

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES  
MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-BEAUDETTE

**!!!Attention!!!**

**!!!Cette version interne n'a pas de valeur légale!!!**

Mars 2012

Règlement d'urbanisme numéro 91-20 relatif aux

# Lotissement

Avis de motion : 6 janvier 1992

Adopté le : 3 février 1992

Entrée en vigueur : 10 avril 1992

*Consolidé par L'ATELIER URBAIN*

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES  
MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-BEAUDETTE

RÈGLEMENT D'URBANISME NUMÉRO 9120  
CONCERNANT LE LOTISSEMENT

ATTENDU QUE, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil municipal de Rivière-Beaudette peut adopter un règlement de lotissement;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement de lotissement a été tenue le 26 février 1992;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à une séance du Conseil municipal de Rivière-Beaudette tenue le 6 janvier 1992;

Il est PROPOSÉ PAR: Alain Lévesque

APPUYÉ PAR: Margot Besner

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

IL EST, EN CONSÉQUENCE, ORDONNÉ ET STATUÉ PAR RÈGLEMENT, ET LE CONSEIL MUNICIPAL DE RIVIÈRE-BEAUDETTE ORDONNE ET STATUE COMME SUIT:

<b>1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>4</b>
1.1. RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS ET DE RÉGIE INTERNE .....	4
1.2. PRINCIPES DE CONCEPTION RELATIFS AU LOTISSEMENT .....	4
<b>2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION .....</b>	<b>5</b>
2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	5
2.2. TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION .....	5
2.2.1. Nature du sol .....	5
2.2.2. Topographie .....	5
2.2.3. Boisés, lacs, cours d'eau et utilités publiques .....	5
2.2.4. Emprise des voies de circulation .....	6
2.2.5. Virages, angles d'intersection et visibilité .....	6
2.2.6. Culs-de-sac .....	6
2.2.7. Têtes-de-pipe .....	7
2.2.8. Autoroutes, routes à grande circulation à accès limité et profondeur des terrains .....	7
2.2.9. Chemins de fer et profondeur des terrains .....	7
2.2.10. Étagement des voies .....	7
2.2.11. Interdiction d'ouverture de rue .....	7
Croquis 1 : Dispositions applicables aux tracés des voies de circulation .....	8
Croquis 2 : Dispositions applicables aux voies de circulation .....	8
<b>3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS, AUX ÎLOTS, AUX LOTS, AUX SENTIERS POUR PIÉTONS ET AUX SERVITUDES .....</b>	<b>9</b>
3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS, AUX ÎLOTS Et AUX LOTS .....	9
3.1.1. Orientation des terrains .....	9
3.1.2. Largeur des îlots .....	9
3.1.3. Longueur des îlots .....	9
3.1.4. Orientation des îlots .....	9
3.1.5. Superficie, frontage et profondeur des lots .....	9
3.1.6. Sentiers pour piétons, droits de passage et servitudes .....	13
Croquis 3 Dispositions applicables aux terrains, îlots et lots .....	14
<b>4. CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE .....</b>	<b>15</b>
4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	15
4.2. CESSION DE VOIES DE CIRCULATION .....	15
4.3. CESSION DE TERRAINS POUR FINS DE PARCS ET TERRAINS DE JEUX .....	15
4.4. TAXES MUNICIPALES .....	16
<b>5. DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE DES PERMIS DE LOTISSEMENT .....</b>	<b>17</b>
5.1. CONDITIONS DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT .....	17
5.2. DISPOSITIONS D'EXCEPTION .....	17

# **1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

## **1.1. RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS ET DE RÉGIE INTERNE**

Le chapitre I, l'article 2.3 et l'annexe "Définitions" du règlement des permis et certificats et de régie interne en vigueur font partie intégrante, à toute fin que de droit, du présent règlement.

## **1.2. PRINCIPES DE CONCEPTION RELATIFS AU LOTISSEMENT**

La conception d'un lotissement doit s'effectuer sur la base des principes suivants:

- permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du zonage;
- assurer une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;
- assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la municipalité;
- assurer une intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place, s'il y a lieu;
- assurer l'affectation de certains espaces à des fins de parcs publiques selon les modalités de l'article 4.3;
- assurer que le lotissement soit planifié sur des terrains aptes à recevoir la construction projetée.

## **2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION**

---

---

### **2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Les prescriptions suivantes s'appliquent tant aux voies de circulation publiques que privées.

### **2.2. TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION**

#### **2.2.1. NATURE DU SOL**

Le tracé des voies de circulation doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements.

#### **2.2.2. TOPOGRAPHIE**

La pente maximale de toute voie de circulation ne doit pas être supérieure à :

- cinq pour cent (5%) pour toute artère;
- huit pour cent (8%) pour toute voie collectrice;
- dix pour cent (10%) pour toute voie locale.

#### **2.2.3. BOISÉS, LACS, COURS D'EAU ET UTILITÉS PUBLIQUES**

En général, le tracé des voies de circulation doit respecter les boisés, bosquets, rangées d'arbres et emprunter les espaces déboisés.

Lorsque certains services d'utilités publiques (tel que collecteur, etc) sont en place lors de l'ouverture d'un nouveau secteur de développement, le tracé des voies de circulation devra s'effectuer, en général, en utilisant à cette fin l'emprise de ces utilités publiques. Dans le cas où le tracé des voies de circulation à même les servitudes des utilités publiques n'apparaît pas la solution la plus profitable, lesdites emprises devront être réservées à des fins d'espaces verts linéaires et dans la mesure du possible s'intégrer aux espaces verts prévus pour le secteur.

~~Toute nouvelle voie de circulation doit être située à une distance minimale de soixante quinze mètres (75 m) d'un cours d'eau ou d'un lac, dans le cas des terrains non desservis ou partiellement desservis par l'aqueduc ou les égouts, et à une distance minimale de quarante cinq mètres (45 m) dans le cas des terrains desservis par l'aqueduc et l'égout. Ces distances ne s'appliquent toutefois pas dans le cas de voies de circulation conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac ou se rabattant sur une autre voie de circulation existante.~~

~~Les distances sont calculées horizontalement par rapport au niveau moyen des hautes eaux du cours d'eau.<sup>1</sup>~~

*Toute nouvelle voie de circulation doit être située à une distance minimale de soixante-quinze mètres (75 m) d'un cours d'eau ou d'un lac dans le cas des terrains non desservis ou partiellement desservis par l'aqueduc ou l'égout, et à une distance minimale de quarante-cinq mètres (45 m) dans le cas des terrains desservis par l'aqueduc et l'égout. Ces distances ne s'appliquent toutefois pas dans le cas de voies de circulation conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac ou se rabattant sur une autre voie de circulation existante. Dans le cas de lots riverains desservis par l'aqueduc et l'égout, la distance minimale de quarante-cinq mètres (45 m) entre une nouvelle voie et un cours d'eau ou un lac peut être réduite jusqu'à :*

- Quinze mètres (15 m) 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 doit en aucun cas empiéter sur la bande riveraine;*
- Vingt mètres (20 m) si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public et qui sont adjacents au plan d'eau.*

*Les distances sont calculées horizontalement par rapport à la ligne des hautes eaux du cours d'eau.<sup>2</sup>*

#### **2.2.4. EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION**

L'emprise des nouvelles voies locales doit avoir une largeur minimale de quinze mètres (15 m).

L'emprise des voies collectrices et des artères doit avoir une largeur minimale de vingt mètres (20 m).

#### **2.2.5. VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ**

L'angle d'intersection doit être à quatre-vingt-dix (90) degrés. Cependant, un angle d'intersection peut être à moins de quatre-vingt-dix (90) degrés mais jamais inférieur à soixante-quinze (75) degrés.

Sur une même voie de circulation, les axes de deux (2) intersections doivent être à une distance minimale de soixante-quinze mètres (75 m).

Les courbes de raccordement des intersections doivent avoir un rayon intérieur minimum de six mètres (6 m). Toutefois, toute courbe de raccordement pour une voie de circulation localisée dans une zone industrielle doit avoir un rayon intérieur d'au moins douze mètres (12 m).

Le croquis 1 illustre ces normes.

#### **2.2.6. CULS-DE-SAC**

De façon générale, tout cul-de-sac doit être évité. Toutefois, dans le cas où il est nécessaire, un cul-de-sac ne doit pas dépasser cent cinquante mètres (150 m)

---

<sup>1</sup> Alinéas abrogés par l'article 1 du règlement de concordance 2007-06.

<sup>2</sup> Alinéas ajoutés par l'article 1 du règlement de concordance 2007-06.

mesuré jusqu'au cercle de virage et doit se terminer par un cercle de virage dont le rayon n'est pas inférieur à quinze mètres (15 m).

Le croquis 1 illustre ces normes.

#### **2.2.7. TÊTES-DE-PIPE**

Les "têtes-de-pipe" doivent avoir une rue d'entrée ne dépassant pas cent cinquante mètres (150 m). Le parcours d'une "tête de- pipe", à l'exclusion de la rue d'entrée, ne doit pas dépasser huit cent cinquante mètres (850 m).

Le croquis 1 illustre ces normes.

#### **2.2.8. AUTOROUTES, ROUTES À GRANDE CIRCULATION À ACCÈS LIMITÉ ET PROFONDEUR DES TERRAINS**

Dans les zones Ra, s'il n'y a pas de voie de circulation parallèle et adjacente à une autoroute ou une route à grande circulation à accès limité et qu'il est prévu une rangée de terrains entre celles-ci et les premières rues, on doit donner à ces terrains une profondeur minimale de cinquante mètres (50 m).

Le croquis 2 illustre cette norme.

#### **2.2.9. CHEMINS DE FER ET PROFONDEUR DES TERRAINS**

Dans les zones Ra, s'il n'y a pas de voie de circulation parallèle et adjacente à un chemin de fer et qu'il est prévu une rangée de terrains entre la voie ferrée et les premières rues, on doit donner à ces terrains une profondeur minimale de soixante mètres (60 m).

Le croquis 2 illustre cette norme.

#### **2.2.10. ÉTAGEMENT DES VOIES**

Tout plan de lotissement doit tenir compte des espaces requis pour les étagements de voies.

#### **2.2.11. INTERDICTION D'OUVERTURE DE RUE<sup>3</sup>**

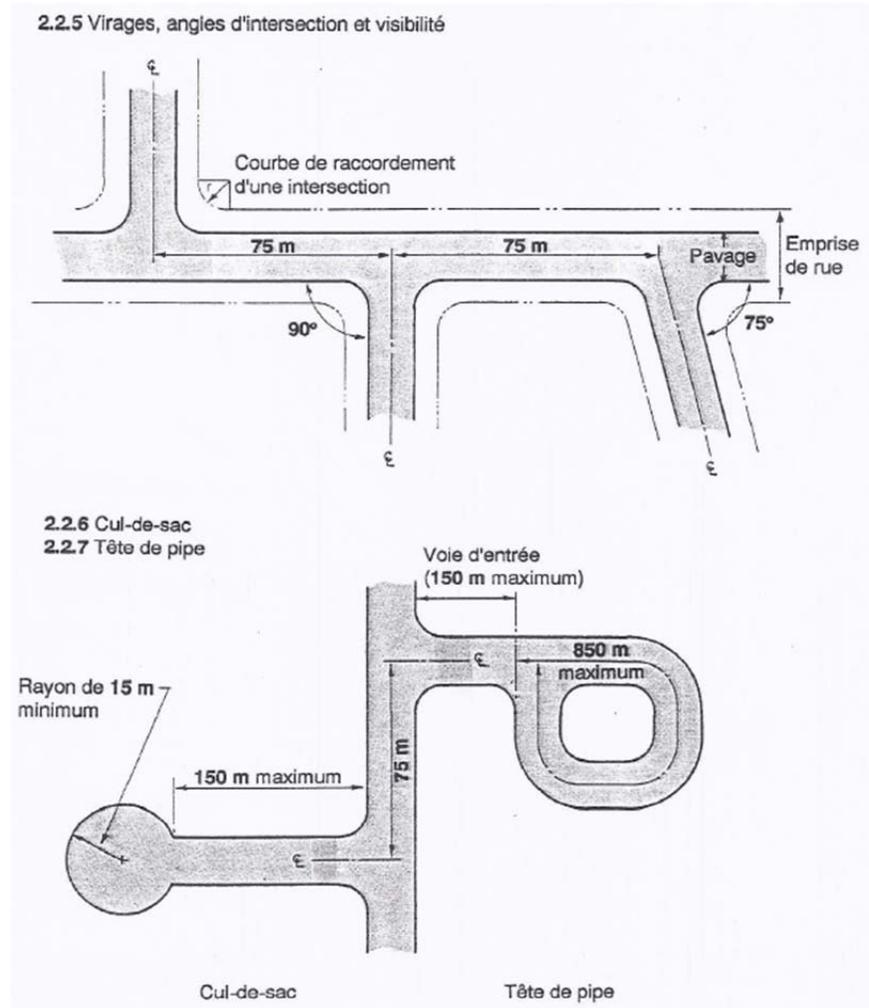
*L'ouverture de toute nouvelle rue est prohibée dans une zone agricole à l'exception d'un rond-point de virage dans certains cas exceptionnels pour des raisons de sécurité ou de santé publique conditionnellement à l'approbation préalable du Comité consultatif agricole de la MRC.*

*L'ouverture de toute nouvelle rue privée est interdite à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.*

---

<sup>3</sup> Article ajouté par l'article 2 du règlement de concordance 2007-06.

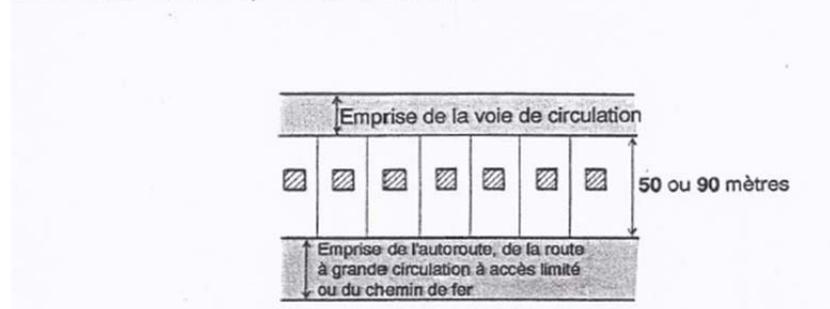
## **CROQUIS 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRACÉS DES VOIES DE CIRCULATION**



## **CROQUIS 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION**

2.2.8 Autoroutes, routes à grande circulation à accès limité et profondeur des terrains

2.2.9 Chemins de fer et profondeur des terrains



### **3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS, AUX ÎLOTS, AUX LOTS, AUX SENTIERS POUR PIÉTONS ET AUX SERVITUDES**

---

#### **3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS, AUX ÎLOTS ET AUX LOTS**

##### **3.1.1. ORIENTATION DES TERRAINS**

De façon générale, les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de la rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégager des perspectives ou dans le cas de développements comportant une marge latérale nulle, des lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues. Mais, en aucun cas cette dérogation peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatives des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

Le croquis 3 illustre ces normes.

##### **3.1.2. LARGEUR DES ÎLOTS**

La largeur des îlots est déterminée par les dispositions concernant les aires des terrains, contenues dans les dispositions du règlement de zonage et de la "grille des usages et normes", annexe 1 du règlement de zonage. Toutefois, dans le cas des îlots destinés à la construction d'habitations, cette largeur doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de terrains adossés.

Le croquis 3 illustre ces normes.

##### **3.1.3. LONGUEUR DES ÎLOTS**

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à soixante-quinze mètres (75 m) ni supérieure à trois cent soixante mètres (360 m).

Le croquis 3 illustre ces normes.

##### **3.1.4. ORIENTATION DES ÎLOTS**

L'orientation des îlots adjacents à une route régionale doit être parallèle à celle-ci, afin de réduire au minimum le nombre de carrefours sur ces rues ou voies.

De plus, les îlots doivent être orientés de manière à assurer une pénétration maximale du soleil dans le plus grand nombre de fenêtres possible et être orientés vers les espaces réservés pour les usages publics.

##### **3.1.5. SUPERFICIE, FRONTAGE ET PROFONDEUR DES LOTS**

La superficie, le frontage et la profondeur des lots doivent être conformes aux dispositions du règlement de zonage, à la "grille des usages et normes", annexe 1 du règlement de zonage sous réserve des exceptions prévues à l'article 5.2.4 du présent règlement.

Cependant, dans le cas des terrains desservis, partiellement desservis, des terrains non desservis et des terrains en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac. les normes suivantes doivent être respectées.

### 3.1.5.1. TERRAINS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN<sup>4</sup>

~~Dans le cas de terrains non riverains desservis, partiellement desservis et non desservis, les normes suivantes s'appliquent.~~

~~Les dimensions minimales des terrains situés à l'extérieur du corridor riverain sont prescrites au tableau 1 ci-après.~~

**Tableau 1- Normes minimales des terrains situés à l'extérieur du corridor riverain**

Localisation et types de services	Superficie (m <sup>2</sup> )	Largeur sur la ligne avant (m)*
Sans aqueduc et sans égout	2800	48,7
Avec aqueduc ou égout	1400	24,4

~~\* Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq degré (135°) peuvent avoir une largeur à la rue équivalent à 66 2/3 % de la largeur minimale prescrite.~~

#### 3.1.5.1.1. TERRAINS DESSERVIS<sup>5</sup>

~~Le frontage des lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe peut être diminuée à la ligne de l'emprise de la rue jusqu'à soixante-six et deux tiers pour cent (66 2/3 %) du frontage minimal requis pourvu que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale requise.~~

~~Le frontage des lots situés sur la ligne intérieure d'une courbe peut être diminué à la ligne arrière du lot pourvu que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale requise.~~

~~Le croquis 3 illustre ces normes.~~

~~La profondeur des lots de forme irrégulière peu être diminuée jusqu'à quinze pour cent (15%) de la profondeur minimale requise. Toutefois, la profondeur du lot ne doit jamais être moindre que vingt-cinq mètres (25 m). De plus la norme de superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale requise.~~

~~Toutefois, les opérations cadastrales à des fins qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et l'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par ces normes minimales.~~

#### 3.1.5.1.2. TERRAINS PARTIELLEMENT DESSERVIS<sup>6</sup>

~~Les terrains partiellement desservis doivent avoir une superficie minimale de mille trois cent quatre vingt treize mètres carrés (1393 m<sup>2</sup>) et une largeur~~

<sup>4</sup> Article modifié par l'article 3 du règlement de concordance 2007-06.

<sup>5</sup> Article abrogé par l'article 4 du règlement de concordance 2007-06.

<sup>6</sup> Article abrogé par l'article 4 du règlement de concordance 2007-06.

minimale mesurée sur la ligne avant de vingt-quatre mètres et quatre dixièmes (24,4 m).

Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq (135) degrés peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à soixante-six et deux tiers pour cent (66 2/3%) de la largeur minimale prescrite.

Toutefois, les opérations cadastrales à des fins qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par ces normes minimales.

### ~~3.1.5.1.3. TERRAINS NON DESSERVIS<sup>7</sup>~~

~~Les terrains non desservis doivent avoir une superficie minimale de deux mille sept cent quatre-vingt-sept mètres carrés (2787 m<sup>2</sup>) et une largeur minimale mesurée sur la ligne avant de quarante-huit mètres et sept dixièmes (48,7 m).~~

~~Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq (135) degrés peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à soixante-six et deux tiers pour cent (66 2/3%) de la largeur minimale prescrite.~~

~~Toutefois, les opérations cadastrales à des fins qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par ces normes minimales.~~

### **3.1.5.2. TERRAINS SITUÉS À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN<sup>8</sup>**

~~Dans le cas de terrains riverains desservis, partiellement desservis et non desservis, les normes suivantes s'appliquent:~~

~~Les dimensions minimales des terrains situés à l'intérieur du corridor riverain sont prescrites au tableau 2 ci-après.~~

<i>Localisation des types de services</i>	<i>Superficie (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Largeur sur la ligne avant (m)*</i>	<i>Profondeur (m)**</i>	<i>Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac (m)**</i>
<i>Lot riverain sans aqueduc et égout</i>	3700	45	75	-
<i>Lot non riverain sans aqueduc et sans égout</i>	3700	45	-	-
<i>Lot riverain avec aqueduc ou égout</i>	1875	30	75	75
<i>Lot non riverain avec aqueduc ou égout</i>	1875	25	-	-
<i>Lot riverain avec aqueduc et égout</i>	-	-	45***	45****

*\* Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq degré (135°) peuvent avoir une largeur à la rue équivalent à 66 2/3 % de la largeur minimale prescrite.*

*\*\* Ces distances doivent être calculées horizontalement par rapport à la ligne des hautes eaux.*

*\*\*\* Dans le cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout étaient déjà en place le 13 avril 1983, la profondeur minimale des lots peut être réduite à 30 mètres*

<sup>7</sup> Article abrogé par l'article 4 du règlement de concordance 2007-06.

<sup>8</sup> Article modifié par l'article 5 du règlement de concordance 2007-06.

*\*\*\*\* La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres 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 doit en aucun cas empiéter sur la bande riveraine.*

*La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 20 mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public et qui sont adjacents au plan d'eau.*

### 3.1.5.2.1. TERRAINS RIVERAINS DESSERVIS<sup>9</sup>

~~Les terrains riverains desservis doivent avoir une profondeur moyenne minimale de quarante-cinq mètres (45 m).~~

~~Le frontage des lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe peut être diminué à la ligne d'emprise de la rue jusqu'à soixante-six et deux tiers pour cent (662/3 %) du frontage minimal requis pourvu que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale requise.~~

~~Le frontage des lots situés sur la ligne intérieure d'une courbe peut être diminué à la ligne arrière du lot pourvu que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale requise.~~

~~Le croquis 3 illustre ces normes.~~

~~Dans le cas où la distance entre une voie de circulation publique ou privée existante le 10 mai 1990 et un cours d'eau ou un lac ne permet pas de respecter la profondeur moyenne minimale prévue, cette dernière est alors fixée à la distance entre cette voie de circulation et le cours d'eau ou le lac mais ne doit jamais être inférieure à trente mètres (30 m).~~

~~Ces distances doivent être calculées horizontalement par rapport au niveau moyen des hautes eaux du cours d'eau ou du lac.~~

~~Toutefois, les opérations cadastrales à des fins qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par ces normes minimales.~~

### 3.1.5.2.2. TERRAINS RIVERAINS PARTIELLEMENT DESSERVIS<sup>10</sup>

~~Les terrains riverains partiellement desservis doivent avoir une superficie minimale de mille trois cent quatre vingt treize mètres carrés (1393 m<sup>2</sup>), une largeur minimale mesurée sur la ligne avant de vingt-quatre mètres et quatre dixièmes (24,4 m) et une profondeur moyenne minimale de soixante-quinze mètres (75 m).~~

~~Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq (135) degrés peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à soixante-six et deux tiers pour cent (66 2/3%) de la largeur minimale prescrite.~~

~~Dans le cas où la distance entre une voie de circulation publique ou privée existante le 10 mai 1990 et un cours d'eau ou un lac ne permet pas de respecter la profondeur moyenne minimale prévue, cette dernière est alors fixée à la distance entre cette voie de circulation et le cours d'eau ou le lac mais ne doit jamais être inférieure à trente mètres (30 m).~~

<sup>9</sup> Article abrogé par l'article 4 du règlement de concordance 2007-06.

<sup>10</sup> Article abrogé par l'article 4 du règlement de concordance 2007-06.

~~Ces distances doivent être calculées horizontalement par rapport au niveau moyen des hautes eaux du cours d'eau ou du lac.~~

~~Toutefois, les opérations cadastrales à des fins qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par ces normes minimales.~~

### 3.1.5.2.3. TERRAINS RIVERAINS NON DESSERVIS<sup>11</sup>

~~Les terrains riverains non desservis doivent avoir une superficie minimale de deux mille sept cent quatre vingt sept mètres carrés (2787 m<sup>2</sup>) une largeur minimale mesurée sur la ligne avant de quarante huit mètres et sept dixièmes (48,7 m) et une profondeur moyenne minimale de soixante quinze mètres (75 m).~~

~~Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente cinq (135) degrés peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à soixante six et deux tiers pour cent (66 2/3%) de la largeur minimale prescrite.~~

~~Dans le cas où la distance entre une voie de circulation publique ou privée existante le 10 mai 1990 et un cours d'eau ou un lac ne permet pas de respecter la profondeur moyenne minimale prévue, cette dernière est alors fixée à la distance entre cette voie de circulation et le cours d'eau ou le lac mais ne doit jamais être inférieure à trente mètres (30 m).~~

~~Ces distances doivent être calculées horizontalement par rapport au niveau moyen des hautes eaux du cours d'eau ou du lac.~~

~~Toutefois, les opérations cadastrales à des fins qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par ces normes minimales.~~

### **3.1.6. SENTIERS POUR PIÉTONS, DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES**

Pour tout développement existant ou futur, des sentiers pour piétons d'une largeur minimale de quatre mètres et cinq dixièmes (4,5 m) doivent être cédés à la municipalité pour faciliter, tant du point de vue économique qu'esthétique, la circulation des piétons et l'installation des services d'aqueduc et d'égouts.

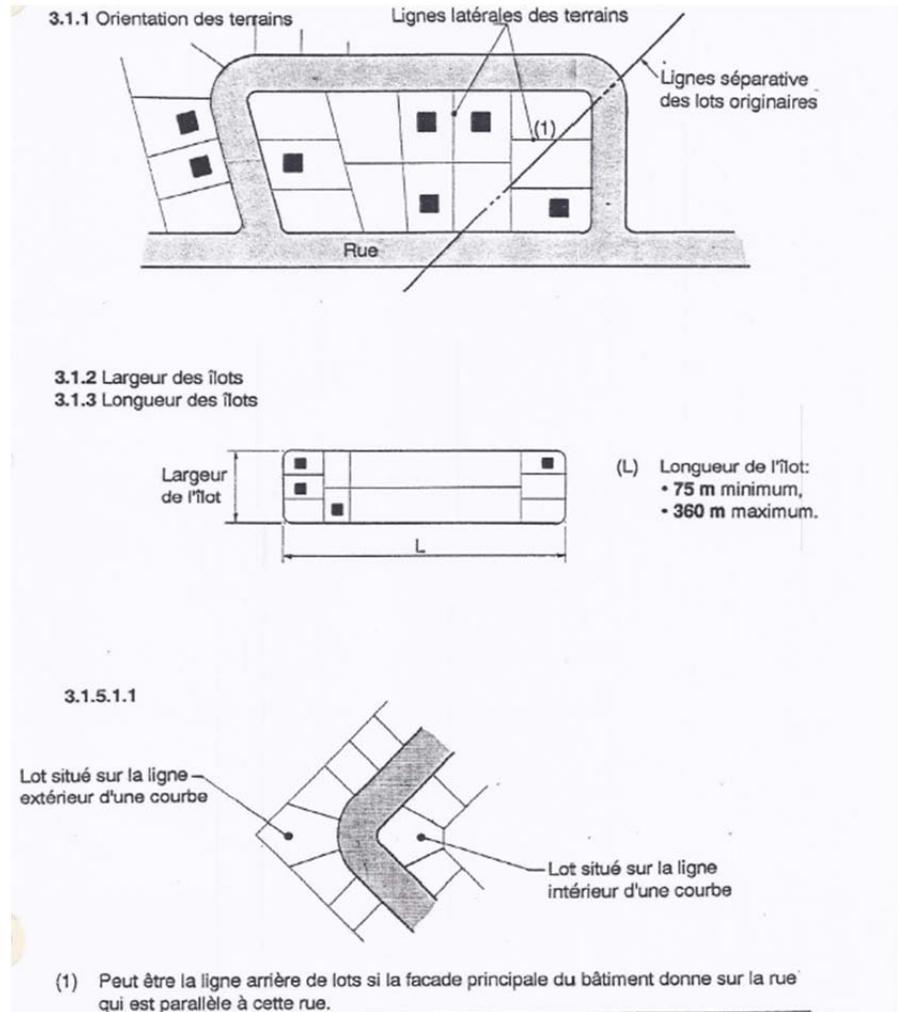
Doivent également être prévus les servitudes et les droits de passage qui s'avèrent nécessaires, du point de vue économique pour les [ms publiques, tels que réseaux d'alimentation en eau, les réseaux d'égouts, les installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

Les superficies ainsi cédées font partie intégrante du trois pour -cent (3%) des superficies cédées pour fins de parcs et terrains de jeux.

---

<sup>11</sup> Article abrogé par l'article 4 du règlement de concordance 2007-06.

### **CROQUIS 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS, ÎLOTS ET LOTS**



## **4. CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

---

### **4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Toute opération cadastrale relative aux voies de circulation et à leur emplacement qui ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement est prohibée.

### **4.2. CESSION DE VOIES DE CIRCULATION**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder l'assiette de toute voie de circulation ou d'une catégorie de celle-ci, de même que toute pointe de terre formant l'encoignure de toute voie de circulation, le tout tel que montré sur le plan et destiné à être publique.

### **4.3. CESSION DE TERRAINS POUR FINS DE PARCS ET TERRAINS DE JEUX**

Lors de toute opération cadastrale, le ou les propriétaires doivent céder à la Municipalité, 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 voies de circulation y soient prévues ou non, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain de trois pour cent (3%) du terrain compris dans le plan et situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux, ou, au lieu de cette superficie de terrain, payer une somme de trois pour cent (3%) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi sur la fiscalité municipale (LR.Q., chapitre F-2.J) multipliée par le facteur établi pour le rôle par le Ministre en vertu de cette loi, ou encore, une partie en terrain et une partie en argent, et ce, au gré du Conseil.

Sont toutefois exclus du paiement de cette somme et de la cession d'une superficie de terrain:

- la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant, construit ou non, décrit par tenants et aboutissants dans un acte notarié avant le 13 avril 1983;
- les terrains, à l'égard desquels le trois pour cent (3%) en superficie de terrain ou en argent a déjà été versé à la Municipalité. Le propriétaire doit céder la différence entre la somme déjà payés et la somme due;

- la nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts conformément à l'article 2174 b) du Code Civil.

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

Dans le cas de cession de terrain situé hors du plan relatif à une opération cadastrale, la valeur du site est établie aux frais du propriétaire, par un évaluateur-agréé mandaté par la Municipalité.

Le produit de ce paiement doit être versé dans un fond spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux et les terrains cédés à la Municipalité en vertu du présent article ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux. La Municipalité peut toutefois disposer, de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent article s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux et le produit doit en être versé dans ce fond spécial.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas dans le cas d'opérations cadastrales pour des fins agricoles.

#### **4.4. TAXES MUNICIPALES**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan.

## **5. DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE DES PERMIS DE LOTISSEMENT**

---

### **5.1. CONDITIONS DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT**

Les conditions de délivrance d'un permis de lotissement sont mentionnées à l'article 3.1 du règlement des permis et certificats et de régie interne.

### **5.2. DISPOSITIONS D'EXCEPTION**

Le permis de lotissement ne peut être refusé dans les cas suivants:

- 5.2.1. Les opérations cadastrales sont effectuées à des fins qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées. Ces opérations cadastrales ne sont pas visées par les normes minimales sur la superficie et les dimensions des terrains du présent règlement;
- 5.2.2. Les opérations cadastrales visent l'agrandissement d'un terrain contigu, lequel est l'assiette d'une construction érigée et protégée par droit acquis. Le terrain résultant de l'opération cadastrale doit alors former un seul lot à moins que le terrain soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas un maximum d'un seul lot par lot originaire est permis;
- 5.2.3. L'identification de terrains construits;
- 5.2.4. Les terrains qui bénéficient des exceptions prévues aux articles 256.1 à 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.