



**98-004**

## **RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

**JUILLET 2000**

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT	<b>07-02-2000</b>
TENUE D'UNE ASSEMBLÉE PUBLIQUE	<b>22-03-2000</b>
AVIS DE MOTION	<b>07-02-2000 ET 01-05-2000</b>
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT	<b>05-06-2000</b>
ADOPTION DU RÈGLEMENT	<b>04-07-2000</b>
ENTRÉE EN VIGUEUR	<b>17-08-2000</b>
Mise à jour novembre 2017	

<b>CHAPITRE 1 .....</b>	<b>2</b>
<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>2</b>
1.1 Titre du règlement .....	2
1.2 Objectifs .....	2
1.3 Territoire assujéti.....	2
1.4 Règlements remplacés.....	2
1.5 Mode d'amendement.....	3
1.6 Entrée en vigueur .....	3
1.7 Domaine d'application .....	3
1.8 Validité .....	3
1.9 Définition .....	3
<b>CHAPITRE 2.....</b>	<b>5</b>
<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS ET TERRAINS DE JEUX.....</b>	<b>5</b>
2.1 Cession de terrain pour fins d'aménagement de parcs ou de terrains de jeux .....	5
<b>2.1.1 Calcul de la compensation en argent .....</b>	<b>6</b>
2.1.2 Cas n'exigeant pas de cession de terrain ou de compensation monétaire .....	7
2.1.3 Contrat enregistré.....	8
<b>CHAPITRE 3.....</b>	<b>10</b>
<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION.....</b>	<b>10</b>
3.1 Définition .....	10
3.2 Verbalisation des chemins .....	10
3.3 Le tracé des voies de circulation .....	10
3.3.1 Tracé des chemins routes en fonction des plans d'eau et cours d'eau.....	10
3.3.2 Tracé des chemins à proximité des routes majeures de circulation	11
3.3.3 Raccordement aux routes régionales divisées et aux autoroutes ...	11
3.4 Classification et largeur des chemins .....	12
3.4.1 Chemin de quartier .....	12

---

3.4.2	Chemin collecteur.....	12
3.4.3	Chemin artériel.....	12
3.4.4	Largeur d'emprise des voies de circulation.....	13
3.4.5	Lotissement et construction sur les chemins privés non conformes et à proximité de ceux-ci.....	15
3.4.5.1	Le prolongement de chemins privé non conformes énumérés à l'article 3.4.5.....	15
3.4.5.2	Le raccordement d'un nouveau chemin à un chemin privé non conforme énuméré à l'article 3.4.5.....	16
3.4.6	Lotissement, prolongement des autres chemins privés et raccordement de nouveaux chemins à un autre chemin privé.....	16
3.5	Virages, angles d'intersection et visibilité.....	17
3.6	Le cul-de-sac.....	21
3.7	Cul-de-sac par phase.....	22
3.8	Orientation des lignes de lots.....	23
3.9	Sentiers pour piétons.....	23
3.10	Les voies cyclables.....	23
3.11	Structure de la chaussée (abrogé).....	24
	<b>CHAPITRE 4.....</b>	<b>26</b>
	<b>NORMES RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AU FRONTAGE DES LOTS ....</b>	<b>26</b>
4.1	Prescriptions relatives au lotissement.....	26
4.2	Frontage minimal d'un lot dans une courbe.....	27
4.3	Lotissement adjacent aux lacs ou cours d'eau.....	27
	<b>CHAPITRE 5.....</b>	<b>29</b>
	<b>TERRAIN DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS .....</b>	<b>29</b>
5.1	Permis autorisant une opération cadastrale.....	29
5.2	Agrandissement d'un terrain dérogatoire protégé par droits acquis.....	29
5.3	Morcellement d'un terrain protégé par droits acquis et comportant deux bâtiments principaux dérogatoires sur le même terrain.....	30

---

**CHAPITRE 1**  
**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

---

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement portant le numéro **98-004** est intitulé "Règlement de lotissement" de la Municipalité de L'Ange-Gardien. Les règles d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme régissant le présent règlement sont contenues dans le règlement numéro **98-002**.

### **1.2 OBJECTIFS**

Ce règlement vise le développement harmonieux du territoire de la Municipalité, en assurant que les terrains soient morcelés d'une façon rationnelle.

Chaque construction ou usage principal doit occuper un lot distinct afin d'assurer la bonne administration de la Municipalité en ce qui a trait au règlement de zonage et de construction pour fins de taxation.

### **1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de L'Ange-Gardien.

### **1.4 RÈGLEMENTS REMPLACÉS**

Le règlement ci-après énuméré ainsi que ses amendements et les plans qui l'accompagnent, sont abrogés et remplacés par le présent règlement :

- Règlement de lotissement 94-006 et ses amendements

Sont aussi abrogées, toutes les autres dispositions réglementaires incompatibles avec les règlements d'urbanisme.

De tels remplacements n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement final et exécution. Aussi, ils n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

## **1.5 MODE D'AMENDEMENT**

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être adoptées, modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

## **1.6 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement de toutes les formalités prévues par la loi.

## **1.7 DOMAINE D'APPLICATION**

Sous réserve des articles 256.1, 256.2, et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), toute opération cadastrale doit respecter les exigences du présent règlement.

Ce règlement ne vise pas une opération cadastrale requise pour fins d'utilité publique.

## **1.8 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.

## **1.9 DÉFINITION**

Les définitions contenues dans le règlement 98-002 et ses amendements intitulé "Règlement sur les dispositions déclaratoires, les permis et les certificats" s'appliquent au présent règlement.

**CHAPITRE 2**  
**DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS ET TERRAINS DE JEUX**

---

## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS ET TERRAINS DE JEUX

### 2.1 CESSION DE TERRAIN POUR FINS D'AMÉNAGEMENT DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX

Amendement  
2015-011  
(05-10-2015)

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain visé au plan doit céder gratuitement à la Municipalité, à des fins d'aménagement de parc(s) ou de terrain de jeux, une superficie égale à un maximum de dix pour cent (10%) de la superficie de terrain comprise dans le plan proposé **excluant les rues et les parcs**. Le terrain ainsi cédé doit être situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parc(s), terrain(s) de jeux ou espace(s) naturel(s).

Si le propriétaire souhaite céder gratuitement à la Municipalité une parcelle de terrain qui n'est pas requise pour l'établissement de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels et qui n'a pas ou peu de valeur marchande en raison des conditions naturelles du terrain et que la Municipalité accepte, cette parcelle ne sera pas considérée comme faisant partie de la compensation en superficie ou en argent pour fins d'aménagement de parcs ou de terrains de jeux et ne pourra réduire ladite compensation. Cette cession sera plutôt considérée comme une donation à la Municipalité.

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. On entend par site le terrain compris dans le plan relatif à une opération cadastrale.

Le Conseil peut également exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain, qu'il verse une somme équivalente à la valeur du terrain, ou encore, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent, sans dépasser dix pour cent (10%).

Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat, à l'aménagement de parcs, de terrains de jeux, à la préservation d'espaces naturels, à la construction de bâtiment servant à un usage de récréation ou la plantation d'arbres. Les terrains cédés à la Municipalité ne peuvent être utilisés que pour les fins ci-haut mentionnées. La Municipalité peut disposer à l'enchère, par soumissions publiques ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a acquis en vertu de la section 2.1, s'ils ne sont pas requis à



des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux, à la préservation d'espaces naturels, à la construction de bâtiment servant à un usage de récréation ou la plantation d'arbres et le produit de la vente doit être versé dans ce fonds spécial.

#### 2.1.1 Calcul de la compensation en argent

Lorsqu'applicable, la valeur de la compensation en argent s'établit au moment de la réception de la demande d'approbation d'une opération cadastrale et selon le calcul suivant :

1. Lorsque le site ou le terrain faisant l'objet de l'évaluation est identifié comme une unité ou partie d'unité inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité, la compensation en argent correspond au produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondante 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., c.F-2.1) par le pourcentage suivant :
  - Pour les zones ayant comme usages dominants les appellations RC, RR, RV, RT, CMA, IB, IA : **6.5%**
  - Pour les autres zones : **4 %**
2. Lorsque le site ou le terrain faisant l'objet de l'évaluation n'est pas identifié comme unité ou partie d'unité au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité, la valeur du terrain faisant l'objet de la demande est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité et la compensation en argent correspond au produit que l'on obtient en multipliant la valeur établie par l'évaluateur agréé par le pourcentage mentionné à l'alinéa 1..
3. La Municipalité ou le requérant peut contester à ses frais, devant la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec, la valeur établie par l'évaluateur agréé et ce, conformément à l'article 117.7 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.)

Amendement  
2017-004  
(21-03-2017)

Cette contestation ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et le cas échéant, de céder la superficie du terrain exigée par la Municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

Lors d'une opération cadastrale, la valeur du terrain servant de base de calcul est celle de tous les nouveaux lots créés à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.1.2 du présent règlement.

#### 2.1.2 Cas n'exigeant pas de cession de terrain ou de compensation monétaire

Dans les cas suivants, aucune cession de terrain ou de compensation monétaire n'est exigée :

1. Les opérations cadastrales d'annulation, de correction ou de remplacement ;
2. L'identification cadastrale des parcs, terrains de jeux et espaces naturels pour des fins publiques ;
3. L'identification cadastrale de parcelles de terrains pour des fins publiques, déposée par la Municipalité ou par tout autre organisme gouvernemental, après entente avec le Conseil de la Municipalité ;
4. Les terrains à l'égard desquels l'espace exigé pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels a déjà été fourni à la Municipalité ou pour lesquels la compensation en argent a été fournie ;
5. L'identification cadastrale d'un lot construit et la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement construit et cadastré par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir;
6. La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement vacant et cadastré par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir.

7. Lorsque l'opération cadastrale est une normalisation, c'est-à-dire lorsqu'un terrain est décrit en tenant et aboutissant dans un acte notarié daté avant l'entrée en vigueur du présent règlement.
8. Lorsque l'acte est relatif au transfert d'un immeuble directement par ascendance ou descendance, ou entre conjoints, conjoint de fait, entre beau-père ou belle-mère et gendre ou bru ou entre beau-père ou belle-mère et beau-fils ou belle-fille.
9. Les opérations cadastrales rendues nécessaires par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation.
10. **Lorsqu'une opération cadastrale est rendue nécessaire suite à la démolition et à la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre, aucune cession ou compensation monétaire n'est exigé.**

Amendement  
2002-015  
(02-04-2002)

#### 2.1.3 Contrat enregistré

Les frais du contrat enregistré pour fins de cession de terrains sont à la charge du propriétaire.

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

## CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

### 3.1 DÉFINITION

Les emprises des chemins et des routes doivent être établies en fonction de l'article 3.4.4 du présent règlement.

Toutes les autres caractéristiques géométriques des chemins et des routes autres que celles présentées dans ce chapitre, devront respecter les normes de l'Association canadienne des transports et des routes et les dispositions de l'article 3.5 et suivants du présent règlement.

Amendement  
2008-009  
(05-05-2008)

De plus toute construction de nouveaux chemins devra se faire en conformité avec le règlement **en vigueur sur la construction des chemins dans la municipalité de L'Ange-Gardien.**

### 3.2 VERBALISATION DES CHEMINS

La Municipalité n'est pas tenue de verbaliser aucun chemin dans les affectations forestières (FOR) et résidentielles villégiature (RV) telles qu'identifiées au plan de zonage de la Municipalité.

### 3.3 LE TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION

#### 3.3.1 Tracé des chemins routes en fonction des plans d'eau et cours d'eau

Amendement  
2003-014  
(18-09-2003)

**Dans les zones situées en bordure de la rivière du Lièvre, de la Petite rivière Blanche ou de tout lac, aucun chemin ou route ne pourra être implanté en deçà de soixante-dix (70) mètres de la limite des hautes eaux. Toutefois, dans le cas des autres plans d'eau ou cours d'eau ou lorsque la topographie ne permet pas de respecter la norme de 70 mètres, la route ou le chemin pourra être implanté à un minimum de quinze (15) mètres de la limite des hautes eaux.**

Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- 1- Lorsque le tracé d'un chemin projeté sur un plan d'ensemble est déjà approuvé par la Municipalité lors de l'entrée en vigueur de ce règlement ;

- 2- L'élargissement d'un chemin existant lors de l'entrée en vigueur de ce règlement, incluant l'aménagement d'un cul-de-sac, sans toutefois empiéter sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau ;
- 3- Le prolongement d'un chemin permettant le raccordement d'un chemin dérogatoire à un chemin conforme ;
- 4- Un chemin conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau ;
- 5- Lorsque le tracé d'un chemin projeté doit éviter un milieu bâti et que les normes prescrites ne peuvent être atteintes.

### 3.3.2 Tracé des chemins à proximité des routes majeures de circulation

Le tracé des chemins de quartier à caractère résidentiel en parallèle et adjacent à une route majeure de circulation (avec vitesse supérieure à 80 km/h), devra être évité à l'exception des rues collectrices. Ainsi, tout les plans projets de lotissement, devront faire en sorte que les chemins de quartier convergent tous vers la collectrice et seule cette dernière débouchera sur la route majeure susmentionnée.

### 3.3.3 Raccordement aux routes régionales divisées et aux autoroutes

L'accès aux routes régionales divisées et aux autoroutes ne doit se faire qu'aux intersections prévues à cette fin. La conception de tout projet de lotissement doit éviter, le nombre d'accès aux routes régionales et aux autoroutes.

### **3.4 CLASSIFICATION ET LARGEUR DES CHEMINS**

Le réseau municipal des voies de circulation est ordonné et classifié suivant les caractéristiques, la fonction principale et l'importance des voies qui la composent.

Tout chemin apparaissant sur un avant-projet doit être classifié par l'Officier désigné, suivant une des trois catégories de chemins prévues ci-après : chemin de quartier, chemin collecteur et chemin artériel.

#### **3.4.1 Chemin de quartier**

Voie appartenant au réseau de circulation, incluant tout chemin privé dont la fonction principale est de donner accès aux propriétés, notamment dans les secteurs à vocation résidentielle ; elle est caractérisée par une faible largeur d'emprise et un tracé discontinu ou courbé visant à y limiter la vitesse et le volume de la circulation automobile. De façon générale, cette voie est rattachée à une collectrice ou à la route régionale.

Lors de la conception des plans-projet, le promoteur devra s'assurer de respecter le tracé préconisé pour les chemins de quartier. La Municipalité pourra refuser tout plan présentant un tracé trop rectiligne.

#### **3.4.2 Chemin collecteur**

Voie appartenant au réseau de circulation, dont la fonction principale est de servir de voie de dégagement pour le réseau de rues locales reliant celles-ci au réseau d'artères ou de rues principales tout en donnant accès aux propriétés qui le bordent ; elle est caractérisée par une largeur d'emprise moyenne et, en général, par un tracé plus rectiligne et plus continu que celui des chemins de quartier..

Lors de la conception des plans-projet, le promoteur devra s'assurer de respecter le caractère collecteur des chemins identifiés et favoriser l'accès au lotissement par une rue perpendiculaire à cette dernière.

#### **3.4.3 Chemin artériel**

Voie appartenant au réseau de circulation composé des rues les plus importantes, i.e. devant recevoir les volumes de circulation les plus intenses. Sa fonction prépondérante est de favoriser l'écoulement rapide et ininterrompu du flux de circulation d'un secteur à un autre du territoire municipal, soit de la Municipalité vers l'extérieur ou vice-versa ; les chemins ruraux artériels relient généralement les chemins ruraux collecteurs entre eux.

#### 3.4.4 Largeur d'emprise des voies de circulation

Toute voie de circulation suivant la classification énumérée aux articles 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3 doit respecter les caractéristiques suivantes :

Largeur d'emprise en mètres

	Minimum	Maximum
1.		
chemin de quartier	15 m.	20 m.
chemin collecteur	20 m.	-.
chemin artériel	24 m.	-
2.	La largeur des voies carrossables de tout chemin doit être d'au moins 8 mètres d'où 6 mètres pour la semelle du chemin et 1 mètre par épaulement de chaque côté, à l'exception des droits de passage.	
3.	Liste des chemins artériels	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 309</li><li>• 315</li><li>• A-50</li></ul>	



4. Liste des chemins collecteurs
- |                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| chemin River          | chemin Hill               |
| chemin Donaldson      | chemin de Derry           |
| chemin Gorman         | chemin Robitaille         |
| chemin Pierre-Laporte | chemin Farnand            |
| chemin Lamarche       | chemin Buckingham Creek * |
| chemin Filion         | Vieux chemin Mayo **      |
| rue des Laurentides   | montée Mineault           |
| chemin Doherty        | chemin Cadieux            |
| chemin de la Mine     | chemin Deschênes          |

\* vers la Route 315

\*\* prolongement de Buckingham Creek

### 3.4.5 LOTISSEMENT ET CONSTRUCTION SUR LES CHEMINS PRIVÉS NON CONFORMES ET À PROXIMITÉ DE CEUX-CI

Amendement  
2016-010  
(06-09-2016)

La Municipalité reconnaît une série de **chemins privés** énumérés ci-dessous et qui sont non conformes et qui ont été réalisés avant l'entrée en vigueur du premier règlement de lotissement applicable sur le territoire et avant l'entrée en vigueur du règlement portant sur la construction des chemins dans la municipalité.

Chemin de la Baie Archer	Chemin Lewis
Chemin de la Baie Assad	Chemin McGurn
Chemin de la Baie Cousineau	Chemin Monette
Chemin de la Baie-Girouard	Chemin du Moulin-Rouge
Chemin de la Baie Ladouceur	Chemin O'Neil
Chemin de la Baie-Teske	Chemin Portelance
Chemin Clément	Chemin Proulx
Chemin du Lac Vert	Chemin Roger
Chemin Gaspard	Chemin Sauvé
Chemin Guindon	Chemin Smith
Chemin Lapointe	Chemin Théodore
Chemin Lebrun	Chemin Tremblay

Les terrains situés en bordure de ces chemins pourront recevoir un permis de lotissement et de construction subséquentement en autant que les travaux ou les opérations cadastrales qui en résultent rencontrent toutes les conditions énumérées aux articles 3.4.5.1 et 3.4.5.2 selon la nature du projet envisagé.

#### 3.4.5.1 Le prolongement de chemins privés non conformes énumérés à l'article 3.4.5.

- La portion du chemin privé qui, actuellement, n'est pas conforme au Règlement no. 98-004 relatif au lotissement ou au Règlement 2015-004 portant sur la construction des chemins sur le territoire de la municipalité, a fait l'objet d'une entente de participation financière entre le requérant et la municipalité afin d'assurer la mise aux normes de cette portion non conforme;
- Le prolongement de ces chemins privés non conformes a fait l'objet d'un protocole d'entente pour la nouvelle portion conformément au Règlement 2015-004 portant sur la construction des chemins sur le territoire de la municipalité;

- L'ensemble du projet est conforme aux règlements d'urbanisme et au règlement sur la construction des chemins et n'a pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'aggraver le caractère dérogatoire des immeubles situés le long des nouveaux chemins construits ou des portions de chemins privés rendues conformes.

#### 3.4.5.2 Le raccordement d'un nouveau chemin à un chemin privé non conforme énuméré à l'article 3.4.5

- La portion du chemin privé non conforme qui relie le nouveau chemin à un chemin public conforme a fait l'objet d'une entente de participation financière entre le requérant et la municipalité afin d'assurer la mise aux normes de cette portion non conforme;
- Le nouveau chemin a fait l'objet d'un protocole d'entente entre le requérant et la municipalité conformément au Règlement 2015-004 portant sur la construction des chemins sur le territoire de la municipalité;
- L'ensemble du projet est conforme aux règlements d'urbanisme et au règlement sur la construction des chemins et n'a pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'aggraver le caractère dérogatoire des immeubles situés le long des nouveaux chemins construits ou des portions de chemins privés rendues conformes.

#### 3.4.6 Lotissement, prolongement des autres chemins privés et raccordement de nouveaux chemins à un autre chemin privé.

- Le lotissement, de même que le prolongement de tout autre chemin privé non énuméré dans la liste insérée à l'article 3.4.5 du présent règlement ainsi que le raccordement d'un nouveau chemin à un chemin privé non énumérée à l'article 3.4.5 du présent règlement est prohibé.
- La disposition précédente ne s'applique pas sur un chemin privé ayant fait l'objet d'un protocole d'entente signé entre le propriétaire ou le promoteur et la municipalité. Les dispositions prévues au protocole d'entente, au règlement de construction des chemins, au règlement relatif aux dispositions déclaratoires, aux permis et certificats et au règlement relatif au lotissement devront cependant être respectées.

### 3.5 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

Les prescriptions suivantes devront être respectées :  
les intersections formées d'angles droits sont sécuritaires et recommandées

Figure A

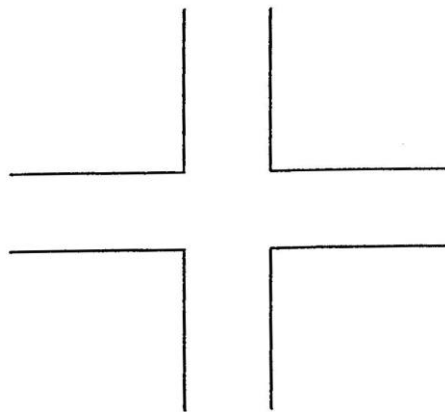
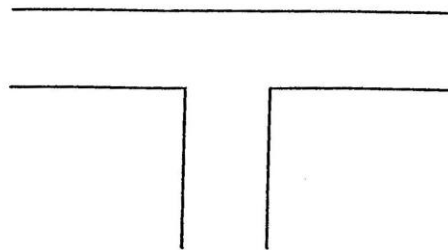


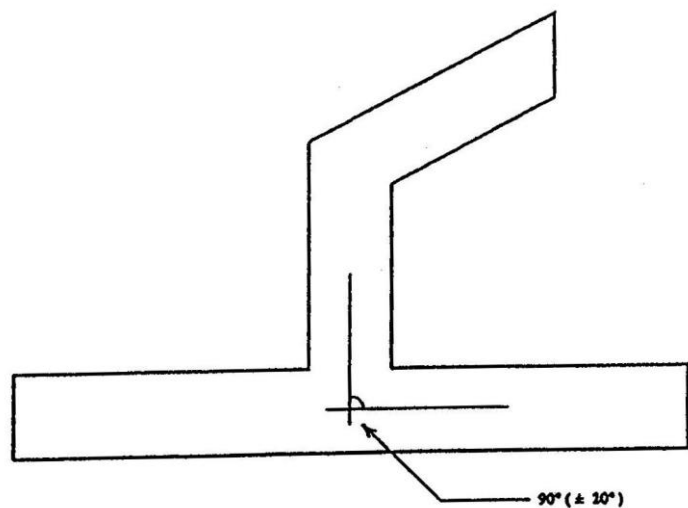
Figure B



2. l'angle d'intersection ne doit pas être inférieur à soixante-quinze degrés (75°) et les intersections à angle droit sont souhaitables. L'alignement doit être maintenu sur une distance de trente (30) mètres (figure C) ;

Figure C

Angle d'une intersection



3. aucune intersection ne doit se situer du côté convexe (intérieur) de la courbe dont le rayon est inférieur à cent quatre-vingt (180) mètres (figure D) ni du côté concave (extérieur) de celle dont le rayon est inférieur à cent vingt (120) mètres (figure E) ;

Figure D  
Côté convexe

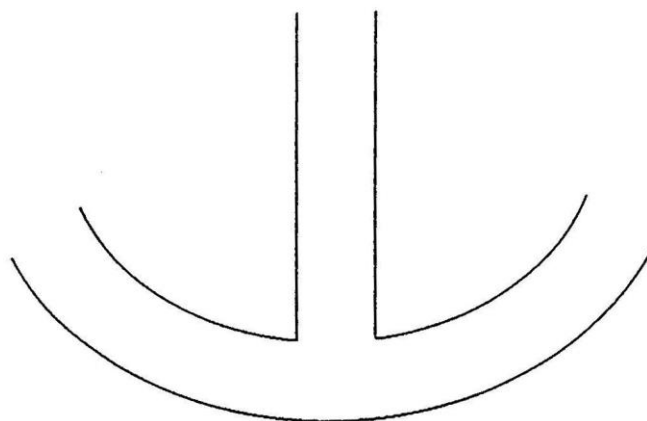
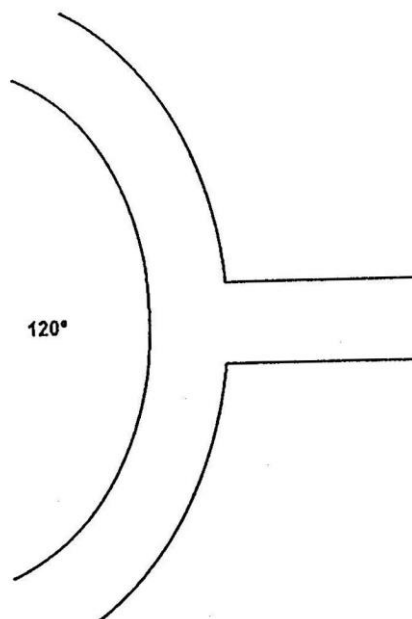
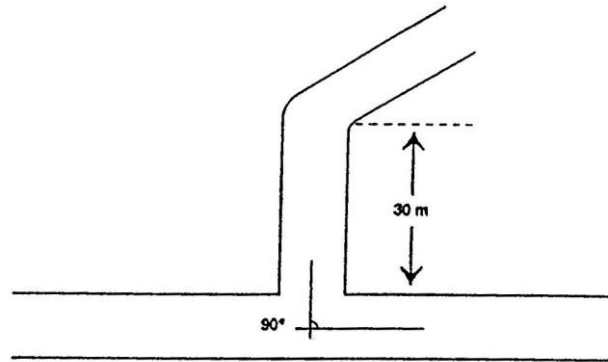


Figure E  
Côté concave



4. de façon générale, aucune courbe n'est autorisée dans les trente (30) premiers mètres d'une voie qui coupe une voie de circulation existante ou projetée et l'angle d'intersection avec celle-ci doit être de quatre-vingt dix degrés ( $90^{\circ}$ ) (figure F).

Figure F



5. toute intersection sur une rue de vingt (20) mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité sur la rue de soixante (60) mètres minimum, (figure G) et toute intersection sur une rue de quinze (15) mètres d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité de trente-cinq (35) mètres (figure H).

Fig. G  
Rue de 20 m d'emprise

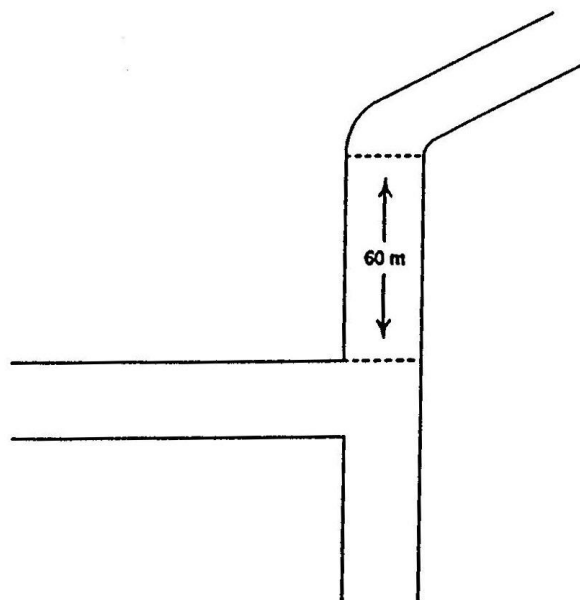
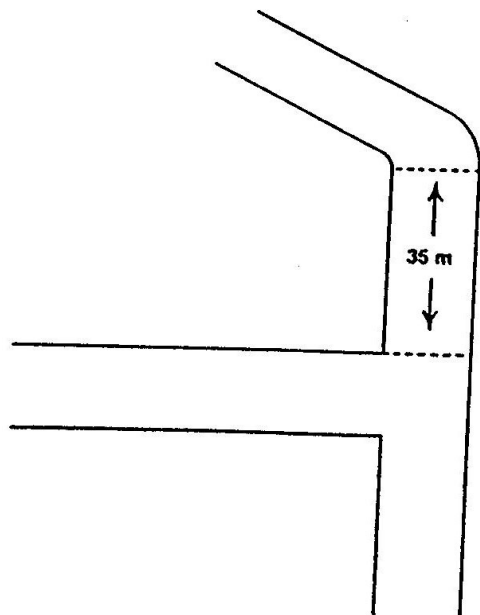
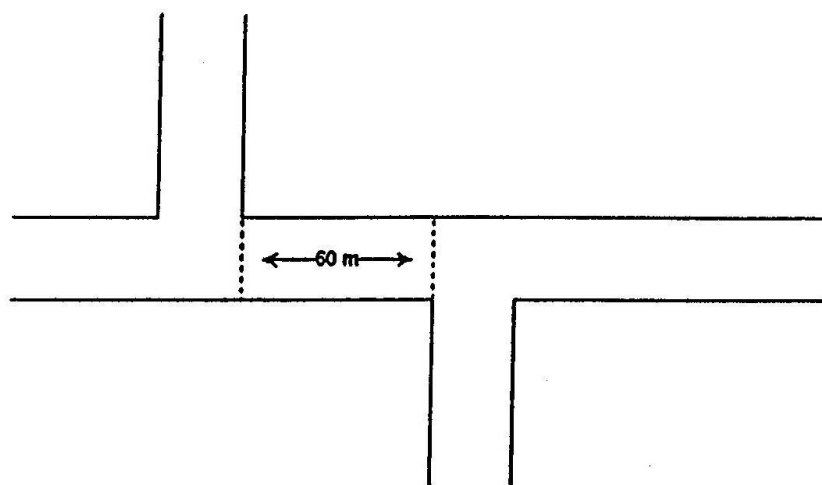


Figure H  
Rue de 15 m d'emprise



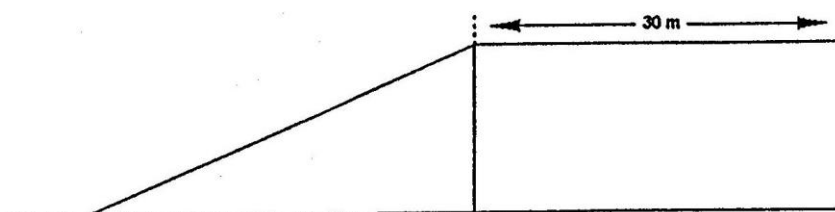
6. sur une même voie, les centres de deux (2) intersections doivent être distants de soixante (60) mètres minimum (figure I)

Figure. I



7. sur les voies ayant une pente supérieure à cinq pourcent (5%), aucune intersection n'est autorisée. De plus, un champ de visibilité de trente (30) mètres devra être prévu entre le haut de la pente et toute future intersection.

FIGURE J



### 3.6 LE CUL-DE-SAC

- 3.6.1 L'emploi systématique de cul-de-sac est prohibé. Toutefois, le cul-de-sac peut être employé lorsqu'il s'avère une solution pratique ou économique pour l'exploitation d'un lot dont la forme, le relief ou la localisation ne se prêtent pas à l'emploi d'une rue continue et où il est impossible de boucler ou de permettre une issue sur une autre voie de circulation.

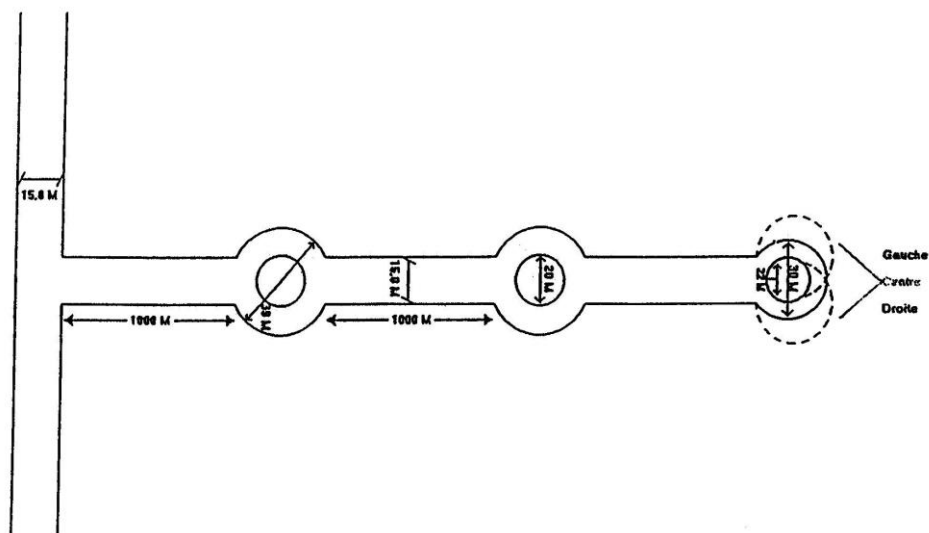
Advenant le cas où une issue est prévue sur le plan projet, un rond point peut-être maintenu jusqu'à ce que le chemin faisant issue sur une autre voie de circulation soit construit.

Le cul-de-sac pourra alors être autorisé par la Municipalité en fonction de conditions qui pourront être émises par cette dernière. Elle pourra de plus prescrire une distance maximale si elle le juge opportun et identifier le type de cul-de-sac désiré.



- 3.6.2 Pour tout projet, il est obligatoire d'ériger un cercle de virage à toutes les tranches de 1000 mètres de chemin et ce, avec une emprise minimale de trente-neuf mètres (39m) de diamètre avec un îlot central de vingt mètres (20m) de diamètre.
- 3.6.3 La longueur de la tranche de 1000 mètres se mesure à partir de l'emprise d'une rue existante faisant issue sur la rue proposée et ce, avant le cercle de virage.
- 3.6.4 Le cercle de virage final d'un chemin se terminant par un cul-de-sac doit avoir une emprise minimale de trente mètres (30m) de diamètre. La section pour la circulation doit avoir un diamètre minimum de vingt-deux mètres (22m), tel qu'indiqué à la figure K ci-dessous.

Figure K



### 3.7 CUL-DE-SAC PAR PHASE

Au terme de chacune des phases, compris dans un avant-projet, le promoteur devra ériger un cul-de-sac à l'extrémité de ces dernières et ce, conformément à l'article 3.6.4 du présent règlement. L'aménagement du cul-de-sac devra se faire sur le terrain faisant partie de la phase subséquente de l'avant-projet afin de ne pas altérer l'immatriculation du chemin.

Lors de la verbalisation de la phase concernée, le cul-de-sac devra être arpenté et faire l'objet d'une description technique par un arpenteur géomètre avant d'être cédé à la Municipalité.

Lors de la prise en charge d'une phase subséquente, le cul-de-sac pourra être démantelé et reconstruit en appliquant les dispositions de l'alinéa susmentionné.

### **3.8 ORIENTATION DES LIGNES DE LOTS**

De façon générale, les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

### **3.9 SENTIERS POUR PIÉTONS**

Au moment de l'avant-projet de lotissement, sur demande du Conseil municipal, les propriétaires sont tenus de céder à la Municipalité par un acte notarié, des sentiers pour piétons d'une largeur minimale de trois (3) mètres.

Le Conseil détermine la localisation des sentiers pour piétons et celle-ci doit être établie de façon à favoriser la circulation des piétons et leur permettre l'accès aux édifices publics, aux terrains de jeux et aux parcs et à tout autre centre d'intérêt. La superficie de ces terrains est incluse dans le maximum de 10% à être cédé à titre de compensation stipulée à l'article 2.1 du règlement 98-002.

### **3.10 LES VOIES CYCLABLES**

La largeur minimale pour une voie :

- unidirectionnelle 1.80 mètres
- bidirectionnelle 2.20 mètres

Il faut prévoir un dégagement latéral du bord de la piste de un mètre (1m) sauf aux ouvrages de franchissement.

La surface minimale de la surface de roulement doit être de soixante-quinze centimètres (75cm).

Le dégagement vertical ou hauteur libre minimale est de trois mètres (3.0m).

Il faut prévoir une piste cyclable unidirectionnelle de chaque côté de la chaussée lorsqu'il s'agit d'un trafic mixte, sauf dans le cas d'une circulation à sens unique où les voies sont bidirectionnelles.

Tout aménagement cyclable doit se référer à l'aménagement cyclable, leurs normes, leurs conceptions par le ministère des Transports du Québec.

### **3.11 STRUCTURE DE LA CHAUSSÉE (ARTICLE ABROGÉ)**

**CHAPITRE 4**  
**NORMES RELATIVES À LA SUPERFICIE**  
**ET AU FRONTAGE DES LOTS**

---

## CHAPITRE 4 NORMES RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AU FRONTAGE DES LOTS

Amendement  
2005-008  
04-04-2005

### 4.1 PRESCRIPTIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

	Superficie Minimum	Frontage		Profondeur et largeur minimum entre les lignes de lots
Résidentielle Villégiature	4500 m <sup>2</sup>	Chemin public	50 mètres	35 mètres
	4500 m <sup>2</sup> (1.1acre)	Chemin privé	50 mètres	35 mètres
Résidentielle de Développement contrôlé	12141 m <sup>2</sup> (3 acres)	Chemin public	50 mètres	35 mètres
	12 141 m <sup>2</sup> (3 acres)	Chemin privé	50 mètres	35 mètres
Résidentielle de consolidation	4500 m <sup>2</sup> (1,1 acre)	Chemin public	50 mètres	35 mètres
	4500 m <sup>2</sup> (1.1 acre)	Chemin privé	50 mètres	35 mètres
Forestière	18 500 m <sup>2</sup> (4,6 acres)	Chemin privé	150 mètres	35 mètres
	18 500 m <sup>2</sup> (4.6 acres)	Chemin public	150 mètres	35 mètres

Amendement  
2005-008  
04-04-2005

- 4.1.1 Normes de lotissement applicables dans toutes les autres zones de la Municipalité  
La superficie minimale de terrain est de 4500 mètres carrés avec un frontage minimal de 50 mètres.

Amendement  
2015-011  
(05-10-2015)

4.1.2 Nonobstant les superficies minimales des lots indiquées dans le tableau ci-dessus et à l'article 4.1.1, tout nouveau lot destiné à la construction devra comporter une superficie bâtable minimale de 2700 mètres carrés.

Sont exclus de cette obligation, les lots faisant partie d'un avant-projet de lotissement approuvé par la Municipalité avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

## 4.2 FRONTAGE MINIMAL D'UN LOT DANS UNE COURBE

Amendement  
2005-008  
04-04-2005

Pour toutes les zones de la Municipalité, sauf pour la zone FORESTIÈRE, le frontage minimal d'un lot dans une courbe peut être réduit à 30 mètres avec l'autorisation de la Municipalité. Pour les terrains adjacents à un cul-de-sac le frontage minimum est réduit à 30 mètres.

## 4.3 LOTISSEMENT ADJACENT AUX LACS OU COURS D'EAU

Amendement  
2005-008  
04-04-2005

La profondeur minimale d'un terrain situé en bordure des lacs et des cours d'eaux est de 45 mètres, et la largeur minimale ne devra jamais être inférieure à trente cinq mètres (35m).

Toutefois, dans le cas où un chemin public ou privé, existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement longe à moins de cent mètres (100m) un cours d'eau ou un lac, le secteur concerné par les dispositions de cet article correspond à la bande de terrain comprise entre l'emprise de ladite route et le littoral du cours d'eau ou du lac.

**CHAPITRE 5**  
**TERRAIN DÉROGATOIRE PROTÉGÉ**  
**PAR DROITS ACQUIS**

## **CHAPITRE 5**

### **TERRAIN DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS**

#### **5.1 PERMIS AUTORISANT UNE OPÉRATION CADASTRALE**

Un permis de lotissement est émis si les terrains projetés respectent les dimensions minimales stipulées par le présent règlement.

Cependant, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard ;

- 1- D'un terrain qui, le 1er décembre 1982 ne formait 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 règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :
  1. à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation de lotissement,
  2. un seul lot résulte de l'opération cadastrale, ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire ;
  
- 2- D'un terrain qui, le 1er décembre 1982, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et que ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par 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.



- 3- D'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :
1. dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne morale possédant un pouvoir d'expropriation ;
  2. qui, au moment de cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes 1. et 2. du premier paragraphe.

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.

#### **5.1.1 LOTISSEMENT DÉROGATOIRE**

Un permis de lotissement est émis pour un terrain dérogatoire si ce dernier était décrit par tenant et aboutissant et qu'il respectait les normes stipulées dans l'ancien règlement de lotissement 94-006, et ce avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement

#### **5.2 AGRANDISSEMENT D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS**

Une opération cadastrale ayant pour but d'augmenter la superficie d'un terrain dérogatoire protégé par droits acquis est autorisée si cette opération cadastrale a 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 et n'a pas pour effet de rendre davantage dérogatoire un terrain adjacent ou de rendre dérogatoire un terrain adjacent conforme.

#### **5.3 MORCELLEMENT D'UN TERRAIN PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS ET COMPORTANT DEUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX DÉROGATOIRES SUR LE MÊME TERRAIN.**

Une opération cadastrale ayant pour but de détacher deux bâtiments situés sur un même terrain dérogatoire protégés par droits acquis est autorisée si cette opération cadastrale a comme résultat la création d'un seul lot ou,

lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lots originaires par bâtiment et que ce dernier n'a pas pour effet de rendre davantage dérogoire un terrain adjacent ou de rendre dérogoire un terrain adjacent conforme.