



MUNICIPALITÉ
DE
Dixville

RÈGLEMENT NO 118

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Adopté 1^e mars 2010

Chapitre 1 :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1	Titre du règlement.....	1
1.2	Abrogation des règlements antérieurs	1
1.3	Territoire touché.....	1
1.4	Invalidité partielle de la réglementation.....	1
1.5	Domaine d'application.....	1
1.6	Personnes touchées par le règlement	2
Chapitre 2 :	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
2.1	Le règlement et les lois	3
2.2	Formes d'expressions autres que le texte	3
2.3	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières	3
2.4	Unités de mesures.....	3
2.5	Terminologie	3
Chapitre 3 :	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	4
3.1	Plan relatif à une opération cadastrale.....	4
3.2	Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ...	4
3.2.1	Cession ou vente des rues, des passages pour piétons, des servitudes, des droits de passage ou de toute autre portion de terrain à la municipalité.....	4
3.2.2	Cession de servitudes de passage pour fins d'utilités publiques	4
3.2.3	Présentation d'un plan de morcellement de terrain.....	5
3.2.4	Paiement des taxes municipales.....	5
3.2.5	Contribution pour des fins de parcs ou de terrains de jeux	5
3.2.6	Opération cadastrales assujetties à la contribution pour fin de parcs ou de ..	5
3.3	Subdivision d'un terrain laissant un résidu	6
3.4	LOTS ENCLAVÉS	6
3.5	OBLIGATION D'ÊTRE EN BORDURE D'UNE RUE PUBLIQUE OU PRIVÉE	6
Chapitre 4 :	DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS.....	7
4.1	Dimensions et superficies minimales des terrains	7
Tableau 4.1a :	.....	7
Tableau 4.1b :	.....	7
Tableau 4.1c :	.....	8
Tableau 4.1d :	.....	8
Tableau 4.1e :	.....	8
Tableau 4.1f :	.....	9
Tableau 4.1g :	.....	9
Tableau 4.1h :	.....	9
Tableau 4.1i :	.....	9
Tableau 4.1j :	.....	10
Tableau 4.1k :	.....	10

Figure 4.1a :	Dimensions d'un terrain – Lot transversal.....	11
Figure 4.1b :	Dimensions d'un terrain – Lot intérieur	11
Figure 4.1c :	Dimensions d'un terrain – Lot de coin	12
Figure 4.1d :	Dimensions d'un terrain – Irrégulier	12
Figure 4.1e :	Dimensions d'un terrain – Irrégulier	13
Figure 4.1f :	Dimensions d'un terrain – Irrégulier	13
Figure 4.1g :	Dimensions d'un terrain – Irrégulier	14
Figure 4.1h :	Dimensions d'un terrain – Enclavé.....	14
Figure 4.1i :	Dimensions d'un terrain – Enclavé.....	14
4.2	Cas d'exception	15
4.2.1	Terrains situés entre une rue et un cours d'eau.....	15
4.2.2	Terrains situés sur la ligne intérieure d'une courbe 4.....	15
Figure 4.2.2 :	Terrains situés sur la ligne intérieure d'une courbe.....	16
4.2.3	Terrains situés sur la ligne extérieure d'une rue courbe ou d'un rond de virage	16
Figure 4.2.3	Terrains situés sur la ligne extérieure d'une rue courbe ou d'un rond de virage	16
4.2.4	Utilités publics.....	16
Chapitre 5	TRACÉ DES RUE, SENTIERS ET ÎLOTS.....	18
5.1	Conformité au plan d'urbanisme	18
5.2	Tracé des rues en fonction de la nature du sol	18
5.4	Pente de rue	18
5.5	Tracé des rues en fonction d'un cours d'eau ou d'un lac	18
5.6	Virages, angles d'intersection et visibilité.....	19
Figure 5.6a :	Intersection – angle.....	20
Figure 5.6b :	Intersection – intérieur de courbe.....	20
Figure 5.6c :	Intersection – extérieur de courbe.....	20
Figure 5.6d :	Rayon de courbe minimal à proximité d'une intersection.....	21
Figure 5.6e :	Intersection – champs de visibilité	21
Figure 5.6f :	Distance en deux intersections	21
5.7	Intersections	22
5.8	Sentiers pour piétons.....	22
5.9	Rue sans issue	22
5.10	Prescriptions relatives aux îlots.....	23
5.10.2	Largeurs d'îlots	23
Chapitre 6 :	LOTS DÉROGATOIRES.....	25
6.1	Lot dérogatoire protégé par droits acquis.....	25
6.2	Agrandissement d'un lot non conforme.....	25
Chapitre 7 :	<i>Abrogé</i>	26
Chapitre 8 :	DISPOSITIONS FINALES	27

8.1	Application du règlement	27
8.2	Inspection	27
8.3	Respect des règlements	27
CHAPITRE 9 :	RECOURS ET SANCTIONS	28
9.1	Infractions et pénalités	28
8.2	Autres recours en droit civil.....	28
CHAPITRE 9 :	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	29
9.1	Entrée en vigueur.....	29

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le numéro 118 et s'intitule « Règlement de lotissement ».

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le règlement de lotissement numéro 24 de la municipalité de Dixville ainsi que tous ses amendements sont par le présent règlement abrogés à toutes fins que de droit. De plus, les dispositions contenues dans un autre règlement municipal qui seraient contraires, contradictoires ou incompatibles avec une disposition du présent règlement sont abrogées à toutes fins que de droit.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la municipalité de Dixville.

1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Le conseil municipal déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacun de ses chapitres, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et sous-alinéas indépendamment du fait que l'un ou plusieurs de ses chapitres ou composantes pourraient être déclarés nuls et sans effet par une instance habilitée.

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.5 DOMAINE D'APPLICATION

Toute opération cadastrale doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement, à l'exception :

1. D'une opération cadastrale exécutée dans le cadre de la préparation du plan de rénovation cadastrale du territoire, conformément à la *Loi favorisant la réforme cadastrale* ;
2. D'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété divisée d'un immeuble faite en vertu de l'article 1038 du Code civil ;
3. D'une opération d'annulation ou de correction.

1.6 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche les personnes physiques et les personnes morales de droit privé ou de droit public.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement n'a pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

2.2 FORMES D'EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE

Les formes d'expressions autres que le texte utilisées dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les autres formes d'expression telles que les tableaux et les figures, le texte prévaut.

2.3 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent.

2.4 UNITÉS DE MESURES

Les dimensions, les mesures et les superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique).

2.5 TERMINOLOGIE

[R: 162-14/A: 3]

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou les expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués au chapitre 2 du règlement sur les permis et certificats en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement sur les permis et certificats, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE 3 : CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

3.1 PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

Un plan d'une opération cadastrale, qu'il prévoit des rues ou non, doit être soumis à l'approbation de l'inspecteur en bâtiment avant d'être déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources.

3.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

3.2.1 Cession ou vente des rues, des passages pour piétons, des servitudes, des droits de passage ou de toute autre portion de terrain à la municipalité

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale et lorsque requis par la municipalité, le propriétaire est tenu de céder gratuitement ou à vendre pour une valeur nominale à la municipalité, par acte notarié, les lots formant l'assiette des rues proposées, des passages pour piétons, des servitudes, des droits de passage ou de toute autre portion de terrain apparaissant à l'avant-projet destinée à être publiques. Le propriétaire doit s'engager, par écrit, dans une lettre adressée au Conseil et enregistrée au procès-verbal d'une réunion du conseil municipal.

De plus, la municipalité pourra exiger du propriétaire, son engagement écrit de lui céder la portion de terrain située à l'intérieur d'une future emprise de rue au moment de la construction ou de l'élargissement de cette rue.

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

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

3.2.2 Cession de servitudes de passage pour fins d'utilités publiques

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire est tenu de soumettre, s'il y a lieu, un plan indiquant, sur les lots faisant l'objet de l'opération cadastrale, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations d'aqueduc et d'égouts, de transport d'énergie et de transmission de communication.

3.2.3 Présentation d'un plan de morcellement de terrain

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire est tenu de présenter 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.

3.2.4 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.

3.2.5 Contribution pour des fins de parcs ou de terrains de jeux

[R: 162-14/A: 4]

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, pour l'une des opérations cadastrale assujetties à l'article 3.2.6, le propriétaire doit céder à la municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux :

1. Une superficie de 10% du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs et de terrains de jeux;
2. Ou le paiement d'une somme équivalente à 10% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan;
3. Ou céder une partie en terrain et une partie en argent toujours pour totaliser 10%.

3.2.6 Opération cadastrales assujetties à la contribution pour fin de parcs ou de terrains de jeux

[R: 162-14/A: 4]

Pour être assujetties à la contribution à des fins de parcs ou terrains de jeux, l'opération cadastrale doit :

1. Viser la création d'une nouvelles rue et/ou d'un lot adjacent à une rue cadastrée après l'entrée en vigueur du présent règlement;
2. Ne pas être une des opérations cadastrales suivantes :
 - Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
 - L'identification cadastrale au plan officiel de cadastre des terrains déjà construits;
 - L'identification cadastrale visant le regroupement de lots issus de la rénovation cadastrale;
 - L'annulation d'une subdivision après la rénovation cadastrale;

- Le cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
- La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir;
- L'identification cadastrale d'un immeuble construit ou non, déjà morcelé, mais décrit par tenants et aboutissants;
- L'opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation;
- Une opération cadastrale portant sur des terrains utilisés à des fins de parcs ou de terrains de jeux ou tout autre usage sous l'égide de la Municipalité de Dixville.

3.3 SUBDIVISION D'UN TERRAIN LAISSANT UN RÉSIDU

Un terrain ne peut être subdivisé si cette opération a pour effet de créer un résidu dont les dimensions ne répondent pas aux dispositions du présent règlement.

3.4 LOTS ENCLAVÉS

Toute opération cadastrale ne peut être effectuée si elle a pour résultat d'enclaver une partie du terrain ou si la partie de terrain non cadastrée ne peut elle aussi rencontrer les règles minimales.

3.5 OBLIGATION D'ÊTRE EN BORDURE D'UNE RUE PUBLIQUE OU PRIVÉE

Les seules opérations cadastrales permises sont celles situées en bordure des rues publiques et privées.

CHAPITRE 4 : DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS

4.1 DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS

[R: 162-14/A: 5] [R: 162-14/A: 6] [R : 177-16/A : 3] [R : 186-17/A : 3]

Les normes minimales sont définies aux tableaux 4.1a à 4.1k. Ces dimensions doivent être mesurées selon les figures 4.1a à 4.1g, selon le cas.

Tableau 4.1a :

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS	ZONES
LOT DESSERVI	M-1 À M-7
Construction isolée	
Superficie (m ²)	465
Largeur (m)	15
Profondeur (m)	24
Construction jumelée	
Superficie (m ²)	279
Largeur (m)	9
Profondeur (m)	24
Construction en rangée	
Superficie (m ²)	149
Largeur (m)	5
profondeur(m)	24
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau	
Profondeur moyenne minimale d'un lot riverain (m)	45

Tableau 4.1b :

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS	ZONES
PARTIELLEMENT DESSERVI	M-1 À M-7
Général	
Superficie (m ²)	1 500
Largeur (m)	25
Profondeur (m)	60
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau	
Superficie (m ²)	2 000
Largeur (m)	30
Largeur minimale sur la ligne face à un cours d'eau (m)	25
Profondeur moyenne minimale d'un lot riverain (m)	25
Profondeur moyenne minimale d'un lot non riverain (m)	75
Lot situé le long de la route 147	
Superficie (m ²)	5000
Largeur (m)	75

Tableau 4.1c :

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS		ZONES
NON DESSERVI		M-1 À M-7
Général		
Superficie (m ²)		3 000
Largeur (m)		50
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau		
Superficie (m ²)		4 000
Largeur (m)		50
Largeur minimale sur la ligne face à un cours d'eau (m)		30
Profondeur moyenne minimale d'un lot riverain (m)		75
Profondeur moyenne minimale d'un lot non riverain (m)		50

Tableau 4.1d :

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS					
	LOT DESSERVI	R-2	R-3	R-5	R-6	R-7
Construction isolée					
Superficie(m ²)	1440	1000	1000	1000	1000
Largeur (m)	25	20	20	20	20
Profondeur (m)	57	50	50	50	50
Construction jumelée					
Superficie (m ²)	860	600	600	600	600
Largeur (m)	15	12	12	12	12
Profondeur (m)	57	50	50	50	50
Construction en rangée					
Superficie (m ²)	460	320	320	320	320
Largeur (m)	8	6	6	6	6
Profondeur (m)	57	53	53	53	53
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau					
Profondeur moyenne minimale d'un lot riverain (m)	45	45	45	45	45

Tableau 4.1e :

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS		ZONES
PARTIELLEMENT DESSERVI		R-3, R-2, R-5 À R-7
Général		
Superficie (m ²)		1 500
Largeur (m)		25
Profondeur (m)		
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau		
Superficie (m ²)		2 000
Largeur (m)		30
Largeur minimale sur la ligne face à un cours d'eau (m)		25
Profondeur moyenne minimale d'un lot riverain (m)		75
Profondeur moyenne minimale d'un lot non riverain (m)		50

Tableau 4.1f :

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS		ZONES
NON DESSERVI		R-3, R-2, R-5 À R-7
Général		
Superficie (m ²)		3 000
Largeur (m)		50
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau		
Superficie (m ²)		4 000
Largeur (m)		50
Largeur minimale sur la ligne face à un cours d'eau (m)		30
Profondeur moyenne minimale d'un lot riverain (m)		75
Profondeur moyenne minimale d'un lot non riverain (m)		50

Tableau 4.1g :

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS		ZONE
LOT DESSERVI		I-1
Général		
Superficie (m ²)		900
Largeur (m)		30
Profondeur (m)		30
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau		
Profondeur moyenne minimale d'un lot riverain (m)		45

Tableau 4.1h :

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS		ZONE
PARTIELLEMENT DESSERVI		I-1
Général		
Superficie (m ²)		1500
Largeur (m)		25
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau		
Superficie (m ²)		4 000
Largeur (m)		50
Largeur minimale sur la ligne face à un cours d'eau (m)		30
Profondeur moyenne minimale d'un lot riverain (m)		75
Profondeur moyenne minimale d'un lot non riverain (m)		50

Tableau 4.1i :

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS		ZONE
NON DESSERVI		I-1
Général		
Superficie (m ²)		3000
Largeur (m)		50
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau		
Superficie (m ²)		4 000
Largeur (m)		50
Largeur minimale sur la ligne face à un cours d'eau (m)		30
Profondeur moyenne minimale d'un lot riverain (m)		75
Profondeur moyenne minimale d'un lot non riverain (m)		50

Tableau 4.1j

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS	ZONES	
NON DESSERVI	A-2, Ar-1, F-1, Fr-1, Fr-3, Fr-4, Rur-1 à Rur-4	A-1, A-3 À A-9, Ar-2, F-2, F-3, Fr-2, Fr-5, Fr-6, Ru-1
Général		
Superficie (m ²)	5 000	5 000
Largeur (m)	50	50
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau		
Superficie (m ²)	5 000	5 000
Largeur (m)	50	50
Largeur minimale sur la ligne face à un cours d'eau (m)	30	30
Profondeur moyenne minimale d'un lot riverain (m)	75	75
Profondeur moyenne minimale d'un lot non riverain (m)	50	50
Lot situé le long de les routes 141 et 147		
Superficie (m ²)	5 000	
Largeur (m)	75	

Tableau 4.1k

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS	ZONES
NON DESSERVI	VF-1 ET VF-2
Général	
Superficie (m ²)	4 000
Largeur (m)	50
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau	
Superficie (m ²)	4 000
Largeur (m)	50
Largeur minimale sur la ligne face à un cours d'eau (m)	30
Profondeur moyenne minimale d'un lot riverain (m)	75
Profondeur moyenne minimale d'un lot non riverain (m)	50

Figure 4.1a : Dimensions d'un terrain – Lot transversal

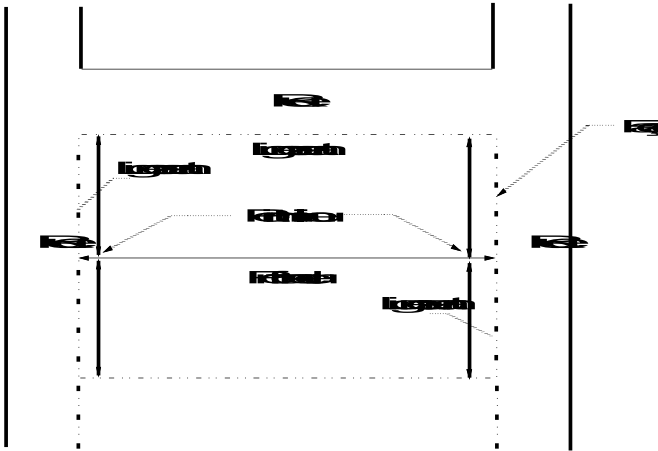


Figure 4.1b : Dimensions d'un terrain – Lot intérieur

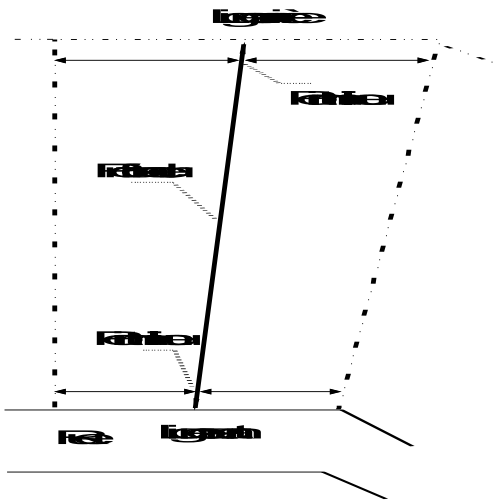


Figure 4.1c : Dimensions d'un terrain – Lot de coin

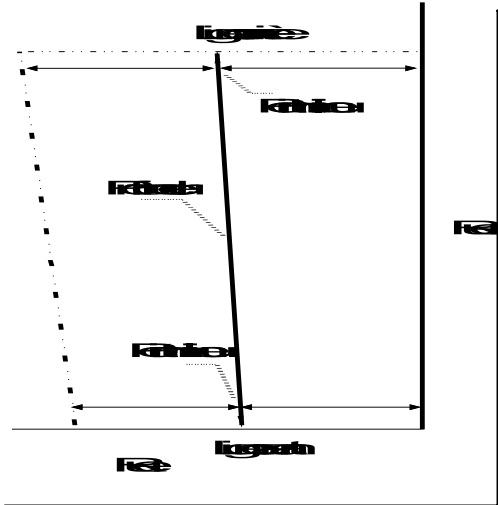


Figure 4.1d : Dimensions d'un terrain – Irrégulier

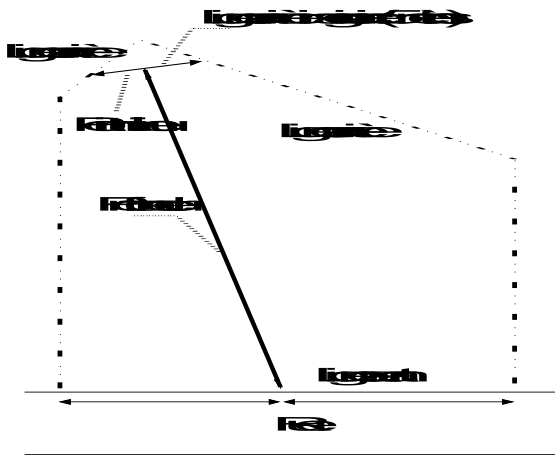


Figure 4.1e : Dimensions d'un terrain – Irrégulier

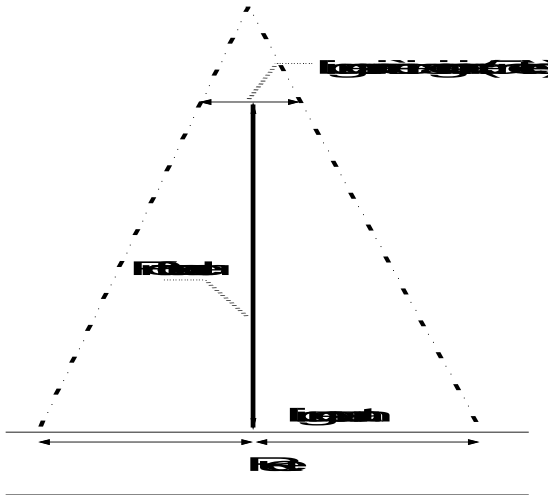


Figure 4.1f : Dimensions d'un terrain – Irrégulier

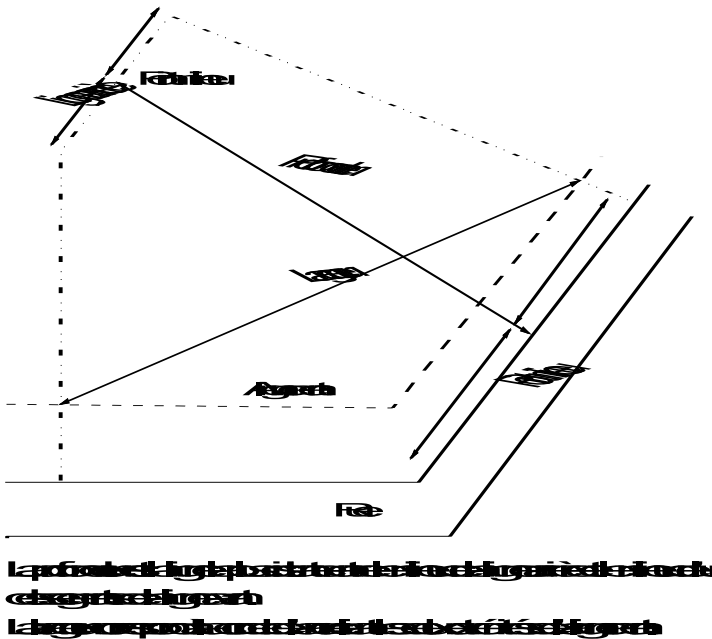


Figure 4.1g : Dimensions d'un terrain – Irrégulier

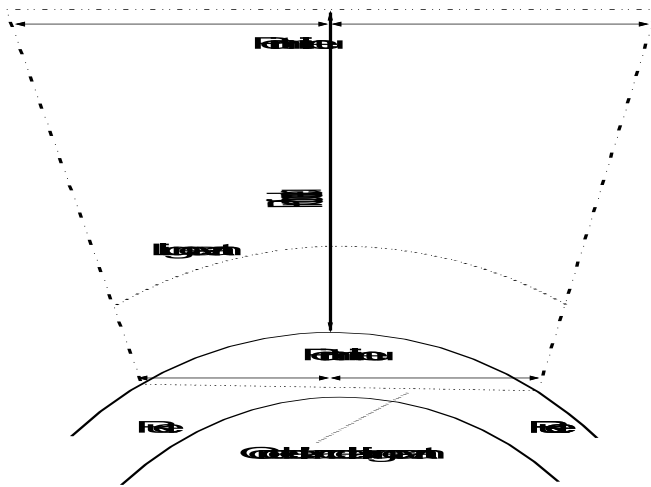


Figure 4.1h : Dimensions d'un terrain – Enclavé

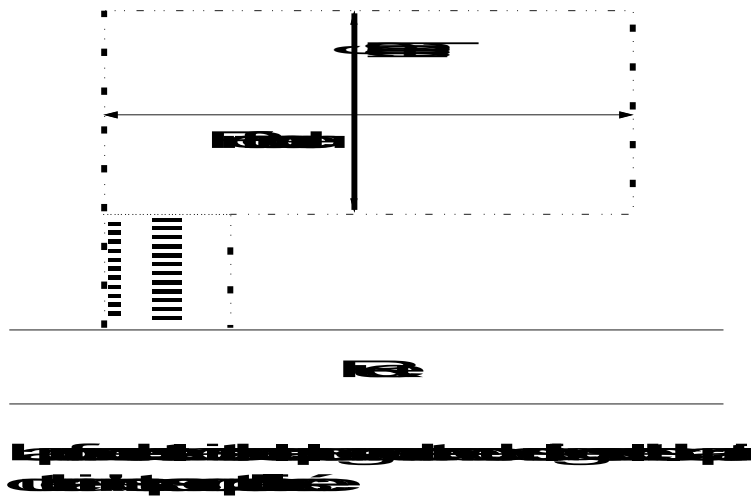
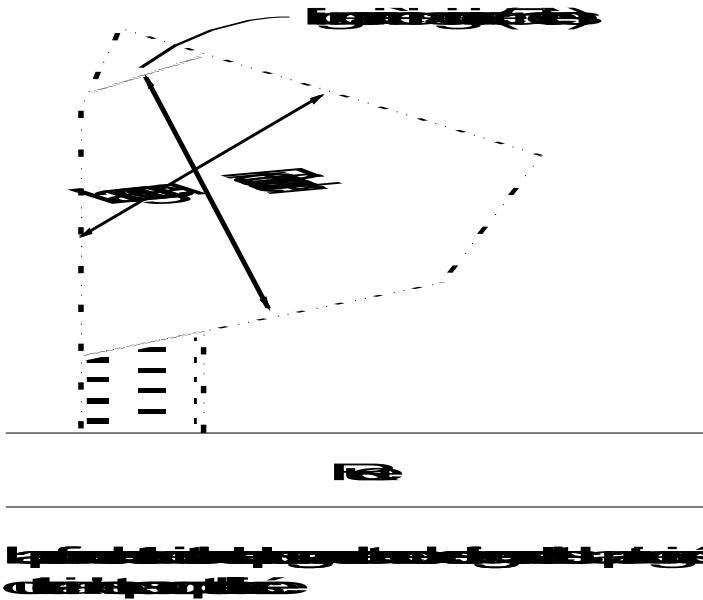


Figure 4.1i : Dimensions d'un terrain – Enclavé



4.2 CAS D'EXCEPTION

[R : 162-14/A : 7]

Nonobstant les normes minimales prescrites à l'article précédent édictant les normes minimales de lotissement quant aux dimensions et aux superficies, les normes suivantes s'appliquent.

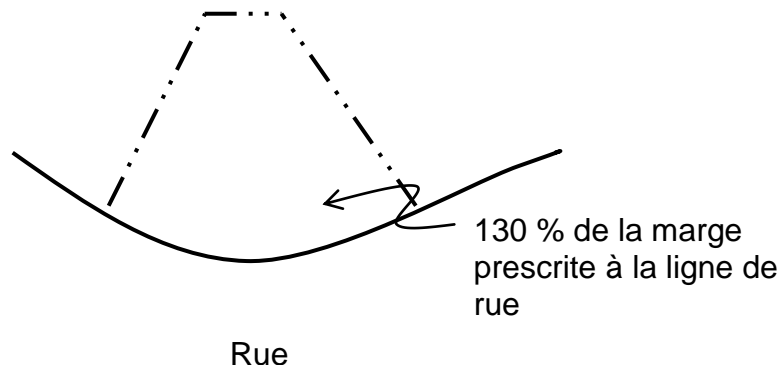
4.2.1 Terrains situés entre une rue et un cours d'eau

Lorsqu'un terrain est enclavé par la rive et une rue existante le (*date d'entrée en vigueur du règlement*) 2009, la profondeur minimale de ce terrain peut être réduite à 30 mètres pourvu que la superficie minimale prescrite soit respectée.

4.2.2 Terrains situés sur la ligne intérieure d'une courbe 4

La ligne arrière des terrains situés sur la ligne intérieure d'une rue courbe peut être diminuée pourvu que le frontage soit augmenté de 30 % à la ligne de rue et que la superficie minimum exigée soit respectée.

Figure 4.2.2 : Terrains situés sur la ligne intérieure d'une courbe



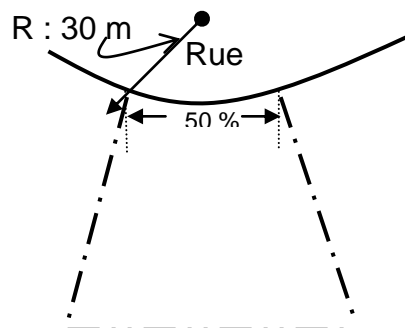
4.2.3 Terrains situés sur la ligne extérieure d'une rue courbe ou d'un rond de virage

Lorsqu'un lot est situé sur le côté extérieur (convexe) d'une rue courbe ou d'un rond de virage, sa largeur minimale à la ligne avant peut être réduite comme suit, pourvu que la superficie minimale prescrite soit respectée :

1. pour une courbe ayant un rayon inférieur ou égal à 30 mètres, la ligne avant peut être réduite jusqu'à 50 % de la largeur minimale requise ;
2. pour une courbe ayant un rayon plus grand que 30 mètres, mais inférieur ou égal à 100 mètres, la ligne avant peut être réduite d'au plus 25 % de la largeur minimale requise.

Pour une courbe ayant un rayon supérieur à 100 mètres, aucune réduction de la ligne avant n'est permise.

Figure 4.2.3 Terrains situés sur la ligne extérieure d'une rue courbe ou d'un rond de virage



4.2.4 Utilités publiques

[R : 177-16/A : 4]

Les normes édictées aux articles 4.1, 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.3 ne s'appliquent pas à un lot voués uniquement à des équipements d'utilités publiques

4.3 RÈGLES PARTICULIÈRES AUX ZONES FORESTIÈRES « F-2 », « F-3 » ET « F-7 » ET AUX ZONES FORESTIÈRES RESTREINTES « Fr-2 », « Fr-3 » ET « Fr-4 »

En plus des dispositions prévues à l'article précédent, les règles suivantes sont applicables à toute opération cadastrale située dans les zones forestières « F-2 », « F-3 » et « F-7 » et forestières restreintes « Fr-2 », « Fr-3 » et « Fr-4 » :

- Superficie maximale (m²) : 5 000 m² ;
- Profondeur minimale moyenne (m) : 60 m.

Les lots doivent être de forme rectangulaire et régulière dont les lignes de terrain sont droites, rectilignes et non brisées.

4.4 NORMES DE LOTISSEMENT SPÉCIFIQUES AUX MAISONS MOBILES

4.4.1 LOT DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'ÉGOUT

Tout lot desservi par l'aqueduc et l'égout et devant servir à l'implantation d'une maison mobile doit avoir une superficie minimale de 400 mètres carrés et une largeur minimale mesurée sur la ligne avant de 12 mètres.

4.4.2 Lot non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc ou par l'égout

[R : 162-14/A : 8]

Tout lot non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout et devant servir à l'implantation d'une maison mobile doit se conformer aux dispositions générales inscrites à l'article 4.1 du présent règlement.

CHAPITRE 5 : TRACÉ DES RUES, SENTIERS ET ÎLOTS

5.1 CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME

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

5.2 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues ne peut être effectué dans les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements.

Sauf si les conditions physiques du terrain l'oblige, le tracé des rues doit contourner les boisés, bosquets et rangés d'arbres pour emprunter les espaces déboisés.

5.3 EMPRISE DES RUES

Les rues doivent avoir une emprise minimale de 15m.

5.4 PENTE DE RUE

La pente minimale de toutes les rues est de 0,5 % et la pente maximale est de 15 %. À l'intérieur d'un rayon de trente mètres d'une intersection, la pente d'une rue ne doit jamais excéder 5 %.

Une rue en pente sur une longueur supérieure à 150 m doit être interrompue par un palier d'une longueur minimale de 100 m dont la pente ne doit pas excéder 5 %.

5.5 TRACÉ DES RUES EN FONCTION D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

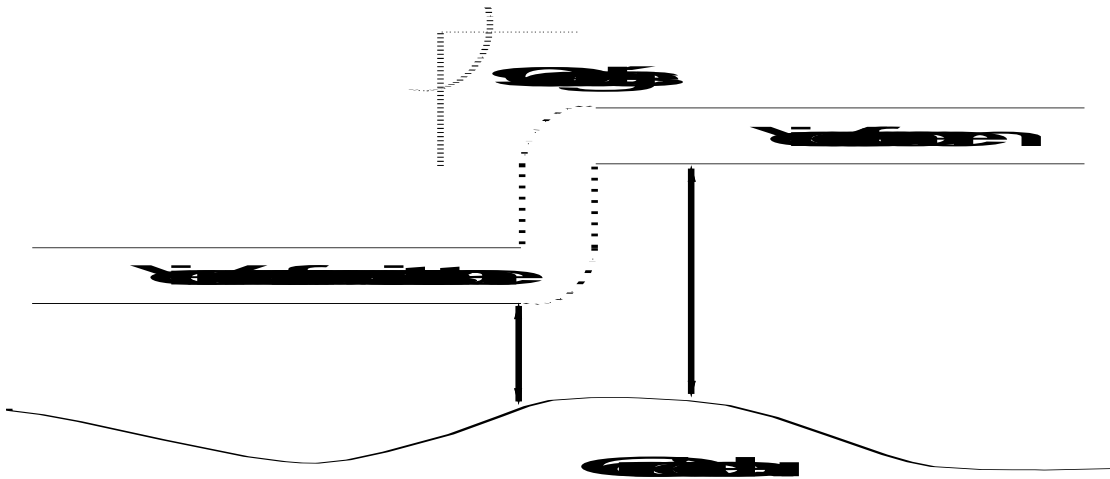
La distance minimale entre une rue privée ou publique et la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac à l'exception des voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac, devra être :

3. Pour les secteurs desservis par l'aqueduc et l'égout : 45 mètres ;
4. Pour les secteurs desservis par un seul service : 75 mètres ;
5. Pour les secteurs non desservis : 75 mètres.

Font exceptions aux dispositions précédentes, les voies publiques ou privées conduisant à une traverse de cours d'eau, les chemins de ferme et forestiers, les travaux d'amélioration et de reconstruction de routes y compris les ouvrages connexes dans la mesure où ces travaux ne débordent pas l'emprise routière, les voies publiques ou privées reliant une voie

privée ou publique conforme à une voie privée ou publique non conforme existante (voir la figure 5.5).

Figure 5.5 : Jonction entre une voie conforme et une voie non conforme



5.6 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

Les intersections et les virages devront respecter les prescriptions suivantes :

1. L'angle d'intersection ne devra pas être inférieur à 80° ni supérieur à 100° et l'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins 30 mètres. Règle générale, les intersections à angle droit seront préférées (voir figure 5.6a) ;
2. Aucune intersection n'est permise du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 180 mètres ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de 120 mètres (voir figures 5.6b et 5.6c) ;
3. Aucune courbe dont le rayon intérieur est inférieur à 90 mètres n'est permise à moins de 35 mètres d'une intersection (voir figure 5.6d) ;
4. Toute intersection sur une rue de 20 mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de 60 mètres et toute intersection sur une rue de moins de 20 mètres d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de 35 mètres (voir figure 5.6e) ;
5. Sur une même rue, la distance entre 2 intersections doit être d'un minimum de 60 mètres (voir figure 5.6f). Cependant, sur les corridors routiers identifiés sur le plan des affectations du plan d'urbanisme, aucune nouvelle intersection de rue ne doit être autorisée à moins de 300 mètres d'une intersection existante.

Figure 5.6a : Intersection – angle

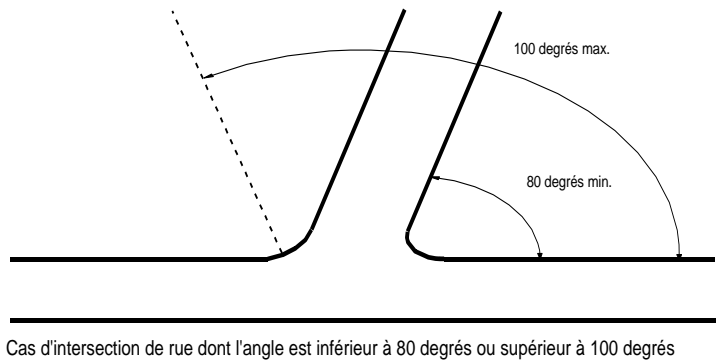


Figure 5.6b : Intersection – intérieur de courbe

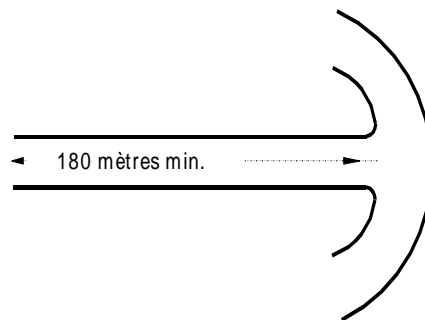


Figure 5.6c : Intersection – extérieur de courbe

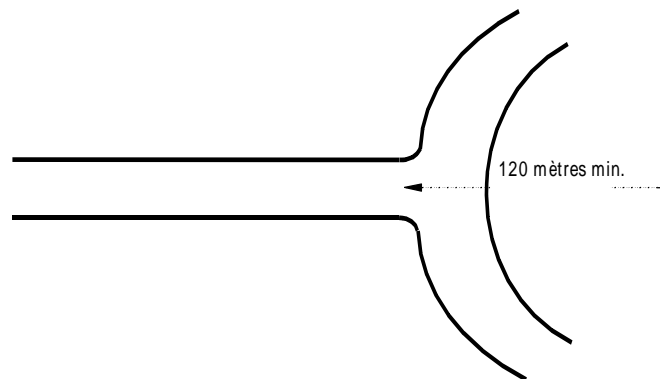


Figure 5.6d : Rayon de courbe minimal à proximité d'une intersection

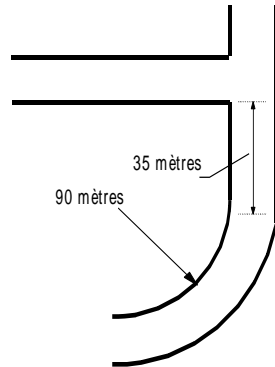


Figure 5.6e : Intersection – champs de visibilité

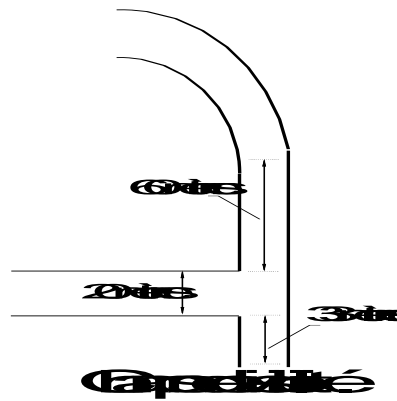
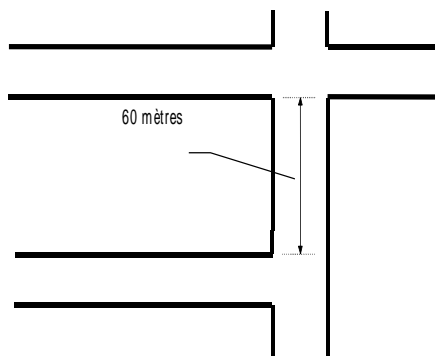


Figure 5.6f : Distance en deux intersections



5.7 INTERSECTIONS

Aux intersections, les lignes d'emprise de rues doivent être raccordées par des lignes droites. Les intersections de chaussées peuvent toutefois être raccordées par une courbe.

Les dimensions minimales des rayons de courbure et des triangles d'emprise des chaussées varient selon le type de voie de circulation (voir le tableau 5.7).

Tableau 5.7 : Dimensions minimales des rayons de courbure et des triangles d'emprise

	RAYON DE COURBURE	TRIANGLE D'EMPRISE
Rencontre de deux principales	15 m	10 m
Rencontre d'une principale et d'une collectrice	10 m	7 m
Rencontre de deux collectrices	6 m	4 m
Rencontre de deux voies de desserte locales	6 m	4 m

5.8 SENTIERS POUR PIÉTONS

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

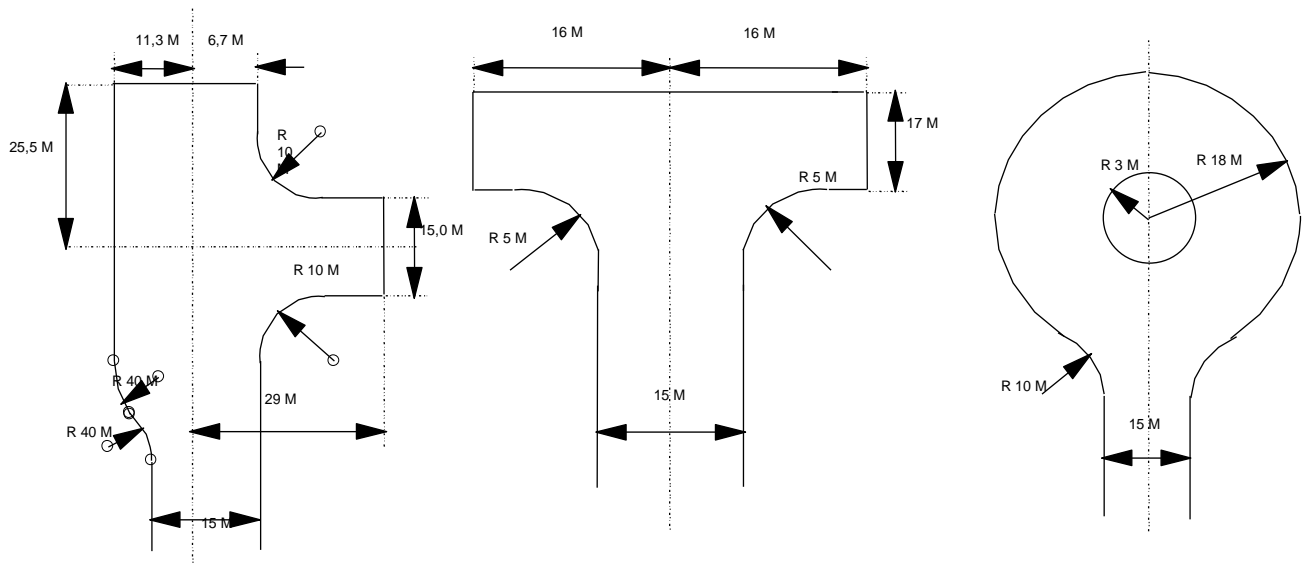
5.9 RUE SANS ISSUE

Toute nouvelle rue sans issue doit être pourvue d'un dispositif de virage respectant la forme et les dimensions minimales de la figure 5.9.

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

La longueur maximale d'une rue sans issue est de 230 mètres pour les terrains non desservis ou partiellement desservis et de 180 mètres pour les terrains desservis.

Figure 5.9 : Dispositifs de virage



L'îlot central d'un cul-de-sac est facultatif. Toutefois, lorsqu'il y en a un, son rayon ne peut être inférieur à 3 mètres.

5.10 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ÎLOTS

5.10.1 Longueurs d'îlots

La longueur d'un îlot ne devra pas être inférieure à 120 mètres et être supérieure à 400 mètres (voir figure 5.11a). Cette distance pourra être portée à 500 mètres si un sentier piétonnier d'un minimum de 5 mètres de largeur, pouvant servir également de voie de secours, est prévu au milieu pour permettre un accès direct à une rue voisine (voir figure 5.10.b).

5.10.2 Largeurs d'îlots

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre 2 rangées de lots adossées ; cette largeur doit correspondre à 2 fois la profondeur minimum des lots exigée dans le présent règlement (voir figure 5.10a).

Figure 5.10a : Îlots – Normes de base

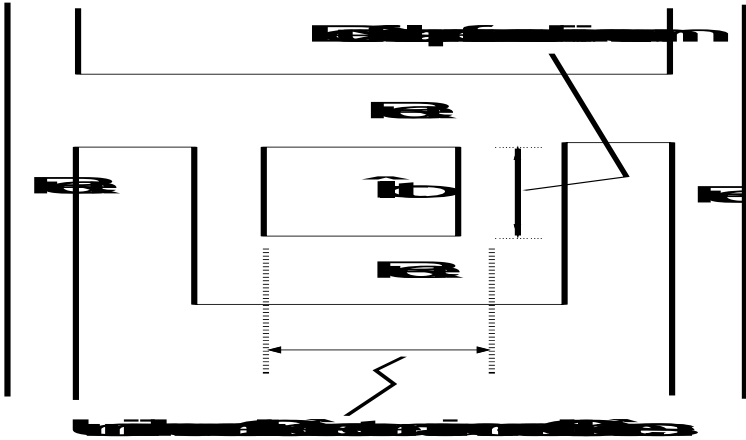
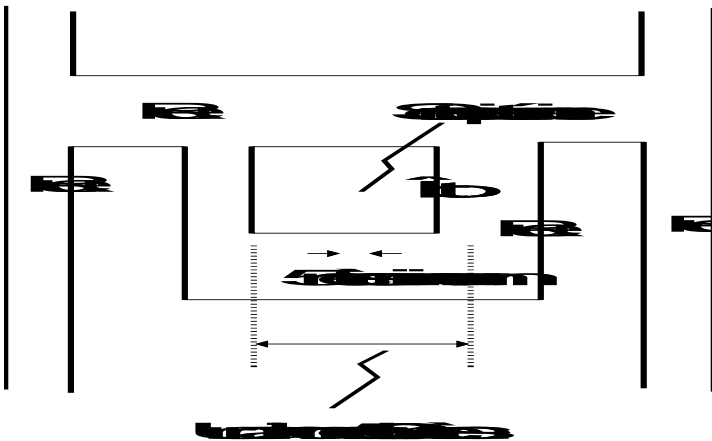


Figure 5.10b : Îlots – Sentier piétonnier



CHAPITRE 6 : LOTS DÉROGATOIRES

6.1 LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DOITS ACQUIS

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

Ce lot peut donc être construit si la construction respecte les dispositions des règlements de zonage et de construction ainsi qu'aux normes du ministère de l'Environnement.

6.2 AGRANDISSEMENT D'UN LOT NON CONFORME

Un lot dérogatoire protégé par droit acquis, ayant des dimensions et une superficie moindres que celles prescrites au présent règlement, peut être agrandi, sans pour autant devenir conforme au présent règlement, à même un lot adjacent à la condition que ce lot adjacent ne devienne dérogatoire.

CHAPITRE 7 :

Abrogé [R: 162-14/A: 9]

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS FINALES

8.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement. Celui-ci peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs inspecteurs adjoints qui peuvent exercer les mêmes pouvoirs.

8.2 INSPECTION

L'inspecteur est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est exécuté. Les propriétaires, locataires ou occupants des maisons, bâtiments et édifices sont obligés de recevoir l'inspecteur et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

8.3 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Toute personne doit respecter les dispositions contenues au présent règlement, et ce malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous travaux et activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

CHAPITRE 9 : RECOURS ET SANCTIONS

9.1 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

6. si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende de 400,00 \$ et les frais pour chaque infraction ;
7. si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende de 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction ;
8. en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende est de 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction ;
9. en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende est de 2 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

8.2 AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL

En sus des recours par action pénale, la municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR

9.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la loi auront été dûment remplies.

Adopté à la séance de ce conseil tenue le 1^{er} mars 2010.

MARY BRUS,
SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE

RÉAL OUMETTE,
MAIRE

AMENDEMENTS	ADOPTÉ LE :	EN VIGUEUR LE :
162-14	5 mai 2014	27 juin 2014
177-16	8 août 2016	17 août 2016

Copie certifiée conforme adoptée le 1^{er} mars 2010
Résolution no 2010-03-01/79



Mary Brus,
Directrice générale et secrétaires-trésorière