



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT MUNICIPALITÉ DE ARMAGH

197-2022

Adoption : 17 août 2022

Entrée en vigueur (publication): XX xxx 2022



5, rue de la Salle, Armagh (Québec) G0R 1A0
Téléphone : 418-466-2916 Télécopieur : 418-466-2409
Courriel : info@armagh.ca
Site internet : www.armagh.ca

Table des matières

| | |
|--|----------|
| CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES . | 4 |
| Section 1 – Dispositions déclaratoires | 4 |
| ARTICLE 1 : Titre | 4 |
| ARTICLE 2 : Règlements abrogés | 4 |
| ARTICLE 3 : Territoire et bâtiments assujettis | 4 |
| ARTICLE 4 : Personnes touchées | 4 |
| ARTICLE 5 : But du règlement..... | 4 |
| ARTICLE 6 : Validité | 4 |
| ARTICLE 7 : Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux | 4 |
| ARTICLE 8 : Application continue | 4 |
| Section 2 – Dispositions interprétatives générales | 5 |
| ARTICLE 9 : Mode de division du règlement | 5 |
| ARTICLE 10 : Terminologie | 5 |
| ARTICLE 11 : Interprétation du texte et des mots | 5 |
| ARTICLE 12 : Interprétations des tableaux et croquis..... | 5 |
| ARTICLE 13 : Unités de mesure..... | 6 |
| Section 3 – Dispositions administratives..... | 6 |
| ARTICLE 14 : Administration du règlement..... | 6 |
| ARTICLE 15 : Préséance | 6 |
| ARTICLE 16 : Renvoi..... | 6 |
| ARTICLE 17 : Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné | 6 |
| ARTICLE 18 : Obligation de laisser visiter | 6 |
| CHAPITRE 2 - CONDITIONS D'APPROBATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE | 7 |
| ARTICLE 19 : Plan de l'opération cadastrale | 7 |
| ARTICLE 20 : Conditions préalables à l'approbation d'une opération cadastrale..... | 7 |
| ARTICLE 21 : Résidu de lot ou construction non conforme..... | 7 |
| CHAPITRE 3 – ILOT, RUE, SENTIER PIÉTONNIER ET PISTE CYCLABLE | 9 |
| Section 1 – Ilot | 9 |
| ARTICLE 22 : Largeur d'un îlot | 9 |
| ARTICLE 23 : Longueur d'un îlot | 9 |
| Section 2 – Rue | 9 |
| ARTICLE 24 : Interdiction d'ouverture de rue..... | 9 |
| ARTICLE 25 : Caractère public d'une rue | 9 |
| ARTICLE 26 : Accès à une route régionale | 9 |
| ARTICLE 27 : Tracé des rues montrées au plan d'urbanisme..... | 9 |
| ARTICLE 28 : Liste des rues privées reconnues..... | 10 |
| ARTICLE 29 : Tracé des rues à proximité d'un cours d'eau | 10 |
| ARTICLE 30 : Tracé des rues en fonction de la nature du sol..... | 10 |
| ARTICLE 31 : Largeur d'une rue..... | 10 |
| ARTICLE 32 : Pente d'une rue..... | 10 |
| ARTICLE 33 : Géométrie des intersections | 11 |
| ARTICLE 34 : Distance entre les intersections..... | 11 |

| | |
|--|-----------|
| ARTICLE 35 : Champs de visibilité d'une courbe de rue | 11 |
| ARTICLE 36 : Rue en impasse | 11 |
| ARTICLE 37 : Rue en tête-de-pipe | 12 |
| Section 3 – Sentier piétonnier et piste cyclable | 12 |
| ARTICLE 38 : Sentier piétonnier et piste cyclable | 12 |
| CHAPITRE 4 - LOT | 14 |
| Section 1 – Lot desservi | 14 |
| ARTICLE 39 : Dimensions minimales des lots desservis par l'aqueduc et l'égout | 14 |
| ARTICLE 40 : Lot d'angle | 14 |
| ARTICLE 41 : Lot dans plus d'une zone | 14 |
| Section 2 – Lot partiellement ou non desservi | 14 |
| ARTICLE 42 : Dimensions et superficies minimales des lots partiellement ou non desservis par l'aqueduc et l'égout..... | 14 |
| Section 3 – Lot affecté par une contrainte | 15 |
| ARTICLE 43 : Zone de glissements de terrain | 15 |
| Section 4 – Lot transitoire..... | 15 |
| ARTICLE 44 : Lot créé à titre transitoire..... | 15 |
| CHAPITRE 5 - DROITS ACQUIS ET PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT | 16 |
| Section 1 – Droits acquis..... | 16 |
| ARTICLE 45 : Droits acquis généraux | 16 |
| ARTICLE 46 : Modification d'un lot dérogatoire protégé par droit acquis..... | 16 |
| Section 2 – Privilège au lotissement..... | 16 |
| ARTICLE 47 : Droit au cadastre d'un terrain vacant..... | 16 |
| ARTICLE 48 : Droit au cadastre d'un terrain construit..... | 16 |
| ARTICLE 49: Privilège au cadastre à la suite de l'acquisition pour une utilité publique | 16 |
| CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS FINALES | 17 |
| ARTICLE 50 : Abrogation..... | 17 |
| ARTICLE 51 : Dispositions transitoires | 17 |
| ARTICLE 52 : Procédures, sanctions et recours | 17 |
| ARTICLE 53 : Entrée en vigueur..... | 17 |

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 : Titre

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

ARTICLE 2 : Règlements abrogés

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droits, toutes autres dispositions réglementaires régissant le lotissement.

ARTICLE 3 : Territoire et bâtiments assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Armagh.

La municipalité n'assume pas la responsabilité de l'application de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, ainsi que le Code national du bâtiment et les modifications éventuelles qui pourraient y être apportées.

ARTICLE 4 : Personnes touchées

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

ARTICLE 5 : But du règlement

Le but du règlement est de régir le lotissement conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A19.1).

ARTICLE 6 : Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et de manière à ce que, si un chapitre, une section, une partie, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Le règlement reste en vigueur et est exécutoire jusqu'à ce qu'il ait été amendé, abrogé ou cassé par l'autorité compétente ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel il a été fait.

ARTICLE 7 : Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement fédéral, provincial, municipal, incluant ceux de la Municipalité régionale de comté de Bellechasse qui peuvent s'appliquer.

L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

ARTICLE 8 : Application continue

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

ARTICLE 9 : 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 daucun 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 numéroté en chiffres romains minuscules.

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

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

ARTICLE 10 : Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 2 du règlement de zonage. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans ce chapitre, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

ARTICLE 11 : Interprétation du texte et des mots

Les termes 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.

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- 2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut en être ainsi ;
- 3° L'emploi du mot "DOIT" ou "SERAS" implique une obligation absolue ;
- 4° L'emploi du mot "DEVRAIT" indique qu'il faut chercher le plus possible l'atteinte du résultat souhaité ;
- 5° Le mot "PEUT" conserve un sens facultatif ;
- 6° Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique ;
- 7° Le mot "MUNICIPALITÉ" désigne la municipalité de Armagh.

ARTICLE 12 : Interprétations des tableaux et croquis

Les tableaux, croquis et toutes autres formes d'expression que le texte proprement dit, contenu dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, croquis et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et une autre forme d'expression, les données du tableau prévalent.

ARTICLE 13 : Unités de mesure

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système International (SI). Par ailleurs, une mesure en système impérial peut être présente dans le but d'améliorer la compréhension des normes. Toutefois, la mesure métrique prévaut en toutes circonstances.

SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 14 : Administration du règlement

Le directeur général et secrétaire-trésorier de la municipalité de Armagh est chargé de l'administration du présent règlement.

ARTICLE 15 : 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.

ARTICLE 16 : Renvoi

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci fait partie intégrante du présent règlement.

Dans le cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les dispositions de tout document de renvoi, les dispositions du présent règlement prévalent.

ARTICLE 17 : Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs définis au Règlement sur les permis et les certificats en vigueur.

ARTICLE 18 : Obligation de laisser visiter

Le propriétaire, l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque ou le requérant d'un permis ou d'un certificat a des obligations envers le fonctionnaire désigné. Ces obligations sont définies au Règlement sur les permis et les certificats en vigueur.

CHAPITRE 2 - CONDITIONS D'APPROBATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE

ARTICLE 19 : Plan de l'opération cadastrale

Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale doit soumettre au préalable un plan de l'opération cadastrale pour approbation par le fonctionnaire désigné, que le plan prévoit ou non des rues et compléter le processus de demande de permis avant d'être déposé auprès du ministère en charge de l'enregistrement cadastral.

ARTICLE 20 : Conditions préalables à l'approbation d'une opération cadastrale

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit, lorsqu'applicable :

- 1° remplir les exigences relatives au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale au Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble ou au Règlement de citation de bien patrimonial en vigueur;
- 2° remplir les exigences relatives à la contribution aux fins de parcs, terrains de jeu et espaces naturels du présent règlement;
- 3° s'engager par écrit à céder gratuitement à la Municipalité, au moment où celle-ci l'exigera, l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques et aux conditions de celle-ci;
- 4° payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan de la demande de permis;
- 5° accorder ou s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage de toute infrastructure de service public municipal;
- 6° indiquer sur un plan annexé les lots faisant l'objet des servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications;
- 7° obtenir une résolution du conseil pour un projet comprenant 3 lots et plus ou pour tout projet de prolongement ou de création d'une nouvelle d'une rue.

ARTICLE 21 : Résidu de lot ou construction non conforme

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle n'est pas conforme aux normes minimales prescrites par le présent règlement ou si elle produit l'un des effets suivants :

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

Nonobstant ce qui précède, elle peut être autorisée s'il s'agit d'une opération cadastrale visant:

- 1° l'identification ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution ou encore d'une éolienne;
- 2° l'identification d'un lot destiné à l'implantation d'un projet relié à des fins d'utilité publique qui ne comporte aucune installation visant à l'évacuation et le traitement des eaux usées ou l'alimentation en eau;
- 3° l'identification de rue privée ou publique existante avant le 30 novembre 1982;
- 4° la modification d'un lot dérogatoire ou d'un terrain dérogatoire protégé par droits acquis dans les situations suivantes :
 - a) l'opération cadastrale a pour effet de diminuer le caractère dérogatoire du lot ou du terrain par l'agrandissement de sa superficie, de sa largeur ou de sa profondeur ;
 - b) l'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un autre lot ou un autre terrain non conforme au présent règlement ou d'augmenter la dérogation d'un lot adjacent.

- 5° l'élaboration d'une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seuls le ou les bâtiments font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune;
- 6° la correction de numéro de lot, d'une correction aux dimensions du lot ou d'un lot résiduel destiné à ne pas être occupé par un bâtiment principal suite à une aliénation ou un morcellement;
- 7° l'identification d'une partie d'un lot devenue nécessaire par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du lot situé immédiatement au-dessous de celui-ci;
- 8° dans le cas d'un lot constituant le résidu d'un lot, mais qui ne peut être destiné à des constructions :
 - a) 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, et;
 - b) qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter le règlement de lotissement en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale;
 - c) l'opération cadastrale doit, pour pouvoir être autorisée, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou lorsque le lot est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

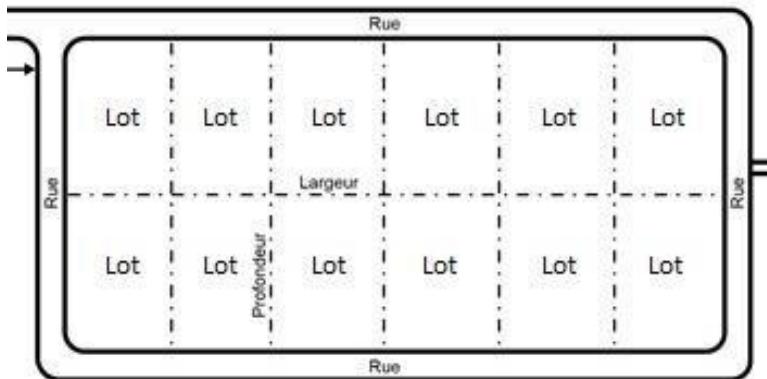
CHAPITRE 3 – ILOT, RUE, SENTIER PIÉTONNIER ET PISTE CYCLABLE

SECTION 1 – ILOT

ARTICLE 22 : Largeur d'un îlot

Dans le cas des îlots destinés à la construction résidentielle, cette largeur doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossés.

Figure 1 : Largeur d'un îlot



ARTICLE 23 : Longueur d'un îlot

La longueur maximale d'un îlot résidentiel d'un secteur résidentiel desservi par les deux services municipaux est de 100 mètres. Cette distance pourra être portée à 300 mètres si un sentier piéton ou une piste cyclable, d'une emprise minimale respective de 1,5 mètre et de 6 mètres, est prévu approximativement au milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine.

SECTION 2 – RUE

ARTICLE 24 : Interdiction d'ouverture de rue

L'ouverture ou le prolongement d'une rue est interdit à l'extérieur du périmètre d'urbanisation ainsi qu'en zone de conservation.

ARTICLE 25 : Caractère public d'une rue

Toute nouvelle rue sur le territoire doit avoir un caractère public et doit porter un ou des numéros de lots distincts. Nonobstant ce qui précède, le prolongement d'une rue privée existante n'a pas à avoir un caractère public.

ARTICLE 26 : Accès à une route régionale

Tout plan relatif à une opération cadastrale prévoyant une rue donnant accès à une route sous juridiction du ministère des Transports doit être fait conformément aux normes et à la réglementation dudit ministère, de même qu'obtenir préalablement son approbation, s'il y a lieu.

ARTICLE 27 : Tracé des rues montrées au plan d'urbanisme

Le tracé d'une rue ou d'un tronçon de rue visé par une opération cadastrale doit être compatible, de façon générale, avec le tracé montré au plan d'urbanisme, sans nécessairement être parfaitement concordant. Le statut de la rue projetée ou du tronçon de rue projeté doit respecter le statut prescrit au plan d'urbanisme, lorsqu'il y est indiqué.

ARTICLE 28 : Liste des rues privées reconnues

Les rues privées reconnues comme existantes sont les suivantes :

| <u>Nom</u> | <u>Grille de repérage (1)</u> |
|--|-------------------------------|
| - Chemin des Chalets | 8-E |
| - Rue du Collège | 8-B |
| - Chemin du Lac-aux-Castors | 3-C, 8-A |
| - Rue du Lac-Jeannot Nord | 8-E |
| - Rue du Lac-Jeannot Sud | 7-E |
| - Route Langlois | 4-C |
| - Route Matteau | 3-D |
| - Ruelle Thibault | 7-A |
| - Route du 9 ^e Rang | 2-D |
| (1) Grille de repérage : répertoire cartographique de la M.R.C. de Bellechasse | |

ARTICLE 29 : Tracé des rues à proximité d'un cours d'eau

La distance minimale entre une rue et un cours d'eau ou un lac où les lots ne sont pas desservis par les services d'égout et d'aqueduc est de 75 mètres. La distance minimale entre une rue et un cours d'eau ou un lac où les lots sont desservis et partiellement par les services d'égout et d'aqueduc est de 45 mètres.

Ces distances minimales peuvent être réduites à 20 mètres si une telle rue passe sur des lots destinés à des fins de parc public.

La distance minimale entre une rue et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres si une telle rue constitue le parachèvement d'un réseau d'égout et/ou aqueduc et dans la mesure où l'espace compris entre la rue et le plan d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction. Toutefois, la rue ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine.

ARTICLE 30 : Tracé des rues en fonction de la nature du sol

Le tracé des rues doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, à l'érosion, aux glissements de terrain et aux affaissements. Il doit également éviter les affleurements rocheux, et en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse creuser les tranchées nécessaires au passage des infrastructures d'utilité publique.

Malgré l'alinéa précédent, une rue peut être tracée dans une zone sujette à des glissements de terrain, à la condition que la demande de permis soit accompagnée d'un rapport rédigé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

ARTICLE 31 : Largeur d'une rue

La largeur minimale d'une emprise d'une rue est de 10 mètres et de 13 mètres lorsqu'il y a l'intégration d'une piste cyclable.

Malgré ce qui précède, l'emprise d'une rue pourra être d'un minimum de 10 mètres dans les zones comprises à l'intérieur du périmètre urbain de la municipalité où plus de 50% des rues ont une emprise inférieure à 12 mètres.

ARTICLE 32 : Pente d'une rue

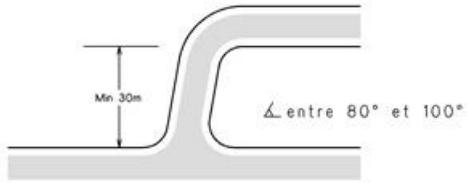
La pente de toute rue ne doit pas être supérieure à 10%, sauf sur une longueur maximale de 60 mètres où elle pourra atteindre 12%. La pente d'une rue dans un rayon de 30 mètres d'une intersection ne doit pas dépasser 5%.

ARTICLE 33 : Géométrie des intersections

L'angle formé par deux rues à une intersection doit être situé entre 80° et 100° sur une longueur d'au moins 30 mètres.

Toute intersection de deux lignes d'emprise de rues doit se faire avec un rayon de courbure d'au moins six (6) mètres. Dans le cas des rues d'usage industriel, le rayon de courbure doit être d'au moins neuf (9) mètres.

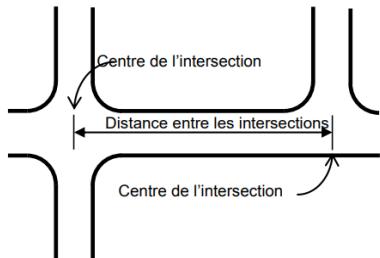
Figure 2 : Géométrie des intersections



ARTICLE 34 : Distance entre les intersections

Sur les routes nationales, régionales, collectrices et intermunicipales classifiées par le schéma d'aménagement de la MRC de Bellechasse, la distance minimale entre deux (2) intersections de routes de desserte à la voie principale doit être de trois-cents (300) m, sauf exception avec entente du ministère des Transports ou en ce qui a trait aux routes intermunicipales avec entente de la MRC.

Figure 3: Distance entre les intersections

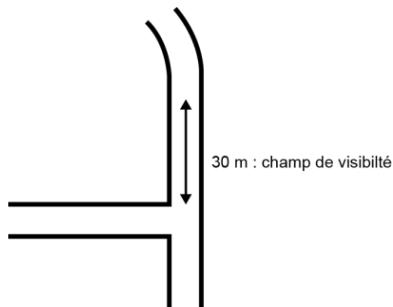


Sur une même rue, les intersections doivent être distantes d'au moins 60 mètres les unes des autres, sauf pour les espaces vacants à l'intérieur du milieu urbanisé où la configuration du terrain et les rues existantes ne le permettent pas. Tout projet où la configuration des rues ne permet pas de respecter le 60 mètres devra être soumis à l'approbation du conseil municipal.

ARTICLE 35 : Champs de visibilité d'une courbe de rue

Une intersection donnant sur une courbe de rue doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de 30 mètres avant le début d'une courbe.

Figure 4: Champs de visibilité dans la courbe d'une rue



ARTICLE 36 : Rue en impasse

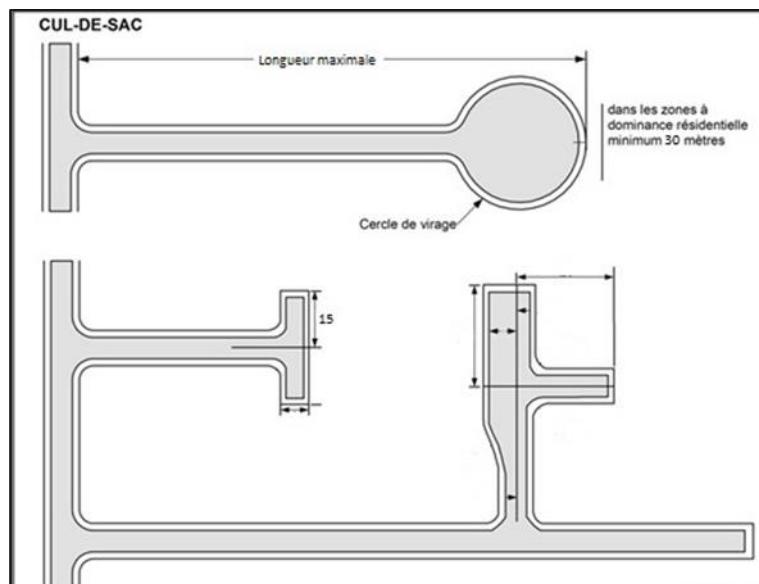
La longueur de la section en impasse d'une rue est limitée à 150 mètres. La longueur totale de la section en cul-de-sac d'une rue doit être mesurée depuis le centre du cercle de virage ou

du « T » de virage jusqu'au point central de l'intersection la plus proche. Le point central de l'intersection correspond au point de rencontre de la ligne médiane de chacune des rues qui forment l'intersection. Cette longueur peut toutefois être portée à 250 mètres lorsqu'un sentier piétonnier ou une piste cyclable donnant accès à une rue ou à un parc est prévu.

La longueur totale d'une impasse comprend l'ensemble des rues, même si elles forment une intersection ou un croissant, qui débouchent sur la seule et unique intersection avec une rue existante.

La section d'une rue en impasse doit se terminer autant que possible par un cercle ou un P de virage d'un diamètre minimal de 30 mètres (voir figure 5 à titre d'exemple) ou par un « T » de virage dont la tête est perpendiculaire ou parallèle à la rue. Chacune des trois parties du « T » de virage doit avoir une longueur minimale de 15 mètres (voir figure 5 à titre d'exemple).

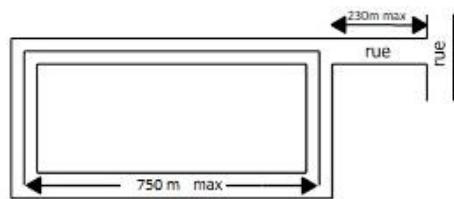
Figure 5: Exemple de dimensionnement de rue en impasse



ARTICLE 37 : Rue en tête-de-pipe

La longueur maximale de la voie d'accès d'une rue d'entrée se terminant en tête-de-pipe est de 230 mètres. La longueur de la section de rue en tête-de-pipe, mesurée au centre de l'emprise doit être inférieure à 750 mètres, excluant la voie d'entrée. Un passage carrossable d'une largeur minimale de six (6) mètres, destiné à servir à la fois de sentier piétonnier et de voie de secours, doit relier la section de rue en tête-de-pipe à une rue voisine.

Figure 6: Exemple de rue en tête-de-pipe



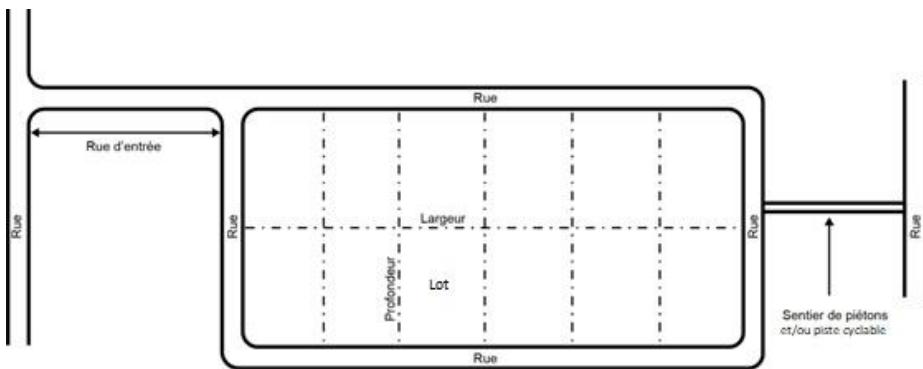
SECTION 3 – SENTIER PIÉTONNIER ET PISTE CYCLABLE

ARTICLE 38 : Sentier piétonnier et piste cyclable

Le Conseil peut exiger, s'il le juge opportun, des passages piétonniers et/ou des pistes cyclables, partout où il le juge nécessaire pour favoriser la circulation des piétons et des cyclistes et/ou leur faciliter l'accès aux édifices publics, aux terrains de jeu et aux parcs.

La largeur minimale d'une emprise d'un passage piétonnier est de 1,5 mètre et celle d'une piste cyclable est de cinq (5) mètres.

Figure 7: Exemple d'accès à un îlot



CHAPITRE 4 - LOT

SECTION 1 – LOT DESSERVI

ARTICLE 39 : Dimensions minimales des lots desservis par l'aqueduc et l'égout

La superficie et les dimensions minimales des lots desservis sont indiquées, par type de bâtiment, au tableau 1 ci-après inséré. Dans le cas d'un bâtiment à usages multiples, les normes minimales les plus sévères s'appliquent.

Tableau 1: dimensions minimales des lots desservis par type de bâtiments

| Type de bâtiments | Frontage minimal (m) | Superficie minimale (m^2) |
|--|----------------------|-------------------------------|
| Unifamiliale isolée | 15 | 450 |
| Unifamiliale jumelée | 12 | 330 |
| Unifamiliale en rangée (unité à l'extrémité) | 10 | 270 |
| Unifamiliale en rangée (unité du centre) | 5,5 | 150 |
| Bifamiliale isolée | 18 | 500 |
| Bifamiliale jumelée | 15 | 450 |
| Multifamiliale, collective | 23 | 180/log |
| Habitation communautaire | 30 | 900 |
| Maison mobile / unimodulaire | 12 | 325 |
| Institutionnel | 21 | 650 |
| Commerce et service | 21 | 650 |
| Industriel | 21 | 650 |
| Station-service | 30 | 900 |

Lorsqu'un terrain est situé du côté extérieur d'une courbe, le frontage du terrain peut être réduit à 50% de la largeur minimale prescrite, sans être inférieure à neuf (9) mètres.

ARTICLE 40 : Lot d'angle

Pour un lot d'angle desservi par l'aqueduc et l'égout, la largeur minimale doit être additionnée de trois (3) mètres.

ARTICLE 41 : Lot dans plus d'une zone

Lorsqu'un lot se trouve dans deux ou plusieurs zones différentes pour lesquelles les exigences en regard de la superficie minimale ou des dimensions minimales des lots sont différentes, ce lot doit avoir une superficie et des dimensions conformes aux exigences les plus élevées applicables.

SECTION 2 – LOT PARTIELLEMENT OU NON DESSERVI

ARTICLE 42 : Dimensions et superficies minimales des lots partiellement ou non desservis par l'aqueduc et l'égout

Lorsqu'un lot est partiellement ou non desservi par l'aqueduc et l'égout, les normes minimales sont déterminées au tableau 2 ci-après inséré.

Tableau 2: Superficies et dimensions minimales d'un lot partiellement ou non desservi

| | Superficie (m^2) | Frontage (m) | Profondeur (m) |
|-------------------------|----------------------|--------------|----------------|
| Desservis partiellement | 1 400 | 22,5 | - |
| Non desservis | 2 800 | 45 | - |

Lorsqu'un lot est partiellement ou non desservi par l'aqueduc et l'égout et qu'il est situé à l'intérieur d'un corridor riverain, il doit respecter les normes minimales déterminées au tableau 3 ci-après inséré.

La superficie et les dimensions minimales des lots dont 75 % et plus de la superficie est incluse dans la bande de 100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac sont :

Tableau 3: Superficies et dimensions minimales d'un lot partiellement ou non desservi à l'intérieur d'un corridor riverain

| | Superficie (m ²) | Frontage (m) | Profondeur (m) |
|-------------------------|---------------------------------|-----------------|-------------------|
| Desservis partiellement | 2 000 | 30 | 60 |
| Non desservis | 4 000 | 45 | 60 |

Nonobstant ce qui précède, lorsque le lot est situé à la fois dans un corridor riverain et dans une zone Conservation au plan de zonage de l'annexe N du règlement de zonage en vigueur, il doit respecter les normes minimales déterminées au tableau 4 ci-après inséré.

La superficie et les dimensions minimales des lots spécifiquement situés dans une zone de conservation dont 75 % et plus de la superficie est incluse dans la bande de 100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac sont :

Tableau 4: Superficies et dimensions minimales d'un lot partiellement ou non desservi à l'intérieur d'un corridor riverain et dans une zone de conservation

| | Superficie (m ²) | Frontage (m) | Profondeur (m) |
|-------------------------|---------------------------------|-----------------|-------------------|
| Desservis partiellement | 3 000 | 40 | 75 |
| Non desservis | 6 000 | 75 | 75 |

SECTION 3 – LOT AFFECTÉ PAR UNE CONTRAINTE

ARTICLE 43 : Zone de glissements de terrain

Dans une zone sujette à des glissements de terrain, aucune opération cadastrale n'est autorisée et aucun permis de lotissement pour un ou des lots destinés à recevoir un bâtiment principal ou un usage sans bâtiment ouvert au public ne peut être délivré si les superficies et les dimensions ne permettent pas le respect du cadre normatif, concernant les risques de mouvements de terrain, prescrit au Règlement de zonage en vigueur.

Toutefois, la production et le dépôt d'une expertise géotechnique répondant aux exigences du cadre normatif prescrit Règlement de zonage en vigueur pourraient permettre la délivrance d'un permis de lotissement et autoriser une opération cadastrale, sous réserve des conditions et recommandations édictées dans l'expertise géotechnique.

SECTION 4 – LOT TRANSITOIRE

ARTICLE 44 : Lot créé à titre transitoire

Nonobstant les articles précédents, la superficie et les dimensions minimales d'un lot ne s'appliquent pas dans les cas où le lot est créé à titre transitoire dans la mesure où ce lot est destiné à être intégré à un lot contigu au terme d'une autre opération cadastrale dans un délai de 12 mois. Dans ce cas, la demande de permis de lotissement pour cette opération transitoire combinée à une autre opération cadastrale par laquelle le lot dérogatoire ainsi créé sera intégré à un lot existant dès que la transaction foncière aura eu lieu, aux fins d'en faire un seul lot distinct conforme au présent règlement.

CHAPITRE 5 - DROITS ACQUIS ET PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT

SECTION 1 – DROITS ACQUIS

ARTICLE 45 : Droits acquis généraux

Un terrain dérogatoire formé d'un ou plusieurs lots distincts existant avant le 30 novembre 1982 bénéficie de droits acquis pourvu qu'il ait été formé conformément aux règlements municipaux alors en vigueur. Toutefois, un tel terrain est sujet à toute autre disposition du présent règlement et celle des autres règlements d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 46 : Modification d'un lot dérogatoire protégé par droit acquis

Un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi dans la mesure où l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre non conforme l'une des dimensions du lot ni d'aggraver une dérogation existante à l'égard des dimensions du lot. L'agrandissement d'un lot dérogatoire ne peut avoir pour effet de rendre dérogatoire un autre lot ou encore de rendre un autre lot plus dérogatoire qu'il ne l'était déjà. Un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi même si l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre la superficie du lot conforme aux dispositions du présent règlement.

SECTION 2 – PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT

ARTICLE 47 : Droit au cadastre d'un terrain vacant

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982, 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 publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences du présent règlement, ne peut être refusé si les conditions suivantes sont respectées:

- 1° la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables avant le 30 novembre 1982 dans le territoire où est situé le terrain, 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.

ARTICLE 48 : Droit au cadastre d'un terrain construit

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982, 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 les conditions suivantes sont respectées :

- 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 originaire résulte de l'opération cadastrale.

Le droit prévu au présent article persiste, même si la construction est détruite par un sinistre après le 30 novembre 1982.

ARTICLE 49: Privilège au cadastre à la suite de l'acquisition pour une utilité publique

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 ou de route 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 les conditions suivantes sont respectées :

- 1° immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions conformes aux dispositions du règlement de lotissement alors en vigueur ou il pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale;
- 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 6 - DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 50 : Abrogation

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec ce règlement et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs relatifs au lotissement de la municipalité de Armagh.

ARTICLE 51 : Dispositions transitoires

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées, et ce malgré l'abrogation. Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

ARTICLE 52 : Procédures, sanctions et recours

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et se rend passible aux amendes prévues au Règlement sur les permis et certificats en vigueur. En outre, l'ensemble des dispositions sur les procédures, sanctions et recours du Règlement sur les permis et certificat en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

ARTICLE 53 : Entrée en vigueur

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

Adopté à Armagh le 17 août 2022.

Sylvie Vachon

Directrice générale

Suzie Bernier

Mairesse