

**VILLE DE CHAMBLY**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

**Règlement numéro 2020-1432**

**22 juillet 2020**

AVIS DE MOTION : 14 janvier 2020

ADOPTION : 10 mars 2020

ENTRÉE EN VIGUEUR : 22 juillet 2020

**MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT**

<b>Numéro du règlement</b>	<b>Date d'entrée en vigueur</b>
2020-1432	22 juillet 2020
2026-1434-01A	20 mars 2026

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....	1
1. TITRE DU REGLEMENT .....	1
2. ABROGATION DE REGLEMENTS .....	1
3. TERRAINS AFFECTES .....	1
4. INVALIDITE PARTIELLE DE LA REGLEMENTATION .....	1
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
5. INTERPRETATION DU TEXTE.....	2
6. INTERPRETATION DES TABLEAUX, GRAPHIQUES,SYMBOLES ET DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES.....	2
7. INCOMPATIBILITE DE NORMES.....	2
8. UNITE DE MESURE .....	2
9. MODE DE DIVISION DU REGLEMENT .....	3
10. TERMINOLOGIE .....	3
<b>CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>4</b>
SECTION 1 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....	4
11. ADMINISTRATION DU REGLEMENT .....	4
12. AUTORITE COMPETENTE.....	4
13. RÔLE DU FONCTIONNAIRE DESIGNE ET RESPONSABILITE LIMITEE DE LA VILLE .....	4
14. RESPONSABILITE PROFESSIONNELLE.....	4
SECTION 2 : SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS .....	5
15. FAUSSE DECLARATION .....	5
16. PENALITES .....	5
17. INFRACTION .....	5
18. RECOURS DE DROIT CIVIL.....	5
19. RECOURS CIVILS .....	5
20. FRAIS 5	
<b>CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS ET AUX ILOTS .....</b>	<b>6</b>
SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	6
21. CAS DU CADASTRE HORIZONTAL ET VERTICAL RELATIVEMENT A LA COPROPRIETE DES IMMEUBLESET AUX PROJETS INTEGRES .....	6
SECTION 2 : SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS .....	7
22. SUPERFICIE ET DIMENSIONS.....	7
23. PORTEE GENERALE DES GRILLES DES USAGES ET NORMES .....	7
24. EXCEPTION .....	7
25. NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT POUR LES LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS .....	7
26. NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT POUR LES LOTS NON DESSERVIS.....	8
27. FRONTAGE DES LOTS SITUES SUR LA LIGNE EXTERIEURE D'UNE COURBE .....	8
28. LARGEUR DES LOTS SITUES SUR LA LIGNE INTERIEURE D'UNE COURBE .....	8
29. FRONTAGE DES LOTS D'ANGLES.....	8
30. PROFONDEUR DES LOTS SITUES AUTOUR DU CERCLE DE VIRAGE DANS UN CUL-DE-SAC.....	8
31. PROFONDEUR DES LOTS PROJETES SITUES AUX ABORDS D'UN COURS D'EAU OU D'UN PLAN D'EAU 8	
<b>CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES.....</b>	<b>10</b>
SECTION 1 : DISPOSITION GÉNÉRALE .....	10
32. AGENCEMENT .....	10
SECTION 2 : NORMES ET DIMENSIONS DES EMPRISES .....	11
33. EMPRISE ET RAYON.....	11
34. CUL-DE-SAC .....	11
35. TETE DE PIPE.....	11
36. JONCTION DES RUES .....	11
37. INTERSECTION DES RUES.....	11
38. PENTES ET COURBES .....	12
39. PASSAGE PIETONNIER ET PISTE CYCLABLE.....	12
<b>CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE .....</b>	<b>13</b>
SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	13
40. DOMAINE D'APPLICATION .....	13
41. CONDITIONS PREALABLES A L'APPROBATION D'UNE OPERATION CADASTRALE .....	13
42. LOCALISATION.....	14
43. UTILISATION DES TERRAINS .....	14
<b>CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>15</b>
SECTION 1 : DISPOSITIONS FINALES.....	15
44. ENTREE EN VIGUEUR .....	15

## **CHAPITRE 1**

### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

#### **SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

##### **1. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de Lotissement de la Ville de Chambly ».

##### **2. ABROGATION DE RÈGLEMENTS**

Le présent règlement abroge et remplace tous les règlements de lotissement ou parties de règlements de lotissement adoptés ou déjà en vigueur dans le territoire assujéti au présent règlement et plus spécifiquement toutes les dispositions du règlement 93-03 et tous ses amendements.

De plus, toute disposition de tout autre règlement incompatible avec une disposition du présent règlement ne s'applique pas dans le territoire assujéti.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ou parties de règlements ainsi abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés ou parties de règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

##### **3. TERRAINS AFFECTÉS**

Les lots divisé ou subdivisé après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être lotis conformément aux dispositions du présent règlement.

La division ou la subdivision d'un lot ne doit pas avoir pour effet de rendre non conforme tout bâtiment, partie de bâtiment, construction ou partie de construction déjà érigés à un des règlements d'urbanismes en vigueur.

##### **4. INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION**

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa de sorte que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

## **SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **5. INTERPRÉTATION DU TEXTE**

Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est, aux termes du présent règlement, prescrit qu'une chose sera faite ou devra être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; cependant, s'il est dit qu'une chose pourra ou peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Dans le présent règlement, le masculin comprend le féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Dans le présent règlement, le singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

### **6. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES ET DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

Les tableaux, graphiques, symboles, diagrammes, grilles des usages et des normes, ainsi que toute forme d'expression autre que le texte proprement dit contenu ou auquel il est référé dans le présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte du règlement et les tableaux, graphiques, symboles, diagrammes et toute autre forme d'expression que le texte proprement dit, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte du présent règlement et la grille des usages et des normes annexée au règlement de zonage, la grille prévaut.

### **7. INCOMPATIBILITÉ DE NORMES**

À moins d'une spécification expresse à ce contraire, en cas de conflit entre les dispositions du présent règlement et celles contenues dans les codes et règlements auxquels le présent règlement peut référer, les dispositions du règlement de zonage ont préséance.

De plus, lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:

- 1° La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale.
- 2° La disposition la plus exigeante prévaut.

### **8. UNITÉ DE MESURE**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le Système International d'Unités (SI).

## 9. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre, ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<b><u>CHAPITRE 1</u></b>	<b><u>TEXTE 1 :</u></b>	CHAPITRE
<b><u>SECTION 1</u></b>	<b><u>TEXTE 2</u></b>	SECTION
<b><u>SOUS-SECTION 1</u></b>	<b><u>TEXTE 3</u></b>	Sous-SECTION
<b>1. TEXTE 4</b>		ARTICLE
Texte 5		ALINÉA
1° Texte 6		PARAGRAPHE
a) Texte 7		SOUS-PARAGRAPHE
- Texte 8		SOUS-ALINÉA

## 10. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **SECTION 1 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

##### **11. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal.

##### **12. AUTORITÉ COMPÉTENTE**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

##### **13. RÔLE DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ ET RESPONSABILITÉ LIMITÉE DE LA VILLE**

Quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de lotissement doit se conformer au présent règlement ainsi qu'à toute autre loi ou règlement applicable en la matière.

Pour sa part, le rôle du fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement n'en est pas d'un expert-conseil pour la conception des plans et le suivi des travaux de construction.

La Ville de Chambly ne s'engage pas à assurer une surveillance par fonctionnaire désigné de tous les chantiers de construction sur son territoire qui aurait pour objectif d'attester de la conformité de la construction au présent règlement et aux codes qui y sont annexés.

##### **14. RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE**

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un technologue en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou technologues doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

## SECTION 2 : SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS

### 15. FAUSSE DÉCLARATION

Quiconque sciemment, fait une fausse déclaration ou produit des documents qu'il sait erronés eu égard à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités prévues au présent règlement.

### 16. PÉNALITÉS

Sans préjudice aux autres recours de la Ville, quiconque contrevient à l'une des dispositions contenues au présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans les frais. Le montant de l'amende doit être fixé par tout juge, cour ou tribunal compétent. Le montant de l'amende d'au moins 100 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 300 \$ et d'au plus 2 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 300 \$ et d'au plus 2 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 600 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la deuxième infraction, et pour toute infraction subséquente, l'amende est d'au moins 500 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 4 000 \$, s'il s'agit d'une personne morale.

Le contrevenant est sujet à la même pénalité pour tout et chaque jour que continue cette violation ou contravention, laquelle est considérée comme une offense distincte et séparée pour tout et chaque jour.

### 17. INFRACTION

Sans préjudice aux autres recours de la municipalité, toute infraction au présent règlement est passible d'un recours judiciaire suivant les dispositions du Code de procédure pénale (L.R.Q., c C-25.1).

Toute opération cadastrale pour laquelle aucun permis de lotissement n'aurait été émis conformément aux dispositions du présent règlement, est tenue pour nulle et non avenue et la municipalité peut exercer les recours judiciaires qui lui sont permis et empêcher le dépôt et l'enregistrement d'un tel plan, ou faire annuler ou radier son dépôt ou son enregistrement.

### 18. RECOURS DE DROIT CIVIL

Outre les recours par action pénale, la Ville ou son représentant pourra exercer devant les Juges, tribunaux ou Cours de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

### 19. RECOURS CIVILS

En plus de recours pénaux, la Ville peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

### 20. FRAIS

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

## **CHAPITRE 3**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS ET AUX ILOTS**

#### **SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

##### **21. CAS DU CADASTRE HORIZONTAL ET VERTICAL RELATIVEMENT À LA COPROPRIÉTÉ DES IMMEUBLES ET AUX PROJETS INTÉGRÉS**

Nonobstant toute disposition à ce contraire, les dispositions de la section 2 du chapitre 3 du présent règlement, relatives à la superficie et aux dimensions des lots ne s'appliquent qu'au lot originaire qui doit être créé et non aux subdivisions dudit lot originaire créées pour les parties communes et les parties exclusives de l'immeuble ou des immeubles détenu(s) en copropriété.

Dans le cas d'un projet intégré, les dispositions de la section 2 du chapitre 3 du présent règlement ne s'appliquent pas non plus aux lots originaires créés à l'intérieur du lot originaire couvrant la totalité du projet intégré.

## SECTION 2 : SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS

### 22. SUPERFICIE ET DIMENSIONS

Les dimensions et la superficie minimales d'un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la zone sont identifiées aux grilles d'usage et normes.

### 23. PORTÉE GÉNÉRALE DES GRILLES DES USAGES ET NORMES

Les dispositions apparaissant pour chacune des zones, aux grilles des usages et des normes présents à l'annexe « B » du règlement de zonage, s'appliquent auxdites zones, en plus de toutes les autres dispositions du présent règlement, applicables en l'espèce.

### 24. EXCEPTION

Les normes relatives à la superficie et aux dimensions des lots ne s'appliquent pas dans les zones énumérées ci-dessous. Dans ces zones, la superficie et les dimensions des lots sont fixées par le règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale:

C-003, C-004, C-005, C-006, C-007, C-019, C-020, C-021, C-022, P-004, R-014, R-016, R-020, R-021 et R-024.

(R.2026-1432-01A, 1ab)

### 25. NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT POUR LES LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS

SECTEUR	ZONE	SUPERFICIE		FRONTAGE
		Rue. Rés. <sup>(3)</sup>	Ailleurs	
À moins de 100 m de la rivière Richelieu ou 300 m d'un lac <sup>(1)</sup>	Périmètre d'urbanisation <sup>(2)</sup>	-	1 858 m <sup>2</sup>	30 m
	Agricole	1 858 m <sup>2</sup>	2 322 m <sup>2</sup>	46 m
Ailleurs	Périmètre d'urbanisation <sup>(2)</sup>	-	1 393 m <sup>2</sup>	23 m
	Agricole	1 393 m <sup>2</sup>	2 322 m <sup>2</sup>	23 m

Notes :

- (1) Sauf où une route publique existante au moment de l'entrée en vigueur du règlement longe à moins de cent (100 mètres) la rivière Richelieu; le secteur concerné par la présente norme correspond à la bande de terrain comprise entre l'emprise de ladite route et le littoral du cours d'eau.
- (2) Le territoire du périmètre d'urbanisation tel que reconnu par la Commission de protection du territoire agricole.
- (3) Rues à caractère uniquement résidentiel en zone verte, publique ou privée, reconnues par la municipalité avec une chaussée asphaltée ou avec la présence d'un service (aqueduc ou égout).

## 26. NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT POUR LES LOTS NON DESSERVIS

SECTEUR	ZONE	SUPERFICIE		FRONTAGE
		Rue. Rés. <sup>(3)</sup>	Ailleurs	
À moins de 100 m de la rivière Richelieu ou 300 m d'un lac <sup>(1)</sup>	Périmètre d'urbanisation <sup>(2)</sup>	3 716 m <sup>2</sup>		46 m
	Agricole	3 716 m <sup>2</sup>		46 m
Ailleurs	Périmètre d'urbanisation <sup>(2)</sup>	2 787 m <sup>2</sup>		46 m
	Agricole	2 787 m <sup>2</sup>		46 m

Notes :

- (1) Sauf où une route publique, existante au moment de l'entrée en vigueur du règlement, longe à moins de cent (100 mètres) la rivière Richelieu; le secteur concerné par la présente norme correspond à la bande de terrain comprise entre l'emprise de ladite route et le littoral du cours d'eau.
- (2) Le territoire du périmètre d'urbanisation tel que reconnu par la Commission de protection du territoire agricole.
- (3) Rues à caractère uniquement résidentiel en zone verte, publique ou privée, reconnues par la municipalité avec une chaussée asphaltée ou avec la présence d'un service (aqueduc ou égout).

## 27. FRONTAGE DES LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE

Le frontage des lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe peut être diminué, à la ligne de l'emprise de la rue, jusqu'à 66 % du frontage minimum exigé en autant que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale exigée par le présent règlement. Toutefois, cette mesure ne peut être appliquée lorsqu'il s'agit de lots pour des habitations unifamiliales jumelées et contiguës.

## 28. LARGEUR DES LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE INTÉRIEURE D'UNE COURBE

La largeur des lots situés sur la ligne inférieure d'une courbe peut être diminuée à la ligne arrière du lot jusqu'à une dimension minimale de 10 mètres, à l'exception de l'unifamiliale contiguë dont la dimension minimale ne peut être diminuée, pourvu que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale exigée par le présent règlement.

## 29. FRONTAGE DES LOTS D'ANGLES

Le frontage des lots d'angle des habitations unifamiliales doit être augmenté de 2 mètres.

## 30. PROFONDEUR DES LOTS SITUÉS AUTOUR DU CERCLE DE VIRAGE DANS UN CUL-DE-SAC

La profondeur des lots situés autour du cercle de virage dans un cul-de-sac peut être réduite en autant que la superficie minimale du lot soit respectée. En aucun cas la profondeur du lot ne peut être inférieure à 15 mètres.

## 31. PROFONDEUR DES LOTS PROJETÉS SITUÉS AUX ABORDS D'UN COURS D'EAU OU D'UN PLAN D'EAU

Pour un lot projeté desservi par un service d'aqueduc et un service d'égout sanitaire, une profondeur minimale de quarante-cinq mètres (45 m) doit être exigée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

Pour un lot projeté non desservi ou desservi par un service d'aqueduc ou un service d'égout sanitaire, une profondeur minimale de soixante mètres (60 m) doit être exigée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

Les normes du présent article sont applicables pour toutes les opérations cadastrales à l'exception des cas suivants :

- 1° Lorsque l'opération cadastrale est rendue nécessaire par une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec;
- 2° Pour des fins d'implantation d'un service d'aqueduc ou d'égout ;
- 3° Lorsque l'opération cadastrale a pour but de rendre conforme un lot dérogatoire ;
- 4° Lorsque l'opération cadastrale est effectuée en conformité aux dispositions du paragraphe 1.1 de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et qu'elle ne permet pas la diminution des dimensions.

## **CHAPITRE 4**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES**

#### **SECTION 1 : DISPOSITION GÉNÉRALE**

#### **32. AGENCEMENT**

L'agencement des rues doit permettre l'accès aux rues principales adjacentes actuelles ou projetées. Cet agencement devra faciliter la protection contre l'incendie, les mouvements de la circulation, la construction et l'extension des infrastructures, tels qu'égouts, conduites d'eau et drainage.

## SECTION 2 : NORMES ET DIMENSIONS DES EMPRISES

### 33. EMPRISE ET RAYON

#### 1° Rue publique

- a) artère :25 mètres minimum d'emprise
- b) collectrice: 20 mètres minimum d'emprise;
- c) collectrice secondaire: 18 mètres minimum d'emprise;
- d) rue locale : 12 mètres minimum d'emprise;
- e) malgré le sous-paragraphe précédent, l'emprise d'une rue locale peut être de 9 mètres, lorsqu'une des conditions suivantes est rencontrée:
  - a rue locale dessert un projet d'habitations situé sur un lot de forme irrégulière et comportant moins de 20 unités d'habitations;
  - la rue locale dessert un projet d'habitations adjacent à un cours d'eau municipalisé.
- f) les intersections de rues doivent avoir un rayon intérieur de 6 mètres pour les rues locales et de 15 mètres pour les autres types de voies de circulation. Aucun rayon n'est exigé pour le raccordement d'une nouvelle rue avec une rue existante lorsque les terrains adjacents sont déjà subdivisés et ne sont pas inclus au projet de développement.

### 34. CUL-DE-SAC

Tout cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont le rayon de l'emprise ne doit pas être inférieur à 15 mètres.

La longueur de l'emprise d'un cul-de-sac mesurée entre son intersection avec une voie publique et l'extrémité du cercle de virage ne doit excéder 500 mètres.

### 35. TÊTE DE PIPE

Les « têtes de pipe » doivent avoir une rue d'entrée ne dépassant pas 250 mètres. Le parcours d'une « tête de pipe » à l'exclusion de la rue d'entrée, ne doit pas dépasser 500 mètres.

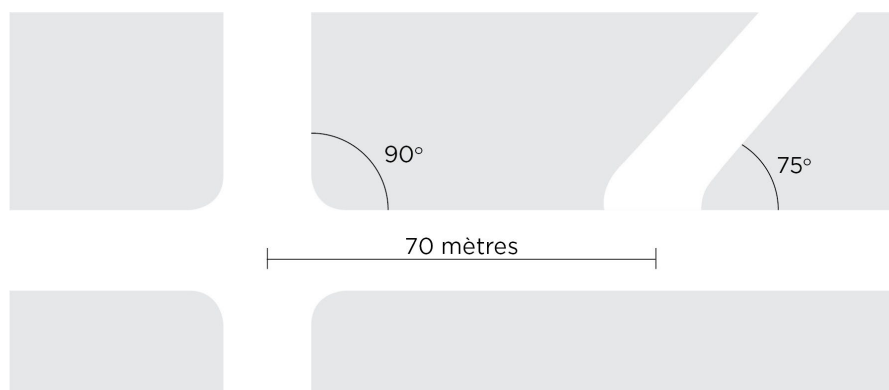
### 36. JONCTION DES RUES

Les projets domiciliaires renfermant plus de 100 emplacements à bâtir doivent avoir au moins deux jonctions avec les rues existantes ou projetées.

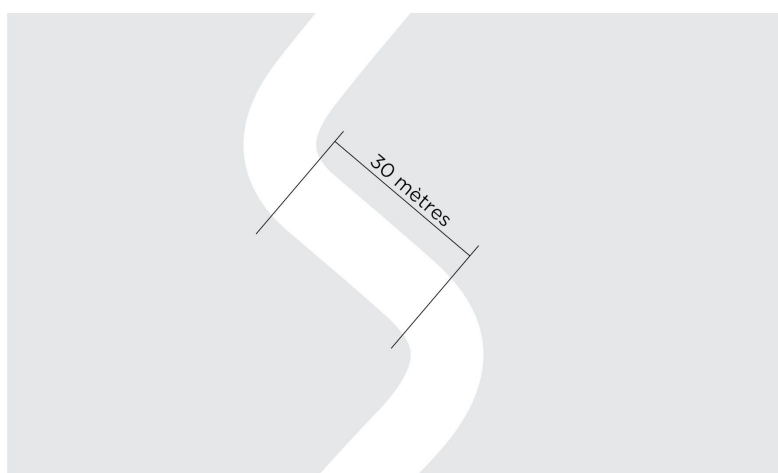
### 37. INTERSECTION DES RUES

L'intersection des rues doit se faire à environ 90 degrés, mais en aucun cas deux rues ne doivent se rencontrer à un angle inférieur à 75 degrés. Une rue oblique doit décrire une courbe à l'approche d'une autre rue pour la rencontrer à 90 degrés.

Sur une même voie, les centres de 2 intersections doivent être distants d'au moins 70 mètres les uns des autres; sauf pour les espaces vacants à l'intérieur du milieu urbanisé où la configuration du terrain et les rues existantes ne permettent pas.

**Illustration 1. Intersection des rues****38. PENTES ET COURBES**

- 1° La pente de toutes les rues doit être adaptée au terrain, mais elle ne doit pas être inférieure à 1/2 de 1 % ni supérieure à 8 %. Une combinaison de pentes et de courbes accentuées doit être évitée.
- 2° Tous les raccords entre des pentes, des courbes ou intersections doivent assurer un champ de vision d'au moins 60 mètres.
- 3° Partout où il est possible, les courbes renversées devront être séparées par une section droite d'au moins 30 mètres de long (Illustration 2).

**Illustration 2. Distance entre deux courbes renversées****39. PASSAGE PIÉTONNIER ET PISTE CYCLABLE**

Dans toute proposition de lotissement impliquant la création de passages piétonniers et/ou de pistes cyclables, la largeur de l'emprise ne doit pas être inférieure à 3 mètres pour les passages piétonniers, et à 6 mètres pour les pistes cyclables.

Le musoir d'une entrée charretière de type «entrée à droite/ sortie à droite» doit être situé à au moins 100 mètres de toute traverse piétonnière d'un carrefour giratoire.

## **CHAPITRE 5**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

#### **SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **40. DOMAINE D'APPLICATION**

Toute opération cadastrale, que cette opération comprenne ou non des rues ou voies, privées ou publiques, doit se faire en conformité avec les dispositions du présent règlement.

#### **41. CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE**

- 1° Le propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'une opération cadastrale, s'engager à céder à la municipalité l'assiette des voies de circulation indiquées au plan pour la valeur minimale d'un dollar.
- 2° Comme conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à l'opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la municipalité un terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeu ou au maintien d'un espace naturel.
- 3° Au lieu d'une superficie de terrain, le Conseil peut exiger du propriétaire de ce terrain le paiement d'une somme d'argent à la municipalité.
- 4° Le Conseil peut aussi décider que le propriétaire du terrain prenne à la fois tel engagement et effectue tel versement.
- 5° Toutefois, aucune condition prévue au paragraphe précédent ne peut être imposée dans les cas suivants:
  - a) Tout terrain sur lequel est déjà érigé un bâtiment principal si l'opération cadastrale vise simplement l'identification du terrain sous un numéro distinct;
  - b) Les terrains à l'égard desquels l'engagement sur le versement a déjà été obtenu;
  - c) Les opérations cadastrales d'annulation, de correction et de remplacement de numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots.
  - d) Les terrains situés dans une zone dont la dominance est industrielle.
  - e) L'opération cadastrale de remplacement composée d'un ou de plusieurs lots entiers et d'une partie d'un ou de plusieurs autres lots. Dans un tel cas, les conditions prévues aux paragraphes précédents ne peuvent pas s'appliquer sur les lots entiers.
  - f) Une opération cadastrale relative à un site déjà bâti, si la superficie originale du terrain est augmentée d'une superficie non constructible pris séparément.
  - g) Une opération cadastrale visant à former un lot pour fin d'aliénation afin de répondre aux exigences de la Loi du cadastre dans un territoire rénové pourvu que le résultat de cette aliénation vise à agrandir un terrain adjacent déjà bâti. Lorsque la parcelle de terrain ajoutée au lot original est conforme aux normes minimales de lotissement, elle est soumise à l'application des paragraphes 2 et 3 du présent article.
    - Le résidu conforme aux normes applicables résultant de cette aliénation et s'il n'est pas déjà bâti est sujet à l'application des paragraphes 2 et 3 du présent article.
    - De même, le résidu non conforme doit faire l'objet d'un remembrement avec un lot contigu auquel cas, s'il n'est pas déjà bâti, est sujet à l'application des paragraphes 2 et 3 du présent article.

6° La superficie du terrain devant être cédé et la somme versée sont établies selon les taux suivants:

- a) 10 % de la superficie ou de la valeur respectivement du site pour les terrains situés dans toutes les zones prévues au règlement de zonage de la municipalité autres que celles dont la dominance est commerciale et industrielle.
- b) 5 % de la superficie ou de la valeur respectivement du site sur les terrains situés dans les zones prévues au règlement de zonage de la municipalité dont la dominance est commerciale.

Toutefois, si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée ne doit pas excéder 10 % ou 5 %, selon le cas, de la valeur du terrain compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

7° La superficie du terrain à céder est calculée en mètres carrés et dans l'établissement de son calcul, on ne doit pas tenir compte de la superficie de terrains qui ont déjà pu faire l'objet d'un engagement, d'une cession ou d'un versement antérieur. Il en est de même pour l'établissement de la valeur du terrain laquelle est considérée à la date de la réception par la municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale.

Aux fins de ce calcul, on doit se servir du rôle d'évaluation foncière de la municipalité en vigueur à ce moment. Cependant, si le terrain ne constitue pas une unité distincte au rôle d'évaluation ou une partie d'une unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, la valeur du terrain est établie aux frais du propriétaire par un évaluateur-agréé mandaté par la municipalité.

## **42. LOCALISATION**

La superficie de terrain que le propriétaire doit céder comme condition préalable à l'approbation du projet de subdivision, tel que spécifié à l'article 41 du présent règlement, doit être située dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou terrains de jeux.

## **43. UTILISATION DES TERRAINS**

Les terrains ainsi cédés à la municipalité ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou terrains de jeux.

Toutefois, la municipalité peut disposer de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains acquis en vertu du présent chapitre, s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux.

Les sommes perçues par la municipalité en vertu des dispositions du paragraphe précédent doivent être versées dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou l'aménagement de terrains à des fins de parcs et de terrains de jeux.

**CHAPITRE 6**  
**DISPOSITIONS FINALES**

**SECTION 1 : DISPOSITIONS FINALES**

**44. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

ADOPTÉ LE \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Alexandra Labbé, mairesse

\_\_\_\_\_

Sandra Ruel, greffière