



**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE GRENVILLE-SUR-LA-
ROUGE**

**RÈGLEMENT PORTANT LE NUMÉRO RU-903-2014 –
LOTISSEMENT**

CANADA
 PROVINCE DE QUÉBEC
 MUNICIPALITÉ DE GRENVILLE-SUR-LA-ROUGE

RÈGLEMENT NUMÉRO RU-903-2014
 RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

AVIS DE MOTION : 14 octobre 2014

CONSULTATION PUBLIQUE : 20 janvier 2015

ADOPTION : 20 janvier 2015

ENTRÉE EN VIGUEUR : _____

AVIS DE LA CMQ 23 juin 2015

AVIS DE MOTION : 9 juillet 2015

RÉ-ADOPTION DU RÈGLEMENT : 24 août 2015

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC 15 septembre 2015

ENTRÉE EN VIGUEUR : 6 novembre 2015

MISE À JOUR – COMPILATION ADMINISTRATIVE : 11 septembre 2024

Modifications incluses dans ce document				
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Modifications apportées :		
		Texte	Plan	Grilles
RU-911-09-2018	20 juin 2019	x		
RU-929-02-2020	19 juin 2020	x		
RU-960-07-2024	À voir	x		

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE GRENVILLE-SUR-LA-ROUGE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES ILLUSTRATIONS.....	A-5
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	A-6
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	A-6
1. TITRE DU RÈGLEMENT.....	A-6
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	A-6
3. VALIDITÉ.....	A-6
4. OPÉRATIONS CADASTRALES ASSUJÉTTIES	A-6
5. DOMAINE D'APPLICATION	A-7
6. REMPLACEMENT.....	A-7
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES	A-8
7. UNITÉS DE MESURE.....	A-8
8. PRÉSÉANCE	A-8
9. RENVOIS	A-8
10. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT.....	A-8
11. TERMINOLOGIE	A-9
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	A-10
SECTION 3 : NOMINATION, POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	A-10
12. FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	A-10
13. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	A-10
CHAPITRE 3 CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	A-11
SECTION 4 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	A-11
14. CESSION DES RUES.....	A-11
15. PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS	A-11
16. SERVITUDES DE SERVICES PUBLICS.....	A-11
SECTION 5 : CONTRIBUTION RELATIVE AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS	A-12
17. OBLIGATION DE CONTRIBUER.....	A-12
18. FRAIS D'ENREGISTREMENT D'UN TERRAIN CÉDÉ À DES FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX OU ESPACE NATUREL.....	A-12
19. SURFACE EXCLUE DES CALCULS	A-13
20. OPÉRATION CADASTRALE EXEMPTÉE	A-13
21. ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN	A-14
CHAPITRE 4 DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES LOTS.....	A-15

SECTION 6 :	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	A-15
22.	RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES AFFECTATIONS	A-15
23.	RÈGLES GÉNÉRALES D'IMPLANTATION	A-16
24.	RÉSIDU DE TERRAIN OU CONSTRUCTION NON CONFORME	A-17
25.	OPÉRATIONS CADASTRALES EXEMPTÉES DU RESPECT DE CERTAINES NORMES MINIMALES	A-17
SECTION 7 :	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX SUPERFICIES MINIMALES DE LOTISSEMENT PAR AFFECTATION	A-19
26.	DISPOSITIONS APPLICABLES EN NORMES DE LOTISSEMENT	A-19
27.	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES EN SECTEUR DESSERVI OU PARTIELLEMENT DESSERVI	A-21
SECTION 8 :	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À UN PROJET INTÉGRÉ	A-22
28.	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES EN MATIÈRE DE LOTISSEMENT RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS	A-22
SECTION 9 :	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS UN SECTEUR RIVERAIN	A-24
29.	LOT SITUÉ DANS UN SECTEUR RIVERAIN	A-24
SECTION 10 :	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS UNE AIRE DE CONFINEMENT DU CERF DE VIRGINIE	A-25
30.	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DE LOTISSEMENT RELATIVES À UNE AIRE DE CONFINEMENT DU CERF DE VIRGINIE	A-25
31.	MESURE D'ASSOULISSEMENT RELATIVE À LA LARGEUR MINIMALE D'UN LOT NON DESSERVI SITUÉ DANS UNE COURBE	A-25
SECTION 11 :	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX FERMETTES ET À L'ÉLEVAGE ET LA PRODUCTION ANIMALE	A-26
32.	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES EN MATIÈRE DE LOTISSEMENT RELATIVES À L'USAGE ADDITIONNEL FERMETTE ET À L'USAGE PRINCIPAL ÉLEVAGE ET PRODUCTION ANIMALE DE PETITE ENVERGURE	A-26
SECTION 12 :	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS UNE ZONE À RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN	A-27
33.	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DE LOTISSEMENT RELATIVES AU MOUVEMENT DE TERRAIN	A-27
SECTION 13 :	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU LOTISSEMENT D'UN TERRAIN SITUÉ EN BORDURE D'UNE ROUTE RÉGIONALE 148, 327 ET 344	A-28
34.	LARGEUR MINIMALE D'UN TERRAIN EN BORDURE D'UNE ROUTE RÉGIONALE 148, 327 ET 344	A-28

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES, ILÔTS ET AUX LOTS.....	A-31
SECTION 14 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX OUVERTURES DE RUES	A-31
35. OUVERTURES DE NOUVELLES RUES.....	A-31
SECTION 15 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION DES RUES	A-37
36. TRACÉ DES RUES.....	A-37
37. EMPRISE DES RUES.....	A-37
38. PENTE DES RUES	A-37
39. GÉOMÉTRIE ET ESPACEMENT DES INTERSECTIONS.....	A-38
40. FOSSES ROUTIERS.....	A-38
41. RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC ».....	A-39
42. RUE SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE ».....	A-39
43. RUE À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU	A-40
44. MESURE D'EXCEPTION RELATIVEMENT AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE CHEMINS FORESTIERS	A-40
45. MESURES POUR ÉVITER LE TRANSPORT DES SÉDIMENTS	A-40
46. CONFORMITE DES RUES EXISTANTES.....	A-41
SECTION 16 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ILÔTS ET AUX LOTS	A-41
47. LONGUEUR DES ILOTS	A-41
48. PROFONDEUR DES ILOTS	A-41
49. ORIENTATION DES LOTS	A-41
CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS.....	A-42
50. DÉFINITION D'UN LOT DÉROGATOIRE.....	A-42
51. EXISTENCE DE DROITS ACQUIS POUR UN LOT DÉROGATOIRE	A-42
52. MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE.....	A-42
53. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN VACANT.....	A-42
54. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN CONSTRUIT.....	A-43
55. PRIVILÈGE AU CADASTRE À LA SUITE D'UNE EXPROPRIATION	A-43
CHAPITRE 7 DISPOSITION FINALE	A-44
56. ENTRÉE EN VIGUEUR	A-44
ANNEXE A -1 CONTRAINTES ANTHROPIQUES, NATURELLES ET MILIEUX SENSIBLES	A-45

TABLE DES ILLUSTRATIONS

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de lotissement ».

Le présent règlement porte le numéro administratif «RU-903-2014»

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge.

3. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. OPÉRATIONS CADASTRALES ASSUJÉTTIES

Un permis de lotissement est requis pour toute opération cadastrale assujettie au règlement de lotissement en vigueur. Un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être déposé auprès du ministre responsable du cadastre si le permis de lotissement n'a pas été délivré à l'égard de cette opération cadastrale.

5. DOMAINE D'APPLICATION

Toute opération cadastrale doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement à l'exception :

- 1° D'une opération cadastrale exécutée dans le cadre de la préparation du plan de rénovation cadastrale du territoire, conformément à la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3.1)*;
- 2° D'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété divisé d'un immeuble faite en vertu des articles 1038 et 3030 du Code civil du Québec (L.R.Q., 1991, c.64) dans la mesure où elle concerne l'identification d'une partie de l'emplacement autre qu'une partie commune du terrain;
- 3° D'une opération d'annulation ou de correction;
- 4° D'une opération de remplacement n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots.

6. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, les règlements de lotissement numéro 180-1-90 relatif au territoire du canton Grenville et le Chapitre 3 du règlement 161 relatif au village de Calumet, et leurs amendements.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

7. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

8. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

9. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

10. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<u>CHAPITRE 1</u>	<u>TEXTE 1 :</u>	CHAPITRE
SECTION 1	TEXTE 2	SECTION
1. TEXTE 3		ARTICLE
Texte 4		ALINEA
1° Texte 5		PARAGRAPHE
a) Texte 6		SOUS-PARAGRAPHE
- Texte 7		SOUS-ALINEA

11. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens définie aux règlements de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

**SECTION 3 : NOMINATION, POUVOIRS ET DEVOIRS DU
FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

12. FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé en vertu de l'article 119, paragraphe 7 de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*.

Le fonctionnaire désigné peut se faire aider dans sa tâche par un ou des adjoints.

13. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

CHAPITRE 3

CONDITIONS PRÉALABLES À

UNE OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 4 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

14. CESSION DES RUES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit céder ou s'engager à céder, gratuitement, l'assiette de toute voie de circulation ou catégorie de celle-ci montrée sur le plan et destinée à être publique le jour où une démarche distinctive pour cette fin est faite. Ladite rue doit être conforme aux normes de construction de la municipalité et applicable en la matière.

15. PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit remplir les exigences de la SECTION 5 : du présent chapitre relatives à la contribution aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

16. SERVITUDES DE SERVICES PUBLICS

Comme condition préalable à son approbation, un plan relatif à une opération cadastrale doit être accompagné d'un plan annexé, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant toute servitude existante ou requise pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission de communication.

SECTION 5 : CONTRIBUTION RELATIVE AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

17. OBLIGATION DE CONTRIBUER

Sous réserve de l'article 20, le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale doit, préalablement à l'approbation de ce plan et selon le choix du conseil exprimé par résolution, remplir l'une des obligations suivantes :

- 1° Céder gratuitement, dans le cas d'une opération cadastrale de cinq (5) lots ou plus, à la Municipalité un terrain d'une superficie équivalant à 10% de la superficie du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;
- 2° Verser à la Municipalité, dans le cas d'une opération cadastrale de quatre (4) lots ou moins, un montant en argent équivalant à 10% de la valeur du terrain d'origine avant le morcellement visé par l'opération cadastrale objet de la demande ;
- 3° À la fois, dans le cas d'une opération cadastrale de cinq (5) lots ou plus, s'engager à céder gratuitement à la Municipalité une partie de terrain qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et verser à la Municipalité un montant en argent, la somme de la valeur de la partie de terrain cédée à la Municipalité et du montant versé en argent doit équivaloir à 10% de la valeur du terrain d'origine avant le morcellement visé par l'opération cadastrale objet de la demande

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du plan relatif à l'opération cadastrale. Toutefois, la Municipalité peut convenir avec le propriétaire que l'engagement porte sur un terrain du territoire de la Municipalité qui n'est pas compris dans le site.

18. FRAIS D'ENREGISTREMENT D'UN TERRAIN CÉDÉ À DES FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX OU ESPACE NATUREL

Les frais d'enregistrement d'un contrat notarié concernant un terrain cédé à des fins de parc, terrain de jeux ou espace naturel sont à la charge du propriétaire du terrain.

19. SURFACE EXCLUE DES CALCULS

Dans le calcul de la superficie ou de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale, au sens de l'article 17, il faut soustraire toute partie de terrain destinée à être cédée à la Municipalité telle qu'une assiette de toute voie de circulation ainsi que toute partie de terrain résiduelle pouvant faire l'objet d'un morcellement de plus de 2 lots conformes aux dispositions du présent règlement..

20. OPÉRATION CADASTRALE EXEMPTÉE

L'article 17 ne s'applique pas à l'approbation d'un plan relatif à l'une des opérations cadastrales suivantes :

- 1° L'identification cadastrale d'un terrain déjà construit et adjacent à une rue existante, n'entraînant aucune modification des dimensions et de la superficie du terrain;
- 2° L'identification cadastrale d'un terrain à l'égard duquel la compensation relative aux parcs, terrains de jeux ou espace naturel a déjà été effectuée ;
- 3° L'identification cadastrale d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel;
- 4° L'identification cadastrale d'un terrain utilisé aux fins d'un service public;
- 5° L'identification cadastrale d'une voie de circulation ;
- 6° Une opération cadastrale qui vise l'agrandissement d'un lot ou la fusion avec un autre ;
- 7° L'identification cadastrale d'un terrain formé de plusieurs lots ou parties de lots.
- 8° Une annulation, une correction ou le remplacement de numéros de lots, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots distincts.

21. ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN

Pour l'application des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa de l'article 17, la valeur du terrain est considérée à la date applicable, c'est-à-dire la date de réception du plan relatif à l'opération cadastrale par la Municipalité. Elle est établie selon l'une des méthodes suivantes :

- 1° Si, à la date applicable, le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la compensation est le produit obtenu en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1)*;

CHAPITRE 4

DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES LOTS

SECTION 6 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

22. RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES AFFECTATIONS

Les affectations attribuées dans le règlement de zonage correspondent à leurs équivalents dans le Plan d'urbanisme et le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Argenteuil tel que précisé dans le tableau ci-dessous :

TABLEAU D'INTERPRÉTATION

AFFECTATION AU ZONAGE	AFFECTATION AU PU	AFFECTATION AU SADR	
Agricole (A)	Agricole (A)	Agricole	ZONE AGRICOLE DÉCRETÉE
Agrotouristique (AG.T)	Agrotouristique (AG.T)		
Agroforestière (AF)	Agroforestière (AF)	Agroforestière	
Agroforestière Touristique (AF.T)	Agroforestière-touristique (AF.T)		
Foresterie de production et de développement de ressources (FO)	Foresterie de production et de développement de ressources (FO)	Forestière de production et de développement multiressource	
Rurale (RU)	Rurale (RU)	Rurale	
Récréotouristique (RT)	Récréotouristique (RT)		
Villégiature (V)	Villégiature (V)		
Pôle local (PL)	Villégiature (V)		
Écotouristique et conservation (ET)	Écotouristique et conservation (ET)	Conservation intégrale	
Résidentielle-villégiature (RV)	Résidentielle-villégiature (RV)	Résidentielle-villégiature	
Urbaine locale (UL)	Urbaine locale (UL)	Urbaine locale	
Urbaine Intermunicipale (UI)	Urbaine Intermunicipale (UI)	Urbaine intermunicipale	
Industrielle (I)	Industrielle (I)	Industrielle	

23. RÈGLES GÉNÉRALES D'IMPLANTATION

- 1° **LOT DONT LA LIGNE AVANT POSSÈDE UNE EXTRÉMITÉ COURBÉE :**
Lorsqu'un lot est borné par une ou plusieurs rues et que deux lignes de rues sont jointes par un arc de cercle, la longueur de chaque ligne de rue est égale à la longueur de la ligne « L1 » ou de la ligne « L2 », selon le cas applicable, comme si les rues n'étaient pas jointes par un arc de cercle. (voir illustration ci-dessous)

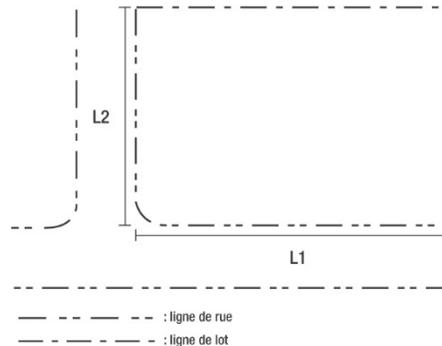


Illustration: Lot dont la ligne avant possède une extrémité courbée.

- 2° **LOT DONT LA LIGNE AVANT EST CONCAVE :** À moins d'indication contraire, pour un lot dont la ligne avant est concave en raison de la courbure de la rue, la largeur du lot mesurée le long de la ligne avant peut être réduite comme suit :
- Pour une courbe ayant un rayon inférieur ou égal à 30 m, la longueur de ligne avant peut être réduite jusqu'à 50 % de la largeur minimale prescrite ;
 - Pour une courbe ayant un rayon supérieur à 30 m mais inférieur ou égal à 100 m, la longueur de ligne avant peut être réduite jusqu'à 25 % de la largeur minimale prescrite ;
 - Pour une courbe ayant un rayon supérieur à 100 m, aucune réduction de la largeur minimale prescrite n'est permise.
- 3° **LOT DONT LA LIGNE AVANT EST CONVEXE :** Pour un lot dont la ligne avant est convexe en raison de la courbure de la rue, la largeur du lot mesurée le long de la ligne arrière ne doit pas être inférieure à 1 m. (voir illustration)

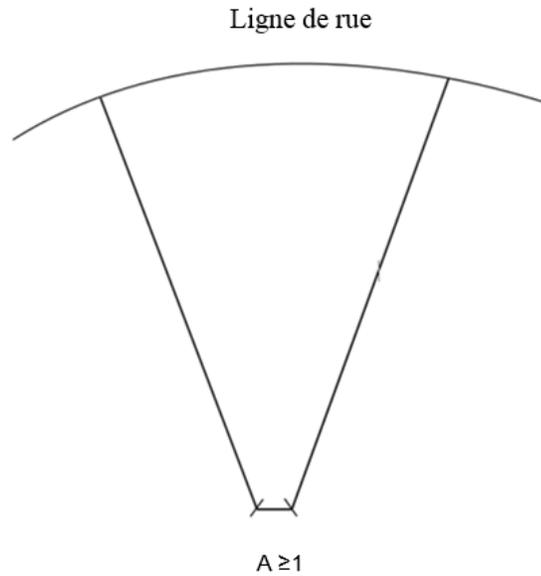


Illustration Lot dont la ligne avant est convexe.

24. RÉSIDU DE TERRAIN OU CONSTRUCTION NON CONFORME

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle produit l'un des effets suivants :

- 1° Elle rend un autre lot ou un terrain non conforme aux exigences minimales du présent règlement;
- 2° Elle laisse un résidu de lot ou de terrain non conforme aux exigences minimales du présent règlement;
- 3° Elle aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot ou d'un autre terrain;
- 4° Elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur ou du règlement de construction en vigueur.

25. OPÉRATIONS CADASTRALES EXEMPTÉES DU RESPECT DE CERTAINES NORMES MINIMALES

Les exigences minimales relatives aux dimensions et à la superficie d'un lot ne s'appliquent pas aux cas suivants :

- 1° Pour implanter un équipement, une infrastructure ou une construction d'un service public y compris un bâtiment dans la mesure où ce bâtiment n'abrite que des équipements et ne contient aucune installation sanitaire;
- 2° Pour aménager un parc, un terrain de jeu ou un espace naturel;
- 3° Pour aménager une voie de circulation;
- 4° Pour installer une enseigne;
- 5° Pour installer une antenne de télécommunication;
- 6° Pour installer un kiosque postal ou un site de distribution du courrier ;
- 7° L'opération cadastrale est nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal faite en vertu de l'article 1038 du Code civil et dans laquelle déclaration seule la ou les constructions font l'objet de parties exclusives, le fond de terrain devant obligatoirement demeurer partie commune;
- 8° L'opération cadastrale vise l'augmentation des dimensions et de la superficie, dans la mesure où celle-ci n'a pas pour effet de rendre dérogatoire un autre lot ou encore d'augmenter les éléments dérogatoires déjà existants ;
- 9° Le terrain bénéficie de privilège au lotissement en vertu des articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- 10° Elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur ou du règlement de construction en vigueur.

SECTION 7 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX SUPERFICIES MINIMALES DE LOTISSEMENT PAR AFFECTATION

26. DISPOSITIONS APPLICABLES EN NORMES DE LOTISSEMENT

La superficie et les dimensions d'un lot ne doivent pas être inférieures aux dispositions minimales de lotissement indiquées au tableau 26.

TABEAU 26 : NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT

Affectation du territoire	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale (m)	Profondeur (m)
Agricole (A)	5 000 ⁽¹⁾⁽⁵⁾	45 ⁽²⁾	Inscrite à la grille ⁽⁰⁾
Agricole et touristique (AG.T)	5 000 ⁽¹⁾⁽⁵⁾	45 ⁽²⁾	Inscrite à la grille ⁽⁰⁾
Agroforestière (AF)	5 000 ⁽¹⁾⁽⁵⁾	45 ⁽²⁾	Inscrite à la grille ⁽⁰⁾
Agroforestière et touristique (AF.T)	5 000 ⁽¹⁾⁽⁵⁾	45 ⁽²⁾	Inscrite à la grille ⁽⁰⁾
Foresterie de production et de développement de ressources (FO)	10 000	45	Inscrite à la grille ⁽⁰⁾
Rurale (RU)	6 000 ⁽⁵⁾	50	Inscrite à la grille ⁽⁰⁾
Récréotouristique (RT)	6 000 ⁽⁵⁾⁽⁶⁾	50 ⁽⁶⁾	Inscrite à la grille ⁽⁰⁾
Villégiature (V)	6 000 ⁽⁵⁾⁽⁶⁾	50 ⁽⁶⁾	Inscrite à la grille ⁽⁰⁾
Écotouristique et conservation (ET)	10 000	100	Inscrite à la grille ⁽⁰⁾
Résidentielle-villégiature (RV)	3 000	45	Inscrite à la grille ⁽⁰⁾
Urbaine locale (UL)	3000 ⁽³⁾	45 ⁽⁴⁾	Inscrite à la grille ⁽⁰⁾
Urbaine Intermunicipale (UI)	3000 ⁽³⁾	45 ⁽⁴⁾	Inscrite à la grille ⁽⁰⁾
Industrielle (I)	5 000	45	Inscrite à la grille ⁽⁰⁾

(0) 75 m pour un terrain riverain

(1) 10 000 m² pour un usage commercial ou industriel autorisé par la CPTAQ;

(2) 120 m pour un usage commercial ou industriel autorisé par la CPTAQ;

(3) 1 500 m² pour un terrain partiellement desservi;

(4) 25 m pour un terrain partiellement desservi;

(5) 10 000 m² pour un usage ferme.

(6) Pour un lotissement sur une rue existante ou un développement de 5 lots ou plus le long d'une nouvelle rue publique ou privé conforme aux exigences de l'article 36 du présent règlement la superficie minimale est réduite à 4 000 m² et la largeur du lot à 45 m. Un plan d'aménagement d'ensemble est exigé pour tout développement de 5 lots ou plus.

De plus, chaque lot à créer doit posséder les superficies et dimensions qui permettront de respecter les exigences de tout autre règlement d'urbanisme pour l'usage auquel il est destiné.

La superficie minimale et les dimensions minimales peuvent varier selon le type de lot, l'usage pour lequel il est utilisé ou destiné à être utilisé ou la zone dans laquelle il est situé. Nonobstant toutes autres dispositions prévues, ces superficies et dimensions ne doivent jamais être inférieures à celles indiquées au tableau suivant :

Tableau 26.1 : Superficies et dimensions minimales absolues d'un lot (RU-960-07-2024)

Caractéristique du lot	Superficie minimale	Largeur minimale
Lot, pour un usage résidentiel, situé dans un secteur de restriction adjacent à une rue privée existante à la date d'entrée en vigueur du Règlement RU-912-06-2018 (date à déterminer selon son entrée en vigueur) et à une rue publique. (RU-960-07-2024)	20 000 m ²	150 m
Lot, pour un usage résidentiel, situé dans un secteur de restriction adjacent à une nouvelle rue publique	20 000 m ²	150 m

Entre celle d'un article du présent règlement et celle de la grille de spécifications, la prescription la plus exigeante prévaut, sauf indication contraire spécifique.

Amendé.

2024, Règlement RU-960-07-2024.

27. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES EN SECTEUR DESSERVI OU PARTIELLEMENT DESSERVI

L'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc et/ou d'égout est interdite, sauf à l'intérieur d'un projet intégré et dans les périmètres urbains.

Toutefois, il est possible d'implanter des réseaux d'aqueduc et d'égout ou encore de prolonger des réseaux déjà en place dans le cas de « poches résidentielles » existantes avant le 1^{er} juin 2009. La réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations conflictuelles sur le plan environnemental et sanitaire (ex : saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable de qualité, etc.).

En conséquence, aucune réduction de la superficie et des dimensions minimales d'un lot en raison de la présence de l'aqueduc ou de l'égout n'est autorisée, autre que celle autorisée dans un projet intégré.

SECTION 8 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À UN PROJET INTÉGRÉ

28. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES EN MATIÈRE DE LOTISSEMENT RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS

À l'intérieur d'un projet intégré à caractère résidentiel, villégiature et/ou récréotouristique, la superficie de terrain par construction peut être réduite jusqu'à 2 500 m² si les conditions suivantes sont remplies :

- 1° La densité du projet, en tenant compte du (des) bâtiment(s) actuel(s) ou projeté(s), ne doit pas excéder 4 logements à l'hectare (densité brute);
- 2° Lorsque le terrain visé est situé dans un secteur riverain, la densité d'occupation ne doit pas excéder deux logements et demi (2,5) à l'hectare (densité brute);
- 3° Des espaces communs ou publics destinés à des fins de parcs ou espaces verts, ou d'aires extérieures de séjour ou de protection de boisés, de sentiers récréatifs, de terrains de golf, de milieux naturels sensibles, de contraintes naturelles ou espaces tampons, doivent faire partie intégrante de l'ensemble ou du secteur de planification ;
- 4° Chaque bâtiment principal doit être accessible depuis la rue par des allées d'accès carrossables de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence.
- 5° Les allées d'accès doivent répondre aux normes minimales suivantes:
 - a) Largeur : 7 m pour une voie bidirectionnelle et 4 mètres pour une voie unidirectionnelle;
 - b) distance minimale entre l'allée et l'entrée du bâtiment ou de l'unité d'habitation: 2 m ;
 - c) rayon de virage minimum: 5 m;
 - d) la surface doit être recouverte de gravier, pavée ou asphaltée;
 - e) la pente doit être adaptée à la topographie du terrain et ne doit pas excéder 15 %.
- 6° La hauteur des bâtiments principaux n'excède pas la hauteur de la cime des arbres matures localisés sur le terrain; (RU-960-07-2024)

- 7° La distance entre 2 bâtiments principaux d'un projet intégré, détachés l'un de l'autre, ne doit pas être inférieure à 6 m. Toutefois, cette distance peut être réduite jusqu'à un minimum de 4 m si la conception des 2 bâtiments respecte les recommandations du Code national du bâtiment sur les types de parements et les façades de rayonnement; (RU-960-07-2024)
- 8° Les bâtiments reliés au projet intégré seront alimentés en eau potable et pourvus d'installation sanitaire et ce, en conformité avec la réglementation provinciale applicable en cette matière.
- 9° Dans les zones de type rurale, villégiature et récréotouristique, un terrain faisant l'objet d'un projet intégré doit être desservi par un réseau d'aqueduc ou d'égout lorsque existants. (RU-960-07-2024)
- 10° Les matériaux de revêtement sont de couleur sobre. (RU-960-07-2024)

Amendé.

2024, Règlement RU-960-07-2024.

SECTION 9 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS UN SECTEUR RIVERAIN

29. LOT SITUÉ DANS UN SECTEUR RIVERAIN

Aux fins d'application du présent article, un secteur riverain a une profondeur de 300 m lorsqu'il borde un lac et une profondeur de 100 m lorsqu'il borde un cours d'eau. Tout milieu humide adjacent à un lac ou un cours d'eau fait partie intégrante de celui-ci. La profondeur se mesure horizontalement.

La superficie et les dimensions d'un lot ne doivent pas être inférieures aux dispositions minimales de lotissement indiquées au tableau 29 et s'appliquent à toute opération cadastrale qui vise un terrain situé en tout ou en partie dans un secteur riverain.

TABLEAU 29
SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT EN SECTEUR RIVERAIN

Terrain	Superficie minimale	Largeur minimale d'un lot mesuré à la l^he¹ d'un lac	Largeur minimale d'un lot mesuré sur la ligne de rue	Profondeur minimale d'un lot riverain d'un lac ou d'un cours d'eau
Non desservi (sans aqueduc sans égout sanitaire)	4 000 m ²	30 m	45 m	75 m
Partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire)	2 000 m ²	25 m	30 m	75 m
Desservi (aqueduc et égout)	2 000 m ²	25 m	30 m	45 m

¹ Ligne naturelle des hautes eaux.

En cas de divergence entre une exigence du présent article et une norme correspondante à la grille des spécifications, la norme la plus élevée s'applique.

SECTION 10 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS UNE AIRE DE CONFINEMENT DU CERF DE VIRGINIE

30. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DE LOTISSEMENT RELATIVES À UNE AIRE DE CONFINEMENT DU CERF DE VIRGINIE

Malgré toute disposition contraire, à l'intérieur d'une aire de confinement du cerf de virginie, la superficie et les dimensions d'un lot ne doivent pas être inférieures aux dispositions minimales de lotissement indiquées au tableau 30 et s'appliquent à toute opération cadastrale qui vise un terrain situé en tout ou en partie dans une aire de confinement du cerf de virginie (Ravage de chevreuils)

TABLEAU 30

SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT DANS UNE AIRE DE CONFINEMENT DU CERF DE VIRGINIE

Superficie minimale (m²)	Largeur minimale (m)
5 000	80 m

31. MESURE D'ASSOUPPLISSEMENT RELATIVE À LA LARGEUR MINIMALE D'UN LOT NON DESSERVI SITUÉ DANS UNE COURBE

La largeur minimale d'un lot non desservi mesurée sur la ligne de rue peut être réduite jusqu'à 50 % de celle prescrite précédemment, lorsque celui-ci se retrouve à l'extérieur d'une courbe de rue ou dans le cas d'un terrain d'angle à même une aire de confinement du cerf de Virginie.

Cet assouplissement ne doit pas, en aucun cas, avoir un effet réducteur sur la superficie totale du lot prescrite à l'article 30

SECTION 11 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX FERMETTES ET À L'ÉLEVAGE ET LA PRODUCTION ANIMALE

32. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES EN MATIÈRE DE LOTISSEMENT RELATIVES À L'USAGE ADDITIONNEL FERMETTE ET À L'USAGE PRINCIPAL ÉLEVAGE ET PRODUCTION ANIMALE DE PETITE ENVERGURE

Les dispositions minimales de lotissement, de même que les restrictions à l'égard du nombre d'animaux autorisés par catégorie, indiquées au tableau ci dessous, s'appliquent à toute opération cadastrale pour les terrains destinés à accueillir l'usage additionnel fermette et l'usage principal élevage et production animale de petite envergure.

TABLEAU 32

SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT POUR UNE FERMETTE OU L'ÉLEVAGE ET LA PRODUCTION ANIMALE DE PETITE ENVERGURE

SUPERFICIE MINIMALE DU TERRAIN	NOMBRE MAXIMUM D'ANIMAUX DE PETITE TAILLE ⁽¹⁾	NOMBRE MAXIMUM D'ANIMAUX DE MOYENNE TAILLE ⁽²⁾	NOMBRE MAXIMUM D'ANIMAUX DE GRANDE TAILLE ⁽³⁾
10 000 m ² – 20 000 m ²	20	2	1
20 001 m ² – 40 000 m ²	30	4	2
40 001 m ² – 60 000 m ²	40	6	4
60 001 m ² – 100 000 m ²	50	8	6
+ de 100 000 m ²	60	15	10

(1) Animaux de petite taille : les gallinacés, les léporidés et les anatidés.
(2) Animaux de moyenne taille : les ovidés, les émeus et les autruches.
(3) Animaux de grande taille : les cervidés, les bovidés, les équidés et les lamas.
Anatidés : sont de la famille des canards
Bovidés : sont de la famille des bovins (bœufs et bisons)
Cervidés : sont de la famille des cerfs et des chevreuils
Équidés : sont de la famille des chevaux, ânes et mules
Gallinacés : sont de la famille des coqs, poules, cailles, dindons, faisans, gélinottes, paons, perdrix, pintades et poules
Léporidés : sont de la famille des lièvres, lapins et petits rongeurs
Ovidés : sont de la famille des moutons et des chèvres.

SECTION 12 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS UNE ZONE À RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

33. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DE LOTISSEMENT RELATIVES AU MOUVEMENT DE TERRAIN

À l'intérieur d'une zone de mouvement de terrain, la superficie et les dimensions d'un lot ne doivent pas être inférieures aux dispositions minimales de lotissement indiquées au tableau ci-dessous et s'appliquent à toute opération cadastrale qui vise un terrain situé en tout ou en partie dans une zone de mouvement de terrain

TABLEAU 33
SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT EN ZONE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Superficie minimale (m²)	Largeur minimale (m)
6 000	50 m

**SECTION 13 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU
LOTISSEMENT D'UN TERRAIN SITUÉ EN BORDURE
D'UNE ROUTE RÉGIONALE 148, 327 ET 344.**

**34. LARGEUR MINIMALE D'UN TERRAIN EN BORDURE D'UNE ROUTE
RÉGIONALE 148, 327 ET 344.**

À l'extérieur des limites d'un périmètre d'urbanisation, toute nouvelle opération cadastrale concernant un terrain situé en bordure d'une route numérotée est interdite à moins que le lot respecte la largeur minimale suivante:

- 150 m sur la route 148;
- 100 m sur la route 327;
- 100 m sur la route 344 largeur pour un terrain d'affectation Agricole;

Malgré les dispositions du premier alinéa, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- 1° Le terrain bénéficie d'un privilège au lotissement, c'est-à-dire qu'il forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et qu'il a été défini par tenants et aboutissants, dont les actes ont été enregistrés avant le 1^{er} juin 2009;
- 2° L'opération cadastrale vise l'augmentation des dimensions et de la superficie, dans la mesure où celle-ci n'a pas pour effet de rendre dérogatoire un autre lot ou encore d'augmenter les éléments dérogatoires déjà existants ;
- 3° Le terrain est destiné à recevoir un équipement, infrastructure ou un bâtiment d'utilité publique, incluant tout réseau récréotouristique, cyclable et autre, de nature publique ;
- 4° Le terrain fait l'objet d'une implantation de réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution ou de rue privée ou publique.

SECTION 13.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU LOTISSEMENT D'UN TERRAIN SITUÉ À L'INTÉRIEUR DES GRANDES AFFECTATIONS AGRICOLE, AGROTOURISTIQUE, AGROFORESTIÈRE, AGROFORESTIÈRE TOURISTIQUE POUR UN USAGE AUTRE QU'AGRICOLE.

- 34.1 Les dispositions minimales de lotissement ainsi que les conditions particulières pour l'implantation d'un usage autre qu'agricole qui suivent, s'appliquent à toute opération cadastrale pour les propriétés situées à l'intérieur des affectations agricoles, agrotouristiques, agroforestières et agroforestières touristiques de type 1 à 3 ainsi qu'aux îlots déstructurés avec morcellement, prescrites par les dispositions prévues au règlement du plan d'urbanisme et au règlement de zonage.

Amendé.

2020, Règlement RU-929-02-2020.

- 34.2 Les intentions de la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge à l'égard des affectations agricoles, agrotouristiques, agroforestières et agroforestières touristiques se résument de la façon suivante :

- Restreindre le morcellement résidentiel, de sorte qu'il ne soit autorisé que sur une superficie minimale de 5 000 m², lorsqu'il y a reconnaissance de droits acquis ou de privilèges consentis par la LPTAAQ, selon l'article 26 du règlement de lotissement. Le morcellement ne doit pas avoir pour effet de créer de nouvelles routes privées ou publiques.
- Toutefois, dans les îlots déstructurés identifiés « avec morcellement », la superficie minimale des morcellements résidentiels pourra être inférieure à 5 000 m², telle que prescrite à l'article 34.3 du règlement de lotissement. Le morcellement ne doit pas avoir pour effet de créer de nouvelles routes privées ou publiques;
- Interdire le morcellement dans les îlots déstructurés 76052-03, 76052-04, 76052-05, 76052-06, 76052-07, 76052-08, 76052-11, 76052-15;

Amendé.

2020, Règlement RU-929-02-2020.

34.3 Nonobstant l'article 26 du règlement de lotissement, les normes de lotissement suivantes s'appliquent aux usages résidentiels situés dans un îlot déstructuré avec morcellement :

Îlots déstructurés (tel qu'identifié au plan de zonage)	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale (m)	Conditions particulières
76052-01 76052-02 76052-09 76052-10 76052-12 76052-13 76052-14 76052-16 76052-17 76052-18 76052-19 76052-20A 76052-20B 76052-21	3000 m ²	45 m *	<p>Un accès en front du chemin permettant l'accès aux usages agricoles en arrière-lot d'une largeur d'au moins 15 mètres ne peut pas être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.</p> <p>La largeur de l'accès en front du chemin peut, de façon dérogatoire, détenir une largeur minimale de 12 mètres dans les cas où il serait démontré par le requérant à la municipalité qu'une largeur de 15 mètres est impossible à garantir, compte tenu de la nature du lot.</p> <p>*Peut déroger de la norme de l'article 34 du règlement de lotissement.</p>

Amendé.

2020, Règlement RU-929-02-2020.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES, ILÔTS ET AUX LOTS

SECTION 14 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX OUVERTURES DE RUES

35. OUVERTURES DE NOUVELLES RUES

Toute nouvelle rue doit se raccorder à un réseau existant et doit respecter exigences suivants :

- 1- Une nouvelle rue est autorisée à l'intérieur des affectations du sol : Villégiature (V), Récréotouristique (RT), Industrielle (I).
- 2- Dans l'affectation Rurale (RU), l'ouverture d'une nouvelle rue ne peut être autorisée que dans le cadre d'un projet de développement résidentiel ou d'un projet intégré d'au moins 6 unités.
- 3- Aucune nouvelle rue ne peut être créée à l'intérieur des affectations du sol agricole (A), Agrotouristique (AT), Agroforestière (AF), Agroforestière Touristique (AF.T), Forestière de production et de développement de ressources (FO), Écotouristique et conservation (ET),.
- 4- La Municipalité ne favorise pas la création de nouvelles intersections avec les routes 148, 327 et 344. Toutefois, si après l'étude d'un projet, la création d'une telle intersection semble la meilleure solution possible à la desserte du projet, la Municipalité pourra accepter de demander l'avis du ministère des Transports, puis lorsqu'elle aura reçu un avis favorable, elle pourra autoriser le projet. D'ailleurs, la Municipalité est obligée de demander l'avis du ministère des Transports lorsqu'elle entend autoriser un développement domiciliaire de 5 lots ou plus sur des routes perpendiculaires, parallèles et/ou donnant un accès direct à l'une des routes régionales 148, 327 et 344 ;
- 5- Une infrastructure routière ne peut être cédée à la municipalité seulement si le conseil municipal y consent et qu'elle soit conforme aux dispositions particulières relativement à la construction des nouvelles rues publiques et privées inscrites au règlement de lotissement et aux règlements municipaux en vigueur.

Des dispositions particulières s'appliquent aux rues à l'intérieur des secteurs de consolidation, de développement et de restriction à la présente section. Ces dispositions ont préséance sur toutes dispositions contraires.

Amendé.

2018, Règlement RU-911-09-2018.

35.1. TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues doit éviter les tourbières, les espaces marécageux, les affleurements rocheux et les endroits où le sol est instable, impropre au drainage ou expose aux éboulis, aux affaissements ou autres mouvements de sol.

Le tracé des rues doit aussi éviter tout endroit où l'épaisseur, du dépôt meuble ou du roc friable, est insuffisante pour permettre de creuser les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

Des mesures doivent être prises pour éviter le transport des sédiments dans les lacs et les cours d'eau.

Le projet doit prévoir l'accessibilité au site en tout temps par les services d'urgence ou d'utilité publique.

Amendé.

2018, Règlement RU-911-09-2018.

35.2. Rue (secteur de consolidation) (RU-960-07-2024)

À l'intérieur d'un secteur de consolidation, tel qu'illustré sur le plan de zonage faisant partie du règlement de zonage numéro RU-902-01-2015, tel qu'amendé, la planification ou le lotissement d'une nouvelle rue ou d'une allée véhiculaire ne sont autorisés qu'en respectant les conditions suivantes :

- 1- La planification ou le lotissement d'une nouvelle rue ou d'une allée véhiculaire ne sont autorisés que dans les situations suivantes :
 - a. Dans le prolongement d'une rue ou d'une allée véhiculaire existante, même si aucun cadastre de rue ou d'allée véhiculaire n'existe :
 - i. La longueur de la nouvelle section du tracé de rue ou d'allée véhiculaire n'excède pas 600 mètres.
 - ii. Si la caractérisation écologique révèle la présence de contraintes naturelles ou topographiques dans le tracé prévu, une longueur supplémentaire de 399 mètres est autorisée pour procéder au raccordement à une rue existante.
 - b. Dans la mesure où un règlement à caractère discrétionnaire, c'est-à-dire un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), l'autorise.

- 2- Tout projet de développement résidentiel de 5 lots et plus ou à tout projet résidentiel exigeant la planification ou le lotissement d'une rue ou d'une allée véhiculaire doit être accompagné d'une caractérisation écologique signée par un biologiste membre de l'Association des biologistes du Québec et répondant aux exigences du règlement sur les permis et certificats;
- 3- De plus, pour autoriser tout projet de développement résidentiel de 5 lots et plus ou à tout projet résidentiel exigeant la planification ou le lotissement d'une rue ou d'une allée véhiculaire à l'intérieur d'un réseau écologique, tel qu'illustré sur le plan accompagnant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro RU-905-01-2016, tel qu'amendé, celle-ci doit respecter les objectifs et critères d'évaluation faisant partie de ce dit règlement de PIIA.

Amendé.

2024, Règlement RU-960-07-2024.

35.3. Rue (secteur de développement)

À l'intérieur d'un secteur de développement, tel qu'illustré sur le plan de zonage faisant partie du Règlement de zonage numéro RU-902-01-2015, tel qu'amendé, tout projet de développement résidentiel de 5 lots et plus ou à tout projet résidentiel exigeant la planification ou le lotissement de nouvelles rues ou d'allées véhiculaire doit être planifié sur l'ensemble du site et doit comprendre un plan concept d'aménagement signé par un professionnel compétent en la matière contenant au minimum les éléments suivants :

- 1- une photographie aérienne du secteur à l'étude;
- 2- la configuration et les dimensions des lots existants et projetés;
- 3- la conception géométrique des rues, leurs raccordements en fonction des rues existantes et la sécurité des déplacements et de la circulation;
- 4- le type d'infrastructure retenu au niveau de l'épuration des eaux usées et de l'alimentation en eau potable;
- 5- le sens du drainage naturel;
- 6- l'implantation de toutes constructions existantes et projetées;
- 7- les éléments sensibles qui méritent une protection, tels qu'identifiés par la caractérisation écologique apparaissent sur ledit plan (milieux humides, rives, cours d'eau, boisés de forêt mature, etc.);
- 8- l'emplacement et la superficie totale des aires dédiées aux éléments sensibles et à la mise en valeur du milieu naturel;
- 9- les exigences du déneigement;
- 10- s'il y a lieu, les voies cyclables, sentier piétonnier ou les parcs;
- 11- s'il y a lieu, les différentes phases de développement

Tout projet de développement résidentiel de 5 lots et plus ou à tout projet résidentiel exigeant la planification ou le lotissement de nouvelles rues ou d'allées véhiculaire doit être accompagné d'une caractérisation écologique signée par un biologiste membre de l'Association des biologistes du Québec et répondant aux exigences des dispositions prévues au Règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro RU-901-2014, tel qu'amendé.

Tout projet de développement résidentiel de 5 lots et plus ou à tout projet résidentiel exigeant la planification ou le lotissement de nouvelles rues ou d'allées véhiculaire doit prévoir le maintien d'une aire d'une superficie minimale de 20 % dédiée à des fins de mise en valeur du milieu naturel d'intérêt écologique indiqué à la caractérisation écologique. L'aire doit être située sur un ou des lots distincts.

Seule la coupe d'arbres dédiée aux fins de construction des rues, d'allées d'accès et véhiculaires et des aires d'activité liées au bâtiment principal est autorisée;

De plus, pour autoriser tout projet de développement résidentiel de 5 lots et plus ou à tout projet résidentiel exigeant la planification ou le lotissement d'une rue ou d'une allée véhiculaire à l'intérieur d'un réseau écologique, tel qu'illustré sur le plan accompagnant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro RU-905-01-2016, tel qu'amendé, celle-ci doit respecter les objectifs et critères d'évaluation faisant partie de ce dit règlement de PIIA.

Amendé.

2024, Règlement RU-960-07-2024.

35.4. Rue (secteur de restriction)

À l'intérieur d'un secteur de restriction, tel qu'illustré sur le plan de zonage faisant partie du Règlement de zonage numéro RU-902-01-2015, tel qu'amendé, la planification ou le lotissement d'une nouvelle rue privée (incluant le prolongement d'une rue privée existante) sont prohibés;

La planification ou le lotissement d'une nouvelle allée véhiculaire (incluant le prolongement d'une telle allée existante) dans le cadre d'un projet intégré d'habitation sont prohibés;

Pour les rues privées existantes [date de l'entrée en vigueur du règlement de concordance], les normes de lotissement et de division du sol pour des lots distincts à des fins résidentielles sont celles prescrites au règlement de lotissement en vigueur.

De plus, pour autoriser tout projet de développement résidentiel de 5 lots et plus ou à tout projet résidentiel exigeant la planification ou le lotissement d'une rue ou d'une allée véhiculaire à l'intérieur d'un réseau écologique, tel qu'illustré sur le plan accompagnant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro RU-905-01-2016, tel qu'amendé, celle-ci doit respecter les objectifs et critères d'évaluation faisant partie de ce dit règlement de PIIA

Le projet tel développement résidentiel de 5 lots et plus ou à tout projet résidentiel exigeant la planification ou le lotissement d'une rue ou d'une allée véhiculaire doit être accompagné d'une caractérisation écologique signée par un biologiste membre de l'Association des biologistes du Québec et cette caractérisation doit respecter les conditions suivantes :

- 1- La caractérisation écologique doit comprendre lorsqu'applicable, au moins les attributs naturels suivants du terrain à l'étude, le tout représenté sur un plan à l'échelle:
 - a. Les données de longitude, latitude, altitude;
 - b. Les données décrivant le versant, l'exposition, la pente principale des stations;
 - c. Les courbes de niveau topographiques au mètre;
 - d. Les lacs ainsi que les cours d'eau permanents et intermittents et leur bandes riveraines en utilisant la méthodologie de la fiche technique intitulée identification et de délimitation des milieux hydriques et riverains (MDDELCC, 2015);
 - e. Les milieux humides et leurs bandes riveraines en utilisant la méthodologie du guide identification et de délimitation des milieux humides du Québec méridional (MDDELCC, juillet 2014);
 - f. Les fossés anthropiques et les cours d'eau verbalisés;
 - g. Les peuplements forestiers décrits selon les normes de cartographie écoforestière incluant les vieilles forêts de plus de 70 ans, les forêts rares et exceptionnelles;
 - h. Les habitats floristiques reconnus;
 - i. Les espèces à statut précaire et en péril;

- j. La présence d'espèces d'intérêt et les indices de qualité de leur habitat;
 - k. Les habitats fauniques reconnus;
 - l. Lorsque des travaux sont prévus dans la rive et/ou le littoral, les obstructions à la libre circulation du poisson et un détail de l'habitat du poisson.
- 2- L'intérêt écologique du site doit être exposé sur un plan à l'échelle, en suivant les thématiques suivantes lorsqu'applicables :
- a. Les zones de concentration de biodiversité;
 - b. Les perturbations naturelles et anthropiques répertoriées sur le terrain à l'étude;
 - c. Le drainage naturel et anthropique;
 - d. Une évaluation de la valeur écologique des milieux humides selon les critères d'analyse de la MRC ainsi qu'une approche d'atténuation s'inspirant du guide d'élaboration d'un plan de conservation des milieux humides (MDDELCC, juillet 2008);
 - e. Une évaluation des habitats potentiels pour les espèces floristiques à statut précaire en fonction des résultats du Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ);
 - f. Le potentiel de connectivité écologique avec des milieux naturels périphériques.
- 3- Une description précise de la méthodologie est obligatoire et doit comprendre dans le rapport les points suivants lorsqu'applicables:
- a. La période de réalisation;
 - b. Le plan sondage et les méthodes de transect;
 - c. Les stations d'échantillonnage et points d'observation représentatifs;
 - d. Les fiches descriptives de chaque station;
 - e. Les résultats de la demande d'occurrences floristiques et fauniques en situation précaire au CDPNQ sur un rayon de 10 km;
 - f. Une évaluation des indicateurs hydrologiques pour déterminer la présence de sols hydromorphes en utilisant la méthodologie du guide identification et de délimitation des milieux humides du Québec méridional (MDDELCC, juillet 2014).

Amendé.

2024, Règlement RU-960-07-2024.

35.5. Ouverture de nouvelle rue et le prolongement de réseau d'aqueduc et/ou d'égout à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

À l'intérieur des périmètres d'urbanisation, l'ouverture de nouvelle rue et le prolongement de réseau d'aqueduc et/ou d'égout doit suivre l'ordonnancement des zones prioritaires d'aménagement, tel qu'illustré sur le plan de l'**ANNEXE A-6/CARTE PU-06 LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION-LES ESPACES A DÉVELOPPER**, lequel fait partie intégrante du règlement sur le plan d'urbanisme, tel qu'amendé, laquelle ordonnance et conditions se décrivent comme suit :

Zones prioritaires d'aménagement à court terme

À l'intérieur d'une zone prioritaire d'aménagement à court terme, le prolongement d'une rue existante ou la construction d'une allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré sont autorisés, si ce prolongement ou cette construction respectent les conditions suivantes :

- être directement accessible à une rue existante ou projetée;

- s'il y a lieu, être établie en bordure des réseaux d'aqueduc et/ou d'égout;

Zone prioritaire d'aménagement à moyen terme (ZPA2)

À l'intérieur d'une zone prioritaire d'aménagement à moyen terme (ZPA-2), la construction d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante ou la construction d'une allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré ne sont pas autorisés, sauf si celles-ci respectent les conditions suivantes :

- 1- La municipalité doit déposer un dossier argumentaire à la MRC justifiant l'ouverture de la ZPA2 en précisant les raisons de sa demande;
- 2- La nouvelle zone prioritaire d'aménagement à court terme doit respecter les conditions suivantes :
 - être directement accessible à une rue existante ou projetée;
 - s'il y a lieu, être établie en bordure des réseaux d'aqueduc et/ou d'égout;
 - s'il y a lieu, être contigu à une zone prioritaire d'aménagement à court terme dont l'espace vacant est comblé à 70%.

Zone non prioritaire d'aménagement (ZNP)

À l'intérieur d'une zone non prioritaire d'aménagement (ZNP), la construction d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante ou la construction d'une allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré ne sont pas autorisés.

Nonobstant, les paragraphes décrits précédemment, ces conditions s'appliquent sauf s'il vise à régler des situations conflictuelles sur le plan environnemental et sanitaire d'un bâtiment existant avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement de concordance rendant applicable la présente disposition.

Amendé.

2018, Règlement RU-911-09-2018.

SECTION 15 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION DES RUES

36. TRACÉ DES RUES

Le tracé des rues doit éviter les tourbières, les espaces marécageux, les affleurements rocheux et les endroits où le sol est instable, impropre au drainage ou exposé aux éboulis, aux affaissements ou autres mouvements de terrain et les sommets de montagne identifiés au plan de zonage.

Le tracé des rues doit aussi éviter tout endroit où l'épaisseur du dépôt meuble ou du roc friable est insuffisant pour permettre de creuser les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

Le tracé des rues concorde avec le tracé projeté des rues au plan d'urbanisme.

37. EMPRISE DES RUES

L'emprise d'une rue doit avoir une largeur minimale conforme aux dispositions suivantes :

- Rue collectrice : 20 m;
- Rue locale : 15 m.

L'emprise de la rue projetée doit comprendre les surlargeurs nécessaires pour assurer une reprise de la végétation dans les pentes créées de part et d'autre de la chaussée, des accotements et fossés de drainage.

38. PENTE DES RUES

La pente de toute rue ne doit pas être inférieure à 0,5 % ni supérieure à 12 % mesurée sur des intervalles de 30 m, sauf sur une longueur maximale de 150 m où elle pourra atteindre 15 %. Dans ce dernier cas, la rue doit être asphaltée.

À moins de raccordement à une rue existante et de conditions exceptionnelles sur le site, la pente d'une rue, dans un rayon de 30 m d'une intersection, ne doit pas dépasser 5 %.

39. GÉOMÉTRIE ET ESPACEMENT DES INTERSECTIONS

Dans toute la mesure du possible, l'angle formé par deux rues à une intersection doit tendre vers 90°. Lorsque les conditions locales ne permettent pas de réaliser une intersection à angle droit, une variation maximale de 20° est permise. L'alignement de la rue doit être maintenu sur une distance minimale de 30 m, mesurée à partir du point d'intersection de la ligne médiane de chaque rue.

À une intersection, les lignes d'emprise des rues doivent être raccordées par une ligne courbée d'un rayon d'au moins :

- 4,50 m, dans le cas de l'intersection de deux rues locales;
- Six mètres, dans le cas de l'intersection d'une rue locale avec une rue collectrice;
- 10 m, dans le cas de l'intersection de deux rues collectrices, d'une rue collectrice avec une artère ou de deux artères.

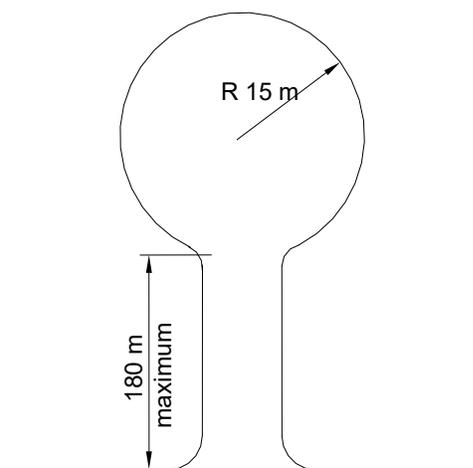
La distance minimale entre deux intersections sur une voie locale est de 60 m. La distance minimale entre une rue projetée et une intersection de rue existante avant l'entrée du présent règlement située en bordure d'une route régionale 148, 327 et 344 doit être de 450 mètres.

40. FOSSES ROUTIERS

Dans la mesure où les conditions du sol le permettent, toute nouvelle rue publique ou privée doit être dotée de fossés routiers ou autres ouvrages pour assurer une gestion optimale des eaux de ruissellement et le drainage efficace de la route.

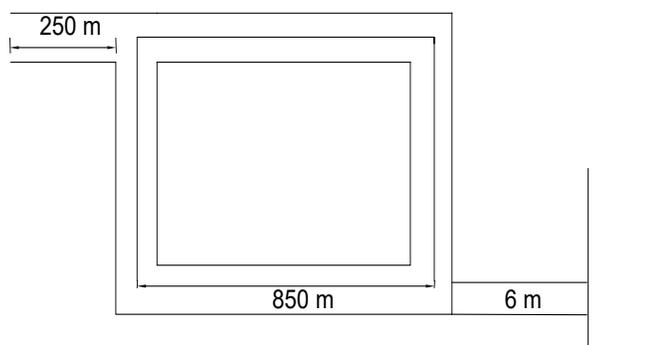
41. RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC »

La longueur maximale d'une rue sans issue de type « cul-de-sac » est fixée à 180 mètres jusqu'au début du cercle de virage. Cette longueur peut toutefois être augmentée à 250 mètres lorsqu'une voie d'une largeur minimale de 6 mètres, servant à la fois de sentier pour piétons et voie de secours, est aménagée entre le cercle de virage de cette rue et une autre rue ou un parc. Une rue sans issue de type « cul-de-sac » doit se terminer par un cercle de virage dont le rayon est supérieur à 15 mètres.



42. RUE SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE »

La longueur maximale d'une rue sans issue de type « tête de pipe » est fixée à 850 mètres à l'exclusion de la rue d'entrée qui, elle, peut atteindre une longueur maximale de 250 mètres. Un sentier pour piétons, d'une largeur minimale de 6 mètres, doit relier directement la « tête de pipe » à une autre rue ou à un parc situé à proximité.



43. RUE À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU

La distance minimale entre une nouvelle voie de circulation et un cours d'eau ou lac se mesure à partir de la ligne des hautes eaux, telle que définie au règlement de zonage en vigueur.

Toute nouvelle voie de circulation doit être localisée à une distance minimale de 45 mètres de la ligne des hautes eaux, là où les terrains adjacents à cette voie sont desservis par un réseau d'aqueduc et d'égouts.

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

Cette distance ne s'applique pas pour tout projet de parachèvement d'un réseau de voies de circulation permettant l'accès à un plan d'eau ou la traversée d'un cours d'eau. Dans ce dernier cas, une distance minimale de 300 m est prévue entre 2 traverses d'un cours d'eau.

44. MESURE D'EXCEPTION RELATIVEMENT AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE CHEMINS FORESTIERS

La distance minimale à respecter entre un nouveau chemin forestier et un cours d'eau ou lac est de 60 m,

45. MESURES POUR ÉVITER LE TRANSPORT DES SÉDIMENTS

Toute demande d'approbation d'un projet de lotissement relatif à une rue doit être accompagnée d'une description des mesures qui seront mises en place pour éviter le transport de sédiments vers les lacs et les cours d'eau. Ces mesures peuvent être temporaires et s'appliquer que durant la période de construction ou peuvent inclure des aménagements permanents. Dans ce dernier cas, le projet de lotissement doit inclure l'aménagement à l'intérieur d'une emprise ou d'un terrain destiné à être public ou prévoir comment l'accès public aux fins d'entretien de l'ouvrage

sera garanti. Dans tous les cas, les mesures proposées doivent être recommandées par un professionnel, un technologue ou un technicien compétent en la matière.

46. CONFORMITE DES RUES EXISTANTES

Les rues existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement sont considérées comme conformes au présent règlement.

SECTION 16 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ILÔTS ET AUX LOTS

47. LONGUEUR DES ILOTS

À l'intérieur des zones urbanisés, la longueur des îlots ne devrait pas être inférieure à cent quarante mètres (140 m), ni supérieure à trois cent soixante-quinze mètres (375 m). Cette distance peut être augmentée à cinq cent mètres (500 m) si un sentier pour piétons est prévu entre les deux intersections formant l'îlot.

48. PROFONDEUR DES ILOTS

La profondeur des îlots doit être conforme aux exigences du règlement de zonage, soit la profondeur minimale requise à la réglementation d'urbanisme pour un lot.

49. ORIENTATION DES LOTS

Les lignes latérales de lots doivent être perpendiculaires à la ligne de rue. Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de lot, de dégager une perspective, de respecter les lignes du cadastre original, ou dans le cas de parc de maisons mobiles ou de développement comportant une marge latérale nulle, des lignes de lots pourront être obliques par rapport aux lignes de rue, mais en aucun cas, cette dérogation ne peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices du terrain subdivisé sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

50. DÉFINITION D'UN LOT DÉROGATOIRE

Un lot dérogatoire est un lot dont la superficie ou l'une de ses dimensions n'est pas conforme au présent règlement.

51. EXISTENCE DE DROITS ACQUIS POUR UN LOT DÉROGATOIRE

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où il a été déposé au ministre responsable du cadastre, il était conforme à la réglementation de lotissement municipale alors en vigueur.

52. MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE

Un lot dérogatoire peut être modifié dans la mesure où la modification n'a pas pour effet de rendre non conforme l'une des dimensions et la superficie du lot ni d'aggraver une dérogation existante à l'égard des dimensions et de la superficie du lot.

53. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN VACANT

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 22 mars 1984, ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si :

- 1° Le terrain est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes publiés à cette date;
- 2° La superficie et les dimensions du terrain lui permettaient de respecter les dispositions en cette matière des règlements en vigueur à cette date sur le territoire dans lequel il est situé;
- 3° 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.

54. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN CONSTRUIT

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 22 mars 1984, ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si :

- 1° à cette date, le terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur ou, le cas échéant, bénéficiant de droits acquis;
- 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.

Le droit prévu au présent article persiste même si la construction est détruite par un sinistre après le 22 mars 1984.

55. PRIVILÈGE AU CADASTRE À LA SUITE D'UNE EXPROPRIATION

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain 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, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si :

- 1° immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions conformes aux dispositions des règlements alors en vigueur ou il pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 53 ou 0;
- 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

CHAPITRE 7
DISPOSITION FINALE

56. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

ANNEXE A-1
CONTRAINTES ANTHROPIQUES, NATURELLES ET MILIEUX
SENSIBLES