# Règlement de lotissement

Numéro 2025-138

**Ville de Daveluyville**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-138
VILLE DE DAVELUYVILLE

AVIS DE MOTION : 7 avril 2025

ADOPTION : 5 mai 2025

ENTRÉE EN VIGUEUR : 26 juin 2025

| MODIFICATIONS | | |
|---|---|---|
| Règlement | Date de l'avis de motion | Date de l'entrée en vigueur |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

# TABLE DES MATIÈRES

**CHAPITRE 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES ..... 6**

**1.1 Dispositions déclaratoires ..... 6**
1.1.1 Titre du règlement ..... 6
1.1.2 But du règlement ..... 6
1.1.3 Annulation ..... 6
1.1.4 Territoire assujetti ..... 6
1.1.5 Abrogation ..... 6
1.1.6 Terrains affectés ..... 6
1.1.7 Unité de mesure ..... 6
1.1.8 Renvoi ..... 7

**1.2 Dispositions interprétatives ..... 7**
1.2.1 Interprétation du texte ..... 7
1.2.2 Interprétation des tableaux et figures ..... 7
1.2.3 Terminologie ..... 7

**1.3 Dispositions administratives ..... 7**
1.3.1 Rôle de l'officier responsable ..... 7
1.3.2 Pouvoirs de l'officier responsable ..... 8

**1.4 Conditions ..... 8**
1.4.1 Opération cadastrale prohibée ..... 8
1.4.2 Plan relatif à une opération cadastrale ..... 8
1.4.3 Cessation de voies et servitudes d'accès ..... 8
1.4.4 Effet de l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ou l'émission d'un permis de lotissement ..... 8
1.4.5 Terrain enclavé ..... 9

**1.5 Contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ..... 9**
1.5.1 Dispositions générales ..... 9
1.5.2 Localisation des parties de terrains à céder ..... 9
1.5.3 Établissement de la valeur pour les contributions monétaires ..... 9
1.5.4 Fonds ..... 10

**CHAPITRE 2- SUPERFICIES ET DIMENSIONS DES TERRAINS ..... 11**

**2.1 Dimensions et normes concernant les terrains ..... 11**
2.1.1 Exemption ..... 11
2.1.2 Dimensions des terrains ..... 11
2.1.3 Largeur minimum d'un terrain d'angle desservi ..... 12
2.1.4 Terrain donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue ..... 12
2.1.5 Profondeur d'un terrain adjacent à une autoroute ..... 13

**2.2 Dispositions spécifiques pour un terrain situé à l'intérieur d'un couloir riverain ..... 13**
2.2.1 Profondeur d'un terrain non desservi situé à l'intérieur d'un couloir riverain ..... 13

**CHAPITRE 3- DIMENSIONS DES ÎLOTS.....14**

**3.1 Dispositions relatives à un îlot .....14**
3.1.1 Longueur d'un îlot.....14
3.1.2 Profondeur d'un îlot .....14

**CHAPITRE 4- VOIES DE CIRCULATION.....15**

**4.1 Voies de circulation.....15**
4.1.1 Caractère public des voies de circulation.....15
4.1.2 Dimensions d'une voie de circulation .....15
4.1.3 Tracé d'une rue près d'un lac ou d'un cours d'eau .....15
4.1.4 Dispositions relatives au tracé d'une voie de circulation et les services d'utilités publiques .....15
4.1.5 Tracé d'une voie de circulation en fonction des composantes naturelles.....15
4.1.6 Rue sans issue .....16
4.1.7 Rue en tête de pipe .....17

**4.2 Intersections .....17**
4.2.1 Angle d'intersection maximal.....17
4.2.2 Distance minimale entre deux intersections.....18
4.2.3 Courbe de raccordement d'une intersection .....18

**CHAPITRE 5- DROITS ACQUIS.....19**

**5.1 Droits acquis.....19**
5.1.1 Terrain cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement .....19
5.1.2 Terrain décrit par tenants et aboutissants dans un acte enregistré .....19
5.1.3 Terrain formant l'assiette d'un bâtiment principal érigé et utilisé .....19
5.1.4 Résidu d'un terrain non conforme .....20
5.1.5 Agrandissement ou modification d'un lot dérogatoire .....20

**CHAPITRE 6- DISPOSITIONS FINALES .....21**

**6.1 Dispositions finales.....21**
6.1.1 Amende minimale et maximale .....21
6.1.2 Ordonnances .....21
6.1.3 Autres recours .....21
6.1.4 Entrée en vigueur .....22

# Table des figures

Figure 1 : Terrain avec une rue parallèle ou perpendiculaire au cours d'eau .....13
Figure 2 : Dimension d’un îlot.....14
Figure 3 : Rue sans issue.....16
Figure 4 : Rue en tête de pipe.....17
Figure 5 : Angle d’intersection maximal .....17
Figure 6 : Distance minimale entre deux intersections .....18

# Table des tableaux

Tableau 1 : Dimensions exigées pour un terrain desservi situé à l’extérieur d’un couloir riverain .....11
Tableau 2 : Dimensions exigées pour un terrain desservi situé à l’intérieur d’un couloir riverain .....11
Tableau 3 : Dimensions exigées pour un terrain partiellement desservi situé à l’extérieur d’un couloir riverain .....12
Tableau 4 : Dimensions exigées pour un terrain partiellement desservi situé à l’intérieur d’un couloir riverain 12
Tableau 5 : Dimensions exigées pour un terrain non desservi situé à l’extérieur d’un couloir riverain .....12
Tableau 6 : Dimensions exigées pour un terrain non desservi situé à l’intérieur d’un couloir riverain .....12
Tableau 7 : Dimensions des voies de circulation .....15

# CHAPITRE 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

## 1.1 Dispositions déclaratoires

### 1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement numéro 2025-138 est désigné sous le nom *Règlement de lotissement*.

### 1.1.2 But du règlement

Ce règlement vise à établir les modalités de lotissement.

### 1.1.3 Annulation

L'annulation par un tribunal d'un des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres, sections, articles ou paragraphes du présent règlement.

### 1.1.4 Territoire assujetti

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Daveluyville et touche toute personne.

### 1.1.5 Abrogation

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur portant sur le même objet, plus particulièrement le *Règlement de lotissement numéro 481* de l'ancienne Ville de Daveluyville et le *Règlement de lotissement numéro 239* de l'ancienne Municipalité de Sainte-Anne-du-Sault, ainsi que les amendements à ces règlements.

### 1.1.6 Terrains affectés

À compter de la date de l'entrée en vigueur du présent règlement, toute opération cadastrale doit créer des terrains conformes aux dispositions de ce règlement.

Nonobstant ce qui précède, lorsqu'un permis de lotissement a été délivré avant l'entrée en vigueur du présent règlement et que l'opération cadastrale est réalisée dans les délais prescrits suivant l'émission du permis, c'est le règlement en vigueur au moment de l'émission du permis de lotissement qui s'applique.

### 1.1.7 Unité de mesure

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système International (système métrique).

### 1.1.8 Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

## 1.2 Dispositions interprétatives

### 1.2.1 Interprétation du texte

En cas d'incompatibilité entre certaines dispositions contenues dans ce présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique à moins d'indications contraires. De plus, à l'intérieur du présent règlement :

1. Les titres en sont partie intégrante à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
2. L'emploi de verbes au présent inclut le futur;
3. Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le sens de la phrase n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
4. Avec l'emploi du mot « DOIT » ou « SERA », l'obligation est absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif sauf pour l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
5. Le mot « QUICONQUE » désigne toute personne morale ou physique;
6. Le mot « CONSEIL » désigne le Conseil municipal de la Ville;
7. Le genre masculin comprend les deux sexes à moins que le contexte n'indique le contraire.

### 1.2.2 Interprétation des tableaux et figures

Les tableaux et figures font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ceux-ci et le texte du règlement, le texte du règlement prévaut.

### 1.2.3 Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens contraire, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au Chapitre 1 sur la terminologie du *Règlement de zonage*.

Une expression ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au *Règlement de zonage* s'emploie selon le sens, expression, terme ou mot tel que défini dans le *Grand dictionnaire terminologique* de l'Office québécois de la langue française.

## 1.3 Dispositions administratives

### 1.3.1 Rôle de l'officier responsable

Nommé par le Conseil, l'officier responsable veille à l'application des règlements d'urbanisme ainsi que tout autre loi et règlement applicables.

### 1.3.2 Pouvoirs de l'officier responsable

Les pouvoirs de l'officier responsable sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

## 1.4 Conditions

### 1.4.1 Opération cadastrale prohibée

Toute opération cadastrale est interdite si elle ne concorde pas avec les normes prescrites au présent règlement. Cette interdiction n'a pas pour effet d'interdire une opération cadastrale relative à une rue existante ou un sentier existant lors de l'entrée en vigueur de ce règlement et qui n'aurait pas les normes de dimensions prescrites. Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une construction, d'un usage ou d'un terrain est prohibée.

### 1.4.2 Plan relatif à une opération cadastrale

Tout plan relatif à une opération cadastrale doit répondre aux conditions prévues au présent règlement et à celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats* relativement à une demande de permis de lotissement. Toute opération cadastrale doit avoir été autorisée par l'officier responsable par le biais de l'émission d'un permis de lotissement.

Toute demande de lotissement doit être accompagnée d'un plan complet de l'opération cadastrale projeté avant son dépôt à la *Direction générale de l'arpentage et du cadastre*.

### 1.4.3 Cessation de voies et servitudes d'accès

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager, par écrit, à céder, gratuitement, à la Ville, les pistes cyclables, les sentiers piétonniers, les servitudes et l'emprise des voies de circulation ou une partie de celles-ci selon le cas, montrés sur le plan et destinés à être publiques. Cet engagement doit être fait dans une lettre adressée au Conseil municipal.

La réception de cet engagement n'oblige pas la Ville à accepter la cession, 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.

### 1.4.4 Effet de l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ou l'émission 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 Ville, et notamment :

1. L'approbation ou l'émission n'entraîne aucune obligation d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés.

2. L'approbation ou l'émission n'entraîne aucune obligation pour la Ville 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 ou l'émission n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation des services d'aqueduc ou d'égout.

### 1.4.5 Terrain enclavé

Toute opération cadastrale qui a pour effet de créer un terrain enclavé est prohibée, sauf pour les services d'utilité publique, l'emprise de sentiers piétonniers, bande de protection ou de conservation naturelle.

Malgré le premier alinéa, toute opération cadastrale identifiant une partie d'un, ou plusieurs bâtiments principaux, ou une partie de bâtiment principal rendu nécessaire par une déclaration de copropriété de type vertical, ou de type horizontal, faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le, ou les bâtiments principaux, pouvant faire l'objet de parties privatives, est autorisé. Cette opération ne constitue pas la création d'un terrain enclavé.

## 1.5 Contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

### 1.5.1 Dispositions générales

Une opération cadastrale créant au moins 3 terrains sur lesquels il est possible de construire des bâtiments en bordure d'une rue existante ou projetée, selon les normes prescrites aux Règlements de zonage et de lotissement en vigueur, doit prévoir, à des fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels, une partie équivalente à maximum 10 % de la superficie totale du terrain faisait l'objet de morcellement, qui sera cédée à la Ville.

Toutefois, la Ville peut exiger, au lieu de la partie du terrain prescrite au premier alinéa, un montant d'argent équivalent à maximum 10 % de la valeur marchande du terrain à morceler.

Également, la Ville peut exiger de combiner la partie du terrain et un montant d'argent à condition de respecter l'équivalent du 10 %.

### 1.5.2 Localisation des parties de terrains à céder

La localisation de toute partie de terrain doit convenir pour l'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

### 1.5.3 Établissement de la valeur pour les contributions monétaires

La valeur du terrain est calculée selon la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la Ville, multipliée par le facteur établi au rôle conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale*. Si le terrain n'est pas une unité d'évaluation, la valeur est établie par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, aux frais du propriétaire.

### 1.5.4 Fonds

Tout paiement effectué en vertu de cet article doit être versé dans un fonds spécial dédié uniquement à l'achat et à l'aménagement de parcs ou d'espaces naturels. La Ville peut disposer des terrains qu'elle a acquis en vertu de cet article, s'ils ne sont plus requis à des fins d'aménagement de parcs ou d'espaces naturels, et le produit de la vente doit être déposé dans le fonds spécial.

# CHAPITRE 2- SUPERFICIES ET DIMENSIONS DES TERRAINS

## 2.1 Dimensions et normes concernant les terrains

### 2.1.1 Exemption

Est exempté des normes minimales de lotissement tout terrain pour des cimetières, des parcs, des espaces verts, des infrastructures d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution ne nécessitant pas le raccord à un système d'évacuation des eaux usées, pour des installations servant au fonctionnement des systèmes d'aqueduc et d'égouts municipaux et enfin, pour des réseaux de transport.

### 2.1.2 Dimensions des terrains

Les tableaux ci-dessous précisent les superficies et dimensions minimales des terrains pour chaque situation :

**Tableau 1 : Dimensions exigées pour un terrain desservi situé à l'extérieur d'un couloir riverain**

| Type de construction | Superficie minimale | Largeur minimale(1) | Profondeur minimale |
|---|---|---|---|
| Usage résidentiel | | | |
| Habitation unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale, multifamiliale isolée | 450 m² | 15 m | 27 m |
| Habitation unifamiliale jumelée | 350 m² | 11 m | |
| Habitation bifamiliale jumelée | 350 m² | 11 m | |
| Habitation en rangée | 150 m² | 5 m | |
| Maison mobile | 400 m² | 12 m | |
| Usage commercial | 450 m² | 15 m | |
| Usage industriel | 900 m² | 20 m | |
| Usage public et institutionnel | 500 m² | 20 m | |

(1) Pour un terrain d'angle, voir l'article 2.1.4.

**Tableau 2 : Dimensions exigées pour un terrain desservi situé à l'intérieur d'un couloir riverain**

| | Dimension minimale |
|---|---|
| Superficie minimale | 675 $m^2$ |
| Largeur avant minimale(1) | 15 m |
| Profondeur minimale | 45 m(2) |

(1) Pour un terrain d'angle, voir l'article 2.1.4.
(2) Cette norme ne s'applique pas à un lotissement effectué entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de 45 mètres de cette ligne des hautes eaux.

**Tableau 3 : Dimensions exigées pour un terrain partiellement desservi situé à l'extérieur d'un couloir riverain**

| | Dimension minimale |
|---|---|
| Superficie minimale | 1500 $m^2$ |
| Largeur avant minimale | 25 m |
| Profondeur minimale | - |

**Tableau 4 : Dimensions exigées pour un terrain partiellement desservi situé à l'intérieur d'un couloir riverain**

| | Dimension minimale |
|---|---|
| Superficie minimale | 2000 $m^2$ |
| Largeur avant minimale | 30 m(1) |
| Profondeur minimale | 75 m(2) |

(1) 30 mètres pour les lots dont les limites coïncident avec la ligne des hautes eaux et 25 mètres pour les autres lots.
(2) Cette norme ne s'applique pas à un lotissement effectué entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de 75 mètres de cette ligne des hautes eaux.

**Tableau 5 : Dimensions exigées pour un terrain non desservi situé à l'extérieur d'un couloir riverain**

| | Dimension minimale |
|---|---|
| Superficie minimale | 3000 $m^2$ |
| Largeur avant minimale | 50 m |
| Profondeur minimale | - |

**Tableau 6 : Dimensions exigées pour un terrain non desservi situé à l'intérieur d'un couloir riverain**

| | Dimension minimale |
|---|---|
| Superficie minimale | 4000 $m^2$ |
| Largeur avant minimale | 50 m |
| Profondeur minimale | 75 m(1) |

(1) Ne s'applique pas à un lotissement effectué entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de 75 mètres de cette ligne des hautes eaux.

### 2.1.3 Largeur minimum d'un terrain d'angle desservi

La largeur minimum d'un terrain d'angle desservi doit être de 20 % supérieure à la largeur minimum d'un terrain prescrite au présent règlement.

### 2.1.4 Terrain donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue

Le frontage de tout terrain donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue peut être diminué jusqu'à 65 % du minimum prescrit à la grille des usages et normes, mais elle ne doit jamais être moindre que 9 m, pourvu que la superficie du terrain soit conforme à la superficie minimale prescrite au présent règlement.

### 2.1.5 Profondeur d'un terrain adjacent à une autoroute

Malgré toutes autres dispositions, s'il est prévu une rangée de terrains à bâtir adjacents à une autoroute ou une voie ferrée, la profondeur minimale de ces terrains ne pourra être inférieure à 45 m.

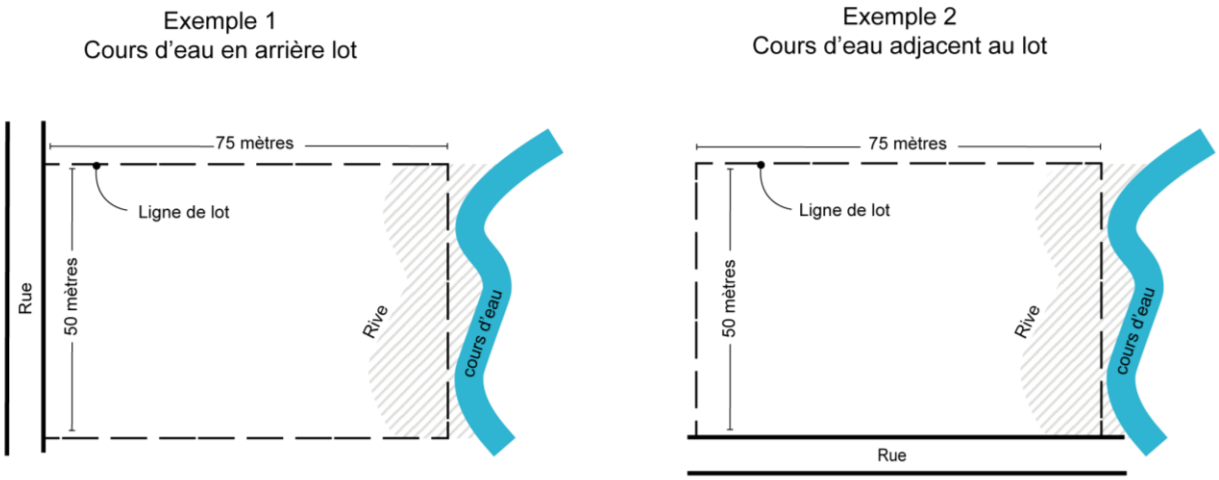
## 2.2 Dispositions spécifiques pour un terrain situé à l'intérieur d'un couloir riverain

### 2.2.1 Profondeur d'un terrain non desservi situé à l'intérieur d'un couloir riverain

La profondeur du terrain est mesurée perpendiculairement par rapport à la rue si le cours d'eau est sensiblement parallèle à la rue (voir exemple 1 de la figure 1).

Dans le cas d'un cours d'eau dont l'alignement est sensiblement perpendiculaire au tracé de la rue, la mesure de la profondeur est prise parallèlement à la rue. Dans les autres cas, la mesure est prise perpendiculairement à la rue (voir exemple 2 de la figure 1).

**Figure 1 : Terrain avec une rue parallèle ou perpendiculaire au cours d'eau**



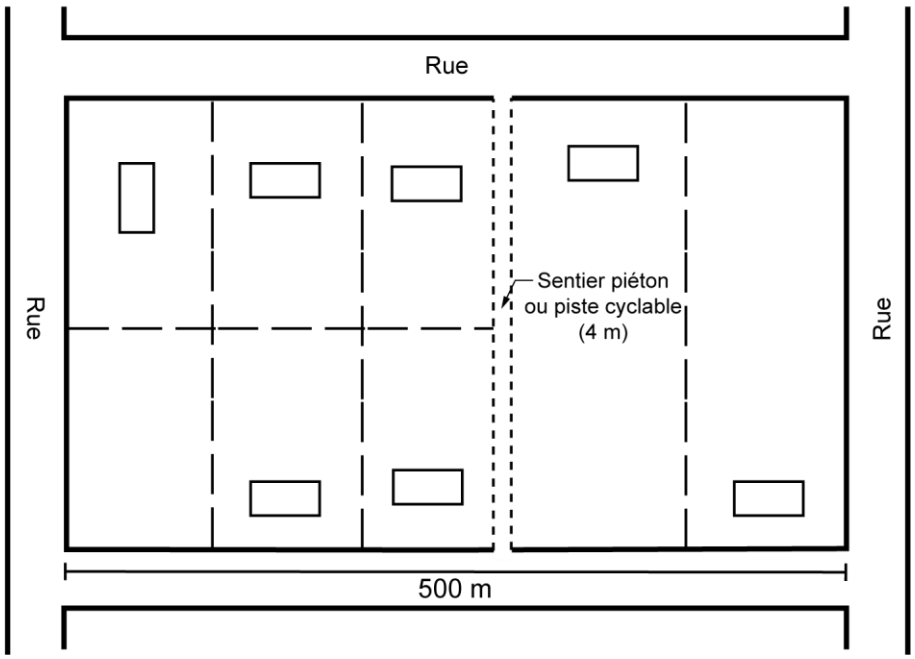
# CHAPITRE 3- DIMENSIONS DES ÎLOTS

## 3.1 Dispositions relatives à un îlot

### 3.1.1 Longueur d'un îlot

La longueur d'un îlot ne doit pas inférieure à 120 m, ni être supérieure à 400 m. Cette distance peut toutefois être portée à 500 m si un chemin carrossable d'une largeur minimale de 4 m (passage piéton ou une piste cyclable) pouvant servir également de voie de secours, est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine (voir figure 2).

**Figure 2 : Dimension d'un îlot**




### 3.1.2 Profondeur d'un îlot

À moins que les caractéristiques du terrain ne le permettent pas, l'implantation des voies de circulation doit faire en sorte qu'en zone résidentielle, la profondeur des îlots soit suffisante pour permettre deux rangées de terrains adossés.

# CHAPITRE 4- VOIES DE CIRCULATION

## 4.1 Voies de circulation

### 4.1.1 Caractère public des voies de circulation

Toute nouvelle voie de circulation doit avoir un caractère public.

### 4.1.2 Dimensions d'une voie de circulation

Le tableau ci-dessous indique les dimensions minimales de toute voie de circulation.

**Tableau 7 : Dimensions des voies de circulation**

| Type de voie de circulation | Largeur d'emprise minimale |
|---|---|
| Rue de desserte locale | 15 m |
| Rue de desserte locale, dans un secteur desservi par l'égout pluvial et situé en affectation urbain | 12 m |
| Voie cyclable et passage piéton | 4 m |

### 4.1.3 Tracé d'une rue près d'un lac ou d'un cours d'eau

À l'exception des embranchements construits pour permettre l'accès à un lac ou un cours d'eau, ou pour permettre la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau, aucune rue publique ou privée ne peut être construite à moins de 45 m de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau dans les territoires desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire, et à moins de 75 m dans tous les autres cas.

Cependant, lorsque l'emprise d'une rue existante est située à l'intérieur de la bande de protection visée au premier alinéa, la construction ou la mise en forme de l'emprise de ladite rue peut être effectuée, soit à une distance conforme aux dispositions du premier alinéa, soit à une distance moindre que l'exigent les dispositions du premier alinéa, pourvu que telle construction s'effectue à un endroit plus éloigné que le tracé de rue original.

### 4.1.4 Dispositions relatives au tracé d'une voie de circulation et les services d'utilités publiques

Dans le cas où une infrastructure liée à un service d'utilité publique d'aqueduc ou d'égout est en place sur un terrain visé par une opération cadastrale, le tracé des voies doit emprunter une emprise semblable, à moins qu'il n'en soit démontré une impossibilité ou le caractère défavorable au projet.

### 4.1.5 Tracé d'une voie de circulation en fonction des composantes naturelles

Dans la mesure du possible, le tracé d'une voie de circulation ne peut s'implanter dans un milieu humide, une zone exposée aux inondations, une zone exposée ou à risque de mouvement de terrain et tout terrain impropre au drainage.

Le couvert boisé doit être préservé au maximum lors de la planification et de l'aménagement des nouvelles rues et à ses abords.

Dans les secteurs susceptibles d'être desservis, l'épaisseur des dépôts meubles doit être suffisante pour qu'on puisse y installer les canalisations d'utilité publique à un coût raisonnable.

### 4.1.6 Rue sans issue

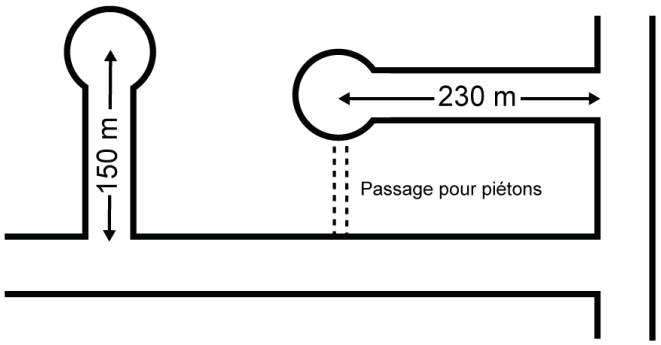
Toute rue sans issue (cul-de-sac) doit être terminée par un cercle de virage de 15 m de rayon.

Un îlot de verdure central peut être aménagé à même ce cercle, pourvu que la largeur libre de l'emprise soit minimalement de 8 m.

La longueur de la rue sans issue mesurée de l'intersection de la voie jusqu'au centre du cercle de virage doit être de 150 m maximum.

Cependant, cette distance peut être augmentée jusqu'à 230 m maximum seulement si un passage piéton, d'une largeur minimale de 4 m, est disposé au centre du cercle de virage reliant celui-ci à la voie la plus près (voir figure 3).

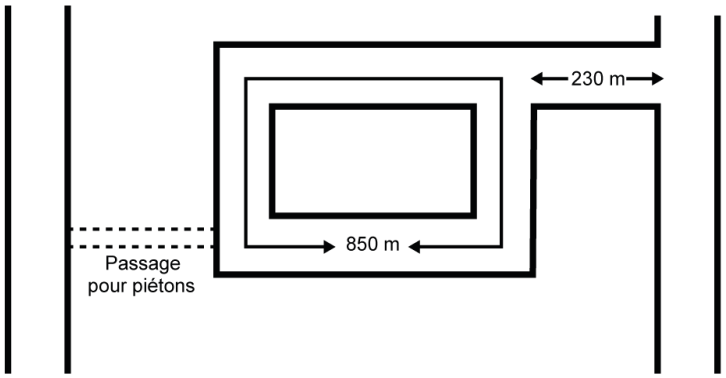
**Figure 3 : Rue sans issue**



### 4.1.7 Rue en tête de pipe

La longueur maximale d'une rue en tête de pipe est de 230 m et la longueur maximale du parcours de la tête de pipe est de 850 m. Un passage pour piétons, d'une largeur minimale de 4 m, doit être disposé de façon à relier le parcours de la rue voisine la plus proche (voir figure 4).

**Figure 4 : Rue en tête de pipe**

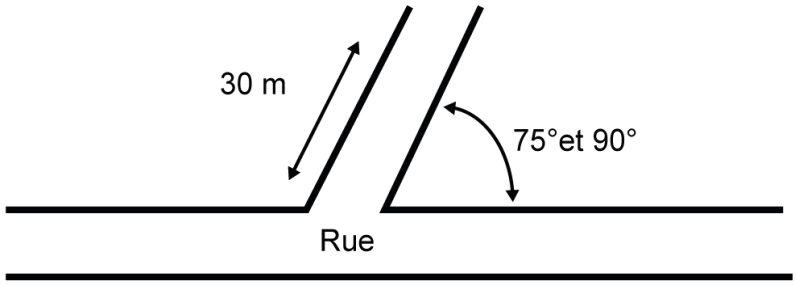



## 4.2 Intersections

### 4.2.1 Angle d'intersection maximal

L'angle d'intersection ne doit pas être inférieur à 75 degrés et supérieur à 90 degrés. Une intersection doit être à angle droit si les caractéristiques physiques le permettent. L'alignement doit être maintenu sur une distance de 30 m (voir figure 6).

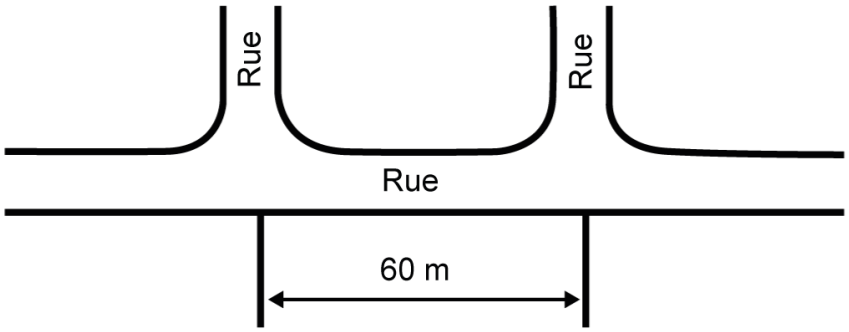
**Figure 5 : Angle d'intersection maximal**



### 4.2.2 Distance minimale entre deux intersections

Sur une même rue, la distance de centre à centre entre deux intersections doit être d'un minimum de 60 m (voir figure 6).

**Figure 6 : Distance minimale entre deux intersections**




### 4.2.3 Courbe de raccordement d'une intersection

À l'intersection de deux rues, les lignes d'emprise doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit :

1. Rencontre de deux rues locales = 5 m;
2. Rencontre d'une rue locale et d'une rue collectrice = 7 m;
3. Rencontre d'une rue locale et d'une artère = 10 m;
4. Toute rue dans un parc ou une zone industrielle = 12 m.

# CHAPITRE 5- DROITS ACQUIS

## 5.1 Droits acquis

### 5.1.1 Terrain cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement

Les normes de superficies et de dimensions minimales des terrains ne s'appliquent pas pour les terrains ayant fait l'objet d'une opération cadastrale avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

### 5.1.2 Terrain décrit par tenants et aboutissants dans un acte enregistré

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 22 mars 1983 ou à la date du jour qui précède celui de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la Municipalité régionale de comté, lorsque celle-ci est postérieure au 22 mars 1983, 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 publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si toutes les conditions suivantes sont respectées:

1. À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire où est situé le terrain;
2. Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

### 5.1.3 Terrain formant l'assiette d'un bâtiment principal érigé et utilisé

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 22 mars 1983, 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.

### 5.1.4 Résidu d'un terrain non conforme

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 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 possédant un pouvoir d'expropriation;
2. Qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 5.1.2 et 5.1.3.

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.

### 5.1.5 Agrandissement ou modification d'un lot dérogatoire

La superficie et les dimensions d'un lot dérogatoire, existant avant l'entrée en vigueur de ce présent règlement peuvent être agrandies ou modifiées si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

1. Un seul lot distinct par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;
2. L'agrandissement ou la modification n'a pas pour effet de rendre davantage dérogatoire le lot ou de rendre un lot adjacent dérogatoire;
3. Le cas échéant, lorsque l'opération cadastrale retire une partie du lot, une autre partie dont la superficie est équivalente ou supérieure vient se rattacher à ce même lot.

# CHAPITRE 6- DISPOSITIONS FINALES

## 6.1 Dispositions finales

### 6.1.1 Amende minimale et maximale

Toute personne qui agit en contravention du *Règlement de lotissement* commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 400 $ et maximale de 1 000 $, plus les frais de poursuite pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 1 000 $ et maximale de 2 000 $, plus les frais de poursuite pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 750 $ et maximale de 2 000 $, plus les frais de poursuite pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 2 000 $ et maximale de 4 000 $, plus les frais de poursuite pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

### 6.1.2 Ordonnances

Lors du prononcé d'un jugement, le tribunal compétent peut, outre condamner le contrevenant au paiement de l'amende susmentionnée, ordonner que celui-ci prenne les dispositions nécessaires pour se conformer au présent règlement et qu'à défaut d'exécution dans le délai prescrit, de telles dispositions soient prises par la Ville aux frais de ce contrevenant.

### 6.1.3 Autres recours

En plus des recours de nature pénale, le Conseil peut entreprendre tout recours de droit civil prévu par la Loi, dont les procédures nécessaires prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, pour ordonner la cessation de toute utilisation du sol ou de toute construction incompatibles avec le présent règlement. Il peut également obtenir un jugement ordonnant l'exécution de travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conformes et, le cas échéant, exiger la démolition de la construction ou la remise en état du terrain, le tout aux frais du propriétaire.

### 6.1.4 Entrée en vigueur

Ce règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté par le Conseil municipal, le 5 mai 2025

_____
Mathieu Allard, Maire

_____
Élyse Maheu, Greffière

Certifié copie conforme
Entrée en vigueur le 26 juin 2025