

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Règlement 456-04 RÈGLEMENT de lotissement

Avertissement

Le présent document constitue une codification administrative du règlement 456-04 adopté par le conseil municipal de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement 456-04.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement 456-04 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement 456-04 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative :

| Numéro du règlement | Adoption | Entrée en vigueur |
|----------------------------|-------------------|-------------------------------|
| 552-08 | 14 avril 2008 | 20 août 2008 |
| 603-10 | 10 mai 2010 | 19 mai 2010 |
| 616-11 | 14 mars 2011 | 30 mars 2011 |
| 671-12 | 8 avril 2013 | 17 avril 2013 |
| 764-15 | 14 mars 2016 | 13 mai 2016 |
| 877-20 | 9 juin 2020 | 25 juin 2020 |
| 899-21 | 14 septembre 2021 | 1 ^{ER} novembre 2021 |
| | | |

TABLE DES MATIÈRES

| | Page |
|---|------|
| CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES | 1 |
| 1.1 TERRITOIRE ASSUJETTI | 1 |
| 1.2 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES | 1 |
| 1.3 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME | 1 |
| 1.4 UNITÉ DE MESURE | 1 |
| 1.5 TERMINOLOGIE | 1 |
| CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE | 2 |
| 2.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION | 2 |
| 2.2 CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION | 2 |
| 2.3 CESSION DE TERRAIN OU VERSEMENT D'UNE SOMME À DES FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS..... | 2 |
| 2.3.1 Obligation de céder une superficie de terrain ou de verser une somme | 2 |
| 2.3.2 Modalités de la cession ou du versement..... | 3 |
| 2.3.3 Établissement de la valeur | 4 |
| 2.3.4 Territoire rénové..... | 4 |
| 2.4 INDICATION DES SERVITUDES | 5 |
| 2.5 PROJET DE MORCELLEMENT PLUS VASTE QUE LE TERRAIN VISÉ..... | 5 |
| 2.6 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES..... | 5 |
| 2.7 EFFET DE L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE OU D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT | 5 |
| CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION..... | 6 |
| 3.1 CARACTÈRE PUBLIC DES RUES | 6 |
| 3.2 TRACÉ DES RUES | 6 |
| 3.3 CLASSIFICATION ET LARGEUR DES RUES..... | 6 |
| 3.4 PENTE LONGITUDINALE | 7 |
| 3.5 INTERSECTION DES RUES | 8 |
| 3.5.1 Angle d'intersection et rayon de giration..... | 8 |
| 3.5.2 Nombre d'intersection et distance entre les intersections | 9 |
| 3.5.3 Intersection dans une courbe | 9 |
| 3.6 RUE EN IMPASSE (CUL-DE-SAC) | 9 |
| 3.7 RUE BOUCLÉE | 11 |
| 3.8 SENTIER PIÉTONNIER OU RÉCRÉATIF | 11 |
| 3.9 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE | 11 |
| CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS..... | 12 |
| 4.1 LONGUEUR DES ÎLOTS | 12 |
| 4.2 LARGEUR DES ÎLOTS..... | 12 |
| CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS | 13 |
| 5.1 ANGLE DES TERRAINS | 13 |
| 5.2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DE TERRAINS | 13 |
| 5.2.1 Normes de lotissement s'appliquant en bordure des cours d'eau et des lacs..... | 14 |

| | | |
|--------------|---|----|
| 5.2.2 | Largeur minimale d'un lot situé en bordure de l'avenue Sainte-Brigitte..... | 14 |
| 5.2.3 | Assouplissement des normes de lotissement..... | 14 |
| 5.2.4 | Exceptions aux normes de lotissement | 15 |
| 5.2.5 | Ensemble résidentiel en copropriété divise | 15 |
| 5.3 | OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE | 15 |
| 5.4 | MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE | 16 |
| 5.5 | LOT RÉSIDUEL..... | 16 |
| CHAPITRE 6 : | PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS..... | 18 |
| 6.1 | PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS..... | 18 |
| CHAPITRE 7 : | DISPOSITIONS FINALES..... | 19 |
| 7.1 | REMPLACEMENT | 19 |
| 7.2 | ENTRÉE EN VIGUEUR | 19 |
| ANNEXES | | 20 |
| | ANNEXE 1 – CARTE DES SECTEURS..... | 20 |
| | ANNEXE 2 – RUES PRIVÉES RECONNUES | 21 |

NON EN VIGUEUR



Le règlement de lotissement

Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval

2004

Règlement #456-04



RÈGLEMENT NUMÉRO 456-04

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Séance régulière du Conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval, tenue le 9 février 2004, à 20 heures, au centre communautaire, à laquelle sont présents : MM. les conseillers Michel Cochrane, Antonio Fortier, Yvon Hudon, Pierre Thomassin et M^{me} la conseillère Léna Rouillard,

formant quorum, sous la présidence de Monsieur le Maire Pierre Vallée.

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut adopter un *Règlement de lotissement*;

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval de procéder à la refonte globale de son plan et de ses règlements d'urbanisme;

ATTENDU le libellé du règlement numéro 456-04;

ATTENDU QUE ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné lors de l'assemblée du 8 décembre 2003;

IL EST RÉSOLU, sur proposition de Monsieur Yvon Hudon, d'adopter le règlement numéro 456-04.

Robert Doré, Dir. gén. et secrétaire-trésorier

Pierre Vallée, Maire

ADOPTÉ LE 9 FÉVRIER 2004

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 26 MARS 2004

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval.

1.2 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.3 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Municipalité. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le *Règlement de lotissement numéro 456-04* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

1.4 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 458-04* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte n'indique un sens différent.



CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

2.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation de l'inspecteur, tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues.

Lorsque l'opération cadastrale comprend la création de voie de circulation, de parc ou d'espace naturel, le Conseil doit l'approuver préalablement.

Ces approbations obligatoires précèdent le dépôt ou l'enregistrement au Service du cadastre du ministère des Ressources naturelles du Québec.

L'approbation d'une opération cadastrale ou l'émission d'un permis de lotissement ne signifie en aucun temps la possibilité de construction.

2.2 CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager auprès de la Municipalité à céder gratuitement l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques. Cet engagement doit être fait par écrit dans une lettre adressée au Conseil.

La réception de cet engagement n'oblige pas la Municipalité à accepter la cession des voies de circulation, ni à en décréter la construction ou l'ouverture. De même, elle ne l'oblige pas à prendre à sa charge les frais de construction ainsi que de l'entretien de la rue avant sa cession.

2.3 CESSION DE TERRAIN OU VERSEMENT D'UNE SOMME À DES FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

2.3.1 Obligation de céder une superficie de terrain ou de verser une somme

Le propriétaire de tout terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale entraînant une augmentation ou la création d'un ou plusieurs lots à bâtir ou constructibles (à l'exception des cas mentionnés ci-après), que des rues y soient prévues ou non, soit s'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ; soit verser une somme à la Municipalité ; soit à la fois, prendre un tel engagement et effectuer un tel versement. Le Conseil décide dans chaque cas laquelle des conditions s'applique.



A) Cas d'exception

L'obligation de cession ou de versement ne s'applique pas aux types d'opérations cadastrales suivantes, ni aux cas suivants :

- une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- un terrain où est déjà érigé un bâtiment principal à la condition que l'opération cadastrale permette de créer un seul lot;
- le cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisé;
- la subdivision effectuée non pas pour des fins de construction mais pour une identification cadastrale en vue de l'obtention d'une main levée d'un créancier hypothécaire;
- le terrain à l'égard duquel l'espace ou l'argent exigé pour fins de parcs et terrains de jeux a déjà été fourni lors d'une opération cadastrale antérieure;
- la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir (ex. : relocalisation de la ligne de division suite à une entente entre voisins);
- l'opération cadastrale rendue nécessaire par suite d'une expropriation;
- l'opération cadastrale a pour objet de régulariser des titres;
- l'opération cadastrale a pour objet une partie de terrain que la Municipalité acquière.

2.3.2 Modalités de la cession ou du versement

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder à des fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels 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.

Pour l'application du présent article, on entend par site, le terrain compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale projetée.

La superficie du terrain devant être cédée et la somme versée sont fixées à dix pour cent (10 %) de la superficie et de la valeur, respectivement, du site.

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 est fixée à dix pour cent (10 %) de la valeur du site.

Une entente sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site, conclue en vertu du présent article, prime le dix pour cent (10 %) prévu aux deux alinéas précédents.



Un terrain cédé en application d'une disposition édictée en vertu du présent article ne peut, tant qu'il appartient à la Municipalité, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

Toute somme versée en application d'une telle disposition ainsi que toute somme reçue par la Municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain visé font partie d'un fonds spécial.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Municipalité. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

Une somme versée en application d'une disposition édictée en vertu du présent article ne constitue ni une taxe, ni une compensation, ni un mode de tarification.

2.3.3 Établissement de la valeur

La valeur du terrain aux fins du présent article est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière 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* (chap. F-2.1).

Le terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie doit constituer, à la date de réception par la Municipalité de la demande du plan relatif à l'opération cadastrale, une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation foncière ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle.

Dans le cas où le terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie ne constitue pas, à la date de réception par la Municipalité de la demande 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, la valeur du terrain est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation selon les dispositions prévues à cet égard dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1). Cette valeur est établie aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité. La Municipalité ou le propriétaire peut contester, devant le Tribunal administratif du Québec, la valeur établie par l'évaluateur selon les dispositions prévues à cet égard dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

2.3.4 Territoire rénové

Dans le cas d'un terrain ou d'un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, l'obligation de cession de terrain ou de versement d'une somme d'argent à des fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, s'applique lors de la délivrance du permis de construction pour l'érection d'un nouveau bâtiment principal, en faisant les adaptations nécessaires.



2.4 INDICATION DES SERVITUDES

Le propriétaire de tout terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, indiquer sur un plan annexé l'emplacement des servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

2.5 PROJET DE MORCELLEMENT PLUS VASTE QUE LE TERRAIN VISÉ

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le Conseil peut exiger la présentation d'un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.

2.6 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

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

2.7 EFFET DE L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE OU D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ou l'émission d'un permis de lotissement a pour seul effet d'autoriser le dépôt pour inscription au cadastre officiel d'un plan approuvé en vertu du présent règlement.

L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ou l'émission d'un permis de lotissement ne crée aucune obligation pour la Municipalité, et notamment :

- 1° L'approbation n'entraîne aucune obligation d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés.
- 2° L'approbation n'entraîne aucune obligation pour la Municipalité d'accepter la cession de l'assiette d'une voie de circulation destinée à être publique, d'en décréter l'ouverture, de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.
- 3° L'approbation n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc ou d'égout.



CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

3.1 CARACTÈRE PUBLIC DES RUES

Toute nouvelle rue créée sur le territoire de la municipalité doit avoir un caractère public.

3.2 TRACÉ DES RUES

Le tracé des rues doit prendre avantage du terrain le plus propice en évitant les terrains marécageux, les terrains instables, les terrains exposés ou à risque de mouvements de terrain, les terrains de forte pente et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations. Il doit aussi éviter les affleurements rocheux s'il y a lieu 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'utilités publiques. En général, le tracé des rues doit favoriser un rendement énergétique optimal (ensoleillement et vent).

3.3 CLASSIFICATION ET LARGEUR DES RUES

Toute rue apparaissant sur un plan relatif à une opération cadastrale doit être classifiée selon une des trois catégories de rue prévues ci-après :

- **RUE LOCALE** : Rue dont la fonction majeure est de donner accès aux propriétés, notamment dans les secteurs à vocation résidentielle. Elle est caractérisée par une faible largeur d'emprise visant à y limiter la vitesse et le volume de la circulation;
- **RUE COLLECTRICE** : Rue dont la fonction principale est de servir de voie de desserte du réseau de rues locales en reliant celles-ci aux artères, tout en donnant accès aux propriétés qui la bordent. Elle est caractérisée par une largeur d'emprise moyenne et en général, par un tracé plutôt rectiligne;
- **ARTÈRE** : Rue importante, c'est-à-dire, devant recevoir des volumes de circulation intenses. Sa fonction prépondérante étant de permettre un écoulement rapide et le moins interrompu possible du flot de circulation, soit d'un secteur à un autre du territoire municipal, soit de la municipalité vers l'extérieur ou vice-versa. Les artères relient généralement les rues collectrices entre elles. Les artères assurent une liaison entre les rues collectrices et le réseau autoroutier.

Sous réserve de disposition particulière, toute nouvelle rue ou prolongement de rue existante apparaissant sur un plan relatif à une opération cadastrale doit être d'une largeur minimale d'emprise rattachée à la classification suivante :



Type

- rue locale
- rue collectrice
- artère

Largeur

- 15 mètres minimum
- 18 mètres minimum
- 20 mètres minimum

Cas d'exception

La largeur minimale de l'emprise d'une rue locale peut aussi être réduite lorsqu'il s'agit du prolongement d'une rue existante n'ayant pas la largeur minimale de quinze mètres (15 m), pourvu qu'elle soit de la même largeur que la rue existante à prolonger, sans jamais être moindre que douze mètres (12 m).

La largeur minimale de l'emprise d'une rue locale et privée, existante et reconnue par le Conseil municipal est fixée à dix mètres (10 m) minimum.

3.4 PENTE LONGITUDINALE DES RUES¹

Aux fins de cet articles, une portion de chemin ayant un rayon de courbure inférieur ou égal à 60 m, mesuré au centre de la chaussée, est considérée comme un segment d'une rue en courbe. La portion d'une rue ayant un rayon de courbure supérieur à 60 m, mesuré au centre de la chaussée, est considérée comme un segment de rue rectiligne.

La pente longitudinale d'une rue doit être conforme aux dispositions suivantes:

1. pour un segment de chemin en courbe, la pente longitudinale ne doit pas excéder 12%;
2. pour un segment de chemin rectiligne, la pente longitudinale ne doit pas excéder 15%. Toutefois, une pente maximale de 17% est autorisée sur un segment d'une longueur maximale de 15 m si les conditions suivantes sont respectées :
 - a. le segment dont la pente excède 15% fait partie d'un tronçon de 45 m de longueur ayant une pente moyenne inférieure à 15% et comprenant de chaque côté du premier segment un segment d'au moins 15 m dont la pente est inférieure à 15%;
 - b. le segment dont la pente excède 15% se situe à plus de 45 m d'un segment de chemin en courbe, cette distance étant mesurée à partir du point de tangence des 2 segments;
3. dans la portion d'un segment rectiligne adjacente à un segment en courbe, la pente ne doit pas excéder 12% sur une longueur de 45 m, mesurée à partir du point de tangence des 2 segments;

¹ Abrogé et remplacé par le Règlement 899-21



4. dans un rayon de 35 m d'une intersection, la pente ne doit pas excéder 10%. Dans un rayon de 20 m de l'intersection, la pente ne doit pas excéder 5%. Cette distance est mesurée depuis l'intersection des lignes centrales de chaussée.

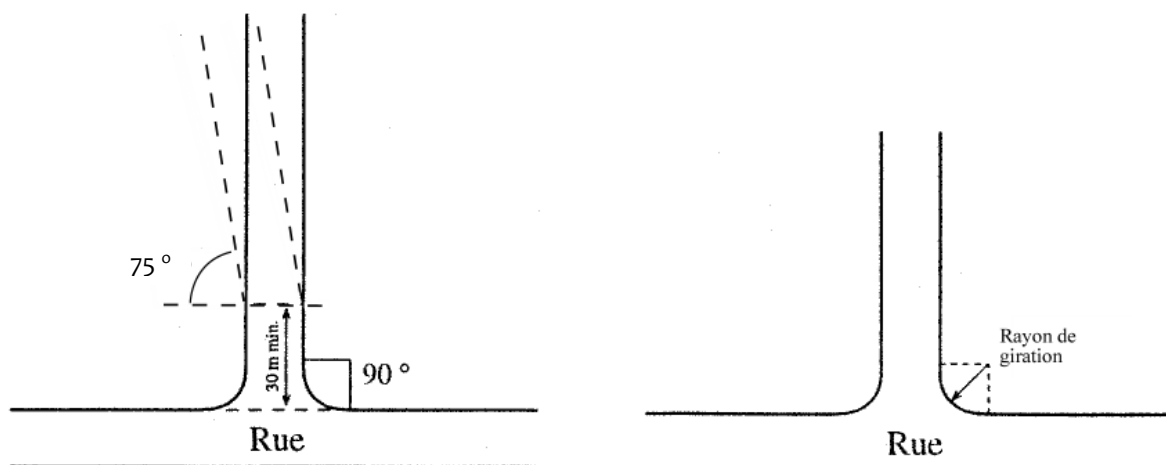
3.5 INTERSECTION DES RUES

3.5.1 Angle d'intersection et rayon de giration

L'intersection de rues doit se faire autant que possible à angle droit, soit avec un angle de quatre-vingt-dix degrés (90°), mesuré au point de rencontre des lignes d'emprise des rues ou de leur prolongement. Toutefois, l'angle d'intersection ne doit jamais être inférieure à soixante-quinze degrés (75°).

L'angle d'intersection (90° avec la variante de $\pm 15^\circ$) doit être respecté sur une longueur minimale de trente mètres (30 m) et doit être rectiligne sur une distance minimale également de trente mètres (30 m), mesuré au point de rencontre des lignes d'emprise des rues ou de leur prolongement (voir le croquis 1).

CROQUIS 1



Aux intersections, les lignes d'emprise des rues doivent être raccordées par une courbe dont le rayon de giration minimal est fixé comme suit :

Type de rues

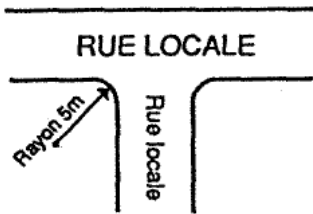
- lorsqu'il s'agit de rues locales :
- lorsque l'une des rues est une collectrice :
- lorsque l'une des rues est une artère :

Rayon de giration

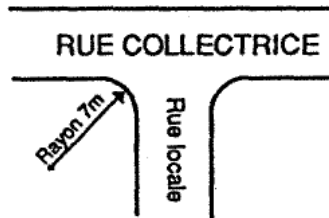
- 5 mètres
- 7 mètres
- 10 mètres



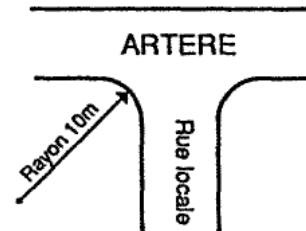
CROQUIS 2



CROQUIS 3



CROQUIS 4

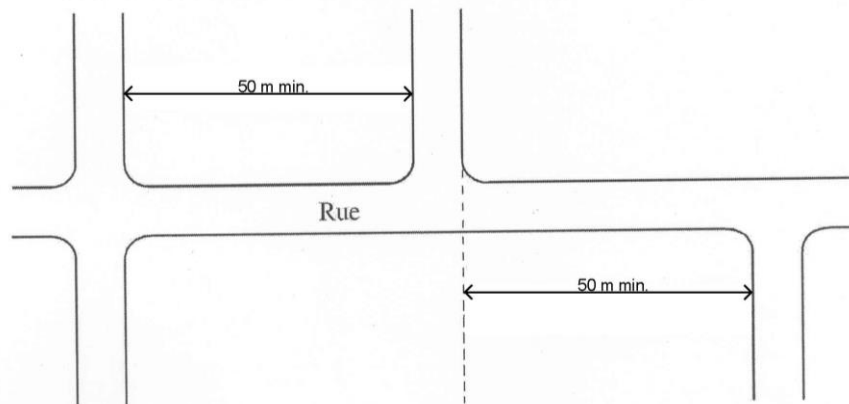


3.5.2 Nombre d'intersection et distance entre les intersections

La distance entre les intersections est mesurée à partir des lignes d'emprise de rue les plus rapprochées ou leur prolongement.

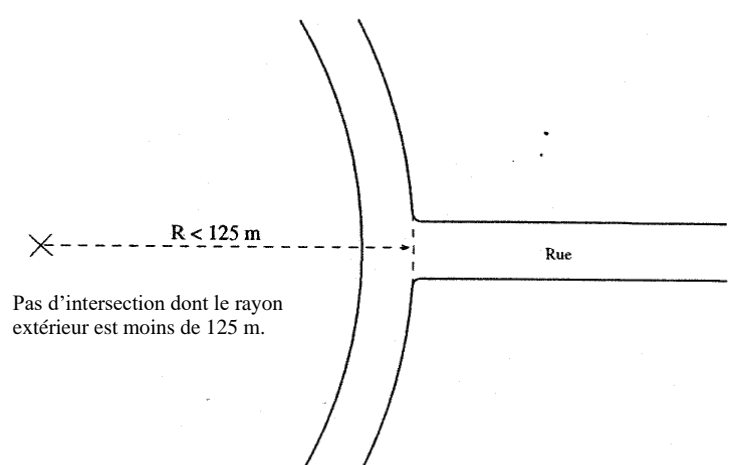
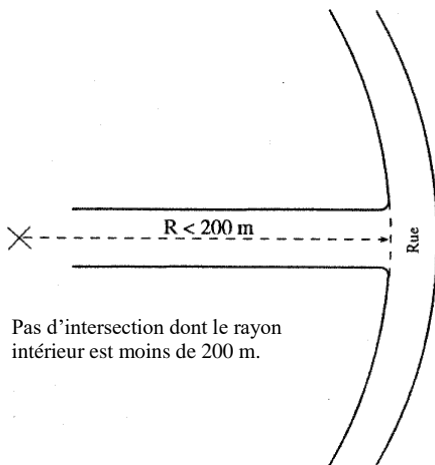
La distance minimale entre deux intersections sur un même côté de rue ou sur des côtés opposés d'une rue est fixée cinquante mètres (50 m) (voir croquis 5).

Croquis 5



3.5.3 Intersection dans une courbe

Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de deux cents mètres (200 m), ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de cent vingt-cinq mètres (125 m) (voir croquis 6).

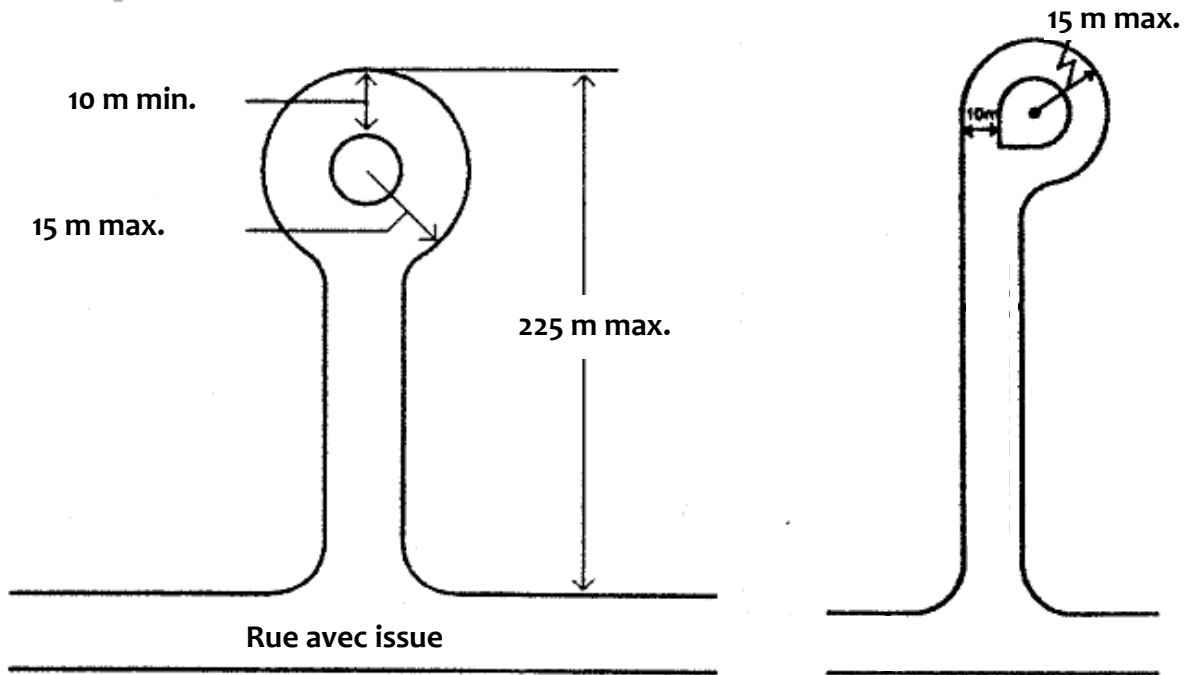


3.6 RUE EN IMPASSE (CUL-DE-SAC)

Les rues en impasse (cul-de-sac) sont prohibées. Toutefois, une rue en impasse peut être aménagée pour une rue locale dans le cas de terrain qui, en raison de la forme, le relief ou la localisation, ne se prête pas à l'ouverture d'une rue avec issue.

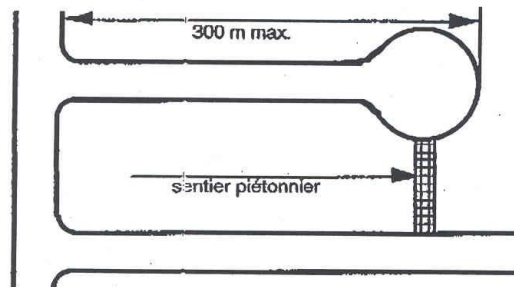
La rue en impasse ne doit pas excéder une longueur de deux cent vingt-cinq mètres (225 m) et elle doit se terminer par un cercle dont l'emprise a un rayon minimal de quinze mètres (15 m). Un terre-plein peut être aménagé au centre du cercle en conservant une portion de l'emprise destinée à la circulation des véhicules d'au moins dix mètres (10 m) (voir croquis 7.1).

CROQUIS 7.1



La longueur maximale d'une rue en impasse peut-être portée à trois cents mètres (300 m) si un sentier piétonnier, donnant accès à une rue publique ou privée, ou à un parc, est prévu sur le tronçon de la rue en impasse (voir croquis 7.2).

CROQUIS 7.2 – LONGUEUR MAXIMALE D'UN CUL-DE-SAC



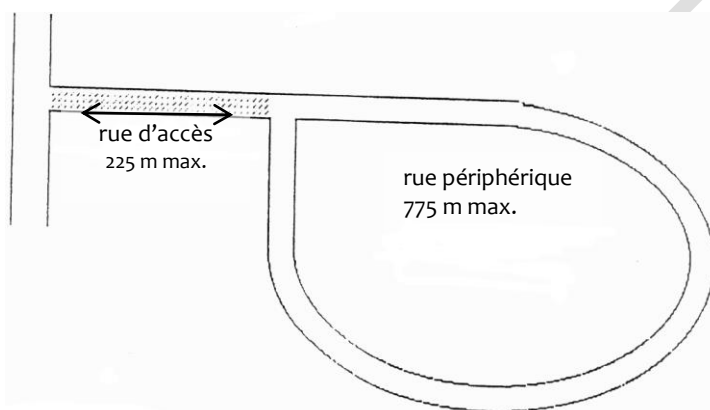
3.7 RUE BOUCLÉE

Un cul-de-sac se terminant par une rue périphérique peut être autorisé uniquement lorsque la topographie, la localisation ou la forme du terrain rend impossible la construction d'un autre type de rue.

La longueur de la rue d'accès d'un cul-de-sac bouclé ne doit pas dépasser deux cent vingt-cinq mètres (225 m).

La longueur de la rue périphérique située au bout de la rue d'accès ne doit pas dépasser sept cent soixante-quinze mètres (775 m) (voir croquis 8).

CROQUIS 8



3.8 SENTIER PIÉTONNIER OU RÉCRÉATIF

La largeur d'un sentier piétonnier ou récréatif ne doit pas être inférieure à trois mètres (3 m).

3.9 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

Toute opération cadastrale relative aux rues, aux sentiers de piétons et autres espaces publics est prohibée si elle ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement.

Cette interdiction n'a pas pour effet d'interdire une opération cadastrale relative à une rue existante ou un sentier de piétons existant lors de l'entrée en vigueur de ce règlement et qui n'aurait pas les normes de dimensions prescrites.

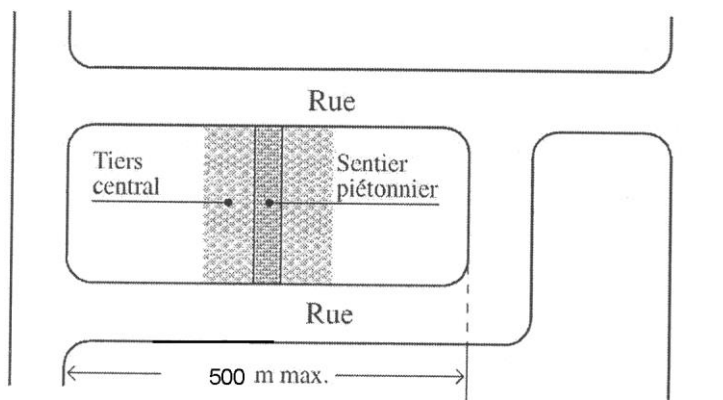
Toute opération cadastrale qui a pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une rue ou d'un sentier de piétons est interdite.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS

4.1 LONGUEUR DES ÎLOTS

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à deux cent mètres (200 m) ni être supérieure à quatre cent mètres (400 m). Toutefois, la longueur maximale de celui-ci peut être portée à cinq cent mètres (500 m) si au moins un sentier de piétons est prévu dans le tiers central de l'îlot (voir croquis 9).

Croquis 9



4.2 LARGEUR DES ÎLOTS

La largeur d'un îlot ceinturé par des rues et destiné à la construction de bâtiments principaux doit équivaloir à au moins deux (2) fois la norme prescrite au présent règlement en ce qui a trait à la profondeur minimale des terrains et ce, afin de permettre l'adossement de deux (2) rangées de terrains et d'éviter ainsi la création de terrains transversaux.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

5.1 ANGLE DES TERRAINS

A l'exception des lots convexes et concaves, les lignes latérales des lots doivent former un angle de quatre-vingt-dix degrés (90°) avec la ligne d'emprise de la rue.

5.2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DE TERRAINS

Toute opération cadastrale doit respecter les conditions prévues au tableau 1. La superficie et la largeur minimales des nouveaux lots varient selon le secteur, la desserte et le type d'usage ou de bâtiment.

Les secteurs 1,2 et 3 sont identifiés aux cartes de l'Annexe 1.

Tableau 1 – Superficie et largeur minimales d'un lot²

| Secteur | Particularités | Superficie (m ²) | Largeur (m) | Profondeur (m) | Largeur à la rive (m) |
|--|---|------------------------------|-------------|----------------|-----------------------|
| À l'intérieur du périmètre d'urbanisation | | | | | |
| 1 et 2 | Lot desservi | 1000 | 35 | | |
| | Lot partiellement desservi | 3000 | 40 | 30 | |
| | Lot desservi pour la construction d'une habitation unifamiliale jumelée | 750 | 15 | | |
| | Lot desservi pour la construction d'une maison en rangée | 400 | 8 | | |
| 3 | Lot desservi | 1500 | 35 | | |
| | Lot partiellement desservi | 3000 | 40 | 30 | |
| 1, 2 et 3 | Lot non desservi | 3500 | 50 | 40 | |
| 1, 2 ou 3 | Lot situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une bande de terre de 100 m d'un cours d'eau ou à l'intérieur d'une bande de terre de 300 m d'un lac mesurée à partir de la ligne des hautes eaux, et adjacent à une rue existante | | | | |
| | Lot partiellement desservi | 3000 | 40 | 60 | 30 |
| | Lot non desservi | 4000 | 50 | 75 | 20 |
| À l'extérieur du périmètre d'urbanisation | | | | | |
| 1, 2 et 3 | Lot partiellement desservi et adjacent à une rue existante | 3500 | 50 | 30 | |
| | Lot non desservi adjacent à une rue existante | 5000 | 50 | 40 | |
| | Lot pour la construction d'un chalet de villégiature, adjacent à une rue publique ou privée existante | 30000 | 50 | | |

² Modifié par le Règlement 899-21



| | | | | | |
|-----------|--|-------|----|----|----|
| | Lot pour la construction d'un chalet de villégiature et non adjacent à une rue publique ou privée existante | 20000 | | | |
| 1, 2 ou 3 | Lot situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une bande de terre de 100 m d'un cours d'eau ou à l'intérieur d'une bande de terre de 300 m d'un lac mesurée à partir de la ligne des hautes eaux, non desservi et adjacent à une rue existante | 5000 | 50 | 75 | 35 |

5.2.1 Normes de lotissement s'appliquant en bordure des cours d'eau et des lacs

Les lots qui sont situés en tout ou en partie à l'intérieur du corridor riverain doivent respecter les dimensions et les superficies apparaissant au tableau 1. Les normes minimales de lotissement sont applicables pour les cours d'eau à débit régulier et à tous les lacs se trouvant sur le territoire de la Ville.

Dans le cas d'une route perpendiculaire au cours d'eau ou lac, la profondeur du lot pourra être réduite si son alignement est parallèle à la rive et dans l'éventualité où la largeur du lot sera assez grande pour assurer la protection de la rive. Dans ces cas, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant doit alors être majorée de la largeur de la rive afin d'assurer la protection de la bande riveraine.

Par ailleurs, dans le cas d'une nouvelle section de route bouclant un réseau existant, la profondeur minimale d'un lot situé entre ladite section et le plan d'eau peut être diminuée à 60 m. Dans le cas d'une route existante en bordure d'un plan d'eau au moment de l'adoption du présent schéma, la profondeur minimale d'un lot peut correspondre à la distance entre l'emprise de la route et la ligne des hautes eaux, sans toutefois être inférieure à 30 m.

5.2.2 Largeur minimale d'un lot situé en bordure de l'avenue Sainte-Brigitte

La largeur minimale pour un lot situé en bordure de l'avenue Sainte-Brigitte (*secteur entre la rue des Monardes (anciennement Tremblay) et les limites de la ville de Québec*) est régie de la manière suivante :

| Largeur avant minimale (m) | Profondeur minimale (m) | Superficie minimale (m ²) |
|----------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| 70 | 40 | 4000 |

5.2.3 Assouplissement des normes de lotissement

Dans le cas d'un lot dont la largeur est concave, la largeur minimale prescrite au tableau 1 peut être réduite d'un maximum de 60%.

5.2.4 Exceptions aux normes de lotissement

Les articles 5.2 et 5.2.1 ne s'appliquent pas aux opérations cadastrales suivantes :

1. L'ouverture de rues, le prolongement et l'élargissement des rues existantes ;
2. L'implantation d'un réseau d'aqueduc, d'un réseau d'égout ou d'une station de pompage ;
3. L'identification ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution, de rue privée ou publique;
4. Aux fins de la création d'un parc, d'un terrain de jeux, d'un espace naturel ou d'un sentier récréatif ;
5. Toutes opérations cadastrales ne créant pas de nouveaux lots à bâtir ;
6. Un équipement, une infrastructure ou un ouvrage d'un service d'utilité publique qui ne nécessite pas la mise en place d'équipements sanitaires ;
7. dans le cas d'un terrain destiné à l'implantation d'un projet relié à des fins d'utilité publique qui ne comporte aucune installation visant à l'évacuation et le traitement des eaux usées ou l'alimentation en eau;
8. Dans le cadre des privilèges reconnus par les articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);
9. dans le cas d'une opération cadastrale visant l'identification d'un bâtiment rendue nécessaire 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, seuls le ou les bâtiments font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune;
10. dans le cas d'une opération cadastrale visant l'identification d'une partie d'un terrain devenue nécessaire par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain situé immédiatement au-dessous de celui-ci;

5.2.5 Ensemble résidentiel en copropriété divise

Une opération cadastrale visant à délimiter plusieurs lots privatifs et communs d'un ensemble résidentiel en copropriété divise, peut créer des lots dont les superficies et dimensions respectives sont inférieures à celles exigées au tableau 1 de l'article 5.2 du présent règlement. Toutefois, le terrain de l'ensemble résidentiel doit avoir une superficie égale ou supérieure au résultat obtenu en multipliant le nombre de logements par la superficie minimale prescrite au tableau 1 de l'article 5.2 pour un seul lot.

5.3 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'aggraver le



caractère dérogatoire d'une construction, d'un terrain ou d'un immeuble est prohibée. Toute opération cadastrale ayant pour effet de créer un lot transversal est prohibée sauf si le terrain bénéficie de droits acquis.

5.4 MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE

Un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi dans la mesure où l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre non conforme l'une des dimensions du lot ni n'aggrave une dérogation existante à l'égard des dimensions du lot. Un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi même si l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre la superficie et/ou la largeur du lot conforme aux prescriptions du présent règlement.

Lorsqu'une opération cadastrale vise à modifier un lot dérogatoire ou un terrain dérogatoire protégé par droits acquis dans les situations suivantes :

L'opération cadastrale a pour effet de diminuer le caractère dérogatoire du lot ou du terrain par l'agrandissement de sa superficie, de sa largeur ou de sa profondeur;

L'opération cadastrale n'aggrave d'aucune façon le caractère dérogatoire (superficie, largeur ou profondeur) du lot ou du terrain;

L'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un autre lot ou un autre terrain non conforme au présent règlement ou d'augmenter la dérogation d'un terrain adjacent.

5.5 LOT RÉSIDUEL

Lorsque l'opération cadastrale a pour effet de créer un résidu, ce dernier doit être conforme aux superficies aux superficies et largeurs prescrites au présent règlement. Si le résidu n'est pas conforme, il doit faire l'objet d'un remembrement avec un terrain contigu conforme ou protégé par droits acquis.

Dans le cas d'un terrain constituant le résidu d'un terrain, mais qui ne peut être destiné à des constructions :

- dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et;
- qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter le règlement de lotissement en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale;
- l'opération cadastrale doit, pour pouvoir être autorisée, 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. »

NON EN VIGUEUR



CHAPITRE 6 : PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

6.1 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions concernant les procédures, les sanctions et les recours contenues dans le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 458-04* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

NON EN VIGUEUR



CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES

7.1 REMPLACEMENT

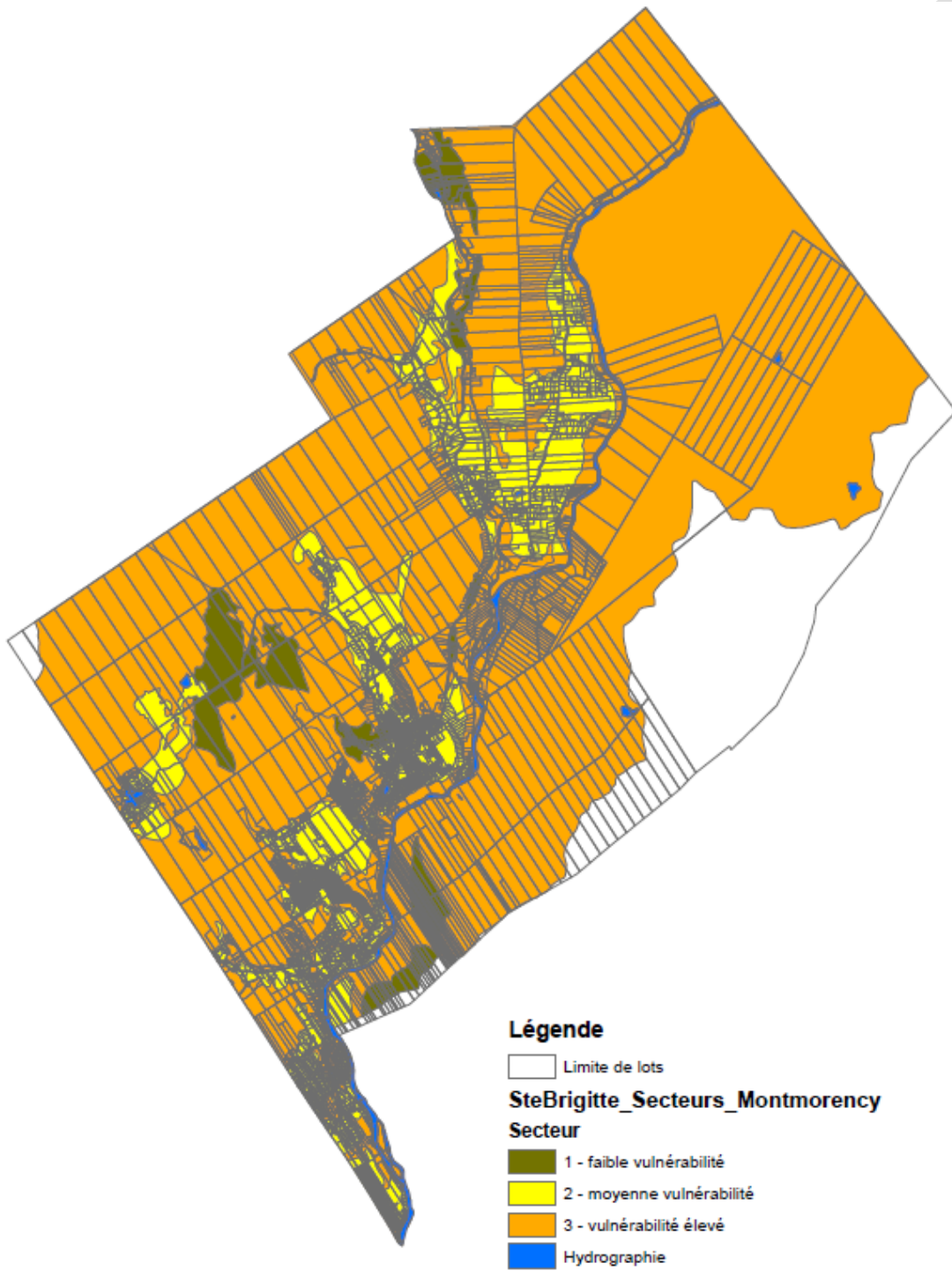
Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant le lotissement. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le *Règlement de lotissement numéro 278-92* et ses amendements.

Lorsqu'un plan de lotissement a été délivré en vertu de la réglementation remplacée, le droit de procéder au dépôt de l'opération cadastrale auprès du ministère des Ressources naturelles est maintenu.

7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE 1 – CARTE DES SECTEURS



ANNEXE 2 – RUES PRIVÉES RECONNUES

Rue Bouvreuil
Rue Clavet
Rue Cormoran
Rue Deux-Rapides (après la rue des Aulnes)
Rue Drouin
Rue Du Grand-Fond
Rue Du Val-Des-Bois
Rue Espoir
Rue Ferblantiers
Rue Fleming
Rue Gélinothe
Rue Joli-Bois
Rue Le Rossignol
Rue Lortie
Rue Neiges (après no civique 25)
Rue Nicolau
Rue Outardes
Rue Pépinière (après no civique 10)
Rue Perdrix
Rue Philippe
Rue Pivert
Rue Remous
Rue Rivemont
Rue Rivière
Rue Saint-André
Rue Saint-Georges
Rue Sanschagrin
Rue Sous-Bois
Rue Tessier
Rue Thibault
Rue de la Traverse

