le rayon est inférieur à 185 mètres;

SECTION II

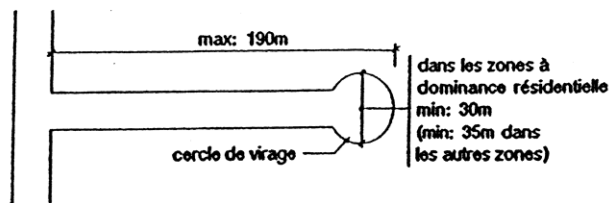
LES ÎLOTS RÉSIDENTIELS

20. LES ÎLOTS RÉSIDENTIELS (voir illustration III)

- 1° **Longueur des îlots**: la longueur des îlots résidentiels ne doit pas être inférieure à 160 mètres ni supérieure à 365 mètres. La longueur maximum peut être portée à 485 mètres si un sentier-piéton est prévu dans le tiers central de l'îlot.

ILLUSTRATION I

cul-de-sac



cul-de-sac avec sentier piéton

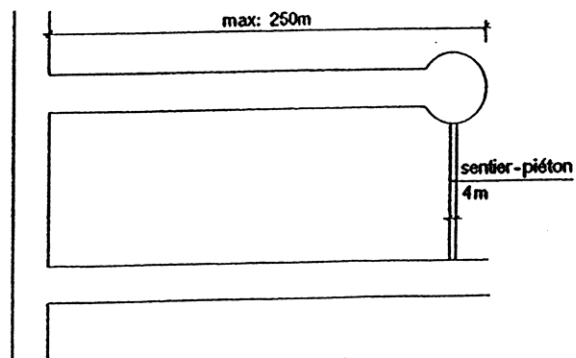
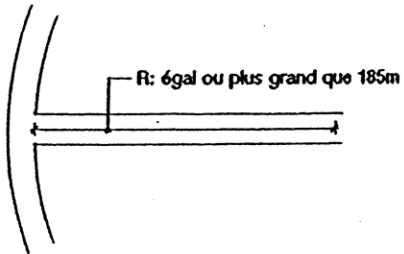
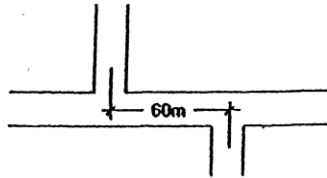


ILLUSTRATION II

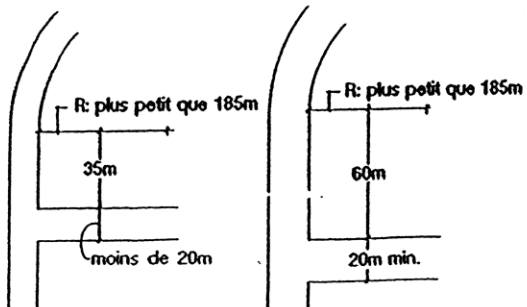
*intersection du côté
intérieur d'une courbe*



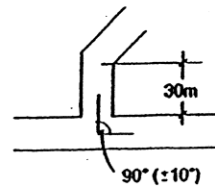
distance entre 2 intersections



distance minimale d'une courbe



angle d'une intersection



LOTISSEMENT - NORMES DE LOTISSEMENT

2° Largeur des îlots : la largeur minimum des îlots résidentiels ne doit pas être inférieure à deux fois la profondeur minimum des lots à des fins résidentielles .

3° Îlot en tête-de-pipe : les normes applicables à un îlot résidentiel en tête-de-pipe sont les suivantes:

- a) longueur maximum de la rue d'entrée: la longueur maximum de la rue d'entrée doit être de 225 mètres;
- b) longueur maximum des rues périphériques: la longueur maximum des rues périphériques de l'aménagement est de 850 mètres et on doit aménager un sentier piéton, pouvant servir de voie de secours, conduisant à une rue et situé dans le tiers médian de la longueur de la rue périphérique.

21. SENTIER PIÉTON

La largeur minimum d'un sentier piéton est de 4 mètres.

SECTION III

DIMENSIONS MINIMALES ET SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS

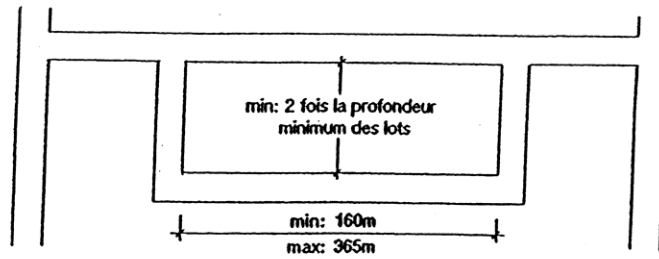
22. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'ÉGOUT SANITAIRE - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La superficie minimale et les dimensions minimales applicables à une opération cadastrale sont indiquées au tableau I par type d'usage.

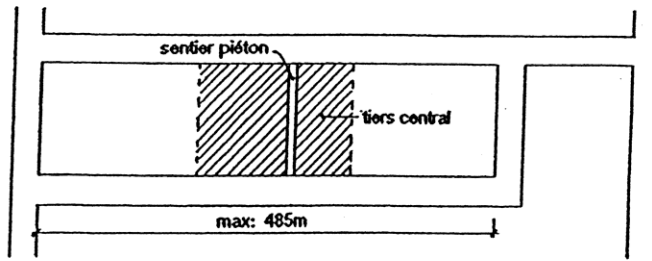
Un terrain partiellement enclavé doit respecter les dimensions prescrites pour un lot intérieur et son frontage minimum doit être de 6 mètres sur toute la longueur de l'allée de circulation.
(2011-01-11, r.232, a.1)

ILLUSTRATION III

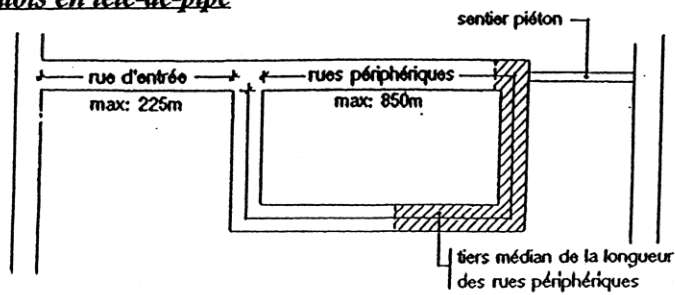
longueur minimum et maximum et largeur minimum



longueur maximum avec sentier piéton



îlots en tête-de-pipe



LOTISSEMENT - NORMES DE LOTISSEMENT

TABLEAU I
DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

	Largeur⁽¹⁾ (m)	Superficie⁽¹⁾ (m²)	Largeur⁽²⁾ (m)	Superficie⁽²⁾ (m²)	Profondeur (m)
Habitation unifamiliale					
- isolée (3)	13,0	390,0	15,0	450,0	27,0 ⁽⁵⁾
- jumelée	10,0	300,0	13,0	390,0	27,0 ⁽⁵⁾
- à cour latérale zéro	10,0	300,0	13,0	390,0	27,0 ⁽⁵⁾
- en rangée	5,5	165,0	12,0 ⁽⁴⁾	360,0	27,0 ⁽⁵⁾
Habitation bifamiliale					
- isolée	18,0	555,0	20,0	615,0	27,0 ⁽⁵⁾
- jumelée	16,0	495,0	18,0	555,0	27,0 ⁽⁵⁾
- en rangée	10,0	310,0	12,0 ⁽⁴⁾	495,0 ⁽⁴⁾	27,0 ⁽⁵⁾
Habitation multifamiliale					
- 4 logements et moins	22,0	660,0	24,0	720,0	30,0 ⁽⁵⁾
- de 5 à 8 logements	23,0	690,0	26,0	780,0	30,0 ⁽⁵⁾
- plus de 8 logements	25,0	750,0	28,0	840,0	30,0 ⁽⁵⁾
Habitation communautaire					
- 10 chambres et moins	18,0	540,0	20,0	600,0	30,0 ⁽⁵⁾
- plus de 10 chambres	25,0	750,0	30,0	900,0	30,0 ⁽⁵⁾
Maison mobile	14,0	420,0	18,0	540,0	30,0 ⁽⁵⁾
Commerce ou service	15,0	450,0	18,5	555,0	30,0 ⁽⁵⁾
Restauration rapide	30,0	900,0	35,0	1 050,0	30,0 ⁽⁵⁾
Poste d'essence	40,0	1 600,0	40,0	1 600,0	40,0 ⁽⁵⁾
Utilité publique	6,0	90,0	8,0	120,0	15,0
Autre usage	15,0	450,0	185,0	555,0	30,0 ⁽⁵⁾

- (1) Terrain intérieur
- (2) Terrain d'angle
- (3) Comprend chalet
- (4) S'applique à chaque extrémité de la rangée
- (5) 45 mètres lorsque contigu à une voie ferrée

Un terrain partiellement enclavé doit respecter les dimensions minimales prescrites pour un lot intérieur et son frontage minimum doit être de 6 mètres.

Dans le cas d'un d'un bâtiment à usages multiples, les normes minimales les plus élevées s'appliquent. (2002-08-28, r. 81, a. 2)

23. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'ÉGOUT SANITAIRE - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les dimensions minimales des lots desservis par l'aqueduc et l'égout peuvent varier selon certaines zones prévues dans le *Règlement de zonage* de la Municipalité. Le tableau II identifie les dimensions minimales applicables dans certaines zones au lieu de celles prescrites au tableau I.

TABLEAU II

DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS DESSERVIS PAR L'AQUEDUC ET L'ÉGOUT SANITAIRE - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

zones	largeur (m)	profondeur (m)	superficie (m ²)
125 R	10		

(2018-11-06, r. 416, a. 1)

24. DIMENSIONS MAXIMALES D'UN TERRAIN POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'ÉGOUT SANITAIRE

Les dimensions maximales d'un lot desservi par l'aqueduc et l'égout pour une résidence unifamiliale isolée sont les suivantes:

- 1° largeur: 22,5 mètres (lot intérieur); 27,0 mètres (lot d'angle)
- 2° profondeur: 38,0 mètres sauf pour les lots situés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau;
- 3° superficie: 855 mètres carrés pour les lots intérieurs de forme régulière, 1025 mètres carrés pour les lots d'angle extérieur et 1 300 mètres carrés pour les lots d'angle intérieur non situé à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau.

(2002-08-28, r. 81, a. 3) (2011-06-07, r.249, a.1)

24.1 SUPERFICIE MAXIMALE ET DIMENSIONS MAXIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'ÉGOUT SANITAIRE – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les dimensions maximales des lots desservis par l'aqueduc et l'égout peuvent varier selon certaines zones prévues dans le *Règlement de zonage* de la Municipalité. Le tableau III identifie les dimensions maximales applicables dans certaines zones au lieu de celles prescrites au tableau I.

TABLEAU III

LOTISSEMENT - NORMES DE LOTISSEMENT

DIMENSIONS MAXMALES DES TERRAINS DESSERVIS PAR L'AQUEDUC ET L'ÉGOUT SANITAIRE - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

zones	largeur (m)	profondeur (m)	superficie (m ²)
137 R	22,5	44	945
125 R	37	62	1990

(2011-06-07, r.249, a.2) (2018-11-06, r. 416, a.2)

25. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI PAR L'AQUEDUC OU PAR L'ÉGOUT SANITAIRE

Dans le cas d'un terrain desservi soit par l'aqueduc, soit par l'égout sanitaire, la largeur minimale mesurée sur la ligne avant et la superficie minimale applicables à une opération cadastrale sont les suivantes:

- 1° largeur minimale mesurée sur la ligne avant de terrain: 22,5 mètres;
- 2° superficie minimale: 1 400 mètres carrés.

26. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN NON DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'ÉGOUT SANITAIRE

Dans le cas d'un terrain non desservi par l'aqueduc et par l'égout sanitaire, la largeur minimale mesurée sur la ligne avant et la superficie minimale applicables à une opération cadastrale sont les suivantes:

- 1° largeur minimale mesurée sur la ligne avant de terrain: 45 mètres;
- 2° superficie minimale: 2 800 mètres carrés.

LOTISSEMENT - NORMES DE LOTISSEMENT

SECTION IV

LES NORMES DE LOTISSEMENT PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

27. LACS ET COURS D'EAU ASSUJETTIS

Les articles 28 à 30 s'appliquent aux lacs et cours d'eau visés à l'article 191 du *Règlement de zonage* de la Municipalité.

28. PROFONDEUR MINIMALE D'UN TERRAIN SITUÉ PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU ET DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'ÉGOUT SANITAIRE

Dans le cas d'un terrain dont 75% et plus de la superficie se situe à moins de 100 mètres d'un cours d'eau et desservi par l'aqueduc et par l'égout sanitaire, la profondeur minimale applicable à une opération cadastrale est de 45 mètres sauf pour les terrains situés en bordure de la branche nord de la rivière Boyer où elle est de 30 mètres.

29. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN SITUÉ PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU ET PARTIELLEMENT DESSERVI PAR L'AQUEDUC OU PAR L'ÉGOUT SANITAIRE

Dans le cas d'un terrain dont 75% et plus de la superficie se situe à moins de 100 mètres d'un cours d'eau et partiellement desservi par l'aqueduc ou par l'égout sanitaire, la superficie minimale et les dimensions minimales applicables à une opération cadastrale sont les suivantes:

- 1° superficie minimale: 2 000 mètres carrés;
- 2° largeur minimale mesurée sur la ligne avant: 30 mètres;
- 3° profondeur minimale: 60 mètres.

30. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN SITUÉ PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU ET NON DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'ÉGOUT SANITAIRE

Dans le cas d'un terrain dont 75% et plus de la superficie se situe à moins de 100 mètres d'un cours d'eau et non desservi par l'aqueduc et par l'égout sanitaire, la superficie minimale et les dimensions minimales applicables à une opération cadastrale sont les suivantes:

- 1° superficie minimale: 4 000 mètres carrés;
- 2° largeur minimale mesurée sur la ligne avant: 45 mètres;
- 3° profondeur minimale: 60 mètres .

LOTISSEMENT - NORMES DE LOTISSEMENT

SECTION V

LES NORMES DE LOTISSEMENT DANS UNE ZONE DE GLISSEMENT DE TERRAIN

31. ZONE RISQUE MOYEN – RÈGLES APPLICABLES

Dans une zone de glissement de terrain à risque moyen telle que définie au *Règlement de zonage* de la Municipalité, les dispositions suivantes s'appliquent en plus des dispositions du présent règlement:

- 1° superficie minimale: 4 000 mètres carrés;
- 2° toute opération cadastrale effectuée en vue d'y ériger une nouvelle construction doit être précédée d'une étude réalisée, signée et scellée par un ingénieur qui démontre l'absence de danger d'y ériger une habitation unifamiliale.

32. ZONE RISQUE FAIBLE - RÈGLES APPLICABLES

Dans une zone de glissement de terrain risque faible telle que définie au *Règlement de zonage* de la Municipalité, les dispositions suivantes s'appliquent en plus des dispositions du présent règlement:

- 1° superficie minimale: 6 000 mètres carrés;

SECTION VI (2011-01-11, r.232, a.2)

LES NORMES DE LOTISSEMENT POUR LE TRONÇON DU QUÉBEC-CENTRAL

32.1 MORCELLEMENT DE LA PROPRIÉTÉ

Tout morcellement de lot ou d'une partie résiduelle d'un lot fait par aliénation ayant pour effet de compromettre l'intégralité de la portion de l'emprise du Québec-Central est interdit.

Toutefois, dans le cas de la portion du tronçon se situant entre le chemin St-Marc inclus (point milliaire 12.24 de la subdivision de Lévis) et le pont ferroviaire du Québec-Central enjambant la rivière Etchemin, le morcellement pourra être permis sous condition de l'approbation de la MRC et de la Municipalité. (2008-05-06,r.176, a.5) (2011-01-11, r.232, a.2)

SECTION VI

LES TERRAINS ET LOTS DÉROGATOIRES

33. AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE

Malgré les articles 22 à 32, une opération cadastrale ayant pour but d'augmenter la superficie d'un lot dérogatoire est autorisée si cette opération cadastrale a comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire et qu'elle n'a pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'augmenter la dérogation d'un terrain adjacent.

34. PERMIS AUTORISANT UNE OPÉRATION CADASTRALE

Une opération cadastrale à l'égard d'un terrain dérogatoire est autorisée si toutes les exigences des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme sont respectées.

LOTISSEMENT - DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES

35. SANCTIONS ET RECOURS

Le Conseil peut se prévaloir des sanctions et recours prévus aux articles 227, 232 et 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées.

36. PÉNALITÉS

Toute contravention au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende, plus les frais, le tout sans préjudice aux autres recours possibles de la Municipalité.

Le montant de l'amende ne doit pas excéder les limites imposées par la loi, mais ne peut en aucun cas être inférieur, pour une première infraction, à 300 \$ si le contrevenant est une personne physique ou à 600 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Pour une récidive, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 600 \$ si le contrevenant est une personne physique ou d'une amende minimale de 1 200 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Toute infraction qui continue constitue une infraction séparée chaque jour et la pénalité édictée au présent règlement sera infligée chaque jour où l'infraction est constatée.

37. ABROGATION DE RÈGLEMENT

Ce règlement remplace et abroge tous les règlements antérieurs portant sur les objets visés par le présent règlement.

38. DISPOSITION TRANSITOIRE

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

LOTISSEMENT - DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES

39. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement de lotissement entre en vigueur selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Saint-Anselme, le neuvième jour de janvier deux mille un.

Louis FELTEAU
Secrétaire-trésorier

Jacques NORMAND
Maire

Date d'entrée en vigueur: 30 janvier 2001

TABLE DES MATIÈRES

	<u>Page</u>
CHAPITRE I	
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
CHAPITRE II	
OPÉRATION CADASTRALE	3
SECTION I	
CHAMP D'APPLICATION	3
2. CHAMP D'APPLICATION	3
SECTION II	
CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	3
3. PRÉSENTATION D'UN PLAN D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	3
4. CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE VOIES DE CIRCULATION	3
5. CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS	3
6. CESSION DES SERVITUDES REQUISES POUR LES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE	5
7. PRÉSENTATION D'UN PLAN ADDITIONNEL	6
8. PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES	6
SECTION III	
OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES	6
9. NON-CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'URBANISME	6
10. RÉDUCTION DES DIMENSIONS D'UN TERRAIN	6

TABLE DES MATIÈRES

11. CONSTRUCTION, TERRAIN ET USAGE DÉROGATOIRE	6
12. LOT ENCLAVÉ	6
13. CAS D'EXCEPTION	6
14. DANS UNE ZONE DE GLISSEMENT DE TERRAIN À RISQUE ÉLEVÉ	7
 CHAPITRE III	
LES NORMES DE LOTISSEMENT	7
 SECTION I	
LES RUES	7
15. EMPRISE DES RUES	7
16. PENTE LONGITUDINALE DES RUES	7
17. NIVEAU DES RUES	7
18. CULS-DE-SAC	7
19. LES INTERSECTIONS	8
 SECTION II	
LES ÎLOTS RÉSIDENTIELS	8
20. LES ÎLOTS RÉSIDENTIELS	8
21. SENTIER PIÉTON	11
 SECTION III	
DIMENSIONS MINIMALES ET SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS	12
22. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'ÉGOUT SANITAIRE - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	12
23. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'ÉGOUT SANITAIRE - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	15

TABLE DES MATIÈRES

24. DIMENSIONS MAXIMALES D'UN TERRAIN POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET L'ÉGOUT SANITAIRE	15
24.1 SUPERFICIE MAXIMALE ET DIMENSIONS MAXIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'ÉGOUT SANITAIRE - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	15
25. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI PAR L'AQUEDUC OU PAR L'ÉGOUT SANITAIRE	16
26. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN NON DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'ÉGOUT SANITAIRE	16
 SECTION IV	
LES NORMES DE LOTISSEMENT À PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU	17
27. LACS OU COURS D'EAU ASSUJETTIS	17
28. PROFONDEUR MINIMALE D'UN TERRAIN SITUÉ À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU ET DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'ÉGOUT SANITAIRE	17
29. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN SITUÉ À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU ET PARTIELLEMENT DESSERVI PAR L'AQUEDUC OU PAR L'ÉGOUT SANITAIRE	17
30. SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN SITUÉ À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU ET NON DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'ÉGOUT SANITAIRE	17
 SECTION V	
LES NORMES DE LOTISSEMENT DANS UNE ZONE DE GLISSEMENT DE TERRAIN	18
31. ZONE À RISQUE MOYEN - RÈGLES APPLICABLES	18
32. ZONE À RISQUE FAIBLE - RÈGLES APPLICABLES	18
32.1 MORCELLEMENT DE LA PROPRIÉTÉ	18
 SECTION VI	

TABLE DES MATIÈRES

LES TERRAINS ET LOTS DÉROGATOIRES	19
33. AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE	19
34. PERMIS AUTORISANT UNE OPÉRATION CADASTRALE	19
CHAPITRE IV	
DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES	20
35. SANCTIONS ET RECOURS	20
36. PÉNALITÉS	20
37. ABROGATION DE RÈGLEMENT	20
38. DISPOSITION TRANSITOIRE	20
39. ENTRÉE EN VIGUEUR	21