

MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL-DE-L'ÎLE-AUX-NOIX

---

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 232-2006

---

**ST-PAUL  
DE  
L'ÎLE-AUX-NOIX**



## EXPLICATION DES CODES

**A- Abrogation :** Signifie qu'un article a été abrogé.

---

**C- Correction :** Indique qu'une correction a été apportée. Cette correction est habituellement une faute d'orthographe.

---

**M- Modifié :** Annonce que le texte d'un article a été en partie modifié.

---

**N- Nouveau :** Précise que du texte nouveau a été ajouté au texte original.

---

**P- Plan :** Signifie que les limites de certaines zones ont été modifiées.

---

**R- Remplacé :** Signifie que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte.

---

**S- Supprimé :** Indique qu'un ou certains éléments du texte original ont été supprimés.

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE**

AVIS DE MOTION : 5 SEPTEMBRE 2006  
ADOPTION : 5 SEPTEMBRE 2006  
ENTRÉE EN VIGUEUR : 11 SEPTEMBRE 2006  
CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT: 17 OCTOBRE 2006

**Modifications incluses dans ce document**

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour
319-2014	juin 2014	1
252-2025	15 janvier 2026	

## TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....	7
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....	7
ARTICLE 1.1	TITRE DU RÈGLEMENT .....	7
ARTICLE 1.2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS .....	7
ARTICLE 1.3	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	7
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	7
ARTICLE 1.4	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	7
ARTICLE 1.5	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	7
ARTICLE 1.6	MESURES .....	7
ARTICLE 1.7	TERMINOLOGIE .....	7
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....	8
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	8
ARTICLE 2.1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	8
ARTICLE 2.2	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	8
SECTION 2	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE .....	8
ARTICLE 2.3	GÉNÉRALITÉS.....	8
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE .....	8
ARTICLE 2.4	EXIGENCES RELATIVES À LA PRÉPARATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE .....	8
ARTICLE 2.5	TRANSMISSION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	8
ARTICLE 2.6	PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSION DE VOIES DE CIRCULATION ET SANS CESSION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS.....	8
ARTICLE 2.7	ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE.....	8
ARTICLE 2.8	EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE .....	9
SECTION 4	CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS	
ARTICLE 2.9	OPÉRATIONS CADASTRALES ASSUJETTIÉS .....	11
ARTICLE 2.10	DÉTERMINATION DE LA CONTRIBUTION .....	13
ARTICLE 2.11	OBLIGATION DE FOURNIR UNE CONTRIBUTION .....	13
ARTICLE 2.12	ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN.....	13
ARTICLE 2.13	UTILISATION D'UN TERRAIN CÉDÉ OU D'UNE SOMME VERSÉE.....	14
ARTICLE 2.14	MODALITÉS DE LA CESSION .....	14

MISE EN GARDE  
Cette codification a été préparée pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

SECTION 5	CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....	14
ARTICLE 2.15	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS .....	14
CHAPITRE 3	OPÉRATION CADASTRALE.....	16
SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION .....	16
ARTICLE 3.1	GÉNÉRALITÉ.....	16
ARTICLE 3.2	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL.....	16
ARTICLE 3.3	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES COURS D'EAU .....	16
ARTICLE 3.4	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE.....	16
ARTICLE 3.5	EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION .....	16
ARTICLE 3.6	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS.....	16
ARTICLE 3.7	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE "CUL DE SAC".....	17
ARTICLE 3.8	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE "CUL DE SAC/GOUTTE D'EAU" .....	17
ARTICLE 3.9	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE "TÊTE DE PIPE" .....	17
ARTICLE 3.10	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE ADJACENTE À UNE AUTOROUTE, ROUTE RÉGIONALE, VOIE FERRÉE, LIGNE DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ DE HAUTE TENSION.	17
ARTICLE 3.11	DIMENSION MINIMALE DES TERRAINS.....	18
ARTICLE 3.12	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES SERVICES PUBLICS.....	19
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS, ÎLOTS, SENTIERS POUR PIÉTONS ET SERVITUDES .....	19
ARTICLE 3.13	ORIENTATIONS DES LOTS.....	19
ARTICLE 3.14	LARGEUR DES ÎLOTS.....	19
ARTICLE 3.15	DIMENSIONS DES LOTS.....	19
ARTICLE 3.16	SENTIER POUR PIÉTONS, DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES .....	20
SECTION 4	NORMES DE LOTISSEMENT PARTICULIÈRES .....	20
ARTICLE 3.17	DIMINUTION DES NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS NON DESSERVIS....	20
ARTICLE 3.18	NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES POSTES D'ESSENCE ET STATIONS-SERVICE .....	18
ARTICLE 3.19	NORMES DE LOTISSEMENT EN ZONE AGRICULTURE.....	18
SECTION 5	LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES .....	18
ARTICLE 3.20	LOTS CADASTRÉS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT.....	18
ARTICLE 3.21	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS NON CONFORMES LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT .....	18

ARTICLE 3.22	DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT .....	19
ARTICLE 3.23	DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS DE MODIFICATION .....	19
ARTICLE 3.24	APPROBATION DU PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE COMPORTANT CINQ (5) LOTS ET PLUS .....	19
ARTICLE 3.25	APPROBATION DU PLAN DÉFINITIF D'OPÉRATION CADASTRALE COMPORTANT CINQ (5) LOTS ET PLUS.....	19
ARTICLE 3.26	ÉTUDE ET APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE COMPORTANT MOINS DE CINQ (5) LOTS.....	19
ARTICLE 3.27	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	20

*MISE EN GARDE*  
*Cette codification a été préparée pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.*

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

### **SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **ARTICLE 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement de la Municipalité de Saint-Paul-de-Ille-aux-Noix. »

#### **ARTICLE 1.2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS**

Est abrogé par le présent règlement, le règlement de lotissement de la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix numéro 97-91 et tous ses amendements à ce jour.

#### **ARTICLE 1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix.

### **SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

#### **ARTICLE 1.4 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- a) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut ;
- b) l'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- c) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- d) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

#### **ARTICLE 1.5 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX**

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

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

#### **ARTICLE 1.6 MESURES**

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

#### **ARTICLE 1.7 TERMINOLOGIE**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 3 du règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix.

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

#### **ARTICLE 2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné de la municipalité.

#### **ARTICLE 2.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

### **SECTION 2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

#### **SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE RUE**

##### **ARTICLE 2.3 GÉNÉRALITÉS**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la municipalité, l'assiette des rues montrées sur le plan approuvé par la municipalité et destinées à être publiques. A cet effet, le propriétaire doit remettre une promesse de cession à la municipalité.

### **SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

#### **ARTICLE 2.4 EXIGENCES RELATIVES À LA PRÉPARATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE**

Un plan d'opération cadastrale doit être préparé par un arpenteur- géomètre et doit préciser la liste des coordonnées géodésiques des arêtes des lots ou parties de lots pour le rattachement géodésique.

#### **ARTICLE 2.5 TRANSMISSION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

Un plan relatif à une opération cadastrale doit être transmis au fonctionnaire désigné. Celui-ci vérifie si la demande ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation et indique au requérant les modifications à faire s'il y a lieu. Aucune demande ne sera traitée si elle est incomplète.

#### **ARTICLE 2.6 PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSION DE VOIES DE CIRCULATION ET SANS CESSION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS**

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale ne comportant pas de cession de voies de circulation est conforme aux dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné émet le permis demandé conformément au règlement sur les permis et certificats.

#### **ARTICLE 2.7 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE**

Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre au ministère de l'Énergie

et des Ressources, l'opération cadastrale en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c.C-1) ou des articles 3021,

3029, 3043 et 3045 du Code civil du Québec.

Si entre le temps de la délivrance du permis de lotissement et le dépôt du plan du ministère de l'Énergie et des Ressources, le requérant procède à des changements au niveau des numéros de lots attribués, le service de l'urbanisme doit en être informé et doit obtenir une copie du nouveau plan. Si ces changements au niveau des numéros de lots attribués suivent l'enregistrement au Ministère, une nouvelle demande de permis de lotissement doit être présentée et les frais inhérents doivent être perçus par la municipalité.

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère de l'Énergie et des Ressources dans les six (6) mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet. Le requérant doit alors en aviser le fonctionnaire désigné et soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la municipalité, s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

#### **ARTICLE 2.8 EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE**

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale, ne peut constituer d'aucune sorte, une obligation quelconque pour la municipalité.

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la municipalité, une obligation d'accepter la cession proposée paraissant au plan, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer toute responsabilité civile, ni de fournir tout service d'utilité publique.

### **SECTION 4**

#### **ARTICLE 2.9 OPÉRATIONS CADASTRALES ASSUJETTIES (LAU 117.1)**

L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale est assujettie à la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, à l'exception des opérations cadastrales suivantes :

- 1° une opération cadastrale visant des terrains à l'égard desquels les frais de parcs et de terrains de jeux ont déjà été versés à la Municipalité ;
- 2° une opération cadastrale effectuée lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divise ;
- 3° une opération cadastrale à l'intérieur de la zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;
- 4° la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites, sans créer un terrain à bâtir ;
- 5° une annulation, une correction et un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
- 6° une opération cadastrale portant sur des terrains de propriété municipale ;

7° les opérations cadastrales rendues nécessaires par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation.  
(R.452-2025 ART.2.7)

#### **ARTICLE 2.10 DÉTERMINATION DE LA CONTRIBUTION (LAU 117.2 et 117.5)**

Sur réception d'une demande de permis de lotissement assujettie à une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, le fonctionnaire désigné présente le dossier au Conseil pour que ce dernier détermine dans chaque cas si la contribution doit être effectuée par une cession de terrain, le versement en argent ou une combinaison de ceux-ci. Lorsque le type de contribution a été déterminé par le conseil municipal, le fonctionnaire désigné en informe le requérant. Dans le cas où le projet visé est assujéti à une cession de terrain, le fonctionnaire désigné transmet au requérant la résolution indiquant l'emplacement choisi par le conseil municipal. Le terrain à être cédé doit faire partie du site. Toutefois, le conseil et le propriétaire peuvent convenir que la cession porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site, mais qui fait partie du territoire de la Municipalité.

(R.452-2025 ART.2.8)

#### **ARTICLE 2.11 OBLIGATION DE FOURNIR UNE CONTRIBUTION (LAU 117.3 et 117.4)**

Pour l'application du présent chapitre, le conseil exige du propriétaire du terrain : 1° de céder gratuitement à la Municipalité un terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou à la préservation d'un espace naturel. Ce terrain cédé doit correspondre à dix (10) % de la superficie totale du site ;

2° de verser à la Municipalité un montant en argent équivalant à dix (10) % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale ;

3° à la fois, de prendre un tel engagement et d'effectuer un tel versement. Dans ce cas, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme à verser doit correspondre à dix (10) % de la valeur du site. Les terrains cédés, créés, restaurés, protégés ou valorisés dans le cadre de mesures de compensation exigées en vertu de la Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique ne font pas partie des terrains visés pour fins de parc.

(R.452-2025 ART.2.9)

#### **ARTICLE 2.12 ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN (LAU 117.6)**

Pour l'application du présent article, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception par la Municipalité du dépôt du plan relatif à une demande d'opération cadastrale. La valeur est établie à l'aide du rôle d'évaluation foncière de la Municipalité de la propriété visée selon la méthode suivante :

1° le rôle d'évaluation foncière de la Municipalité est utilisé pour établir la valeur du site lorsqu'il constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle ;

2° en ce qui concerne un site qui n'est pas une unité d'évaluation, seul un évaluateur agréé

MISE EN GARDE  
Cette codification a été préparée pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

mandaté par la Municipalité détermine sa valeur comme si elle serait portée au rôle.  
(R.452-2025 ART.2.10)

### **ARTICLE 2.13 UTILISATION D'UN TERRAIN CÉDÉ OU D'UNE SOMME VERSÉE**

Un terrain cédé ne peut, tant qu'il appartient à la Municipalité, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour la préservation d'un espace naturel. Toute somme versée à la Municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain visé au premier alinéa, font partie d'un fonds spécial.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter et aménager des terrains à des fins de parcs, de terrains, de préservation ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Municipalité.

Pour l'application du présent article, l'aménagement d'un terrain comprend l'achat d'équipement et la construction de bâtiments dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou à la préservation d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

La Municipalité peut toutefois disposer à titre onéreux des terrains qu'elle a acquis en vertu de la présente section s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et le produit de la vente doit être versé dans ce fonds spécial.

(R.452-2025 ART.2.11)

### **ARTICLE 2.14 MODALITÉS DE LA CESSION**

Les frais de préparation et de publication d'un acte de cession de terrains à la Municipalité pour contribution aux fins de parcs sont à la charge du propriétaire. Les sommes versées à la Municipalité doivent être payées en totalité avant l'émission du permis ou à la suite d'une entente avec le Conseil.

(R.452-2025 ART.2.12)

## **SECTION 5 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**

### **ARTICLE 2.15 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 100,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins

200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale pour le première infraction, et d'au moins 200 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 400,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

A défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une

*MISE EN GARDE  
Cette codification a été préparée pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.*

société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente des biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19-1).

## **CHAPITRE 3 OPÉRATION CADASTRALE**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION**

#### **ARTICLE 3.1 GÉNÉRALITÉ**

Le tracé des voies de circulation doit être conforme au plan d'urbanisme et aux autres dispositions du présent règlement.

De plus, le tracé des voies de circulation lors de l'aménagement d'un nouveau développement devra être réalisé, dans la mesure du possible, de façon à utiliser l'emprise des services d'utilité publique en place.

Enfin, par l'entremise de l'article 115, 2e et 5e alinéa de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, toutes nouvelles rues, ruelles, publiques ou privées devront être canalisées principalement vers le réseau routier local.

#### **ARTICLE 3.2 TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL**

Le tracé des voies de circulation doit éviter, dans la mesure du possible, les boisés existants, les alignements d'arbres, les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables, et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter, dans la mesure du possible, les affleurements rocheux et en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires au passage des infrastructures municipales.

#### **ARTICLE 3.3 TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES COURS D'EAU**

L'emplacement d'une voie de circulation doit être à une distance minimale de 45 mètres de la ligne naturelle d'un cours d'eau, là où les terrains adjacents à cette rue sont desservis par un réseau d'aqueduc et d'égouts.

Cette distance est portée à 75 mètres, là où les terrains adjacents à la rue sont, soit partiellement desservis par un service d'aqueduc et d'égout, ou non desservis par ces services.

Malgré ce qui précède, la profondeur peut être moindre pour les tronçons permettant de relier les nouvelles voies aux anciennes voies de communication lorsque ces dernières sont situées à une distance inférieure aux distances préconisées.

Les voies de circulation conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau ne sont pas assujetties aux exigences du présent article.

#### **ARTICLE 3.4 TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE**

La pente maximale ne doit pas être supérieure à 10% pour toute voie de circulation.

#### **ARTICLE 3.5 EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION**

Les emprises des différents types de voies de circulation doivent avoir une largeur minimale de 15 mètres.

Cependant, une voie locale peut avoir une emprise inférieure, lorsqu'il s'agit de raccorder deux voies locales existantes dont la largeur de l'emprise est moindre que quinze (15) mètres.

#### **ARTICLE 3.6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS**

Une intersection doit fermer un palier horizontal ou incliné à 5 degrés sur une distance minimale

de 30 mètres.

L'intersection de deux (2) rues doit être en forme de T. Aux intersections des voies publiques, l'angle d'intersection privilégié doit être de 90°. Toutefois, lorsqu'il sera réputé être impossible de faire autrement, l'angle d'intersection pourra être abaissé mais sans jamais être inférieur à 75° ou être augmenté sans qu'en aucun temps il ne dépasse 100° et ce, sur une distance minimale de 30 mètres.

Deux intersections de deux voies locales et d'une troisième voie locale ou d'une collectrice doivent être espacées d'au moins 60 mètres. Dans tous les cas, les mesures devront être prises centre à centre par rapport à l'emprise.

Deux intersections de deux collectrices et d'une troisième voie artérielle doivent être espacées d'au moins 120 mètres. Dans tous les cas, les mesures devront être prises centre à centre par rapport à l'emprise.

Aucune intersection ne doit être localisée sur la courbe intérieure d'une rue dont le rayon est de 200 mètres, ni sur la courbe extérieure d'une rue dont le rayon est inférieur à 125 mètres.

Toute intersection avec une rue publique de 20 mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité de 60 mètres avant le début d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres alors que toute intersection avec une rue publique dont l'emprise est inférieure à 20 mètres doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de 36 mètres avant le début d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres.

Aucune courbe ne peut avoir un rayon intérieur qui soit moindre que 100 mètres, lorsqu'elle est située à moins de 35 mètres d'une intersection.

### **ARTICLE 3.7 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE "CUL DE SAC"**

La longueur d'une rue sans issue de type cul-de-sac ne doit pas excéder

180 mètres jusqu'au début du cercle de virage. Cette longueur peut toutefois être portée à 250 mètres lorsqu'un sentier pour piétons d'une largeur minimale de 3,0 mètres donnant accès à une voie de circulation ou à un parc est prévu. Tout cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage et l'emprise minimale du diamètre du cercle de virage est fixée à 15 mètres.

### **ARTICLE 3.8 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE "CUL DE SAC/GOUTTE D'EAU"**

Une rue en cul-de-sac/goutte d'eau peut être centrée ou non. La longueur maximale de cette rue ne doit pas excéder 250 mètres jusqu'à l'extrémité du cercle du virage et le diamètre du cercle de virage ne peut être inférieur à 25 mètres. Une longueur de transition de 45 mètres tangente au cercle de virage doit être respectée.

### **ARTICLE 3.9 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE "TÊTE DE PIPE"**

La longueur du parcours d'une rue sans issue en forme de "tête de pipe" est fixée à 850 mètres à l'exclusion de la rue d'entrée qui, elle, peut atteindre une longueur maximale de 250 mètres. Un sentier pour piétons servant également de voie de secours doit relier directement la boucle à la rue voisine. Ce sentier doit avoir une largeur minimale de 3 mètres.

### **ARTICLE 3.10 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE ADJACENTE À UNE AUTOROUTE, ROUTE RÉGIONALE, VOIE FERRÉE, LIGNE DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ DE HAUTE TENSION**

Si une rue est adjacente à une autoroute, route régionale, voie ferrée ou à la ligne de transport d'électricité de haute tension, leurs emprises doivent être distantes d'au moins 18 mètres.

MISE EN GARDE  
Cette codification a été préparée pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

### ARTICLE 3.11 DIMENSION MINIMALE DES TERRAINS

Toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un terrain doit respecter les dimensions minimales prescrites à cet effet au tableau suivant :

**TABLEAU DES DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS NON DESSERVIS  
ET PARTIELLEMENT DESSERVIS**

TYPE DE TERRAIN	SUPERFICIE MINIMALE (mètres carrés)
Terrain non desservi	3 000
Terrain partiellement desservi	560
Terrain desservi	560

(M : 319-2014)

Dans le cas d'un terrain situé à proximité d'un cours d'eau, les dimensions minimales de terrain à respecter sont celles prescrites au tableau suivant :

**TABLEAU DES DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS À PROXIMITÉ  
D'UN COURS D'EAU**

TYPE DE TERRAIN	SUPERFICIE MINIMALE (mètres carrés)	LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MINIMALE (mètres)
Terrain non desservi Situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau	4 000	50	75
Terrain partiellement desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau	2 000	30 (terrain riverain)  25 (terrain non riverain)	75

MISE EN GARDE  
Cette codification a été préparée pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

Terrain desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau	Voir tableau des terrains desservis	Voir tableau des terrains desservis	45
--	-------------------------------------	-------------------------------------	----

### ARTICLE 3.12 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES SERVICES PUBLICS

Malgré les dimensions minimales prescrites à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrains, il est permis de réduire à 300 mètres carrés, la superficie minimale d'un terrain destiné à l'implantation d'un bâtiment nécessaire pour l'exploitation et l'entretien d'un réseau de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques ou pour des fins d'accès au public. Cependant, aucune installation septique ne pourra être aménagée sur ce terrain ainsi qu'à l'intérieur du bâtiment.

## SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS, ÎLOTS, SENTIERS POUR PIÉTONS ET SERVITUDES

### ARTICLE 3.13 ORIENTATIONS DES LOTS

Les lignes latérales des lots doivent être perpendiculaires à la ligne de la rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de lots, de dégager des perspectives ou dans le cas de parcs de maisons mobiles, ou de développements comportant une marge latérale nulle, des lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues, mais en aucun cas cette dérogation ne peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatives des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

### ARTICLE 3.14 LARGEUR DES ÎLOTS

La largeur des îlots est déterminée par les dispositions concernant les aires des lots, contenues dans les dispositions du règlement de zonage et de la grille des usages et normes qui lui sont annexée. Toutefois, dans le cas des îlots destinés à la construction d'habitations, cette largeur doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de terrains adossés.

### ARTICLE 3.15 DIMENSIONS DES LOTS

- a) Superficie, frontage et profondeur des lots

La superficie, frontage et profondeur des lots doivent être conformes aux dispositions du règlement de zonage, à la grille des usages et normes qui lui est annexée ou à la présente section du règlement de lotissement.

- b) Exception pour, la profondeur des lots

Malgré les normes minimales de lotissement du présent règlement et celles contenues à la grille des usages et normes annexée au règlement de zonage, la profondeur minimale d'un lot peut être réduite afin que ce dit lot puisse s'uniformiser avec les lots existants. Toutefois, la profondeur minimale d'un lot ne doit jamais être inférieure à trente (30) mètres.

De plus, toute réduction de la profondeur doit entraîner une augmentation du frontage

afin que la norme de superficie du lot soit conforme à la superficie minimale prévue à la grille des usages et normes annexée au règlement de zonage.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un cours d'eau incluant un canal, la profondeur minimale prescrite d'un lot doit être entièrement à l'extérieur d'un tel cours d'eau ou canal.

c) Frontage des lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe

Le frontage des lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe peut être diminué à la ligne de l'emprise de la rue jusqu'à cinquante pour cent (50 %) du frontage minimal prévu à la grille des usages et normes annexée au règlement de zonage. Toutefois, le frontage ne doit jamais être moindre que six (6) mètres et ce, pourvu que la largeur arrière de ces lots soit augmentée de telle sorte que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale prévue à la grille des usages et normes.

d) Largeur des lots situés sur la ligne intérieure d'une courbe

La largeur des lots situés sur la ligne intérieure d'une courbe peut être diminuée à la ligne arrière du lot pourvu que le frontage avant de ces lots soit augmenté afin que la superficie contenue entre la ligne avant et la ligne arrière du lot soit conforme à la superficie minimale prévue à la grille des usages et normes annexée au règlement de zonage.

e) Services publics

Malgré les normes minimales de lotissement du présent règlement et celles contenues à la grille des usages et normes annexée au règlement de zonage, il est permis de réduire à trois cents (300) mètres carrés la superficie minimale d'un lot destiné à l'implantation d'un bâtiment nécessaire pour l'exploitation et l'entretien d'un réseau de gaz, de télécommunication et de câblodistribution. Cependant, aucune installation septique ne pourra être aménagée sur ce terrain ainsi qu'à l'intérieur du bâtiment.

### **ARTICLE 3.16 SENTIER POUR PIÉTONS, DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES**

Des sentiers pour piétons d'une largeur minimale de cinq (5) mètres doivent être prévus pour faciliter, tant du point de vue économique qu'esthétique, l'écoulement dans les réseaux d'alimentation en eau, réseaux d'égouts et de faciliter la circulation des piétons.

Doivent également être prévus les servitudes et les droits de passage qui s'avèrent nécessaires, du point de vue économique pour les fins publiques, tels que réseaux d'alimentation en eau, les réseaux d'égouts, les installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

## **SECTION 4 NORMES DE LOTISSEMENT PARTICULIÈRES**

### **ARTICLE 3.17 DIMINUTION DES NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS NON DESSERVIS**

Pour les zones 107 et 108 illustrées au plan #STP-231-2006-03 faisant partie intégrante du règlement de zonage # 231-2006 de la municipalité, les normes de lotissement sont les suivantes :

La superficie minimale d'un lot est de trois mille (3 000) mètres carrés avec un frontage minimal de cinquante (50) mètres et une profondeur moyenne minimale de soixante; (60) mètres, pour les terrains où il n'y a ni service d'aqueduc, ni service d'égout sanitaire.

Cependant, ces normes peuvent être diminuées jusqu'à une superficie de deux mille (2 000) mètres carrés avec un frontage de trente (30) mètres, moyennant la présentation d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Cette diminution devra être appuyée par une étude technique réalisée par un ingénieur démontrant que l'objectif de salubrité publique est atteint.

### **ARTICLE 3.18 NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES POSTES D'ESSENCE ET STATIONS-SERVICE**

Les normes de lotissement à observer pour les postes d'essence et stations service, avec ou sans lave-autos, sont les suivantes :

Avec services d'aqueduc et d'égout sanitaire :

- superficie minimale du terrain : mille (1 000) mètres carrés;
- frontage minimal du terrain : trente (30) mètres;
- profondeur minimale du terrain : trente (30) mètres.

Avec un seul ou sans service d'aqueduc ou d'égout sanitaire :

- superficie minimale du terrain : trois mille (3000) mètres carrés;
- frontage minimal du terrain : cinquante (50) mètres;
- profondeur moyenne minimale du terrain : soixante (60) mètres.

### **ARTICLE 3.19 NORMES DE LOTISSEMENT EN ZONE AGRICULTURE**

Dans les zones Agriculture (500), le frontage minimal du terrain doit être de cinquante (50) mètres et la profondeur moyenne minimale de soixante (60) mètres. La superficie minimale doit être de quatre (4) hectares, sauf les lots adjacents à un chemin public existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, où la superficie minimale est réduite à mille cinq cents (1 500) mètres carrés avec un frontage minimal de vingt-cinq (25) mètres et une profondeur moyenne minimale de soixante (60) mètres s'il y a un service d'aqueduc; s'il n'y a ni service d'aqueduc, ni service d'égout sanitaire, la superficie minimale est réduite à trois mille (3 000) mètres carrés, le frontage minimal de cinquante (50) mètres et une profondeur moyenne minimale de soixante (60) mètres.

## **SECTION 5 LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES**

### **ARTICLE 3.20 LOTS CADASTRÉS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Dans toutes les zones, les normes concernant la superficie, la largeur et la profondeur minimales des lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, ne s'appliquent pas. Toutefois, l'usage de tels lots est sujet à toute autre disposition du présent règlement, du règlement de zonage et du règlement de construction.

### **ARTICLE 3.21 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS NON CONFORMES LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Pour tout terrain non conforme lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, les dispositions prévues aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q., c.A-19.1, s'appliquent.

### **ARTICLE 3.22 DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT**

Nonobstant les dispositions relatives aux dimensions de terrains du présent règlement, une opération cadastrale peut être acceptée pour un projet de lotissement ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération cadastrale a pour but d'agrandir un terrain dérogatoire protégé par droits acquis. Le terrain résultant de cette opération cadastrale doit former un seul lot à moins que le terrain ne soit situé sur des lots originaires différents.

### **ARTICLE 3.23 DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS DE MODIFICATION**

Nonobstant les dispositions relatives aux dimensions de terrains du présent règlement, une opération cadastrale peut être acceptée pour un projet de lotissement ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération cadastrale a pour but de modifier un terrain dérogatoire protégé par droits acquis. Cependant, l'opération ne peut avoir pour objet de réduire la dimension du lot. Le terrain résultant de cette opération cadastrale doit former un seul lot à moins que le terrain ne soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas un seul lot par lot originare résulte de l'opération cadastrale.

### **ARTICLE 3.24 APPROBATION DU PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE COMPORTANT CINQ (5) LOTS ET PLUS**

Saisi du projet, l'inspecteur des bâtiments doit le transmettre au Comité consultatif d'urbanisme, qui doit s'assurer que le plan soumis est conforme aux dispositions du présent règlement.

Le Comité consultatif d'urbanisme peut suggérer au requérant les modifications à faire, s'il en est, pour rendre le projet conforme au règlement.

Après que le requérant a satisfait aux exigences du précédent article, le Comité consultatif d'urbanisme transmet le dossier à l'inspecteur des bâtiments ainsi qu'au Conseil accompagné de son rapport.

Si un plan définitif d'Opération cadastrale conforme au projet n'est pas soumis dans les six (6) mois de la date de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, cette recommandation devient caduque et de nul effet, de telle sorte qu'une nouvelle recommandation du projet de l'opération cadastrale est requise avant la présentation du plan définitif.

### **ARTICLE 3.25 APPROBATION DU PLAN DÉFINITIF D'OPÉRATION CADASTRALE COMPORTANT CINQ (5) LOTS ET PLUS**

Le plan définitif d'opération cadastrale en trois (3) copies est soumis à l'inspecteur des bâtiments qui doit s'assurer qu'il est conforme au projet déjà recommandé et aux dispositions spécifiques au présent règlement ainsi qu'à la loi.

Si le plan définitif n'est pas conforme, l'inspecteur des bâtiments est tenu de suggérer au requérant les modifications nécessaires.

Dès que le plan définitif est conforme, l'inspecteur des bâtiments le recommande, telle recommandation est transmise au Comité consultatif d'urbanisme, ainsi qu'au Conseil.

L'inspecteur des bâtiments doit alors émettre le permis demandé, si le projet est conforme.

### **ARTICLE 3.26 ÉTUDE ET APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE COMPORTANT MOINS DE CINQ (5) LOTS**

Dans le cas d'opération cadastrale qui comporte moins que cinq (5) lots, les tâches du Comité consultatif d'urbanisme pour les fins d'étude ou d'approbation sont transmises à l'inspecteur des bâtiments.

*MISE EN GARDE  
Cette codification a été préparée pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.*

### **ARTICLE 3.27 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

*MISE EN GARDE*

*Cette codification a été préparée pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.*