



Municipalité de
Sainte-Émélie de l'Énergie

**Règlement d'urbanisme numéro 16RG-0712
Relatif au lotissement**

Adopté le 10 septembre 2012

Préparé par



RÈGLEMENT D'URBANISME NUMÉRO 16RG-0712 RELATIF AU LOTISSEMENT

Séance ordinaire du Conseil de la municipalité de Sainte-Émélie de l'Énergie, tenue le 10 septembre 2012, à la salle du Conseil situé au au 241, rue Coutu, Sainte-Émélie-de-l'Énergie.

CONSIDÉRANT QU' En vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le Conseil peut adopter un règlement d'urbanisme relatif au lotissement;

CONSIDÉRANT QU' En vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), un tel règlement est soumis à l'examen de la conformité au Plan d'urbanisme de la municipalité et au Schéma d'aménagement et de développement de la municipalité régionale de comté;

CONSIDÉRANT QU' Un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné, soit à la séance de ce Conseil tenue le 9 juillet 2012;

Il est proposé par Claude Hénault;

Et résolu unanimement que

Le Conseil municipal de Sainte-Émélie-de-l'Énergie ordonne et statue ce règlement comme suit :

Atchez Arbour
Maire

Brigitte Belleville
Directrice générale

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 9

Section 1.1 Dispositions déclaratoires 9

Article 1.1.1	TITRE DU RÈGLEMENT.....	9
Article 1.1.2	BUTS.....	9
Article 1.1.3	TERRITOIRE ASSUJETTI	9
Article 1.1.4	PERSONNES ASSUJETTIES.....	9
Article 1.1.5	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ET RÈGLEMENTS INCOMPATIBLES	9
Article 1.1.6	LE PRÉSENT RÈGLEMENT ET LES LOIS	9
Article 1.1.7	INVALIDITÉ PARTIELLE.....	9
Article 1.1.8	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	10
Article 1.1.9	Entrée en vigueur.....	10

Section 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 11

Article 1.2.1	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	11
Article 1.2.2	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET ILLUSTRATIONS.....	11
Article 1.2.3	DIMENSIONS ET MESURES.....	11
Article 1.2.4	INCOMPATIBILITÉ DES NORMES	11
Article 1.2.5	TERMINOLOGIE	11

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS 14

Section 2.1 Dispositions générales 14

Article 2.1.1	SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS	14
Rlm-1	14
Article 2.1.2	MESURES D'EXCEPTION ET PRIVILÈGES	15
Sous-article 2.1.2.1	Terrain non construits.....	15
Sous-article 2.1.2.2	Terrain construit	15
Sous-article 2.1.2.3	Résidu de terrain.....	15
Sous-article 2.1.2.4	Autres cas.....	16
Sous-article 2.1.2.5	Modification et agrandissement d'un lot dérogatoire.....	16
Sous-article 2.1.2.6	Mesures d'exception.....	17
Article 2.1.3	LOTS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR OU À L'INTÉRIEUR D'UNE COURBE	18
Article 2.1.4	CESSION DE TERRAINS POUR FINS DE PARCS ET DE TERRAINS DE JEUX.....	18

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES 19

Section 3.1 Dispositions générales 19

Article 3.1.1	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL.....	19
Article 3.1.2	Pente DES RUES.....	19
Article 3.1.3	INTERSECTION.....	19
Article 3.1.4	VIRAGE	19
Sous-article 3.1.4.1	Le tracé des rues	19
Article 3.1.5	DISTANCES MINIMALES ENTRE LES INTERSECTIONS	22
Article 3.1.6	ZONES OU LES ACCÈS RIVERAINS SONT INTERDITS SUR LA ROUTE 131	22

Article 3.1.7	LARGEUR MINIMALE DE L'EMPRISE DES ROUTES DES RUES SELON LEUR CLASSIFICATION FONCTIONNELLE	22
Article 3.1.8	LONGUEUR D'UN ILOT	22
Article 3.1.9	LARGEUR D'UN ILOT.....	22
Article 3.1.10	CUL-DE-SAC	22
Article 3.1.11	TÊTE DE PIPE.....	22
Article 3.1.12	LOCALISATION DES RUES EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU	23

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé RÈGLEMENT D'URBANISME RELATIF AU LOTISSEMENT.

ARTICLE 1.1.2 BUTS

Dans une perspective de planification, d'aménagement et de développement rationnel du territoire, le présent règlement a pour objet de préciser les critères de subdivision du sol, la classification et le mode d'exécution des tracés des voies de circulation.

ARTICLE 1.1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

ARTICLE 1.1.4 PERSONNES ASSUJETTIES

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

ARTICLE 1.1.5 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ET RÈGLEMENTS INCOMPATIBLES

Le présent règlement abroge et remplace tous les règlements concernant le lotissement, déjà adoptés ou en vigueur dans la municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie.

De plus, à moins d'une spécification expresse à ce contraire, toute disposition de tout autre règlement municipal incompatible avec une disposition du présent règlement est abrogée à toutes fins que de droit.

ARTICLE 1.1.6 LE PRÉSENT RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

ARTICLE 1.1.7 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre; section par section; article par article; paragraphe par paragraphe; alinéa par alinéa; de sorte que si, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 1.1.8

ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur désigné comme responsable de l'émission des permis et certificats est chargé de l'application du présent règlement.

ARTICLE 1.1.9

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

SECTION 1.2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.2.1

INTERPRÉTATION DU TEXTE

Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une ou quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est aux termes du présent règlement prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; cependant s'il est dit qu'une chose pourra ou peut-être fait, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

Dans le présent règlement, le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes, plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

ARTICLE 1.2.2

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET ILLUSTRATIONS

Les tableaux, illustrations et autres formes d'expression hors-texte contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre ces formes d'expression et le texte, le texte prévaut.

ARTICLE 1.2.3

DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international. La correspondance en mesure anglaise n'est donnée qu'à titre informatif.

ARTICLE 1.2.4

INCOMPATIBILITÉ DES NORMES

Lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent;

- la norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
- la disposition la plus exigeante prévaut.

ARTICLE 1.2.5

TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement, à moins d'une déclaration contraire expresse, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots qui suivent ont le sens, la signification ou l'application qui leur sont ci-après attribués; si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

Ajouté de lot originaire: Est l'ajout d'un lot sur le plan et dans le livre de renvoi originaire.

Annulation: Est la radiation d'un lot ou une partie de lot sur les plans et livre de renvoi.

Correction: Est la modification des plans et du livre de renvoi.

Corridor riverain: Est un espace compris dans les cent (100) premiers mètres d'un cours d'eau et les trois cents (300) premiers mètres d'un lac. La mesure s'effectue à partir de la ligne des hautes eaux.

Division: La division est la création de nouveaux lots dans une partie non cadastrée du territoire. Elle signifie aussi la confection d'un cadastre originaire.

Ilot: Groupement de lots bornés par des emprises de rues, des rivières, des lacs, des voies ferrées et autres barrières physiques.

Ligne arrière de lot: Ligne séparant un lot d'un autre sans être une ligne avant ou latérale. Dans le cas d'un lot intérieur conventionnel, cette ligne est parallèle à la ligne avant.

Ligne avant de lot: Ligne séparant un lot de l'emprise d'une rue. Dans le cas d'un lot ne donnant pas sur une rue, cette rue signifie la ligne de lot située à l'avant de la façade principale du bâtiment.

Ligne des hautes eaux: La ligne des hautes eaux est la ligne qui, aux fins de l'application de la présente politique, sert à délimiter le territoire entre le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. La ligne naturelle des hautes eaux se situe, selon le cas:

- à l'endroit où l'on passer d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres;
- à l'endroit où la végétation arbustive s'arrête en direction du plan d'eau.

Littoral: Le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Lot: Fonds de terre identifié et délimité sur le plan de subdivision ou redivision, fait et déposé conformément à la Loi.

Lot desservi: Lot qui est desservi par le service d'aqueduc et par le service d'égout sanitaire.

Lot non desservi: Lot qui n'est pas desservi par le service d'aqueduc ni par le service d'égout sanitaire.

Lot originaire: Tout lot qui n'est pas subdivisé et apparaissant au livre du cadastre officiel comme un lot entier.

Lot partiellement desservi: Lot qui est desservi par un ou l'autre des services d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

Nouvelle subdivision: Est une subdivision subséquente où le terrain est à nouveau morcelé.

Opération cadastrale: Toute division, subdivision, nouvelle subdivision. Redivisions, annulation, correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots faits en vertu de la loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil.

Opération cadastrale d'ensemble: Projet de lotissement comprenant plus d'une opération cadastrale.

Passage piétonnier: Passage aménagé réservé exclusivement aux piétons.

Redivisions: Est la substitution d'une subdivision à une autre subdivision.

Remplacement: Remplacement des lots ou parties de lots par d'autres lots pourvus d'un nouveau numéro.

Rue: Toute voie de communication publique ou privée, ouverte à la circulation.

Subdivision: La subdivision est le morcellement d'un terrain en totalité ou en partie et la désignation de chacune des nouvelles parties par un numéro contenant le numéro du lot originaire.

Terrain: Fonds de terre non déposé conformément à la Loi.

Voies publiques: Toute voie de communication, route ou rue, ouverte à la circulation publique. Aux fins du présent règlement, on distingue, à partir du futur système de classification du Ministère des Transports du Québec, deux catégories de routes:

LA HIÉRARCHISATION DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

Nationale: Grands axes routiers interrégionaux; liaisons des agglomérations urbaines principales; couloirs et circuits touristiques; accès aux grandes infrastructures de transport.

Régionale: Liaisons des agglomérations urbaines secondaires et des petits centres industriels; accès aux infrastructures de transport régional et aux stations touristiques.

Collectrice: Liaisons des centres ruraux aux agglomérations urbaines; liaisons des centres ruraux isolés à des dessertes aériennes ou maritimes; accès aux parcs fédéraux et provinciaux.

LA HIÉRARCHISATION DU RÉSEAU ROUTIER LOCAL

Le réseau local: Comprends les chemins locaux 1, 2, 3, 4 et 5 en milieu rural et les rues locales en milieu urbain; en voici une brève description.

Chemins locaux 1: Ont pour fonction première de relier entre eux les centres ruraux et de relier les localités aux routes de classe supérieure. Ils donnent également accès à certaines zones industrielles et infrastructures de transport. Ces routes servent généralement autant sinon plus à la circulation de transit qu'à l'accès à la propriété.

Chemins locaux 2: Sont des chemins utilisés sur une base annuelle et sont marqués principalement par une forte exploitation agricole (2 expl./km) ou par une occupation résidentielle dense (6 hab./km). Ils donnent aussi accès à certains équipements importants localement. L'accès à la propriété domine sur le transit.

Chemins locaux 3: Sont ceux qui ne rencontrent pas les concentrations prescrites aux chemins de classe 2.

Chemins locaux 4: Sont des chemins utilisés sur une base saisonnière. Ils donnent principalement accès à des rangs non habités ou à des chalets. Ils donnent aussi accès à certains équipements utilisés sur une base saisonnière.

Chemins locaux 5: Sont des chemins qui n'ont aucune fonction et qui, en conséquence, ne sont plus utilisés.

Rues locales: Desservent essentiellement des zones résidentielles et ne donnent accès qu'à la propriété riveraine; elles ne sont pas considérées dans le cadre de la classification.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS

SECTION 2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 2.1.1 SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

LOCALISATION	PRESCRIPTION	LOT NON DESSERVIE	LOT PARTIELLEMENT DESSERVI (aqueduc ou égout)	LOT DESSERVI
Lot riveain à un cours d'eau ou à un lac	Superficie minimale	4 000 m ² (43 056 pi ²)	2 000 m ² (21 529 pi ²)	600 m ² (6 764 pi ²)
	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	50 m (164 pi)	30 m (98.4 pi)	18,5 m (60 pi)
	Profondeur moyenne minimale	60 m (197pi)	60 m (197 pi)	45 m (147 pi)
Lot à l'intérieur d'un corridor riveain	Superficie minimale	4 000 m ² (43 056 pi ²)	2 000 m ² (21 529 pi ²)	600 m ² (6 764 pi ²)
	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	50 m (164 pi)	25 m (82 pi)	18,5 m (60 pi)
	Profondeur moyenne minimale	45 m (147pi)	45 m (147 pi)	45 m (147 pi)
Ailleurs	Superficie minimale	3 000 m ² (32 393 pi ²)	1 500 m ² (16 148 pi ²)	600 m ² (6 764 pi ²)
	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	50 m (164 pi)	25 m (82 pi)	18,5 m (60 pi)
	Profondeur moyenne minimale	45 m (147pi)	30 m (98.4 pi)	30 m (98.4 pi)
Dispositions spécifiques à certaines zones				
C2 et I2	Superficie minimale	5 000 m ² (53 821 pi ²)	3 000 m ² (32 293 pi ²)	3 000 m ² (32 293 pi ²)
	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	50 m (164 pi)	50 m (164 pi)	50 m (164 pi)
	Profondeur moyenne minimale	70 m (230 pi)	50 m (164 pi)	50 m (164 pi)
AT-3	Superficie minimale	7 000 m ² (75 350 pi ²)	5 000 m ² (53 521 pi ²)	5 000 m ² (53 521 pi ²)
	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	70 m (230 pi)	70 m (230 pi)	70 m (230 pi)
	Profondeur moyenne minimale	70 m (230 pi)	50 m (164 pi)	50 m (164 pi)
AT-4	Superficie minimale	10 000 m ² (107 643 pi ²)	10 000 m ² (107 643 pi ²)	10 000 m ² (107 643 pi ²)
	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	90 m (295 pi)	90 m (295 pi)	30 m (98 pi)
	Profondeur moyenne minimale	100 m (328 pi)	100 m (328 pi)	50 m (164 pi)
Rlm-1	Superficie minimale	6000 m ²	6000 m ²	6000 m ²
	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	60 m	60 m	60 m
	Profondeur moyenne minimale	60 m	60 m	60 m
Dispositions spécifiques à la zone faunique	Superficie minimale	4 000 m ² (43 056 pi ²)	2 000 m ² (21 259 pi ²)	1 500 m ² (16 146 pi ²)
	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	50 m (164 pi)	30 m (98.4 pi)	20 m (65.6 pi)
	Profondeur moyenne minimale	60 m (197 pi)	60 m (197 pi)	50 m (164 pi)
Dispositions spécifiques d'altitude dans les affectations agrotouristiques et récréotouristiques				
Entre 350 mètres et 500 mètres	Superficie minimale	4 000 m ² (43 056 pi ²)	2 000 m ² (21 529 pi ²)	2 000 m ² (21 529 pi ²)
	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	50 m (164 pi)	30 m (98.4 pi)	30 m (98.4 pi)
	Profondeur moyenne minimale	60 m (197 pi)	50 m (164 pi)	50 m (164 pi)
Plus de 500 mètres	Superficie minimale	8 000 m ² (86 114 pi ²)	8 000 m ² (86 114 pi ²)	8 000 m ² (86 114 pi ²)
	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	70 m (230 pi)	70 m (230 pi)	70 m (230 pi)
	Profondeur moyenne minimale	70 m (230 pi)	70 m (230 pi)	70 m (230 pi)

ARTICLE 2.1.2

MESURES D'EXCEPTION ET PRIVILÈGES

SOUS-ARTICLE 2.1.2.1

TERRAIN NON CONSTRUITS

Dans toutes les zones, on pourra lotir un terrain dont les tenants et les aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés en date du 13 avril 1983.

Même si la superficie ou les dimensions de ce terrain ne respectent pas les exigences du présent règlement en cette matière, si les conditions suivantes sont respectées:

- 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 où est situé le terrain, et;
- 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.

SOUS-ARTICLE 2.1.2.2

TERRAIN CONSTRUIT

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 d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

- le 13 avril 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- à la date applicable en vertu du paragraphe 1, 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.

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

SOUS-ARTICLE 2.1.2.3

RÉSIDU DE TERRAIN

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 de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:

- 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;
- 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 paragraphes a) ou b) du présent article.

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 originaux, d'un seul lot par lot original.

SOUS-ARTICLE 2.1.2.4 AUTRES CAS

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé dans les cas suivants:

- la déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 441 du Code civil ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
- la transmission pour cause de décès;
- la vente forcée au sens des articles 1585 à 1591 du Code civil, y compris la vente pour taxes et le retrait, et toute cession résultant de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q. ch. E.24);
- la dation en paiement dans la mesure où elle constitue une clause accessoire à un acte de vente ou à un acte d'hypothèque;
- la cession, à une municipalité ou un ministère, d'un terrain à des fins de parcs, de terrains de jeux, de chemins ou de rues.
- Une opération cadastrale d'un lot ne répondant pas aux prescriptions du présent règlement si l'opération cadastrale sert à l'agrandissement d'un lot voisin et contigu et est destinée à former un seul nouveau terrain. L'agrandissement ne doit pas avoir pour conséquence de rendre dérogatoire ou d'accentuer la dérogation du lot à partir duquel il s'effectuera
- Une opération cadastrale d'un lot empêchée par un lac, un cours d'eau ou par un chemin qui existe depuis le 13 avril 1983 et qui répond aux critères suivants:
 - le terrain pourrait être construit en respectant les normes exigées par le règlement de zonage;
 - la superficie minimale exigée dans la zone où est situé le terrain est respectée;
 - La bande riveraine de 10 ou 15 mètres (32,8 ou 49,2 pieds) est respectée.

Un permis autorisant une opération cadastrale doit être refusé dans le cas suivant:

- Pour un terrain chevauchant une limite municipale si la superficie et les dimensions du terrain situé sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie ne respectent pas les dispositions du présent règlement.

SOUS-ARTICLE 2.1.2.5 MODIFICATION ET AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE

L'agrandissement d'un lot ou d'un terrain dérogatoire protégé par droits acquis est autorisé aux conditions suivantes :

- l'agrandissement ne doit pas avoir comme conséquence de rendre davantage dérogatoire un terrain ou un lot adjacent dérogatoire ou de rendre dérogatoire un terrain adjacent conforme ;

- l'agrandissement ne doit pas avoir pour conséquence de créer une situation dérogatoire sur le terrain à partir duquel il s'effectue (ex : marge de recul, COS, etc.)

La modification d'un lot ou d'un terrain peut signifier un changement de la forme du lot ou du terrain entraînant des modifications quant aux dimensions ou à la superficie du lot ou du terrain. La modification peut correspondre à un agrandissement ou à une diminution de la superficie ou des dimensions du lot ou du terrain.

Cependant, d'aucune façon, un élément dérogatoire (superficie ou dimension) ne peut être réduit. De même qu'un élément conforme ne peut devenir dérogatoire et que la modification ne peut créer un élément ou une situation dérogatoire à la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

La modification de la superficie d'un lot ou d'un terrain dont la largeur ou la profondeur est dérogatoire est autorisée aux conditions suivantes :

- la modification de lot ou du terrain est autorisée jusqu'à l'obtention de la superficie minimale exigée dans la zone où se situe le lot ou le terrain ;
- la modification de lot ou du terrain est autorisée jusqu'à l'obtention des dimensions minimales exigées dans la zone où se situe le lot ou le terrain.
- la modification des dimensions d'un lot ou d'un terrain dont la superficie est dérogatoire est autorisée uniquement si la dimension de la largeur du lot ou du terrain est compensée par une augmentation équivalente de la profondeur (et vice versa) afin de préserver la superficie dérogatoire initiale du lot ou du terrain. Toutefois, un élément dérogatoire (largeur ou profondeur) ne peut être réduit.

Nonobstant les paragraphes précédents, la diminution de la superficie ou des dimensions d'un lot ou d'un terrain dérogatoire ou qui suite à la diminution deviendrait dérogatoire au présent règlement est autorisée uniquement suite à un bornage légal d'un lot ou d'un terrain et ordonné par un juge.

Dans tous les cas décrits ci-haut, l'opération cadastrale sera autorisée si cette opération cadastrale a comme résultante la création d'un seul lot ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

SOUS-ARTICLE 2.1.2.6

MESURES D'EXCEPTION

Malgré les dispositions du présent règlement, 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 lorsqu'il s'agit d'un terrain aux fins de parc, d'un réseau ou un équipement linéaire tel :

- un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de télécommunication, de câblo-distribution ainsi que l'ensemble des bâtiments se rattachant à ces réseaux ;
- un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de ski de randonnée, de VTT ou de motoneige ;
- un droit de passage ou une servitude ;

- s'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou horizontal faite en vertu de l'article 441b du Code civil et dans laquelle
- déclaration seules la ou les constructions font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune.

ARTICLE 2.1.3

LOTS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR OU À L'INTÉRIEUR D'UNE COURBE

La largeur d'un lot situé sur la ligne extérieure d'une rue courbe d'au moins cent vingt degré (120°) peut être diminuée à la ligne de rue jusqu'au 2/3 de la largeur minimale exigée, pourvu que la largeur soit augmentée vers la ligne arrière du lot de façon à fournir la superficie minimum requise pour la zone affectée.

La largeur d'un lot situé sur la ligne intérieure d'une rue courbe d'au moins cent vingt degré (120°) peut être diminuée à la ligne arrière jusqu'au 2/3 de la largeur minimale exigée, pourvu que la largeur soit augmentée vers la ligne avant du lot de façon à fournir la superficie minimum requise pour la zone affectée.

ARTICLE 2.1.4

CESSION DE TERRAINS POUR FINS DE PARCS ET DE TERRAINS DE JEUX

Toute subdivision de terrain faisant partie d'une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot comprend le paiement d'un montant n'excédant pas deux pour cent (2%) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan. Ce montant est versé dans un fonds réservé à l'aménagement de parcs et de terrains.

Si la subdivision cadastrale a pour effet de créer cinq (5) lots ou plus, le conseil peut exiger, soit la cession d'une superficie minimale de terrain correspondant à deux pour cent (2%) de la superficie faisant l'objet de l'opération cadastrale, ou encore exiger du propriétaire, une partie en terrain et une partie en argent, ou la totalité en argent.

La cession de terrain sera située dans un endroit qui de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES

SECTION 3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 3.1.1 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues évitera les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables, et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et affaissements. Il évitera également 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.

La distance minimale entre une route, rue ou voie et un lac ou un cours d'eau doit être d'au moins 60 mètres (197 pieds) sauf sur cette rue, route ou voir constituant une voie publique de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

Toutefois, dans le cas où les lots à bâtir sont desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout, cette distance minimale sera de 45 mètres (147,6 pieds).

La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres (49,2 pieds) si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction. Toutefois, la route ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine.

ARTICLE 3.1.2 PENTE DES RUES

La pente des rues ne doit pas être supérieure à quinze pour cent (15%).

La pente d'une rue dans un rayon de trente (30) mètres d'une intersection ne doit pas dépasser cinq pour cent (5%).

ARTICLE 3.1.3 INTERSECTION

Toute intersection doit être à angle droit avec un écart admissible de l'ordre de 25 degrés. Cet alignement devrait être maintenu sur une distance de 20,5 mètres (100 pieds) mesurée à partir du centre de l'intersection.

De plus, la pente de toute rue formant l'intersection ne doit pas être supérieure à 3% sur une longueur de 15 mètres (49,2 pieds) mesurée à partir du centre de l'intersection.

ARTICLE 3.1.4 VIRAGE

Afin de faciliter la circulation, les coins de rue devront être arrondis par une courbe ayant un rayon intérieur de 6 mètres (20 pieds).

SOUS-ARTICLE 3.1.4.1 LE TRACÉ DES RUES

Figure 1: Estimation de la largeur d'emprise des voies publiques

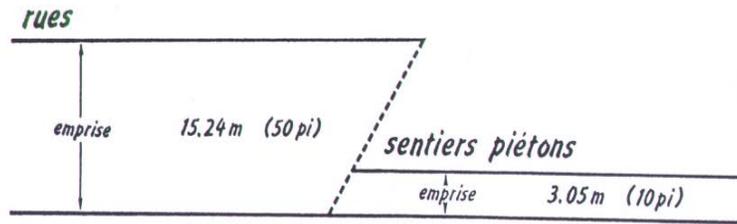


Figure 2: Estimation de la pente

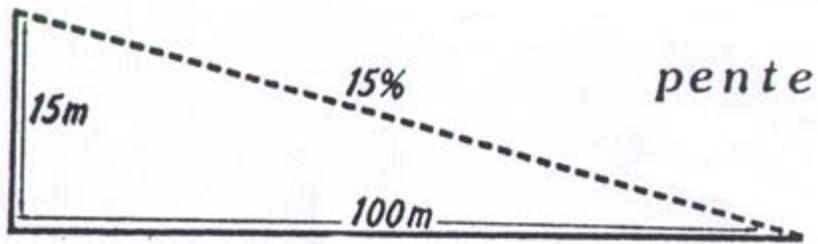


Figure 3: Angle d'une intersection en T

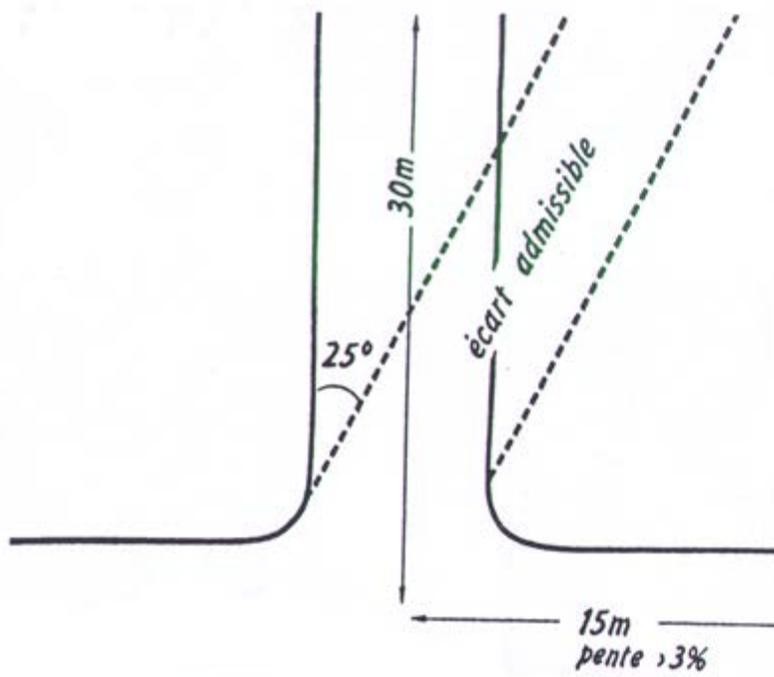


Figure 4: Estimation de la longueur et de la largeur d'un îlot

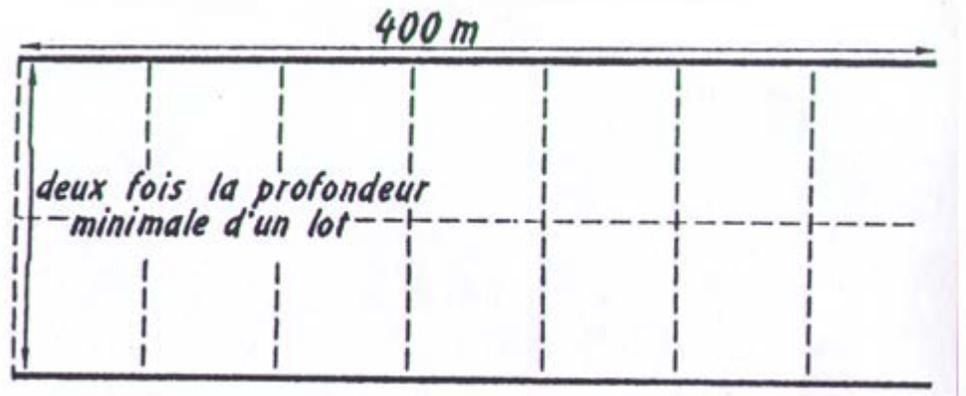


Figure 5: Aménagement d'un rond-point

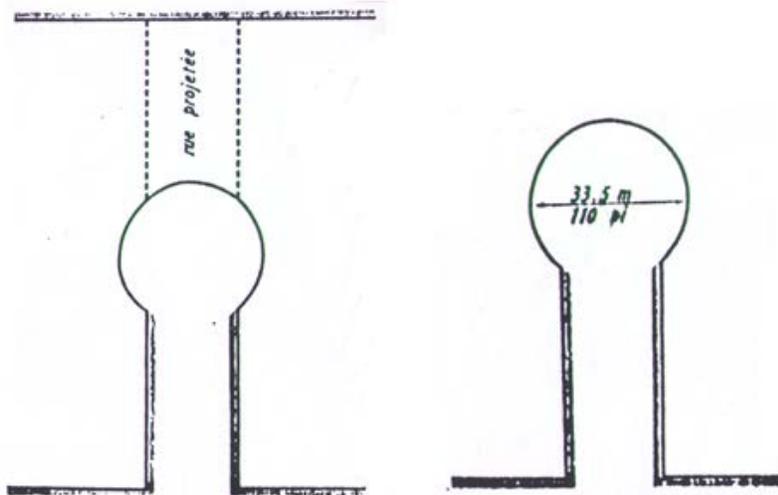
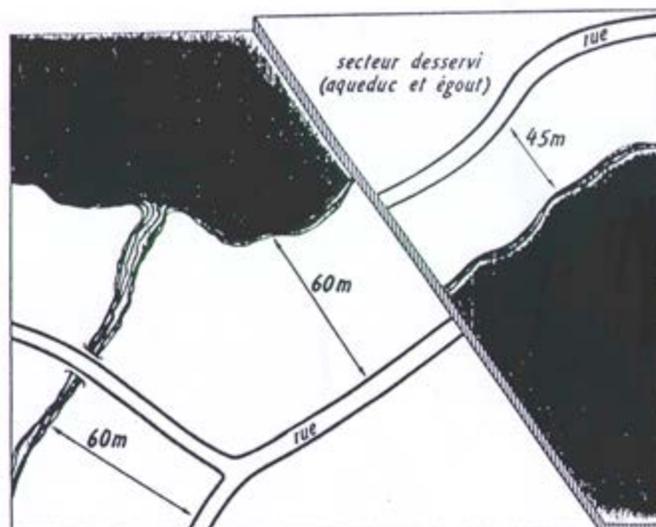


Figure 6: Localisation d'une rue en bordure d'un plan d'eau pour des secteurs non desservis et/ou desservis



ARTICLE 3.1.5

DISTANCES MINIMALES ENTRE LES INTERSECTIONS

CLASSIFICATION	AFFECTATIONS RURALES		AFFECTATIONS URBAINES
	SECTIONS RURALES	SECTIONS COMMERCIALES (zones CRT)	SECTIONS URBAINES
Nationale	2 km	1 km	500 m
Régionale	1 km	500 m	250 m
Collectrice	500 m	250 m	100 m
Locale	500 m	250 m	100 m
Locale 2	250 m	100 m	

ARTICLE 3.1.6

ZONES OU LES ACCÈS RIVERAINS SONT INTERDITS SUR LA ROUTE 131

AFFECTATION	ZONES
RÉCRÉO-TOURISTIQUE	V2 RT CN RT-X
AGRO-TOURISTIQUE	AT-1

ARTICLE 3.1.7

LARGEUR MINIMALE DE L'EMPRISE DES ROUTES DES RUES SELON LEUR CLASSIFICATION FONCTIONNELLE

CLASSE	SECTION RURALE	SECTION URBAINE
Nationale	40 m	
Régionale	35 m	
Collectrice	30 m	25 m
Locale 1	25 m	25 m
Locale 2	20 m	18 m
Locale 3	15 m	15 m

ARTICLE 3.1.8

LONGUEUR D'UN ILOT

La longueur d'un îlot ne doit pas être supérieure à trois cents mètres (300 m) - (985 pieds).

ARTICLE 3.1.9

LARGEUR D'UN ILOT

La largeur d'un îlot doit correspondre à au moins deux (2) fois la profondeur minimale d'un lot exigée par le présent règlement.

ARTICLE 3.1.10

CUL-DE-SAC

Une rue doit se terminer en cul-de-sac lorsqu'il y a impossibilité de joindre la rue proposée à une rue existante.

Le cul-de-sac doit se terminer par un rond-point dont le diamètre ne peut être inférieur à 33,5 mètres (110 pieds).

ARTICLE 3.1.11

TÊTE DE PIPE

Nonobstant les dispositions de l'article 4.12, une tête de pipe devra être aménagée sur une rue construite dans le but d'être prolongée à l'avenir.

ARTICLE 3.1.12

LOCALISATION DES RUES EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

La distance minimale entre une rue et un lac ou un cours d'eau doit être d'au moins soixante mètres (60m. - 197 pieds), sauf si cette rue constitue une voie publique de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

Toutefois, dans le cas où les lots à bâtir sont desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout, cette distance minimale sera de quarante-cinq mètres (45 m - 147,6 pieds).

Dans tous les cas cette distance pourra être diminuée si le requérant du permis établit, au moyen d'une étude d'impact signée par un ingénieur professionnel, que de tels travaux pourront se faire sans dommage pour l'environnement du lac ou du cours d'eau.