

***Version administrative  
seulement***

***RÈGLEMENT RELATIF AU LOTISSEMENT  
NUMÉRO 2012-360***

**TEL QUE MODIFIÉ PAR LE RÈGLEMENT SUIVANT :**

- **2012-360-1 LE 10 AOÛT 2020**

Il est statué et ordonné, par règlement du Conseil  
de la Municipalité, comme suit :

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ  
D'ANTOINE-LABELLE  
MUNICIPALITÉ DE NOMININGUE

***Règlement relatif au lotissement numéro 2012-360***

ATTENDU que la Municipalité de Nominingue désire adopter la révision de son plan d'urbanisme, lequel sera accompagné d'une réglementation d'urbanisme adaptée aux objectifs de ce plan;

ATTENDU qu'il y a lieu de remplacer le règlement relatif au lotissement numéro 97-189 de la Municipalité de Nominingue ainsi que ses amendements, afin de refléter les nouvelles dispositions du plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 12 mars 2012;

ATTENDU que le présent règlement a été précédé d'une assemblée publique de consultation le 5 avril 2012, tenue conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 10 avril 2012;

ATTENDU qu'une dispense de lecture a été demandée lors de l'avis de motion et que chacun des membres du conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement, déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, la Municipalité de Nominingue décrète ce qui suit:

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>5</b>
	<b>Section A - Dispositions déclaratoires .....</b>	<b>5</b>
1.1	Titre.....	5
1.2	Territoire assujéti .....	5
1.3	Règlements remplacés .....	5
1.4	Documents annexés .....	5
1.5	Personnes touchées .....	5
1.6	Validité .....	5
1.7	Respect des règlements .....	6
1.8	Entrée en vigueur .....	6
	<b>Section B – Dispositions interprétatives.....</b>	<b>7</b>
1.9	Interprétation.....	7
1.10	Concordance .....	7
1.11	Définitions .....	7
	<b>Section C – Dispositions administratives .....</b>	<b>8</b>
1.12	Administration .....	8
1.13	Émission d'un permis de lotissement .....	8
1.14	Contraventions et pénalités .....	8
<b>2</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>9</b>
2.1	Principes de conception relatifs au lotissement .....	9
2.2	Conditions préalables à l'approbation de toute demande de permis de lotissement.....	9
<b>3</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION .....</b>	<b>13</b>
3.1	Dispositions générales .....	13
3.2	Désignation cadastrale .....	13
3.3	Règle de calcul .....	13
3.4	Tracé des rues.....	13
3.4.1	<i>Nature du sol.....</i>	13
3.4.2	<i>Tracé de rues en fonction d'un lac ou d'un cours d'eau .....</i>	14
3.4.3	<i>Largeur d'emprise des voies de circulation.....</i>	14
3.4.4	<i>Virages, angles d'intersection et visibilité .....</i>	14
3.4.5	<i>Cul-de-sac.....</i>	15
3.4.6	<i>Tracé des îlots.....</i>	15
3.4.6.1	<i>Longueur des îlots .....</i>	15
3.4.6.2	<i>Largeur des îlots .....</i>	15
3.4.6.3	<i>Orientation des îlots.....</i>	16
3.5	Pentes des rues.....	16
3.6	Passage ou sentier piétonnier .....	16
3.7	Accès aux plans d'eau.....	16
<b>4</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES A LA SUBDIVISION ET AUX DIMENSIONS DES TERRAINS .....</b>	<b>17</b>
4.1	Subdivision des lots .....	17
4.2	Raccordement entre les projets de subdivision résidentiels .....	17
4.3	Orientation des terrains .....	17
4.4	Dimensions minimales des terrains.....	17
4.4.1	<i>Règle générale.....</i>	17
4.4.2	<i>Frontage d'un emplacement affecté par la bande de protection riveraine .....</i>	18
4.4.3	<i>Superficie des lots situés sur une île .....</i>	18
4.4.4	<i>Dimensions des emplacements situés sur la ligne extérieure d'une courbe.....</i>	18
4.4.5	<i>Normes de lotissement pour une résidence de 4 logements et plus dans certaines zones.....</i>	18

4.4.6	Condition minimale pour l'émission d'un permis de lotissement relatif à l'identification cadastrale d'une nouvelle rue .....	18
4.4.7	Dispositions particulières le long des routes 117.....	19
4.4.8	Dispositions particulières au lotissement des terrains exposés aux inondations centennaires.....	19
<b>5</b>	<b>EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT</b>	<b>21</b>
5.1	Règles d'exception .....	21
5.2	Terrain enregistré au 1 <sup>er</sup> mars 1984.....	22
5.3	Terrain construit au 1 <sup>er</sup> mars 1984.....	22

## LISTE DES FIGURES

Figure 1 .....	15
Longueur d'un îlot .....	15



## **1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1.1 TITRE**

Le présent règlement est identifié par le numéro 2012-360-1 et s'intitule « *Règlement modifiant le règlement numéro 2012-360 relatif au lotissement* ».

#### **1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Nominique.

#### **1.3 RÈGLEMENTS REMPLACÉS**

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement de lotissement numéro 97-189 ainsi que ses amendements. Un tel aménagement n'affecte pas cependant la validité des permis et certificats émis selon ce règlement, il n'affecte pas non plus les procédures pénales intentées sous l'autorité de ce règlement remplacé, lesquelles se poursuivent jusqu'au jugement final et exécutoire.

#### **1.4 DOCUMENTS ANNEXÉS**

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit, le *Règlement relatif aux permis et certificats numéro 2012-359*, le *Règlement de construction numéro 2012-361*, le *Règlement de zonage numéro 2012-362*, lequel comprend notamment le plan de zonage et la grille des usages et normes et le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2012-363* ainsi que leurs futurs amendements.

#### **1.5 PERSONNES TOUCHÉES**

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

#### **1.6 VALIDITÉ**

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

## **1.7 RESPECT DES RÈGLEMENTS**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'officier ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

## **1.8 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

## SECTION B – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 1.9 INTERPRÉTATION

Les dispositions interprétatives prévues par le présent règlement sont prescrites par le règlement relatif aux permis et certificats et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

Les titres contenus 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 titres, le texte prévaut.

Toute dimension, mesure et superficie mentionnée dans le présent règlement, est exprimée en unités du système international (SI).

À moins d'indications contraires, les tableaux, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est fait référence dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

### 1.10 CONCORDANCE

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels règlements peuvent servir à l'interprétation des dispositions des présentes. Notamment, les dispositions du règlement sur les permis et certificats complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le règlement de lotissement et le règlement sur les permis et certificats.

En cas d'incompatibilité entre l'un de ces règlements d'urbanisme et le présent règlement, les dispositions les plus exigeantes ou restrictives s'appliquent.

### 1.11 DÉFINITIONS

À moins d'une déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots, dont la définition est donnée au *Règlement de zonage numéro 2012-362* ont dans le présent règlement, le sens ou l'application qui leur est attribué.

## **SECTION C – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **1.12 ADMINISTRATION**

Les dispositions administratives prévues par le présent règlement sont prescrites par le règlement sur les permis et certificats et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

### **1.13 ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT**

Les conditions relatives à l'obtention d'un permis de lotissement prévues par le présent règlement sont prescrites par le règlement relatif aux permis et certificats et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

### **1.14 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**

Quiconque contrevient à l'un ou l'autre des chapitres, sections, sous-sections ou articles du présent règlement commet une infraction et est passible, sur poursuite sommaire, d'une amende avec ou sans frais.

Pour une première infraction, cette amende est d'un montant minimal de trois cents dollars (300 \$) si le contrevenant est une personne physique et de mille dollars (1000 \$) s'il est une personne morale. En cas de récidive, le montant fixé ou maximal prescrit ne peut excéder cinq cents dollars (500 \$) si le contrevenant est une personne physique ou deux mille dollars (2000 \$) s'il est une personne morale.

Il y aura une infraction séparée chaque jour où l'infraction se continue et la pénalité édictée pour une infraction peut être infligée séparément pour chaque jour que dure l'infraction.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale, et ce, sans limitation.



## **2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **2.1 PRINCIPES DE CONCEPTION RELATIFS AU LOTISSEMENT**

La conception d'un lotissement doit s'effectuer sur la base des principes suivants :

- a)** le lotissement doit permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du *Règlement de zonage numéro 2012-362*;
- b)** le lotissement doit assurer une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;
- c)** le lotissement doit assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la municipalité;
- d)** le lotissement doit assurer une intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place, s'il y a lieu;
- e)** le lotissement doit permettre, advenant l'impossibilité de développer selon le plan d'ensemble accepté, de contenir d'autres alternatives quant à l'usage desdits terrains;
- f)** le lotissement doit assurer l'affectation de certains espaces à des fins de parcs publics, selon les modalités prévues;
- g)** le lotissement doit assurer qu'aucun terrain résidentiel qui ne peut être cadastré ne soit créé;
- h)** le lotissement doit être rentable économiquement pour la Municipalité;
- i)** le lotissement doit assurer, de façon générale, la mise en valeur ou la protection des sites et paysages particuliers.

### **2.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION DE TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT**

Aucun permis de lotissement ne peut être émis, à moins que les conditions suivantes soient remplies :

#### **a) CESSIION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION**

Que le propriétaire doit s'engager, par écrit, à céder, à titre gratuit, l'assiette des voies de circulation, destinées à être publiques, tel que montré sur le plan;

**b) PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES**

Que le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan;

**c) CESSION DE SERVITUDES REQUISES POUR LES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Que le propriétaire doit s'engager, par écrit, à céder à la Municipalité les servitudes requises pour l'installation et le raccordement des services d'utilité publique. Le plan soumis devra indiquer les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications;

**d) CESSION DE TERRAINS POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU DE SENTIERS**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le Conseil peut :

- 1) Exiger du propriétaire qu'il cède gratuitement à la Municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeu, une superficie de terrain égale à 5 % du terrain compris dans le plan et située dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeu. Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la Municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain, faisant partie du territoire de la municipalité, qui n'est pas compris dans le site;
- 2) Malgré l'alinéa, 1) de cet article, exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme égale à 5 % de la valeur du terrain compris dans le plan. La valeur étant établie au choix de la Municipalité :
  - selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette valeur est établie aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité;
  - ou
  - en utilisant le rôle d'évaluation foncière de la Municipalité. Dans un tel cas, si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie, constitue, à la date de réception par la Municipalité de la demande de permis du plan relatif à l'opération cadastrale, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de la présente section est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, 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). Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, sa valeur aux fins de la présente section est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité.
- 3) Malgré les alinéas 1) et 2), exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent, dans les proportions que détermine le Conseil et sans que le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée n'excède 5 % de la valeur du site;

- 4) Dans le cas d'une cession de terrains à des fins de parcs et de terrains de jeu, exiger que le terrain cédé ait fait l'objet d'une opération cadastrale. Malgré ce qui précède, un crédit en pourcentage de la contribution doit être accordé à un propriétaire pour toute cession ou pour tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale portant sur tout ou partie du site (remembrement) compris dans le plan.

**e) OPÉRATIONS CADASTRALES NON ASSUJETTIES**

Les opérations cadastrales suivantes ne sont pas assujetties aux dispositions de l'item d) relativement à la cession de terrains pour fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels :

- 1) une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 2) l'identification cadastrale au plan officiel de cadastre des terrains déjà construits;
- 3) l'identification cadastrale visant le regroupement de lots issus de la rénovation cadastrale;
- 4) l'annulation d'une subdivision après la rénovation cadastrale;
- 5) le cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divise.
- 6) la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir;
- 7) l'identification cadastrale d'un terrain à l'égard duquel la contribution relative aux parcs, terrains de jeux ou espaces naturels a déjà été effectuée en vertu des exigences du présent règlement ou en vertu d'exigences aux mêmes fins comprises dans un règlement antérieur. Dans le cas où la contribution aurait été effectuée seulement sur une partie du terrain à lotir, la contribution s'appliquera uniquement à la superficie pour laquelle la contribution n'a jamais été effectuée;
- 8) l'opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation.

**f) RÉALISATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SUITE À LA RÉNOVATION CADASTRALE**

Sous réserve des règles applicables à un projet de redéveloppement, et des mesures d'exceptions et d'exemptions de l'article 2.2 :

- 1) un terrain qui formait un lot distinct au cadastre avant la rénovation cadastrale, sauf s'il s'agit d'un lot originaire, est présumé avoir fait l'objet d'une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;

- 2) dans le cas où un terrain ne formait pas un lot distinct au cadastre avant la rénovation cadastrale, toute opération cadastrale de modification du lot distinct résultant de la rénovation cadastrale est assujettie à la contribution pour les fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels suivant les autres dispositions applicables du présent règlement et du règlement de zonage;
- 3) dans le cas où un lot distinct résultant de la rénovation cadastrale provient du regroupement d'un lot distinct visé par le paragraphe a) et d'un terrain ne formant pas un lot distinct visé par le paragraphe b), la contribution n'est exigible, lors d'une opération cadastrale de modification d'un lot résultant de la rénovation cadastrale, que pour la portion du lot qui n'était pas un lot distinct avant la rénovation suivant les dispositions applicables du présent règlement et du règlement de zonage.



### **3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION**

#### **3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Les prescriptions suivantes s'appliquent tant aux rues publiques que privées. Le tracé des rues faisant intersection avec la route 117 doit être conforme au tracé projeté prévu au *Règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 2012-358*.

Ainsi, lorsqu'une telle rue proposée apparaît au plan d'urbanisme comme rue projetée, ladite rue est jugée essentielle au bon fonctionnement du réseau, quoique son tracé puisse être légèrement modifié, lors de l'étude de détails du tracé ou lors de la préparation du plan image du secteur que traverse cette voie de circulation, s'il y a lieu.

#### **3.2 DÉSIGNATION CADASTRALE**

L'emprise de toute rue desservant un ou plusieurs terrains à bâtir doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Ces lots ne sont pas tenus de respecter les superficies et les dimensions du chapitre 4.

Toute nouvelle rue ou tout prolongement d'une rue existante doit former un ou plusieurs lot(s) distinct(s) contigu(s) à un chemin public, à une rue privée conforme ou à la dernière section d'une rue privée existante reconnue par droits acquis. Cette emprise doit être piquetée.

#### **3.3 RÈGLE DE CALCUL**

Toute mesure (distance, rayon de courbure, angles d'intersection) doit être calculée à partir de la ligne médiane des rues.

#### **3.4 TRACÉ DES RUES**

##### **3.4.1 NATURE DU SOL**

Le tracé des rues doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser, à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

En général, le tracé des rues doit contourner les boisés, bosquets, rangées d'arbres et tout site naturel d'intérêt pour emprunter les espaces déboisés, si applicable.

La construction de toute nouvelle rue est interdite sur les talus de plus de 25 % de pente moyenne. De plus, au sommet des talus touchés par la présente section, aucune nouvelle rue n'est autorisée sur une bande de terrain au sommet du talus, bande dont la largeur est égale à cinq (5) fois la hauteur du talus. De même, aucune nouvelle rue n'est autorisée sur une bande de terrain située au bas du talus, bande dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus.

### **3.4.2 TRACÉ DE RUES EN FONCTION D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU**

La distance minimale entre une rue ou un chemin et la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau est de 45 mètres dans les territoires desservis par des systèmes d'aqueduc et d'égouts sanitaires et de 75 mètres pour les autres cas (non desservis ou partiellement desservis). Nonobstant ce qui précède, cette distance minimale ne s'applique pas aux voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères, une marina, une plage publique, un pont, un traversier, un barrage ou pour le raccordement à une route déjà existante.

Nonobstant ce qui précède, lorsque la topographie rend impossible le respect de cette norme de 75 mètres, la distance minimale peut être réduite à 50 mètres, et ce, uniquement dans le but de contourner un obstacle. Dans ce cas, les dimensions minimales des emplacements prévues au présent règlement devront être respectées intégralement pour les emplacements situés entre la nouvelle route et le lac ou le cours d'eau.

### **3.4.3 LARGEUR D'EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION**

Les artères et les collectrices, telles qu'identifiées au plan d'urbanisme, doivent avoir ou sont considérées avoir pour fins de subdivision, une largeur d'emprise de 18 mètres, et les rues de desserte, une largeur de 15 mètres. L'emprise des autoroutes urbaines sera déterminée en fonction du caractère spécifique et sera toujours égale ou plus large que 20 mètres.

### **3.4.4 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ**

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

- a) une intersection doit être à angle droit (90°) ; dans le cas où les caractéristiques physiques ne le permettent pas, une intersection peut être à un angle moindre sans être inférieur à 75°; l'alignement doit être maintenu sur 35 mètres;
- b) il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 185 mètres ni du côté extérieur de celle dont le rayon extérieur est de moins de 120 mètres;
- c) il ne doit pas y avoir de courbe de rayon intérieur inférieur à 92 mètres à moins de 35 mètres d'une intersection;
- d) sur un emplacement d'angle, on doit aménager un triangle de visibilité dont les côtés ont 4,5 mètres mesurés à partir de l'intersection des lignes des emprises de rues le long de ces dernières. Ce triangle doit être laissé libre de tout obstacle d'une hauteur supérieure à 60 centimètres du niveau de la rue;

- e) afin de faciliter la circulation, les coins des rues doivent être arrondis par une courbe ayant un rayon supérieur à 6 mètres;
- f) l'angle d'un virage ne peut excéder un angle de 135°;
- g) sur une même rue, la distance entre deux (2) intersections doit être d'un minimum de 60 mètres de l'emprise et à 75 mètres du centre des emprises.

### 3.4.5 CUL-DE-SAC

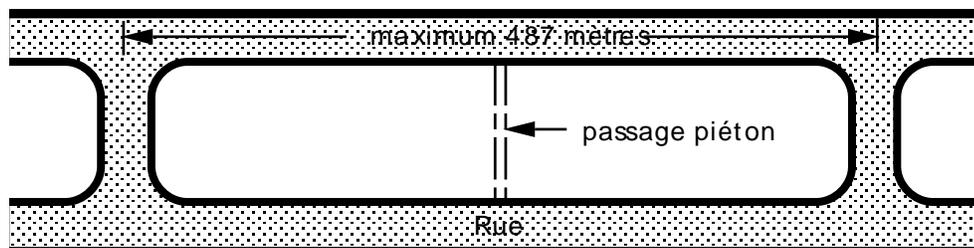
Toute artère ou collectrice doit être raccordée à ses extrémités avec une autre artère ou collectrice. Seules les rues de desserte peuvent se terminer en cul-de-sac, à condition que les sections en cul-de-sac n'aient jamais moins de 100 mètres de longueur et qu'elles soient terminées par un rond-point d'un diamètre minimum de 28 mètres.

### 3.4.6 TRACÉ DES ÎLOTS

#### 3.4.6.1 LONGUEUR DES ÎLOTS

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 140 mètres ni supérieure à 400 mètres. Cette distance peut toutefois être portée à 487 mètres si un sentier public pour piétons de 3 mètres de largeur minimum pouvant servir également de voie de secours est prévu vers le milieu pour permettre un accès direct à une rue voisine.

**Figure 1**  
**Longueur d'un îlot**



Toutefois, dans le cas où un projet de lotissement vient s'adosser à une partie d'îlot existant et dont la longueur ne respecte pas le minimum et/ou le maximum prescrit par le paragraphe précédent, la partie du projet adossé à l'îlot existant ne sera pas régie par le paragraphe précédent.

Auquel cas, les longueurs minimales et maximales seront celles correspondantes aux endroits possibles de raccordement à une rue existante ou prévue. À défaut d'une rue existante ou prévue, une rue devra alors être prévue le plus près possible du développement existant.

#### 3.4.6.2 LARGEUR DES ÎLOTS

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

Toutefois, dans le cas où un îlot longe une voie ferrée, un cours d'eau ou un lac, une voie publique avec servitude de non-accès, l'emprise d'une servitude publique ou une limite municipale, cette largeur peut être réduite jusqu'à un minimum suffisant pour permettre le lotissement d'une rangée de terrains bâtissables.

#### **3.4.6.3 ORIENTATION DES ILOTS**

Les îlots résidentiels devraient être orientés de manière à assurer une pénétration maximale du soleil dans le plus grand nombre de fenêtres possible.

#### **3.5 PENTES DES RUES**

La pente de toute rue ne doit pas être inférieure à 0,5 %, ni supérieure à 12 %, sauf sur une longueur de 150 mètres où elle pourra atteindre 15 %. Dans ce dernier cas, la rue doit être asphaltée. À moins de raccordement à une rue existante sur le site, la pente d'une rue, dans un rayon de 30 mètres d'une intersection, ne doit pas dépasser 5 %.

#### **3.6 PASSAGE OU SENTIER PIÉTONNIER**

Toute partie de terrain servant de passage ou de sentier piétonnier doit avoir une largeur minimale de 6 mètres.

#### **3.7 ACCÈS AUX PLANS D'EAU**

Tout accès ou servitude de passage à un plan d'eau doit avoir une largeur minimale de six (6) mètres et une distance minimale de cinquante (50) mètres, mesurée sur la rive, doit être respectée entre chacun de ces accès.



## **4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUBDIVISION ET AUX DIMENSIONS DES TERRAINS**

### **4.1 SUBDIVISION DES LOTS**

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

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

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

### **4.2 RACCORDEMENT ENTRE LES PROJETS DE SUBDIVISION RÉSIDENTIELS**

Tout projet de subdivision résidentiel comprenant plus de cinquante (50) lots doit comprendre un ou des raccordements de rue avec les projets résidentiels voisins.

### **4.3 ORIENTATION DES TERRAINS**

Les lignes latérales des terrains doivent généralement former un angle de 90° avec la ligne d'emprise de la rue. Cet angle ne doit jamais être moindre que 75°.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégager des perspectives et d'assurer un meilleur ensoleillement et une économie d'énergie, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues; mais en aucun cas, cette dérogation peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

### **4.4 DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS**

#### **4.4.1 RÈGLE GÉNÉRALE**

Les normes minimales concernant les dimensions et les superficies applicables au lotissement sont définies en fonction de la présence ou non de réseaux d'aqueduc et/ou d'égout, de la proximité des cours d'eau et des lacs, des zones exposées aux inondations, de la proximité d'une voie de circulation existante et en fonction de l'usage dans certains cas. Un lot est considéré partiellement desservi ou desservi s'il est raccordé respectivement à un ou aux deux services d'aqueduc et d'égout.

Les dimensions minimales des terrains devant être respectées, lors des opérations cadastrales, sont celles prescrites à la grille des usages et normes produite en annexe du *Règlement de zonage numéro 2012-362* de la Municipalité.

#### **4.4.2 FRONTAGE D'UN EMPLACEMENT AFFECTÉ PAR LA BANDE DE PROTECTION RIVERAINE**

Nonobstant ce qui précède, dans toutes les zones pour les emplacements adjacents à un lac, le frontage minimum au lac et le frontage au ruisseau Jourdain ainsi que les rivières Sagouay et Nomingue, mesuré selon la corde de l'arc, est de soixante (60) mètres.

#### **4.4.3 SUPERFICIE DES LOTS SITUÉS SUR UNE ÎLE**

Nonobstant l'article 4.4.1, la superficie minimum d'un emplacement situé sur une île est de 20 000 mètres carrés.

#### **4.4.4 DIMENSIONS DES EMPLACEMENTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE**

Nonobstant ce qui précède, lorsque des emplacements sont situés sur la ligne extérieure d'une courbe, la largeur minimale mesurée sur la partie de la ligne avant, incluse dans cette courbe, peut être réduite comme suit :

- pour une courbe ayant un rayon inférieur ou égal à trente (30) mètres, la ligne avant peut être réduite jusqu'à cinquante (50 %) pour cent de la largeur minimale requise;
- pour une courbe ayant un rayon plus grand que trente (30) mètres, mais inférieur ou égal à cent (100) mètres, la ligne avant peut être réduite d'au plus vingt-cinq (25 %) pour cent de la largeur minimale requise;
- pour une courbe ayant un rayon supérieur à cent (100) mètres, aucune réduction de la ligne avant n'est permise.

#### **4.4.5 NORMES DE LOTISSEMENT POUR UNE RÉSIDENCE DE 4 LOGEMENTS ET PLUS DANS CERTAINES ZONES**

Dans les zones Va, Vb, Ra, Rb, Rc, Ca, Ct et Cv, les terrains destinés à une résidence de quatre (4) logements et plus doivent avoir une superficie minimale conforme aux normes de la grille des usages et normes produite en annexe du *Règlement de zonage numéro 2012-362* de la Municipalité pour les trois (3) premiers logements à laquelle doit être ajoutée une superficie minimale de 1000 mètres carrés pour chaque unité d'habitation additionnelle.

#### **4.4.6 CONDITION MINIMALE POUR L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT RELATIF À L'IDENTIFICATION CADASTRALE D'UNE NOUVELLE RUE**

Dans les zones Ca-1, Ca-2, Ct-2, Cv-1, Rb-2, Rb-3, Rb-4, Vb-6, Vb-7, Va-9, Va-15, Va-16 et Va-30, aucun permis de lotissement relatif à l'identification cadastrale d'une nouvelle rue traversant ou se raccordant à la route 117 ou encore traversant ou longeant le parc linéaire Le P'tit train du Nord ne peut être émis à moins que le tracé proposé concorde avec le tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme de la Municipalité.

#### 4.4.7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES LE LONG DES ROUTES 117

**a) DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU LOTISSEMENT DES TERRAINS ADJACENTS À LA ROUTE 117 HORS DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION**

Nonobstant la grille des usages et normes produite en annexe du *Règlement de zonage numéro 2012-362* de la Municipalité, les terrains adjacents à la route 117 doivent avoir une largeur minimale mesurée sur la ligne avant de cent cinquante (150) mètres.

Nonobstant le premier alinéa, un terrain n'a pas à avoir une largeur minimale de cent cinquante (150) mètres sur la route 117 s'il y a. Par ailleurs, une ligne avant conforme sur une autre rue et dont l'accès au terrain se fera par cette rue.

Nonobstant le premier alinéa, une demande de permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusée à l'égard d'un terrain qui, à la date d'entrée en vigueur du règlement de concordance numéro 2001-233 au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle (9 septembre 2001), 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 largeur minimale mesurée sur la ligne avant est inférieure à cent cinquante (150) mètres, si les conditions suivantes sont respectées :

*1o 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 du règlement de lotissement numéro 97-189 applicable à cette date, et;*

*2o 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.*

Nonobstant le premier alinéa, un terrain formé d'un ou de plusieurs lots distincts à la date d'entrée en vigueur du règlement de concordance numéro 2001-233 au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle (9 septembre 2001), n'est pas tenu d'avoir une largeur minimale mesurée sur la ligne avant de cent cinquante (150) mètres, si, à cette date, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences en cette matière d'un règlement relatif au lotissement applicable.

#### 4.4.8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU LOTISSEMENT DES TERRAINS EXPOSÉS AUX INONDATIONS CENTENAIRES

Un terrain affecté par une zone d'inondation centenaire et destiné à recevoir un usage ou une construction ou un bâtiment doit rencontrer les conditions suivantes :

**a) Lot non desservi**

Les superficies minimales exigées à la grille des usages et normes produite en annexe du *Règlement de zonage numéro 2012-362* de la Municipalité doivent être majorées de 25 %. Les autres normes continuent de s'appliquer selon les modalités prévues au présent règlement.

**b) Lot partiellement desservi**

Les superficies minimales exigées à la grille des usages et normes produite en annexe du *Règlement de zonage numéro 2012-362* de la Municipalité doivent être majorées de 25 %. Les autres normes continuent de s'appliquer selon les modalités prévues au présent règlement.

Nonobstant les paragraphes a) et b), une demande de permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusée à l'égard d'un terrain qui, à la date d'entrée en vigueur du règlement numéro 2001-234 de la MRC d'Antoine-Labelle (8 janvier 2002), ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et les aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés, à cette date, pour le seul motif que la superficie minimale n'est pas majorée de 25 % si les conditions suivantes sont rencontrées:

- 1o 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 du règlement de lotissement applicable à cette date, et;*
- 2o 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.*

Nonobstant les paragraphes a) et b) du premier alinéa, un terrain formé d'un ou de plusieurs lots distincts à la date d'entrée en vigueur du règlement numéro 2001-234 de la MRC d'Antoine-Labelle (8 janvier 2002), n'est pas tenu d'avoir une superficie minimale majorée de 25 % si, à cette date, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement applicable.



## 5 EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT

### 5.1 RÈGLES D'EXCEPTION

Nonobstant le chapitre 4, un permis autorisant une opération cadastrale peut être émis, même si la superficie ou les dimensions minimales du terrain ou du lot ne permettent pas de respecter les exigences en cette matière, dans les cas suivants:

- a) Elle vise l'identification cadastrale ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution, de rue privée ou publique;
- b) Elle a pour objet d'augmenter les dimensions et la superficie d'un lot ou d'un terrain existant le 1er mars 1984 et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et la superficie minimales requises, pour autant que cette opération n'a pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'augmenter la dérogation déjà existante d'un lot ou terrain sur lequel un bâtiment est érigé;
- c) Elle vise à respecter les dispositions transitoires de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ou leurs amendements futurs reconnaissant les droits à l'opération cadastrale (articles 256.1, 256.2 et 256.3);
- d) Elle vise un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe ou en bordure d'une tête de pipe ou à l'extrémité d'un cul-de-sac ou encore à l'extrémité d'un îlot de rebroussement. En pareil cas, la largeur minimale de la ligne avant peut être réduite de cinquante pour cent (50 %) pourvu que la largeur minimale moyenne, la superficie minimale et la profondeur minimale moyenne, s'il y a lieu, soient respectées;
- e) Elle vise à identifier un terrain situé sur plusieurs lots originaires, auquel cas, un seul lot par lot originaire doit être créé et les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché;
- f) Elle vise l'identification cadastrale d'un terrain destiné à recevoir un édifice d'utilité publique ou un bâtiment accessoire à un usage ou à un bâtiment principal situé à proximité;
- g) Elle vise l'identification cadastrale d'une partie d'un bâtiment nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du *Code civil du Québec* et dans laquelle déclaration, seul(s) le ou les bâtiments font l'objet de parties exclusives, le fond de terre devant obligatoirement demeurer partie commune;

- h) Elle vise l'identification cadastrale d'une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain situé immédiatement au-dessous de celui-ci. Le résidu du fond de terre doit obligatoirement demeurer partie commune.

## 5.2 TERRAIN ENREGISTRÉ AU 1<sup>ER</sup> MARS 1984

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 1<sup>er</sup> mars 1984 (date du jour qui précède celui de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC d'Antoine-Labelle) 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 du présent règlement, 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'un règlement à cet effet, applicable 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 et les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché.

## 5.3 TERRAIN CONSTRUIT AU 1<sup>ER</sup> MARS 1984

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 contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- 1) le 1<sup>er</sup> mars 1984 (date du jour qui précède celui de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC d'Antoine-Labelle), ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du 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.