

MUNICIPALITÉ DE MASSUEVILLE

MUNICIPALITÉ DE MASSUEVILLE

Règlement relatif au lotissement

294-91

Avril 1991

La Société Technique d'Aménagement Régional Inc. (sotar)

CANADA
Province de Québec

Municipalité de Massueville

**Projet de règlement 294-91
Relatif au lotissement**

**Tel qu'amendé par les
règlements**

Numéro 397-07, 400-07

Le conseil décrète ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

GÉNÉRAL

- 1.1 Remplacement des règlements antérieurs**
- 1.2 Territoire**
- 1.3 Personnes touchées par ce règlement**
- 1.4 Validité**
- 1.5 Mesures**
- 1.6 Hors-texte**
- 1.7 Document annexe**

TERMINOLOGIE

- 1.8 Interprétation des mots**

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

- 2.1 Permis de lotissement**
- 2.2 Généralités**
- 2.3 Demande de permis de lotissement**
- 2.4 Conditions d'émission du permis de lotissement**
- 2.5 Conditions préalables à l'approbation de toute demande de permis de lotissement**
- 2.6 Demande conforme**
- 2.7 Demande suspendue**
- 2.8 Demande non conforme**
- 2.9 Enregistrement de l'opération cadastrale**
- 2.10 Effets de l'approbation d'une opération cadastrale**
- 2.11 Tarif du permis de lotissement**

RÈGLES D'EXCEPTION

- 2.12 Règles d'exception relatives aux normes minimales**

INSPECTEUR DES BÂTIMENTS, CONTRAVENTIONS, RECOURS AUX TRIBUNAUX, PÉNALITÉS

- 2.13 Inspecteur des bâtiments**
- 2.14 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments**
- 2.15 Contravention à ce règlement**
- 2.16 Responsabilité du propriétaire**

2.17 Recours aux tribunaux et pénalités

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS NORMATIVES

3.1 Subdivision des lots

3.2 Dimensions minimales des terrains

3.3 Lotissement de terrains à l'intérieur des zones à risque de mouvement de terrain

3.4 Largeur et profondeur des terrains

3.5 Voies publiques

3.6 Passage de piétons

3.7 Identification de terrain construit

3.8 Identification de terrain vacant

CHAPITRE 4 – ENTRÉE EN VIGUEUR

4.0 Entrée en vigueur

Chapitre 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

GÉNÉRAL

1.1 Remplacement des règlements antérieurs

Est abrogé tout autre règlement qui serait incompatible avec le présent règlement.

1.2 Territoire

Le présent règlement s'applique au territoire de la Municipalité de Massueville.

1.3 Personnes touchées par ce règlement

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

1.4 Validité

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.5 Mesures

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

1.6 Hors-texte

Les titres de même que les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression hors-texte contenus dans ce règlement en font partie intégrante. Cependant, en cas de contradiction entre ces formes d'expression et le texte, le texte prévaut.

1.7 Document annexe

Le règlement de zonage no... de la municipalité fait partie intégrante du présent règlement.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peuvent subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur de ce règlement, les dispositions auxquelles fait référence le présent article.

TERMINOLOGIE

1.8 Interprétation des mots

Exception fait des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

A-1 Alignement de construction

Ligne établie par le règlement de zonage de la municipalité à une certaine distance des lignes de propriété, à partir de laquelle doit être érigé tout bâtiment ou partie de bâtiment, mur de fondation, mur principal, hormis les constructions spécifiquement permises par le présent règlement.

A-2 Alignement de la voie publique

Ligne séparant la propriété privée ou publique de la voie publique à une distance donnée de l'axe central et parallèle à lui.

C-1 Conseil

Le Conseil de la municipalité de Massueville

C-2 Corridor riverain (*Ajouté règlement 400-07*)

Bande de terre située le long d'un cours d'eau non intermittent qui s'étend sur 100 mètres (328 pieds) de profondeur à partir de la ligne des hautes eaux.

C-3 Cours d'eau (*Modifié règlement 400-07*)

Tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, sont visés par l'application des dispositions de protection des rives, du littoral et des plaines inondables. Sont toutefois exclus de la notion de cours d'eau, les fossés tels que définis dans la présente section.

E-1 Emprise

Espace compris entre les deux lignes de rue de part et d'autre de l'axe central de la voie publique.

F-1 Fossé (*Ajouté règlement 400-07*)

Un fossé est une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit le fossé de voie publique ou privée, le fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil ou le fossé de drainage, qui satisfait aux exigences suivantes :

- a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
- b) n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
- c) superficie du bassin versant inférieure à 100 hectares.

L-1 Lignes des hautes eaux (*Modifié règlement 400-07*)

Ligne qui, aux fins de l'application des dispositions de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, sert à délimiter le littoral et la rive.

Cette *ligne des hautes eaux* se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- a) À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du *cours d'eau*.
- b) Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes¹, y compris les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des *cours d'eau*.
- c) Dans le cas où il y a un *ouvrage* de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'*ouvrage* hydraulique pour la partie du *cours d'eau* situé en amont;
- d) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'*ouvrage*;

À défaut de pouvoir déterminer la *ligne des hautes eaux* à partir des critères précédents, celle-ci peut-être localisée comme suit :

- a) Si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point *a*.

¹ Qui a de l'affinité pour l'eau.

L-2 Littoral

Partie du lit d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

L-3 Lot

Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux articles 2174b et 2175 du Code Civil.

L-4 Lotissement

Subdivision d'un terrain ou d'un lot en deux ou plusieurs lots.

M-1 Municipalité

La municipalité de Massueville

O-1 Opération cadastrale

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., C.C-1) ou des articles 2174, 2174A, 2174B ou 2175 du Code Civil.

P-1 Parc

Étendue de terrain public aménagée pour servir à la promenade, à la détente, au repos, au jeu ou à l'embellissement d'un site.

P-2 Passage de piéton

Passage réservé exclusivement aux piétons sur une voie de circulation ou entre les terrains privés.

P-3 Profondeur

Distance horizontale entre le point milieu de la ligne avant du terrain et le point milieu de la ou des lignes arrières.

R-1 Réseaux d'utilité publique d'un terrain

Les systèmes d'aqueduc et d'égout, les lignes électriques, téléphoniques et tout autre réseau impliquant des conduits, des conduites, des emprises.

R-2 Rue

Voie de circulation publique ou privée.

T-1 Terrain

Lot, partie de lot ou groupe de lots ou de parties de lots servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

T-2 Terrain enclavé

Terrain ne faisant pas face à une rue.

T-3 Terrain transversal

Terrain s'étendant entre deux rues à l'exception des terrains de coin.

T-4 Terrain de coin

Terrain situé à l'intersection de deux ou de plusieurs rues.

V-1 Voie publique

Toute route ou rue ouverte à la circulation du public. On distingue trois (3) types de voies publiques :

- a) Artères : Voie publique qui traverse le territoire de la municipalité et la relie à des municipalités voisines. Pour les fins du présent règlement, la route 235 (rues Royale et Bonsecours) est considérée comme une artère.
- b) Collectrice : Voie publique qui relie les rues locales entre elles et les raccorde à une artère.
- c) Rue locale : Voie publique de desserte reliée directement ou non à une collectrice ou à une artère.

V-2 Voie privée

Toute rue ou route appartenant à une personne ou à un groupe de personnes dont elle dessert la ou les propriétés.

Chapitre 2

Dispositions administratives

PERMIS

2.1 — Permis de lotissement

~~Toute personne qui effectue une opération cadastrale doit soumettre au préalable à l'approbation de l'inspecteur des bâtiments le plan de cette opération cadastrale et que ce plan prévoit ou non des rues, elle doit obtenir de celui-ci un permis de lotissement conformément aux dispositions de ce règlement.~~

(Abrogé règ. 397-07)

2.2 — Généralités

~~Une demande de permis est transmise à l'inspecteur des bâtiments sur le formulaire fourni à cet effet par la municipalité, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé, et doit être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.~~

(Abrogé règ. 397-07)

2.3 — Demande de permis de lotissement

~~La demande de permis de lotissement doit contenir :~~

- ~~a) Les noms et adresses du propriétaire ;~~
- ~~b) Une description des usages prévus;~~
- ~~c) Le plan de l'opération cadastrale projetée (division, subdivision, redivision, annulation, correction, ajout ou un remplacement de numéros de lots) y compris le numéro de matricule;~~
- ~~d) Un certificat de localisation des bâtiments existants s'il y a lieu;~~
- ~~e) Dans le cas d'un terrain riverain du cours d'eau ou situé sous le niveau de récurrence centenaire, le requérant doit produire un plan indiquant, selon le cas, la délimitation de la bande riveraine ou l'identification des niveaux géodésiques avec la localisation des talus de plus de cinq (5) mètres et des pentes de plus de 30%. Pour les demandes de permis de lotissement à l'intérieur des zones de mouvement de terrain, le requérant doit produire un plan localisant les différentes zones de mouvement de terrain, le requérant doit produire un plan localisant les différentes zones assujetties à des contraintes de mouvement de terrain y précisant la hauteur des talus.~~

(Abrogé règ. 397-07)

2.4 — Conditions d'émission du permis de lotissement

~~Le plan d'une opération cadastrale est approuvé et le permis est émis si :~~

- ~~a) La demande est conforme à ce règlement;~~
- ~~b) Le tarif exigé a été payé;~~
- ~~e) La demande n'a pas pour effet de rendre un lot existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigées en vertu de ce règlement.~~

(Abrogé règ. 397-07)

2.5 — Conditions préalables à l'approbation de toute demande de permis de lotissement

1) Terrain cédé à des fins de parcs ou de terrains de jeux

~~Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre~~

~~q'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots qui n'entraîne pas une~~

~~augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit céder~~

~~à la municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain égale à dix~~

~~pour cent (10%) du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du conseil~~

~~convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.~~

Malgré le premier alinéa, le conseil peut exiger du propriétaire, au lieu d'une superficie de terrain, le paiement d'une somme égale à dix pour cent (10%) 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 (L.R.Q., e. F 2.1), multiplié par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette loi, ou encore, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent, dans les proportions que détermine le conseil :

2) Cession de rues

~~Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le~~
~~propriétaire doit s'engager à céder l'assiette des voies de circulation, destinées à être publiques,~~
~~telles que montrées sur le plan;~~

3) Taxes municipales

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

(Abrogé règ. 397-07)

2.6 — Demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, le permis demandé est émis dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis par ce règlement.

(Abrogé règ. 397-07)

2.7 — Demande suspendue

Si la demande, ou les plans et documents qui l'accompagnent, sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le demandeur et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

(Abrogé règ. 397-07)

2.8 — Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'inspecteur des bâtiments en avise par écrit le demandeur dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

(Abrogé règ. 397-07)

2.9 — Enregistrement de l'opération cadastrale

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au Ministère de l'Énergie et des Ressources dans les six (6) mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet. Dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la municipalité.

(*Abrogé* règ. 397-07)

2.10 — Effets de l'approbation d'une opération cadastrale

~~L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer d'aucune sorte une obligation quelconque pour la municipalité.~~

~~L'approbation par l'inspecteur des bâtiments d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la municipalité une obligation d'accepter la cession des rues et voies proposées apparaissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer la responsabilité civile, ni de fournir des services d'utilité publique.~~

(*Abrogé* règ. 397-07)

2.11 — Tarif du permis de lotissement

~~Le tarif du permis de lotissement est fixé à 25.00 \$ plus 5.00 \$ par lot.~~

(*Abrogé* règ. 397-07)

Règles d'exception

(*Remplacé* règlement 400-07)

2.1 Règles d'exception relatives aux normes minimales

- 1) Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut pas être refusé, à l'égard d'un terrain qui, le 24 mai 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés 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 règlement de contrôle intérimaire ou du règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

- a) 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 applicable à cette date dans le territoire où est situé le terrain;
- b) 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.

2) Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut pas 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, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- a) le 24 mai 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- b) à la date applicable en vertu du paragraphe a), 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.
- c) 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.
- d) Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

3) Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut pas 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, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:

- a) 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

- b) 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 1) et 2) 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 originaires, d'un seul lot par lot originaire.

INSPECTEUR DES BÂTIMENTS, CONTRAVENTIONS, RECOURS AUX TRIBUNAUX, PÉNALITÉS

2.2 Inspecteur des bâtiments (*Modifié règlement 400-07*)

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à l'inspecteur des bâtiments. Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du conseil.

Le conseil peut également nommer un ou des adjoints chargés d'aider et de remplacer au besoin l'inspecteur des bâtiments.

2.3 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments (*Modifié règlement 400-07*)

L'inspecteur des bâtiments exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment :

- a) Il peut visiter et examiner toute propriété immobilière pour constater si ce règlement est respecté;
- b) Il peut émettre un avis au propriétaire, au locataire ou à l'occupant, ou à leur mandataire, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- c) Il émet les permis prévus à ce règlement;
- d) Il fait part au conseil des permis émis et refusés;
- e) Il recommande au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;

f) Il est mandaté et spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale au nom de la municipalité pour une contravention à ce règlement.

2.4 Contravention à ce règlement (Modifié règlement 400-07)

Commets une infraction toute personne qui :

- a) Effectue une opération cadastrale à l'encontre de ce règlement;
- b) Refuse de laisser l'inspecteur des bâtiments visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- c) Ne se conforme pas à une demande émise par l'inspecteur des bâtiments.

2.5 Responsabilité du propriétaire (Modifié règlement 400-07)

Ni l'octroi d'un permis, ni l'approbation des plans, ni les inspections faites par l'inspecteur des bâtiments ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement. Il est interdit de commencer les travaux avant l'émission du permis requis.

2.6 Recours aux tribunaux et pénalités (Modifié règlement 400-07)

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commets une infraction et est passible d'une amende. Cette amende ne peut être inférieure à cent dollars (100.00 \$) et ne doit pas excéder trois cent dollars (300.00 \$).

Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu du présent règlement.

Il émet les permis prévus à ce règlement;

Chapitre 3

Dispositions normatives

3.1 Subdivision des lots

Tout lotissement de terrain doit être réalisé de telle façon que les lots aient frontage sur rue et qu'ils soient conformes aux exigences du présent règlement. Toutefois le respect de ces exigences n'est pas requis dans les cas suivants :

- a) Les opérations cadastrales destinées à la délimitation d'un parc, d'un passage piétonnier ou d'une servitude ou d'un terrain destiné à un réseau d'utilité publique;
- b) Les opérations cadastrales visant l'agrandissement d'un terrain contigu lequel est l'assiette d'une construction érigée et protégée par droit acquis.

Aucun plan de lotissement n'est accepté s'il a pour effet de réduire en superficie ou en dimensions un terrain à bâtir lorsque cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences de superficie minimum, d'implantation, d'alignement de construction ou de dégagement s'appliquant en l'espèce.

3.2 Dimensions minimales des terrains

Les dimensions minimales des terrains desservis par l'aqueduc et l'égout municipal sont prescrites pour chaque zone au règlement de zonage de la municipalité.

3.2.1 À l'intérieur d'une bande de 100 mètres, en bordure des cours d'eau (*Modifié règlement 400-07*)

Aucun permis de lotissement ne peut être accordé, à moins que les normes du tableau suivant soient respectées. Ces normes s'appliquent aux lots riverains qui sont situés complètement à l'intérieur du corridor riverain de 100 mètres.

<u>Normes minimales de lotissement à l'intérieur du corridor riverain</u>			
	Terrain non desservi (ni aqueduc, ni égout)	Terrain partiellement desservi (aqueduc ou égout)	Terrain desservi (aqueduc et égout)
Type d'usage	Tous types	Tous types	Tous types
Superficie minimale d'un terrain	4000 m ² (43 056 pi ²)	2000 m ² (21 528 pi ²)	

Largeur minimale d'un terrain mesuré sur la ligne avant	50 m (pi)	30 m (99 pi)	
Profondeur moyenne minimale d'un terrain	75 m (246 pi)	75 m (246 pi)	45 m (148 pi)
Distance minimale entre une route (rue ou chemin) et un cours d'eau	75 m (246 pi)	75 m (246 pi)	45 m (148 pi)

3.2.2 À l'extérieur d'une bande de 100 mètres

Aucun permis de lotissement ne peut être accordé, à moins que les normes du tableau suivant soient respectées.

Normes minimales de lotissement à l'extérieur du corridor riverain							
	Terrain non desservi (ni aqueduc, ni égout)	Terrain partiellement desservi (aqueduc ou égout)	Terrain desservi (aqueduc et égout)				
Type d'usage	Tous types	Tous types	Agricole	Commercial	Industriel	Institutionnel	Résidentiel
Superficie minimale d'un terrain	3000 m ² (32 292 pi ²)	1500 m ² (16 146 pi ²)	Note 1	Note 2	Note 3	Note 4	Note 5

Largeur minimale d'un terrain mesuré sur la ligne avant	50 m (164 pi)	25 m (82 pi)	Note 1	Note 2	Note 3	Note 4	Note 5
Profondeur moyenne minimale d'un terrain	N/A	N/A	Note 1	Note 2	Note 3	Note 4	Note 5

Note 1 : voir l'article 10.5 du règlement de zonage no 293-91

Note 2 : voir l'article 7.12 du règlement de zonage no 293-91

Note 3 : voir l'article 8.10 du règlement de zonage no 293-91

Note 4 : voir l'article 9.2 du règlement de zonage no 293-91

Note 5 : voir l'article 6.12 du règlement de zonage no 293-91

3.3 Lotissement des terrains à l'intérieur des zones à risque de mouvements de terrain

À l'intérieur des zones à risque de mouvements de terrain identifiées au plan de zonage no 8843 de la municipalité, aucun permis de lotissement ne peut être accordé à moins que les normes du tableau suivant en soient respectées. Ces normes ne s'appliquent pas aux terrains dont la superficie située à l'extérieur d'une zone de mouvements de terrain et de la zone tampon contiguë est suffisamment grande pour qu'une construction et ses dépendances puissent y être implantées en conformité avec la Loi sur la qualité de l'environnement.

Zone de risque élevé	Zone de risque moyen	Zone de risque faible
Aucun permis n'est autorisé	Permis uniquement lorsqu'une étude démontre la possibilité de localiser sans danger une résidence Superficie minimale du	Superficie minimale du terrain : 6 000 m ² (64 579 pi ²)

	terrain : 4 000 m ² (43 053 pi ²)	
--	---	--

3.4 Largeur et profondeur des terrains

a) Largeur

Le lotissement des terrains doit être réalisé selon les largeurs minimales prescrites à ce règlement. Toutefois les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) peuvent avoir une largeur à l'alignement de la voie publique équivalente à 66 2/3 % de la largeur minimale prescrite. De même, les terrains situés à l'intérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq (135°) peuvent avoir une largeur à l'arrière équivalente à 66 2/3 % de la largeur minimale prescrite.

DESSIN

Dans le cas d'un terrain de forme régulière (rectangulaire à l'alignement de la voie publique), la largeur réglementaire doit être respectée à la ligne arrière de ce terrain.

Dans le cas d'un terrain de forme irrégulière, la largeur réglementaire doit être respectée à l'alignement de construction.

b) Profondeur

Le lotissement des terrains doit être réalisé selon les profondeurs minimales prescrites à ce règlement.

Cette profondeur doit être calculée entre le point milieu de la ligne avant du terrain et le point milieu de la ou des lignes arrière. Dans le cas où le terrain est riverain d'un cours d'eau, la profondeur de ce terrain doit être calculée perpendiculairement à la ligne naturelle des hautes eaux de ce cours d'eau.

DESSIN

3.5 Voies publiques

Les voies publiques principales ou artères et les voies secondaires ou collectrices doivent avoir ou sont considérées avoir pour fins de subdivision, une largeur d'emprise de 20 m (66 pi), et les

voies locales ou de desserte, une largeur de 15 m (50 pi).

3.5.1 Pentes des voies publiques

Les voies publiques doivent avoir une pente maximale de 15 %.

3.5.2 Intersections

L'intersection des voies publiques doit se faire suivant un angle de 90° et jamais inférieur à 65°.

L'intersection de deux voies locales, ou celle d'une voie locale et d'une voie secondaire ou principale, doit être en forme de T.

DESSIN

DESSIN

Deux intersections de deux voie locales doivent être espacées d'au moins 60 m (196,8 pi).

DESSIN

3.5.3 Segments et rayons

Les voies locales ne doivent jamais avoir des segments continus de plus de 365 m (1 200 pi) de longueur. Cette distance peut être portée à 487 m (1 600 pi) si un sentier pour piétons d'une largeur de 3 m (10 pi) est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine. Les rues brisées sont interdites. Les coins de rues doivent être arrondis sur un rayon intérieur de 6 m (20 pi) au minimum.

DESSIN

3.5.4 Culs-de-sac

Toute voie principale ou secondaire doit être raccordée à ses extrémités avec une voie principale ou secondaire. Seules les voies locales et les ruelles peuvent se terminer en cul-de-sac, à condition que les sections en cul-de-sac n'aient jamais plus de 240 m (782 pi) de longueur, qu'elles soient terminées par un rond-point d'un diamètre minimal de 33,5 m (110 pi) ou par une équerre en T de même longueur.

DESSIN

3.5.5 Localisation des rues à l'intérieur des zones sujettes à des risques de mouvement de terrain

À l'intérieur des zones à risque de mouvements de terrain, aucune nouvelle rue ne doit être cadastrée au sommet d'un talus sur une bande de terrain large de cinq (5) fois la hauteur du talus ou au pied d'un talus sur une bande de terrain large de deux (2) fois la hauteur du talus sauf si une étude démontre la possibilité d'implanter une rue sans danger.

DESSIN

Le long des cours d'eau, aucune nouvelle rue ne peut être cadastrée¹ à moins de :

75 m (246 pi) du cours d'eau lorsque les terrains ne sont pas desservis par l'aqueduc et l'égout ou sont partiellement desservis par l'un ou l'autre de ces services ;

45 m (147 pi) du cours d'eau lorsque les terrains sont desservis par l'aqueduc et l'égout.

3.6 Passage de piétons

Tout passage piétonnier doit avoir une largeur minimale de 3 m (10 pi).

1 À l'exception des voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères, une plage publique, un pont, un traversier ou un barrage et pour le raccordement à une route déjà existante à l'intérieur du corridor écologique.

3.7 Identification de terrain construit

Tout projet de lotissement ayant pour but d'identifier des terrains qui ne satisfont pas aux exigences du présent règlement, mais qui sont occupés par des bâtiments déjà construits à la date de son entrée en vigueur peut être approuvé.

3.8 Identification de terrain vacant

Le conseil peut par exception approuver un projet de lotissement d'un terrain qui ne peut être construit suivant les exigences des règlements s'appliquant en l'espèce ayant pour but de l'identifier.

Chapitre 4

Entrée en vigueur

4.0 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

