

## **SECTION IV**

### **RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT ET PORTANT LE NUMÉRO 968**

#### **CHAPITRE 1**

##### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

###### **1.1 Administration du règlement**

*Le contenu du règlement numéro 965 relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction et le contenu du règlement numéro 966 relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme font partie intégrante, à toutes fins que de droit, du présent règlement.*

###### **1.2 Documents annexes**

*Le plan de zonage et la grille des spécifications font partie intégrante, à toute fins que de droit, du présent règlement.*

###### **1.3 Règles d'interprétation du plan de zonage et de la grille des spécifications**

*Pour les fins de compréhension de toutes les expressions utilisées au plan de zonage et à la grille des spécifications, il faut référer aux règles d'interprétation décrites au règlement de zonage numéro 967.*

###### **1.4 Principes de conception relatifs à une opération cadastrale**

*La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes suivants:*

- 1) elle doit permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du règlement de zonage ;*
- 2) elle doit assurer une continuité dans les lignes de division des terrains en relation avec les terrains adjacents existants ou prévus ;*
- 3) elle doit assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau*

*des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la municipalité ;*

- 4) *elle doit assurer une intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place ;*
- 5) *elle doit assurer l'affectation de certains espaces à des fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels publics selon les modalités de l'article 4.6;*
- 6) *elle doit assurer de façon générale la mise en valeur ou la protection des sites et paysages particuliers ;*
- 7) *elle doit être rentable économiquement pour la municipalité.*

## **CHAPITRE 2**

### **NORMES APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION**

#### **2.1 Dispositions générales**

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

*Les voies de circulation publiques ou privées existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement de lotissement sont considérées comme conformes au présent règlement.*

#### **2.2 Règles de calcul**

*À moins d'indication contraire ou à moins que le sens ne le suggère autrement, toute mesure (distance, rayon de courbure, angles d'intersection) doit être calculée à partir de la ligne médiane d'une voie de circulation.*

#### **2.3 Classification des rues**

*Le réseau municipal est ordonné suivant trois (3) catégories suivantes :*

**-routes principales** qui représentent des artères à grand débit de circulation et qui relient des destinations majeures ;

**-rues collectrices** qui représentent des artères reliant une route principale ;

**-rues locales** qui desservent des ensembles résidentiels, commerciaux, industriels, etc..

## **2.4 Tracé des rues**

### *1) Tracé des rues en fonction de la nature du sol et les boisés*

*Le tracé des rues 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. Il doit également éviter 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.*

*En autant que cela est possible, le tracé des rues doit respecter les boisés, bosquets, rangées d'arbres et tout site naturel d'intérêt pour emprunter les espaces déboisés.*

### *2) Pente des rues*

*La pente de toute rue ne doit pas être supérieure à douze pour cent (12%). Toutefois dans un rayon de trente (30 m) mètres de toute intersection, la pente de toute rue ne doit pas être supérieure à cinq (5 %) pour cent.*

*Dans les cas exceptionnels, dû à la topographie très accidentée d'un site ou autres contraintes, le Conseil peut accepter un plan prévoyant des rues ayant une pente maximale de quinze pour cent (15%) sur une longueur maximale de cent cinquante mètres (150 m) et, pourvu que cette pente soit immédiatement précédée d'une pente d'un maximum de cinq pour cent (5%) sur une distance d'au moins cinquante mètres (50 m). Cette disposition exceptionnelle ne s'applique cependant pas aux premiers trente mètres (30 m) à partir des intersections.*

*La pente d'un cercle de virage au bout d'un cul-de-sac ne doit pas être supérieure à cinq (5 %) pour cent.*

## **2.5 Emprise des rues**

*L'emprise de toute rue doit respecter suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la largeur minimale ci-après prescrite :*

- rues locales :** quinze mètres (15 m) ;
- rue privée :** douze mètres (12 m) ;
- rue collectrice :** vingt mètres (20 m) ;
- route principale :** vingt mètres (20 m).

## **2.6 Virages, angles d'intersection et visibilité**

*Les intersections et les virages doivent respecter les normes standards pour ce type d'aménagement. Ils devront de plus respecter les prescriptions suivantes :*

- 1) *les intersections doivent se faire avec un angle de quatre-vingt-dix degré ( $90^0$ ). Dans le cas où les caractéristiques physiques ne le permettraient pas, une intersection peut être à un angle moindre sans être inférieur à soixante-quinze degré ( $75^0$ ). L'alignement doit être maintenu sur une distance de trente-cinq mètres (35 m) ;*
- 2) *il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de cent-quatre-vingt-cinq mètres (185 m) ni du côté extérieur de celle dont le rayon extérieur est de moins de cent-vingt mètres (120 m) ;*
- 3) *toute intersection sur une rue de vingt mètres (20 m) et plus d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité de soixante mètres (60 m) minimum et toute intersection sur une rue de quinze mètres (15 m) d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité de quarante mètres (40 m) ;*
- 4) *l'angle d'un virage ne peut excéder un angle de cent-trente-cinq degrés ( $135^0$ );*
- 5) *aux intersections, les lignes d'emprises de rues doivent être raccordées par une courbe de pas moins de cinq mètres (5 m) de rayon dans le cas de rues locales, de pas moins de sept mètres (7 m) dans le cas de rues collectrices ou de routes principales;*
- 6) *sur une même rue, la distance entre deux (2) intersections doit être d'un minimum de quarante mètres (40 m).*

## **2.7 Culs-de-sac**

*Les rues culs-de-sac sont interdites sauf s'ils s'avèrent une solution esthétique et/ou économique pour l'exploitation d'un terrain dont la forme, le relief ou la localisation ne se prête pas avec avantage à l'usage d'une rue continue.*

*Une rue cul-de-sac ainsi construite ne doit pas excéder quatre cent mètres (400 m) de longueur et doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de quinze mètres (15 m). Un terre-plein peut être prévu au centre, à la condition que la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite de moins de dix mètres (10 m).*

## **2.8 Sentiers de piétons**

*Lorsqu'un sentier public pour piétons est requis ou prévu sur un plan projet, sa largeur minimale est fixée à trois mètres cinquante (3.5 m). Lorsque le terrain visé est cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la largeur minimale ci-haut peut être réduite d'un demi-mètre (0.5 m).*

## **2.9 Distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac**

*La construction d'une nouvelle rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac doit respecter une distance minimale de soixante mètres (60 m) à partir de la limite de l'emprise. Cette disposition ne s'applique pas aux pistes cyclables, sentiers piétonniers ou aux rues conduisant à un débarcadère, une plage, une marina ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.*

*Toutefois, une distance inférieure peut être acceptée entre une nouvelle rue et tout cours d'eau ou lac s'il s'agit de raccorder une distance n'excédant pas trois cent mètres (300 m), cette nouvelle rue à une rue déjà existante avant le 12 octobre 1983 (jour précédent l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la M.R.C. la Côte-de-Beaupré).*

*Dans tous les autres cas, la construction, la reconstruction, l'élargissement ou le redressement d'une rue ou d'une route sont assujetties à l'application du premier alinéa de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement.*

## **2.10 Les ilôts**

### *Longueur des ilôts*

*La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à cent-quarante mètres (140 m) ni supérieure à quatre cent mètres (400 m). Cette dernière distance peut toutefois être portée à quatre cent quatre-vingt-cinq mètres (485 m) si un sentier public pour piétons de trois mètres et demi (3.5 m) de largeur minimum pouvant servir également de voie de secours*

*est prévu vers le milieu pour permettre un accès direct à une rue voisine.*

### *Largeur des îlots*

*La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées d'emplacements adossés; cette largeur doit correspondre à deux (2) fois la profondeur moyenne minimum des emplacements, exigée dans le présent règlement.*

## **CHAPITRE 3**

### **DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES TERRAINS**

#### **3.1 Dispositions générales**

*De façon générale, les lignes latérales des terrains doivent être continues et former un angle de quatre-vingt-dix degrés ( $90^{\circ}$ ) avec la ligne d'emprise de rue.*

*Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégager des perspectives et d'assurer un meilleur ensoleillement et une économie d'énergie, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes d'emprise de rues et former un angle sans être moindre que soixante-quinze degrés ( $75^{\circ}$ ). Mais en aucun cas, cette exception peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.*

#### **3.2 Normes applicables**

*Sauf exception, les normes relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots sont contenues à la grille des spécifications du règlement de zonage numéro 967.*

#### **3.3 Assouplissement des normes**

*Lorsque la forme du lotissement l'exige ou en raison de sa configuration ou de son relief, il est possible de diminuer les dimensions des lots aux conditions suivantes :*

- 1. la largeur du terrain, calculée à la ligne avant ou arrière n'est pas inférieure de vingt-cinq pour cent (25 %) de la largeur minimale prescrite;*
- 2. une seule de ces dimensions (ligne avant ou arrière) du lot peut être diminuée;*

3. *la norme relative à la superficie doit être respectée.*

*Nonobstant ce qui précède, lorsque des lots ayant une ligne avant courbe dont le rayon de courbure est moindre que trente mètres (30 m), la largeur minimale de lot peut être réduite jusqu'à concurrence de vingt-cinq pour cent (25 %) par rapport aux minimums prescrits et pourvu que la norme relative à la superficie soit respectée.*

### **3.4 Normes relatives à certains emplacements particuliers**

*Les superficies minimums requises pour l'implantation des établissements visés par le présent règlement sont les suivantes :*

#### **3.4.1 Station-service**

- *mille mètres carrés (1000m<sup>2</sup>) minimum pour un lot intérieur;*
- *mille quatre cents mètres carrés (1400m<sup>2</sup>) minimum pour un lot d'angle;*
- *deux cents mètres carrés (200m<sup>2</sup>) en plus par baie de service en sus de deux (2);*
- *cent mètres carrés (100m<sup>2</sup>) en plus par boyau de remplissage en sus de quatre (4).*

#### **3.4.2 Poste d'essence**

- *six cents mètres carrés (600m<sup>2</sup>) minimum;*
- *cent mètres carrés (100 m<sup>2</sup>) en plus par espace individuel de remplissage en sus de 4;*

#### **3.4.3 Lave-auto - type 1**

- *quatre cent soixante-quinze mètres carrés (475m<sup>2</sup>) minimum par ligne de lavage. (Lave-auto - type 1: où les véhicules-moteurs restent stationnaire durant les opérations de lavage.).*

#### **3.4.4 Lave-auto - type 2**

- *neuf cent cinquante mètres carrés (950m<sup>2</sup>) minimum par ligne de lavage. (Lave-auto - type 2: où les véhicules-moteurs sont entraînés ou passent à travers une série de processus de lavage.).*

### **3.4.5 Cumulation**

*Si un lave-auto est rattaché à un poste d'essence ou à une station-service, les superficies exigibles par établissement sont cumulatives, de même que si un de ces établissements est rattaché à un autre établissement non couvert par le présent règlement.*

### **3.5 Lotissement sur les terrains de fortes pentes et leurs abords**

*Toute opération cadastrale relativement aux terrains de forte pente ainsi qu'aux abords de tels terrains est assujettie à la prohibition suivante:*

- a) *toute opération cadastrale qui a pour objet de former un (1) ou plusieurs lot(s) distinct(s) à l'intérieur d'un terrain possédant une pente moyenne supérieure à trente degré (30<sup>0</sup>) est interdite. Toutefois, cette prohibition ne vise pas à empêcher toute personne de faire procéder au lotissement de l'ensemble ou d'une portion de terrain possédant une telle pente, à la condition que le(s) lot(s) issu(s) de l'opération cadastrale comprenne(nt) en outre une portion de terrain susceptible d'accueillir une construction.*

*Cette prohibition n'a pas pour effet d'interdire une opération cadastrale requise aux fins d'utilités publiques.*

### **3.6 Lotissement à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac**

*La profondeur moyenne minimale d'un terrain situé à moins de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau ou à moins de trois cent mètres (300 m) d'un lac doit être de quarante-cinq mètres (45 m).*

### **3.7 Dispositions 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 leur permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement:*

1. *Lorsqu'il s'agit d'un terrain pour fins de parc, d'un réseau ou un équipement linéaire tel:*
  - a) *un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux;*
  - b) *un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de*

*vélo, de ski, de ski de randonnée ou de motoneige;*

- c) un droit de passage ou une servitude;*
  - d) l'implantation d'un immeuble destiné à des fins d'utilités publiques (station de pompage, poste de chloration, etc.).*
- 2. S'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal faite en vertu de l'article 1038 du Code civil et dans laquelle déclaration seule la ou les constructions est la partie du terrain faisant l'objet de partie exclusive, le reste du fond de terre devant obligatoirement demeurer partie commune.*
  - 3. S'il s'agit d'une opération cadastrale autorisée en vertu des articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.*
  - 4. Lorsqu'il s'agit d'augmenter les dimensions et la superficie d'un terrain ou d'un lot et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et superficies minimales requises par le présent règlement, aux conditions suivantes:*
    - a) le terrain ou le lot dont la superficie est augmentée doit être cadastré ou doit pouvoir bénéficier d'un privilège au cadastre selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;*
    - b) l'ensemble constitué du terrain ou du lot concerné et du terrain qui lui est ainsi ajouté doit former un seul lot par lot originaire;*
    - c) aucun lot ou terrain ne peut être rendu non conforme quant à ses dimensions et à sa superficie par suite d'une telle opération cadastrale.*

## **CHAPITRE 4**

### **OPÉRATION CADASTRALE**

#### **4.1 Dispositions générales**

*Toute opération cadastrale relative aux rues et aux sentiers de piétons et à leur emplacement qui ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues par le présent règlement est prohibée.*

*La prohibition édictée à l'alinéa précédent n'a pas pour effet d'interdire une opération cadastrale relative à une rue publique existante lors de l'entrée en vigueur de ce règlement et qui n'aurait pas les normes de dimensions prescrites.*

*Tout plan cadastral comprenant une rue, une ruelle ou un sentier de piétons à caractère privé doit être indiqué respectivement comme "rue privée", "ruelle privée" et "sentier privé".*

#### **4.2 Plan relatif à une opération cadastrale**

*Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation d'un fonctionnaire désigné à cette fin tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoie ou non des rues.*

#### **4.3 Cession de l'assiette des voies de circulation**

*Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager auprès de la municipalité à céder gratuitement l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques.*

#### **4.4 Plans supplémentaires requis**

*Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le requérant doit soumettre, s'il y a lieu:*

- a) *un plan indiquant, sur les lots faisant l'objet de l'opération cadastrale, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications;*
- b) *la présentation d'un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.*

#### **4.5 Paiement des taxes municipales**

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

#### **4.6 Disposition sur les parcs, les terrains de jeux ou les espaces naturels**

##### **4.6.1 Principes relatifs aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels**

*La municipalité veut au moyen des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et*

*l'urbanisme:*

1. *Favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels;*
2. *Mettre en valeur les espaces susceptibles d'être fréquentés à des fins récréatives tout en préservant leurs caractéristiques naturelles;*
3. *Assurer des espaces suffisants pour la détente, l'amusement et le bien être collectif.*

#### **4.6.2 Application de la contribution**

*Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, que des rues y soient prévues ou non, tout propriétaire doit, soit:*

- a) *s'engager à céder gratuitement à la municipalité un terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;*
- b) *verser une somme à la municipalité;*
- c) *faire un tel engagement et effectuer un tel versement.*

*Toutefois, une contribution n'est pas exigée dans les cas suivants:*

- *une opération cadastrale pour un terrain déjà construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement;*
- *d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non;*
- *toute cession ou de tout versement qui a déjà été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du site;*
- *la création d'un seul emplacement pour fins de construction d'une résidence unifamiliale isolée.*

#### **4.6.3 Contribution portant sur un autre terrain**

*La municipalité peut accepter, par entente, une contribution portant sur un autre terrain situé dans la municipalité mais qui n'est pas compris dans le site; dans ce cas, les règles*

de calcul de la contribution et le pourcentage maximum de la superficie ou de la valeur qui sont définies ci-après, ne s'appliquent pas.

#### **4.6.4 Règles de calcul de la contribution**

La contribution pour fins de parcs, de terrain de jeux ou d'espaces naturels correspond:

- dans le cas d'une contribution en terrain seulement, à cinq pour cent (5 %) de la superficie totale du terrain dans l'endroit qui, de l'avis du Conseil, convient à ces fins;
- dans le cas d'un versement seulement, ou paiement d'une somme de cinq pour cent (5%) de la valeur du site;
- dans le cas d'une combinaison de contribution en terrain et de versement, à cinq pour cent (5%) de la valeur du site pour le total de la cession et du versement.

La valeur du terrain devant être cédé ou du site est considérée à la date de la réception par la municipalité de la demande d'approbation de l'opération cadastrale par l'utilisation du rôle d'évaluation foncière de la municipalité. La valeur du site est la valeur mentionnée au rôle d'évaluation du terrain compris dans le plan, multipliée par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1).

#### **4.6.5 Utilisation de la contribution**

Un terrain cédé à titre de contribution pour fins de parcs ne peut, tant qu'il appartient à la municipalité, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

Les sommes d'argent versées à titre de contribution, ainsi que toute somme reçue par la municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain visé au premier alinéa, sont cumulées dans un fonds spécial qui ne peut être utilisé que pour:

1. acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux;
2. acheter des terrains à des fins d'espaces naturels;
3. acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité;
4. construire des bâtiments, dans le cadre de l'aménagement d'un terrain, dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

La municipalité peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumission

*publique ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a ainsi acquis s'ils ne sont plus requis pour fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels et le produit doit être versé dans le fonds spécial.*

## **CHAPITRE 5**

### **ENTRÉE EN VIGUEUR**

*Ce règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.*

ADOPTÉ LE: \_\_\_\_\_

ENTRÉE EN VIGUEUR LE: \_\_\_\_\_

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ LE: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Maire

\_\_\_\_\_  
Greffier