



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT # 762

Version juillet 2022

PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE BELLECHASSE
MUNICIPALITÉ DE BEAUMONT

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
NUMÉRO 762

MISE EN CONTEXTE

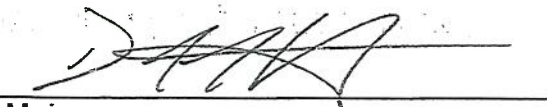
Parallèlement aux travaux qui ont permis d'actualiser son règlement sur le plan d'urbanisme 2022-2037, la Municipalité de Beaumont a procédé à une importante révision réglementaire en matière d'urbanisme et de planification de son territoire. Avec son plan d'urbanisme et la refonte réglementaire qui l'accompagne, la Municipalité de Beaumont s'est dotée de véritables outils de référence pour la planification et la gestion optimale des différentes ressources de son territoire.

C'est dans ce contexte que le Règlement de lotissement fut mis à jour.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

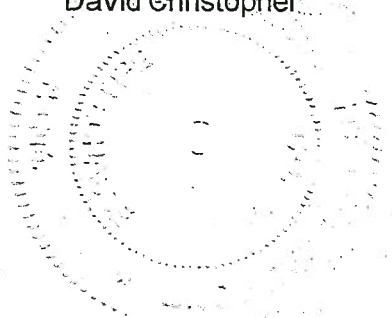
Fait et passé à Beaumont, ce 4 juillet 2022



Maire
David Christopher




~~Richard Tremblay~~ Angèle Brochu
Directeur général et greffier-trésorier adjoint



MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE RÈGLEMENT

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur

Copie certifiée conforme
Signée à Beaumont
ce 7^{ème} jour de juillet 2022



Angèle Brochu, g.m.a.
Directrice générale adjointe
et greffière-trésorière adjointe

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION A — DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1 Titre du règlement.....	1
1.2 But du règlement.....	1
1.3 Personnes touchées	1
1.4 Validité du règlement	1
1.5 Territoire assujetti	1
1.6 Abrogation et remplacement du règlement	1
1.7 Entrée en vigueur.....	2
Section B – Dispositions interprétatives	2
1.8 Structure du règlement	2
1.9 Unités de mesure.....	2
1.10 Renvois.....	2
1.11 Interprétation du texte et des mots	2
1.12 Préséance.....	2
1.13 Conflit.....	3
1.14 Tableaux, cartes, graphiques et illustrations	3
1.15 Terminologie	3
Section C – Dispositions administratives.....	3
1.16 NécessitéES d'un permis de lotissement et domaine d'application	3
1.17 Administration du règlement	4
1.18 Autorité compétente.....	4
1.19 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	4
1.20 Interventions assujetties	4
1.21 Responsabilité professionnelle	4
1.22 Procédures, recours et sanctions.....	5
1.23 Recours de droit civil.....	5
CHAPITRE 2	6
OPÉRATION CADASTRALE.....	6
2.1 Présentation d'un plan d'une opération cadastrale	6
2.2 Conditions préalables à l'approbation d'une opération cadastrale	6
2.3 Contribution et cession de terrain	7
2.4 Servitudes de services publics.....	7
2.5 Services d'aqueduc ou d'égout.....	7
2.6 Causes d'invalidité de l'approbation.....	7
2.7 Réduction des dimensions d'un terrain	7
2.8 Usage dérogatoire	8
2.9 Lots dérogatoires	8
2.10 Non-concordance avec le plan d'urbanisme	8
CHAPITRE 3	9
SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS.....	9
3.1 Lots desservis.....	9
3.2 Lots desservis de la zone 51-Ha.....	10
3.3 Lots desservis de la zone 15-Hb.....	10
3.4 Lots non ou partiellement desservis à l'extérieur d'un corridor riverain	10
3.5 Lots desservis à l'intérieur d'un corridor riverain	11
3.6 Lots desservis dans une zone de conservation	11
3.7 Lots desservis à l'intérieur d'une zone d'érosion	11

CHAPITRE 4	12
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION	12
4.1 Tracé des rues	12
4.2 Pente des rues	12
4.3 Emprise des rues	12
4.4 Angle d'intersection des rues	13
4.5 Distance entre les intersections de rues	14
4.6 Rue sans issue (cul-de-sac)	14
4.7 Rues privées et construction de résidences	15
4.8 Passage piétonnier et piste cyclable	15
CHAPITRE 5	17
DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX ÎLOTS	17
5.1 Longueur des îlots	17
5.2 Largeur des îlots	17
CHAPITRE 6	18
CONTRIBUTIONS POUR PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS	18
6.1 Activités assujetties	18
6.2 Plan d'urbanisme et documents de planification	18
6.3 Contributions exigibles	18
6.4 Calcul de la contribution	19
6.5 Valeur du terrain à être cédé	19
6.6 Décision du Tribunal administratif du Québec	20
6.7 Fonds spécial et utilisation des sommes perçues	20

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION A — DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « *Règlement de lotissement de la Municipalité de Beaumont* ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement de lotissement consiste à régir les opérations cadastrales et le lotissement de terrain en favorisant un développement harmonieux et intégré du territoire de la Municipalité ainsi qu'en prévoyant des règles respectueuses de l'environnement et adaptées aux particularités du territoire. Il établit principalement les normes à respecter concernant la forme, la superficie et la dimension minimale des terrains ainsi que les règles à observer pour l'aménagement d'un réseau routier sécuritaire et fonctionnel.

1.3 PERSONNES TOUCHÉES

Le règlement de lotissement lie toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé.

1.4 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le Conseil municipal adopte le règlement de lotissement dans son ensemble ainsi que par rapport à chaque partie, chapitre, section, sous-section, article, alinéa, sous-alinéa et ligne de sorte que, si une partie, chapitre, section, sous-section, article, alinéa, sous-alinéa ou ligne est déclaré nul par une instance habilitée, les autres dispositions du présent règlement demeurent en vigueur.

1.5 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement de lotissement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.

1.6 ABROGATION ET REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le *Règlement no 737 et le Règlement no 493*, ainsi que tous les amendements de celui-ci et les dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement de lotissement entre en vigueur conformément à la « *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ».

SECTION B – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.8 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour le règlement. Il est subdivisé en chapitres suivis d'un chiffre romain. Ceux-ci sont subdivisés en sections suivies d'une lettre majuscule. Les articles utilisent un système de numérotation à deux chiffres. Le premier chiffre rappelle le numéro du chapitre et le second la séquence des articles à l'intérieur d'un même chapitre. La séquence des articles se poursuit pour tout le chapitre malgré la subdivision en section. Chaque article peut se diviser en alinéas afin de faire une énumération. Ces énumérations selon le contexte peuvent être précédées d'une lettre minuscule suivie d'une accolade ou d'un marqueur visuel.

1.9 UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du système international (SI).

1.10 RENVOIS

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 le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.11 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Les titres contenus dans le présent 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.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

Avec l'emploi des mots :

- « *doit* » ou « *sera* », l'obligation est absolue ;
- « *devrait* » indique qu'il faut chercher le plus possible l'atteinte du résultat souhaité ;
- « *peut* » conserve un sens facultatif ;
- « *quiconque* » inclut toute personne physique ou morale.

1.12 PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout

autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

1.13 CONFLIT

À moins d'une spécification contraire expresse, en cas de conflit entre les dispositions et prescriptions du présent règlement et celles comprises dans les codes, lois, règlements ou tout autre document de renvoi auxquels le présent règlement réfère, la disposition ou prescription la plus restrictive s'applique.

En cas de conflit entre deux (2) dispositions du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

1.14 TABLEAUX, CARTES, GRAPHIQUES ET ILLUSTRATIONS

Les tableaux, cartes, graphiques, illustrations et toutes autres formes d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, croquis, graphiques, illustrations et toute autre forme d'expression avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

En cas de contradiction entre la grille des spécifications, le texte et le plan de zonage, la grille des spécifications ou la disposition la plus restrictive prévaut.

1.15 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement de lotissement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans le document intitulé « Répertoire terminologique de la réglementation d'urbanisme » en annexe au règlement de zonage. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans ce Répertoire terminologique, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION C – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.16 NÉCESSITÉS D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT ET DOMAINE D'APPLICATION

Nul ne peut procéder à une opération cadastrale sans avoir soumis au fonctionnaire désigné une demande complète et avoir obtenu de ce dernier un permis de lotissement. Les conditions à l'émission des permis de lotissement sont définies au règlement sur les permis et certificats 741 en vigueur.

Sur le territoire de Beaumont, on ne peut procéder à une opération cadastrale qu'en conformité avec le présent règlement. Toute opération cadastrale doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement, à l'exception :

- a) d'une opération cadastrale exécutée dans le cadre de la préparation du plan de rénovation cadastrale du territoire, conformément à la « Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (R.L.R.Q., c. R -3.1) »;
- b) d'une opération cadastrale, nécessitée par une déclaration de copropriété divisée d'un immeuble, faite en vertu de l'article 1038 du Code civil ;

- c) d'une opération cadastrale d'annulation ou de correction de lot;
- d) et autres spécifications pouvant être incluses au présent règlement.

1.17 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal.

1.18 AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du ou des fonctionnaires désignés par le biais d'une résolution du conseil municipal. Le ou les fonctionnaires désignés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « *fonctionnaire désigné* » équivaut à l'utilisation de l'expression « *autorité compétente* ».

1.19 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs du ou des fonctionnaires désignés sont énoncés dans le règlement sur les permis et certificats de la Municipalité.

Le rôle du fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement n'en est pas d'un expert-conseil pour la conception des plans et il ne peut être tenu responsable des problèmes résultant des plans ou des avis donnés par un expert-conseil.

1.20 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Quiconque prépare des plans et devis pour une opération cadastrale, des travaux de construction ou exécute des travaux de construction (nouvelle construction, rénovation, agrandissement, reconstruction, démolition ou déplacement) doit se conformer au présent règlement ainsi qu'à toute autre loi ou tout règlement applicable en la matière.

L'occupation et l'utilisation d'une construction ou d'un terrain (ou partie de ceux-ci) doivent se réaliser en conformité avec le présent règlement, incluant l'extension ou le remplacement d'un usage.

L'exigence de conformité au présent règlement s'applique également lorsqu'aucun permis ou certificat n'est exigé.

Les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au règlement sur les permis et certificats.

1.21 RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un spécialiste reconnu et régi par un ordre professionnel du Québec en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou spécialistes doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables

en la matière.

1.22 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

Les dispositions prescrites dans le « *Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Beaumont* » relatives à une dérogation au présent règlement s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici tout au long reproduites.

1.23 RECOURS DE DROIT CIVIL

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la « *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* » (*L.R.Q. chap. A-19-1*), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou que pour soit évacuée, démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

CHAPITRE 2**OPÉRATION CADASTRALE****2.1 PRÉSENTATION D'UN PLAN D'UNE OPÉRATION CADASTRALE**

Un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être approuvé si cette opération cadastrale contrevient à une disposition du présent règlement.

2.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Les conditions préalables à l'approbation d'une opération cadastrale sont les suivantes :

- a) Toute opération cadastrale, que cette opération comprend ou non des voies de circulation, privées ou publiques, doit se faire en conformité avec les dispositions du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme et de tout autre règlement adopté en vertu de la « *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* » par la Municipalité de Beaumont.
- b) Le propriétaire doit s'engager à céder à la Municipalité l'assiette des voies de circulation indiquées au plan.
- c) Dans les rues privées (entrées privées), l'assise de cette rue doit faire l'objet d'un lot distinct du terrain.
- d) Le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan, ainsi que les frais d'émission du permis, et le cas échéant, le pourcentage de la valeur due au fond de parcs et terrains de jeux.
- e) Dans le cas d'un refus de l'opération cadastrale, la Municipalité remettra au propriétaire les frais d'émission du permis, ainsi que la somme versée au fond de parcs et terrains de jeux lors de la demande.
- f) Le propriétaire doit, lorsqu'une telle opération cadastrale est adjacente à un ou des terrains lui appartenant, présenter un plan d'ensemble au conseil municipal montrant la jonction avec le (les) terrain(s) non subdivisé.
- g) Pour tout nouveau lot situé en bordure du réseau routier majeur, le demandeur devra obtenir au préalable un permis d'accès accordé par le ministère des Transports. La demande de permis de lotissement devra également avoir fait l'objet d'un avis du ministère sur la possibilité de donner au nouveau lot un accès au réseau routier supérieur.
- h) Pour toute nouvelle rue, privée ou publique, projetée dans un projet de développement, et devant faire l'objet d'une opération cadastrale, une entente relative aux travaux municipaux en vertu du « *Règlement numéro 715* » doit avoir été signée avec la Municipalité et les exigences préalables à l'émission du permis de lotissement prévu dans cette entente doivent être respectées.

2.3 CONTRIBUTION ET CESSION DE TERRAIN

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit effectuer une contribution à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels selon les modalités indiquées au chapitre 6 du présent règlement.

Cette condition est exigible préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement. Elle correspond à un pourcentage s'établissant à 6 % de la valeur ou de la superficie d'un terrain ou d'une combinaison de ceux-ci sans toutefois excéder deux mille dollars (2000 \$).

Toutefois, l'exigence de contribution ne s'applique pas dans le cas d'une demande de permis de lotissement pour un terrain destiné à :

- a) La cession d'un terrain, autre que celui prévu pour la contribution, à un organisme de conservation ou à la Municipalité pour créer une « aire protégée » ;
- b) Un échange de terrain à l'initiative de la Municipalité qui doit être entériné par une résolution du conseil municipal

2.4 SERVITUDES DE SERVICES PUBLICS

Comme condition préalable, à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit accorder ou s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage de toute infrastructure de service public municipal.

2.5 SERVICES D'AQUEDUC OU D'ÉGOUT

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le requérant ne dépose pas les garanties suffisantes pour couvrir, le cas échéant, les frais de déplacement de composantes des services d'aqueduc ou d'égouts, comme les bornes d'incendie et les entrées de service. Le montant de la garantie doit être établi par le directeur des travaux publics de la Municipalité.

2.6 CAUSES D'INVALIDITÉ DE L'APPROBATION

L'approbation donnée par la Municipalité devient nulle et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente :

- a) Le plan de cadastre déposé pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles n'est pas conforme au plan approuvé.
- b) Le plan de cadastre n'est pas déposé pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles dans les douze mois (12) de la date de son approbation.

2.7 RÉDUCTION DES DIMENSIONS D'UN TERRAIN

Toute opération qui a pour effet de réduire la superficie ou les dimensions d'un terrain à bâtir de façon à le rendre non conforme aux normes d'implantation, de stationnement, de chargement ou de déchargement de véhicules définies dans le « Règlement de zonage » de la Municipalité est prohibée.

2.8 USAGE DÉROGATOIRE

Toute opération cadastrale qui rend dérogatoire ou qui accroît le caractère dérogatoire d'une construction, d'un usage ou d'un terrain est prohibée, sauf s'il s'agit d'une correction de numéro de lot ou d'une correction aux dimensions du terrain.

2.9 LOTS DÉROGATOIRES

Malgré les articles qui précèdent une opération cadastrale ayant pour but d'augmenter la superficie d'un lot dérogatoire est autorisée si cette opération cadastrale a comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire et qu'elle n'a pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'augmenter la dérogation d'un terrain adjacent.

2.10 NON-CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'URBANISME

Toute opération cadastrale qui ne respecte pas le tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme de la Municipalité est prohibée.

CHAPITRE 3

SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

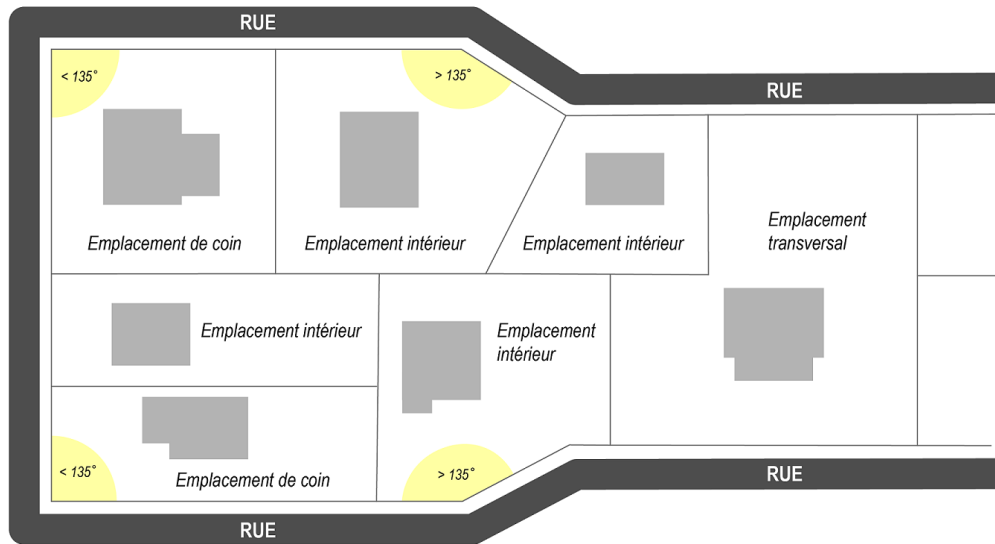
3.1 LOTS DESSERVIS

La superficie et les dimensions minimales des lots desservis applicables à toute nouvelle opération cadastrale sont indiquées, par type de bâtiment, au tableau suivant :

TYPE DE BÂTIMENTS	LARGEUR	SUPERFICIE
Unifamiliale isolée	15 m	450 m ²
Unifamiliale jumelée	12 m	330 m ²
Unifamiliale en rangée	6 m	180 m ²
Bifamiliale isolée	15 m	450 m ²
Bifamiliale jumelée	12 m	450 m ²
Trifamiliale isolée	15 m	500 m ²
Multifamiliale, collective	18 m	150 m ² /log.
Habitation communautaire	30 m	900 m ²
Maison mobile / unimodulaire	12 m	360 m ²
Commerce et service	21 m	650 m ²
Public et institutionnel	21 m	650 m ²
Industriel	21 m	650 m ²
Station-service	30 m	900 m ²

- a) Dans le cas d'un lot d'angle (ou emplacement de coin), la largeur prescrite au tableau doit être augmentée de 3 m.
- b) Lorsqu'un terrain est situé du côté extérieur d'un cercle de virage, la largeur du terrain peut être à 50 % de la largeur minimale prescrite sans être inférieure à 9 mètres.
- c) Dans le cas d'un bâtiment à usages multiples, les normes minimales les plus élevées s'appliquent.
- d) Dans le cas d'un terrain de camping possédé en copropriété divisée (horizontal), le lotissement des unités de camping pourra être abaissé à une superficie minimale de 20 m². En aucun cas, cette disposition ne constitue une autorisation pour la construction d'une résidence ou d'un bâtiment principal. L'usage principal demeure un « terrain de camping » et doit être traité selon les fonctions qui y sont permises.
- e) La profondeur minimale se mesure à partir de la ligne des hautes eaux

Illustration 1: Emplacements ou lots



3.2 LOTS DESSERVIS DE LA ZONE 51-HA

Malgré ce qui précède, la superficie et les dimensions minimales des lots desservis par l'aqueduc et l'égout sanitaire dans la zone 51-Ha sont :

TYPE DE LOT ET ZONE	SUPERFICIE	FRONTAGE	PROFONDEUR
Desservis dans la zone 51- Ha	350 m ²	11.75 m	30 m ¹

3.3 LOTS DESSERVIS DE LA ZONE 15-HB

Malgré ce qui précède, la superficie et les dimensions minimales des lots desservis par l'aqueduc et l'égout sanitaire dans la zone 15-HB sont :

TYPE DE LOT ET ZONE	SUPERFICIE	FRONTAGE	PROFONDEUR
Desservis dans la zone 15- HB	338 m ²	13 m	26 m ²

3.4 LOTS NON OU PARTIELLEMENT DESSERVIS À L'EXTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

La superficie et les dimensions minimales des lots non desservis ou partiellement desservis par l'aqueduc et l'égout sanitaire sont :

¹ La profondeur minimale se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

² La profondeur minimale se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

TYPE DE LOTS	SUPERFICIE	FRONTAGE	PROFONDEUR
Non desservis	2 800 m ²	45 m ³ et ⁴	---
Desservis partiellement	1 400 m ²	22,5 m ³	---

3.5 LOTS DESSERVIS À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

La superficie et les dimensions minimales des lots dont 75 % et plus de la superficie sont incluses dans la bande de 100 m d'un cours d'eau ou d'un lac sont :

TYPE DE LOTS	SUPERFICIE	FRONTAGE	PROFONDEUR
Non desservis	4000 m ²	45 m ³ et ⁴	60 m ⁴ et ⁵
Desservit partiellement	2000 m ²	30 m ³ et ⁴	60 m ⁴ et ⁵

3.6 LOTS DESSERVIS DANS UNE ZONE DE CONSERVATION

La superficie et les dimensions minimales des lots situés en partie ou en totalité à l'intérieur d'une zone de conservation sont :

TYPE DE LOTS	SUPERFICIE	FRONTAGE	PROFONDEUR
Non desservis	6000 m ²	75 m	75 m ⁵
Partiellement desservit	3000 m ²	75 m	75 m ⁵

3.7 LOTS DESSERVIS À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE D'ÉROSION

La superficie et les dimensions minimales des lots localisés en partie ou en totalité à l'intérieur d'une zone d'érosion sont :

TYPE DE LOTS	SUPERFICIE	FRONTAGE	PROFONDEUR
Non desservis	2800 m ²	45 m ³ et ⁴	---
Partiellement desservis	1400 m ²	22,5 m ³	---

³ Lorsqu'un terrain est situé du côté extérieur d'une courbe, la largeur de la ligne avant peut être réduite à 50 % de la largeur minimale prescrite.

⁴ Lorsqu'un terrain est situé en bordure d'une rue existante publique ou privée avant le 30 novembre 1982, la largeur ou la profondeur peut être réduite à 50 % de celle prescrite à la condition qu'une étude de caractérisation réalisée par un professionnel compétent soit déposée avec la demande de permis de lotissement. Cette étude doit démontrer la possibilité d'aménager sur le terrain à lotir un ouvrage de captage d'eau souterraine et une installation septique conforme aux règlements Q-2, r.35.2 et Q2, r.22.

⁵ La profondeur minimale se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

CHAPITRE 4**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION****4.1 TRACÉ DES RUES**

Le tracé des rues doit être conforme à la politique d'aménagement de la Municipalité, comme établi dans son plan d'urbanisme, ainsi qu'aux normes suivantes :

- a) Le long des lacs et cours d'eau, les rues projetées doivent répondre aux exigences édictées au chapitre du règlement de zonage traitant des normes relatives à la protection des rives du littoral et des zones inondables.
- b) Le tracé des rues doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements.
- c) Il doit également éviter 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 creuser les tranchées nécessaires au passage des infrastructures d'utilité publique. Toutefois, dans ce cas, le tracé pourra être autorisé si une étude de caractérisation préparée par un ingénieur démontre la capacité à recevoir une telle infrastructure.
- d) À l'intérieur d'une zone de villégiature riveraine (VR), le tracé d'une nouvelle rue devra se situer à plus de 10 mètres au-dessus du niveau moyen de la mer.

L'ouverture d'une nouvelle rue (publique ou privée) à l'extérieur du périmètre urbain devra respecter le tracé projeté identifié au plan d'urbanisme de la Municipalité.

Le projet d'un nouveau tracé de rue (publique ou privée), situé à l'extérieur du périmètre urbain et non identifié au plan d'urbanisme, devra être reconnu et inscrit au plan d'urbanisme. Ce nouveau tracé de rue devra faire l'objet d'une approbation de la MRC, conformément à son schéma d'aménagement.

4.2 PENTE DES RUES

La pente de toute rue publique ne doit pas être supérieure à 10 %, sauf sur une longueur maximale de 60 m où elle pourra atteindre 12 %.

La pente d'une rue publique ou privée dans un rayon de 30 m d'une intersection ne doit pas dépasser 5 %.

4.3 EMPRISE DES RUES

La largeur de l'emprise d'une rue doit avoir une dimension minimale de 15 mètres. Dans le cas d'une entente relative aux travaux municipaux, la Municipalité peut toutefois exiger une emprise plus large pour qu'elle couvre l'ensemble des besoins actuels et futurs de l'infrastructure projetée.

Malgré ce qui précède, pour les entrées privées existantes, leur lotissement devra respecter minimalement les critères de l'article 4.7 du présent règlement.

Illustration 2 : Emprise des rues

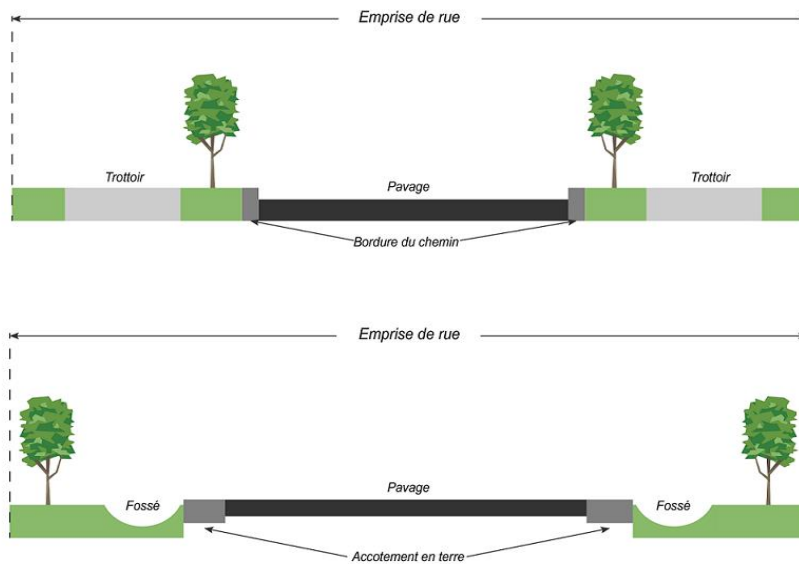


Illustration 3 : Largeur d'une rue et prolongement d'une rue existante

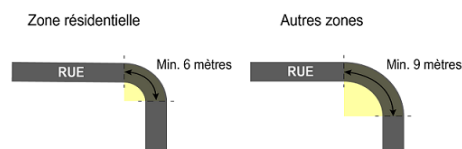
a) LARGEUR D'UNE NOUVELLE RUE



b) PROLONGEMENT D'UNE RUE EXISTANTE



c) COIN DE RUE



4.4 ANGLE D'INTERSECTION DES RUES

L'angle d'intersection de deux (2) rues publiques ou privées ne doit, en aucun temps, être inférieur à 80° ou supérieur à 100°, sur une longueur d'au moins trente (30) m.

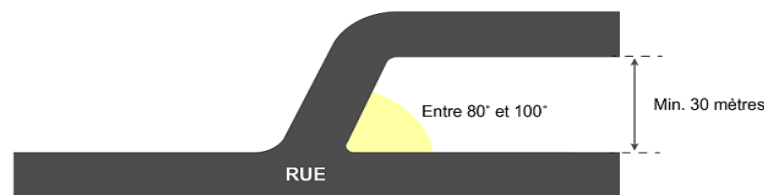
4.5 DISTANCE ENTRE LES INTERSECTIONS DE RUES

Sur une même rue, les intersections doivent être distantes d'au moins soixante (60) m les unes des autres, sauf pour les espaces vacants à l'intérieur du milieu urbanisé où la configuration du terrain et les rues existantes ne le permettent pas.

Sur les routes nationales, régionales, collectrices et intermunicipales classifiées par le schéma d'aménagement de la MRC de Bellechasse, la distance minimale entre deux (2) intersections de routes de desserte à la voie principale doit être de trois cents (300) m.

Illustration 4 : Angle d'intersection des rues et distance entre les intersections

ANGLE D'INTERSECTION DES RUES



DISTANCE ENTRE LES INTERSECTIONS

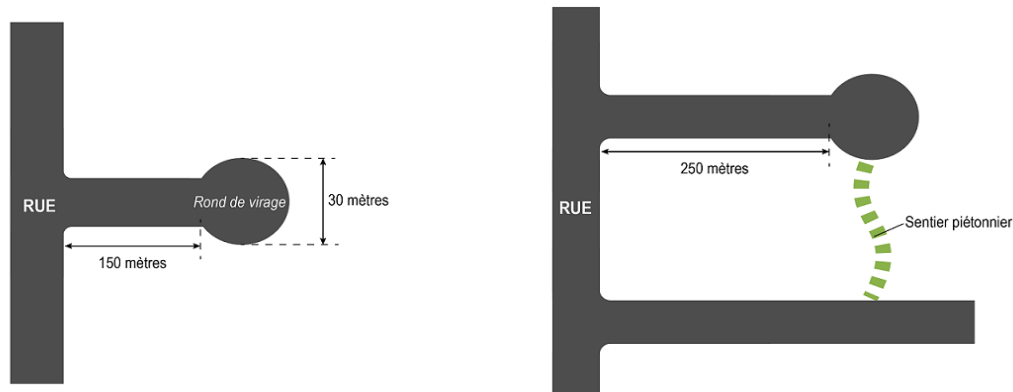


4.6 RUE SANS ISSUE (CUL-DE-SAC)

De manière générale, l'aménagement d'une rue se terminant par un cul-de-sac doit être évité. Toutefois, elle peut être employée lorsqu'elle s'avère une solution pour l'exploitation d'un lot dont la forme, la configuration ou la localisation ne permet pas l'aménagement d'une rue continue et bouclée.

Toute rue destinée à être sans issue doit se terminer par un rond de virage ayant une emprise d'au moins 30 mètres de diamètre. Dans le cas d'un développement par phases, chaque phase peut être terminée par l'aménagement d'un rond de virage temporaire ayant le même diamètre minimal (30 mètres).

De plus, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la longueur d'une rue sans issue, mesurée jusqu'au début du rond de virage, ne doit pas excéder 150 mètres. Toutefois, cette longueur peut être portée à 250 mètres si un sentier piéton conforme à l'illustration suivante, donnant accès à une rue ou à un parc, est prévu sur la périphérie du rond de virage.

Illustration 5 : aménagement d'une rue sans issue**4.7 RUES PRIVÉES ET CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES**

Lors de toute proposition de lotissement visant à obtenir un permis de construction, la parcelle de terrain destinée à l'emprise de la rue doit être lotie distinctement de la parcelle destinée à la construction et fera partie intégrante de la rue privée. Dans la mesure du possible, ce lotissement devra respecter le tracé de la rue privée existante. Une équité entre chaque propriétaire concernée par la mise en place de cette nouvelle emprise sera recherchée par la Municipalité.

Minimalement les normes suivantes de conception des voies d'accès devront être respectées pour des raisons de sécurité. La partie d'un chemin ou d'une cour correspondant à une voie d'accès exigée pour le service d'incendies doit :

- 1- Avoir une largeur libre d'au moins 6 mètres, à moins qu'il ne soit démontré qu'une largeur inférieure est satisfaisante ;
- 2- Avoir un rayon de courbure d'au moins 12 mètres ;
- 3- Avoir une hauteur libre d'au moins 5 mètres ;
- 4- Comporter une pente maximale de 1 : 12,5 sur une distance minimale de 15 mètres ;
- 5- Être conçue de manière à résister aux charges dues au matériel de lutte contre l'incendie et être revêtue d'un matériau permettant l'accès sous toutes les conditions climatiques ;
- 6- Comporter une aire permettant de faire demi-tour pour chaque partie en impasse de plus de 90 mètres de longueur ;
- 7- Être reliée à voie de circulation publique.

4.8 PASSAGE PIÉTONNIER ET PISTE CYCLABLE

Dans toute proposition de lotissement impliquant la création de passages piétonniers, la largeur de l'emprise du passage ne doit pas être inférieure à 1,5 m.

Dans toute proposition de lotissement impliquant la création de pistes cyclables, la largeur de l'emprise de la piste ne doit pas être inférieure à deux (2) m pour les pistes cyclables unidirectionnelles et à cinq (5) m pour les pistes cyclables bidirectionnelles.

Le Conseil peut exiger, s'il le juge opportun, des passages piétonniers et/ou des pistes cyclables, partout où il le juge nécessaire pour favoriser la circulation des piétons et des cyclistes et/ou leur faciliter l'accès aux édifices publics, aux terrains de jeux et aux parcs.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX ÎLOTS

5.1 LONGUEUR DES ÎLOTS

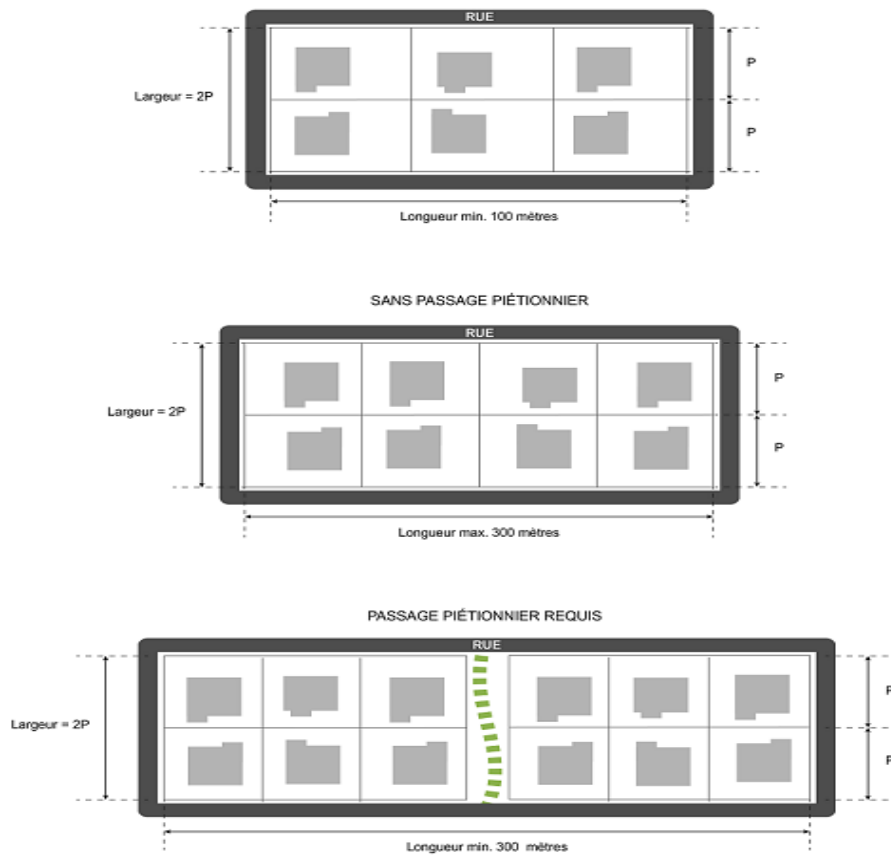
Dans les zones résidentielles situées à l'intérieur du périmètre urbain, la longueur des îlots ne peut être supérieure à 300 mètres

Malgré ce qui précède, un sentier piétonnier ou piste cyclable doit être prévu lorsqu'un îlot est supérieur à 300 mètres.

5.2 LARGEUR DES ÎLOTS

Dans le cas des îlots destinés à la construction d'habitations, cette largeur doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées d'emplacements adossés.

Illustration 6 : Largeur et longueur des îlots



CHAPITRE 6**CONTRIBUTIONS POUR PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS****6.1 ACTIVITÉS ASSUJETTIES**

Sur tout le territoire de la Municipalité, l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non est assujettie à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

6.2 PLAN D'URBANISME ET DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le plan d'urbanisme et autres planifications relatives aux parcs et sentier peuvent énoncer des objectifs ou des politiques en matière de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels ou indiquer la localisation approximative de terrains ou sentiers devant être cédés en application du présent règlement. Toutefois, la décision du conseil en matière de contribution n'y est pas obligatoirement liée, car ces documents ne constituent que des documents de référence et d'orientation pour fins de parc.

6.3 CONTRIBUTIONS EXIGIBLES**CONDITIONS PRÉALABLES POUR TROIS TERRAINS ET MOINS**

Toute opération cadastrale créant trois terrains constructibles et moins, autre qu'une annulation, une correction et un remplacement de numéros de lots, que des rues y soient prévues ou non, obligent le propriétaire à déboursier un montant de deux mille dollars (2 000.00\$) pour chaque nouveau terrain cadastré sur lequel il est possible de construire.

Toutefois, pour des raisons d'infrastructures et de développement, le conseil municipal peut obliger le propriétaire à acquiescer à l'une ou l'autre de ces exigences :

- **CESSION DE TERRAIN** : Un terrain à même le site du projet cadastral doit être donné à la Municipalité, celui-ci devra minimalement représenter 6 % de la superficie de l'opération cadastrale permettant la construction;
- **AUTRE** : La Municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain faisant partie du territoire municipal et qui n'est pas compris dans le site. Les conditions, la superficie et la valeur de cet engagement ne sont pas assujetties au 2 000\$ ou au 6% et sont à la discrétion du conseil municipal.

CONDITIONS PRÉALABLES POUR QUATRE TERRAINS ET PLUS

Toute opération cadastrale créant quatre terrains constructibles et plus, autre qu'une annulation, une correction et un remplacement de numéros de lots, que des rues y soient prévues ou non, obligent le propriétaire à acquiescer selon le choix du conseil municipal à l'une ou l'autre de ces exigences :

CESSION DE TERRAIN : Un terrain à même le site du projet cadastral doit être donné à la Municipalité, celui-ci devra minimalement représenter 6 % de la superficie de l'opération cadastrale;

- **CESSION D'UNE SOMME D'ARGENT** : Une somme d'argent égale à 6 % de la valeur foncière du site doit être donnée la Municipalité;
- **CESSION DE TERRAIN ET D'UNE SOMME D'ARGENT** : Le total de la valeur du terrain à être cédé (à même le site) et la somme versée doivent équivaloir à 6 % de la valeur foncière du site;
- **AUTRE** : La Municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain faisant partie du territoire municipal et qui n'est pas compris dans le site. Les conditions, la superficie et la valeur de cet engagement ne sont pas assujetties au 6% et sont à la discrétion du conseil municipal.

Pour l'application du présent article, le « site » est défini comme le terrain compris dans une demande d'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale. Toutefois, si la demande vise à créer un lot pour une cession à un organisme de conservation ou pour un don à la Municipalité qui a été accepté par une résolution du Conseil municipal, ces superficies sont exclues du site.

6.4 CALCUL DE LA CONTRIBUTION

Dans le calcul de la contribution, la Municipalité doit tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du site. Le calcul ne s'applique pas à la partie de l'opération cadastrale du projet qui ne permet pas la construction (ex. les rues, zone agricole, zone de contraintes, etc.)

6.5 VALEUR DU TERRAIN À ÊTRE CÉDÉ

La valeur du terrain devant être cédé ou du site est considérée à la date de la réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale et est établie de la façon suivante :

- a) Si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, à cette date, une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur, aux fins du présent article, est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur de l'unité inscrite au rôle ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la « *Loi sur la fiscalité municipale* ».
- b) Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, sa valeur est établie, aux frais du propriétaire, selon les concepts applicables en matière d'expropriation, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité.
- c) La Municipalité ou le propriétaire peut contester, devant la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec, la valeur établie par l'évaluateur conformément à la « *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ».

La contestation prévue au paragraphe 3) ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et,

le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la Municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

6.6 DÉCISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC

Suite à la décision du Tribunal, le remboursement par la Municipalité d'un trop-perçu ou le paiement par le propriétaire d'une somme additionnelle peut être requis conformément à ce qui suit :

- a) Lorsqu'à la suite de la décision de la Chambre il appert que le propriétaire a versé une somme trop élevée à la Municipalité, celle-ci doit lui rembourser le trop-perçu.
- b) Lorsqu'à la suite de la décision de la Chambre il appert que le total de la valeur du terrain cédé ou devant l'être et de la somme versée excède ce qu'il aurait dû être, la Municipalité doit rembourser au propriétaire une somme égale à cet excédent.
- c) Outre le capital de la somme à rembourser, la Municipalité doit en même temps payer au propriétaire l'intérêt que ce capital aurait produit, au taux applicable aux arriérés des taxes de la Municipalité, depuis la date du versement jusqu'à celle du remboursement.
- d) Lorsqu'à la suite de la décision de la Chambre, il appert que le propriétaire a versé une somme insuffisante à la Municipalité, ce dernier doit lui verser la somme manquante.
- e) Lorsqu'à la suite de la décision de la Chambre, il appert que le total de la valeur du terrain cédé ou devant l'être et de la somme versée est moindre que ce qu'il aurait dû être, le propriétaire doit verser à la Municipalité une somme supplémentaire égale à la différence entre ces totaux.
- f) Outre le capital de la somme à verser, le propriétaire doit en même temps payer à la Municipalité l'intérêt que ce capital aurait produit, au taux applicable aux arriérés de taxes de la Municipalité, depuis la date de versement antérieur à la décision de la Chambre jusqu'à celle du versement prévu au présent paragraphe.
- g) La somme à verser grève, au même titre qu'une taxe foncière, l'unité d'évaluation dont fait partie le site. Elle peut être recouvrée de la même manière qu'une taxe foncière.

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

6.7 FONDS SPÉCIAL ET UTILISATION DES SOMMES PERÇUES

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

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