



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 1216-22

EN VIGUEUR 29 novembre 2022

RÈGLEMENT N° 1216-22

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

AVIS DE MOTION : 28 MARS ET 5 JUILLET 2022

ADOPTION : 4 OCTOBRE 2022

ENTRÉE EN VIGUEUR : 29 NOVEMBRE 2022

Modifications incluses à ce règlement				
Mise à jour	Règlement	Description	Avis de motion	En vigueur
1	1283-23	MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS RELATIVES AUX EXEMPTIONS DE CESSION OU DE COMPENSATION FINANCIÈRE POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS ET À LA DÉFINITION D'UN CHEMIN PRIVÉ	9 JANVIER 2024	6 FÉVRIER 2024
2	1299-24	MODIFICATIONS REQUISES AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE LA MRC DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS	4 JUIN 2024	21 AOÛT 2024
3				
4				

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement de lotissement No 1216-22

TABLE DES MATIÈRES

TABLES DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	1
CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1.1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	2
Article 1.1.1 : Titre du règlement.....	2
Article 1.1.2 : Abrogation	2
Article 1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti.....	2
Article 1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois.....	2
Article 1.1.5 : Documents annexés	2
Article 1.1.6 : Adoption partie par partie.....	2
SECTION 1.2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
Article 1.2.1 : Administration et application du règlement	3
Article 1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné	3
Article 1.2.3 : Interventions assujetties.....	3
SECTION 1.3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
Article 1.3.1 : Interprétation des dispositions.....	4
Article 1.3.2 : Unités de mesure.....	5
Article 1.3.3 : Numérotation	5
Article 1.3.4 : Terminologie.....	5
CHAPITRE 2. CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	6
SECTION 2.1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	7
Article 2.1.1 : Plan relatif à une opération cadastrale.....	7
Article 2.1.2 : Cession de l'emprise des voies.....	7
Article 2.1.3 : Servitudes d'accès	7
Article 2.1.4 : Paiement des taxes municipales.....	7
Article 2.1.5 : Indication du caractère privé des rues, des chemins ou voies d'accès.....	7
SECTION 2.2 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS	8
Article 2.2.1 : Champ d'application	8
Article 2.2.2 : Dispositions générales.....	8
Article 2.2.3 : Localisation des terrains à céder.....	8
Article 2.2.4 : Exemptions de cession ou de compensation financière pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels.....	9
Article 2.2.5 : Règles de calcul.....	9
Article 2.2.6 : Contrat notarié	9
Article 2.2.7 : Fonds spécial.....	10

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHEMINS ET AUX LOTS.....	11
SECTION 3.1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES.....	12
Article 3.1.1 : Dispositions générales.....	12
Article 3.1.2 : Tracé des chemins en fonction de la nature du sol.....	12
Article 3.1.3 : Tracé des chemins en fonction de la topographie.....	12
Article 3.1.4 : Tracé des chemins en fonction des cours d'eau et des milieux humides.....	12
Article 3.1.5 : Tracé des chemins par rapport aux autoroutes, routes régionales, voies ferrées, pistes cyclables d'envergure régionale ou ligne de transport d'électricité de haute tension.....	13
Article 3.1.6 : Tracé des chemins donnant accès à une zone d'extraction.....	13
Article 3.1.7 : Tracé des chemins à vocation résidentielle en zone agricole.....	13
Article 3.1.8 : Classification des voies de circulation.....	14
Article 3.1.9 : Emprise des voies de circulation.....	14
Article 3.1.10 : Largeur cyclable.....	15
Article 3.1.11 : Angles d'intersection.....	16
Article 3.1.12 : Courbe de raccordement.....	16
Article 3.1.13 : Distances des axes d'intersection.....	16
Article 3.1.14 : Rayon de courbure.....	19
Article 3.1.15 : Rues en cul-de-sac.....	19
Article 3.1.16 : Rues en demi-cercle.....	20
Article 3.1.17 : Rues en tête de pipe.....	20
SECTION 3.2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS.....	21
Article 3.2.1 : Dimensions et superficies minimales d'un lot situé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation.....	21
Article 3.2.2 : Dimensions et superficies minimales d'un lot situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.....	22
Article 3.2.3 : Abrogé.....	24
Article 3.2.4 : Dispositions particulières applicables aux terrains d'angle.....	24
Article 3.2.5 : Dispositions applicables à un lot situé dans plus d'une zone.....	24
Article 3.2.6 : Largeur minimale de la ligne arrière d'un lot.....	24
Article 3.2.7 : Calcul de la profondeur minimale d'un lot.....	24
Article 3.2.8 : Superficie des lots et bande de protection d'un cours d'eau ou d'un milieu humide.....	25
Article 3.2.9 : Forme des lots.....	26
Article 3.2.10 : Sentiers pour piétons et droit de passage.....	26
Article 3.2.11 : Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement.....	26
CHAPITRE 4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES.....	28
SECTION 4.1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	29
Article 4.1.1 : Champ d'application.....	29
Article 4.1.2 : Modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis.....	29
Article 4.1.3 : Agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis.....	30
SECTION 4.2 : PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT.....	32

Article 4.2.1 : Terrain vacant non conforme	32
Article 4.2.2 : Terrain bâti non conforme.....	32
Article 4.2.3 : Terrain constituant une parcelle résiduelle	32
CHAPITRE 5. DISPOSITIONS FINALES	34
SECTION 5.1 : DISPOSITIONS PÉNALES ET ENTRÉE EN VIGUEUR.....	35
Article 5.1.1 : Sanctions générales.....	35
Article 5.1.2 : Recours de droit civil	35
Article 5.1.3 : Entrée en vigueur	36
ANNEXE 1. PLAN DE PROTECTION DE L'AQUIFÈRE	37

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : PLAN DES ZONES DE PROTECTION DE L'AQUIFÈRE	37
---	----

LISTE DES FIGURES

Figure 1 - Angles d'intersection.....	16
Figure 2 - Intersection du côté convexe	17
Figure 3 - Intersection du côté concave	17
Figure 4 - Intersection sur une rue de 20 mètres d'emprise	18
Figure 5 - intersection sur une rue de 15 mètres d'emprise	18
Figure 6 - Centres de deux intersections	19
Figure 7 - Calcul de la profondeur minimale d'un lot.....	25
Figure 8 - Modification d'un lot dérogoire protégé par droits acquis.....	30
Figure 9- Agrandissement d'un lot dérogoire protégé par droits acquis	31

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 - Largeur d'emprise des voies de circulation	15
Tableau 2 – Largeur cyclable des voies cyclables	15
Tableau 3 - Rayon des courbes de raccordement	16
Tableau 4 - Rayons de courbure minimaux.....	19
Tableau 5 - Dimensions et superficies minimales d'un lot à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation.....	21
Tableau 6 - Dimensions et superficies minimales d'un lot à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation	23



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement de lotissement No 1216-22

CHAPITRE 1.DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,
ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1.1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de lotissement » et le numéro 1216-22.

Article 1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 637-05, intitulé « Règlement de lotissement », tel que modifié par tous ses amendements.

Article 1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Chelsea.

Article 1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi, règlement, code ou directive du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

Article 1.1.5 : Documents annexés

Les documents sont annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante :

1. L'annexe « 1 », intitulée « Plan des zones de protection de l'aquifère ».

Article 1.1.6 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité de Chelsea déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

SECTION 1.2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

Article 1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le règlement No 1219-22 « *Règlement sur les permis et certificats* ».

Article 1.2.3 : Interventions assujetties

À la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement, toute opération cadastrale doit être conforme aux dispositions du présent règlement et doit faire l'objet d'un permis de lotissement. Toutefois, certaines exemptions sont prévues au présent règlement.

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*.

SECTION 1.3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 1.3.1 : Interprétation des dispositions

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. À moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
2. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
3. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
4. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique ;
5. Le mot « MUNICIPALITÉ » désigne la Municipalité de Chelsea;
6. Le mot « CONSEIL » désigne le conseil de la Municipalité;
7. L'abréviation « C.C.U.D.D. » désigne le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable de la Municipalité de Chelsea;
8. L'expression « PLAN D'URBANISME » signifie le plan d'urbanisme du territoire de la Municipalité au sens des articles de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, grilles des spécifications, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

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

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.

Article 1.3.2 : Unités de mesure

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international (mètres, centimètres, etc.).

Article 1.3.3 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

- 1. Chapitre
 - 1.1 Section
 - 1.1.1 Article
 - Alinéa
 - 1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

Article 1.3.4 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement de zonage*.



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement de lotissement No 1216-22

CHAPITRE 2. CONDITIONS PRÉALABLES À
UNE OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 2.1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 2.1.1 : Plan relatif à une opération cadastrale

Tout plan relatif à une opération cadastrale doit répondre aux conditions prévues au présent règlement et à celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats* relativement à une demande de permis de lotissement.

Article 2.1.2 : Cession de l'emprise des voies

Le propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, s'engager par écrit à céder gratuitement à la Municipalité de Chelsea les voies et les servitudes d'accès comme les pistes cyclables, les sentiers piétonniers, les sentiers d'accès à un plan d'eau, les servitudes et l'emprise des voies de circulation ou une partie de celles-ci selon le cas. Toute rue publique ou privée doit avoir une identification cadastrale distincte.

Article 2.1.3 : Servitudes d'accès

Le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage des installations de transport d'énergie, de transmission des communications, pour l'aménagement de sentiers ou pour toute autre infrastructure de services publics (aérienne ou souterraine).

Les servitudes existantes ou requises doivent apparaître au plan relatif à une opération cadastrale.

Article 2.1.4 : Paiement des taxes municipales

Le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

Article 2.1.5 : Indication du caractère privé des rues, des chemins ou voies d'accès

Tout plan-projet comportant une voie d'accès, une rue, une ruelle, ou un sentier de piétons privés doit les identifier respectivement, selon le cas, comme « rue privée », « chemin privé », « ruelle privée » ou « sentier privé ».

SECTION 2.2 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Article 2.2.1 : Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Chelsea.

Article 2.2.2 : Dispositions générales

Une opération cadastrale ne peut être approuvée, à moins que le propriétaire :

1. Cède gratuitement à la Municipalité un terrain qui représente 10% de la superficie totale de l'immeuble visé et qui est situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel, ou verse à la Municipalité une somme d'argent qui doit représenter 10% de la valeur marchande du terrain compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale ;
2. La valeur du terrain cédé gratuitement et les sommes d'argent versées doivent représenter 10% de la valeur marchande du terrain. Les sommes d'argent versées doivent servir à l'achat de terrain d'une superficie égale ou supérieure à la superficie à combler afin d'atteindre la superficie établie au paragraphe 1, à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ;
3. Selon les besoins spécifiques de la Municipalité, le Conseil municipal peut exiger du propriétaire qu'une partie de la redevance soit payée en argent et que la différence soit cédée en terrain, pourvu que le total ainsi remis à la Municipalité soit équivalent à l'une ou l'autre des exigences formulées aux articles précédents.

Article 2.2.3 : Localisation des terrains à céder

Le terrain cédé gratuitement par le propriétaire peut être un terrain qui n'est pas compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, s'il y a entente à cet effet entre le propriétaire de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et la Municipalité.

Une telle entente peut être supérieure à 10% de la superficie du terrain visé par l'opération cadastrale en considération d'opération cadastrale future.

Le terrain visé à l'entente doit faire partie du territoire de la Municipalité de Chelsea.

Article 2.2.4 : Exemptions de cession ou de compensation financière pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels

Lors d'une demande de permis de lotissement, les opérations cadastrales suivantes ne sont pas assujetties aux dispositions de la présente section relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels :

1. Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
2. L'identification cadastrale de parcelles de terrain pour des fins publiques, déposées par la Municipalité ou par tout autre organisme gouvernemental, après entente avec le Conseil municipal;
3. L'identification cadastrale des parcs, des terrains de jeux ou espaces naturels pour des fins publiques;
4. Les terrains à l'égard desquels l'espace exigé pour fins de parc et de terrain de jeux a déjà été cédé à la Municipalité ou pour lesquels la compensation financière a été déjà effectuée ;
5. L'identification d'un lot par la suite d'une modification de ses limites, sans créer un nouveau lot à bâtir ;
6. Une opération cadastrale visant une partie de terrain acquise par la Municipalité de Chelsea ;
7. Les opérations cadastrales qui visent à céder, vendre ou protéger par servitude au moins 80% de la superficie d'un terrain d'au moins 10 hectares à la Municipalité ou à un organisme de bienfaisance environnemental qui répond aux critères des gouvernements fédéral et provincial. La Municipalité se réserve le droit d'exiger des servitudes dûment notariées visant à assurer les liens récréatifs prévus au plan de transport actif et les travaux nécessaires à l'implantation de ces liens récréatifs⁽¹⁾.

Article 2.2.5 : Règles de calcul

Dans le cas d'un versement en argent, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la compléter demande de permis de lotissement et est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité.

Article 2.2.6 : Contrat notarié

Pour toutes les subdivisions de terrain où une cession pour fins de parcs, de terrains de jeux ou espaces naturels est exigible, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder gratuitement à la municipalité les lots destinés à ces fins. La cession de terrain doit s'effectuer aussitôt que possible après la réalisation des opérations cadastrales relatives à ces lots ;

⁽¹⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1283-23** (en vigueur le 6 février 2024).

Tout contrat devant être passé en vertu de la présente section, le sera devant un notaire désigné et nommé par la Municipalité. Les frais de contrat notarié de cession ou de promesse de cession de terrain aux fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel et les frais d'arpentage sont à la charge du cédant, y compris, le cas échéant, la description technique.

Article 2.2.7 : Fonds spécial

Toute somme reçue par la Municipalité de Chelsea en vertu de la présente section fait partie d'un fonds spécial. Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité.

La Municipalité peut disposer par vente aux enchères, par soumission publique ou autre méthode approuvée par le *Code municipal du Québec*, des terrains qu'elle a acquis en vertu de la section 4.1 si pour une quelconque raison ceux-ci n'étaient plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou espaces naturels. Le produit de la vente ainsi réalisé doit être remis dans ce fonds spécial.



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement de lotissement No 1216-22

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX
CHEMINS ET AUX LOTS

SECTION 3.1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES

Article 3.1.1 : Dispositions générales

La présente section s'applique à toute nouveau chemin public ou privée

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

Toutes les caractéristiques géométriques des rues, routes et chemins, autres que celles présentées dans ce chapitre, devront respecter les dispositions des « *Normes de constructions routières pour chemins municipaux* » et des « *Normes de constructions routières pour chemins privés* » incluses au règlement 949-15 *relatif à la mise en place de travaux municipaux*, ainsi qu'aux normes canadiennes de conception géométrique des routes de « l'Association québécoise du transport et des routes inc. ».

De plus, le tracé des voies de circulation lors de la réalisation d'un projet de développement ou de redéveloppement devra intégrer, dans la mesure du possible, l'emprise des services d'utilité publique en place.

Article 3.1.2 : Tracé des chemins en fonction de la nature du sol

Le tracé des voies de circulation doit éviter les milieux humides, les secteurs boisés et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, éboulis et aux affaissements. Dans la mesure du possible, le tracé des voies de circulation doit respecter les boisés et rangées d'arbres.

Article 3.1.3 : Tracé des chemins en fonction de la topographie

La pente des chemins doit être conforme au règlement numéro 949-15 relatif à la mise en place de travaux municipaux et ses modifications.

Article 3.1.4 : Tracé des chemins en fonction des cours d'eau et des milieux humides

Aucun chemin ou route ne peut être construit à moins de quarante-cinq (45) mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac dans les territoires dotés de services d'aqueduc et d'égout sanitaire. Pour tous les autres cas, la distance minimale est portée à soixante (60) mètres.

Les travaux suivants sont toutefois autorisés :

1. Les embranchements construits pour permettre l'accès à des débarcadères ou à la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac;
2. Les embranchements nécessaires pour joindre le tracé projeté d'une nouvelle rue publique ou privée;

3. La réparation d'une rue ou route existante;
4. La construction d'un chemin effectuée en conformité avec la Loi sur les Forêts;
5. La construction d'un chemin relevant de la responsabilité du ministère des Transports du Québec.
6. L'aménagement d'une voie de raccordement, sur une longueur n'excédant pas 300 mètres, à une rue existante ou identifiée sur un avant-projet ou projet de lotissement approuvé par la municipalité locale préalablement à l'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme de concordance; lorsque la longueur de cette voie de circulation est supérieure à 300 mètres, une autorisation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques est requise; hors des aires d'affectation urbaine et multifonctionnelle, des zones de consolidation rurale, l'aménagement d'une telle voie de raccordement ne pourra faire l'objet d'aucun nouveau développement⁽²⁾.

Malgré ce qui précède, dans les zones exposées aux inondations, telles que définies au règlement de zonage, les règles suivantes s'appliquent :

1. Aucune voie ne devra être établie dans la zone inondable de grand courant 0-20 ans ;
2. Dans la zone inondable de faibles courants 20-100 ans, toute voie de circulation doit être construite au-dessus de la cote de récurrence de 100 ans ;
3. La limite des hautes eaux est celle qui prévaut lorsqu'il n'y a pas d'inondation.

Article 3.1.5 : Tracé des chemins par rapport aux autoroutes, routes régionales, voies ferrées, pistes cyclables d'envergure régionale ou ligne de transport d'électricité de haute tension

Si une rue est adjacente à une autoroute, route régionale, voie ferrée, piste cyclable d'envergure régionale ou à une ligne de transport d'électricité à haute tension, leurs emprises doivent être situées à une distance minimale de 18 mètres l'une de l'autre.

Article 3.1.6 : Tracé des chemins donnant accès à une zone d'extraction

Toute route d'accès d'une voie publique à l'aire d'exploitation d'une zone d'extraction doit avoir une largeur minimale de 20 mètres et elle doit être asphaltée ou traitée pour enlever la poussière. Une telle route doit être prévue de façon à ne pas entraîner de circulation sur des rues résidentielles.

Article 3.1.7 : Tracé des chemins à vocation résidentielle en zone agricole

La construction de tout nouveau chemin à vocation résidentielle est prohibée à l'intérieur de l'affectation agricole, sauf lors de la reconstruction d'un chemin existant, la correction de son tracé ou dans le but d'assurer la liaison avec un projet de développement résidentiel localisé hors de la zone agricole.

⁽²⁾ Modifié par le **Règlement 1299-24** (en vigueur le 21 août 2024)

Article 3.1.8 : Classification des voies de circulation

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

Toute rue apparaissant sur un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'ouverture d'un nouveau chemin doit être classifiée par l'officier responsable, suivant une des cinq catégories de rues prévues ci-après :

1. **Chemin à faible débit** : Voie de circulation dont le débit est inférieur à 200 véhicules par jour au moment de sa construction et d'un maximum de 400 véhicules par jour 10 ans après sa construction. Ces voies peuvent correspondre à des chemins locaux, d'accès aux ressources et, occasionnellement, des chemins collecteurs.
2. **Chemin artériel** : Chemin servant principalement aux grands débits de circulation, à grande vitesse. Ils servent principalement à la circulation de transit, reliant des centres majeurs. Leur fonction prédominante est l'écoulement rapide et ininterrompu du flot de circulation d'un secteur à un autre du territoire municipal.
3. **Chemin collecteur principal** : Chemin desservant les chemins collecteurs de quartier. Ces chemins servent à la fois à la desserte des terrains riverains et à la circulation entre les chemins locaux et les artères
4. **Chemin collecteur de quartier ou local** : La fonction principale de ces chemins est la desserte des terrains résidentiels riverains dont le tracé, les arrêts, la vitesse lente et la circulation locale sont telles que les véhicules en transit n'ont pas intérêt à y circuler. Le chemin collecteur de quartier ou local peut être urbain ou rural selon son emplacement à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.
5. **Chemin privé** : Voie de circulation de propriété privée aménagée dans l'emprise d'un lot distinct et cadastré à cette fin pour le déplacement de véhicules.
Tout nouveau chemin privé doit être construit selon les normes en vigueur de construction routière des chemins privés et desservir un minimum de deux (2) lots distincts et un maximum de trois (3) lots distincts. Cependant, un chemin privé peut desservir un maximum de cinq (5) lots en autant que les conditions du sous-paragraphe b) du deuxième paragraphe, du premier alinéa de l'article 5.2.13 du règlement 1219-22 sur les permis et certificats soient respectées. Un chemin privé peut aussi desservir un maximum de cinq (5) lots en autant que les conditions du sous-paragraphe d) du huitième paragraphe, du premier alinéa de l'article 5.2.12 du règlement 1219-22 sur les permis et certificats soient respectées. Cette définition exclut les entrées charretières, le tracé d'un droit de passage, ou le tracé d'une servitude de passage. Le chemin privé peut être urbain ou rural selon son emplacement à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre d'urbanisation⁽¹⁾.

Article 3.1.9 : Emprise des voies de circulation

Les emprises des différents types de voie de circulation doivent avoir les largeurs minimales édictées au tableau 1 suivant :

⁽¹⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1283-23** (en vigueur le 6 février 2024).

Tableau 1 - Largeur d'emprise des voies de circulation

Type de voie	Largeur minimale en mètres
1. Chemin artériel	20
2. Chemin collecteur principal	20
3. Chemin collecteur local ou chemin local (ext. PU - rural) ⁽¹⁾	20
4. Chemin collecteur local ou chemin local (int. PU - urbain) ⁽¹⁾	12
5. Chemin collecteur local ou chemin local avec stationnement (int. PU - urbain) ⁽¹⁾	14
6. Chemin privé (ext. PU - rural)	20
7. Chemin privé (int. PU - urbain)	10
8. Chemin public à faible débit	15

(1) ext. PU: voie située à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation; int. PU: voie située à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.

Toutefois, l'emprise des rues publiques existantes et celle des rues privées existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être inférieures à la largeur minimale indiquée plus haut.

Article 3.1.10 : Largeur cyclable

Les différents types de voies cyclables doivent avoir la largeur minimale édictée au tableau 2 suivant :

Tableau 2 – Largeur cyclable des voies cyclables

Type de voie	Largeur minimale en mètres
1. Bande cyclable unidirectionnelle	1,8
2. Bande cyclable bidirectionnelle	3,5
3. Piste cyclable unidirectionnelle hors rue	1,8
4. Piste cyclable bidirectionnelle hors rue	3

Article 3.1.11 : Angles d'intersection

L'angle d'intersection entre deux rues doit être compris dans un angle entre 75° et 100°. Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit (90°). Cet angle est calculé sur une distance minimale de 30 mètres.

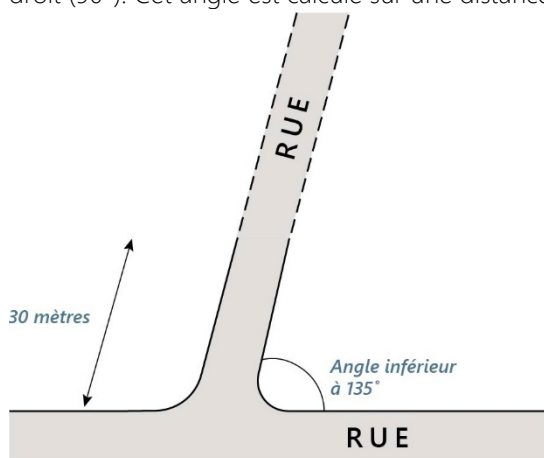


Figure 1 - Angles d'intersection

Article 3.1.12 : Courbe de raccordement

Les courbes de raccordement doivent respecter les normes minimales édictées au tableau suivant :

Tableau 3 - Rayon des courbes de raccordement

Type d'intersection	Mètres
1. Rencontre de deux artères	12
2. Rencontre d'une artère et d'une rue collectrice	10
3. Rencontre de deux rues collectrices	10
4. Rencontre d'une rue locale et de toutes autres voies de circulation	8
5. Rencontre de deux rues locales	6
6. Intersection dont l'angle est inférieur à 90 degrés	9

Article 3.1.13 : Distances des axes d'intersection

Les axes des intersections de deux (2) rues locales donnant sur une même rue doivent être situés à une distance minimale de 60 mètres les unes des autres.

Malgré ce qui précède, les intersections localisées dans une courbe de rue doivent respecter les dispositions suivantes :

1. Aucune intersection ne doit se situer du côté convexe (intérieur) de la courbe dont le rayon est inférieur à 180 mètres ;

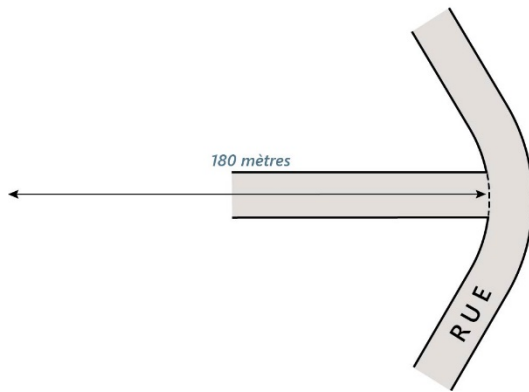
CÔTÉ CONVEXE INTÉRIEUR

Figure 2 - Intersection du côté convexe

2. Aucune intersection ne doit se situer du côté concave (extérieur) de celle dont le rayon est inférieur à 120 mètres;
3. Aucune courbe n'est autorisée dans les 30 premiers mètres d'une voie qui coupe une voie de circulation existante ou projetée; l'angle d'intersection avec celle-ci doit être de 90 degrés, tel qu'illustré ci-dessous :

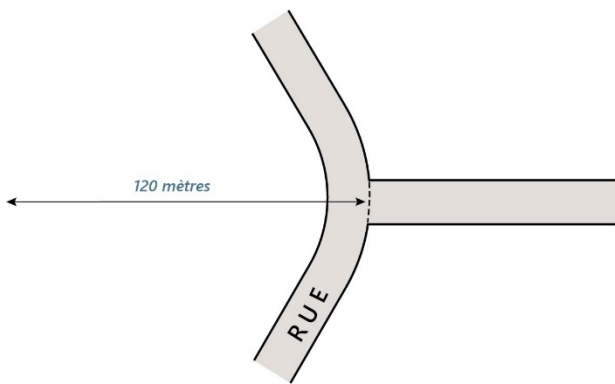
CÔTÉ CONCAVE EXTÉRIEUR

Figure 3 - Intersection du côté concave

4. Toute intersection sur une rue de 20 mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité sur la rue de 60 mètres minimums, tel qu'illustré ci-dessous :

RUE DE 20 MÈTRES D'EMPRISE

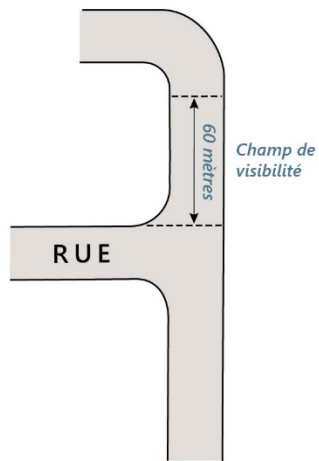


Figure 4 - intersection sur une rue de 20 mètres d'emprise

5. Toute intersection sur une rue de 15 mètres d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité de 35 mètres, tel qu'illustré ci-dessous :

RUE DE 15 MÈTRES D'EMPRISE

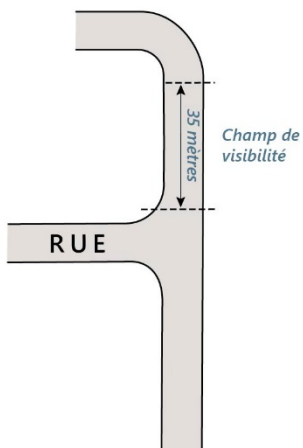


Figure 5 - intersection sur une rue de 15 mètres d'emprise

6. Sur une même voie, les centres de deux (2) intersections doivent être distancés de 60 mètres minimums, tel qu'illustré ci-dessous :

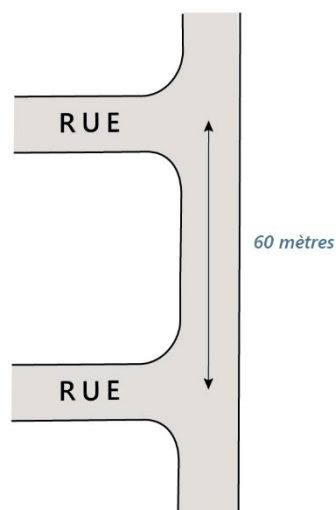


Figure 6 - Centres de deux intersections

Article 3.1.14 : Rayon de courbure

Le rayon de courbure minimal des courbes de rues est fixé selon les normes du tableau suivant :

Tableau 4 - Rayons de courbure minimaux

Type de voie	Mètres
1. Rue locale	45
2. Rue collectrice	60
3. Artère	105

Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 180 mètres ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de 120 mètres.

Article 3.1.15 : Rues en cul-de-sac

L'emploi systématique de culs-de-sac est prohibé. Tout nouveau développement devra avoir au minimum deux issues sur des chemins existants et le tracé devra être élaboré afin d'assurer la sécurité publique, la continuité et la connectivité du réseau routier.

Toutefois, le cul-de-sac peut être employé pour l'exploitation d'un terrain dont la topographie ou la localisation rendent impossible l'emploi d'une rue continue. Le cas échéant, le cul-de-sac doit avoir une emprise de 36 mètres de diamètre dont la chaussée ne doit pas avoir un rayon inférieur à 13,5 mètres dans les secteurs situés à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation et 14,5 mètres dans les secteurs situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation. La Municipalité pourra autoriser le cul-de-sac en « T » lorsque la topographie ou l'emplacement rendent impossible l'emploi d'un cul-de-sac circulaire.

Lorsqu'un cul-de-sac est employé pour l'exploitation d'un terrain dont la localisation rend impossible l'emploi d'un chemin continu, un chemin d'urgence d'une emprise minimale de six (6) mètres doit être aménagé afin d'assurer un bouclage.

Article 3.1.16 : Rues en demi-cercle

La construction d'une rue en demi-cercle (croissant) est autorisée. La distance entre les 2 intersections doit être conforme au présent règlement.

L'îlot central (en forme de demi-cercle) peut être loti de manière à accueillir des constructions ou être destiné à un usage public (parc et espace vert). Dans ce cas, les lots transversaux sont interdits.

Article 3.1.17 : Rues en tête de pipe

L'emploi systématique de rues en tête de pipe est prohibé. Tout nouveau développement devra avoir au minimum deux issues sur des chemins existants et le tracé devra être élaboré afin d'assurer la sécurité publique, la continuité et la connectivité du réseau routier.

Toutefois, la rue en tête de pipe peut être employée pour l'exploitation d'un terrain dont la topographie ou la localisation rendent impossible l'emploi d'une rue continue.

Le cas échéant, les têtes de pipe doivent avoir une rue d'entrée d'une longueur maximale de 230 mètres.

Le parcours d'une tête de pipe, à l'exclusion de la rue d'entrée, ne doit pas dépasser 850 mètres.

SECTION 3.2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS**Article 3.2.1 : Dimensions et superficies minimales d'un lot situé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation**

Les dimensions minimales et la superficie minimale des lots situés à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation sont prescrites au tableau suivant. Les dimensions et la superficie minimales sont prévues pour un lot non desservi et varient selon que le lot est situé à l'extérieur ou à l'intérieur de la zone de protection de l'aquifère.

Tableau 5 - Dimensions et superficies minimales d'un lot à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation⁽²⁾

	Lot situé à l'extérieur de la zone de protection de l'aquifère ⁽¹⁾ :	Lot contigu à un lac ou un cours d'eau	Lot situé en tout ou partie à l'intérieur de la zone de protection de l'aquifère ⁽²⁾ :
Superficie minimale :	4 000 m ²	5 000 m ²	8 000 m ²
Largeur minimale :	45 m	45 m	45 m
Profondeur moyenne minimale :	60 m	60 m	60 m
Largeur minimale sur le lac ou le cours d'eau		45 m	
Largeur minimale sur un lac dans l'affectation rurale et forestière (3)		150 m	

(1) Zone de protection aquifère basée sur la combinaison de paramètres relatifs à la nature des sols et à l'utilisation du sol. Cette zone de protection aquifère figure à l'annexe 1 « Plan des zones de protection de l'aquifères ».

(2) Les présentes dispositions s'appliquent pour les terrains dont 30% de la superficie ou plus sont compris à l'intérieur de la zone de protection aquifère.

(3) Affectation rurale, réserve foncière et forestière telles que démontrées au plan d'urbanisme

Toutefois en zone de protection de l'aquifère, si plusieurs lots sont créés simultanément sur une propriété, la superficie minimale d'un lot peut être de 4 000 mètres carrés, peu importe le cas, mais à la condition que l'ensemble de ces lots respecte la densité applicable à l'ensemble du terrain et que tous les usages autorisés ne compromettent pas l'objectif de protection de l'aquifère.

De plus, tout terrain résiduel au-delà de la densité maximale autorisée pour l'ensemble du terrain original ne pourra faire l'objet d'une demande de permis de construction pour un bâtiment principal ou d'une demande de permis de lotissement, à l'exception d'un lotissement qui ne crée aucun nouveau lot à bâtir.

⁽²⁾ Modifié par le Règlement 1299-24 (en vigueur le 21 août 2024)

Malgré ce qui précède, dans l'aire d'affectation rurale (sauf dans les zones de consolidation rurale) et l'aire d'affectation réserve foncière au plan d'urbanisme, la superficie minimale d'un lot prévu à tout usage, y compris les usages publics, est de 18 500 mètres carrés et la largeur minimale est portée à 45 mètres, et ce, indépendamment de l'absence ou de la présence totale ou partielle d'un service d'aqueduc ou d'égout⁽²⁾.

Article 3.2.2 : Dimensions et superficies minimales d'un lot situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation

Les dimensions minimales et la superficie minimale des lots situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation sont prescrites au tableau suivant. Les dimensions et la superficie minimales sont prévues pour un lot non desservi, partiellement desservi ou desservi et varient selon que le lot est situé à l'extérieur ou à l'intérieur d'un corridor riverain et de la zone de protection de l'aquifère.

Lorsqu'il est indiqué « voir la grille des spécifications », cela indique que les dimensions et la superficie minimales sont inscrites à la grille des spécifications annexées au *Règlement de zonage*.

Malgré les paragraphes précédents, les dispositions applicables à la grille des spécifications ont préséance sur les dispositions incluses au tableau suivant pour les lots desservis.

⁽²⁾ Modifié par le **Règlement 1299-24** (en vigueur le 21 août 2024)

Tableau 6 - Dimensions et superficies minimales d'un lot à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation⁽²⁾

	Lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain		Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain ⁽¹⁾	
	Dans la zone de protection de l'aquifère	À l'extérieur de la zone de protection de l'aquifère	Dans la zone de protection de l'aquifère	À l'extérieur de la zone de protection de l'aquifère
Lot desservi				
Superficie minimale :	250 m ²	250 m ²	250 m ²	250 m ²
Largeur minimale :	-	-	-	-
Profondeur minimale :	Voir grille des spécifications	Voir grille des spécifications	45 m (lot riverain) Voir grille des spécifications (lot non riverain)	45 m (lot riverain) Voir grille des spécifications (lot non riverain)
Lot partiellement desservi				
Superficie minimale :	2 000 m ²	2 000 m ²	3 000 m ²	3 000 m ²
Largeur minimale :	22,5 m	22,5 m	30 m	30 m
Profondeur minimale :	40 m	40 m	60 m	60 m
Lot non desservi				
Superficie minimale :	Min. 2 800 m ² Max. : 3 500 m ² (2)	Min. 2 800 m ² Max. : 3 500 m ²	8 000 m ²	4 000 m ²
Largeur minimale :	45 m	45 m	45 m	45 m
Profondeur minimale :	40 m	40 m	75 m	75 m

(1) Le corridor riverain correspond aux lots situés en tout ou en partie à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac, mesuré à partir de la ligne des hautes eaux. Les cours d'eau intermittents sont uniquement considérés dans l'application de cet article si le lot est adjacent à celui-ci (lot riverain).

(2) La superficie maximale est applicable pour les usages résidentiels uniquement

⁽²⁾ Modifié par le Règlement 1299-24 (en vigueur le 21 août 2024)

Article 3.2.3 : Abrogé ⁽²⁾**Article 3.2.4 : Dispositions particulières applicables aux terrains d'angle**

Nonobstant les dimensions minimales prévues à l'article 3.2.2, à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation la largeur minimale d'un lot dans le cas d'un terrain d'angle doit être augmentée de 7 mètres.

Article 3.2.5 : Dispositions applicables à un lot situé dans plus d'une zone

Lorsqu'un lot se trouve dans plus d'une zone, à l'intérieur desquelles les exigences relatives à la superficie ou aux dimensions minimales des lots sont différentes, il doit avoir une superficie et des dimensions conformes aux exigences les plus élevées.

Article 3.2.6 : Largeur minimale de la ligne arrière d'un lot

La largeur de la ligne arrière d'un lot ne peut être inférieure à 7,5 mètres.

Article 3.2.7 : Calcul de la profondeur minimale d'un lot

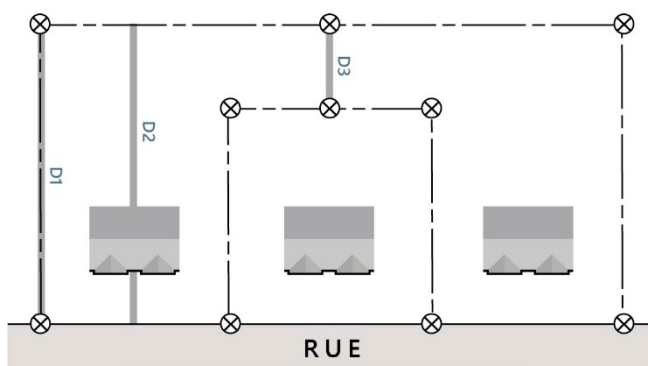
Lorsqu'applicable, le calcul de la profondeur minimale d'un lot s'effectue de la façon suivante :

$$\text{Profondeur d'un lot} = \frac{(D1 + D2 + D3)}{3}$$

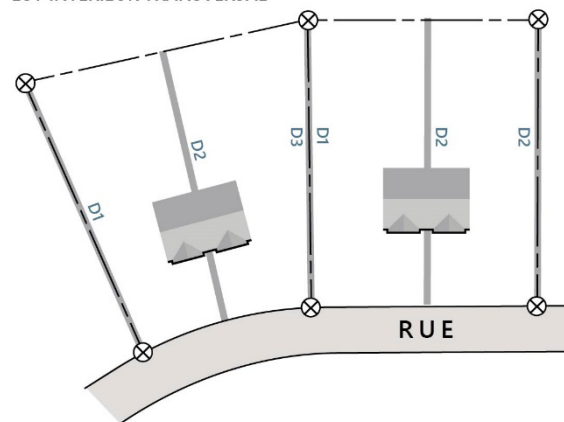
Dans tous les cas, il s'agit de la profondeur moyenne du lot. La distance « D2 » doit être prise à partir du centre de la longueur de façade du lot, tel qu'illustré ci-dessous :

⁽²⁾ Modifié par le **Règlement 1299-24** (en vigueur le 21 août 2024)

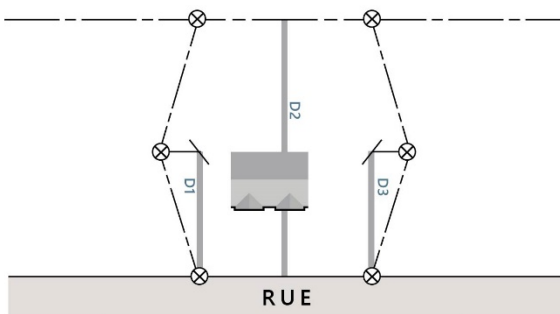
LOT INTÉRIEUR TRANSVERSAL



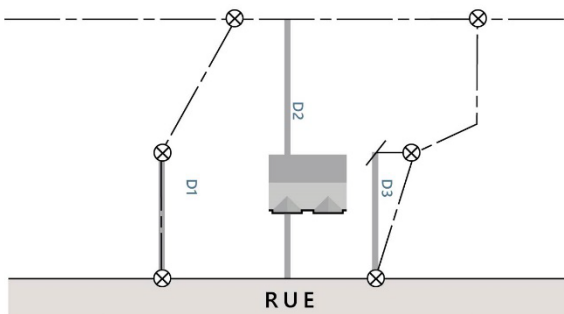
LOT INTÉRIEUR TRANSVERSAL



LOT INTÉRIEUR TRANSVERSAL



LOT INTÉRIEUR TRANSVERSAL



— DISTANCE RETENUE POUR LE CALCUL DE LA PROFONDEUR MOYENNE
- - - LIMITE DE LOT

Figure 7 - Calcul de la profondeur minimale d'un lot

Dans le cas d'un terrain d'angle, la ligne avant de lot faisant face à la façade secondaire du bâtiment doit être considérée dans le calcul de la profondeur d'un lot.

Article 3.2.8 : Superficie des lots et bande de protection d'un cours d'eau ou d'un milieu humide

Lorsqu'un nouveau lot est projeté en partie dans une bande de protection d'un cours d'eau ou d'un milieu humide, l'aire occupée par la bande de protection n'est pas prise en compte dans le calcul de la superficie minimale dudit lot tel qu'exigée par ce règlement.

Article 3.2.9 : Forme des lots

Les conditions suivantes s'appliquent pour la forme des lots :

1. Les lignes latérales du lot doivent être perpendiculaires à la ligne d'emprise de la rue. Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser la superficie des lots, de dégager une perspective ou de créer des rues en culs-de-sac ou demi-cercle, les lignes latérales du lot peuvent former un angle par rapport à la ligne d'emprise de la rue, variant entre 60 degrés et 135 degrés ;
1. Les lots doivent avoir une forme régulière, à angle droit ou à un angle variant entre 60 et 135 degrés. Les lots irréguliers sont prohibés dans les périmètres d'urbanisation et dans les secteurs agricoles. Dans les cas où la topographie l'exige, en raison de contraintes naturelles ou en raison du cadastre original, le lot peut présenter des lignes brisées ;
2. Dans le cas d'un lot traversé en partie par un lac, cours d'eau ou milieu humide, les lignes latérales d'un devront être le plus possible, perpendiculaires à la rive.

Article 3.2.10 : Sentiers pour piétons et droit de passage

Au moment du dépôt d'une demande de permis de lotissement, sur simple demande du Conseil municipal, le propriétaire devra céder à la Municipalité, par acte notarié, aux frais de la Municipalité, des sentiers pour piétons d'une largeur d'emprise minimale de 3 mètres.

Le Conseil déterminera la localisation des sentiers piétonniers dans le but de stimuler la circulation piétonnière en favorisant un accès aux édifices publics, aux terrains de jeux et aux parcs ou à tout autre endroit d'intérêt public.

Un sentier est exigible lorsque la longueur d'un îlot destiné à l'habitation dépasse 230 mètres; sont aussi exigibles autant de sentiers supplémentaires qu'il y a de sections de 230 mètres.

Malgré ce qui précède pour les terrains desservis situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, la largeur d'emprise minimale des sentiers pour piétons est fixée à 2,5 mètres.

Article 3.2.11 : Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement

Les dimensions minimales de lotissement de la présente section ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1. Les opérations cadastrales relatives à l'annulation ou à la correction d'un numéro de lot n'entraînant pas une augmentation du nombre de lots ;
2. Les opérations cadastrales requises pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution, d'aqueduc ou d'égout, incluant les usages de la classe P2 du *Règlement de zonage*, qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées ou l'érection de bâtiments principaux ou accessoires de plus de 25 mètres carrés ;

3. Les opérations cadastrales requises pour des fins municipales ou publiques incluant les parcs, espaces verts et sentiers qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées ;
4. Les opérations cadastrales requises pour des voies de circulation ;
5. Les opérations cadastrales identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical dans le cas d'un bâtiment multilogement, d'un projet intégré, ou d'un terrain formant un lot distinct sur les plans officiels du cadastre qui était l'assiette de deux habitations unifamiliales isolées érigées et utilisées conformément à la réglementation en vigueur le 28 mars 2022, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis, ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du *Code civil du Québec* et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives ;
6. Les opérations cadastrales identifiant une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition du terrain située exclusivement en dessous de celui-ci ;
7. Les opérations cadastrales à des fins d'aliénation et dans le but de faire l'objet d'un plan de regroupement avec un terrain adjacent qui sera conforme au présent règlement suivant le plan de regroupement (opération cadastrale). Le plan de regroupement doit être déposé au fonctionnaire désigné lors de la demande de permis ;
8. Les opérations cadastrales relatives à un lot transitoire, dans ce cas, le lot transitoire devra être fusionné au lot voisin dans une période n'excédant pas un (1) an suivant l'émission du permis de lotissement. Le lot fusionné (final) doit être conforme aux exigences du présent règlement.
9. Les opérations cadastrales identifiant une propriété pour lequel il existe un titre enregistré avant l'entrée en vigueur du premier règlement prescrivant des normes de lotissement sur le territoire de la Municipalité;
10. Les opérations cadastrales correspondant à un lot résiduel à la suite d'un lotissement dûment approuvé;
11. Les opérations cadastrales résultant d'une procédure spéciale telle : un bornage, un jugement, une correction faite par le ministre.

Les opérations cadastrales ne confèrent aucun droit aux lots ainsi créés et n'engagent aucunement la Municipalité à émettre un permis de construction ou à permettre un usage.



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement de lotissement No 1216-22

CHAPITRE 4.DISPOSITIONS RELATIVES AUX
LOTS DÉROGATOIRES

SECTION 4.1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 4.1.1 : Champ d'application

Est considéré comme un lot dérogatoire, tout lot dont la superficie ou l'une des dimensions n'est pas conforme au présent règlement.

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si :

1. La superficie et les dimensions du lot étaient conformes au règlement en vigueur lors de sa constitution ou créé avant la première réglementation applicable ;
2. Un terrain était formé d'une ou plusieurs parties de lot décrites dans un titre de propriété inscrit au registre foncier le 22 septembre 1992 et si un seul lot résulte d'une opération cadastrale visant à rapprocher le lot final le plus près possible des normes actuelles de lotissement.

Un lot immatriculé à titre de lot distinct lors de la rénovation cadastrale et ne respectant pas les dimensions minimales de lotissement du présent règlement ne bénéficie pas de droit acquis s'il ne respecte les dispositions des paragraphes 1 et 2 du présent article.

Article 4.1.2 : Modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis

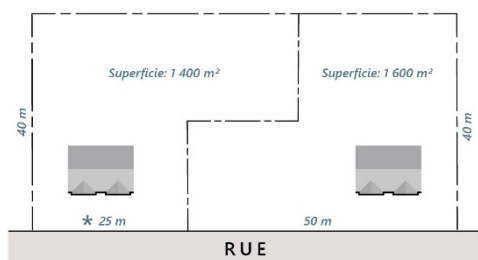
Pour les fins du présent article, la modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis correspond à la modification de la longueur de façade et la profondeur d'un lot sans entraîner une modification de la superficie du lot, tel que présenté dans la figure 8 :

Une opération cadastrale qui vise à modifier un lot dérogatoire protégé par des droits acquis est autorisée aux conditions suivantes :

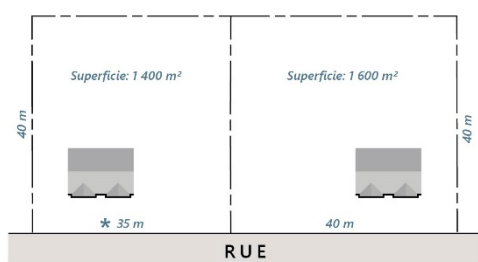
1. La modification de la longueur de façade du lot ne doit pas avoir pour effet de rendre plus dérogatoire la longueur de façade et la profondeur du lot concerné. Elle n'est toutefois pas obligée d'atteindre les valeurs minimales du présent règlement ;
2. La modification de la profondeur du lot ne doit pas avoir pour effet de rendre plus dérogatoire la profondeur et longueur de façade du lot concerné. Elle n'est toutefois pas obligée d'atteindre les valeurs minimales du présent règlement ;
3. L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de créer un lot adjacent non conforme au présent règlement ;
4. L'opération cadastrale ne peut pas avoir pour effet de rendre la ou les implantations existantes, sur le ou les lots visés ou adjacents, non conformes au *Règlement de zonage*, ou si elles sont dérogatoires, mais protégées par des droits acquis, augmenter la dérogation.

Le cas échéant, un plan de regroupement des lots doit être déposé en même temps que la demande de permis.

LOTS EXISTANTS



LOTS RÉSULTANTS DE L'OPÉRATION CADASTRALE



BÂTIMENT RÉPUTÉ CONFORME OU PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

* DIMENSION DÉROGATOIRE

Figure 8 - Modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis

Article 4.1.3 : Agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis

Pour les fins du présent article, l'agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis correspond à une augmentation de la superficie de ce lot. L'agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis n'est pas obligé de rendre ce lot conforme aux exigences minimales de lotissement indiquées au présent règlement, tel que présenté à la figure 9 :

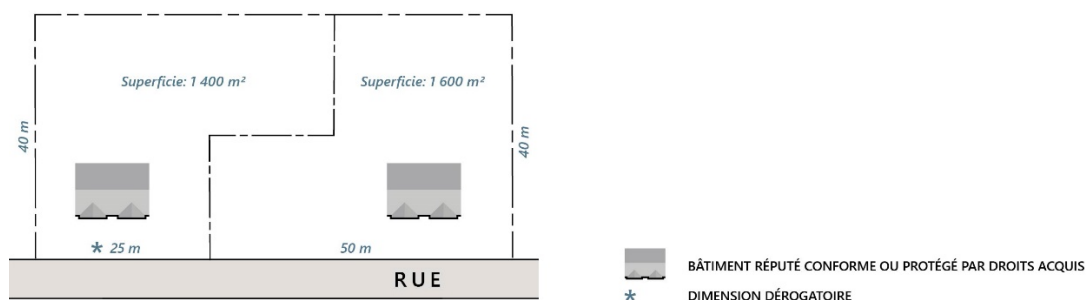
Une opération cadastrale qui vise à agrandir un lot dérogatoire protégé par des droits acquis est autorisée aux conditions suivantes :

1. L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire la longueur de façade et la profondeur conformes au présent règlement du lot visé ou d'un lot adjacent ;
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 ;

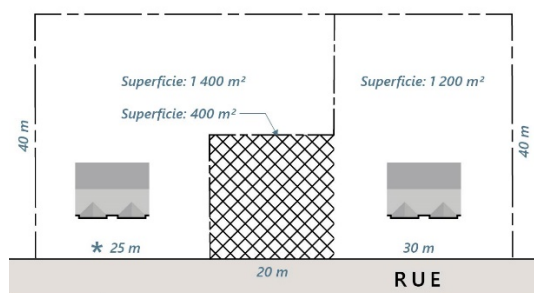
3. L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet d'augmenter la dérogation relative à la longueur de façade et à la profondeur du lot visé ou d'un lot adjacent lorsque ceux-ci sont dérogatoires au présent règlement ;
4. L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire la superficie d'un lot adjacent conforme au présent règlement ;
5. L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet d'augmenter la dérogation relative à la superficie du lot adjacent lorsque celle-ci est dérogatoire au présent règlement ;
6. L'opération cadastrale ne peut pas avoir pour effet de rendre la ou les implantations existantes, sur le ou les lots visés ou adjacents, non conformes au *Règlement de zonage*, ou si elles sont dérogatoires, mais protégées par des droits acquis, augmenter la dérogation.

Le cas échéant, un plan de regroupement des lots doit être déposé en même temps que la demande de permis.

LOTS EXISTANTS



OPÉRATION CADASTRALE PROJETÉE



LOTS RÉSULTANT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

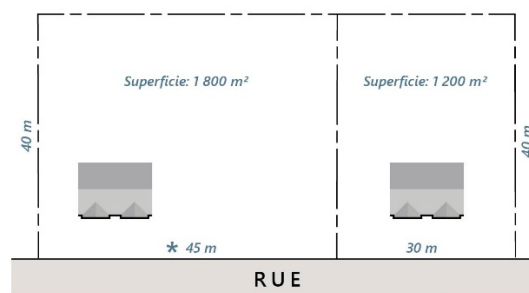


Figure 9- Agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis

SECTION 4.2 : PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT

Article 4.2.1 : Terrain vacant non conforme

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 31 janvier 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants étaient décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les deux conditions suivantes sont respectées :

1. À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui auraient permis de respecter, s'il y avait eu lieu, les exigences en cette matière du Règlement de lotissement où est situé le terrain ;
2. Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.
3. Dans le cas d'un lot immatriculé à titre de lot distinct lors de la rénovation cadastrale et ne respectant pas les dimensions minimales décrite au présent règlement, aucun droit acquis existe pour ledit lot si le terrain dont il origine ne respecte pas le contenu du paragraphe 1 ou 2 de la présente section.

Article 4.2.2 : Terrain bâti non conforme

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

1. Le 31 janvier 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ;
2. Le 31 janvier 1983, 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.

Le présent article s'applique même dans le cas où la construction a été détruite par un sinistre après le 31 janvier 1983.

Article 4.2.3 : Terrain constituant une parcelle résiduelle

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 constituant une parcelle résiduelle :

1. Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation et,
2. Qu'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 conformément aux normes en vigueur à ce moment.

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. Le présent article s'applique même dans le cas où la construction a été détruite par un sinistre après sa date d'application.



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement de lotissement No 1216-22

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS FINALES

SECTION 5.1 : DISPOSITIONS PÉNALES ET ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 5.1.1 : Sanctions générales

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique	Personne morale
	Minimum	Minimum
Première amende	1 000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	2 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Article 5.1.2 : Recours de droit civil

Lorsqu'un contrevenant refuse ou néglige de se conformer à l'une des dispositions du présent règlement ou à un ordre émis par un fonctionnaire responsable, l'autorité compétente peut adresser à la Cour supérieure une requête conforme à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) en vue d' :

1. Ordonner l'arrêt des travaux ou des usages non conformes au présent règlement;
2. Ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'usage ou la construction conforme au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre solution utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain;
3. Autoriser la Municipalité à effectuer les travaux requis ou la démolition ou la remise en état du terrain, à défaut par le propriétaire du bâtiment ou de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, et à recouvrer du propriétaire les frais encourus au moyen d'une charge contre l'immeuble inscrite à la taxe foncière.

Tout contrevenant est également assujéti en plus des sanctions prévues par le présent règlement, à tous les recours ou sanctions prévues par les lois et règlements en vigueur dans la Municipalité de Chelsea.

Article 5.1.3 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



M. Pierre Guénard, Maire



Me Sheena Ngalle Miano, Directrice générale par
intérim

ANNEXE 1. PLAN DE PROTECTION DE L'AQUIFÈRE⁽²⁾

⁽²⁾ Modifié par le **Règlement 1299-24** (en vigueur le 21 août 2024)