

**Règlement numéro 699
relatif au lotissement**

*Copie certifiée conforme
donnée à L'Annonciation
ce 2^e jour d'octobre 2002*

Lise Cadieux
*Lise Cadieux, Secrétaire-trésorière
et Directrice générale*

Tableau 2

Lotissement hors du périmètre d'urbanisation

	Terrain situé à plus de 300m d'un lac et à plus de 100m d'un cours d'eau			Terrain situé à moins de 300m d'un lac ou à moins de 100m d'un cours d'eau		
	Desservi ¹	Partiellement desservi ¹	Non desservi	Desservi ¹	Partiellement desservi ¹	Non desservi
Superficie minimale	Note ²	1390m ² (15 000 pi ²)	2780 m ² (30 000 pi ²)	Note ²	1850 m ² (20 000 pi ²)	3700 m ² (40 000 pi ²)
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	Note ²	25 m (82 pi)	45 m (148 pi)	Note ²	25 m (82 pi)	45 m (148 pi)
Largeur minimale moyenne	Note ²	22 m (72 pi)	40 m (132 pi)	Note ²	22 m (72 pi)	40 m (132 pi)
Profondeur minimale moyenne	N/A	N/A	N/A	45 m (148 pi)	60 m (197 pi) Note ³	60 m (197 pi) Note ³

- 1 Ces superficies et dimensions ne s'appliquent que pour les terrains desservis par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout existant à la date d'entrée en vigueur du règlement de concordance du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle. S'il s'agit d'un nouveau réseau ou de l'extension d'un réseau existant, les normes des terrains non desservis s'appliquent.
- 2 Voir la grille des usages et normes du règlement de zonage.
- 3 Lorsqu'un terrain se situe entre un lac ou un cours d'eau et une voie de circulation publique ou privée existante à la veille de l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire numéro 22 de la MRC d'Antoine-Labelle (le 1er mars 1984), la profondeur minimale moyenne peut être réduite à 45 mètres.

305 Dispositions spécifiques au lotissement des terrains adjacents à la route 117 hors du périmètre d'urbanisation

Malgré les dispositions de l'article 303 A, les terrains situés hors du périmètre d'urbanisation apparaissant au plan de zonage et adjacents à la route 117, doivent avoir une largeur minimale mesurée sur la ligne avant de 150 mètres.

Malgré le premier alinéa, un terrain n'a pas à avoir une largeur minimale de 150 mètres sur la route 117 s'il y a, par ailleurs, une ligne avant conforme sur une autre rue et dont l'accès au terrain se fera par cette rue.

Malgré les dispositions le premier alinéa, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, à la date d'entrée en vigueur d'un règlement de concordance au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la largeur minimale mesurée sur la ligne avant est inférieure à 150 mètres, si les conditions suivantes sont rencontrées:

- 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 applicable, à cette date, dans la municipalité, et
- 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.

Malgré les dispositions du premier alinéa, un terrain formé de un ou de plusieurs lots distincts à la date d'entrée en vigueur d'un règlement de concordance au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle, n'est pas tenu d'avoir une largeur minimale mesurée sur la ligne avant de 150 mètres, si à cette date, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences en cette matière d'un règlement relatif aux opérations cadastrales applicable, à cette date, dans la municipalité.

306 Dispositions particulières s'appliquant aux terrains situés à l'intérieur de la plaine inondable

Aucun lotissement destiné à recevoir un usage, une construction ou un bâtiment non autorisé dans la zone de grand courant (0-20 ans) n'est permis.

Dans la zone de faible courant (20-100ans), les lotissements destinés à recevoir un usage ou une construction ou un bâtiment doivent respecter les conditions suivantes:

a) Lot non desservi

Les superficies minimales exigées aux tableaux 1 et 2 du présent règlement doivent être majorées de 25 %. Les autres normes continuent de s'appliquer selon les modalités prévues au présent règlement.

b) Lot partiellement desservi

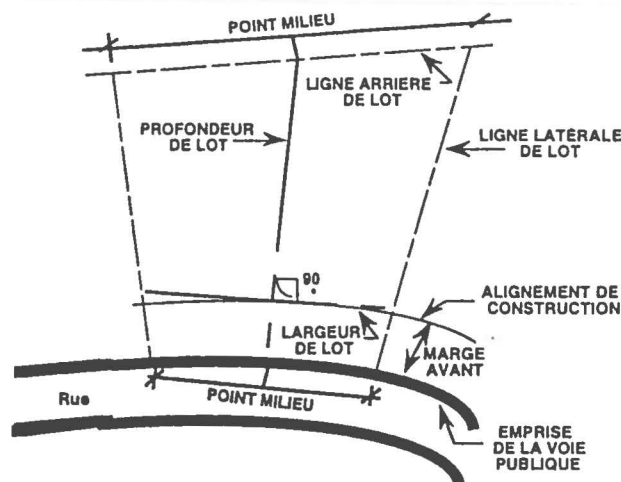
Les superficies minimales exigées aux tableaux 1 et 2 du présent règlement doivent être majorées de 25 %. Les autres normes continuent de s'appliquer selon les modalités prévues au présent règlement.

c) Lot desservi

Les normes de superficie et de dimensions dans le cas d'un lot desservi sont celles apparaissant aux grilles des usages et normes du règlement de zonage. Toutefois la norme de profondeur exigée aux tableaux 1 et 2 continue de s'appliquer, s'il y a lieu.

Malgré les dispositions des paragraphes a) et b), un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, à la date d'entrée en vigueur d'un règlement de concordance au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie minimale n'est pas majorée de 25 % si les conditions suivantes sont rencontrées:

- 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 applicable, à cette date, dans la municipalité, et



SECTION B - DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

308 Tracé de rues en fonction d'un lac ou d'un cours d'eau

La distance minimale entre une rue ou un chemin et la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau est fixée comme suit:

a) Secteur desservi

Dans le cas d'un secteur desservi par l'aqueduc et par l'égout sanitaire, la distance minimale entre une rue ou un chemin et la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau est de 45 m;

b) Secteur non desservi ou partiellement desservi

Dans le cas d'un secteur non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc et par l'égout sanitaire, la distance minimale entre une rue ou un chemin et la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau est de 75 m.

309 Distance entre une rue ou un chemin et la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau - cas d'exception

Les dispositions de l'article précédent ne s'appliquent pas dans les cas suivants:

- a) L'élargissement d'une rue ou d'un chemin existant lors de l'entrée en vigueur de ce règlement, incluant l'aménagement d'un cul-de-sac, sans toutefois empiéter sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau;
- b) Le prolongement, sur une courte distance, d'une rue permettant le raccordement d'une rue dérogatoire à une rue conforme;
- c) Une rue ou un chemin conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau;

- d) Lorsque la présence d'une contrainte naturelle majeure ne permet pas l'atteinte des normes prescrites, sans toutefois empiéter sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau.

310 Largeur d'emprise des voies de circulation

Les artères et les collectrices doivent avoir ou sont considérées avoir pour fins de subdivision, une largeur d'emprise de 20 m, et les rues de desserte, une largeur de 15 m.

311 Pente des voies de circulation

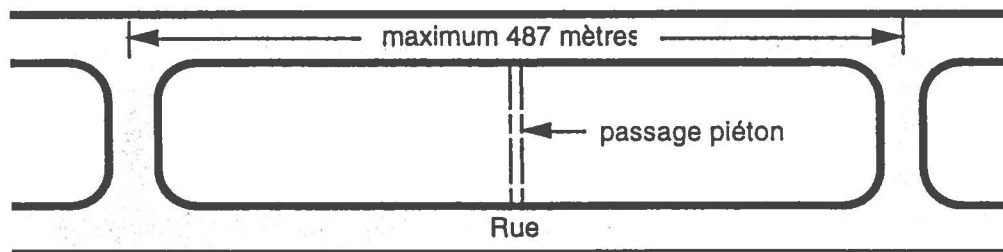
Les voies de circulation doivent avoir une pente maximale de 15 %.

312 Intersections

L'intersection des voies de circulation doit se faire suivant un angle de 90° et jamais inférieur à 65°. L'intersection de deux rues de desserte, ou celle d'une rue de desserte et d'une artère ou collectrice, doit être en forme de T. Deux intersections en forme de T d'une voie avec deux autres voies venant de directions opposées, doivent être espacées d'au moins 30 m.

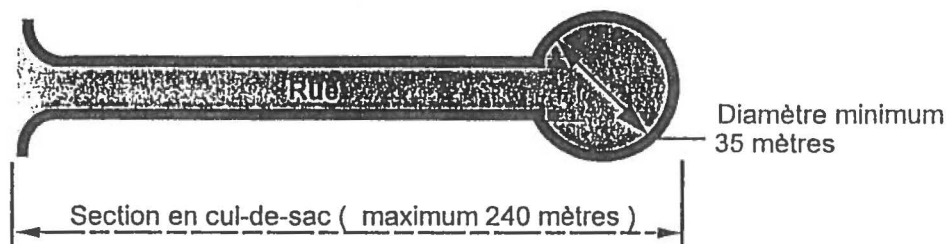
313 Segments et rayons

Les rues de desserte ne doivent jamais avoir des segments rectilignes de plus de 365 m de longueur. Cette distance peut être portée à 487 m si un sentier piéton est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine. Les coins de rues doivent être arrondis sur un rayon intérieur de 6 m au minimum.



314 Cul-de-sac

Toute artère ou collectrice doit être raccordée à ses extrémités avec une autre artère ou collectrice. Seules les rues de desserte peuvent se terminer en cul-de-sac, à condition que les sections en cul-de-sac n'aient jamais plus de 240 m de longueur, qu'elles soient terminées par un rond-point d'un diamètre minimum de 35 m.



315 Passage ou sentier piéton

Toute partie de terrain servant de passage ou de sentier piéton doit avoir une largeur minimale de 3 m.

316 Dispositions particulières relatives à la route 117

Dans les zones C-5, P-7, C-8, C-16, C-25, P-26, P-30, C-31 et C-36 apparaissant au plan de zonage, le tracé des rues se raccordant ou traversant la route 117 doit concorder avec le tracé projeté des rues prévues au plan d'urbanisme.

Le premier alinéa ne s'applique pas à l'identification cadastrale des rues existantes avant le 29 mars 2001. Il ne s'applique également pas à l'identification cadastrale nécessaire suite à la modification du tracé de ces rues.