

**RÈGLEMENT NUMÉRO 276 CONCERNANT LE  
LOTISSEMENT**

*Municipalité de Calixa-Lavallée*

*Municipalité régionale de comté de  
Marguerite-d'Youville*

**Modifications**

Incluant le règlement :  
276-1 adopté le 3 avril 2018

**TABLE DES MATIÈRES**  
**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

**Titre 1**

**Dispositions déclaratoires et interprétatives**

Chapitre 1 – Dispositions légales

1.1	Titre du règlement	4
1.2	Règlements antérieurs abrogés	4
1.3	Aire d'application	4
1.4	Invalidité partielle de la réglementation	4
1.5	Disposition transitoire	4

Chapitre 2 – Règles d'interprétation

2.1	Interprétation du texte	5
2.2	Interprétation des tableaux	5
2.3	Terminologie	5

**Titre II**

**Dispositions administratives**

Chapitre 3 – Application du règlement

3.1	Comité consultatif d'urbanisme	6
3.2	Inspecteur des bâtiments	6
3.3	Infractions et pénalités	6
3.4	Obligation d'un permis de lotissement	7

Chapitre 4 – Dispositions générales

4.1	Subdivision d'un lot partiellement construit	8
4.2	Orientaion des lots	8
4.3	Taxes municipales	8
4.4	Approbation d'un plan de cadastre	8
4.5	Modification d'un terrain construit	8
4.6	Certificat de localisation et de piquetage	8

## Chapitre 5 – Opération cadastrale

5.1	Obligation de céder un terrain pour fins de parcs et de terrain de jeux	9
5.2	Cession de terrain et servitude	9

## Chapitre 6 – Dispositions applicables au tracé de rue et sentiers piétonniers

6.1	Pente de rues	10
6.2	L'intersection des rues	10
6.3	Accès	10
6.4	Emprises de rue	10
6.5	Sentiers piétonniers	10
6.6	Rue sans issue	10
6.7	Rayon de virage d'une rue	11
6.8	Localisation de l'emprise d'une rue près d'un cours d'eau	11

## Chapitre 7 – Superficie et dimension des lots ou des terrains

7.1	Règles générales	13
7.2	Terrain	13
7.3	Normes minimales d'un lot non desservi	13
7.4	Normes minimales d'un lot desservi par un des deux services municipaux	13
7.5	Normes minimales d'un lot desservi par les deux services municipaux d'aqueduc et d'égout	13
7.6	Normes minimales d'un lot commercial entièrement desservi	14
7.7	Normes minimales d'un lot non desservi en bordure d'un cours d'eau	14
7.8	Normes minimales d'un lot desservi par un des deux services municipaux en bordure d'un cours d'eau	14

Chapitre 8 – Devoir et pouvoir de l'inspecteur des bâtiments

8.1	Inspecteur des bâtiments	15
-----	--------------------------	----

**Titre III**

**Dispositions transitoires et finales**

Chapitre 9 – Entrée en vigueur

9.1	Entrée en vigueur	16
-----	-------------------	----

TITRE 1  
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

**CHAPITRE 1**

**DISPOSITIONS LEGALES**

**1.1 Titre du règlement**

Le présent règlement est identifié sous le titre de règlement de lotissement de la municipalité de Calixa-Lavallée.

**1.2 Règlements antérieurs abrogés**

Le présent règlement abroge et remplace en entier tout règlement ou toute disposition de règlement antérieur ayant trait au lotissement et à ses objets applicables sur le territoire de la municipalité.

**1.3 Aire d'application**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire municipal ou à des parties du territoire sous juridiction de la municipalité de Calixa-Lavallée.

**1.4 Invalidité partielle de la réglementation**

Le Conseil déclare par la présente, qu'il adopte ce règlement et chacun de ses chapitres, sections, articles, paragraphes, sous-paragraphes et alinéas, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ses parties ou composantes pourraient être déclarées nulles et sans effet par un tribunal compétent.

**1.5 Disposition transitoire**

Les articles et les règlements abrogés par le présent règlement ne portent atteinte à aucun droit acquis, aucune obligation existante, aucune procédure en cours, aucune peine encourue, ni aucun acte accompli, décidé, ordonné et conclu ou qui doit être fait en vertu de ces règlements et de leurs modifications ; notamment, mais sans restreindre la portée de ce qui précède, elles ne portent pas atteinte aux résolutions prises, aux ordres donnés, aux contrats conclus, aux franchises ou privilèges accordés ou à toutes les autres choses faites sous l'empire de ces règlements ou de leurs modifications, droits et devoirs des officiers, fonctionnaires et employés de la municipalité, lesquels continuent d'exercer leurs fonctions tant qu'il n'en est pas décidé autrement en vertu du présent règlement ; mais au contraire, tous ces droits, obligations, procédures, peines, actes et choses continuent d'être régis par les dispositions de ces règlements et de leurs modifications jusqu'à ce qu'ils soient modifiés, remplacés et révoqués sous l'empire du présent règlement.

## CHAPITRE 2

### REGLES D'INTERPRETATION

#### 2.1 Interprétation du texte

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement doivent s'entendre dans leur sens habituel.

Toutes dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités métriques du système international (SI) et l'équivalent en système impérial est indiqué entre parenthèses pour information seulement.

La Loi d'interprétation du Québec (1977, L.R.Q., 1-16) telle que modifiée, s'applique mutatis mutandis au présent règlement.

#### 2.2 Interprétation des tableaux

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou formes d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

#### 2.3 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui se trouvent dans ce règlement ont le sens ou l'application qui leur est attribué à l'article 2.5 du règlement de zonage numéro 275 de la municipalité de Calixa-Lavallée et ses amendements.

*(modifié : 276-1 – article #6 – 3 avril 2018)*

**TITRE II**  
**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**CHAPITRE 3**

**APPLICATION DU REGLEMENT**

**3.1 Comité consultatif d'urbanisme**

Le Conseil peut, s'il y a lieu, consulter le Comité consultatif d'urbanisme sur toute question relevant du présent règlement.

**3.2 Inspecteur des bâtiments**

L'application du présent règlement incombe à l'inspecteur des bâtiments.

**3.3 Infractions et pénalités**

Toute personne qui agit en contravention avec le présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de deux cent cinquante dollars (250 \$) et n'excédant pas mille dollars (1 000\$). Pour une récidive, le montant de l'amende ne peut excéder deux milles dollars (2 000\$).

Pour une personne morale, l'amende minimale est de cinq cents (500\$), n'excédant pas deux milles dollars (2 000\$) Pour une récidive, le montant de l'amende ne peut excéder quatre milles dollars (4 000\$).

Les frais pour chaque infraction sont en sus.

À défaut de paiement de l'amende dans un délai de quinze jours à compter du prononcé du jugement, le juge peut ordonner que l'amende et les frais, s'il y a lieu, soient prélevés par voie de saisie et de vente de meubles et effets du défendeur et que s'il ne peut être trouvé de meubles et d'effets suffisants, ce dernier soit emprisonné pour une période n'excédant pas un (1) mois, cet emprisonnement cessant dès que l'amende et les frais sont payés.

Si l'infraction est continue, elle constitue, jour pour jour, une offense séparée, et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Nonobstant les paragraphes qui précèdent, la municipalité pourra exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement et ce, devant les tribunaux appropriés.

### **3.4 Obligation du permis de lotissement**

Nul ne peut déposer ni enregistrer une opération cadastrale sans avoir obtenu préalablement de la municipalité un permis de lotissement.

Que le projet comprenne des rues ou non et que ces rues soient privées ou éventuellement publiques, aucun permis de lotissement ne sera émis à moins que le projet et la demande de permis ne soient conformes aux exigences des règlements municipaux, et plus particulièrement à l'article 4.2 du règlement numéro 278 concernant « Les Permis et Certificats ».



## CHAPITRE 4

### DISPOSITIONS GENERALES

#### 4.1 Subdivision d'un lot partiellement construit

Tout plan projet de lotissement d'un terrain, sur lequel il y a déjà un ou des bâtiments, doit être fait en conformité avec les exigences des règlements municipaux.

#### 4.2 Orientation des lots

Les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue. Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains ou de dégager des perspectives, les lignes latérales pourront être obliques par rapport aux lignes de rues, mais en aucun cas, cette dérogation peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots subdivisés sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

#### 4.3 Taxes municipales

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles qui font l'objet de la demande de permis.

#### 4.4 Approbation d'un plan cadastral

Tout projet de lotissement doit être préalablement soumis à l'inspecteur des bâtiments pour approbation et être déposé subséquemment au service du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources.

#### 4.5 Modification d'un terrain construit

Tout terrain construit ayant des dimensions et une superficie égale ou moindre que celles prescrites au présent règlement, ne peut être modifié de façon à augmenter la dérogation. Tout terrain construit, ayant des dimensions et une superficie supérieure à celles prescrites au présent règlement, peut être modifié. Toutefois, ces modifications ne peuvent rendre la partie de terrain sur lequel se situe le bâtiment, dérogoire au présent règlement.

#### 4.6 Certificat de localisation ou de piquetage

Lors d'une subdivision ou d'un piquetage d'un lot, le propriétaire devra fournir à l'inspecteur des bâtiments un certificat de localisation un certificat de piquetage en une copie approuvée et signée par un arpenteur-géomètre en vue de vérifier les marges de recul ou autres informations nécessaires et devra obtenir un permis de lotissement.

#### **4.7 Documents spécifiques requis**

Lorsqu'une demande vise un site d'intérêt faunique ou un boisé identifié au chapitre 20 « Plan de gestion environnementale » du règlement de zonage en vigueur, le requérant devra fournir un plan de gestion environnementale.

## CHAPITRE 5

### OPERATION CADASTRALE

#### 5.1 Obligation de céder du terrain pour fins de parcs et de terrains de jeux

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale de plus de 10 lots, autre qu'une annulation, une correction, ou un remplacement de numéros de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit céder à la municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain représentant dix pour cent (10%) du terrain compris dans le plan situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux ou exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain le paiement d'une somme représentant 10% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan.

Malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi de la fiscalité municipale (chapitre F-2.1), modifiée par le facteur établi pour le rôle par le Ministère en vertu de cette loi ou encore, si le Conseil le préfère, exiger du propriétaire une partie du terrain et une partie en argent ; le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux et les terrains cédés à la Corporation municipale en vertu du présent paragraphe ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux.

La Corporation municipale peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumissions publiques ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent paragraphe s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux et le produit doit être versé dans ce fonds spécial.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas dans le cas d'opération cadastrale pour fins de régularisation de titre ni le cas d'opération cadastrale pour des fins agricoles dans la zone agricole permanente.

#### 5.2 Cession de terrain et servitude

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale montre et décrit des rues, ruelles ou sentiers pour piétons destinés à être publics, le propriétaire, comme condition préalable à l'émission d'un permis de lotissement, devra s'engager à céder à la municipalité les terrains destinés à ces fins au temps et aux conditions établies par la municipalité.

## CHAPITRE 6

### DISPOSITIONS APPLICABLES AU TRACE DE RUES ET SENTIERS PIETONNIERS

#### 6.1 Pente de rues

Les pentes de toutes les rues doivent être adaptées au terrain, elles ne doivent pas être inférieures à zéro virgule cinq pour cent (0,5%) ni supérieure à dix pour cent (10%), exception faite des rues secondaires où les pentes peuvent aller jusqu'à quinze pour cent (15%) pour les rues pourvues de plus d'un (1) accès.

#### 6.2 L'intersection des rues

L'intersection des rues doit se faire dans un angle variant de soixante-dix (70) à cent-dix (110) degrés et former un palier horizontal (pente 3% maximum) sur une longueur de quinze (15) mètres (50 pieds).

#### 6.3 Accès

Tout plan relatif à un projet de lotissement, prévoyant cinquante(50) lots à bâtir ou davantage, doit prévoir au moins deux (2) accès à des rues existantes.

Par ailleurs, toute nouvelle intersection avec la rue collectrice Labonté ne pourra être aménagée que si elle désert trois nouvelles constructions (usage principal) et plus.

#### 6.4 Emprise des rues

Dans tout projet impliquant la création de nouvelles rues, la largeur de l'emprise doit être de quinze (15) mètres (50 pieds) pour une rue servant exclusivement à la desserte des propriétés locales et vingt (20) mètres (66 pieds) pour les collectrices. Elles devront porter un numéro ou des numéros de lots distincts.

Il est interdit d'installer, tolérer, permettre dans toute rue de la municipalité, un objet quelconque, qui séparerait les deux voies de circulation, tel un terre-plein ou un arbre ou ligne d'arbres ou végétation.

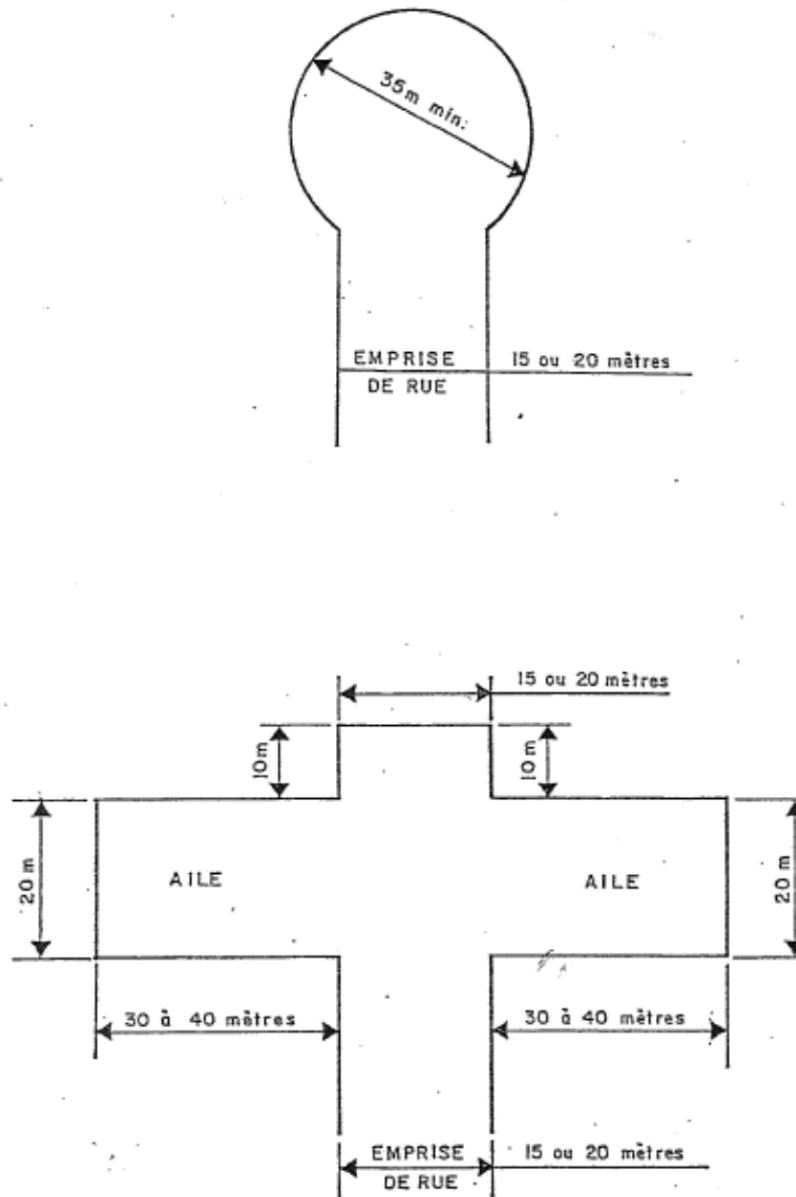
#### 6.5 Sentiers piétonniers

Les sentiers piétonniers doivent avoir une largeur minimale de un virgule cinq (1,5) mètre (5 pieds).

#### 6.6 Rue sans issue

La profondeur d'une rue sans issue ne doit pas dépasser cent quatre-vingt (180) mètres (600 pieds) de profondeur et être pourvue d'un rond de virage d'au moins trente-cinq (35) mètres (115 pieds) de diamètre ou d'un T dont les dimensions correspondent au croquis à la page suivante. Toute aile supérieure à 40 mètres (131 pieds) est considérée comme une rue sans issue.

## SCHÉMA DES RUES SANS ISSUE



### **6.7 Rayon de virage d'une rue**

Le virage de toute surface de roulement d'une rue doit être pourvu d'un rayon intérieur de six (6) mètres, (20 pieds) minimum.

### **6.8 Localisation de l'emprise d'une rue près d'un cours d'eau**

Toute emprise d'une nouvelle rue, outre les embranchements construits pour permettre l'accès au cours d'eau ou au lac, doit être située à :

- Au moins quarante-cinq (45) mètres, (150 pieds) des rives dans les territoires pourvus par les services municipaux d'aqueduc et d'égout sanitaire ;
- Et au moins soixante-quinze 75 mètres, (250 pieds) dans les autres cas.

## CHAPITRE 7

### SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS OU DES TERRAINS

#### 7.1 Règles générales

Aucun projet de lotissement concernant l'implantation d'un bâtiment ne peut être effectué si les dimensions et la superficie du lot sont moindres que celles prescrites aux articles suivants.

#### 7.2 Terrain

Tout nouveau terrain doit porter un seul numéro de lot sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires. Dans ce dernier cas, le terrain devra faire l'objet d'un acte notarié l'identifiant clairement.

#### 7.3 Normes minimales d'un lot non desservi

Les dimensions et la superficie d'un lot non desservi par des services d'égout et d'aqueduc sont établies selon les normes du tableau suivant :

	Largeur (mesurée sur la ligne avant)	Profondeur moyenne	Superficie
Normes générales	50 m (164 pieds)	nil	3 000 m <sup>2</sup> (32 300 pi <sup>2</sup> )
Riverain à un cours d'eau	50 m (164 pieds)	75 m (246 pieds)	4 000 m <sup>2</sup> (43 057 pi <sup>2</sup> )
À l'intérieur d'un corridor riverain (300 mètres d'un lac et 100 mètres d'un cours d'eau calculé à la ligne des hautes eaux)	50 mètres (164 pieds)	75 mètres (246 pieds)	4 000 m <sup>2</sup> (43 057 pi <sup>2</sup> )

(modifié : 276-1 – article #2 – 3 avril 2018)

#### 7.4 Normes minimales d'un lot desservi par un des deux services municipaux (soit l'aqueduc, soit l'égout)

Les dimensions et la superficie d'un lot partiellement desservi par des services d'égout et d'aqueduc sont établies selon les normes du tableau suivant :

Dimension minimale d'un lot partiellement desservi

	Largeur (mesurée sur la ligne avant)	Profondeur moyenne	Superficie
Normes générales	25 m (82 pieds)		1 500 m <sup>2</sup> (16 146 pi <sup>2</sup> )
Riverain à un cours d'eau	30 mètres (98 pieds)	75 mètres (246 pieds)	2 000 m <sup>2</sup> (21 528 pi <sup>2</sup> )
À l'intérieur d'un corridor riverain (300 mètres d'un lac et 100 mètres d'un cours d'eau calculé à la ligne des hautes eaux)	25 mètres (82 pieds)	75 mètres (246 pieds)	2 000 m <sup>2</sup> (21 528 pi <sup>2</sup> )

(modifié : 276-1 – article #3 – 3 avril 2018)

#### 7.5 Normes minimales d'un terrain entièrement desservi par les services municipaux d'aqueduc et d'égout

Les dimensions et la superficie d'un lot desservi par des services d'égout et d'aqueduc, à l'exception d'un lot commercial, sont établies selon les normes du tableau suivant :

Dimension minimale d'un lot desservi

	Largeur (mesurée sur la ligne avant)	Profondeur moyenne	Superficie
Normes générales, lot intérieur	18 m (59 pieds)	nil	540 m <sup>2</sup> (6 000 pi <sup>2</sup> )
Normes générales, lot de coin	25 m (82 pieds)	nil	630 m <sup>2</sup> (7 000 pi <sup>2</sup> )
Riverain à un cours d'eau	nil	45 mètres (148 pieds)	nil
À l'intérieur d'un corridor riverain (300 mètres d'un lac et 100 mètres d'un cours d'eau calculé à la ligne des hautes eaux)	nil	45 mètres (148 pieds)	nil

(modifié : 276-1 – article #4 – 3 avril 2018)



## **7.6 Normes minimales d'un lot commercial entièrement desservi**

- Superficie minimale du lot : 1 858,0 m<sup>2</sup> (20 000pi<sup>2</sup>)
- Largeur minimale de la façade : 30,5 m (100 pieds)

Tout lot commercial non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc ou par l'égout, devant servir à l'implantation d'un commerce doit être conforme aux normes relatives au lotissement édictées aux articles 7.3 et 7.4.

Les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux et postes à gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques, qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées sont soustraites à l'application des articles 7.3, 7.4, 7.5 et 7.6.

**7.7 Abrogé** (*modifié : 276-1 – article #5 – 3 avril 2018*)

**7.8 Abrogé** (*modifié : 276-1 – article #5 – 3 avril 2018*)

## CHAPITRE 8

### DEVOIRS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR DES BATIMENTS

#### 8.1 Inspecteur des bâtiments

L'inspecteur des bâtiments est le fonctionnaire municipal désigné responsable de l'émission de tous les permis et certificats délivrés en vertu du présent règlement.

Il tient un registre indiquant par ordre consécutif, l'émission de ces permis et certificats, et garde copie de toutes les demandes reçues, des permis, certificats et des ordonnances émis, des rapports et des inspections effectués et de tous les documents relatifs à l'application des règlements.

L'inspecteur des bâtiments, dans l'exercice de ses attributions a le droit de visiter et d'examiner entre 7h00 et 19h00, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si les règlements y sont appliqués.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'inspecteur et de répondre aux questions qu'il peut poser relativement à l'application des règlements.

L'inspecteur des bâtiments émet tout permis si les travaux sont conformes aux règlements municipaux.

S'il constate que certaines dispositions des règlements municipaux ne sont pas respectées, il doit immédiatement ordonner par écrit au constructeur et/ou au propriétaire, l'arrêt des travaux et aviser immédiatement le secrétaire-trésorier de l'ordre donné. Cet ordre peut être remis de main à main ou transmis par poste recommandée.

S'il n'est pas tenu compte de l'ordre donné par l'inspecteur dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent sa signification, l'inspecteur transmet alors au Conseil un dossier constitué sur le cas et comprenant : copie de l'ordre donné, accompagnée des articles du règlement concernés par l'infraction et du procès-verbal relatant tous les faits se rapportant à l'infraction. Le Conseil, après analyse du dossier, avise, par résolution, l'inspecteur des bâtiments des recours et/ou procédures à prendre.

**CHAPITRE 9**  
**ENTRÉE EN VIGUEUR**

**9. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur, conformément aux dispositions de la Loi.

Fait et adopté par le Conseil de la municipalité de Calixa-Lavallée au cours de la séance tenue pour le 15 janvier 2013.

---

Claude Jutras, maire

---

Suzanne Francoeur  
Directrice générale et secrétaire-trésorière