

MUNICIPALITÉ DE PAPINEAUVILLE
PROVINCE DE QUÉBEC



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
Règlement numéro 2022-006

PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-006
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

AVIS DE MOTION : 09/03/2021

ADOPTION DU 1ER PROJET : 09/03/2021

ADOPTION DU 2E PROJET : 10/08/2021

ADOPTION : 14/09/2021

RÉADOPTION 07/02/2022

Modifications apportées	
<i>Numéro du règlement</i>	<i>Date d'entrée en vigueur</i>

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE PAPINEAUVILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
ARTICLE 1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
ARTICLE 1.2	OBJET DU RÈGLEMENT	1
ARTICLE 1.3	RÈGLEMENT REMPLACÉ.....	1
ARTICLE 1.4	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
ARTICLE 1.5	DOMAINE D'APPLICATION	1
ARTICLE 1.6	LOIS ET RÈGLEMENTS.....	2
ARTICLE 1.7	ANNEXES.....	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
ARTICLE 1.8	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	2
ARTICLE 1.9	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES CROQUIS ET DES SYMBOLES	3
ARTICLE 1.10	MESURES ET CONVERSION	3
ARTICLE 1.11	RENOI.....	3
ARTICLE 1.12	PRÉSÉANCE	3
ARTICLE 1.13	DÉFINITIONS	3
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
ARTICLE 1.14	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
ARTICLE 1.15	FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	4
ARTICLE 1.16	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX	4
ARTICLE 1.17	CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....	4
CHAPITRE 2	CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE	4
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	4
ARTICLE 2.1	CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT	4
ARTICLE 2.2	PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	4
ARTICLE 2.3	LOT ADJACENT À UNE VOIE DE CIRCULATION	5
ARTICLE 2.4	CESSION DES VOIES DE CIRCULATION.....	5
SECTION 2	CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS	5
ARTICLE 2.5	OBLIGATION DE FOURNIR UNE CONTRIBUTION.....	5
ARTICLE 2.6	VALEUR DU TERRAIN	6
ARTICLE 2.7	EXEMPTION DE CESSIION DE TERRAINS.....	6
ARTICLE 2.8	PAIEMENT DES TAXES	6
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION ET AUX ILOTS	6
ARTICLE 3.1	GÉNÉRALITÉS DES VOIES DE CIRCULATION.....	6
ARTICLE 3.2	CONDITIONS DE MUNICIPALISATION D'UNE RUE PRIVÉE.....	7
ARTICLE 3.3	CONDITIONS DE MUNICIPALISATION D'UNE RUE PRIVÉE DÉROGATOIRE	7
ARTICLE 3.4	TRACÉ D'UNE VOIE DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL.....	7
ARTICLE 3.5	EMPRISE D'UNE VOIE DE CIRCULATION.....	8
ARTICLE 3.6	PENTE D'UNE VOIE DE CIRCULATION.....	8

ARTICLE 3.7	DISTANCE ENTRE UNE ROUTE ET UN COURS D'EAU OU UN LAC.....	8
ARTICLE 3.8	VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ	9
ARTICLE 3.9	CUL-DE-SAC.....	10
SECTION 2	ILOTS.....	10
ARTICLE 3.10	CONCEPTION DES ILOTS.....	10
ARTICLE 3.11	SENTIERS POUR PIÉTONS, DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES.....	10
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS	10
SECTION 1	DIMENSIONS DES LOTS LORS DE L'OPÉRATION CADASTRALE	10
ARTICLE 4.1	ORIENTATION DES LOTS.....	11
ARTICLE 4.2	SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS NON DESSERVIS .	11
ARTICLE 4.3	SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS.....	11
ARTICLE 4.4	SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS	12
SECTION 2	RÈGLES D'EXCEPTION	13
ARTICLE 4.5	LARGEUR DES LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE.....	13
ARTICLE 4.6	OPÉRATION CADASTRALE POUR LES RUES ET LES SERVICES PUBLICS	13
ARTICLE 4.7	OPÉRATION CADASTRALE POUR UN TERRAIN COMPRIS DANS PLUSIEURS LOTS ORIGINAIRES	13
ARTICLE 4.8	OPÉRATION CADASTRALE POUR LES COPROPRIÉTÉS DIVISÉES	14
ARTICLE 4.9	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES LOTS D'ANGLE OU TRANSVERSEAUX....	14
ARTICLE 4.10	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES TERRITOIRES OÙ IL Y A RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN	14
ARTICLE 4.11	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES TOURBIÈRES ET MARÉCAGES	16
ARTICLE 4.12	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES EMPRISES FERROVIAIRES.....	16
ARTICLE 4.13	TERRAINS RÉSIDUELS SUITE À UNE OPÉRATION CADASTRALE	16
ARTICLE 4.14	LOTISSEMENT ET ALIÉNATION INTERDITS SUR LES TERRAINS ORIGINAUX DES SITES ARCHITECTURAUX DES ZONES DE CONSERVATION	16
CHAPITRE 5	LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES.....	16
ARTICLE 5.1	LOTISSEMENT DE TERRAINS DÉROGATOIRES NON CONSTRUITS ET DÉFINIS PAR TENANTS ET ABOUTISSANTS.....	16
ARTICLE 5.2	LOTISSEMENT DE TERRAINS DÉROGATOIRES CONSTRUITS	17
ARTICLE 5.3	LOTISSEMENT DE TERRAINS DÉROGATOIRES PAR SUITE D'UNE ACQUISITION POUR FIN D'UTILITÉ PUBLIQUE	17
ARTICLE 5.4	DROIT AU LOTISSEMENT POUR L'AGRANDISSEMENT DES TERRAINS DÉROGATOIRES.....	18
ARTICLE 5.5	EXCEPTIONS ADDITIONNELLES	18
CHAPITRE 6	DISPOSITION FINALE	18
ARTICLE 6.1	ENTRÉE EN VIGUEUR	18

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement de la Municipalité de Papineauville ».

ARTICLE 1.2 OBJET DU RÈGLEMENT

Le règlement de lotissement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Municipalité. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme, du schéma d'aménagement révisé et des orientations gouvernementales en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Il s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre du plan d'urbanisme.

Il constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est inter relié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ARTICLE 1.3 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Sont remplacés par le présent règlement, le *Règlement de lotissement numéro 2004-03-04* de la Municipalité de Papineauville et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 1.4 TERRITOIRE ASSUJETI

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

ARTICLE 1.5 DOMAINE D'APPLICATION

Toute opération cadastrale doit être réalisée conformément aux dispositions du présent règlement, à l'exception :

- a) D'une opération cadastrale découlant d'un plan de rénovation cadastrale préparé en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (RLRQ, c. R-3.1) et toute correction subséquente requise pour donner suite à une omission ou une erreur survenue lors de la production d'un tel plan;
- b) D'une opération cadastrale relative à l'annulation, au remplacement, à la modification ou à la correction d'un numéro de lot, ou à l'ajout d'un

numéro de lot omis, dans la mesure où aucun nouveau lot ni modification aux dimensions d'un lot existant ne résulte de l'opération cadastrale.

ARTICLE 1.6 **LOIS ET RÈGLEMENTS**

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

ARTICLE 1.7 **ANNEXES**

Toute annexe jointe au présent règlement, en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

SECTION 2 **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

ARTICLE 1.8 **STRUCTURE DU RÈGLEMENT**

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par les numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par un chiffre romain minuscule suivis d'un point. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. La structure se résume comme suit :

CHAPITRE X **TITRE DU CHAPITRE**

SECTION X **TITRE DE LA SECTION**

SOUS-SECTION X **TITRE DE LA SOUS-SECTION**

ARTICLE X **TITRE DE L'ARTICLE**

Texte de l'article, alinéa

x) Texte du paragraphe

i. Texte du sous-paragraphe

ARTICLE 1.9 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES CROQUIS ET DES SYMBOLES

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

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux ou autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

ARTICLE 1.10 MESURES ET CONVERSION

Toutes les dimensions et mesures données dans le présent règlement sont exprimées conformément au système international d'unités (SI).

ARTICLE 1.11 RENOI

Tous les renvois à un autre règlement contenu dans le 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 règlement.

Tout renvoi à une section, un article, un alinéa ou un paragraphe est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

ARTICLE 1.12 PRÉSÉANCE

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1) En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2) En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale;
- 3) En cas d'incompatibilité entre des dispositions du présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

ARTICLE 1.13 DÉFINITIONS

À moins d'une déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dont la définition est donnée au Règlement de zonage, en vigueur, de la Municipalité de Papineauville ont, dans le présent règlement, le sens ou l'application qui leur est attribué.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1.14 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée à titre de « fonctionnaire désigné » par résolution du Conseil municipal. Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le présent règlement.

ARTICLE 1.15 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné sont ceux qui lui sont confiés au *Règlement sur les permis et certificats*, en vigueur, de la Municipalité de Papineauville.

ARTICLE 1.16 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au *Règlement sur les permis et certificats*, en vigueur, de la Municipalité de Papineauville.

ARTICLE 1.17 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Les dispositions applicables à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats*, en vigueur, de la Municipalité de Papineauville.

CHAPITRE 2 CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

ARTICLE 2.1 CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT

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

ARTICLE 2.2 PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre un plan relatif à une opération cadastrale lors d'une demande d'opération cadastrale. L'opération cadastrale ne peut avoir pour effet de rendre dérogatoire un terrain, une construction ou un usage.

ARTICLE 2.3 LOT ADJACENT À UNE VOIE DE CIRCULATION

Toute opération cadastrale doit être conçue de sorte que chaque lot est adjacent à une voie de circulation publique, et ce, conformément au présent règlement.

ARTICLE 2.4 CESSION DES VOIES DE CIRCULATION

Toute voie de circulation projetée dans un projet de développement doit préalablement faire l'objet d'une approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale. Le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la Municipalité toute voie de circulation publique indiquée sur le plan ainsi que toute infrastructure construite dans cette voie. Toute cession de voie de circulation doit être conforme au présent règlement, faire l'objet d'une opération cadastrale et être entérinée par une entente relative aux travaux municipaux.

SECTION 2 CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

ARTICLE 2.5 OBLIGATION DE FOURNIR UNE CONTRIBUTION

Sous réserve de l'article 2.7, le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale entraînant la création d'au moins 3 lots doit préalablement à l'approbation de ce plan et selon le choix du Conseil municipal, remplir l'une des obligations suivantes :

- 1) Céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la Municipalité de Papineauville un terrain d'une superficie équivalant à 10 % de la superficie du projet de développement et qui, de l'avis du Conseil municipal, convient à l'établissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou maintien d'un espace naturel;
- 2) Verser à la Municipalité de Papineauville une somme en argent équivalente à 10 % de la valeur du terrain intégré au plan relatif à une opération cadastrale;
- 3) Céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la Municipalité de Papineauville une partie du terrain qui, de l'avis du conseil municipal, convient à l'implantation d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel selon l'avis du Conseil municipal en plus de verser à la Municipalité une somme d'argent.

Dans les cas visés aux paragraphes 1) et 3) du second alinéa, la Municipalité peut convenir avec le propriétaire que la cession du terrain ou l'engagement à céder le terrain, porte sur un terrain autre que le terrain visé par l'opération cadastrale et qui est situé dans les limites du territoire de la Municipalité. Dans ce cas, l'engagement entre la Municipalité de Papineauville et le propriétaire prime sur toute règle de calcul établie par le présent article.

ARTICLE 2.6 VALEUR DU TERRAIN

La valeur du terrain ou du site est déterminée par le produit obtenu en multipliant la valeur inscrite au rôle d'évaluation de l'unité ou de sa partie, au moment du dépôt de la demande, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1).

Dans le cas où un terrain n'est pas une unité d'évaluation ou une partie d'une unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, la valeur du site ou du terrain à être cédé est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité. Les frais relatifs à l'établissement de cette valeur sont alors assumés par le propriétaire.

ARTICLE 2.7 EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS

La cession de terrains pour des fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels exempte les opérations cadastrales suivantes :

- a) Une annulation, une correction, une modification ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune modification du nombre de lots;
- b) Une opération cadastrale visant la modification des limites de lots n'entraînant aucune modification du nombre de lots;
- c) Une opération cadastrale qui vise un terrain dont une contribution a déjà été faite soit une somme d'argent ou une cession de terrain lors d'une opération cadastrale antérieure.
- d) Une opération cadastrale qui vise un lot sur lequel est érigé un bâtiment;
- e) Une opération cadastrale d'un terrain utilisé ou destiné à être utilisé exclusivement pour des fins agricoles;
- f) Une opération cadastrale d'un terrain rendue nécessaire à la suite d'une expropriation;
- g) Une opération cadastrale d'un terrain utilisé ou destiné à être utilisé aux fins d'un usage d'utilité publique, à la demande du Conseil municipal.

ARTICLE 2.8 PAIEMENT DES TAXES

Toute approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale exige le paiement de toutes taxes municipales impayées à l'égard du terrain intégré au plan.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION ET AUX ILOTS

ARTICLE 3.1 GÉNÉRALITÉS DES VOIES DE CIRCULATION

Toute nouvelle voie de circulation doit se relier au réseau de circulation de la Municipalité de Papineauville. Celle-ci doit être conforme au tracé projeté du réseau de circulation prévu au plan d'urbanisme et selon les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 3.2

CONDITIONS DE MUNICIPALISATION D'UNE RUE PRIVÉE

- 1) L'emprise de rue doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale, être libérée de toute charge, priorité ou hypothèque et être conforme aux exigences du présent règlement;
- 2) La rue doit être gravelée ou pavée, à la satisfaction de la municipalité et être prête à être utilisée comme voie publique;
- 3) L'emprise de rue doit avoir fait l'objet d'une évaluation technique réalisée par un professionnel membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, montrant la granulométrie, l'épaisseur et la compaction de la fondation et de la sous-fondation.

ARTICLE 3.3

CONDITIONS DE MUNICIPALISATION D'UNE RUE PRIVÉE DÉROGATOIRE

Toute rue privée ne répondant pas aux dispositions du présent règlement ne pourra pas être municipalisée. Toutefois, une rue ou un chemin privé dérogatoire, existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement pourra être cédé et ensuite entretenu par la municipalité si les conditions suivantes sont satisfaites :

- 1) La rue doit être cadastrée, gravelée ou pavée à la satisfaction de la municipalité et être prête à être utilisée comme voie publique;
- 2) La rue doit desservir une proportion de bâtiments construits et habitables correspondant à au moins 30 % des lots constructibles bordant cette rue;
- 3) Les propriétés à desservir ont une valeur totale portée au rôle d'évaluation d'au moins 300 000 \$ par kilomètre.
- 4) Le cédant doit fournir, à ses frais, un plan préparé par un professionnel d'un ordre reconnu et indiquant la largeur de l'emprise de la rue, l'emplacement de l'assiette de rue, la localisation des ponceaux, les pentes de rue, la localisation des entrées charretières et la localisation des fossés. Ces caractéristiques, le cas échéant, doivent être conformes aux exigences du règlement de lotissement.

ARTICLE 3.4

TRACÉ D'UNE VOIE DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des voies de circulation doit éviter, dans la mesure du possible, les espaces boisés existants, les alignements d'arbres, les tourbières, les terrains marécageux, les zones humides, 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.

La construction de toute nouvelle rue est interdite sur les talus de plus de 25 % de pente moyenne ayant une hauteur verticale de plus de 5 mètres. De plus, au sommet des talus touchés par la présente section, aucune nouvelle rue n'est autorisée sur une bande de terrain au sommet du talus, bande dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus. De même, aucune nouvelle rue n'est autorisée sur une bande de terrain située au bas du talus, bande dont la largeur est égale à la moitié de la hauteur verticale du talus.

Nonobstant ce qui précède, les nouvelles voies de circulation pourront être construites à l'intérieur des bandes de protection, de même que dans les talus, pourvu qu'une étude géotechnique effectuée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ait démontré que les travaux projetés ne créeront pas de risques à la sécurité des biens et des personnes. Dans les cas où l'étude géotechnique précisera que des mesures spéciales devront être prises lors de l'exécution des travaux, celles-ci devront être respectées intégralement, et ce, dans les délais prévus par l'étude.

ARTICLE 3.5 EMPRISE D'UNE VOIE DE CIRCULATION

L'emprise de toute nouvelle voie doit avoir une largeur se situant à l'intérieur des dimensions spécifiées en fonction du type de rue :

Type de rue	Mimumum	Maximum
Rue locale	15,0 m	18,0 m
Rue collectrice	17,0 m	22,0 m
Rue principale ou artère	20,0 m	Aucun
Rue dans une zone industrielle	20,0 m	Aucun

ARTICLE 3.6 PENTE D'UNE VOIE DE CIRCULATION

La pente de toute nouvelle voie de circulation ne doit pas excéder 10% dans les courbes et 12% en ligne droite. Exceptionnellement, les rues locales, seulement si la topographie l'oblige, peuvent avoir une pente jusqu'à 15%, mais ce, sur une distance maximale de 150 mètres.

La pente longitudinale minimale est fixée à 0,5 %.

ARTICLE 3.7 DISTANCE ENTRE UNE ROUTE ET UN COURS D'EAU OU UN LAC

Toute nouvelle voie de circulation utilisée par des véhicules automobiles doit être située à une distance minimale de 60 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac, sauf s'il s'agit d'une voie de circulation conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac. Cette disposition ne s'applique pas aux routes sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec. Cette distance minimale peut être réduite à 45 mètres si la rue ou la route projetée est munie des services d'aqueduc et d'égout sanitaire.

Malgré ce qui précède, ces distances pourront être réduites, sans toutefois en aucun cas être inférieures à quinze (15) mètres, si les conditions suivantes sont remplies :

Lorsqu'il s'agit de désenclaver un terrain ou de relier, sur une distance de moins de 300 mètres, deux rues existantes qui sont elles-mêmes situées à moins de 60 mètres de la ligne des hautes eaux;

Le tracé des rues évite les milieux humides, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements;

Des mesures de mitigation sont mises en place pour éviter le transport des sédiments dans les lacs, cours d'eau et milieux humides.

ARTICLE 3.8

VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

À l'intersection, les lignes d'emprise des rues doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est de 5 mètres dans le cas de rues locales, ou 7 mètres lorsqu'une des rues est une rue collectrice, ou 10 mètres lorsqu'une des rues est une artère. Lorsque l'angle d'intersection est de moins de 80 degrés, les rayons prescrits doivent être majorés de 2 mètres.

L'intersection de deux rues doit se faire à un angle droit (90 degrés +/- 15 degrés), sur une distance minimale de 6 mètres. Lorsque l'angle est inférieur à 90 degrés, aucune autre intersection ne peut être prévue à moins de 200 mètres du côté intérieur de l'angle ni à moins de 120 mètres du côté extérieur de l'angle.

Aucune intersection ne peut être située du côté intérieur des courbes dont le rayon est de moins de 185 mètres ni du côté extérieur de celles dont le rayon est inférieur à 125 mètres.

Aucune courbe d'un rayon inférieur à 120 mètres ne peut être localisée à moins de 60 mètres d'une intersection.

Les intersections doivent être distantes d'au moins 60 mètres.

Les intersections seront planifiées préférentiellement en « T » à chaque fois que la chose sera possible.

ARTICLE 3.9 CUL-DE-SAC

Les culs-de-sac sont interdits à moins que le raccordement au réseau routier aux deux extrémités de la rue soit impossible.

Une rue en cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont le rayon de l'emprise n'est pas inférieur à 15,0 m

lorsque le cercle de virage est d'une emprise dont le rayon est supérieur à 15.0 mètres, celui-ci doit contenir en son centre un terreplein végétalisé et la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile dans le cercle de virage doit être d'au moins 10,0 mètres.

SECTION 2 **ILOTS**

ARTICLE 3.10 CONCEPTION DES ILOTS

La longueur d'un ilot doit être comprise entre 150 et 400 mètres. Tout ilot résidentiel de plus de 200 mètres doit être traversé par au moins un sentier piétonnier d'une largeur minimum de 3 mètres. Si plus d'un sentier piétonnier est prévu, la longueur maximale de l'ilot résidentiel peut être augmentée à 500 mètres.

Les ilots résidentiels doivent être orientés de manière à maximiser l'ensoleillement du plus grand nombre possible de logements.

Les ilots adjacents à une rue collectrice ou principale seront parallèles à celle-ci afin de réduire le nombre d'intersections.

Les ilots et les rues les desservant doivent être conçus de manière à prévoir au moins 2 accès de circulation pour rejoindre une rue collectrice ou principale.

ARTICLE 3.11 SENTIERS POUR PIÉTONS, DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES

Le Conseil peut imposer la localisation des sentiers pour piétons prévus à l'article précédent afin de favoriser la circulation des piétons et leur permettre l'accès aux édifices publics, aux terrains de jeux et aux parcs.

De même, il peut exiger les servitudes et les droits de passage qui s'avèrent nécessaires pour des fins publiques, tels que réseau d'alimentation en eau, le réseau d'égout, les installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

CHAPITRE 4 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS**

SECTION 1 **DIMENSIONS DES LOTS LORS DE L'OPÉRATION CADASTRALE**

Aucun permis de lotissement ne peut être délivré à moins que chacun des lots ne respecte les normes minimales de la présente section, ainsi que celles prévues pour la zone concernée, tel qu'indiqué à la grille des usages et normes des annexes du *règlement de zonage* en vigueur, de la Municipalité de Papineauville.

En cas de contradiction quant à une norme de la présente section et une de la grille des usages et normes, la norme la plus restrictive doit s'appliquer.

ARTICLE 4.1 ORIENTATION DES LOTS

Les lignes latérales des lots doivent être rectilignes et former, avec la rue, un angle variant entre 75 et 90 degrés. Toutefois, l'orientation variable des lots ne doit pas avoir pour résultat de créer des résidus de terrain qui seraient dérogatoires à l'égard des dimensions minimales prescrites.

ARTICLE 4.2 SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS NON DESSERVIS

Les normes de lotissement lorsqu'il y a absence à la fois des services d'aqueduc et d'égout sanitaire, c'est-à-dire pour un lot non desservi, sont :

Nouveau lot situé dans un secteur non riverain	
Superficie minimale	2 786 m ²
Largeur minimale	45,0 m
Nouveau lot situé dans un secteur riverain – Lot riverain	
Superficie minimale	3 715 m ²
Largeur minimale	45,0 m
Profondeur moyenne minimale d'un lot riverain	60,0 m
Nouveau lot situé dans un secteur riverain – Lot non riverain	
Superficie minimale	3 715 m ²
Largeur minimale	45,0 m
Profondeur moyenne minimale d'un lot non-riverain	45,0 m

ARTICLE 4.3 SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS

Les normes de lotissement lorsqu'il y a absence d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire, c'est-à-dire pour un lot partiellement desservi, sont :

Nouveau lot situé dans un secteur non riverain

Superficie minimale	1 396 m ²
Largeur minimale	22,5 m
Nouveau lot situé dans un secteur riverain – Lot riverain	
Superficie minimale	1 857 m ²
Largeur minimale :	30,0 m
Profondeur moyenne minimale d'un lot riverain	45,0 m
Nouveau lot situé dans un secteur riverain – Lot non riverain	
Superficie minimale	1 857 m ²
Largeur minimale :	25,0 m
Profondeur moyenne minimale d'un lot non-riverain	30,0 m

ARTICLE 4.4

SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS

Les normes de lotissement lorsqu'il y a présence à la fois des services d'aqueduc et d'égout, c'est-à-dire pour un lot desservi, sont :

Nouveau lot situé dans un secteur non riverain	
Superficie minimale :	
- Bâtiment isolé	500 m ²
- Bâtiment jumelé	300 m ²
- Bâtiment en rangée	200 m ²
Largeur minimale :	
- Bâtiment isolé	18,0 m
- Bâtiment jumelé	11,0 m
- Bâtiment en rangée	7,0 m
Profondeur moyenne minimale	27 m
- Bâtiment isolé	
- Bâtiment jumelé	
- Bâtiment en rangée	
Nouveau lot situé dans un secteur riverain – Lots riverains et non riverains	
Superficie minimale :	
- Bâtiment isolé	500 m ²
- Bâtiment jumelé	300 m ²
- Bâtiment en rangée	200 m ²

Largeur minimale : - Bâtiment isolé - Bâtiment jumelé - Bâtiment en rangée	18,0 m 11,0 m 7,0 m
Profondeur moyenne minimale - Bâtiment isolé - Bâtiment jumelé - Bâtiment en rangée	45,0 m (exception : si le terrain desservi est compris entre un cours d'eau et une rue existante, la profondeur moyenne minimale peut être réduite à 30,0 m)

SECTION 2 RÈGLES D'EXCEPTION

ARTICLE 4.5 LARGEUR DES LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE

La largeur des lots situés sur la ligne extérieure (convexe) d'une courbe peut être diminuée à la ligne de l'emprise de la rue selon les conditions suivantes, pourvu que la superficie minimale prescrite à la section 1 soit respectée :

a) pour une courbe ayant un rayon inférieur ou égal à 30 mètres, la largeur avant peut être réduite jusqu'à 50% de la largeur minimale requise jusqu'à concurrence d'une largeur minimale de 10 mètres.

b) pour une courbe ayant un rayon plus grand que 30 mètres, mais inférieur ou égal à 100 mètres, la largeur avant peut être réduite d'au plus 25% de la largeur minimale requise;

c) pour une courbe ayant un rayon supérieur à 100 mètres, aucune réduction de la largeur avant n'est permise.

ARTICLE 4.6 OPÉRATION CADASTRALE POUR LES RUES ET LES SERVICES PUBLICS

Les dimensions minimales des lots ne s'appliquent pas dans le cas d'une opération cadastrale pour des rues ou chemins privés ou publics, les réseaux d'électricité, de gaz, d'égout, d'aqueduc, les droits de passage identifiés comme tels sur le plan de cadastre et les voies de circulation.

Sauf s'ils sont reliés à l'exploitation d'un des réseaux mentionnés au paragraphe précédent, aucun bâtiment ne pourra être implanté sur les lots dont l'opération cadastrale aura été réalisée selon les dispositions de la présente sous-section.

ARTICLE 4.7 OPÉRATION CADASTRALE POUR UN TERRAIN COMPRIS DANS PLUSIEURS LOTS ORIGINAIRES

Les dimensions minimales des lots ne s'appliquent pas dans le cas d'une opération cadastrale à l'égard d'un terrain compris dans plusieurs lots

originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Un seul bâtiment principal pourra être implanté sur les lots dont l'opération cadastrale aura été réalisée selon les dimensions de la présente sous-section.

Nonobstant ce qui précède, la superficie totale de l'ensemble desdits lots devra permettre la conformité avec les normes minimales.

ARTICLE 4.8

OPÉRATION CADASTRALE POUR LES COPROPRIÉTÉS DIVISÉES

Une opération cadastrale visant à définir les parties exclusives d'un immeuble (édifice ou terrain) détenu en copropriété, peut créer des lots ayant les mêmes dimensions et superficies que chacune des parties exclusives déterminées à la convention de copropriété, même si ces dimensions et superficies sont inférieures à celles exigées à l'article 4.2 du présent règlement, à la condition que l'ensemble du terrain en copropriété, comprenant à la fois les parties exclusives et les parties communes, respecte les normes minimales de largeur et de profondeur prescrites pour un lot, et ait une superficie qui soit équivalente au produit de la superficie minimale exigée pour un seul lot, multiplié par le nombre de bâtiments principaux à être érigés sur ledit terrain.

Les voies d'accès à une rue publique et les allées de stationnements doivent être exclues de ce calcul et être considérées en plus de la superficie minimale exigée.

Dans le cas des terrains de camping détenus en copropriété, la superficie minimale des lots desservis et détenus en partie exclusive est de 150 mètres carrés, la largeur minimale de 10 mètres, et la profondeur des lots riverains sont de 45 mètres. Un espace-tampon riverain, correspondant à la bande de protection riveraine, doit être aménagé si le terrain de camping est adjacent à un plan d'eau.

ARTICLE 4.9

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES LOTS D'ANGLE OU TRANSVERSEAUX

Pour un lot situé à l'angle d'une intersection, la largeur minimale prescrite à l'article 4.2 doit être majorée de 3 mètres.

Dans le cas d'un lot transversal, la largeur minimale prescrite s'applique à tous les côtés du lot donnant sur une rue.

Aucun lot transversal n'est autorisé sur un terrain où est autorisée l'habitation unifamiliale.

ARTICLE 4.10

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES TERRITOIRES OÙ IL Y A RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Chacune des interventions visées par le présent cadre normatif est en principe interdite dans les talus et les bandes de protection, dont la largeur est précisée, au sommet ou à la base de ceux-ci.

Malgré ce principe d'interdiction, les interventions peuvent être permises conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences établies à l'article 4.9 du règlement sur les permis et certificat en vigueur.

Les normes applicables selon le type d'intervention projetée			
TYPE D'INTERVENTION PROJETÉE	LOCALISATION DE L'INTERVENTION		
	ZONE À RISQUE ÉLEVÉ OU MOYEN	ZONE À RISQUE MOYEN	ZONE À RISQUE FAIBLE
	Talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 m et ayant une pente dont l'inclinaison est supérieure à 20 degrés (36 %) ou Talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 m et ayant une pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 14 degrés (25 %) et inférieure à 20 degrés (36 %) avec cours d'eau à la base	Talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 m et ayant une pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 14 degrés (25 %) et inférieure à 20 degrés (36 %) sans cours d'eau à la base	
	NORMES CLASSE I	NORMES CLASSE II	NORMES CLASSE III
Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal ou un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping ou de caravanage, etc.) localisé dans une zone exposée aux glissements de terrain	Interdit : - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 2 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base du talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 2 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m;	Aucune norme	Interdit

	À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.		
--	--	--	--

* Pour les interventions projetées en sommet de talus, certaines interventions pourraient sembler être localisées dans les zones à risque faible ou hypothétique, il est important de vérifier la localisation de celles-ci par rapport au sommet du talus en mesurant sur le terrain ou par un relevé d'arpentage afin de s'assurer que ces interventions ne devraient pas être assujetties aux normes relatives aux zones à risque élevé ou moyen.

ARTICLE 4.11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES TOURBIÈRES ET MARÉCAGES

Aucun lotissement n'est autorisé dans les tourbières et marécages.

ARTICLE 4.12 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES EMPRISES FERROVIAIRES

Aucune opération cadastrale ni morcellement d'un lot par aliénation n'est autorisé sur les terrains occupés par l'emprise ferroviaire.

ARTICLE 4.13 TERRAINS RÉSIDUELS SUITE À UNE OPÉRATION CADASTRALE

Une opération cadastrale, de laquelle résulte un terrain résiduel non conforme ou qui ne permet pas l'obtention d'un permis de lotissement en vertu du présent règlement, ou qui occasionne, sur le terrain résiduel, la non-conformité à toute réglementation applicable à une construction, une installation septique ou autre ouvrage, est interdite.

ARTICLE 4.14 LOTISSEMENT ET ALIÉNATION INTERDITS SUR LES TERRAINS ORIGINAUX DES SITES ARCHITECTURAUX DES ZONES DE CONSERVATION

Sur les terrains originaux occupés par des sites architecturaux à l'intérieur des zones de Conservation du Règlement de zonage, en vigueur, de la Municipalité de Papineauville, toute nouvelle opération cadastrale ou aliénation sont interdites. Cette exception ne s'applique pas pour les croix de chemin de même que pour les terrains situés dans la cour arrière des églises et presbytères.

CHAPITRE 5 **LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES**

ARTICLE 5.1 LOTISSEMENT DE TERRAINS DÉROGATOIRES NON CONSTRUITS ET DÉFINIS PAR TENANTS ET ABOUTISSANTS

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 25 janvier 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu, les exigences en cette matière de réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans la Municipalité;
- 2) Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale. Toutefois, ces lots sont sujets à toutes autres dispositions du présent règlement et de tout autre règlement municipal.

ARTICLE 5.2

LOTISSEMENT DE TERRAINS DÉROGATOIRES CONSTRUITS

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- 1) Le 25 janvier 1984, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2) À la date applicable en vertu du paragraphe 1), ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

ARTICLE 5.3

LOTISSEMENT DE TERRAINS DÉROGATOIRES PAR SUITE D'UNE ACQUISITION POUR FIN D'UTILITÉ PUBLIQUE

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- 1) Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique ou municipale;
- 2) Et qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 5.1 et 5.2 du présent règlement.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

ARTICLE 5.4 DROIT AU LOTISSEMENT POUR L'AGRANDISSEMENT DES TERRAINS DÉROGATOIRES

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'une opération cadastrale qui a pour effet d'augmenter la superficie d'un terrain visé à l'article 5.1, 5.2 ou 5.3, pourvu qu'un seul lot résulte de l'opération cadastrale.

ARTICLE 5.5 EXCEPTIONS ADDITIONNELLES

Un permis autorisant une opération cadastrale ne sera pas refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement lorsqu'il s'agit:

- 1) d'un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux;
- 2) d'une rue privée ou publique existant avant le 25 janvier 1984 ou respectant les normes applicables aux rues;
- 3) d'un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de ski de randonnée ou de motoneige;

CHAPITRE 6 DISPOSITION FINALE

ARTICLE 6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).