

4. RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT (entrée en vigueur : 08/05/01)

4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.1.1 But du règlement

Le présent règlement a pour but d'assurer et de promouvoir le bien commun, la sécurité des personnes et des immeubles, la protection de l'environnement ainsi que l'aménagement rationnel du territoire.

4.1.2 Domaine d'application

Compte tenu des normes édictées au règlement administratif, lesquelles font partie du présent règlement, toute opération cadastrale de quelque nature qu'elle soit ne peut être complétée, sanctionnée, déposée et enregistrée au service du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec à moins d'être faite en conformité avec les dispositions du présent règlement.

4.1.3 Fonctions et pouvoirs de l'officier responsable de l'application du présent règlement

L'inspecteur des bâtiments est chargé de l'administration du présent règlement et en exerce tous les pouvoirs. À cette fin, il a le pouvoir et le devoir de :

- Surveiller et contrôler les opérations de tracé de rues et les opérations cadastrales comme stipulé dans le règlement administratif;
- Exiger d'une personne requérant un permis de lotissement tout plan ou document nécessaire à la juste compréhension de sa demande;
- Émettre les permis édictés au présent règlement lorsque les demandes sont conformes;
- Donner un avis de modification au propriétaire ou à toute personne qui contrevient au présent règlement;
- Aviser le conseil municipal de toute infraction au présent règlement.

4.1.4 Droits acquis

4.1.4.1 Terrains existants au 30 novembre 1982

R.231-2 Conformément à l'article 256.1 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982, 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 enregistrés 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 d'un règlement de lotissement si les conditions suivantes sont respectées;

1. 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 applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain;
2. 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.

4.1.4.2 Terrains construits

R.231-2 Conformément à l'article 256.2 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

1. Le 30 novembre 1982, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels de cadastre.
2. À la date applicable en vertu du paragraphe 1, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

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

4.1.4.3 Terrains constituant un résidu

R.231-2 Conformément à l'article 256.3 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

1. Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public pour une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation.
2. Qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 4.1.4.1 ou 4.1.4.2.

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.

4.2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

4.2.1 Dispositions relatives aux terrains et aux lots

4.2.1.1 Permis de lotissement

4.2.1.1.1 Lot obligatoire

R.231.3 L'emplacement sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal projeté, y compris ses dépendances, devra former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels de cadastre. Cette condition ne s'applique pas aux bâtiments accessoires ou à l'agrandissement d'un bâtiment principal existant.

Nonobstant l'alinéa précédent, il n'est pas obligatoire de lotir un terrain lorsqu'une des conditions suivantes est respectée :

1. Le propriétaire d'un terrain de plus de 1 hectare de superficie, situé dans la zone agricole permanente bénéficie d'un privilège en vertu de l'article 31 de la Loi sur la protection du territoire agricole.
2. Le terrain a une superficie supérieur à 4 hectares et est située dans une zone Ag, Ag/ et Ag-F.

4.2.1.1.2 Superficie de lots

R.231.3 La superficie des lots doit être conforme aux exigences du règlement et du plan de zonage de la municipalité. Cependant, dans le cas de régularisation de titres, un lot occupé avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut être cadastré, même si sa superficie est inférieure à la norme prescrite dans la zone. Dans ce cas, il n'est pas permis de créer un lot d'une superficie inférieure à celle qui était effectivement occupée.

4.2.1.2 Orientation des terrains

Les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégager des perspectives ou pour des fins d'économies d'énergie, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues, mais, en aucun cas, cette dérogation ne peut être justifiée uniquement par le fait que les limites des lots subdivisés sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

4.2.1.3 Largeur des îlots

La largeur des îlots doit être conforme aux exigences du plan de zones.

Toutefois, les îlots devront être d'une largeur suffisante pour permettre deux rangées de lots adossées et ainsi éviter les terrains transversaux.

4.2.1.4 Longueur des îlots

La longueur des îlots ne doit pas être inférieure à cent cinquante mètres (150 m) ni supérieure à quatre cents mètres (400 m). Cette longueur pourra être portée à cinq cents mètres (500 m), si un sentier pour piétons et/ou bicyclettes d'une largeur minimale de cinq mètres (5 m) est prévu vers le centre de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine.

4.2.1.5 Orientation des îlots

La longueur des îlots adjacents à une rue principale ou à une voie de pénétration devrait être parallèle à celle-ci afin de réduire au minimum le nombre de carrefours sur les rues ou les voies.

4.2.1.6 Servitudes

Pour les réseaux électriques et téléphoniques, un espace de un mètre cinquante (1,5 m) de largeur doit être prévu de part et d'autre des lignes de lots arrières et latérales, là où la chose est nécessaire.

4.2.2 Dispositions particulières aux dimensions de certains terrains

4.2.2.1 Terrains adjacents à un chemin de fer

Dans le cas où une rangée de terrains serait aménagée entre un chemin de fer et une voie de circulation la profondeur minimale des dits terrains est fixée à quarante-cinq mètres (45 m).

4.2.2.2 Terrains adjacents à une voie majeure de circulation

Dans le cas où une rangée de terrains donnerait sur une voie majeure de circulation (vitesse supérieure à 70km/h), la profondeur minimale des dits terrains est fixée à quarante-cinq mètres (45 m).

4.2.2.3 (A) Terrains situés à plus de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau et terrains situés à moins de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau (B)

Les présentes dispositions s'appliquent à la rivières des Saults telle que définie à l'article 3.7.10.

- Terrains non desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout :

	(A)	(B)
Superficie minimale :	3000 m ²	4000 m ²
Largeur minimale :	50 m	50 m
Profondeur minimale :	Aucune restriction	75 m

- Terrain partiellement desservis par un réseau soit d'aqueduc, soit d'égout :

	(A)	(B)
Superficie minimale :	1500 m ²	2000 m ²
Largeur minimale :	25 m	30 m
Profondeur minimale :	Aucune restriction	75 m

- Terrains desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout :

	(A)	(B)
Superficie minimale :	Aucune restriction	Aucune restriction
Largeur minimale :	Aucune restriction	Aucune restriction
Profondeur minimale :	Aucune restriction	45 m

4.2.2.4 Distance minimale entre une route et un cours d'eau ou un lac

La distance minimale entre une route et un cours d'eau ou un lac, doit être de :

- 75 mètre pour les lots partiellement desservis ou non-desservis;

- 45 mètres pour les lots desservis.

4.2.2.5 Services d'utilité publique en place

Lorsque certains services d'utilité publique sont en place lors de l'ouverture d'un nouveau développement, le tracé des rues devra s'effectuer, dans la mesure du possible, en utilisant à cette fin l'emprise de ces services d'utilité publique.

4.2.3 Dispositions relatives aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels

4.2.3.1 Obligation

R.231-8.1 Comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale, que des rues soient prévues ou non sur le terrain visé par l'opération cadastrale, et ce, pour les fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs ou de terrains de jeux ou la préservation d'espaces naturels, le propriétaire doit:

- céder gratuitement à la municipalité une superficie de 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;
- ou verser une somme d'argent;
- ou encore une combinaison des deux.

4.2.3.2 Valeur de la cession ou du versement

R.231-8.1 La superficie de terrain devant être cédée ou la somme d'argent devant être versée est de dix pour cent (10%) de la superficie et de la valeur, respectivement visé par la demande.

Ladite somme d'argent versée doit correspondre à 10 % de la valeur du terrain visé par la demande et est payable lors de la signature de l'engagement à payer par les parties.

4.2.3.3 Cession en superficie ou versement d'une somme

R.231-8.1 Pour toutes les demandes où l'obligation prévue à l'article 4.2.3.1 s'applique, il revient au conseil municipal de choisir, soit une cession de terrain, soit le paiement d'une somme d'argent, soit une combinaison des deux (2) alternatives. Dans ce dernier cas, les proportions de terrain et de somme d'argent à verser peuvent varier à chacune des demandes.

4.2.3.4 Terrains visés

R.231-8.1 L'obligation décrite à l'article 4.2.3.1 s'applique lors d'une opération cadastrale:

- survenant sur le territoire de la municipalité;
- dans les zones non-desservies en aqueduc / égout: pour tout lot d'une superficie de plus de 3,000 m²;
- dans les zones desservies en aqueduc / égout: pour tout lot d'une superficie de plus de 750 m²;
- pour tout lot faisant partie intégrante d'un secteur ayant fait l'objet d'une acceptation par plan d'aménagement d'ensemble, sans égard à sa superficie.

4.2.3.5 Exclusions

R.231-8.1 L'article 4.2.3.1 ne s'applique pas aux opérations cadastrales suivantes :

- une annulation, une correction ou le remplacement d'un numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- une opération visant un terrain destiné à être utilisé pour une exploitation agricole;
- une opération visant à cadastrer une voie de circulation;

- une opération visant à former un lot pour fin d'aliénation afin de répondre aux exigences de la Loi sur le cadastre dans un territoire rénové, pourvu que le résultat de cette aliénation vise à agrandir un terrain adjacent déjà bâti;
- la partie de terrain exigée par la municipalité à titre d'espace tampon, lors de l'aménagement d'un terrain voué à un usage autre que résidentiel;
- les opérations pour lesquelles une cession ou un versement a déjà été effectué à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant un site, sans tenir compte de l'augmentation du nombre de lots ou de la valeur du site.

4.2.3.6 Localisation du terrain cédé

R.231-8.1 Dans le cas où une superficie de terrain doit être cédée par le propriétaire, celle-ci doit faire partie du site visé par la demande.

Note: La municipalité et le propriétaire peuvent convenir d'un engagement de cession portant sur un terrain qui n'est pas compris dans le site visé par la demande mais appartenant au propriétaire et faisant partie du territoire de la municipalité.

4.2.3.7 Engagement

4.2.3.7.1 Engagement de cession d'une superficie de terrain

R.231-8.1 Lorsque la municipalité et le propriétaire conviennent qu'une superficie de terrain sera cédée en vertu des articles 4.2.3.1 et suivants, un engagement écrit indiquant notamment la désignation exacte du terrain cédé, ses dimensions et superficie, de même que sa valeur, devra être signé par les parties.

4.2.3.7.2 Engagement à verser une somme d'argent

R.231-8.1 Lorsque la municipalité et le propriétaire conviennent d'une somme à verser en vertu des articles 4.2.3.1 et suivants, un engagement décrivant

le projet d'opération cadastrale, la valeur du versement à faire et l'échéancier de paiement, si applicable, devra être signé par les parties.

4.2.3.8 Calcul de la valeur de contribution

R.231-8.1 Pour les fins de l'application de l'article 4.2.3.2, la valeur du terrain devant être cédé est considérée à la date de réception par la municipalité de la demande d'approbation du plan d'opération cadastrale.

4.2.3.8.1 Terrain constituant une unité d'évaluation

R.231-8.1 Si le terrain, y compris le site, constitue une unité ou une partie d'unité d'évaluation distincte inscrite au rôle d'évaluation, cette valeur, aux fins d'application, est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle, de l'unité ou de la partie d'unité correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q. chapitre F-2.1).

4.2.3.8.2 Terrain ne constituant pas une unité d'évaluation

R.231-8.1 Si le terrain n'est pas une unité d'évaluation ou partie d'unité d'évaluation inscrite distinctement au rôle d'évaluation, la valeur de celle-ci est établie comme suit :

- 1) la valeur est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation;
- 2) la valeur est calculée par un évaluateur agréé;
- 3) les frais relatifs à cette évaluation sont à la charge du propriétaire;
- 4) les paragraphes 1 et 2) s'appliquent également aux fins de l'établissement de la valeur de tout autre terrain situé hors site devant être cédé.

4.2.3.8.3 Préséance d'une entente hors site

R.231-8.1 Lorsqu'il y a entente conclue entre la municipalité et le propriétaire sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site visé par la demande, cette dernière a préséance sur toutes les règles de calcul et toutes les valeurs de terrain ou sommes établies au présent chapitre.

4.2.3.8.4 Versement antérieur

R.231-8.1 Lorsqu'un versement a déjà été fait antérieurement lors d'une opération cadastrale concernant le site visé, tout versement d'une somme, tel qu'établi en vertu du présent chapitre, doit être réduit du montant déjà versé au crédit du propriétaire.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, les dispositions suivantes s'appliquent s'il y a déjà eu un versement ou une cession antérieure :

- aucune cession de terrain ou versement d'une somme ne sera requis à l'égard d'un site qui a déjà fait l'objet d'une cession de terrain;
- lorsque le versement d'une somme a déjà été effectué, toute nouvelle contribution (en terrain ou en argent) doit soustraire la portion applicable des argents déjà versés ou les superficies de terrain que la municipalité pourrait acquérir avec ces argents;
- la prise en compte des versements antérieurs doit inclure l'intérêt que ce capital aura produit depuis la date de son versement jusqu'à celle du nouveau versement, et ceci au taux applicable et en vigueur pour les arrérages de taxes.

4.2.3.8.5 Sentiers piétonniers et autres passages

R.231-8.1 Tous sentiers piétonniers et autres passages relatifs aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels peuvent être considérés en tout ou en partie dans tout calcul relatif à une superficie de terrain à céder, le tout conformément aux articles 4.2.3.2 et 4.2.3.8 et suivants.

4.2.4 Dispositions relatives aux voies de circulation

4.2.4.1 Définitions

Locale : Les rues ou voies locales donnent un accès direct aux activités riveraines, surtout résidentielles. La vitesse y est très réduite soit de 20 à 50 km/h et l'accès piétonnier y est libre. Elles se caractérisent notamment par l'absence de trafic lourd. Les rues locales ne constituent pas des routes directes et devraient être conçues de manière à décourager la circulation directe non riveraine.

Collectrice : Les rues ou voies collectrices canalisent vers les artères la circulation provenant des rues ou voies locales. La vitesse y est de 50 km/h et l'accès piétonnier y est, au besoin, protégé. Ces voies donnent également un accès direct aux activités riveraines : résidences, commerces et institutions de tailles réduites. Les autobus parcourent ces rues.

Elle se caractérisent notamment par un pourcentage de véhicules lourds peu élevé, peu de restriction au stationnement.

Artère : Les artères distribuent la circulation et conduisent les transports publics à l'intérieur de la structure urbaine. Bordant généralement les quartiers, elles peuvent aboutir aux autoroutes. Elle donnent un accès à toutes les fonctions urbaines.

Elle se caractérisent notamment par une vitesse de 50 à 90 km/h, un pourcentage élevé de trafic lourd, des interdictions de stationnement et par une stricte réglementation des piétons.

4.2.4.2 Tracé des rues en fonction de la nature du sol

Le tracé de rue doit, dans la mesure du possible, éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissement.

Afin de minimiser les coûts d'installation des canalisations d'utilité publique, le tracé des rues devra, dans la mesure du possible, éviter les sols rocheux, dans le cas où le matériel en place n'est pas suffisamment friable pour faciliter le creusage.

4.2.4.3 Tracé des rues en fonction de la topographie

La pente de toute route ne doit pas être inférieure à un demi pour cent (0,5%).

La pente maximum ne doit, pour sa part, être supérieure à :

- onze pour cent (11%) pour toute voie locale;
- neuf pour cent (9%) pour toute collectrice;
- six pour cent (6%) pour tous les artères.

Dans un rayon de quarante mètres (40 m) de toute intersection, la pente maximale autorisée est de trois pour cent (3%).

Sur les routes à voies séparées, lorsque le profil des voies de circulation d'une direction est indépendant du profil des voies de direction inverse, on peut, pour une pente descendante, ajouter deux pour cent (2%) aux valeurs maximales prescrites ci-dessus.

Le tracé des rues doit, dans la mesure du possible, suivre la configuration des lieux et éviter, dans la mesure du possible, la combinaison de courbes horizontales et verticales.

Une distance minimale de trois cents mètres (300 m) d'alignement doit être respectée entre deux courbes horizontales dans le même sens.

4.2.4.4 Tracé des rues en fonction des boisés

De façon générale, le tracé des rues empruntera les espaces déboisés afin de protéger les boisés, bosquets et rangées d'arbres.

4.2.4.5 Tracé des rues en fonction des chemins de fer

Lorsqu'une rue est adjacente à une voie ferrée, la distance minimale séparant la limite de l'emprise de la rue et celle de la voie ferrée est de quarante-cinq mètres (45 m).

À tout passage à niveau, le niveau de la route doit s'adapter à la déclivité de la voie ferrée et le dessus des rails peut, une fois les travaux terminés, se situer jusqu'à deux centimètres cinquante (2,50 cm) au-dessus ou au-dessous du niveau de la chaussée.

La déclivité maximale de la montée ou de la descente de toute voie d'approche permettant de traverser une voie ferrée est fixée à cinq pour cent (5%).

Les passages à niveaux doivent former, avec la voie ferrée, un angle se rapprochant le plus possible de quatre-vingt-dix degrés (90°).

Une distance de visibilité de cent mètres (100 m) est requise à l'approche de tout passage à niveau.

4.2.4.6 Tracé des rues en fonction des lignes à haute tension

Dans les zones autres que les zones industrielles, le long d'une ligne à haute tension, il doit être prévu des rues parallèles ou sensiblement parallèles à ces lignes. Ces rues peuvent être adjacentes ou non à ces lignes.

Si ces rues ne sont pas adjacentes et qu'il est prévu une rangée de lots entre ces lignes de haute tension et ces rues, il faut donner à ces lots une profondeur minimum de quarante-cinq mètres (45 m).

4.2.4.7 Tracé des rues en fonction des voies majeures de circulation

Le tracé des rues à caractère résidentiel en parallèle et adjacent à une voie de circulation où la vitesse est supérieure à soixante-dix kilomètres par heure (70 km/h) devra être évité.

S'il s'avérait impossible qu'il en soit ainsi, la limite d'emprise d'une telle rue devrait être distante de la limite d'emprise de la voie majeure de circulation d'au moins quarante-cinq mètres (45 m).

4.2.4.8 Normes de conception des rues

R.231-4
R.231-11

	LOCALE	COLLECTRICE	ARTÈRE
Largeur de l'emprise	15 m	18 m	25 m
Largeur de la chaussée	10 m	12 m	16 m
Largeur du trottoir*	Aucun	1,5 m **	1,5 m **
Bordures de béton et caniveau *	Requises (voir art. 4.2.4.8.1)	Si retenue (voir art. 4.2.4.8.1)	Si retenue (voir art. 4.2.4.8.1)
<p>* Dans le périmètre d'urbanisation et les développements résidentiels isolés</p> <p>**Lorsque présent, le trottoir peut être situé d'un côté ou des deux côté de la chaussée.</p>			

Notes :

1. Dans le cas où la municipalité acquiert une rue privée existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'emprise pourra être réduite jusqu'à quinze mètres (15 m).
2. Dans le cas des rues de type "collectrice" ou "artère", les trottoirs peuvent être remplacés par des bordures.
3. Dans le périmètre d'urbanisation, des bordures de béton doivent être installées en l'absence de trottoirs le long des chaussées sur les nouvelles rues.
4. Hors du périmètre d'urbanisation, des accotements gravelés d'une largeur minimale de 2 mètres doivent border la chaussée.

R.231-11 **4.2.4.8.1 Normes de conception des bordures de béton**

Qu'elles soient moulées ou coulées sur place, les normes minimales suivantes s'appliquent:

- | | | |
|------------------------|----------------------|--------|
| a) Bordures arasée: | Hauteur totale *: | 300 mm |
| | Hauteur hors pavage: | 25 mm |
| | Largeur de la base: | 230 mm |
| | Largeur du sommet: | 200 mm |
| b) Bordures abaissée: | Hauteur totale *: | 350 mm |
| | Hauteur hors pavage: | 100 mm |
| | Largeur de la base: | 230 mm |
| | Largeur du sommet: | 200 mm |
| c) Bordures surélevée: | Hauteur totale *: | 400 mm |
| | Hauteur hors pavage: | 150 mm |
| | Largeur de la base: | 230 mm |
| | Largeur du sommet: | 200 mm |

Notes :

1. La bordure de béton doit être installée dans les fondations de la rue.
2. Les bordures sont sciées à tous les 6 m sur une profondeur de 100 mm.
3. La réfection derrière les bordures est effectuées à l'aide de matériaux de même nature que ceux environnants.
4. Lorsque la bordure arasée est juxtaposée à un trottoir ou à une entrée de cour en pente ascendante. La hauteur maximale au-dessus du pavage sera de 25 mm ou de 15 mm dans le cas d'un accès pour personne à mobilité réduite.

4.2.4.9 Emprise près d'une intersection

Les largeurs indiquées préalablement pour toute voie de circulation peuvent être augmentées jusqu'à concurrence de douze mètres (12 m) additionnels en deçà de soixante mètres (60 m) d'une intersection.

4.2.4.10 Dévers maximum de la chaussée

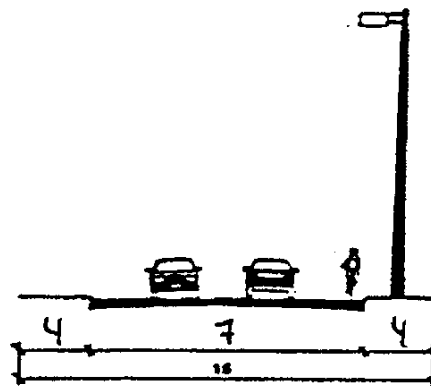
Le dévers maximum pour tous les types de voies de circulation est fixé à zéro virgule zéro six mètres par mètre (0,06 m/m).

Le dévers normal étant égal à zéro virgule zéro trois mètres par mètre (0,3 m/m).

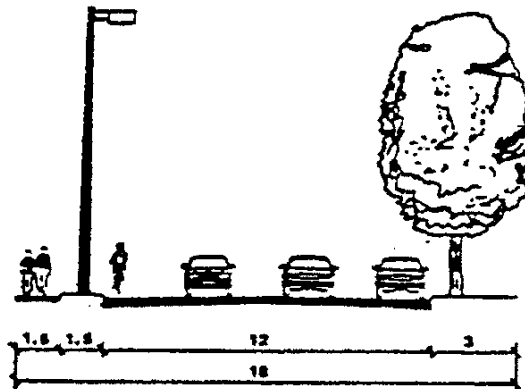
FIGURE 1

TYPES DE RUES (mètres)

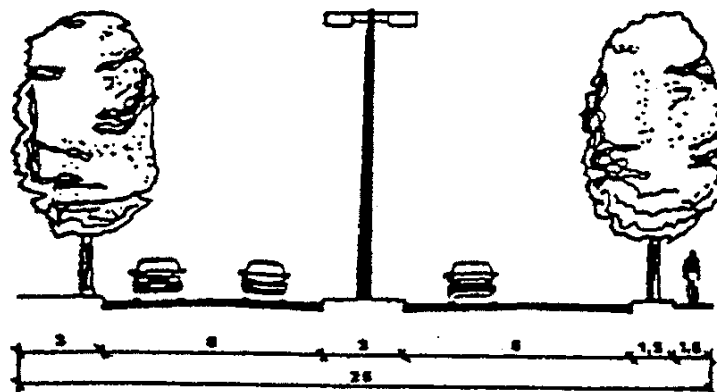
Règlement #231-4



LOCALE



COLLECTRICE

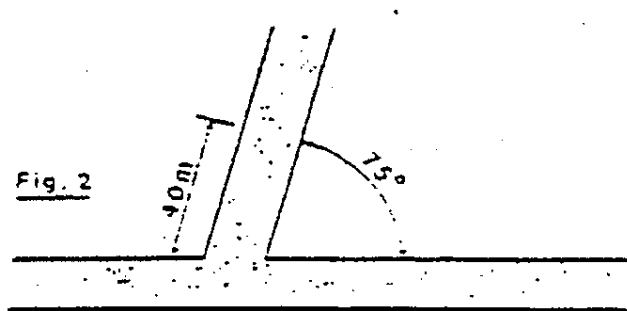


ARTÈRE

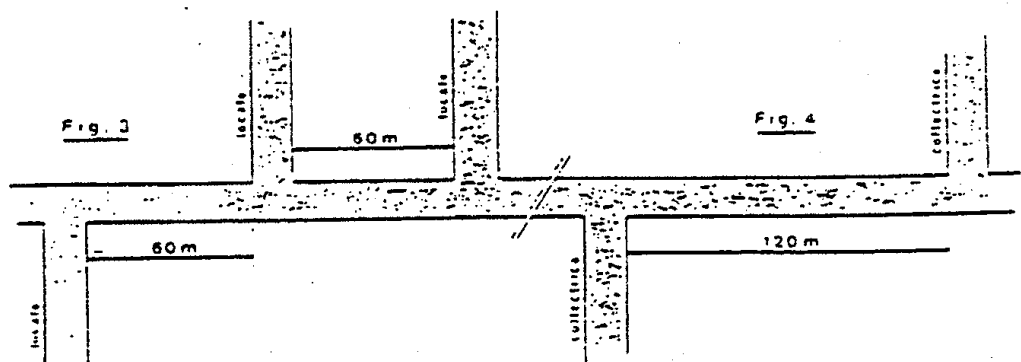
4.2.4.11 Intersection et virage

Dans tous les cas où les caractéristiques physiques le permettent, l'intersection entre deux rues devra se faire à angle droit. S'il s'avérait impossible qu'il en soit ainsi, aucune intersection de rue ne devra être inférieure à soixante-quinze degrés (75°).

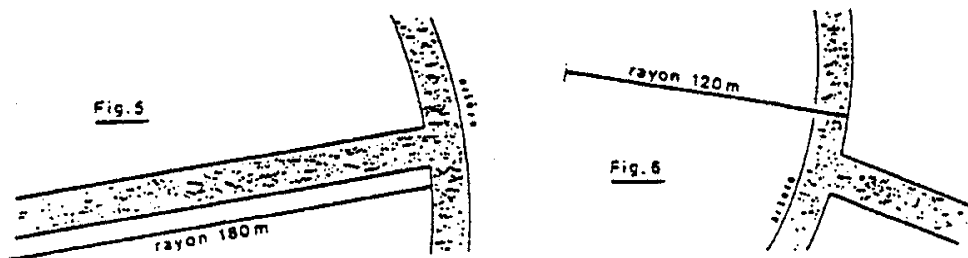
Aux approches des intersections, les premiers quarante mètres (40 m) de longueur mesurés à partir des points d'intersection des lignes d'emprise, doivent être absolument rectilignes (figure 2).



Pour les rues locales, les intersections ne devraient pas être à moins de soixante mètres (60 m) l'une de l'autre, mesurés d'emprise à emprise, qu'elles soient du même côté ou non. Cette distance doit être portée à cent vingt mètres (120 m) pour des collectrices (figures 3 et 4)



Lorsqu'une rue donne sur un artère, il ne doit pas y avoir d'intersection ni du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de cent quatre-vingt mètres (180 m) (figure 5), ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de cent vingt mètres (120 m) (figure 6).



4.2.4.12 Distances minimales de visibilité aux intersections

Vitesse de base en km/h : 30 40 50 60 70 80 90 100

Distance minimale de visibilité d'arrêt (m) : 30 45 65 85 110 140 170 200

4.2.4.13 Courbes de raccordement des intersections d'emprise

Les rayons minimaux des courbes de raccordement aux intersections doivent être comme suit :

- lorsqu'une des rue est une artère : 10 m
- lorsqu'une des rues est une collectrice : 7 m
- dans le cas de rues locales : 6 m

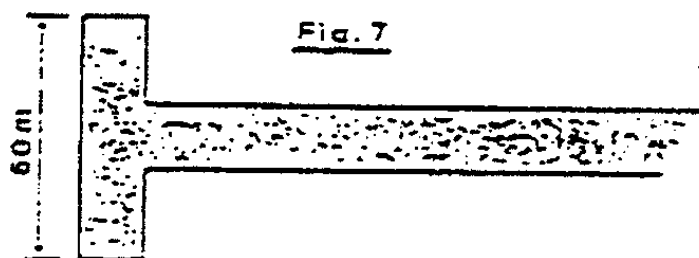
Les rayons de courbure prévus ci-dessus doivent être augmentés de deux mètres (2 m) lorsqu'un angle d'intersection est de quatre-vingt degrés (80°) ou moins.

4.2.4.14 Culs-de-sac

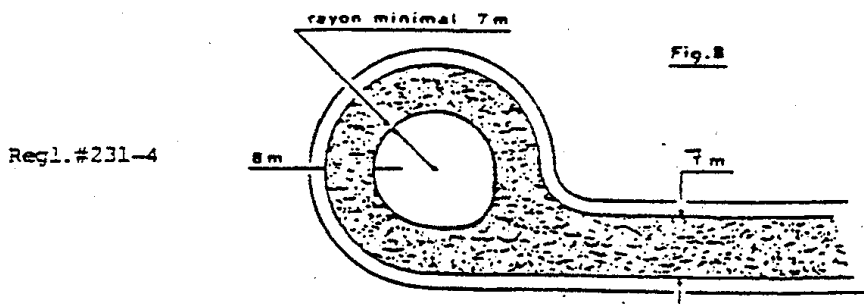
Les culs-de-sac sont des rues locales fermées ou bloquées à une de leurs extrémités.

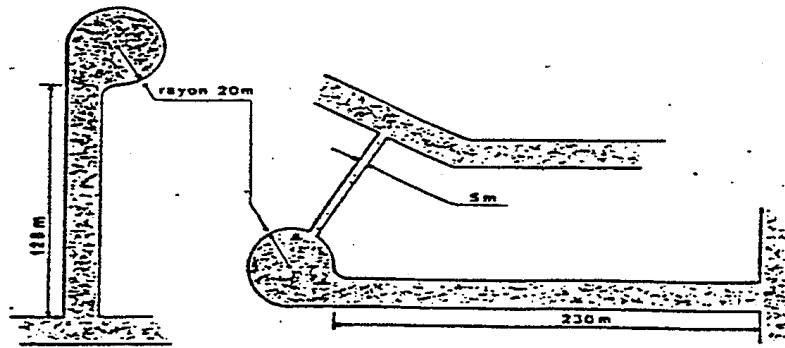
Les culs-de-sac pourront être employés lorsqu'ils s'avèreront une solution esthétique et/ou économique pour la desserte d'un îlot dont la forme, le relief ou la localisation ne se prête pas avec avantage à l'emploi d'une rue continue.

Une rue de type cul-de-sac doit obligatoirement se terminer par un cercle de virage, d'un rayon minimum de vingt mètres (20 m) ou d'un « T » de dimension suffisante pour permettre à un camion lourds de tourner (figure 7).



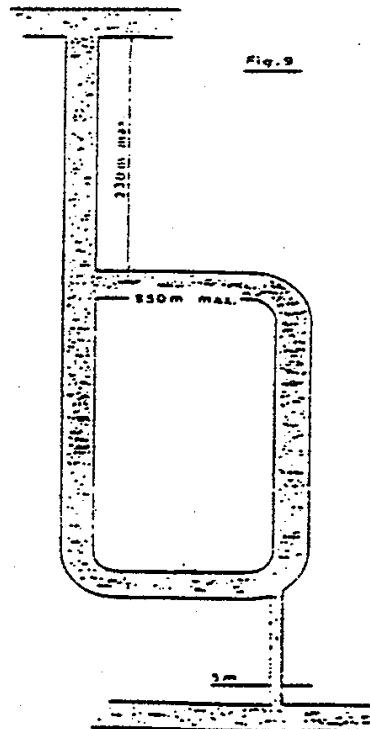
La longueur maximale d'un cul-de-sac est fixée à cent vingt-cinq mètres (125 m) mesurée au début du cercle de virage. Cette longueur peut être portée à deux cent trente mètres (230 m) lorsqu'il est prévu un sentier piétonnier d'une largeur minimale de cinq mètres (5 m) reliant le cercle de virage à une rue voisine (figure 8). Le rayon minimal de la chaussée est de sept mètres (7 m). La voie de roulement à l'intérieur du cercle de virage doit avoir une largeur minimale de huit mètres (8 m).





4.2.4.15 Tête de pipe

La longueur maximale d'une rue se terminant en « tête-de-pipe » doit avoir une voie d'entrée ne dépassant pas deux cent trente mètres (230 m) de longueur; de plus, un sentier piétonnier d'une largeur minimale de cinq mètres (5 m) doit relier directement la boucle à une rue voisine. Le parcours d'une « tête-de-pipe », à l'exclusion de la voie d'entrée, ne doit pas dépasser huit cent cinquante mètres (850 m) (figure 9)



4.2.4.16 Rue ou ruelle privée

Les propriétaires des rues ou ruelles privées doivent indiquer à chaque extrémité, au moyen d'affiches ayant un minimum de 46 cm par 30,5 cm, que telle rue ou ruelle est privée.

4.2.4.17 Rues acquises par la municipalité

4.2.4.17.1 Conditions particulières

R.231-5 À moins qu'une entente entre la municipalité et le promoteur n'ait été
R.231-7.1 conclue en vertu du règlement sur les promoteurs, au quel cas ce sont les conditions de cette entente qui prévalent, la municipalité n'acceptera de devenir propriétaire d'une rue ou d'un chemin qu'aux conditions suivantes :

- A) Que le tracé et les caractéristiques techniques de la rue soient conformes au présent règlement et à tous autres règlements pertinents.
- B) Si des services d'utilité publique (égout et/ou aqueduc) doivent y être implantés aux frais de la corporation :
 - que ces travaux soient exécutés selon des plans et devis préparés à cette fin par une firme d'ingénierie;
 - que toutes les autorisations et permis requis soient obtenus;
 - qu'à la fin des travaux, un certificat de conformité signé par un ingénieur et attestant la conformité de ces derniers soit joint au dossier.
- C) Si des services d'utilité publique (égout et/ou aqueduc) doivent être implantés aux frais des propriétaires :
 - que ces travaux soient exécutés selon les plans et devis préparés à cette fin par une firme d'ingénierie;
 - que toutes les autorisation et permis requis soient obtenus. Copies doivent être fournies à la municipalité;
 - qu'à la fin des travaux, un certificat de conformité signé par un ingénieur et attestant la conformité de ces derniers soit remis à la municipalité.

R.231-2 D) Si aucun service d'utilité publique (égout/aqueduc) ne doit y être
R.231-4 implanté :

- que ces travaux soient exécutés selon les plans et devis préparés à cette fin par une firme d'ingénierie;

R.231-7.1

- que, le cas échéant, toutes les autorisations et permis requis soient obtenus. Copies doivent en être fournies à la municipalité;

- que le propriétaire du fond de terre fasse la mise en forme de la structure de la rue ou du chemin, en enlevant d'abord la couche de terre arable;

- que la surface ainsi dégagée soit uniforme, scellée, bien, densifiée et qu'aucune source d'instabilité (argile, souche, etc.) ne soit présente;

R. 231-11

- qu'en conformité avec les normes de la section 14 sur les granulats du cahier des charges et devis généraux du ministère des Transports, les normes minimales suivantes soient rencontrées notamment pour les rues de type local:

a) Qu'une sous-fondation ayant une épaisseur minimale de trente centimètres (30 cm) densifiées de matériel granulaire de type sable - classe A soit installée;

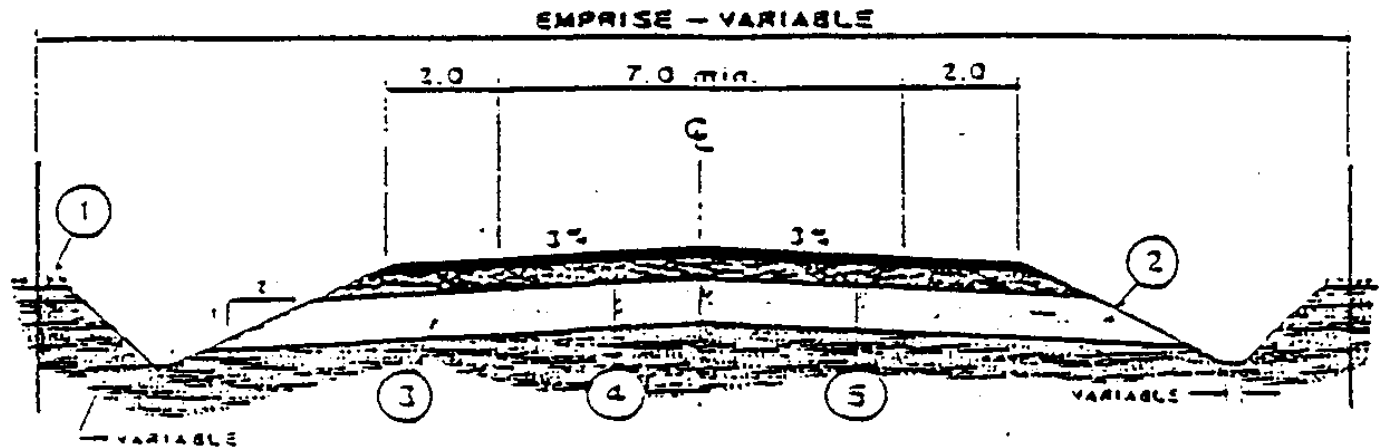
b) Qu'une fondation d'une épaisseur minimale de dix-sept centimètres et demi (17,5 cm) densifiée de granulat concassé – calibre MG-56 – classe A soit ajoutée;

c) Qu'une couche de granulat concassé de calibre MG-20 – classe A d'une épaisseur minimale de douze centimètres et demi (12,5 cm) densifiée soit ajoutée en surface.

Note : Les épaisseurs minimales données ci-haut incluent une compaction du matériel granulaire. Ces travaux doivent être faits avant de procéder à l'épandage de la couche de fondation suivante :

- que la voie de roulement ait une largeur minimale de sept mètres (7 m);
 - que des accotements d'une largeur minimale de deux mètres (2 m) soient prévus de chaque côté de la voie de roulement et que le matériel granulaire utilisé soit de calibre 20-0 ou 20-b;
- R.231-10
- que les fossés servant au drainage de la rue soient fermés conformément aux dispositions prescrites 4.2.4.21 et suivants);
 - que ces travaux soient faits en totalité à la charge du propriétaire;
 - qu'un certificat de conformité attestant de la granulométrie et de la qualité du matériel granulaire utilisé pour la voie de roulement et l'accotement soit remis par le propriétaire;
 - qu'à la fin des travaux, un certificat signé par un ingénieur attestant de la conformité des travaux soit remis à la municipalité.

(Note : voir croquis page 274)



1. Sol naturel
2. Fossé de drainage
3. Sous-fondation
4. Fondatoin inférieure
5. Fondation supérieure

4.2.4.17.2 Responsabilité du propriétaire du fond de terre

R.231-5 L'ancien propriétaire d'une rue cédée à la municipalité demeure responsable des travaux de mise en forme et, si réalisés, des travaux d'implantation des services d'aqueduc et d'égout exécutés sur la dite rue durant les deux (2) ans suivant l'acquisition.

Durant ce délai, et à la demande du conseil, il devra faire effectuer à ses frais tous les travaux correctifs requis.

À défaut de se conformer, le conseil pourra faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais auprès de l'ex-propriétaire selon les procédures applicables.

4.2.4.18 Nom des rues

Les rues et chemins seront nommés par le conseil municipal sur recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.

4.2.4.19 Accès aux lots

R.231-10 Les allées ne devront pas avoir une largeur supérieure à six (6) mètres dans le cas des résidences, à huit (8) mètres dans le cas des exploitations agricoles et à onze (11) mètres dans le cas des commerces et industries.

L'aménagement des allées d'accès aux lots devra être fait de manière à garantir le drainage et l'égouttement des rues et ne pas gêner le libre écoulement des eaux dans les fossés longeant celles-ci.

4.2.4.20 Ponts et ponceaux

R.231-10 Sont autorisés les tuyaux de béton armé(T.B.A.), en tôle ondulée galvanisée (T.T.O.G.), en polyéthylène (P.V.C., A.B.S.) ou en acier (Spiralco) d'un diamètre minimal de trois-cent-quatre-vingt (380) millimètres et d'une longueur minimale de six (6) mètres.

4.2.4.21 Fermeture des fossés de rue

4.2.4.21.1 Fossés longeant une rue

R.231-10 Sont autorisés pour fermer les fossés longeant une rue:

- les tuyaux perforés en polyéthylène (P.V.C., A.B.S.) enrobés d'une membrane géotextile ayant un diamètre minimal de trois-cent-quatre-vingt (380) millimètres et une longueur minimale de six (6) mètres.

Ou

- les tuyaux perforés en polyéthylène (P.V.C., A.B.S.) d'un diamètre minimal de trois-cent-quatre-vingt (380) millimètres et une longueur minimale de six (6) mètres. Une membrane géotextile devra recouvrir le lit de granulat entourant le tuyau.

Les conditions suivantes s'appliquent:

- les tuyaux, enrobés ou non, doivent être enfouis dans un lit de granulat concassé (pierre 0-3/4 net) et recouverts d'une épaisseur minimale de quinze (15) centimètres de ce même matériel.
- un trou d'homme du même diamètre doit être installé à tous les onze (11) mètres de longueur de tuyau;
- les travaux de terrassement doivent assurer l'égouttement des eaux de surface provenant de la rue et de ses fondations;
- les travaux sont jugés conformes par l'officier responsable de l'application du règlement.

4.2.4.21.2 Terrains situés sur la ligne séparatrice des eaux

Les normes suivantes s'appliquent pour les terrains situés sur la ligne séparatrice

- le propriétaire doit démontrer que son terrain est situé sur la ligne séparatrice des eaux ou à proximité et que la fermeture du fossé tel que proposé ne crée pas de préjudice aux propriétés environnantes ou à la structure de rue;
- après entente avec l'officier responsable, le propriétaire pourra implanter des tuyaux perforés en polyéthylène (P.V.C., A.B.S.) enrobés d'une membrane géotextile ayant un diamètre inférieur à trois-cent-quatre-vingt (380) millimètres et d'une longueur minimale de six (6) mètres.
- les dispositions du deuxième alinéa de l'article 4.2.4.21.1 concernant les conditions associées à la fermeture des fossés s'appliquent intégralement.

4.3 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS**

4.3.1 **Lots desservis**

R.231-9.1	<u>Affectation</u>	<u>Catégorie d'usage</u>	<u>Superficie</u>	<u>Largeur</u>	<u>Profondeur</u>
Résidentielle ¹	Ra – Unifamilial isolé	Ra – Unifamilial isolé	450 m ²	15 m	30 m
		Ra – Unifamilial jumelé	360 m ²	10 m	30 m
		Ra – Unifamilial contigu	210 m ²	7 m	28 m
	Rb – Bifamilial isolé	Rb – Bifamilial isolé	480 m ²	16 m	30 m
		Rb – Bifamilial jumelé	420 m ²	14 m	30 m
	Rc – Trifamilial isolé	Rc – Trifamilial isolé	480 m ²	16 m	30 m
		Rc – Trifamilial jumelé	420 m ²	14 m	30 m
	Rc – Multifamilial isolé	Rc – Multifamilial isolé	950 m ²	28 m	34 m
		Rc – Multifamilial jumelé	740 m ²	22 m	34 m
	Rm – Maison mobile	Rm – Maison mobile	400 m ²	12 m	28 m
Commerciale	Ca	500 m ²	18 m	28 m	
	Cb	600 m ²	20 m	30 m	
	Cc ²	900 m ²	30 m	30 m	
Industrielle	Ia	1 500 m ²	30 m	45 m	
	Ib	2 500 m ²	40 m	60 m	
Publique	Pa & Pb	1 500 m ²	30 m	45 m	
Agricole ³	Ag & Ag/ (Usage agricole)	3 000 m ²	50 m	30 m	
Agricole ⁴	Ag & Ag/ (Usage non agricole)	3 000 m ²	50 m	30 m	
Agro-forestière ⁵	Ag-F	100 000 m ²	50 m	60 m	

Notes :

- 1) Dans le cas de lots résidentiels desservis situés dans la courbe extérieure d'une rue, la largeur minimale du lot en façade sur la rue est réduite à 12 mètres.
- 2) Pour les postes à essence et les stations service, les normes prescrites pour les usages commerciaux de type Cc s'appliquent.
- 3) Dans les zones agricoles de type Ag et Ag/, l'usage agricole étant la vocation dominante du lot, aucune norme minimale n'est établie pour régir la dimension des lots utilisés à des fins agricoles.
- 4) Pour les usages non-agricoles existants ou, si une opération cadastrale est réalisée et a pour effet de créer un nouveau lot lequel sera utilisé à des fins non-agricoles, les dimensions prescrites s'appliquent par catégorie d'usage.

La largeur minimale du lot doit être d'un seul tenant.

- 5) Exception faite pour les constructions utilisées à des fins agricoles ou à des fins d'utilité publique, seuls les terrains bénéficiant de droits acquis ou d'autorisation en vertu de la loi sur la protection du territoire agricole pourront être utilisés à des fins autres qu'agricoles.

La largeur minimale du lot doit être d'un seul tenant.

- 6) Dans la zone résidentielle Rb11, les superficies minimales applicables sont :

<u>Affectation</u>	<u>Catégorie d'usage</u>	<u>Superficie</u>	<u>Largeur</u>	<u>Profondeur</u>
Résidentielle	Rb – Bifamilial jumelé	372 m ²	12.5 m	30 m
	Rc – Trifamilial jumelé	372 m ²	12.5 m	30 m

- 7) Dans les zones résidentielles Rm1, Rm2 et Rm3, la profondeur minimale des lots est réduite à 25.91 mètres du côté impair de la rue.

4.3.2 Lots partiellement ou non desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout

R.231-9.1	<u>Affectation</u>	<u>Catégorie d'usage</u>	<u>Superficie</u>	<u>Largeur</u>	<u>Profondeur</u>
	Résidentielle ¹	Ra, Rb, Rc Un (1) service	1 500 m ²	25 m	30 m
		Sans service	3 000 m ²	50 m	30 m

Commerciale ²	Ca, Cb, Cc	Un (1) service	1 500 m ²	25 m	30 m
		Sans service	3 000 m ²	50 m	30 m
Industrielle	Ia, Ib	Un (1) service	1 500 m ²	25 m	30 m
		Sans service	3 000 m ²	50 m	30 m
Publique	Pa & Pb	Un (1) service	1 500 m ²	25 m	30 m
		Sans service	3 000 m ²	50 m	30 m
Agricole ³	Ag & Ag/ (Usage agricole)	Un (1) service	3 000 m ²	50 m	30 m
		Sans service	3 000 m ²	50 m	30 m
Agricole ⁴	Ag & Ag/ (Usage non agricole)	Un (1) service	3 000 m ²	50 m	30 m
		Sans service	3 000 m ²	50 m	30 m
Agro-forestière ⁵	Ag-F	Un (1) service	100 000 m ²	50 m	60 m
		Sans service	100 000 m ²	50 m	60 m

Notes :

- 1) Dans le cas de lots résidentiels non-desservis situés dans la courbe extérieure d'une rue, la largeur minimale du lot en façade sur la rue est réduite à 25 mètres.
- 2) Pour les postes à essence et les stations service, les normes prescrites pour les usages commerciaux de type Cc s'appliquent.
- 3) Dans les zones agricoles de type Ag et Ag/, l'usage agricole étant la vocation dominante du lot, aucune norme minimale n'est établie pour régir la dimension des lots utilisés à des fins agricoles.
- 4) Pour les usages non-agricoles existants ou, si une opération cadastrale est réalisée et a pour effet de créer un nouveau lot qui sera utilisé à des fins non-agricoles, les dimensions prescrites s'appliquent par catégorie d'usage qu'il soit partiellement ou non desservi.
- 5) Exception faite pour les constructions utilisées à des fins agricoles ou à des fins d'utilité publique, seuls les terrains bénéficiant de droits acquis ou d'autorisation en vertu de la loi sur la protection du territoire agricole pourront être utilisés à des fins autres qu'agricoles.

La largeur minimale du lot doit être d'un seul tenant.

4.3.3 Dispositions particulières applicables aux zones industrielles Ib2 et Ib3

R.231-9.1 La superficie minimale d'un lot qu'il soit desservi, partiellement ou non-desservi est établie de la manière suivante :

Superficie minimale :	7 500 m ²
Largeur minimale du lot :	75 mètres linéaires sur la voie publique

4.3.4 Dispositions particulières applicables aux usages non-agricoles dans les zones agricoles

R.231-9.1 Pour les lots utilisés à des fins non-agricoles, les dimensions minimales requises pour pouvoir implanter un bâtiment accessoire utilisé à des fins agricoles sont :

Superficie minimale :	10 000 m ²
Largeur minimale :	50 m
Profondeur minimale :	60 m

(Note : Le règlement de construction débute avec la page 274)