

# **Règlement de lotissement**

## **Règlement no. 368-02**

Refonte administrative du 21 mars 2025

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

## Table des matières

1	Application .....	1
2	Remplacement des règlements antérieurs.....	1
3	Entrée en vigueur .....	1
4	Territoire touché par ce règlement.....	1
5	Personnes assujetties à ce règlement .....	2
6	Modification à ce règlement.....	2
7	Invalidité partielle de ce règlement.....	2
8	Le règlement et les lois.....	2
9	Le règlement et les autres règlements municipaux .....	2
10	Du texte et des mots.....	2
11	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières .....	3
12	L'expression graphique.....	3
13	Terminologie.....	3
14	Unité de mesure .....	3
15	Constructions et terrains affectés.....	4
16	Certificat et permis.....	4
17	Demande de certificat et de permis .....	4
18	Administration du règlement .....	4
19	Sanctions.....	6

Refonte administrative du 21 mars 2025

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

Municipalité de VAL-DES-LACS  
Règlement no. 368-02

<b>20</b>	Application .....	7
<b>21</b>	Cessions et paiement des taxes .....	7
<b>22</b>	Parcs et terrains de jeux .....	8
<b>23</b>	Illustration d'un terrain plus grand .....	9
<b>24</b>	Application .....	9
<b>25</b>	Dimension des lots .....	10
<b>26</b>	Dispositions d'exception pour les terrains adjacents à une rue courbe.....	10
<b>27</b>	Dispositions d'exception visant certains terrains en zone agricole 11	
<b>27.1</b>	Dispositions d'exception visant certains terrains en zone forestières .....	11
<b>28</b>	Dispositions relatives à l'implantation de bâtiments comp- tant plus de trois logement .....	12
<b>29</b>	Droit acquis.....	12
<b>30</b>	Lotissement suite à une expropriation.....	13
<b>31</b>	Terrain occupé.....	13
<b>32</b>	Agrandissement d'un terrain dérogatoire .....	13
<b>33</b>	Lotissement de copropriété.....	14
<b>34</b>	Tracé des rues.....	14
<b>35</b>	Emprises des voies de circulation .....	14
<b>36</b>	Intersection des voies de circulation .....	15
<b>37</b>	Intersections à axes déportés .....	15
<b>38</b>	Culs-de-sac.....	16

Refonte administrative du 21 mars 2025

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**



Municipalité de VAL-DES-LACS  
Règlement no. 368-02

<b>39</b>	Normes de distance entre une rue, un lac et un cours d'eau	16
<b>40</b>	Pente des rues.....	17
<b>41</b>	Îlots.....	18
<b>42</b>	Dispositions générales au raccordement d'une rue à certaines routes	18
<b>43</b>	Conformité au plan d'urbanisme .....	19
<b>44</b>	Abrogé.....	19
<b>45</b>	Entrée en vigueur .....	19
	(Chapitre III) .....	20

Refonte administrative du 21 mars 2025

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**



## MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-LACS

### RÈGLEMENT CONCERNANT LE LOTISSEMENT RÈGLEMENT NUMÉRO 368-02

le conseil municipal édicte ce qui suit:

#### CHAPITRE I

##### DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

#### 1 Application

Le présent règlement vise le lotissement des terrains de la municipalité, c'est-à-dire les dispositions normatives et administratives régissant les opérations cadastrales.

[R.(368-02)]

#### 2 Remplacement des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace à toute fin que de droit toutes les dispositions réglementaires relatives au lotissement de cette municipalité.

[R.(368-02)]

#### 3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

[R.(368-02)]

#### 4 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité et, notamment, aux immeubles compris dans une aire retenue pour fins de contrôle et dans une zone agricole établie suivant la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q.,c.P-41.1), ainsi que sur les terres du domaine public.

[R.(368-02)]

Refonte administrative du 21 mars 2025

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**



## **5 Personnes assujetties à ce règlement**

Le présent règlement assujettit toute personne de droit public ou privé, de même que toute personne morale ou physique.

[R.(368-02)]

## **6 Modification à ce règlement**

Le présent règlement ne peut être modifié, amendé ou abrogé, en tout ou en partie, que conformément aux dispositions prévues à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

[R.(368-02)]

## **7 Invalidité partielle de ce règlement**

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque des ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

[R.(368-02)]

## **8 Le règlement et les lois**

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'une loi du Canada, de la Province de Québec et des règlements qui en découlent, non plus que de tout règlement adopté par la MRC Les Laurentides.

[R.(368-02)]

## **9 Le règlement et les autres règlements municipaux**

Aucun permis, certificat ou autorisation ne saurait être accordé en vertu de ce règlement pour quelque matière que ce soit qui contreviendrait à un autre règlement de la municipalité.

[R.(368-02)]

## **10 Du texte et des mots**

Dans le présent règlement, les règles de lecture suivantes s'appliquent:

- 1° l'emploi d'un verbe au temps présent inclut le futur;

Refonte administrative du 21 mars 2025

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**



- 2° avec l'emploi des verbes devoir ou être, l'obligation est absolue;
- 3° avec l'emploi du verbe pouvoir, le sens facultatif est conservé;
- 4° le singulier inclut le pluriel, et vice-versa, à moins que le contexte n'indique clairement qu'il ne peut en être autrement;
- 5° le masculin inclut le féminin.

[R.(368-02)]

## **11** Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent prioritairement.

En cas d'incompatibilité entre le texte et l'expression graphique ou les tableaux, le texte a priorité.

[R.(368-02)]

## **12** L'expression graphique

Les tableaux, diagrammes, graphiques, plans, formules mathématiques et toute forme d'expression autre que le texte contenus dans ce règlement en font partie intégrante.

[R.(368-02)]

## **13** Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le texte ne force un sens différent, les mots et les expressions ont le sens et la signification qui leur est ordinairement donné. Cependant, la terminologie établie au règlement sur le zonage s'applique à ce règlement comme si elle était ici récitée au long.

[R.(368-02)]

## **14** Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont indiquées en Système International ou tout autre système spécifiquement indiqué. L'unité de référence est le mètre.

Refonte administrative du 21 mars 2025

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**



[R.(368-02)]

CHAPITRE II  
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES  
SECTION I  
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**15**    Constructions et terrains affectés

Tout bâtiment, partie de bâtiment et toute construction ainsi que tout lot, partie de lot ou terrain, ne peut faire l'objet d'une opération cadastrale qu'en conformité aux dispositions de ce règlement.

[R.(368-02)]

**16**    Certificat et permis

Toute personne qui entend procéder à une opération cadastrale ou quelque opération régie par le présent règlement doit préalablement obtenir le certificat ou permis requis par le Règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements de zonage, lotissement et construction.

[R.(368-02)]

**17**    Demande de certificat et de permis

Toute demande de certificat et de permis doit être faite conformément au Règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements de zonage, lotissement et construction.

[R.(368-02)]

**18**    Administration du règlement

Un fonctionnaire municipal ou toute autre personne que le Conseil désigne à cette fin, exerce les fonctions de Fonctionnaire désigné à l'application du règlement avec tous les pouvoirs qui lui sont conférés par la loi.

Le Fonctionnaire désigné est aussi l'autorité compétente chargée de l'application des recueils de normes pouvant être inclus au présent règlement.

Refonte administrative du 21 mars 2025

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**



Le Conseil peut nommer un ou des Fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider le Fonctionnaire désigné ou de le remplacer lorsqu'il est dans l'impossibilité d'agir.

Dans l'exercice de ses attributions, il a le droit de visiter et d'examiner toutes propriétés mobilières ou immobilières, ainsi que l'intérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconque, entre 7:00 heures et 19:00 heures pour vérifier si le règlement y est respecté.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir le Fonctionnaire désigné et de répondre aux questions qu'il leur posera relativement à l'administration de ce règlement.

Le Fonctionnaire désigné doit :

sur requête, émettre les permis et certificats requis en vertu des règlements si les conditions, l'occupation et toutes les autres conditions du projet rencontrent les exigences des règlements de la municipalité ;

- 1° s'assurer que tous les documents prescrits par les règlements de la municipalité sont joints à la demande ;
- 2° s'assurer que les tarifs et autres contributions exigibles pour la délivrance du permis ou du certificat ont été payés ;
- 3° faire rapport mensuellement au Conseil municipal;
- 4° informer le Comité consultatif d'urbanisme de tout projet de lotissement impliquant la création de cinq lots ou plus.
- 5° informer le comité consultatif d'urbanisme de tout projet de lotissement subdivisant un lot de 20000 mètres carrés ou plus.

Le Fonctionnaire désigné peut

- 1° Exiger, aux frais de toute personne titulaire ou requérante d'un permis ou d'un certificat, s'il juge que ces informations sont nécessaires pour démontrer ou assurer de la bonne compréhension de la demande, ou de la solidité, la sécurité ou la salubrité des lieux ou de la conformité de l'implantation de tout usage, construction ou structure, qu'elle fasse procéder par un membre d'un Ordre professionnel, un technologue ou par un laboratoire compétent en la matière à :La préparation de tout plan, devis, dessin d'exécution et tout autre document ;
  - a) La réalisation de tests de matériaux, de sols ou autres ;

Refonte administrative du 21 mars 2025

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**



- b) La prise de mesures déterminant le niveau de la rue, des terrains, des eaux ou autres ;
- 2° Exiger que copie des documents dûment identifiés et signés par la personne retenue lui soit transmise pour analyse et être ensuite versée au dossier de propriété.
- 3° Exiger, aux frais de toute personne exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre tout renseignement dans le délai qu'il fixe et à défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements à la municipalité dans le délai fixé, recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice. À ces fins, être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre.
- 4° Interdire toute utilisation d'un lieu qui n'est pas compatible ou conforme avec les dispositions des règlements, de même que d'un lieu d'une manière insalubre ou non sécuritaire ;
- 5° Interdire tout ouvrage et toute occupation fait en contravention des règlements ;
- 6° Suspendre tout permis ou certificat d'autorisation jusqu'à la production, à sa satisfaction, des documents complémentaires nécessaires décrits ci-haut ;
- 7° Émettre des avis d'infraction aux contrevenants des règlements qu'il a la charge d'appliquer ;
- 8° Instituer les procédures judiciaires à caractère pénal pour et au nom de la municipalité à l'encontre de tout contrevenant aux dispositions du présent règlement.

[R.(463-24-01, 18 octobre 2024 )]

## **19** Sanctions

Les dispositions de l'article 18 du règlement sur les permis et certificats s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires.

[R.(368-02)]

Refonte administrative du 21 mars 2025

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**



SECTION II  
DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION  
DU PERMIS DE LOTISSEMENT

**20**    Application

La présente section établit des conditions préalables à l'émission des permis relatifs aux opérations cadastrales qui s'ajoutent aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats.

[R.(368-02)]

**21**    Cessions et paiement des taxes

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée à moins que les conditions suivantes ne soient préalablement rencontrées, à savoir:

- 1°        Toutes les taxes municipales dues et exigibles à l'égard du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale sont payées;
  
- 2°        Sur décision du conseil, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder gratuitement à la municipalité l'assiette des rues et voies de circulation illustrées, un tel engagement du propriétaire n'ayant pas pour effet d'engager immédiatement la municipalité à faire l'acquisition de ces immeubles, ni à les prendre à sa charge, à s'en rendre la responsable ou à construire telle rue ou voie de circulation.

Cette assiette de rue doit être libre de toute dette, créance, hypothèque ou priorité.

[R.(368-12-01, 19 octobre 2012)]

**21.1**   Opérations cadastrales de subdivision sur une voie de circulation nouvelle

Aucune opération cadastrale de subdivision pour la création de lots adjacents à une voie de circulation n'existant pas en date du 1er janvier 2023 ne peut être approuvée à moins que ladite voie de circulation n'ait reçu une attestation de conformité (Plan tel que construit) signée et scellée par l'ingénieur en charge de

Refonte administrative du 21 mars 2025

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**



la supervision des travaux de construction.

[R.(368-23-01, 17 avril 2023)]

## **22** Parcs et terrains de jeux

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée à moins que le propriétaire ne s'engage au préalable à céder gratuitement à la municipalité un terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeu ou au maintien d'un espace naturel.

Tout plan présentant une opération cadastrale portant sur cinq (lots ou plus) doit, préalablement à son approbation par le fonctionnaire désigné, être soumis au Conseil afin de statuer sur la demande de cession pour fin de parcs, terrains de jeux et espaces verts.

Le Conseil peut accepter que la personne qui sollicite la subdivision cède une partie en terrain et une partie en argent ou le tout en argent.

De plus, une telle contribution est également une condition préalable à l'approbation d'un permis de construction relatif à la mise en place d'une construction neuve sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale.

Malgré la généralité des alinéas qui précèdent, aucune cession et aucun versement ne peut être imposé dans le cas d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, de même que dans le cas de l'identification cadastrale d'une assiette de chemin ou d'un emplacement déjà construit en conformité avec les règlements municipaux.

A défaut de convention contraire entre le propriétaire et la municipalité, le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain, faisant partie du territoire de la municipalité, qui n'est pas compris dans le site.

Pour l'application du présent article, on entend par "site" le terrain compris dans le plan faisant l'objet de l'opération cadastrale.

La superficie du terrain devant être cédée et la somme versée ne doivent pas excéder 8% de la superficie du site et de la valeur, respectivement, du site.

Toutefois, si le propriétaire doit faire un engagement et un versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée ne doit pas excéder 8% de la valeur du site.

Refonte administrative du 21 mars 2025

## **RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**



La valeur du terrain devant être cédée est fixée à la date de réception du plan accompagnant la demande de permis de lotissement.

Si le site faisant l'objet du plan d'opération cadastrale constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur est le produit de la valeur inscrite au rôle d'évaluation multipliée par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale. Dans le cas contraire, sa valeur est fixée selon les concepts applicables en matière d'expropriation par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité et ce, aux frais du propriétaire.

Les règles de versement ou de cession de terrain prévues par le règlement doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du site.

Une entente sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site prime tout calcul établi en vertu du présent article.

[R.(368-21-01, 20 septembre 2021)]

### **23** Illustration d'un terrain plus grand

Aux fins d'évaluer la conformité d'une opération cadastrale aux dispositions de la réglementation, la municipalité peut, sans limitation, exiger la production d'un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant au requérant.

[R.(368-02)]

## CHAPITRE III

### DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

#### SECTION I

#### DIMENSIONS DES NOUVELLES SUBDIVISIONS

### **24** Application

Le présent chapitre établit les normes de lotissement applicables.

Aucun permis de lotissement ne saurait être valablement émis à l'égard d'un projet qui aurait pour conséquence de rendre un lot non conforme quant à ses dimensions ou à sa superficie.

Refonte administrative du 21 mars 2025

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**



[R.(368-02)]

## **25**     Dimension des lots

Les normes minimales de lotissement sont spécifiées à la Grille des spécifications intitulées Usages et normes, par zone, jointe au règlement de zonage pour tous les usages autorisés dans la zone concernée, selon que le terrain soit riverain ou non riverain ou desservi ou non par les services d'aqueduc ou d'égout.

Malgré les dispositions générales, une opération cadastrale ne peut être refusée à l'égard d'un terrain qui est compris dans plusieurs lots originaires pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de chaque lot créer par lot originaire ne lui permettent pas de respecter les exigences spécifiées à la Grille des spécifications intitulées Usages et normes, par zone, jointe au règlement de zonage à condition que l'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot par lot originaire.

De plus, la superficie et les dimensions du terrain qui est compris dans plusieurs lots originaires doit respecter les normes minimales de lotissement à la Grille des spécifications intitulées Usages et normes, par zone, jointe au règlement de zonage.

Dans ce cas, un seul bâtiment ou usage principal pourra être implanté sur l'ensemble des lots résultant de ce type d'opération cadastrale.

Des dimensions particulières pour certains usages peuvent aussi être exigées.

Les dimensions prévues à la grille de Lotissement ne s'appliquent pas aux parcs, terrains de jeux, espaces choisis pour le maintien d'un espace naturel et autres terrains à usage collectif.

[R.(463-24-01, 18 octobre 2024 )]

## **26**     Dispositions d'exception pour les terrains adjacents à une rue courbe

Malgré les dispositions décrites à l'article précédent un assouplissement des normes de lotissement pour la largeur des terrains est autorisé dans les conditions suivantes :

Refonte administrative du 21 mars 2025

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**



- 1° la largeur d'un terrain mesurée sur la ligne de rue peut être réduite jusqu'à un maximum de 50% lorsqu'il présente un rayon de courbure inférieur ou égale à trente (30) mètres sur le côté extérieur de la courbe;
- 2° la largeur d'un terrain mesurée avec la ligne de rue peut être réduite jusqu'à un maximum de 25% lorsqu'il présente un rayon de courbure de plus de trente (30) mètres mais égal ou inférieur à cent (100) mètres sur le côté extérieur de la courbe,
- 3° dans tous les cas, la largeur minimale ne doit jamais être inférieure à vingt-cinq (25) mètres pour un terrain non desservi et de vingt (20) mètres pour un terrain desservi par des services d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

[R.(368-02)]

## **27** Dispositions d'exception visant certains terrains en zone agricole

Dans les zones d'application, les conditions suivantes s'appliquent à toute nouvelle opération cadastrale, à savoir :

- 1° Superficie minimum : 10 000 mètres carrés;
- 2° Largeur minimale mesurée à la ligne de rue : 120 mètres
- 3° Le terrain doit être contiguë à une rue existante.

Ces conditions n'ont cependant pas d'application dans les situations suivantes, à savoir :

- 1° l'implantation d'un usage autre qu'agricole sur un terrain bénéficiant d'un droit acquis reconnu en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- 2° l'implantation d'un usage autre qu'agricole faisant déjà l'objet d'une autorisation émise par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

[R.(368-02)]

### **27.1** Dispositions d'exception visant certains terrains en zone forestières

Malgré les dispositions générales, dans les zones d'application, les  
Refonte administrative du 21 mars 2025

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**



conditions suivantes s'appliquent à toute nouvelle opération cadastrale, à savoir :

- 1° Superficie minimum : 4 000 mètres carrés;
- 2° Le terrain doit être contiguë à une rue publique ou à une rue privée existante conforme aux exigences du règlement de lotissement, à la date d'entrée en vigueur d'un règlement de concordance de la municipalité, le 28 avril 2003.

[R.(368-05-01, 20 janvier 2006)]

## **28** Dispositions relatives à l'implantation de bâtiments comptant plus de trois logement

La superficie de tout terrain non desservi par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire destiné à l'édification de tout bâtiment de plus de trois logements doit être majorée d'une superficie de 2 000 mètres carrés par logement additionnel.

[R.(368-02)]

## SECTION II

### DROITS ACQUIS ET PRIVILÈGES

## **29** Droit acquis

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 2 avril 1984 ne formait 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 règlement de lotissement de la municipalité si les dispositions 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 d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date sur le territoire de 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;

Refonte administrative du 21 mars 2025

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**



- 3° le tout conformément aux dispositions de l'article 256.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

[R.(368-02)]

### **30** Lotissement suite à une expropriation

Un permis autorisant une opération cadastrale pourra être émis à l'égard d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme possédant un pouvoir d'expropriation si, immédiatement avant cette acquisition, le terrain 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 29 et 31 du présent règlement, le tout conformément aux dispositions des articles 256.1 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

[R.(368-02)]

### **31** Terrain occupé

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 règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

- 1° le 2 avril 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 serait détruite par un sinistre après la date applicable, le tout conformément aux dispositions de l'article 256.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

[R.(368-02)]

### **32** Agrandissement d'un terrain dérogatoire

Refonte administrative du 21 mars 2025

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**



Un permis autorisant une opération cadastrale pourra être émis à l'égard d'un lot dérogoire dont on augmente les dimensions ou la superficie, à condition qu'aucun lot ou terrain ne soit rendu dérogoire par l'effet de ce permis

[R.(368-02)]

### **33**    Lotissement de copropriété

Les dispositions régissant les dimensions et superficies minimales des terrains à subdiviser n'ont pas d'application à l'égard des opérations cadastrales suivantes, à savoir :

- 1°            une opération cadastrale identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical 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;
- 2°            une opération cadastrale 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.

[R.(368-02)]

## SECTION III

### VOIRIE ET UTILITÉS PUBLIQUES

#### **34**    Tracé des rues

Le tracé des rues doit permettre la création de lots, îlots, culs-de-sac conformes aux dispositions du règlement.

Toute opération cadastrale relative à une voie de circulation qui ne concorderait pas avec le tracé des voies de circulation prévues et illustrées au Plan d'urbanisme de la municipalité est prohibée.

Le règlement de zonage peut prévoir des dispositions spécifiques quant au tracé des chemins forestiers.

[R.(368-02)]

#### **35**    Emprises des voies de circulation

Les voies de circulation doivent avoir une emprise minimale de :

Refonte administrative du 21 mars 2025

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**



- 1) Voies collectrices et les voies des zones industrielles : 20 mètres;
- 2) Voies locales : 15 mètres.

Dans tous les cas, la largeur de l'emprise doit comprendre tous les ouvrages de déblais, remblais, accotement et drainage de la voie de circulation. Au-delà de la largeur minimale d'emprise prescrite ci-dessus, ces ouvrages peuvent faire l'objet d'une servitude.

[R.(368-07-01, 1<sup>er</sup> février 2008)]

### **36** Intersection des voies de circulation

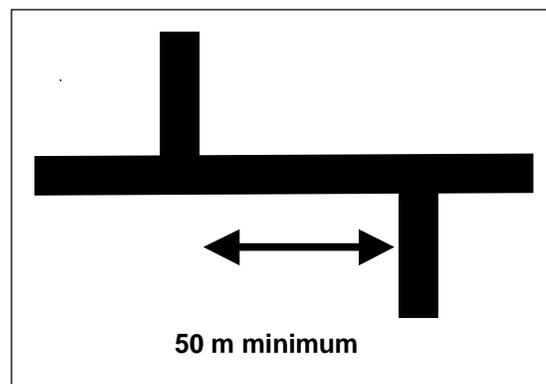
Les voies de circulation doivent s'aboucher à angle variant de 80 à 100 degrés. Cependant, un écart d'au plus 10 degrés est admissible dans le cas de chemins existants et leurs prolongements vers d'autres chemins existants.

Les voies de circulation devant s'aboucher obliquement doivent inscrire une courbe à au moins 45 mètres de l'embouchure pour former un angle à écart admissible avec la voie rejointe.

[R.(368-02)]

### **37** Intersections à axes déportés

Deux rues de directions opposées à une même troisième ne sont permises que si leur prolongement se trouve dans le même axe l'une de l'autre, ou sinon elles devront être déportées d'au moins cinquante (50) mètres, tel que l'illustre la figure ci-contre.



[R.(368-02)]

Refonte administrative du 21 mars 2025

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**



### 38 Culs-de-sac

Les culs-de-sac ne doivent être utilisés que dans les cas où les voies de circulation ne peuvent être intercommunicantes. Tous les culs-de-sac doivent se terminer par un cercle de virage d'un rayon non inférieur à 18 mètres.

[R.(463-24-01, 18 octobre 2024 )]

### 39 Normes de distance entre une rue, un lac et un cours d'eau

Les dispositions du présent article s'appliquent uniquement à un lac, à un cours d'eau à débit régulier ou à un cours d'eau à débit intermittent tel que définie à la terminologie du règlement de zonage.

Une rue ne peut être subdivisée que si les conditions énumérées ci-dessous sont respectées :

- 1° Dans le cas où les services sont inexistantes ou qu'un seul service, soit d'aqueduc, soit d'égout sanitaire est implanté en bordure de la rue projetée, une distance minimale de soixante (60) mètres doit être respectée entre l'emprise de cette rue et la ligne des hautes eaux ;
- 2° Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont établis en bordure de la rue projetée, la distance minimale est de quarante-cinq (45) mètres entre l'emprise de cette rue et la ligne des hautes eaux.

Malgré ce qui précède, toute nouvelle emprise de rue peut être subdivisée à une distance inférieure aux normes prescrites aux paragraphes 1 et 2 du présent article s'il s'agit de raccorder celle-ci à une route ou une emprise de rue qui existait au 2 avril 1984 aux conditions ci-après, à savoir :

- 1° la longueur du raccordement de la rue projetée n'excède pas trois cent (300) mètres;
- 2° la rue projetée ne doit pas empiéter sur la rive.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'emprise d'une rue conduisant soit à un débarcadère, soit à un pont ou à un ouvrage permettant la traversée d'un cours d'eau à la condition que la conception de cette rue soit réalisée de manière à ce que l'emprise n'empiète pas sur la bande de soixante

Refonte administrative du 21 mars 2025

## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT



(60) ou de quarante-cinq (45) mètres et que son tracé soit le plus possible perpendiculaire par rapport au cours d'eau.

[R.(368-09-01, 17 juillet 2009)]

#### 40 Pente des rues

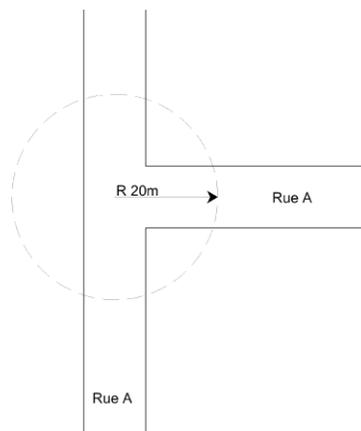
La pente de toute rue ne doit pas être supérieure à 12 %.

Le profil fini de toute rue doit présenter une pente transversale d'au moins 2%.

La pente d'une rue ne doit pas dépasser 2 % dans un rayon de 20 mètres d'une intersection.

Pour les fins du présent article, toute mesure (distance, rayon) doit être calculée à partir de la ligne médiane des rues.

Croquis



Malgré ce qui précède, toute nouvelle emprise peut être subdivisée avec une pente inférieure aux normes prescrites aux paragraphes 1 et 3 du présent article dans la zone FC-7 aux conditions suivantes :

1 ° La pente de toute rue ne doit pas être supérieure à 12 % sauf sur une longueur de 350 m ou elle pourra atteindre 16 %.

2 ° La pente d'une rue ne doit pas dépasser 6 % dans un rayon de 20 mètres d'une intersection.

Refonte administrative du 21 mars 2025

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**



[R.(368-24-01, 25 février 2025 )]

#### 41 Îlots

Les îlots doivent avoir une profondeur suffisante pour permettre aux lots de répondre aux dispositions du règlement

Tous les lots de coins doivent avoir un rayon de courbure d'au moins 6.0 mètres dans le cas des intersections à angle droit, et un rayon adapté dans le cas des intersections à écart admissible.

[R.(368-02)]

#### 42 Dispositions générales au raccordement d'une rue à certaines routes

Aucune opération cadastrale visant la création d'une rue se raccordant au chemin Val-des-Lacs, pour sa portion située entre les limites de la Ville de Ste-Agathe-des-Monts et le Chemin Charron, ne peut faire l'objet d'un permis de lotissement, à moins que les conditions suivantes ne soient respectées:

- 1° la demande de permis relative à la rue projetée doit être accompagnée d'un avis favorable du ministère des transports du Québec évaluant l'impact de la demande sur la circulation routière;
- 2° le tracé la rue projetée doit respecter l'une ou l'autre des exigences suivantes:
  - a) la rue projetée doit être à une distance minimale d'au moins 450 mètres d'une intersection de rue existante;
  - b) la rue projetée peut être localisée à une distance inférieure à 450 mètres d'une intersection de rue existante si celle-ci est localisée approximativement au plan des affectations du sol du plan d'urbanisme de la municipalité concernée.

[R.(368-02)]

Refonte administrative du 21 mars 2025

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**



**43** Conformité au plan d'urbanisme

Le tracé des rues doit être conforme au tracé projeté des rues prévu au Règlement du plan d'urbanisme.

Ainsi, lorsqu'une rue proposée apparaît au plan d'urbanisme comme rue projetée, la dite rue est jugée essentielle au bon fonctionnement du réseau quoique que son tracé puisse être légèrement modifié lors de l'étude de détail du tracé ou lors de la préparation du plan image.

[R.(368-02-01, 17 octobre 2003)]

**44** Abrogé

[R.(368-02-01, 17 octobre 2003)]

**45** Entrée en vigueur

Ce règlement remplace tout autre règlement de lotissement applicable à la municipalité de Val-des-Lacs et entrera en vigueur selon la loi.

Signé :

Le maire, René Paquette

Signé :

Le secrétaire-trésorier, Sylvain Michaudville

Copie conforme le 5 mars 2003

Le secrétaire-trésorier, Sylvain Michaudville

Refonte administrative du 21 mars 2025

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**



ANNEXE I

(Chapitre III)

Sauf exception spécifique, les dispositions de la présente section s'appliquent par zone tel que prévues au règlement de zonage, pour tous les usages autorisés dans la zone. Des dimensions particulières peuvent être exigées pour certains usages spécifiques.

[R.(368-02)]

