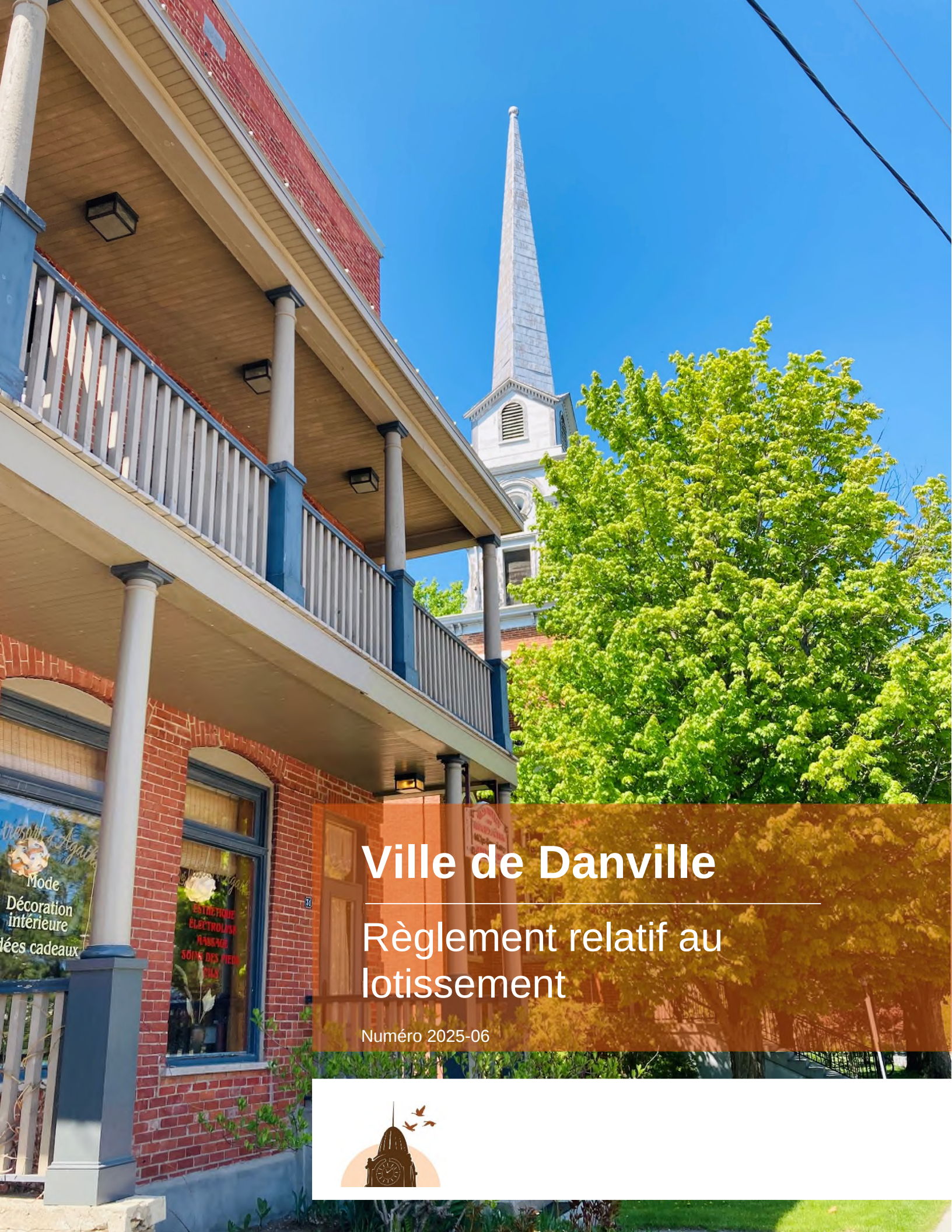




Ville de Danville

Règlement relatif au lotissement

Numéro 2025-06



RÈGLEMENT RÉALISÉ PAR :

La Boîte d'urbanisme

Isabelle Laterreur - Urbaniste
Chargée de projet

Maryse Gaudreault - Urbaniste
Conseillère en réglementation

Raphaël Royer
Conseiller en réglementation



RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-06
VILLE DE DANVILLE

AVIS DE MOTION : 10 février 2025
ADOPTION : 7 avril 2025
ENTRÉE EN VIGUEUR : 26 mai 2025

MODIFICATIONS		
Règlement	Date de l'avis de motion	Date d'entrée vigueur

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	6
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	6
1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	6
1.1.2 BUT DU RÈGLEMENT.....	6
1.1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI	6
1.1.4 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT	6
1.1.5 INVALIDITÉ PARTIELLE	6
1.1.6 ABROGATION	6
1.1.7 UNITÉ DE MESURE	6
1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	6
1.2.1 OFFICIER RESPONSABLE.....	6
1.2.2 POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE.....	7
1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	7
1.3.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE	7
1.3.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET FIGURES	7
1.3.3 TERMINOLOGIE.....	7
1.4 CONDITIONS	7
1.4.1 PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	7
1.4.2 OPÉRATION CADASTRALE INTERDITE	7
1.4.3 CRÉATION D'UN RÉSIDU.....	7
1.4.4 LOT ENCLAVÉ	8
1.4.5 CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARC.....	8
1.4.6 CESSION OU VENTE DES RUES, PASSAGES POUR PIÉTONS, SERVITUDES, DROITS DE PASSAGE OU TOUTE AUTRE PORTION DE TERRAIN À LA VILLE.	8
CHAPITRE 2- DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS ET ÎLOTS	10
2.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS	10
2.1.1 LARGEUR, PROFONDEUR ET SUPERFICIE MINIMALE D'UN LOT.....	10
2.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÎLOTS	11
2.2.1 LONGUEUR D'UN ÎLOT	11
2.2.2 LARGEUR D'UN ÎLOT	11
2.3 DISPOSITIONS ET NORMES SPÉCIFIQUES	11
2.3.1 AGRANDISSEMENT D'EMPLACEMENT DÉROGATOIRE BÉNÉFICIAIRE D'UN PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT	11
2.3.2 NORME SPÉCIFIQUE RELATIVE AU LOTISSEMENT DE LA ROUTE VERTE À L'INTÉRIEUR DES ZONES REC-1, REC-2 et REC-3.....	11
2.3.3 NORMES SPÉCIFIQUES RELATIVES AU LOTISSEMENT EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE	11
CHAPITRE 3- RUE ET RÉSEAU ROUTIER.....	13
3.1 VOIE DE CIRCULATION	13
3.1.1 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL.....	13
3.1.2 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OUVERTURE DE RUES.....	13
3.1.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT.....	13
3.1.4 EMPRISE DES RUES.....	13
3.1.5 PENTE LONGITUDINALE	14
3.1.6 NORMES RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION SITUÉES DANS UN CORRIDOR RIVERAIN.....	14
3.1.7 NORMES RELATIVES EN ZONE DE FORTE PENTE	15

3.1.8 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ.....	15
3.1.9 RAYON DE COURBURE ET TRIANGLE D'EMPRISE AUX INTERSECTIONS.....	18
3.1.10 DIMENSIONS MINIMALES DES RAYONS DE COURBURE ET DES TRIANGLES D'EMPRISE.....	18
3.1.11 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'ACCÈS AU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR.....	19
3.1.12 SENTIERS POUR PIÉTONS ENTRE LES LOTS.....	20
3.1.13 CUL-DE-SAC.....	20
CHAPITRE 4- DROITS ACQUIS.....	22
4.1 TERRAIN DÉROGATOIRE.....	22
4.1.1 AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE.....	22
4.1.2 TERRAIN DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS.....	22
4.1.3 LOTISSEMENT D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE.....	22
4.1.4 DIMENSIONS D'UN TERRAIN.....	24
4.1.5 CONSTRUCTION, TERRAIN OU USAGE.....	24
CHAPITRE 5- DISPOSITIONS FINALES.....	25
5.1 INFRACTIONS ET ENTRÉE EN VIGUEUR.....	25
5.1.1 AMENDE MINIMALE ET MAXIMALE.....	25
5.1.2 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	25

TABLE DES TABLEAUX

<i>Tableau 1 : Terrain non riverain.....</i>	10
<i>Tableau 2 : Terrain situé, en tout ou en partie, à moins de 300 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau.....</i>	10
<i>Tableau 3 : Dimensions minimales des rayons de courbure et des triangles d'emprise.....</i>	19
<i>Tableau 4 : Aménagement d'accès au réseau routier supérieur.....</i>	19

TABLE DES FIGURES

<i>Figure 1 : Voies de circulation situées dans un corridor riverain.....</i>	15
<i>Figure 2 : Intersection d'angle.....</i>	16
<i>Figure 3 : Intersection – côté intérieur d'une courbe.....</i>	16
<i>Figure 4 : Côté extérieur d'une courbe.....</i>	16
<i>Figure 5 : Rayon de courbe minimal à proximité d'une intersection.....</i>	17
<i>Figure 6 : Intersection – champ de visibilité.....</i>	17
<i>Figure 7 : Distance entre deux intersections.....</i>	17
<i>Figure 8 : Rayon de courbure et triangle d'emprise aux intersections.....</i>	18
<i>Figure 9 : Cul-de-sac (en rond).....</i>	20
<i>Figure 10 : Cul-de-sac (en « L »).....</i>	21

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement numéro 2025-06 est désigné sous le nom de *Règlement relatif au lotissement*.

1.1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Ce règlement vise à établir les modalités de lotissement.

1.1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Danville.

1.1.4 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

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

1.1.5 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le conseil municipal adopte et décrète ce règlement dans son ensemble, chapitre par chapitre, section par section et également article par article.

Dans le cas où une partie du présent règlement serait déclarée nulle par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres parties ne seront d'aucune façon affectées par de telles décisions et continueront de s'appliquer.

1.1.6 ABROGATION

Le *Règlement de lotissement* numéro 148-2015 adopté le 1^{er} février 2016 ainsi que ses modifications, sont abrogés à toutes fins que de droit.

1.1.7 UNITÉ DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système International (système métrique).

1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.2.1 OFFICIER RESPONSABLE

Nommé par le conseil, l'officier responsable veille à l'application des règlements d'urbanisme ainsi que toute autre loi et règlement applicables. Il reçoit et analyse toute demande de permis ou de certificat, vérifie leur conformité et délivre tout permis ou certificat conforme.

1.2.2 POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'officier responsable peut visiter et examiner, entre 7h et 19h, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'extérieur et l'intérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si les dispositions de tout règlement sont observées.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités doivent recevoir l'officier responsable et répondre aux questions qu'il peut leur poser concernant l'exécution des règlements.

1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.3.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

En cas d'incompatibilité entre certaines dispositions contenues dans ce présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique à moins d'indications contraires.

1.3.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET FIGURES

Les tableaux et figures font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ceux-ci et le texte du règlement, le texte du règlement prévaut.

1.3.3 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens contraire, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre sur la terminologie du *Règlement de zonage* en vigueur.

Une expression ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au *Règlement de zonage* s'emploie selon le sens, l'expression, le terme ou le mot tel que défini dans *Le grand dictionnaire terminologique de l'Office québécois de la langue française*.

1.4 CONDITIONS

1.4.1 PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

Toute demande de lotissement doit être accompagnée d'un plan de l'opération cadastrale projetée avant son dépôt à la Direction générale de l'arpentage et du cadastre du ministère des Ressources naturelles et des Forêts.

1.4.2 OPÉRATION CADASTRALE INTERDITE

Aucune opération cadastrale, ni morcellement de terrain par aliénation ne devra avoir pour effet de rendre un emplacement ou un terrain ou un lot non conforme aux normes prescrites dans ce règlement ou d'augmenter son état de dérogation par rapport à ces normes.

1.4.3 CRÉATION D'UN RÉSIDU

Un terrain ne peut être subdivisé et aucune opération cadastrale, ni morcellement, ne peut être réalisé si cette opération a pour résultante la création d'un résidu dont les dimensions ne respectent pas les dispositions du présent règlement ou, qui a pour effet d'augmenter l'état de dérogation de ce terrain par rapport au présent règlement.

Un emplacement ne pourra également pas être subdivisé si cette opération a pour résultante la création d'un résidu, étant l'assise d'une construction, dont les dimensions ne répondent pas aux dispositions du présent règlement.

1.4.4 LOT ENCLAVÉ

Un terrain ne peut être subdivisé et aucune opération cadastrale, ni morcellement, ne peut être réalisé si cette opération a pour résultante la création d'un lot enclavé.

1.4.5 CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARC

Une opération cadastrale créant au moins 8 terrains sur lesquels il est possible de construire des bâtiments selon les normes prescrites aux *Règlements de zonage* et au présent règlement en vigueur, doit prévoir, à des fins de parcs, une superficie de 10 % de la superficie brute du terrain faisant l'objet de morcellement, qui sera cédée à la Ville.

Toutefois, au lieu de la superficie prescrite au premier alinéa, la Ville peut exiger:

- 1° Un montant d'argent équivalent au 10 % de la valeur inscrite au dernier rôle d'évaluation;
- 2° Une combinaison de la superficie du terrain et un montant d'argent à condition de respecter l'équivalent du 10 %.

L'ensemble du terrain compris dans le plan, et incluant les rues, fait partie du calcul de la superficie de terrain qui doit être cédée ou de la somme qui doit être versée conformément au présent règlement.

Toutefois, une partie du terrain compris dans le plan, ayant déjà fait l'objet de l'approbation d'un plan de lotissement relatif à une opération cadastrale et pour laquelle la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux, ou d'espaces naturels ont déjà été cédés en terrain ou versés en argent à la Ville, est exclue de ce calcul. Le propriétaire doit fournir une preuve à l'effet qu'une telle somme a déjà été versée et/ou qu'un terrain a déjà été cédé pour ces fins.

1.4.6 CESSION OU VENTE DES RUES, PASSAGES POUR PIÉTONS, SERVITUDES, DROITS DE PASSAGE OU TOUTE AUTRE PORTION DE TERRAIN À LA VILLE.

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, et lorsque requis par la Ville, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement les lots formant l'assiette des voies de circulation apparaissant à l'avant-projet.

L'emprise d'une voie de circulation doit être conforme aux dispositions du présent règlement et doit faire l'objet d'une opération cadastrale préalablement à la cession.

Dans le cas des rues publiques, la condition de céder le terrain à titre gratuit ne s'applique que jusqu'à concurrence de 25 mètres d'emprise.

Toute rue destinée à être publique soumise pour approbation doit être désignée sur le plan par un ou des numéro(s) cadastral(aux) distinct(s).

La présente disposition s'applique également dans le cas où le plan d'opération cadastrale vise l'élargissement d'une rue.

La Ville n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposées ou de toute autre portion de terrain.

CHAPITRE 2- DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS ET ÎLOTS

2.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS

2.1.1 LARGEUR, PROFONDEUR ET SUPERFICIE MINIMALE D'UN LOT

Les tableaux ci-dessous précisent les dimensions des lots pour chaque situation :

Tableau 1 : Terrain non riverain

Type de lot	Largeur minimale	Profondeur moyenne minimale	Superficie minimale
Lot desservi (aqueduc et égout sanitaire)	20 mètres	30 mètres	600 mètres carrés
Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire)	30 mètres	50 mètres	1 500 mètres carrés
Lot non desservi (ni aqueduc ni égout sanitaire)	50 mètres	60 mètres	3 000 mètres carrés

Tableau 2 : Terrain situé, en tout ou en partie, à moins de 300 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau

Type de lot	Largeur minimale	Profondeur moyenne minimale	Superficie minimale
Lot riverain et desservi (aqueduc et égout sanitaire)	20 mètres	50 mètres	1 000 mètres carrés
Lot riverain et partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire)	30 mètres	75 mètres	2 000 mètres carrés
Lot non riverain desservi (aqueduc et égout sanitaire)	20 mètres	50 mètres	1 000 mètres carrés
Lot non riverain et partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire)	30 mètres	75 mètres	2 000 mètres carrés
Lot riverain non desservi (ni aqueduc ni égout sanitaire)	50 mètres	75 mètres	4 000 mètres carrés
Lot non riverain et non desservi (ni aqueduc ni égout sanitaire)	50 mètres	75 mètres	4 000 mètres carrés

Pour l'interprétation des tableaux 1 et 2 de l'article 2.1.1, les dispositions minimales les plus sévères à l'égard de la situation du lot et des motifs pour l'opération cadastrale s'appliquent.

Les réductions maximales suivantes pourraient être autorisées sur l'une ou l'autre des dispositions suivantes :

- 1° Une largeur minimale 30 %;
- 2° Une superficie minimale 10 %.

L'assouplissement autorisé ne pourra être utilisé qu'à l'égard d'une seule disposition.

2.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÎLOTS

2.2.1 LONGUEUR D'UN ÎLOT

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 120 mètres et ni être supérieure à 400 mètres, mais il est permis de porter cette distance à 500 mètres si un sentier piétonnier d'un minimum de 5 mètres de largeur, pouvant servir également de voie de circulation de secours, est prévu au milieu pour permettre un accès direct à une rue voisine.

2.2.2 LARGEUR D'UN ÎLOT

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre deux rangées de terrains adossées. Cette largeur doit correspondre à deux fois la profondeur minimum des terrains exigée dans le présent règlement.

2.3 DISPOSITIONS ET NORMES SPÉCIFIQUES

2.3.1 AGRANDISSEMENT D'EMPLACEMENT DÉROGATOIRE BÉNÉFICIAIRE D'UN PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT

Un emplacement protégé par des droits acquis ou bénéficiant d'un privilège permettant une opération cadastrale, tel que décrit précédemment, pourra être agrandi de façon à diminuer la dérogation s'il respecte les conditions suivantes :

- 1° L'agrandissement n'aura pas pour effet de rendre les emplacements contigus dérogatoires ou plus dérogatoires;
- 2° L'agrandissement permet de rencontrer les exigences en matière d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux usées des résidences isolées, et ce, conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements s'y référant.

2.3.2 NORME SPÉCIFIQUE RELATIVE AU LOTISSEMENT DE LA ROUTE VERTE À L'INTÉRIEUR DES ZONES REC-1, REC-2 et REC-3

Aucun morcellement de la Route verte situé à l'intérieur des zones REC-1, REC-2 et REC-3 n'est autorisé.

2.3.3 NORMES SPÉCIFIQUES RELATIVES AU LOTISSEMENT EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

L'article suivant se réfère à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ainsi qu'à la décision 353018 de la CPTAQ en vertu de l'article 59 de la LPTAA.

En zone agricole, un morcellement est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° Les terrains créés et résiduels n'étant pas situés dans un îlot déstructuré ont une superficie minimale de 100 hectares;
- 2° Selon les dispositions de l'article 80 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* LRQ c P-41.1);
- 3° Pour l'implantation d'un service public, d'un chemin public, d'une emprise d'utilité publique ou d'un chemin de fer, lequel n'aura pas à respecter ces superficies minimales;
- 4° Un morcellement à des fins résidentielles dans un « îlot déstructuré avec morcellement » ou un « îlot commercial et industriel déstructuré » identifié au plan de zonage. La partie d'un terrain située dans un « îlot déstructuré avec morcellement » ou un « îlot commercial et industriel déstructuré » peut également être séparée de la partie du terrain située à l'extérieur de celui-ci, à la condition que:
 - a) en zone agricole, le résidu créé à l'extérieur de l'« îlot déstructuré avec morcellement » ou d'un « îlot commercial et industriel déstructuré » conserve une superficie minimale de 100 hectares;
 - b) en zone agroforestière, villégiature ou récréative, le résidu créé à l'extérieur de l'« îlot déstructuré avec morcellement » ou d'un « îlot commercial et industriel déstructuré » conserve une superficie minimale de 20 hectares.
- 5° Un morcellement est aussi permis pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la CPTAQ.

CHAPITRE 3- RUE ET RÉSEAU ROUTIER

3.1 VOIE DE CIRCULATION

3.1.1 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables, tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements, 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'utilité publique, le tout conformément aux recommandations des services techniques de la Ville et doit, en général, contourner les boisés, bosquets et rangées d'arbres pour emprunter les espaces déboisés.

3.1.2 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OUVERTURE DE RUES

Toute nouvelle rue privée ou publique, ou prolongement d'une rue privée ou publique existante, est permis dans l'un des cas suivants :

- 1° À l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans les zones prioritaires de développement (ZPD);
- 2° À l'intérieur d'une affectation villégiature (V).

Toute voie de circulation destinée à un usage public est prohibée si elle ne respecte pas les normes du présent règlement et si elle ne concorde pas avec le tracé projeté des voies de circulation prévues, si tel est le cas, par le plan d'urbanisme.

3.1.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

Lors de l'ouverture d'une nouvelle rue ou lors du prolongement d'une rue existante située à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, il est obligatoire d'y prolonger les réseaux d'aqueduc et d'égout si ceux-ci sont existants dans les secteurs contigus.

Il est interdit d'implanter ou de prolonger des réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur des périmètres urbains à l'exception de l'une des situations suivantes :

- 1° Lorsqu'une situation liée à la santé, à la salubrité et à l'environnement l'exige;
- 2° Lorsque le prolongement du réseau a pour objectif de rejoindre un secteur développé et construit à la date d'entrée en vigueur du SADD (10 janvier 2022) et qui est contigu à un périmètre urbain.

3.1.4 EMPRISE DES RUES

Toutes les rues doivent avoir une emprise d'une largeur minimale de 15 mètres.

Lorsqu'une rue comporte une emprise de plus de 20 mètres, un trottoir du côté le plus pratique pour la circulation des piétons devra être aménagé.

Lorsqu'une rue comporte une emprise de plus de 25 mètres, un trottoir de chaque côté devra être aménagé.

3.1.5 PENTE LONGITUDINALE

La pente longitudinale minimale de toutes les rues est de 0,5 % et la pente maximale est de 12 %. Cependant, il est permis d'augmenter celle-ci à 15 % si la topographie l'exige, sur une distance n'excédant pas 150 mètres. Dans tous les cas, la pente d'une rue ne doit jamais excéder 5 % dans un rayon de 30 mètres d'une intersection.

S'il est nécessaire d'avoir une longueur de rue supérieure à 150 mètres, cette longueur doit être interrompue par un palier de 100 mètres de longueur minimum dont la pente doit être égale ou inférieure à 5 %.

3.1.6 NORMES RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION SITUÉES DANS UN CORRIDOR RIVERAIN

Les règles du présent article sont applicables à toute opération cadastrale relative aux voies de circulation situées à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac.

La distance minimale entre une rue privée ou publique et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac doit être de :

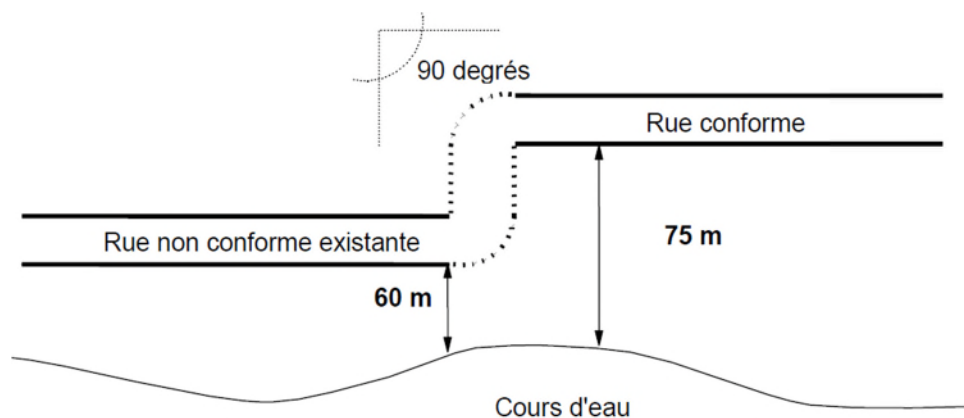
- 1° 45 mètres pour les secteurs desservis par l'aqueduc et l'égout;
- 2° 75 mètres pour les secteurs partiellement desservis (soit l'aqueduc ou l'égout);
- 3° 75 mètres pour les secteurs non desservis par l'aqueduc et l'égout (aucun service).

Cette distance ne s'applique pas à la portion de la rue qui vise à traverser perpendiculairement un cours d'eau.

Font exception aux dispositions précédentes :

- 1° Les rues publiques ou privées conduisant à une traverse de cours d'eau ou d'un lac;
- 2° Les chemins de ferme et forestiers, les travaux d'amélioration et de reconstruction de rue y compris les ouvrages accessoires dans la mesure où ces travaux ne débordent pas l'emprise routière;
- 3° Les voies de circulation conduisant à un débarcadère;
- 4° Les rues publiques ou privées reliant une rue privée ou publique conforme à une rue privée ou publique non conforme existante (voir figure 1).

Figure 1 : Voies de circulation situées dans un corridor riverain



3.1.7 NORMES RELATIVES EN ZONE DE FORTE PENTE

Aucune emprise de rue ne peut être située sur un talus ayant une pente moyenne de plus de 25 % et une hauteur de plus de 5 mètres, ni au sommet du talus, sur une bande de protection d'une largeur égale à 2 fois la hauteur verticale du talus, ni à la base du talus, sur une bande de protection d'une largeur égale à la moitié de la hauteur verticale du talus.

Nonobstant ce qui précède, les nouvelles rues pourront être construites à l'intérieur de ces bandes de protection, de même que sur les talus, pourvu qu'une étude géotechnique effectuée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ait prouvé que les travaux projetés ne créeront pas de risques à la sécurité des biens et des personnes. Dans le cas où l'étude géotechnique précisera que des mesures spéciales devront être prises lors de l'exécution des travaux, celles-ci devront être respectées intégralement et ce dans les délais prévus à l'étude.

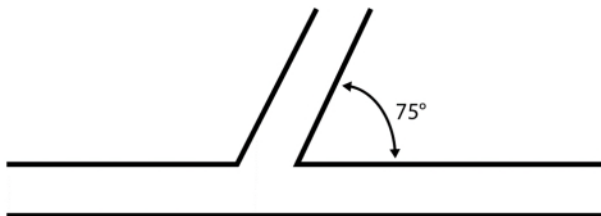
Les dispositions du présent article ne doivent pas avoir pour effet d'empêcher la réalisation de construction, d'ouvrages, de travaux à des fins municipales, publiques ou pour fins d'accès publics, dûment soumis à une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., c. C-61.1), la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c. R-13) ou toute autre loi.

3.1.8 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

Les intersections et les virages doivent respecter les dispositions suivantes :

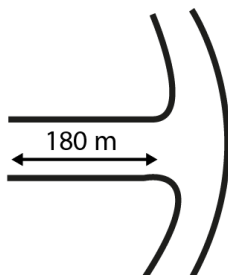
- 1° L'angle d'intersection ne doit pas être inférieur à 75 degrés et, à moins de contraintes topographiques ou de la présence d'un lotissement déjà existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, les intersections doivent être à angle droit (voir figure 2);

Figure 2 : Intersection d'angle



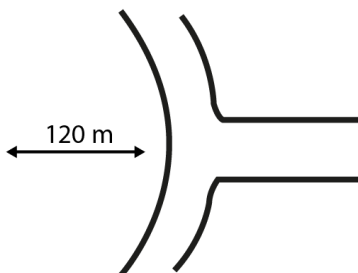
- 2° Une intersection ne peut être située du côté intérieur d'une courbe, dont le rayon intérieur est de moins de 180 mètres (voir figure 3);

Figure 3 : Intersection – côté intérieur d'une courbe



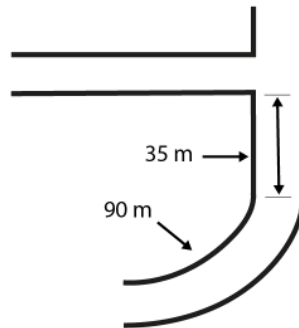
- 3° Une intersection ne peut être située du côté extérieur d'une courbe, dont le rayon extérieur est de moins de 120 mètres (voir figure 4);

Figure 4 : Côté extérieur d'une courbe



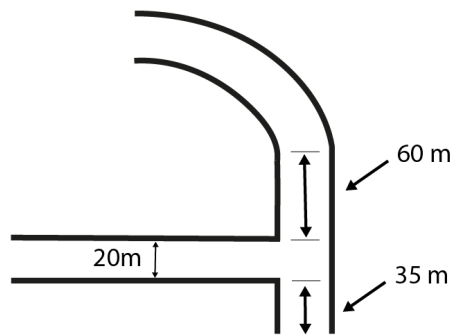
- 4° Aucune courbe de rayon ne peut être inférieure à 90 mètres, à moins de 35 mètres d'une intersection (voir figure 5);

Figure 5 : Rayon de courbe minimal à proximité d'une intersection



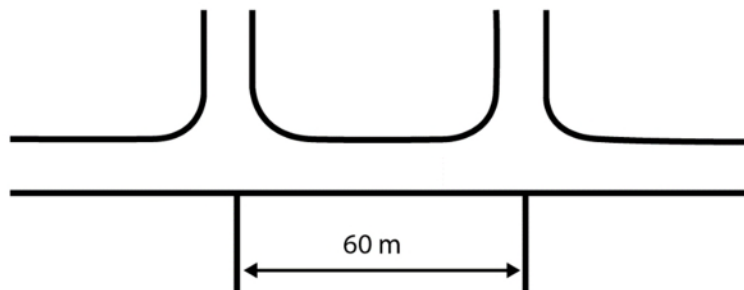
- 5° Toute intersection sur une rue de 20 mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de 60 mètres et toute intersection sur une rue de moins de 20 mètres d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de 35 mètres (voir figure 6);

Figure 6 : Intersection – champ de visibilité



- 6° Sur une même rue, la distance entre deux intersections doit être d'un minimum de 60 mètres (voir figure 7).

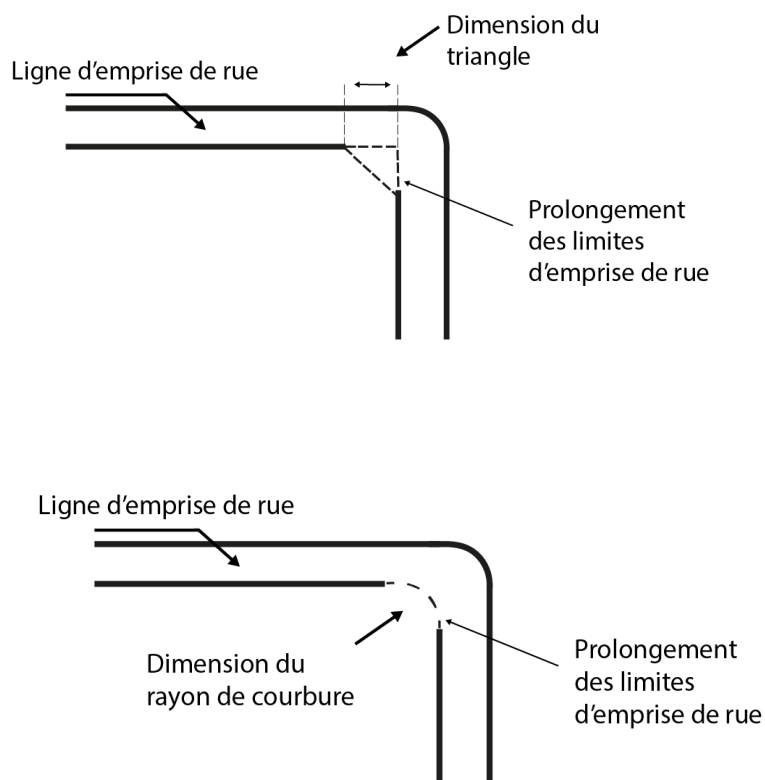
Figure 7 : Distance entre deux intersections



3.1.9 RAYON DE COURBURE ET TRIANGLE D'EMPRISE AUX INTERSECTIONS

Aux intersections, les lignes d'emprise de rues doivent être raccordées par une courbe (rayon de courbure) et, dans tous les cas, il est permis de remplacer cette courbe (rayon de courbure) par un triangle d'emprise. Le sommet de ce triangle est constitué par l'intersection des deux lignes de rues et sa dimension est calculée à partir du sommet (voir figure 8).

Figure 8 : Rayon de courbure et triangle d'emprise aux intersections



3.1.10 DIMENSIONS MINIMALES DES RAYONS DE COURBURE ET DES TRIANGLES D'EMPRISE

Les dimensions minimales des rayons de courbure et des triangles d'emprise sont présentées au tableau suivant :



Tableau 3 : Dimensions minimales des rayons de courbure et des triangles d'emprise

	Rayon de courbure	Triangle d'emprise
Rencontre de deux rues principales	15 mètres	10 mètres
Rencontre d'une principale et d'une collectrice	10 mètres	7 mètres
Rencontre de deux collectrices	6 mètres	4 mètres
Rencontre de deux rues locales	6 mètres	4 mètres

3.1.11 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'ACCÈS AU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

L'aménagement des accès donnant sur le réseau routier supérieur devra respecter les normes minimales du tableau suivant :

Tableau 4 : Aménagement d'accès au réseau routier supérieur

Catégorie du réseau routier	Usages résidentiels, agricoles ou forestiers	Usages industriels, commerciaux et publics
Route nationale	un accès possible aux 170 mètres	un accès possible aux 200 mètres
Route régionale	un accès possible aux 110 mètres	un accès possible aux 150 mètres
Route collectrice de transit	un accès possible aux 30 mètres	un accès possible aux 30 mètres
Route locale	-	-

Les distances prescrites plus haut sont mesurées à partir des accès les plus proches situés du même côté de la route.

Pour l'application de ces normes, les entrées en « U » sont considérées comme un seul accès.

Les cas suivants sont des exceptions aux normes minimales édictées plus haut :

- 1° Pour les emplacements situés dans des îlots déstructurés avec ou sans morcellement, les normes prescrites plus haut ne s'appliquent pas. Les accès devront toutefois respecter une distance minimale de 50 mètres mesurée à partir des accès les plus proches situés du même côté de la route;
- 2° Un emplacement existant ayant un droit de construire avant la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et ne pouvant répondre aux normes prescrites plus haut, pourra aménager un seul accès au réseau routier supérieur;
- 3° Dans le cas des accès auxiliaires pour les entreprises agricoles, forestières ou d'élevage, les normes prescrites plus haut ne s'appliquent pas aux accès pour les lots en culture, pour les lots boisés ou pour les bâtiments secondaires à usage



agricole. Les accès auxiliaires devront toutefois être utilisés sur une base occasionnelle ou saisonnière. Ces accès auxiliaires ne seront donc pas considérés dans le calcul des distances entre deux accès en bordure des routes de niveaux supérieurs;

- 4° Les municipalités pourraient déroger de façon mineure aux dispositions de la présente section en raison des caractéristiques particulières d'une route ou d'un terrain. De telles dérogations ne doivent toutefois pas contrevenir à la fluidité et à la sécurité des transports sur le réseau routier supérieur et les autorisations du ministère des Transports et de la Mobilité durable, le cas échéant, demeurent nécessaires.

3.1.12 SENTIERS POUR PIÉTONS ENTRE LES LOTS

Tous les sentiers pour piétons projetés doivent avoir 5 mètres d'emprise minimum.

3.1.13 CUL-DE-SAC

Il est permis d'aménager les rues locales en forme de cul-de-sac, dans le cas de terrains qui, en raison de leur forme, relief ou localisation, ne se prêtent pas à l'ouverture de rues avec issue.

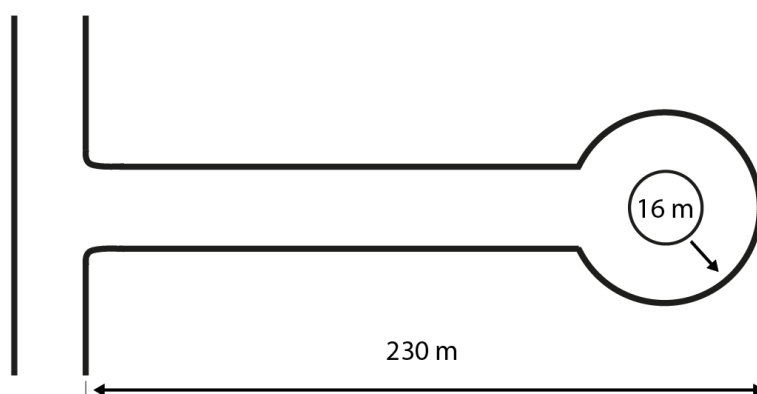
Le cul-de-sac doit être pourvu d'une aire de virage respectant les dispositions de la figure 9 ci-dessous.

La construction d'un cul-de-sac doit permettre l'entassement de la neige et ainsi faciliter l'entretien de la rue.

La longueur maximale d'une rue sans issue est de 230 mètres.

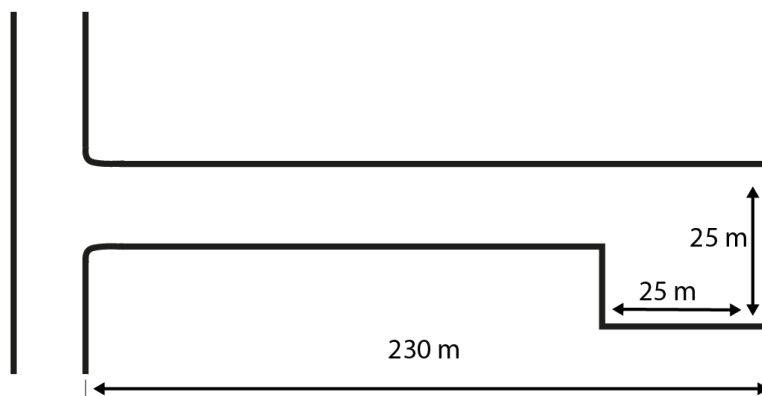
Le rayon du rond de virage est de 16 mètres minimum, comportant en son centre un îlot de verdure.

Figure 9 : Cul-de-sac (en rond)



Lorsqu'il est impossible d'aménager le bout du cul-de-sac en rond, il est permis de le faire en « L » en suivant les dispositions de la figure 10.

Figure 10 : Cul-de-sac (en « L »)



Malgré les alinéas précédents, dans la zone REC-06, la longueur maximale d'une rue sans issue est de 1100 mètres.

CHAPITRE 4- DROITS ACQUIS

4.1 TERRAIN DÉROGATOIRE

4.1.1 AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE

Il est permis d'agrandir ou de modifier un terrain dérogatoire protégé par droits acquis, de façon à diminuer la dérogation, s'il respecte les conditions suivantes :

- 1° L'agrandissement ou la modification n'a pas pour effet de rendre dérogatoire l'une des dimensions du lot ni n'aggrave une dérogation existante à l'égard des dimensions du lot;
- 2° L'agrandissement ou la modification permet de rencontrer les exigences en matière d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux usées.

4.1.2 TERRAIN DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un terrain dérogatoire aux dispositions du présent règlement est protégé par droits acquis s'il existait ou s'il a fait l'objet d'un permis de lotissement émis avant l'entrée en vigueur de ce règlement et s'il n'a pas déjà été modifié de manière à être rendu conforme au présent Règlement de lotissement.

Il est permis de construire sur ce terrain si la construction respecte les dispositions du *Règlement de zonage*, du *Règlement de construction* et du *Règlement sur les permis et certificats*.

4.1.3 LOTISSEMENT D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 20 mars 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 la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date sur le territoire où est situé ce terrain;
- 2° 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;
- 3° Lorsqu'il s'agit d'un terrain enclavé, c'est-à-dire lorsqu'un terrain est entouré par des fonds existants le 20 mars 1983 et appartenant à d'autres propriétaires et qui, le 20 mars 1983, n'a sur la rue publique ou privée aucune issue ou qu'une issue insuffisante pour son exploitation.

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en

cette matière du présent règlement à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

- 1° Le 20 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2° Le 20 mars 1983, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire. Cette disposition s'applique aussi si la construction située sur le terrain est détruite par un sinistre après le 20 mars 1983.

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences du présent règlement en cette matière, et ce, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- 1° Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et;
- 2° Qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des trois premiers paragraphes de l'article 4.1.3.

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

Une autorisation pour effectuer une opération cadastrale ne peut être refusée dans les cas suivants pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, à l'égard d'un terrain ou d'une opération cadastrale qui respecte les conditions suivantes :

- 1° Lorsque l'opération cadastrale vise un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que l'ensemble des accessoires et bâtiments complémentaires se rattachant à ces réseaux;
- 2° Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'une rue privée ou publique existante;
- 3° Lorsque l'opération cadastrale vise un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de ski de randonnée ou de motoneige;
- 4° S'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal en rangée, faite en vertu des articles 1038 et suivants du *Code civil du Québec* et dans laquelle seule la ou les constructions font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune et devant respecter les dispositions de présent règlement pour chaque construction représentant un bâtiment principal, y compris ses bâtiments complémentaires;



- 5° S'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
- 6° Lorsqu'il s'agit d'augmenter les dimensions et la superficie d'un lot et conséquemment de réduire l'écart entre celle-ci et les dimensions et superficies minimales requises par le présent règlement, aux conditions suivantes :
 - a) l'ensemble constitué du lot concerné et du terrain qui lui est ainsi ajouté doit former un seul lot par lot originaire;
 - b) aucun lot ou terrain ne peut être rendu non conforme quant à ses dimensions et à sa superficie par la suite d'une telle opération cadastrale.

4.1.4 DIMENSIONS D'UN TERRAIN

Toute opération qui a pour effet de réduire la superficie ou les dimensions d'un lot de façon à le rendre non conforme au présent règlement est prohibée.

4.1.5 CONSTRUCTION, TERRAIN OU USAGE

Toute opération cadastrale qui rend dérogatoire ou qui accroît le caractère dérogatoire d'un lot est prohibée, sauf s'il s'agit d'une correction de numéro de lot ou d'une correction aux dimensions du lot, tel que permis au présent règlement.



CHAPITRE 5- DISPOSITIONS FINALES

5.1 INFRACTIONS ET ENTRÉE EN VIGUEUR

5.1.1 AMENDE MINIMALE ET MAXIMALE

Toute personne qui agit en contravention du *Règlement 2025-06 relatif au lotissement* commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 2 000 \$ et maximale de 4 000 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la Ville peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

5.1.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté par le conseil municipal, le 7 avril 2025

Mairesse

Directrice générale

Entrée en vigueur le 26 mai 2025