
MUNICIPALITÉ DE L'ISLE-AUX-ALLUMETTES

**RÈGLEMENT NUMÉRO 05-2003
ÉDICTANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

Adopté le 5 août 2003



Volet d'information
C. 10.1.15
Rég. 10.1.15
Rég. 10.1.15
Rég. 10.1.15
Rég. 10.1.15
Rég. 10.1.15
Rég. 10.1.15

VALIDITÉ

Le conseil de la municipalité de L'Isle-aux-Allumettes adopte le règlement numéro 05-2003 dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa et mot par mot, de manière à ce que si une partie, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe, un alinéa ou un mot de celui-ci était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

TABLE DES MATIÈRES

	<u>Page</u>
Chapitre 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	
1.1 Titre du règlement	2
1.2 Objectifs	2
1.3 Territoire assujetti	2
1.4 Règlements remplacés	2
1.5 Mode d'amendement	3
 Chapitre 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION	
2.1 Interprétation du texte	3
2.2 Interprétation des tableaux	4
2.3 Terminologie	
 Chapitre 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUE ET SERVICES	
3.1 Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale	4
3.1.1 Cession de terrain pour fins d'aménagement de parcs ou de terrains de jeu	5
3.1.1.1 Compensation en argent	5
3.1.1.2 Contrat enregistré	5
3.1.1.3 Cas n'exigeant pas de cession de terrain ou de compensation monétaire	6
3.1.2 Servitudes existantes ou requises	6
3.1.3 Responsabilité de la construction des rues, des routes et des chemins	7
3.1.4 Entretien des rues	7
3.1.5 Rues cadastrées	7
3.1.6 Taxes municipales exigibles	7
3.2 Dispositions relatives aux voies de circulation	7
3.2.1 Tracé des rues, des routes et des chemins en fonction de la nature du sol	8
3.2.2 Tracé des rues, des routes et des chemins en fonction de la topographie	8

3.2.3	Tracé des rues, des routes et des chemins en fonction des plans et des cours d'eau	8
3.2.4	Classification et largeur des rues	9
3.2.4.1	Droits de passage	9
3.2.4.2	Chemin de desserte locale ou rue locale	9
3.2.4.3	Chemin collecteur	9
3.2.4.4	Largeur d'emprise des voies de circulation	10
3.2.5	Trottoirs et voies piétonnes	10
3.2.6	Virages, angles d'intersection et visibilité	10
3.2.7	Courbes de raccordement	11
3.2.8	Culs-de-sac	12

Chapitre 4 NORMES RELATIVES AUX ÎLOTS ET AUX LOTS

4.1	Géométrie des îlots	12
4.1.1	Largeur des îlots	12
4.1.2	Longueur des îlots	12
4.1.3	Orientation des îlots	12
4.1.4	Orientation des lignes de lots	13
4.1.5	Sentiers pour piétons et droits de passage	13
4.1.6	Dommage aux repères d'arpentage	13
4.1.7	Desserte des lots	13
4.2	Dispositions relatives aux lots	13
4.2.1	Façade des terrains dans une courbe	13
4.2.2	Dimensions des lots lors d'une opération cadastrale	14
4.2.2.1	Dimensions des nouveaux lotissements à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac	14
4.2.2.2	Dimensions des nouveaux lotissements à plus de 100 mètres d'un cours d'eau ou à plus de 300 mètres d'un lac	15
4.2.2.3	Calcul de la partie adjacente aux lacs ou aux cours d'eau	16

Chapitre 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement numéro 005-2003 est intitulé *Règlement de lotissement de la municipalité de L'Isle-aux-Allumettes*. Les règles d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme régissant le présent règlement sont incluses dans le règlement numéro 002-2003 intitulé *Règlement d'administration et d'interprétation des règlements d'urbanisme de la municipalité de L'Isle-aux-Allumettes*.

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.

Il assure également que chaque construction ou usage principal occupe un lot distinct afin d'assurer la bonne administration de la municipalité en ce qui a trait aux règlements 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'Isle-aux-Allumettes.

1.4 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Les règlements ci-après énumérés, ainsi que leurs amendements et les plans qui les accompagnent, sont remplacés par le présent règlement :

- Règlement numéro 05-90 édictant le règlement de lotissement de la municipalité de Chapeau ;
- Règlement numéro 05-90 édictant le règlement de lotissement de la municipalité de l'Île-des-Allumettes ;
- Règlement numéro 73-90 édictant le règlement de lotissement de la municipalité de l'Île-des-Allumettes-Partie-Est.

Toutes les autres dispositions réglementaires incompatibles avec le présent règlement sont aussi abrogées.

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 à l'article 123 à 137 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Chapitre 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut :

- A - l'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- B - le singulier comprend le pluriel et vice et versa, à moins que la phraséologie implique qu'il ne peut en être ainsi ;
- C - l'emploi du mot « DOIT » ou « SERA » indique une obligation absolue ; le mot « PEUT » indique un sens facultatif ;
- D - le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique ;
- E - le mot « MUNICIPALITÉ » désigne la municipalité de L'Isle-aux-Allumettes ;
- F - le mot « CONSEIL » désigne le conseil de la municipalité de L'Isle-aux-Allumettes ;
- G - un système de numérotation uniforme a été utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement ; le deuxième réfère à la section de ce chapitre ; le troisième réfère à la sous-section ; le quatrième identifie l'article de la sous-section en question.

- 1. Chapitre
- 1.5 Section
- 1.5.1 Sous-section
- 1.5.1.1 Article

Toute mesure mentionnée dans le présent règlement est exprimée en unités du système international (système métrique).

2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, les diagrammes, les graphiques, les symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, auxquels il est référé dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, les diagrammes, les graphiques, les symboles et les autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction présentée par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

2.3 TERMINOLOGIE

La section 2.3 du Règlement d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme s'appliquent intégralement au présent règlement.

Chapitre 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES ET SERVICES

3.1 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

Toute opération cadastrale d'un secteur doit prévoir la préservation d'éléments naturels qui confèrent au milieu son cachet.

3.1.1 Cession de terrain pour fins d'aménagement de parcs ou de terrains de jeu

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire du terrain visé au plan doit céder gratuitement à la municipalité, à des fins d'aménagement de parcs ou de terrains de jeu, une superficie égale à cinq pour cent (5 %) de la superficie de terrain comprise dans le plan proposé. Le terrain ainsi cédé doit être situé dans un endroit qui, de l'avis de l'officier désigné, convient pour l'aménagement d'un parc ou d'un terrain de jeu ou plus.

3.1.1.1 Compensation en argent

- a) Au lieu du terrain ci-dessus requis, le conseil municipal peut exiger du propriétaire le paiement d'une somme d'argent égale à cinq pour cent (5 %) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale. La valeur du terrain pour fins de perception de cette somme est obtenue à partir de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la Municipalité régionale de comté de Pontiac.

Selon les besoins spécifiques de la municipalité, le conseil peut exiger du propriétaire qu'une partie de la redevance soit payée en argent et le reste cédé en terrain en autant que le total ainsi remis à la municipalité soit équivalent à l'une ou l'autre des exigences formulées aux articles précédents.

- b) Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial ne pouvant servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de parcs ou de terrains de jeu. Les terrains cédés à la municipalité ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeu. La municipalité peut disposer, à titre onéreux, 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 sous-section 3.1.1 s'ils ne sont pas requis à des fins d'aménagement de parcs ou de terrains de jeu. Le produit de la vente doit être versé dans ce fonds spécial.

3.1.1.2 Contrat enregistré

Les frais du contrat enregistré de cession de parcs et de terrains de jeu sont à la charge du propriétaire.

3.1.1.3 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 :

- a) les opérations cadastrales d'annulation, de correction ou de remplacement effectuées en vertu de l'article 3043 du Code civil du Québec ;
- b) l'identification cadastrale des parcs et des terrains de jeu pour des fins publiques ;
- c) l'identification cadastrale de parcelles de terrain pour des fins publiques déposées par la municipalité ou par tout autre organisme gouvernemental après entente avec le conseil ;
- d) les terrains à l'égard desquels l'espace exigé pour fins de parcs et de terrains de jeu a déjà été fourni à la municipalité ou pour lesquels la compensation en argent a été fournie ;
- e) les opérations cadastrales d'addition de lots en vertu de l'article 3043 du Code civil du Québec ;
- f) l'identification cadastrale d'un lot construit et la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement construit et cadastré à la suite de la modification de ces limites sans créer un nouveau lot à bâtir ;
- g) la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement vacant et cadastré à la suite de la modification de ces limites sans créer un nouveau lot à bâtir ;
- h) dans le cas d'une opération cadastrale de moins de quatre (4) lots.

3.1.2 Servitudes existantes ou requises

Les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmissions des communications doivent être indiquées sur un plan annexé montrant les lots en faisant l'objet.

3.1.3 Responsabilité de la construction des rues, des routes et des chemins

Toute nouvelle rue, toute nouvelle route ou tout nouveau chemin situés dans un lotissement résidentiel doivent être construits aux frais de leur promoteur et selon les spécifications des présents règlements d'urbanisme.

3.1.4 Entretien des rues

Dans tous les secteurs, toute nouvelle rue d'un lotissement résidentiel doit être entretenue par son promoteur et/ou ses résidents selon les normes et les exigences fixées par le conseil.

La municipalité peut, si elle le désire, prendre une nouvelle rue à sa charge lorsqu'au moins cinquante pour cent (50 %) des lots desservis par cette nouvelle rue ou ce nouveau chemin sont construits ou en construction, ou encore s'il existe une entente signée entre le promoteur et la municipalité en ce qui a trait à l'entretien des rues. Dans tous les cas, le chapitre 4 du règlement 03-2003 édictant le Règlement d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme s'applique.

3.1.5 Rues cadastrées

Aucune assiette de rue ne sera acceptée par la municipalité à moins d'avoir été préalablement cadastrée par et aux frais de son propriétaire.

3.1.6 Taxes municipales exigibles

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

3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

Les emprises des rues, des routes et des chemins doivent être établies de sorte que la fonction qui leur est attribuée dans le plan d'urbanisme soit conforme aux normes du Code municipal.

Toutes les autres caractéristiques géométriques des rues, des routes et des chemins autres que celles présentées dans ce chapitre doivent respecter les normes canadiennes de conception géométrique des routes. De même, les droits de passage sont soumis aux mêmes exigences réglementaires que les rues, les routes et les chemins, sauf pour ce qui a trait à la largeur du chemin construit.

3.2.1 Tracé des rues, des routes et des chemins en fonction de la nature du sol

Le tracé des rues, des routes et des chemins doit éviter les boisés, les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou sujet aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Le tracé des rues, des routes et des chemins doit éviter les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôt meuble ou de roches friables pour construire à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations dites publiques.

3.2.2 Tracé des rues, des routes et des chemins en fonction de la topographie

1. La pente des rues, des routes ou des chemins ne doit pas être inférieure à zéro virgule cinq pour cent (0,5 %). La pente de toute rue ou de tout chemin ne doit pas être supérieure à dix pour cent (10 %) ;
2. Cependant, si un tracé est le seul tracé possible et s'il est sécuritaire pour les usagers, la municipalité peut, à titre exceptionnel, autoriser des pentes atteignant jusqu'à quinze pour cent (15 %) sur présentation d'un rapport d'ingénieur justifiant cette mesure exceptionnelle. De plus, cette partie de voie doit être asphaltée ;
3. Toutefois, toute pente dans un rayon de trente (30) mètres d'une intersection ne doit pas dépasser cinq pour cent (5 %).

3.2.3 Tracé des rues, des routes et des chemins en fonction des plans et des cours d'eau

Aucune rue, aucune route ou aucun chemin ne peut être implanté en deçà de soixante-dix (70) mètres de la limite des hautes eaux des cours d'eau ou plans d'eau à débit permanent. Dans les zones sujettes aux inondations, le tracé des rues, des routes et des chemins doit éviter la zone inondable de récurrence vingtenaire (0-20 ans). La limite des hautes eaux est celle qui prévaut

lorsqu'il n'y a pas d'inondation. Toutefois, dans les secteurs construits ou présentant des contraintes physiques importantes, telle la topographie, la rue, la route ou le chemin peut être implanté à une distance minimale de trente (30) mètres de la limite des hautes eaux des cours d'eau ou des plans d'eau à débit permanent.

3.2.4 Classification et largeur des rues

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

Toute rue apparaissant sur un avant-projet doit être classifiée par l'officier désigné suivant une des catégories de chemins ou rues prévues ci-après.

3.2.4.1 Droits de passage

Voie de circulation appartenant à un propriétaire ou ayant une certification de droit de passage. Cette voie de circulation donne accès à une ou des résidences qui autrement seraient enclavées. Le droit de passage doit avoir une largeur minimale de six (6) mètres.

3.2.4.2 Chemin de desserte locale ou rue locale

Voie de circulation comprise dans le réseau routier municipal incluant toute rue privée dont la principale fonction est de donner accès aux propriétés ; de tels chemins ou rues sont caractérisés 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 de circulation est rattachée à un chemin collecteur ou à une route du réseau supérieur.

3.2.4.2 Chemin collecteur

Voie de circulation comprise dans le réseau routier municipal dont la principale fonction est de servir de lien avec les chemins de desserte locale ou les rues locales et les routes du réseau supérieur, tout en donnant accès aux propriétés qui la bordent. Cette voie de circulation est caractérisée par une largeur d'emprise moyenne et, en général, par un tracé plus rectiligne et plus continu que celui des chemins de desserte locale ou des rues locales.

Les chemins collecteurs sont conçus pour supporter le transport lourd. Ils permettent d'assurer une circulation fluide ou rapide d'une partie à l'autre du territoire de la municipalité.

3.2.4.4 Largeur d'emprise des voies de circulation

Toute voie de circulation suivant la classification énumérée aux articles 3.2.4.1, 3.2.4.2 et 3.2.4.3 doit respecter les caractéristiques suivantes :

CARACTÉRISTIQUES	Minimum	Maximum
Droit de passage	6 m	Aucune
Chemin de desserte locale	15 m	20 m
Chemin collecteur	20 m	24 m

La largeur de la voie carrossable ne peut être inférieure à six (6) mètres, sauf pour les allées d'accès aux stationnements qui doivent être conformes aux dispositions concernant les stationnements, les allées d'accès et les entrées charretières.

3.2.5 Trottoirs et voies piétonnes

Lorsqu'un trottoir est requis, les dimensions à respecter sont les suivantes : pour toute voie comportant une emprise de plus de dix-huit (18) mètres, le trottoir doit avoir une largeur minimale de un virgule (1,2) mètre et pour toute voie comportant une emprise de plus de vingt-trois (23) mètres, ce minimum est porté à un mètre virgule cinq (1,5) mètre.

3.2.6 Virages, angles d'intersection et visibilité

Les intersections et les virages doivent être conformes aux normes établies dans *Geometric Design Standards for Canadian Roads and Streets* distribué par Geometric Design Committee, Canadian Good Roads Association, dernière édition.

Cependant, les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- a) il faut éviter l'intersection de plus de deux voies; les intersections en forme de T sont souhaitables ;
- b) l'angle d'intersection ne doit pas être inférieur à soixante-quinze (75) degrés et les intersections à angle droit sont souhaitables. L'alignement doit être maintenu sur une distance de trente (30) mètres ;
- c) aucune intersection ne doit se situer du côté convexe (intérieur) de la courbe dont le rayon est inférieur à cent quatre-vingt (180) mètres, ni du côté concave (extérieur) de celle dont le rayon est inférieur à cent vingt (120) mètres ;
- d) 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. L'angle d'intersection avec celle-ci doit être de quatre-vingt dix (90) degrés ;
- e) toute intersection sur une rue de vingt (20) mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un triangle de visibilité sur la rue de soixante (60) mètres minimum. Toute intersection sur une rue de quinze (15) mètres d'emprise doit bénéficier d'un triangle de visibilité de trente-cinq (35) mètres ;
- f) sur une même voie de circulation, les centres de deux (2) intersections doivent être distants de soixante (60) mètres minimum ;
- g) sur les voies de circulation ayant une pente supérieure à huit pour cent (8 %), aucune intersection n'est autorisée. De plus, un triangle de visibilité de trente-cinq (35) mètres devra être prévu entre le haut de la pente et toute future intersection.

3.2.7 Courbes de raccordement des intersections

- a) les rayons minima des courbes de raccordement aux intersections doivent être comme suit :
 - Douze (12) mètres à la rencontre d'une route régionale et d'un chemin collecteur ;
 - Sept (7) mètres à la rencontre de deux (2) chemins collecteurs ou deux (2) chemins de desserte locale ;
 - Six (6) à la rencontre d'un chemin de desserte locale et d'un autre chemin de desserte local ou d'un droit de passage.
- b) tout chemin d'utilisation industrielle sur lequel la circulation lourde peut être importante doit avoir des courbes de raccordement aux intersections d'au moins douze (12) mètres.

3.2.8 Culs-de-sac

- a) L'emploi systématique de culs-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. Le cercle du cul-de-sac doit avoir une emprise de quarante-cinq virgule soixante-quinze (45,75) mètres de diamètre et la portion asphaltée doit avoir un rayon minimum de dix (10) mètres ;
- b) La longueur d'un chemin ou d'une rue se terminant en cul-de-sac ne doit pas dépasser quatre cents (400) mètres ;
- c) La longueur d'un chemin ou d'une rue se terminant en cul-de-sac se mesure à partir de l'emprise d'un chemin ou d'une rue existant avec issue lui faisant intersection et se termine à la fin du cercle de virage.

Chapitre 4 NORMES RELATIVES AUX ÎLOTS ET AUX LOTS

4.1 GÉOMÉTRIE DES ÎLOTS

4.1.1 Largeur des îlots

La largeur des îlots doit être établie en tenant compte des dispositions du présent règlement concernant la profondeur minimale des lots et la distance minimale entre les intersections de rues. Dans le cas des îlots résidentiels, cette largeur doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossés.

4.1.2 Longueur des îlots

La longueur des îlots ne doit pas être supérieure à cinq cent quarante (540) mètres.

4.1.3 Orientation des îlots

Pour favoriser un ensoleillement maximal, les îlots peuvent avoir une orientation de plus ou moins trente (30) degrés dans le sens est-ouest.

4.1.4 Orientation des lignes de lots

De façon générale, les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue. Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de lots ou de dégager une perspective, des lignes latérales de lots peuvent être obliques par rapport aux lignes de rue mais, en aucun cas, cette dérogation ne peut être justifiée par le fait que les lignes mitoyennes des terrains délimités selon le cadastre officiel sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

4.1.5 Sentiers pour piétons et droits de passage

Sur demande du conseil, les propriétaires sont tenus de céder à la municipalité par un acte notarié, aux frais du cédant, des sentiers pour piétons d'une largeur minimale de trois (3) mètres. L'officier désigné détermine la localisation des sentiers pour piétons partout où il le juge nécessaire afin de favoriser la circulation des piétons et leur permettre l'accès aux édifices publics, aux terrains de jeu et aux parcs, et à tout autre centre d'intérêt.

Lorsque la longueur d'un îlot destiné à l'habitation dépasse deux cent trente (230) mètres, un sentier peut être exigé et autant de sentiers supplémentaires qu'il y a de sections de deux cent trente (230) mètres.

4.1.6 Domage aux repères d'arpentage

Quiconque endommage ou déplace, de quelque façon que ce soit, un repère d'arpentage de la municipalité, doit en aviser la municipalité immédiatement et assumer les frais encourus pour remédier à cet inconvénient.

4.1.7 Desserte des lots

Aucune habitation ne doit être érigée sur un lot ne pouvant avoir accès directement sur une rue ou un chemin.

4.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS

4.2.1 Façade des terrains dans une courbe

La façade des terrains dont les lignes latérales sont convergentes vers la rue ou le chemin en raison d'une courbe dans la rue ou le chemin, ou d'une contrainte physique, peut être réduit jusqu'à un minimum de cinquante pour cent (50 %) de la norme prescrite, à condition que la superficie soit conforme à toutes les autres dispositions applicables des présents règlements

d'urbanisme. Cependant, en aucun cas, la façade du lot ne peut être inférieure à dix (10) mètres pour les bâtiments isolés et jumelés, et ne peut être inférieur à six (6) mètres pour les bâtiments.

4.2.2 Dimensions des lots lors d'une opération cadastrale

Les normes de lotissement édictés au présent règlement ne s'appliquent pas lorsque l'usage prévu et permis n'implique pas, à cause de sa nature, d'installation sanitaire. À titre indicatif, les usages suivants sont de cette nature : les rues, les constructions à des fins de réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblo-distribution, d'aqueduc, d'égout ou de loisirs municipaux.

Nonobstant ce qui précède, les usages ou les constructions ne sont permis que sur des lots distincts ou des terrains formés de lots distincts. Tout morcellement de terrain doit faire l'objet d'une inscription cadastrale au livre de renvoi.

Aucun permis de lotissement ne peut être émis à moins que chacun des lots ne respecte les normes suivantes.

4.2.2.1 Dimensions des nouveaux lotissements à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac

a) Usage résidentiel et/ou commercial

CARACTÉRISTIQUES	Non desservi	Partiellement desservi	Desservi
Superficie minimale	3 716 m ²	1 858 m ²	600 m ²
Façade minimale	45,72 m	30 m	20 m
Profondeur minimale moyenne	61 m	61 m	30 m

À titre exceptionnel, la profondeur minimale peut être réduite à quarante cinq (45) mètres pour les lots non desservis, quarante (40) mètres pour les lots partiellement desservis et trente (30) pour les lots desservis.

b) Usage industriel et/ou institutionnel

CARACTÉRISTIQUES	Non desservi	Partiellement desservi	Desservi
Superficie minimale	3 716 m ²	3 000 m ²	1 500 m ²
Façade minimale	50 m	50 m	30 m
Profondeur minimale moyenne	61 m	61 m	30 m

À titre exceptionnel, la profondeur minimale peut être réduite à quarante cinq (45) mètres pour les lots non desservis, quarante (40) mètres pour les lots partiellement desservis et trente (30) pour les lots desservis.

4.2.2.2 Dimensions des nouveaux lotissements à plus de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 m d'un lac

a) Usage résidentiel et/ou commercial

CARACTÉRISTIQUES	Non desservi	Partiellement desservi	Desservi
Superficie minimale	2 787 m ²	1 393 m ²	600 m ²
Façade minimale	45,72 m	22,86 m	20 m
Profondeur minimale moyenne	45 m	40 m	30 m

b) Usage industriel et/ou institutionnel

CARACTÉRISTIQUES	Non desservi	Partiellement desservi	Desservi
Superficie minimale	3 716 m ²	3 000 m ²	1 500 m ²
Façade minimale	50 m	50 m	30 m
Profondeur minimale moyenne	45 m	40 m	30 m

4.2.2.3 Calcul de la partie adjacente aux lacs ou aux cours d'eau

De façon à éviter la surcharge des rives, des lacs ou des cours d'eau, les règles de lotissement suivantes s'appliquent :

1. dans tous les cas, les lots doivent avoir une largeur moyenne de quarante-cinq (45) mètres ;
2. les lignes latérales doivent être le plus possible perpendiculaire à la rive ;
3. les lots doivent avoir une façade minimale de quarante-cinq (45) mètres face au littoral. Cette largeur se mesure en traçant une droite qui joint l'extrémité des lignes latérales touchant la ligne des hautes eaux ;
4. les terrains peuvent avoir plus de quatre (4) côtés et la ligne avant peut être formée de plus d'un côté. Cependant, dans tous les cas, la ligne avant du lot est droite sur une longueur minimale de quarante-cinq (45) mètres. La mesure au centre du lot ne doit jamais être inférieure à trente (30) mètres.

