



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 1262-2019

VILLE DE VICTORIAVILLE

Avis de motion : 14 janvier 2019

Second projet de règlement : 18 février 2019

Adoption : 11 mars 2019

Mise à jour administrative : 31 août 2023 (1520-2023)

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1.	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES....	1-1
1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1-1
1.1.1	Titre du règlement.....	1-1
1.1.2	Portée du règlement et territoire assujetti.....	1-1
1.1.3	Lois et règlements.....	1-1
1.1.4	Tableaux, graphiques et symboles.....	1-1
1.1.5	Structure du règlement.....	1-1
1.1.6	Remplacement.....	1-1
1.1.7	Adoption.....	1-1
1.2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	1-1
1.2.1	Administration et application du règlement.....	1-1
1.2.2	Fonctionnaire désigné.....	1-2
1.2.3	Infractions, contraventions, pénalités et recours.....	1-2
1.2.4	Unités de mesure.....	1-2
1.2.5	Renvois.....	1-2
1.3	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-2
1.3.1	Incompatibilités des dispositions.....	1-2
1.3.2	Préséance des dispositions.....	1-2
1.3.3	Interprétation du texte.....	1-2
1.3.4	Terminologie.....	1-3
CHAPITRE 2.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	2-1
2.1	LES NORMES GÉNÉRALES.....	2-1
2.1.1	Interventions assujetties.....	2-1
2.1.2	Opération cadastrale dérogatoire.....	2-1
2.1.3	Conformité d'une opération cadastrale.....	2-1
2.1.4	Terrain enclavé.....	2-1
2.1.5	Cession aux fins d'aménagement de parcs ou d'espaces naturels.....	2-1
2.1.6	Fonds pour l'aménagement de parcs ou d'espaces naturels.....	2-3
2.1.7	Superficie à considérer pour le calcul de la compensation.....	2-3
2.1.8	Établissement de la valeur du terrain.....	2-3
2.1.9	Opérations cadastrales exemptées.....	2-3
CHAPITRE 3.	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA GÉOMÉTRIE DES VOIES DE CIRCULATION, DES ÎLOTS ET À LA DIMENSION DES TERRAINS.....	3-1
3.1	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA GÉOMÉTRIE DES VOIES DE CIRCULATION.....	3-1
3.1.1	Généralités.....	3-1
3.1.2	Emprise de rue.....	3-1
3.1.3	Pente longitudinale.....	3-1
3.1.4	Rue sans issue.....	3-1

3.1.5	Intersection.....	3-3
3.1.6	Distance d'une rue par rapport à un cours d'eau	3-4
3.1.7	Distance d'une rue par rapport à une prise d'eau potable.....	3-4
3.1.8	Largeur minimale d'une piste cyclable ou multifonctionnelle	3-4
3.1.9	Sentier piéton	3-4
3.2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS	3-5
3.2.1	Longueurs des îlots	3-5
3.2.2	Îlots en tête-de-pipe	3-6
3.3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIMENSIONS DES LOTS	3-6
3.3.1	Lotissement en zone Agricole (A)	3-6
3.3.2	Terrains desservis.....	3-6
3.3.3	Terrain ou lot donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue	3-6
3.3.4	Terrain partiellement enclavé	3-6
3.3.5	Lot situé à l'intérieur d'un couloir riverain	3-7
3.3.6	Dimensions minimales des Lots partiellement ou non desservis.....	3-7
CHAPITRE 4.	DISPOSITIONS PROCÉDURALES, TRANSITOIRES ET FINALES	4-1
4.1	FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	4-1
4.1.1	Généralités.....	4-1
4.1.2	Pouvoirs confiés par le présent règlement	4-1
4.1.3	Coordonnateur de la division de l'urbanisme	4-1
4.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....	4-2
4.2.1	Généralités.....	4-2
4.2.2	Infraction	4-2
4.2.3	Avis verbal.....	4-2
4.2.4	Avis préalable.....	4-2
4.2.5	Amendes	4-2
4.2.6	Recours.....	4-3
4.2.7	Entrée en vigueur.....	4-3

TABLE DES FIGURES

FIGURE 1-CONCEPTION DES RUES SANS ISSUE.....	3-2
FIGURE 2-CERCLE DE VIRAGE EN ZONE INDUSTRIELLE.....	3-2
FIGURE 3-RUE SANS ISSUE AVEC UN SENTIER PIÉTON.....	3-2
FIGURE 4-INTERSECTIONS	3-3
FIGURE 5-LONGUEURS MAXIMALES ET MINIMALES DES ÎLOTS	3-5
FIGURE 6-ÎLOTS EN TÊTE-DE-PIPE	3-6

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement de lotissement de la Ville de Victoriaville numéro 1262-2019 ».

1.1.2 PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Victoriaville.

1.1.3 LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement des gouvernements provincial et fédéral.

1.1.4 TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole, une illustration et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel fait référence le présent règlement, en fait partie intégrante.

1.1.5 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est divisé en chapitre portant un chiffre entier (exemple Chapitre 1).

Chacun de ces chapitres se divise en section représentée par un chiffre suivi d'un point et d'un autre chiffre (exemple Section 1.1).

Les sections comportent des articles composés du premier chiffre du chapitre suivi du numéro de sa section et finalement d'un chiffre suivant un ordre numérique (exemple Article 1.1.1). Dans certaines sections, une division supplémentaire comportant 4 chiffres apparaît afin de référer à un article commun. Il s'agit d'un sous-article (exemple Sous-article 1.1.1.1).

1.1.6 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le Règlement de lotissement numéro 821-2008 et tous ses amendements.

Un tel remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

1.1.7 ADOPTION

Le Conseil municipal de la Ville de Victoriaville déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement dans son ensemble chapitre par chapitre, section par section et article par article, sous-article par sous-article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement.

1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au personnel cadre du Service de la gestion du territoire et du développement durable, aux inspecteurs en bâtiments ou à toute autre personne nommée à titre de « fonctionnaire désigné » par résolution du conseil municipal.

[\(1520-2023, a. 2\)](#)

1.2.2 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

La ou les personne(s) désignée(s) à l'article 1.2.1 est identifiée au présent règlement comme étant le « fonctionnaire désigné ». Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés au chapitre 4 du présent règlement.

1.2.3 INFRACTIONS, CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

Les dispositions relatives aux infractions, contraventions, pénalités et recours sont édictées au chapitre 4 du présent règlement.

1.2.4 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans ce règlement sont exprimées en unité du système international métrique.

1.2.5 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 le règlement visé par le renvoi, et ce, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.3.1 INCOMPATIBILITÉS DES DISPOSITIONS

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique du présent règlement prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

1.3.2 PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.3.3 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- 1° Le singulier comprend le pluriel et vice versa ;
- 2° Le genre masculin comprend le genre féminin ;
- 3° L'emploi du mot « DOIT » implique l'obligation absolue ;
- 4° L'emploi du mot « PEUT » conserve un sens facultatif ;
- 5° Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique, morale ou association de droit public ou privé.

1.3.4 TERMINOLOGIE

À moins d'une indication contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribuent les définitions contenues au règlement de zonage en vigueur.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 LES NORMES GÉNÉRALES

2.1.1 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Toute opération cadastrale doit être réalisée conformément aux dispositions du présent règlement, à l'exception :

- 1° De l'identification cadastrale d'un terrain découlant d'un plan de rénovation cadastrale préparé en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3.1)* et toute correction subséquente requise à la suite d'une omission ou d'une erreur survenue lors de la production d'un tel plan ;
- 2° D'une opération cadastrale relative à l'annulation, au remplacement, à la modification ou à la correction d'un numéro de lot, ou à l'ajout d'un numéro de lot omis, dans la mesure où aucun nouveau lot ni modification aux dimensions d'un lot existant ne résulte de l'opération cadastrale ;
- 3° Une opération cadastrale pour l'élaboration d'une déclaration de copropriété en vertu des articles 1038 et 3030 du *Code civil du Québec (L.Q., 1991, c. 64)*, ou pour aliéner la partie du bâtiment requérant la partition de la portion du terrain au-dessus de laquelle elle est érigée.

2.1.2 OPÉRATION CADASTRALE DÉROGATOIRE

Outre une correction de numéro de lot ou une correction ayant attrait aux dimensions d'un terrain, toute opération rendant ou augmentant le caractère dérogatoire d'une construction, d'un usage ou d'un terrain est prohibée.

Malgré l'alinéa précédent, une opération cadastrale est autorisée afin de permettre l'élargissement d'une emprise de rue publique. Les lots résultant d'une telle opération sont réputés conformes.

2.1.3 CONFORMITÉ D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Toute opération cadastrale, qui a pour effet de réduire les dimensions d'un terrain, ne doit pas entraîner la non-conformité des constructions et des aménagements au règlement de construction, aux normes d'implantation, ainsi qu'aux normes d'aménagement des stationnements et des aires de manœuvre du règlement de zonage en vigueur.

2.1.4 TERRAIN ENCLAVÉ

Toute opération cadastrale qui a pour effet de créer un terrain enclavé est prohibée.

2.1.5 CESSION AUX FINS D'AMÉNAGEMENT DE PARCS OU D'ESPACES NATURELS

Préalablement à l'approbation d'une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager, au choix du conseil municipal, à remplir l'une des exigences suivantes, selon le cas :

- 1° Dans le cas d'une opération cadastrale réalisée pour un nouveau projet de développement situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation :
 - a) à verser à la Ville 10 % de la valeur du terrain à développer, excluant les milieux humides, ou;
 - b) à céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la Ville une superficie de terrain équivalent à 10 % de la superficie du terrain à développer, en excluant les milieux humides, et qui, au choix du conseil municipal, permet l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel, ou;
 - c) à céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la Ville une partie du terrain qui, au choix du conseil municipal, permet l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et verser à la municipalité un montant d'argent. Le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée ne doit pas excéder 10 % de la valeur du terrain à développer, excluant les milieux humides.

Pour l'application du paragraphe 1, on entend par « projet de développement », un site destiné à être subdivisé et comprenant l'ouverture d'une rue ou le prolongement d'une rue existante.

2° Dans le cas d'une opération cadastrale réalisée sur une rue existante:

- à verser à la Ville 5 % de la valeur du lot créé par l'opération cadastrale, excluant les milieux humides, ou;
- à céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la Ville une superficie de terrain équivalent à 5 % de la superficie du lot créé, en excluant les milieux humides, et qui, au choix du conseil municipal, permet l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel, ou;
- à céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la Ville une partie du terrain qui, au choix du conseil municipal, permet l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et verser à la municipalité un montant d'argent. Le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée ne doit pas excéder 5 % de la valeur du lot créé par l'opération cadastrale.

Pour l'application du paragraphe 2, un terrain à l'intérieur du périmètre d'urbanisation situé à l'extrémité ou le long d'une rue existante et dont les dimensions permettent l'ouverture d'une rue ou le prolongement d'une rue existante doit être considéré comme un projet de développement. Les dispositions du paragraphe 1 sont alors applicables.

3° Dans le cas d'une opération cadastrale réalisée en zone agricole permanente, les dispositions du paragraphe 2 s'appliquent.

Dans les cas où le propriétaire s'engage à céder gratuitement une partie de terrain, la Ville peut convenir avec le propriétaire que la cession du terrain ou l'engagement à céder le terrain porte sur un terrain autre que le terrain visé par l'opération cadastrale et qui est situé dans les limites du territoire de la Ville. Dans ce cas, l'engagement entre la Ville et le propriétaire prime sur toute règle de calcul établie par le présent article.

Toute cession ou tout versement effectué lors d'une opération cadastrale antérieure sur le même terrain doit être crédité au propriétaire.

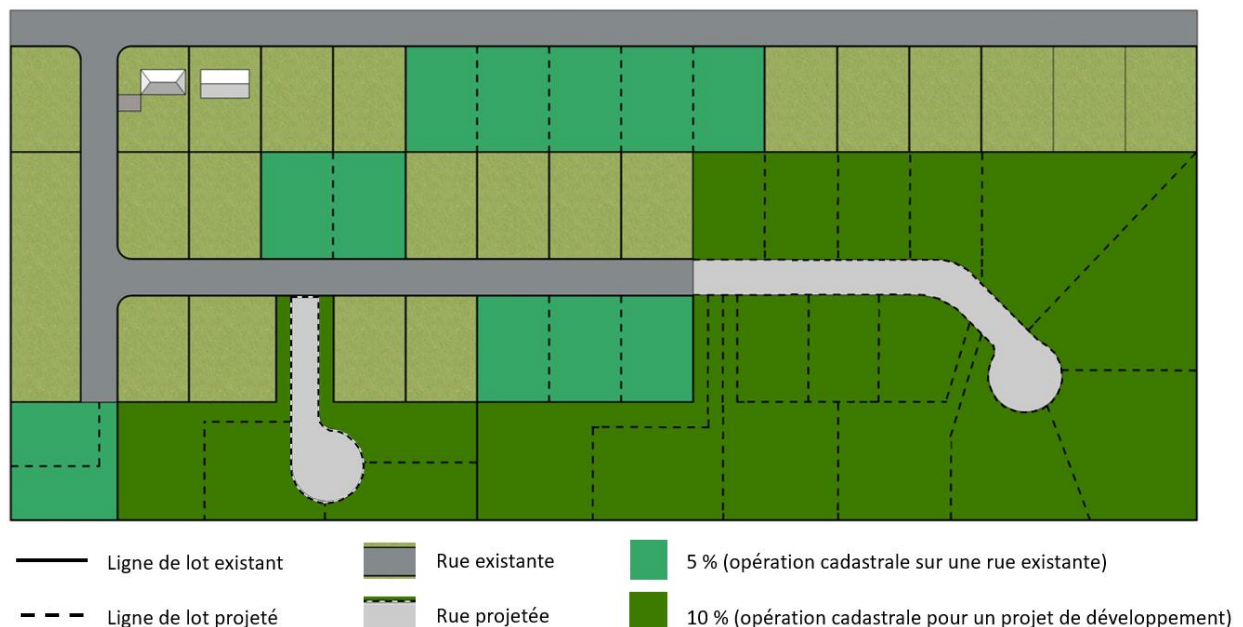


Figure 0.1 - Cession aux fins d'aménagement de parcs ou d'espaces naturels

1430-2021, a. 3

2.1.6 FONDS POUR L'AMÉNAGEMENT DE PARCS OU D'ESPACES NATURELS

Tout paiement effectué en vertu de cet article doit être versé dans un fonds spécial dédié uniquement à l'achat et à l'aménagement de parcs ou d'espaces naturels. La Ville peut disposer des terrains qu'elle a acquis en vertu de cet article, s'ils ne sont plus requis à des fins d'aménagement de parcs ou d'espaces naturels, et le produit de la vente doit être déposé dans le fonds spécial.

2.1.7 SUPERFICIE À CONSIDÉRER POUR LE CALCUL DE LA COMPENSATION

La superficie totale des terrains constructibles doit être prise en compte pour le calcul de la compensation aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

2.1.8 ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN

La valeur du terrain est calculée selon la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité, multipliée par le facteur établi au rôle conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale*. Si le terrain n'est pas une unité d'évaluation, la valeur est établie par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité, aux frais du propriétaire.

2.1.9 OPÉRATIONS CADASTRALES EXEMPTÉES

L'obligation de céder du terrain ou de verser de l'argent aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, ne s'applique pas dans les cas suivants :

- 1° Une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
- 2° Une opération cadastrale visant la modification des limites de lots existants, dans la mesure où aucun nouveau lot à bâtir n'est créé ;
- 3° L'identification cadastrale d'un terrain occupé par un bâtiment principal existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement ;
- 4° L'identification cadastrale d'un terrain à l'égard duquel la compensation relative aux parcs, terrains de jeux ou espaces naturels a déjà été effectuée en vertu des dispositions édictées dans un règlement antérieur. Cette exemption s'applique même si le pourcentage fixé par le règlement antérieur était inférieur à celui fixé par le présent règlement ;
- 5° Une opération cadastrale résultant d'une expropriation ;
- 6° L'identification cadastrale d'un terrain appartenant à la Ville.

Lorsqu'une exemption visée au paragraphe 4° ne vise qu'une partie d'un terrain, l'obligation de céder du terrain ou de verser de l'argent aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels ne s'applique qu'à la partie ne pouvant faire l'objet d'une exemption.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA GÉOMÉTRIE DES VOIES DE CIRCULATION, DES ÎLOTS ET À LA DIMENSION DES TERRAINS

3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA GÉOMÉTRIE DES VOIES DE CIRCULATION

3.1.1 GÉNÉRALITÉS

Pour l'application de la présente section, il faut se référer à la hiérarchie routière identifiée au plan d'urbanisme en vigueur pour identifier les différents types de rues.

3.1.2 EMPRISE DE RUE

L'emprise de toute nouvelle rue, que celle-ci soit publique ou privée, varie selon la hiérarchie routière telle que présentée au tableau suivant :

HIÉRARCHISATION DES RUES	EMPRISE DE RUE MINIMALE (MÈTRE)
Artère	18
Rue collectrice	15
Rue locale	12¹

¹ Uniquement dans les secteurs desservis par l'égout pluvial et situés dans le périmètre urbain. Le cas échéant toute rue locale doit avoir une emprise minimale de 15 mètres.

3.1.3 PENTE LONGITUDINALE

La pente longitudinale d'une rue ne doit pas être inférieure à 0,5 %, ni supérieure à 10 %, sauf pour une longueur maximum de 60 mètres où elle peut atteindre 12 %. La pente longitudinale d'une rue ne doit pas être supérieure à 5 % dans un rayon de 30 mètres d'une intersection.

3.1.4 RUE SANS ISSUE

Une rue sans issue doit respecter les exigences suivantes :

- 1° Une rue sans issue doit se terminer par un cercle de virage, dont l'emprise à un diamètre d'au moins 31 mètres pour les rues locales dans les zones à vocation « Habitation (H) » et de 36 mètres dans les autres cas. Un cercle de virage doit être décentré à gauche ou à droite, tel que montré à la figure 1 ;
- 2° Dans les zones industrielles, un cercle de virage doit s'élargir progressivement sur une distance minimale de 50 mètres à partir du centre du cercle de virage, tel que montré à la figure 2 ;
- 3° La longueur maximum d'une rue sans issue est de 190 mètres. Si un sentier piéton donnant accès à une voie publique ou un parc est prévu sur la périphérie du cercle de virage, la longueur maximum d'une rue en cul-de-sac est de 250 mètres comme démontré à la figure 3.

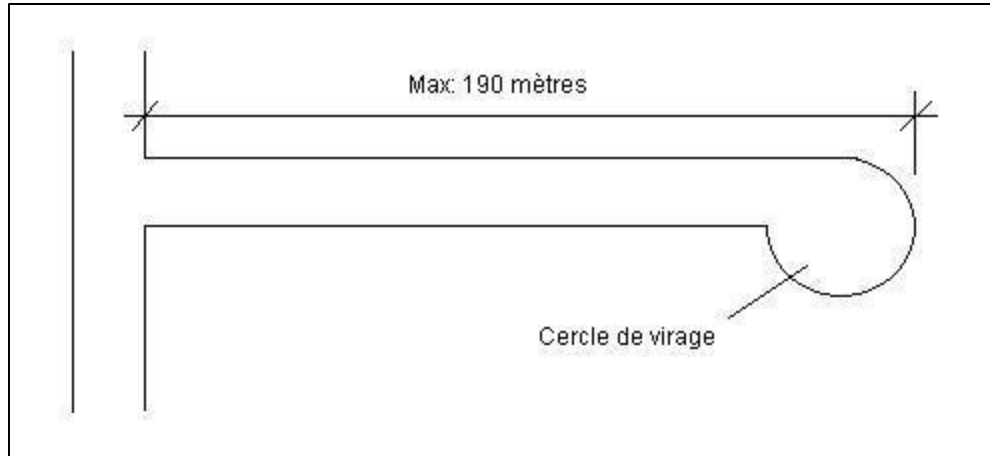


Figure 1- Conception des rues sans issue

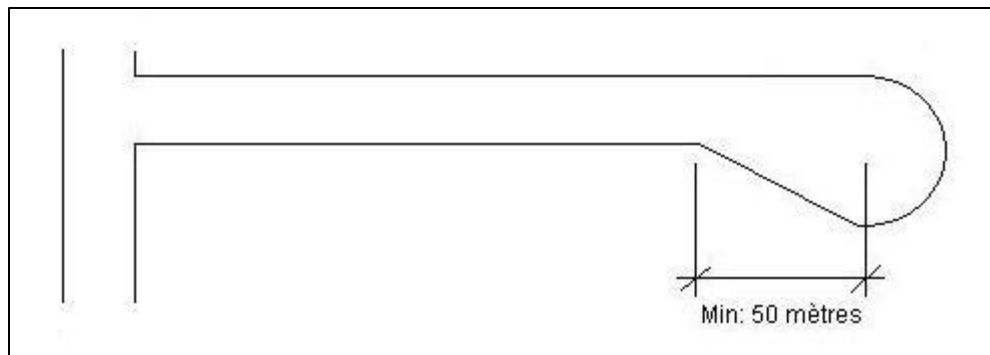


Figure 2- Cercle de virage en zone industrielle

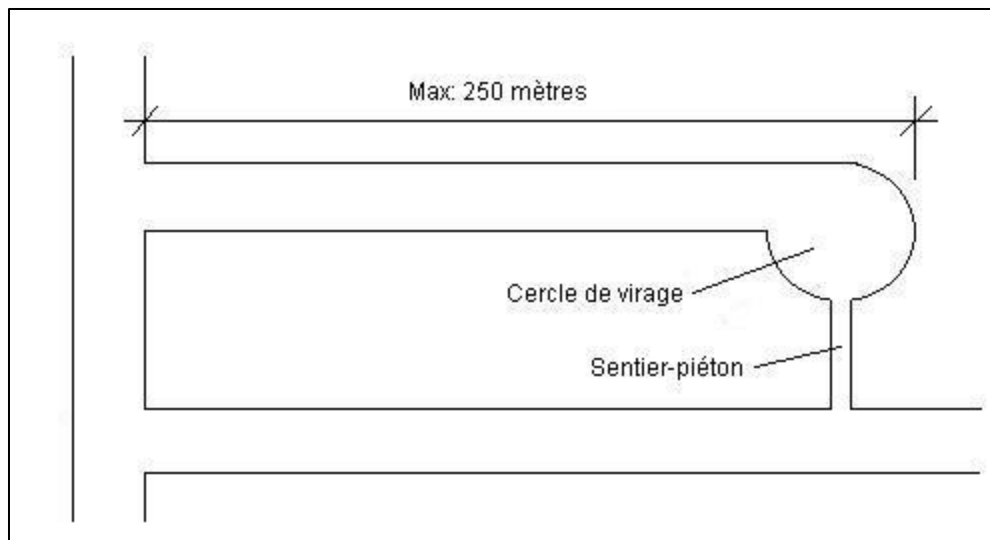


Figure 3- Rue sans issue avec un sentier piéton

3.1.5 INTERSECTION

Les intersections doivent respecter les exigences suivantes (voir figure 4) :

- 1° L'angle des rues à une intersection doit être compris entre 80° et 100° sur une longueur minimale de 35 mètres mesurée du centre de l'intersection ;
- 2° Sur une même rue, les centres des intersections doivent être distants de 50 mètres au minimum ;
- 3° Une intersection ne doit pas être située à moins de 35 mètres d'une courbe, située sur une rue de moins de 20 mètres d'emprise, dont le rayon est inférieur à 185 mètres ;
- 4° Une intersection ne doit pas être située à moins de 60 mètres d'une courbe située sur une rue de 20 mètres ou plus d'emprise, dont le rayon est inférieur à 185 mètres.

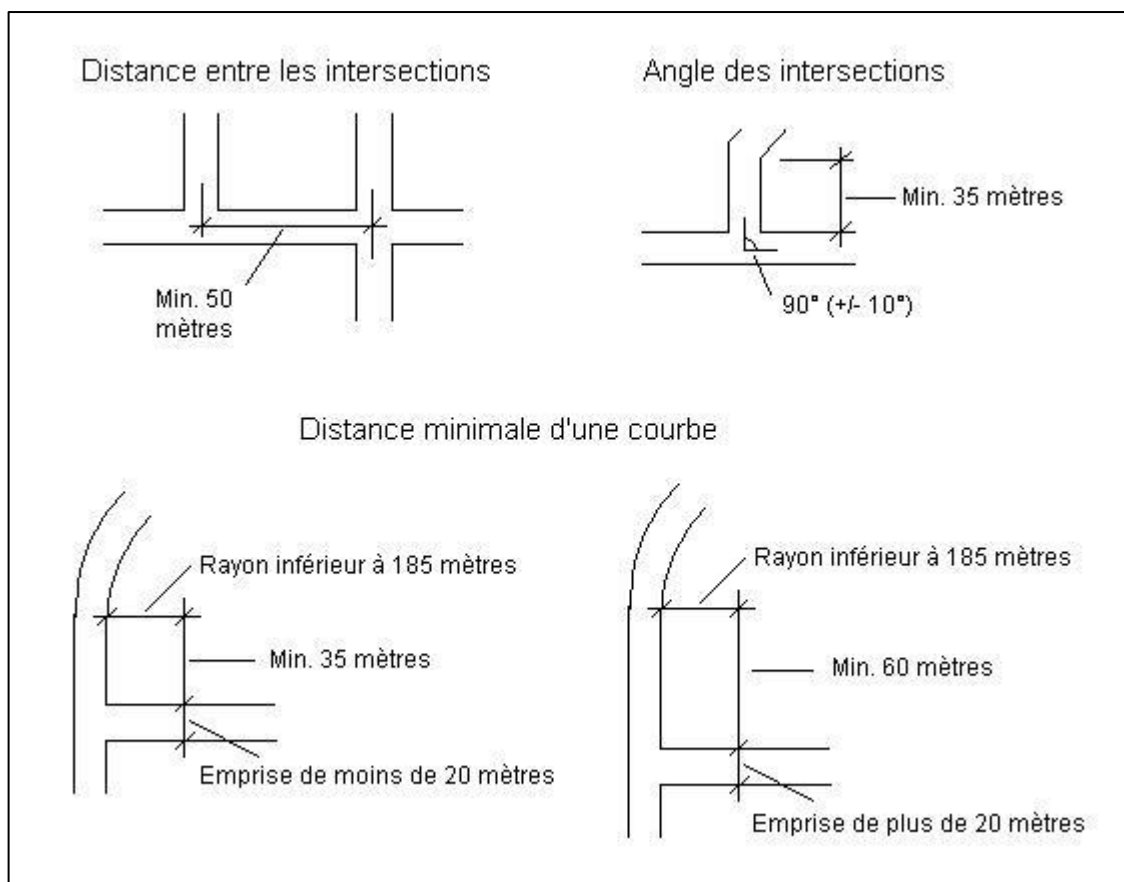


Figure 2-Intersections

3.1.6 DISTANCE D'UNE RUE PAR RAPPORT À UN COURS D'EAU

À l'exception des rues permettant l'accès ou la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau, la distance minimale entre une rue et un cours d'eau est prescrite au tableau suivant :

Localisation et type de services d'aqueduc et d'égout	Distance minimale entre une rue et un cours d'eau ¹
Lot riverain desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire	45 mètres
Lot riverain desservi uniquement par un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire	75 mètres
Lot riverain non desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire	75 mètres

¹ La distance entre une rue et un cours d'eau se mesure à partir de la ligne des hautes eaux ou d'une plaine inondable, jusqu'à la limite de l'emprise de la rue.

Lorsque l'emprise d'une rue ne respecte pas la distance avec un cours d'eau prescrite au présent article, elle peut être prolongée sur une longueur maximale de 50 mètres à condition de ne doit pas accroître son caractère dérogatoire. Tout autre prolongement doit être conforme.

De même, l'élargissement de l'emprise d'une rue qui ne respecte pas la distance minimale par rapport à un cours d'eau prescrite au présent article est autorisé, lorsqu'il est impossible d'étendre l'emprise de la rue du côté non adjacent au cours d'eau.

3.1.7 DISTANCE D'UNE RUE PAR RAPPORT À UNE PRISE D'EAU POTABLE

La distance minimale entre une rue et une prise d'eau potable alimentant un réseau est de 30 mètres.

3.1.8 LARGEUR MINIMALE D'UNE PISTE CYCLABLE OU MULTIFONCTIONNELLE

La largeur minimale d'une piste cyclable ou multifonctionnelle est de 4 mètres.

3.1.9 SENTIER PIÉTON

La largeur minimum d'un sentier piéton est de 4 mètres.

3.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS

3.2.1 LONGUEURS DES ÎLOTS

La longueur des îlots ne doit pas être inférieure à 100 mètres, ni supérieure à 365 mètres. La longueur maximale peut être portée à 485 mètres, si un sentier piéton est prévu dans le tiers central de l'îlot.

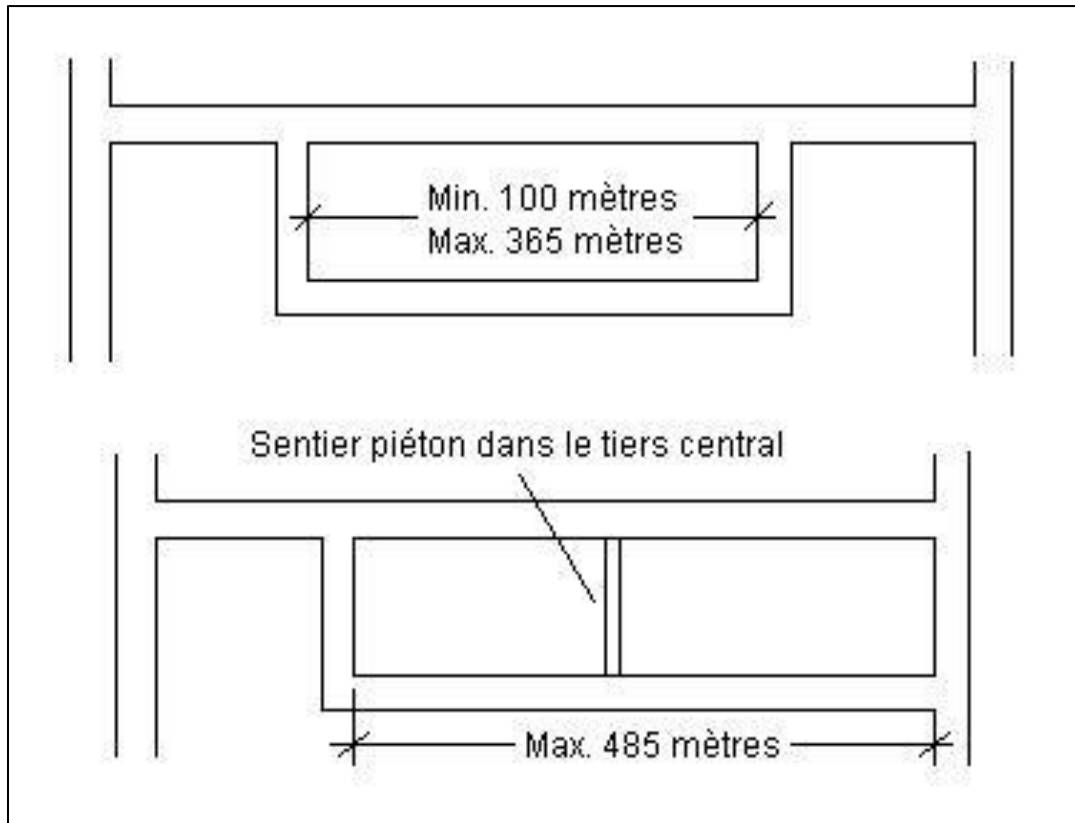


Figure 3-Longueurs maximales et minimales des îlots

3.2.2 ÎLOTS EN TÊTE-DE-PIPE

Un îlot en tête-de-pipe doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° La longueur de la rue permettant l'accès à l'îlot en tête-de-pipe ne peut dépasser 225 mètres ;
- 2° La longueur des rues périphériques à l'îlot en tête-de-pipe ne peut dépasser 850 mètres ;
- 3° Un sentier piéton, pouvant servir de voie de secours, doit être aménagé dans le tiers médian de la longueur de la rue périphérique. Ce sentier piéton doit conduire à une rue.

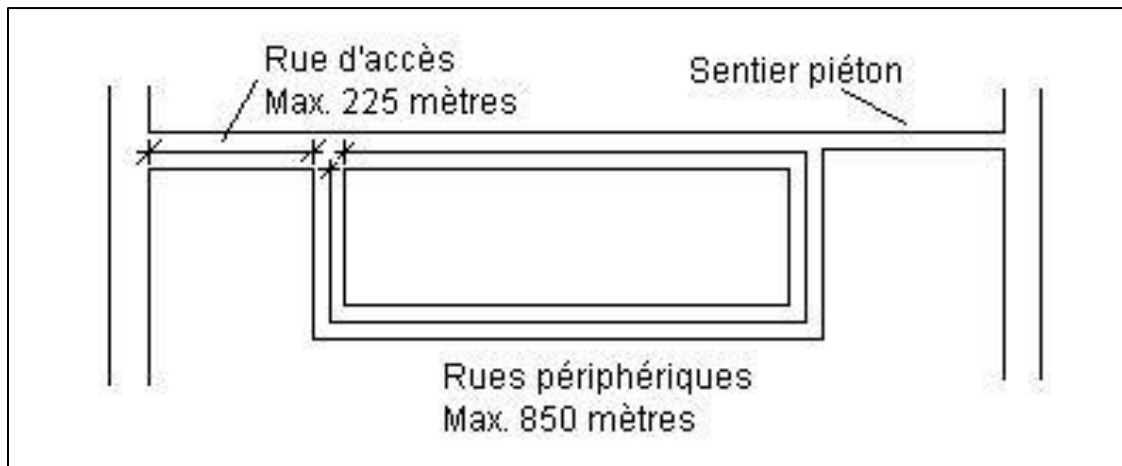


Figure 4-îlots en tête-de-pipe

3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIMENSIONS DES LOTS

3.3.1 LOTISSEMENT EN ZONE AGRICOLE (A)

Dans toutes zones où la vocation principale est « Agricole (A) » à la grille des spécifications du règlement de zonage, lorsque la localisation d'un bâtiment principal existant ne permet pas la subdivision d'un terrain conforme en bordure d'une voie publique, le terrain peut être relié à une rue publique par un passage cadastré d'une largeur minimum de 10 mètres. La superficie et les dimensions minimales du terrain exigé au présent règlement doivent être respectées. La superficie du passage est comprise dans le calcul de celle du terrain.

3.3.2 TERRAINS DESSERVIS

À moins d'indications contraires, les prescriptions quant aux dimensions minimales de tout terrain ou lot desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire sont présentées aux grilles des spécifications de l'annexe B du règlement de zonage en vigueur. Les normes de lotissement inscrit à la grille des spécifications font partie intégrante du présent règlement.

3.3.3 TERRAIN OU LOT DONNANT SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE DE RUE

Lorsqu'un terrain est situé du côté extérieur d'une courbe de rue, la largeur du terrain peut être réduite de 50 % par rapport à la largeur minimale prescrite, sauf dans le cas d'un terrain destiné à une habitation unifamiliale jumelée.

3.3.4 TERRAIN PARTIELLEMENT ENCLAVÉ

Un terrain partiellement enclavé doit respecter les dimensions minimales prescrites pour un lot intérieur et son frontage minimum à la rue doit être de 6 mètres.

3.3.5 LOT SITUÉ À L'INTÉRIEUR D'UN COULOIR RIVERAIN

Un lot situé en totalité ou en partie à l'intérieur d'un couloir riverain doit respecter les dimensions minimales inscrites au tableau suivant. Lorsqu'une case ne contient aucune information, les dimensions minimales correspondantes apparaissent aux grilles des spécifications de l'annexe B du règlement de zonage en vigueur.

Localisation et types de services d'aqueduc et d'égouts municipaux	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant (m)	Profondeur (m) ⁽³⁾	Superficie (m ²)
Lot riverain avec aqueduc et égouts municipaux	-	45 ⁽¹⁾	-
Lot riverain avec aqueduc municipal ou égout municipal	30 (pour les lots dont les limites coïncident avec la ligne de hautes eaux) 25 (pour les autres lots)	75 ⁽²⁾	2 000
Lot riverain sans aqueduc municipal ni égout municipal	50	75 ⁽²⁾	4 000

⁽¹⁾ Cette norme ne s'applique pas à un lotissement effectué entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de 45 mètres de la ligne des hautes eaux.

⁽²⁾ Cette norme ne s'applique pas à une opération cadastrale effectuée entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de 75 mètres de cette ligne des hautes eaux.

⁽³⁾ Pour l'application de cet article, la profondeur du terrain est mesurée perpendiculairement par rapport à la rue si le cours d'eau est sensiblement parallèle à la rue. Dans le cas d'un cours d'eau dont l'alignement est sensiblement perpendiculaire au tracé de la rue, la mesure de la profondeur est prise parallèlement à la rue. Dans les autres cas, la mesure est prise perpendiculairement à la rue.

3.3.6 DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS PARTIELLEMENT OU NON DESSERVIS

Un lot situé partiellement ou non desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire doit respecter les dimensions minimales inscrites au tableau suivant. Lorsqu'une case ne contient aucune information, les dimensions minimales correspondantes apparaissent aux grilles des spécifications de l'annexe B du règlement de zonage en vigueur.

Localisation et types de services d'aqueduc et d'égouts municipaux	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant (m)	Profondeur (m)	Superficie (m ²)
Lot avec aqueduc municipal ou égout municipal	25	-	1 500
Lot sans aqueduc municipal ni égout municipal	50	-	3 000

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS PROCÉDURALES, TRANSITOIRES ET FINALES

4.1 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

4.1.1 GÉNÉRALITÉS

L'application du présent règlement ainsi que de tous les règlements d'urbanisme, relève du fonctionnaire désigné. Les agents du Service de la sécurité publique sont également en charge de l'application de ces règlements.

La présente section a préséance sur toute disposition incompatible du présent règlement ou qui pourrait se trouver dans tout autre règlement d'urbanisme.

4.1.2 POUVOIRS CONFIÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné peut exercer tout pouvoir confié par le présent règlement. Notamment, il peut :

- 1° Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si ce règlement y est respecté. Le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété examinée doit laisser entrer cette autorité ;
- 2° Émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant, à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement ;
- 3° Intenter une poursuite pénale au nom de la ville pour une contravention à ce règlement ;
- 4° Émettre tout permis et certificats prévus au règlement relatif aux permis et certificats ;
- 5° Mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou leur mandataire de suspendre des travaux dangereux et l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement ;
- 6° Exiger des essais sur les matériaux devant être utilisés ou déjà utilisés pour toute construction ;
- 7° Prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement ;
- 8° Mettre en demeure d'arrêter ou de corriger des travaux lorsque le résultat d'un essai démontre que les dispositions de ce règlement ne sont pas respectées ;
- 9° Mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quiconque en danger ;
- 10° Mettre en demeure de démolir ou de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la stabilité d'une construction afin d'assurer la sécurité des personnes ou des biens et recommander au Conseil municipal toute mesure d'urgence ;
- 11° Mettre en demeure de clôturer un terrain, une partie de terrain ou une construction où il existe un danger pour le public.

4.1.3 COORDONNATEUR DE LA DIVISION DE L'URBANISME

Le fonctionnaire désigné peut faire rapport au coordonnateur de la Division de l'urbanisme au moyen d'un rapport d'infraction. Ce rapport est transmis par le coordonnateur de la division de l'urbanisme au procureur de la Ville ou à son adjoint qui peut entreprendre les procédures jugées utiles.

4.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

4.2.1 GÉNÉRALITÉS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende telle que prescrite à l'article 4.2.5 du présent règlement.

Le délai de prescription prévu à l'article 14 du Code de procédure pénale débute à la date de la connaissance de la perpétration de l'infraction par le fonctionnaire désigné.

4.2.2 INFRACTION

Commets une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement :

- 1° Réalise, occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain, une construction ou un ouvrage ;
- 2° Autorise la réalisation, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage ;
- 3° Refuse de laisser le fonctionnaire désigné visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement y est respecté ;
- 4° Ne se conforme pas à un avis de l'autorité compétente, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement ;
- 5° Ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

4.2.3 AVIS VERBAL

Le fonctionnaire désigné, lorsqu'il constate une infraction au présent règlement, peut, avant la délivrance d'un avis préalable, aviser verbalement le contrevenant.

4.2.4 AVIS PRÉALABLE

Le fonctionnaire désigné, lorsqu'il constate une infraction au présent règlement, peut remettre au contrevenant un avis préalable, signé. Cet avis doit être remis de main à main, transmis par courrier recommandé, par courriel ou signifié par huissier. L'avis doit faire mention :

- 1° Du nom et de l'adresse du propriétaire ou de l'occupant de l'immeuble concerné ;
- 2° De la date de l'avis ;
- 3° De l'infraction reprochée avec référence au règlement et aux articles concernés ;
- 4° Du délai pour remédier à l'infraction ;
- 5° De l'obligation d'aviser l'autorité compétente lorsque les mesures correctrices ont été effectuées ;
- 6° De l'adresse et du numéro de téléphone de l'autorité compétente.

4.2.5 AMENDES

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé selon les dispositions du tableau suivant :

Type de contrevenant	Amende minimale*	Amende maximale*
Première infraction		
• Personne physique	300 \$	1 000 \$
• Personne morale	400 \$	2 000 \$
Récidives dans les 2 ans de la première infraction		
• Personne physique	400 \$	2 000 \$
• Personne morale	600 \$	4 000 \$

*Ces montants sont doublés en cas de récidive.

4.2.6 RECOURS

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait, pour la Ville, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

4.2.7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Victoriaville, le 11 mars 2019

(Signé) André Bellavance

 ANDRÉ BELLAVANCE
 Maire

(Signé) Yves Arcand

 YVES ARCAND
 Greffier