



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 2022-16

1026, chemin des Coudriers, L'Isle-aux-Coudres (Québec) G0A 3J0

Municipalité de L'Isle-aux-Coudres
Règlement de lotissement
N° 2022-16

Avis de motion :	14 novembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	14 novembre 2022
Consultation publique :	12 décembre 2022
Adoption du règlement :	15 janvier 2024
Journée d'enregistrement :	15 février 2024
Certificat de conformité par la MRC :	20 février 2024
Entrée en vigueur :	20 février 2024

Codification administrative en date du 29 mai 2025

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Cette mise en garde est pour la copie sur le site
<https://www.municipaliteiac.ca/fr/municipalite/vie-municipale/reglements-municipaux/>

Ce règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer le règlement, on doit se reporter au texte officiel.

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

SUIVI DES MODIFICATIONS ENTRÉES EN VIGUEUR

En date du 29 mai 2025

No.de règlement	Titre	Ajout (aj.)	Modifié (mod.)	Abrogé (abr.)	Entré en vigueur (aaaa/mm/jj)
2025-10	Règlement permettant de nouvelles exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement		7, 20, 47		2025-05-29

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1-1
SECTION 1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENT REMPLACÉ	1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTI	1-1
ARTICLE 4	RENOI.....	1-1
ARTICLE 5	VALIDITÉ.....	1-1
ARTICLE 6	ANNEXES.....	1-1
SECTION 1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-2
ARTICLE 7	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	1-2
ARTICLE 8	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-2
ARTICLE 9	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES DIAGRAMMES, DES GRAPHIQUES, DES SYMBOLES.....	1-3
ARTICLE 10	TERMINOLOGIE	1-3
SECTION 1.3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1-4
ARTICLE 11	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-4
ARTICLE 12	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-4
ARTICLE 13	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	1-6
ARTICLE 14	RESPONSABILITÉ MUNICIPALE.....	1-6
ARTICLE 15	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT.....	1-7
ARTICLE 16	RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE.....	1-8
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT	2-9
ARTICLE 17	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	2-9
ARTICLE 18	OPÉRATION CADASTRALE INTERDITE.....	2-9
ARTICLE 19	TERRAINS EN PENTES FORTES	2-9
ARTICLE 20	EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT.....	2-10
ARTICLE 21	SUBDIVISION D'UN TERRAIN ENCLAVÉ.....	2-11
ARTICLE 22	DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES	2-11
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS AUX FINS DE FAVORISER L'ÉTABLISSEMENT, LE MAINTIEN ET L'AMÉLIORATION DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS	3-12
ARTICLE 23	OBLIGATION DE CESSIION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT AUX FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS.....	3-12

ARTICLE 24	SUPERFICIE DE TERRAIN À CÉDER ET SOMMES D'ARGENT À VERSER .	3-12
ARTICLE 25	TERRAIN HORS SITE	3-12
ARTICLE 26	VALEUR DU TERRAIN	3-13
ARTICLE 27	EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS.....	3-13
ARTICLE 28	FONDS SPÉCIAL	3-14
ARTICLE 29	CONTRAT NOTARIÉ.....	3-14
CHAPITRE 4	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION	4-15
ARTICLE 30	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4-15
ARTICLE 31	HIÉRARCHISATION DES VOIES DE CIRCULATION	4-15
ARTICLE 32	EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION	4-15
ARTICLE 33	DISTANCES MINIMALES ENTRE UNE RUE ET UN LAC OU UN COURS D'EAU	4-16
ARTICLE 34	TRAVERSÉE D'UN LAC PAR UN PONT	4-16
ARTICLE 35	DÉCLIVITÉ DES RUES	4-16
ARTICLE 36	CARACTÈRE PUBLIC DES VOIES DE CIRCULATION	4-16
ARTICLE 37	RUE PRIVÉE RELIÉE AU RÉSEAU DE RUES PUBLIQUES	4-16
ARTICLE 38	CUL-DE-SAC	4-17
ARTICLE 39	ANGLE DES INTERSECTIONS.....	4-17
ARTICLE 40	RAYON DE COURBURE AUX INTERSECTIONS	4-18
ARTICLE 41	DISTANCE ENTRE LES INTERSECTIONS	4-18
ARTICLE 42	INTERSECTION AVEC UNE RUE COURBE.....	4-19
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS.....	5-20
ARTICLE 43	DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS	5-20
ARTICLE 44	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DE LOTISSEMENT DES TERRAINS SITUÉS DANS UNE ZONE DE VILLÉGIATURE	5-21
ARTICLE 45	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA LARGEUR MINIMALE D'UN TERRAIN DANS LE CAS D'UN TERRAIN INTÉRIEUR SITUÉ SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE	5-21
ARTICLE 46	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA LARGEUR MINIMALE D'UN TERRAIN DANS LE CAS D'UN TERRAIN INTÉRIEUR SITUÉ SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE ET À PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU	5-21
ARTICLE 47	TERRAINS PARTIELLEMENT ENCLAVÉS	5-22
ARTICLE 48	ACCÈS EN FRONT D'UN CHEMIN PUBLIC DANS LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS	5-22
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS	6-23

ARTICLE 49	NOUVEL USAGE SUR UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS.....	6-23
ARTICLE 50	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION OU L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS.....	6-23
CHAPITRE 7	DISPOSITIONS PÉNALES.....	7-24
ARTICLE 51	CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES JUDICIAIRES	7-24
CHAPITRE 8	DISPOSITIONS FINALES	8-25
ARTICLE 52	ENTRÉE EN VIGUEUR	8-25

**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES****SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES****ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de lotissement » numéro 2022-16.

ARTICLE 2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Est remplacé par le présent règlement le « *Règlement de lotissement* » numéro 2009-09 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de L'Isle-aux-Coudres.

Toute personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, est assujettie au présent règlement.

ARTICLE 4 RENOI

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

ARTICLE 5 VALIDITÉ

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et annexe par annexe de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou une annexe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 6 ANNEXES

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**ARTICLE 7 STRUCTURE DU RÈGLEMENT**

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, les articles, les sous-articles, les alinéas et les paragraphes est comme suit :

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE**SECTION 1.1 TITRE DE LA SECTION****SOUS-SECTION 1.1.1 TITRE DE LA SOUS-SECTION****ARTICLE 1 TITRE DE L'ARTICLE**

Alinéa

- 1) Texte du paragraphe
 - a) Texte du sous-paragraphe
 - i) Texte du sous-sous-paragraphe

Modifié, Règlement 2025-10, Art. 4 (Eev 2025-05-29)

ARTICLE 8 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- 1) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et durant toutes les circonstances;
- 3) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel, et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension, et à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- 5) toute disposition spécifique du présent règlement, ou tout autre règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6) en cas d'incompatibilité, entre des dispositions restrictives, ou prohibitives, contenues dans le règlement, ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive, ou prohibitive, contenue au règlement, et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive, ou prohibitive s'applique.
- 7) avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue, alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut », qui signifie « ne doit »;
- 8) l'autorisation de faire quelque chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 9) le mot « quiconque » inclut toute personne morale, ou physique.

Dispositions interprétatives

ARTICLE 9 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES DIAGRAMMES, DES GRAPHIQUES, DES SYMBOLES

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des usages et normes, ainsi que toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droits.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expressions, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre un tableau et les diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expressions, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre la grille des usages et des normes et le texte, les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, la grille des usages et des normes prévaut.

En cas de contradiction entre la grille des usages et des normes et le plan de zonage, la grille des usages et des normes prévaut.

ARTICLE 10 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au *Règlement de zonage* en vigueur.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement définis au *Règlement de zonage* en vigueur s'emploi selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot, tel que défini dans Le [grand dictionnaire terminologique de l'office québécois de la langue française](#).

SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**ARTICLE 11 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement et des règlements suivants relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs peuvent aussi être désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

ARTICLE 12 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement municipal et dans tout autre règlement d'urbanisme, règlements provinciaux, fédéraux ou lois applicables, l'autorité compétente peut :

- 1) refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
 - a) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme;
 - b) les renseignements et documents fournis sont inexacts, erronés ou incomplets;
 - c) le permis ou le certificat permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;
 - d) des travaux effectués antérieurement sur cette même construction, ou partie de construction, n'ont jamais été parachevés;
 - e) l'activité, l'ouvrage ou la construction faisant l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du règlement de zonage;
 - f) l'objet de la demande vise des travaux, interventions ou usages pour lesquels un permis ou un certificat a déjà été émis, mais que les travaux, interventions ou usages n'ont pas été réalisés en tout ou en partie;
 - g) une demande qui demeure incomplète après 6 mois suivant sa réception est considérée comme nulle. Une nouvelle demande complète doit être déposée et les frais liés à cette demande devront être payés;
- 2) visiter et inspecter, de 7 à 19 heures, les propriétés immobilières lorsque requis, pour s'assurer de l'observance des différents règlements d'urbanisme, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité de pouvoir délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant détient alors l'obligation de laisser l'autorité compétente faire son travail en lui permettant l'accès et en lui donnant toutes les informations requises. Les fonctionnaires ou employés de la municipalité sont autorisés, lors d'une inspection, à saisir tout article offert en vente, vendu ou livré en contravention avec les règlements municipaux faits en vertu du [Code municipal \(C-27.1\)](#).
- 3) visiter, examiner, inspecter, filmer ou prendre des photos, prendre des échantillons, prendre des mesures ou des dimensions pour fins d'inspection ou de vérification de 7 à 19 heures, de tout immeuble ou de toute propriété mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou de

toute construction relativement à l'exécution ou l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou des résolutions de la Municipalité;

- 4) exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle, de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande, ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement applicable, ou encore pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas mis en cause;
- 5) prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui, et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction;
- 6) obliger de faire clôturer un lot vacant sur lequel se trouve une excavation présentant un danger pour le public;
- 7) donner ordre au propriétaire ou à l'occupant d'un terrain de clôturer, nettoyer, égoutter ou combler et niveler le terrain, et ce, aux frais du propriétaire ou de l'occupant. Dans le cas où le propriétaire ou l'occupant refusait ou négligeait de se conformer aux ordres reçus et de procéder à la réalisation des travaux ordonnés, avec continuité et jusqu'à la fin d'eux, ou dans le cas où il serait impossible au propriétaire ou à l'occupant de faire lesdits travaux tels qu'ordonnés, à cause du manque de moyens, de matériaux, d'outils, etc., ou dans le cas où le propriétaire ne pourrait être trouvé et n'aurait pas de représentant dans la municipalité, le Conseil pourra sur simple résolution faire exécuter ces travaux;
- 8) empêcher ou suspendre tout travaux de construction non conformes aux règlements d'urbanisme;
- 9) empêcher ou suspendre l'occupation, l'utilisation, l'excavation ou le haussement d'un terrain et la construction, l'utilisation, l'installation, la modification, la démolition, le déplacement ou le transport d'un bâtiment, de même que tout ce qui se trouve érigé ou placé sur le terrain, ou placé dans ou sur le bâtiment, ou qui s'y trouve rattaché en contravention avec les règlements d'urbanisme;
- 10) exiger du propriétaire de découvrir à ses frais tout ouvrage, ou portion de celui-ci, ayant été couvert sans inspection préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux devront être modifiés ou repris;
- 11) demander l'assistance d'un agent de la paix lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requièrent. Tout agent ou représentant peut alors, aux fins de porter plainte, exiger d'un contrevenant qu'il s'identifie, en fournissant ses nom et adresse, et qu'il en fournisse la preuve sur demande;
- 12) faire au Conseil toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par les règlements d'urbanisme.

ARTICLE 13 **DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement, et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente doit :

- 1) veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme;
- 2) faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis ou certificat;
- 3) analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 4) émettre les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tout point aux règlements applicables;
- 5) tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés, ainsi que les raisons d'un refus, et en faire rapport au conseil;
- 6) tenir un registre des sommes d'argent perçues sur les permis;
- 7) tenir un dossier de chaque demande pour les archives;
- 8) demander que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les branchements aux services publics, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction, ou sur la condition des fondations s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs et les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux, ou la condition des fondations, répondent aux prescriptions des règlements d'urbanisme;
- 9) recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention aux règlements d'urbanisme;
- 10) prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention aux règlements d'urbanisme;
- 11) intenter une poursuite pénale au nom de la Municipalité pour une contravention aux règlements d'urbanisme.

ARTICLE 14 **RESPONSABILITÉ MUNICIPALE**

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation par l'autorité compétente ne constitue pas une attestation que le projet de construction soumis est entièrement conforme aux différents codes nationaux et autres règlements applicables; le demandeur a la responsabilité de respecter ceux-ci.

L'autorité compétente n'a pas l'obligation d'effectuer la vérification pour la conformité des plans ni d'inspecter pour la conformité. Ceci ne soustrait aucunement le requérant d'un certificat, ou d'un permis, de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente.

ARTICLE 15 **DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT**

Le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation s'engage à :

- 1) avoir obtenu de l'autorité compétente, le permis ou certificat requis avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du permis ou du certificat requis;
- 2) exécuter les travaux ou à faire exécuter les travaux conformément aux permis ou aux certificats d'autorisation émis, et suivant les dispositions des règlements d'urbanisme;
- 3) donner avis à l'autorité compétente :
 - a) de son intention de commencer les travaux sur le chantier de construction au moins 48 heures à l'avance;
 - b) de la mise en place d'un mur de fondation en souterrain, et du remblayage d'une excavation, au moins 24 heures avant le début des travaux;
 - c) avant le remblayage de l'excavation effectuée pour permettre l'installation des tuyaux d'aqueduc et d'égout – Service des travaux publics;
 - d) de tout autre renseignement exigé par le présent règlement, ou le règlement sur les permis et certificats en vigueur;
- 4) s'assurer que les bornes du terrain soient dégagées du sol et qu'elles soient apparentes pour fins d'implantation du bâtiment et de vérifications ultérieures;
- 5) exécuter ou faire exécuter, à ses frais et sur demande de l'autorité compétente, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les présentes exigences, et faire parvenir à l'autorité compétente des copies de tous les rapports d'essais et d'inspections;
- 6) garder sur la propriété pour laquelle le permis ou le certificat fut émis, et pour toute la durée des travaux de construction, les documents suivants :
 - a) une copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation;
 - b) une copie des plans et devis, tels qu'approuvés par l'autorité compétente;
 - c) le dossier des résultats d'essais sur les matériaux, lorsque de tels essais sont faits, afin d'assurer la conformité des matériaux aux prescriptions des règlements applicables;
- 7) installer sur le site, pour lequel un permis de construction a été émis (construction résidentielle, commerciale, publique ou industrielle) et ce, incluant pour les projets d'agrandissement, un conteneur à déchets d'une capacité suffisante pour contenir tous les déchets générés par les travaux;
- 8) faire approuver par le service des travaux publics et de la sécurité publique tout stationnement de longue durée d'équipement ou de véhicules utilitaires, toute entrave totale ou partielle de la voie publique lors de la période des travaux;

- 9) assurer la sécurité des lieux et prévoir, pour tout permis de construction relatif à une piscine ou à une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine, des mesures temporaires pour contrôler l'accès à la piscine, et ce, jusqu'à ce que les travaux soient complétés;
- 10) faire approuver toute modification mineure apportée aux plans et aux documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation avant l'exécution des travaux. L'autorité compétente autorise la modification par écrit si elle est conforme aux dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme. Par ailleurs, cette autorisation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat d'autorisation;
- 11) terminer entièrement tous travaux liés à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à l'intérieur d'un délai équivalent à la durée de validité dudit permis, à compter de la date d'émission du premier permis de construction ou certificat;
- 12) aviser l'autorité compétente par écrit dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis ou au certificat;
- 13) retirer les grues, les monte-charges ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux, et ce, à la fin de ceux-ci. Un permis de construction ou un certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, ces appareils et ces ouvrages;
- 14) soumettre à l'autorité compétente, lorsque requis par le présent règlement, un certificat de localisation du bâtiment dûment signé par un arpenteur géomètre.

ARTICLE 16 RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte, d'un technologue, ou d'un professionnel en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement, ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels, ou technologues, doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements, ainsi que des lois, ou instructions, applicables en la matière.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

ARTICLE 17 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute opération cadastrale doit faire l'objet d'un permis de lotissement conformément aux dispositions prévues à cet effet au *Règlement relatif aux permis et certificats* en vigueur.

L'émission d'un permis de lotissement ne peut constituer pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession des voies de circulation paraissant au plan, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, d'en assumer les responsabilités civiles, ou de fournir des services d'utilité publique.

Toute opération cadastrale doit être faite en conformité avec le plan d'urbanisme de la Municipalité et avec les dispositions du présent règlement.

Tout plan relatif à une opération cadastrale doit, pour être valide, respecter toute exigence, applicable en l'espèce, contenue au présent règlement.

ARTICLE 18 OPÉRATION CADASTRALE INTERDITE

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si :

- 1) Elle contrevient à une disposition du présent règlement.
- 2) Elle crée un lot non conforme, sauf s'il est créé à titre transitoire, dans la mesure où ce lot est destiné à être intégré à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale à intervenir concurremment, dans un délai maximal de trois (3) mois suivants l'émission du permis de lotissement. La création de ce lot non conforme à titre transitoire ne lui confère aucun droit distinct à la construction.
- 3) Elle rend un autre terrain non conforme aux exigences minimales du règlement.
- 4) Elle aggrave la non-conformité d'une dimension, ou de la superficie, d'un autre terrain, à moins que l'opération cadastrale ait pour effet de rendre conforme le terrain dérogatoire visé par l'opération cadastrale, sans toutefois aggraver la non-conformité d'un bâtiment érigé sur l'autre terrain.
- 5) Elle rend une construction, ou un ouvrage, non conforme aux dispositions du *Règlement de zonage*, du *Règlement de construction* ou du *Règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction* en vigueur.

ARTICLE 19 TERRAINS EN PENTES FORTES

Aucune opération cadastrale ayant comme objectif de créer un terrain entièrement localisé, ou composé, de pente de 31% et plus, ne peut être autorisée.

ARTICLE 20 EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT

Les dispositions sur les normes minimales de lotissement ne s'appliquent pas :

- 1) À une opération cadastrale identifiant une partie d'un bâtiment, ou d'un terrain, rendue nécessaire par 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, ou terrains, peuvent faire l'objet de parties exclusives. Cette opération ne constitue pas la création d'un terrain enclavé.
- 2) À une opération cadastrale identifiant une partie d'un terrain rendue nécessaire par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition du terrain situé exclusivement en dessous de celui-ci.
- 3) À une rue, un terrain utilisé, ou destiné à être utilisé, à des fins de parc, d'un équipement linéaire, ou d'un équipement requis pour :
 - a) un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution, ainsi que l'ensemble des bâtiments secondaires se rattachant à ces réseaux;
 - b) un réseau, ou une partie d'un réseau, de sentiers récréatifs, ou de motoneige;
 - c) un droit de passage, ou une servitude;

Des dispositions particulières sont cependant applicables à la création d'emprise de chemin ou de rue.

- 4) À l'augmentation des dimensions ou de la superficie d'un terrain dérogatoire protégé par droits acquis et, conséquemment, à la réduction de l'écart entre celles-ci et les dimensions et superficies minimales requises par le règlement;
- 5) Afin d'effectuer une opération cadastrale résultant d'un bornage judiciaire, d'une prescription acquisitive ou d'un bornage à l'amiable.
- 6) Lorsque l'opération cadastrale vise une parcelle non destinée à recevoir une construction (par exemple, création d'un lot permettant accès à un terrain agricole enclavé). En zone agricole, les constructions à usage agricole peuvent toutefois être permises même si le lot créé est non conforme aux dimensions minimales de lotissement requises.

Modifié, Règlement 2025-10, Art. 5 (Eev 2025-05-29)

ARTICLE 21 SUBDIVISION D'UN TERRAIN ENCLAVÉ

Malgré ce qui précède, est autorisé la subdivision d'un terrain enclavé dont le résultat crée un, ou plusieurs, nouveau(x) terrain(s) enclavé(s) pour les situations suivantes :

- 1) un terrain enclavé faisant l'objet d'une aliénation en vertu de la [Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles \(art. 1. - L.R.Q. c. P-41.1\)](#);
- 2) afin d'effectuer une opération cadastrale résultant d'un bornage judiciaire, d'une prescription acquisitive ou d'un bornage à l'amiable;
- 3) dans le cas du morcellement d'un terrain enclavé cédé, ou transmis, par testament;
- 4) dans le cas du morcellement d'un terrain enclavé détenu en copropriété indivise, et sur lequel un partage en partie distincte est à être réalisé;
- 5) dans le cas de l'agrandissement d'un terrain enclavé existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Pour un terrain enclavé existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, le morcellement doit cependant être fait de manière à rendre possible un éventuel frontage perpendiculaire sur une rue.

Les conditions d'émission de permis de construction peuvent rendre impossible la construction d'un bâtiment principal sur un lot enclavé existant, ou créé en vertu du présent article. Lorsqu'applicable, cette situation doit être indiquée clairement sur les plans, et à l'intérieur des documents préparés par les professionnels habilités.

ARTICLE 22 DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES

La Municipalité de L'Isle-aux-Coudres se réserve le droit d'exiger des servitudes et droits de passage partout où elle le juge opportun lorsqu'ils s'avèrent être une solution avantageuse économiquement, esthétiquement, ou aux fins d'utilité publique. La largeur de ces servitudes ne peut en aucun cas être inférieure à 1,5 mètre pour le passage de services aériens, et de 3,0 mètres pour le passage de services souterrains.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS AUX FINS DE FAVORISER L'ÉTABLISSEMENT, LE MAINTIEN ET L'AMÉLIORATION DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

ARTICLE 23 OBLIGATION DE CESSIION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT AUX FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ayant comme résultat la création d'au moins cinq (5) lots devant servir à accueillir un bâtiment principal, le propriétaire doit, aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs, et de terrains de jeux, et la préservation d'espaces naturels :

- 1) S'engager par écrit à céder gratuitement à la Municipalité un terrain qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement, ou à l'agrandissement, d'un parc, d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel, ou
- 2) Verser une somme à la Municipalité, ou
- 3) Prendre un tel engagement et effectuer un tel versement, suite à une résolution du conseil municipal en ce sens.

Pour l'application du présent chapitre, on entend par « site » le terrain compris dans le plan visé au premier alinéa du présent article.

ARTICLE 24 SUPERFICIE DE TERRAIN À CÉDER ET SOMMES D'ARGENT À VERSER

- 1) La superficie du terrain à céder, ou la somme à verser doivent correspondre à 10% de la superficie, ou de la valeur du site, visé par le projet d'opération cadastrale du terrain;
- 2) Dans le cas où le propriétaire doit céder une partie en terrain et une partie en argent, le total de la valeur du terrain devant être cédé, et de la somme devant être versée, doit correspondre à 10% de la valeur du site;
- 3) Dans le cas d'un projet d'opération cadastrale qui vise un territoire ayant déjà fait l'objet d'une opération cadastrale, mais pour laquelle aucun terrain, ou versement en argent, n'a été cédé, la superficie du terrain à céder, ou la somme d'argent à verser doivent correspondre à 10% de la superficie, ou de la valeur d'une partie du territoire visé par le projet d'opération cadastrale.

Les règles prévues aux paragraphes 1° et 2° du présent article doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession, ou tout versement, qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout, ou une partie du site.

Une entente sur l'engagement de céder un terrain hors site, prime sur toutes règles de calcul établies aux paragraphes 1° et 2° du présent article.

ARTICLE 25 TERRAIN HORS SITE

Le terrain cédé doit faire partie du terrain compris dans le site visé par l'opération cadastrale. Cependant, la Municipalité et le propriétaire peuvent convenir d'un engagement de cession gratuite sur un terrain faisant partie du territoire de la Municipalité, mais qui n'est pas compris dans le site visé.

ARTICLE 26 VALEUR DU TERRAIN

Dans le cas d'un versement en argent, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis d'opération cadastrale, et est déterminée par le produit que l'on obtient en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la [Loi sur la fiscalité municipale \(L.R.Q., c. F-2.1\)](#).

Si le terrain n'est pas une telle unité, ou partie d'unité, au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité, la valeur du terrain devant être cédé, ou du site, est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Dans ce cas, cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité.

ARTICLE 27 EXEMPTION DE CESSIION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

L'obligation de céder du terrain, ou de verser de l'argent aux fins de parcs, de terrains de jeux, ou 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, pourvu que ces lots aient déjà été subdivisés;
- 2) une opération cadastrale qui vise un territoire sur lequel une cession, ou un paiement a déjà été fait lors d'une opération cadastrale antérieure;
- 3) une opération cadastrale pour fins agricoles, à l'exclusion de la résidence de l'agriculteur;
- 4) une opération cadastrale visant à identifier les parties d'un terrain de golf qui ne serviront pas d'assiette à un bâtiment, ou une dépendance autre qu'une construction légère (tel un abri), intégrée à l'aménagement paysager du parcours;
- 5) une opération cadastrale qui vise à identifier, par un lot distinct, un terrain déjà construit et occupé par un bâtiment principal;
- 6) une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
- 7) une opération cadastrale identifiant une partie d'un, ou plusieurs bâtiments principaux, ou une partie de bâtiment principal rendu nécessaire par 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 principaux, peuvent faire l'objet de parties privatives;
- 8) la nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément à l'article 3043 du [Code civil du Québec](#);
- 9) la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant déjà subdivisé, construit ou non, à la suite de la modification de ses limites, sans toutefois créer de nouveaux lots à bâtir;
- 10) en territoire rénové, une opération cadastrale qui vise le retour au même nombre de lots qu'avant la rénovation cadastrale, sous réserve du paiement antérieur des frais de parcs relatifs aux lots visés.

ARTICLE 28 **FONDS SPÉCIAL**

Toute somme reçue par la Municipalité en vertu de le présent chapitre fait partie d'un fonds spécial.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter, ou aménager, des terrains à des fins de parcs, ou de terrains de jeux; pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels; ou encore, pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Municipalité. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment, dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation, ou au maintien, d'un parc, d'un terrain de jeux, ou d'un espace naturel.

ARTICLE 29 **CONTRAT NOTARIÉ**

Toute cession de terrain en vertu de la présente section doit être inscrite dans un contrat notarié et sera passée devant un notaire désigné et nommé par la Municipalité. Les frais du contrat notarié sont à la charge du cédant.

CHAPITRE 4 TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION**ARTICLE 30 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le tracé des voies de circulation doit être conforme au plan d'urbanisme et aux autres dispositions du présent règlement, ainsi que de tout autre règlement applicable en l'espèce.

De plus, le tracé des voies de circulation lors de l'aménagement d'un nouveau développement doit être réalisé, dans la mesure du possible, de façon à utiliser l'emprise des services d'utilité publique en place.

Tout prolongement, ou création, d'une nouvelle rue doit être publique.

ARTICLE 31 HIÉRARCHISATION DES VOIES DE CIRCULATION

- 1) Routes régionales :
 - a) Chemin des Coudriers (sauf entre les deux intersections du chemin de la Baleine);
 - b) Chemin de la Traverse;
 - c) Chemin de la Baleine
- 2) Rue collectrice :
 - a) Chemin des Coudriers entre les deux intersections du chemin de la Baleine
- 3) Rue locale : Toute autre rue dont l'emprise est en contact avec une rue collectrice ou régionale.

ARTICLE 32 EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION

Les emprises des différentes voies de circulation doivent respecter les largeurs minimales édictées au tableau suivant :

TABLEAU 1 Largeur des emprises selon le type de voie projetée

VOIE DE CIRCULATION	EMPRISE	
	LARGEUR MINIMALE	
ROUTES RÉGIONALES	18,0 m	
RUE COLLECTRICE	15,0 m	
RUE LOCALE	DOUBLE SENS	SENS UNIQUE
	12,0 m	7,0 m
SENTIERS PIÉTONS	3,0 m	

ARTICLE 33 DISTANCES MINIMALES ENTRE UNE RUE ET UN LAC OU UN COURS D'EAU

L'aménagement de toute nouvelle rue, dont le tracé se situe à proximité d'un cours d'eau régulier ou intermittent, ou d'un lac, doit respecter les distances minimales suivantes :

- 1) 45,0 mètres dans un secteur desservi par l'aqueduc et l'égout;
- 2) 75,0 mètres dans un secteur non desservi, ou partiellement desservi, par l'aqueduc et l'égout.
- 3) Les distances prescrites au présent article ne s'appliquent pas à une rue conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.
- 4) La distance peut être réduite à 20,0 mètres seulement si la bande de terrain entre la rue et le lac, ou le plan d'eau, est affectée à des fins de parc, ou d'espace de conservation, de manière permanente par une autorité publique, ou par un statut juridique garantissant une pérennité de conservation (ex. : servitude de conservation);
- 5) La distance minimale peut aussi être réduite à 15,0 mètres conditionnellement à ce que :
 - a) Cette rue constitue le parachèvement d'un réseau routier existant, et :
 - b) La bande de la rive de 15,0 mètres soit interdite de toute construction.

ARTICLE 34 TRAVERSÉE D'UN LAC PAR UN PONT

La traversée d'un lac par un pont est autorisée, conditionnellement à ce que soit respectée une distance maximale à traverser de 15 mètres, mesurée de la ligne des hautes eaux à l'autre ligne des hautes eaux, et conformément aux dispositions applicables du *Règlement de zonage* en vigueur, ainsi qu'à toute autre réglementation applicable.

ARTICLE 35 DÉCLIVITÉ DES RUES

La déclivité maximale d'une rue est fixée de la manière suivante :

- 1) rue locale : 12,0 %;
- 2) rue collectrice : 8,0 %.

Malgré le premier alinéa, la déclivité maximale d'une rue ne doit pas excéder 3,0 % à une distance moindre de 20,0 mètres du centre d'une intersection.

ARTICLE 36 CARACTÈRE PUBLIC DES VOIES DE CIRCULATION

Seules les rues publiques sont autorisées sur le territoire de la Municipalité de L'Isle-aux-Coudres.

Cet article ne s'applique pas à une opération cadastrale visant la création d'une réelle emprise pour les rues privées identifiées par résolution de la municipalité.

ARTICLE 37 RUE PRIVÉE RELIÉE AU RÉSEAU DE RUES PUBLIQUES

Une rue privée doit être reliée à une rue publique, ou à un réseau de rues privées relié à une rue publique.

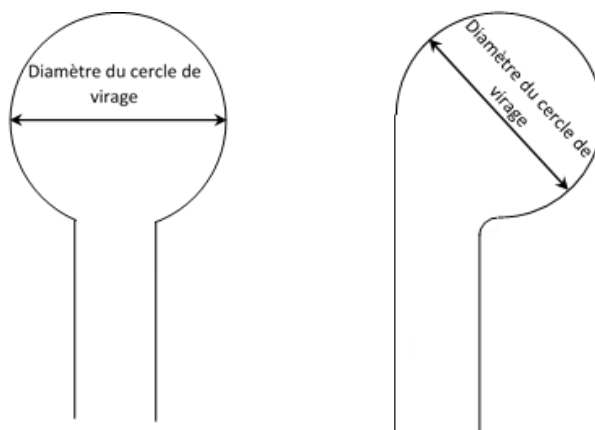
ARTICLE 38 **CUL-DE-SAC**

Seules les rues locales peuvent être aménagées en cul-de-sac, et ce, aux conditions suivantes :

- 1) La longueur d'une rue aménagée en cul-de-sac ne doit pas excéder 150 mètres.
- 2) Un cercle de virage, régulier ou en retrait, doit être prévu avec un diamètre minimum est de 30,0 mètres.

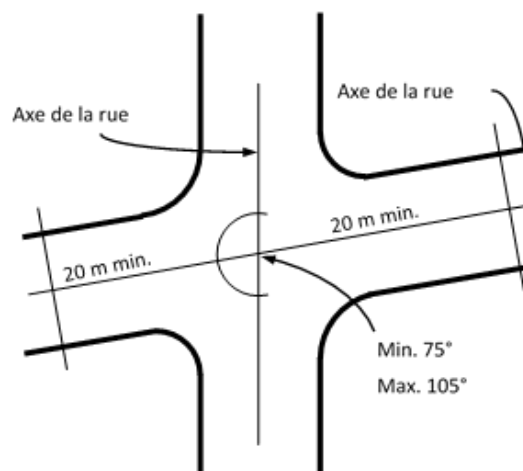
Un îlot central peut être prévu pourvu que la largeur libre de l'emprise n'y soit pas réduite à moins de 8,0 mètres.

ILLUSTRATION 1 Cul-de-sac régulier et en retrait

**ARTICLE 39** **ANGLE DES INTERSECTIONS**

L'angle d'une intersection doit avoir entre 75° et 105° , et garder cet alignement sur une longueur minimale de 20 mètres à partir du centre de l'intersection.

ILLUSTRATION 2 Angle des intersections

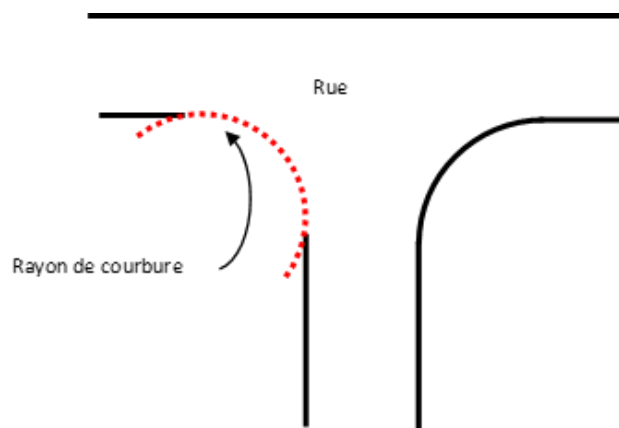


ARTICLE 40 RAYON DE COURBURE AUX INTERSECTIONS

La longueur minimum du rayon de courbure à l'intersection de deux rues est la suivante :

- 1) intersection de deux rues locales : 6,0 mètres;
- 2) intersection d'une rue locale avec une rue collectrice : 7,6 mètres;
- 3) intersection de deux rues collectrices : 7,6 mètres.

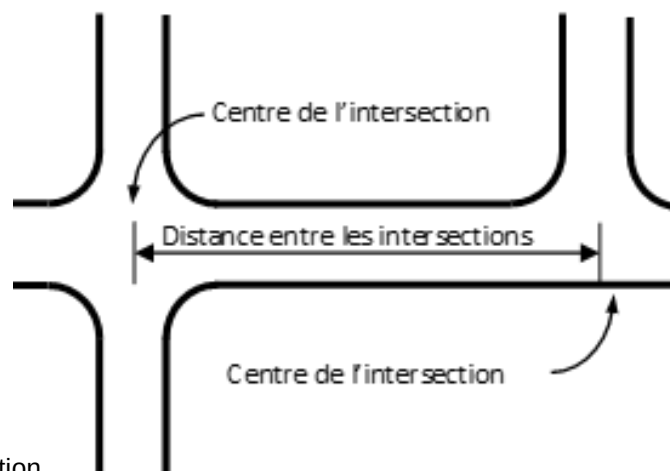
ILLUSTRATION 3 Rayon de courbure aux intersections

**ARTICLE 41** DISTANCE ENTRE LES INTERSECTIONS

La distance minimum entre deux intersections est la suivante :

- 1) sur une rue locale, les centres de deux intersections ne doivent pas être à une distance moindre de 60,0 mètres l'un de l'autre;
- 2) sur une rue collectrice, les centres de deux intersections ne doivent pas être à une distance moindre de 100 mètres l'un de l'autre;
- 3) pour le chemin des Coudriers les centres de deux intersections ne doivent pas être à une distance moindre de 200 mètres l'un de l'autre.

ILLUSTRATION 4 Distances entre les intersections

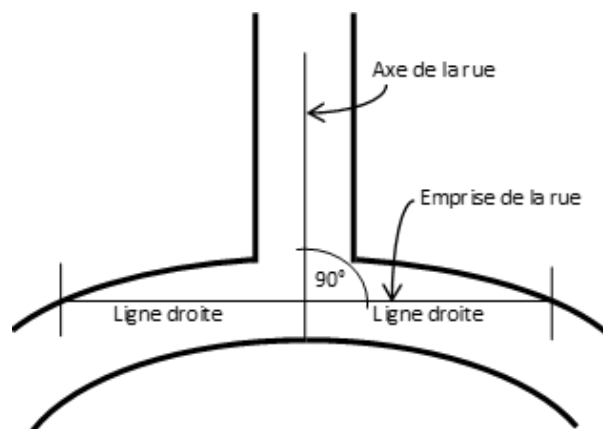


ARTICLE 42 **INTERSECTION AVEC UNE RUE COURBE**

Une intersection avec une rue courbe doit avoir une distance de visibilité mesurée de la manière suivante :

- 1) dans le cas d'une rue locale, on doit pouvoir tracer, selon un angle de 90° mesuré à partir de l'axe des deux rues, des lignes droites d'une longueur minimum de 45,0 mètres chacune et ce, sans empiéter en dehors de l'emprise des rues;
- 2) dans le cas d'une rue collectrice, on doit pouvoir tracer, selon un angle de 90° mesurés à partir de l'axe des deux rues, des lignes droites d'une longueur minimum de 55,0 mètres chacune et ce, sans empiéter en dehors de l'emprise des rues.

ILLUSTRATION 5 Intersection avec une rue courbe



CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS**ARTICLE 43 DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS**

Les dimensions minimales générales des lots sont celles édictées au tableau suivant, et sont exprimées en unités du Système international d'unités (SI) :

TABLEAU 2 Dimensions minimales des lots

	LOT CONTIGU À LA RIVE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU (RÉGULIER OU INTERMITTENT)	LOT SITUÉ À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN (TOTALEMENT OU PARTIELLEMENT)	LOT SITUÉ DANS UNE ZONE (VIL) ET DANS UN SECTEUR DE FORTES PENTES (16% ET PLUS)	AUTRES LOTS
LOT NON DESSERVI				
SUPERFICIE MINIMALE	4 000 M ²	4 000 M ²	5 000 M ²	3 000 M ²
LARGEUR MINIMALE DE LA LIGNE AVANT⁽¹⁾	50,0 M	50,0 M	50,0 M	50,0 M
PROFONDEUR MINIMALE	75,0 M	-	75,0 M	-
LOT PARTIELLEMENT DESSERVI				
SUPERFICIE MINIMALE	2 000 M ²	2 000 M ²	2 500 M ²	1 500 M ²
LARGEUR MINIMALE DE LA LIGNE AVANT⁽¹⁾	30,0 M	25,0 M	30,0 M	25,0 M
PROFONDEUR MINIMALE	75,0 M	-	-	-
LOT DESSERVI				
SUPERFICIE MINIMALE	810 M ² (PU ³) 1 125 M ² (HORS PU ³)	720 M ² (PU ³) 1 000 M ² (HORS PU ³)	-	720 M ² (PU ³) 1 000 M ² (HORS PU ³)
LARGEUR MINIMALE DE LA LIGNE AVANT⁽¹⁾	18 M (PU ³) 25 M (HORS PU ³)	18 M (PU ³) 25 M (HORS PU ³)	-	18 M (PU ³) 25 M (HORS PU ³)
PROFONDEUR MINIMALE	45,0 M ⁽²⁾	-	-	-

- (1) La largeur minimale d'une ligne avant (frontage) doit être maintenue sur le terrain, de manière constante, sur une profondeur minimale équivalente à au moins 50 % de la largeur minimale exigée de la ligne avant. Exemple : pour un terrain dont la ligne avant doit avoir un minimum de 50,0 mètres de largeur, cette largeur de 50,0 mètres doit être maintenue sur au moins le premier 25,0 mètres du terrain.
- (2) Dans le cas où une rue est existante et que les services d'aqueduc et d'égouts sont déjà en place en date du 20 mars 1983, la profondeur minimale des lots peut être réduite à 30,0 mètres. Cette profondeur minimale des lots peut être réduite davantage si d'autres contraintes physiques particulières sont présentes.
- (3) PU = Périmètre Urbain.

ARTICLE 44 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DE LOTISSEMENT DES TERRAINS SITUÉS DANS UNE ZONE DE VILLÉGIATURE

À l'intérieur d'une zone de villégiature telle qu'identifiée au plan de zonage du *Règlement de zonage* en vigueur, un terrain ayant fait l'objet d'une coupe intensive ne peut faire l'objet d'un lotissement, ou d'un morcellement, avant que la régénération du terrain soit uniformément distribuée, et qu'elle ait atteint une hauteur moyenne de 6,0 mètres.

ARTICLE 45 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA LARGEUR MINIMALE D'UN TERRAIN DANS LE CAS D'UN TERRAIN INTÉRIEUR SITUÉ SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE

Dans le cas d'un terrain intérieur situé sur la ligne extérieure d'une courbe, la largeur minimale d'un terrain peut être réduite selon les normes édictées au tableau suivant :

TABLEAU 3 Largeur minimale d'un terrain intérieur situé sur la ligne extérieure d'une courbe

TYPE DE TERRAIN	LONGUEUR DU RAYON MESURÉ À L'EXTÉRIEUR D'UNE COURBE		
	MOINS DE 30 M	ENTRE 30 ET 50 M	PLUS DE 50 M
TERRAIN DESSERVI ⁽¹⁾	- 40%	- 25%	- 10%
TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI	15,0 m	18,75 m	22,5 m
TERRAIN NON DESSERVI	15,0 m	18,75 m	22,5 m

(1) Par rapport à la largeur prescrite à la grille des usages et normes.

ARTICLE 46 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA LARGEUR MINIMALE D'UN TERRAIN DANS LE CAS D'UN TERRAIN INTÉRIEUR SITUÉ SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE ET À PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

Dans le cas d'un terrain intérieur situé sur la ligne extérieure d'une courbe et situé à proximité d'un lac et d'un cours d'eau, la largeur minimale d'un terrain peut être réduite selon les normes édictées au tableau suivant :

TABLEAU 4 Largeur minimale d'un terrain intérieur situé sur la ligne extérieure d'une courbe

TYPE DE TERRAIN	LONGUEUR DU RAYON MESURÉ À L'INTÉRIEUR D'UNE COURBE		
	MOINS DE 30 M	ENTRE 30 ET 50 M	PLUS DE 50 M
TERRAIN DESSERVI ⁽¹⁾			
TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI ⁽¹⁾	- 40%	- 25%	- 10%
TERRAIN NON DESSERVI	30 m	37,5 m	45 m

(1) Par rapport à la largeur prescrite à la grille des usages et normes.

ARTICLE 47 **TERRAINS PARTIELLEMENT ENCLAVÉS**

Les terrains partiellement enclavés sont autorisés uniquement à l'intérieur du périmètre urbain.

Un terrain partiellement enclavé doit avoir, sur une rue, un frontage d'une largeur minimale de 4,6 mètres. Le terrain doit conserver cette largeur minimale sur toute sa profondeur.

À l'endroit de l'implantation du bâtiment principal, la largeur minimale de terrain exigée par le présent règlement doit toutefois être respectée.

Modifié, Règlement 2025-10, Art. 6 (Eev 2025-05-29)

ARTICLE 48 **ACCÈS EN FRONT D'UN CHEMIN PUBLIC DANS LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS**

Dans les îlots déstructurés, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'un emplacement résidentiel, un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.

**CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS
PAR DROITS ACQUIS****ARTICLE 49 NOUVEL USAGE SUR UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS
ACQUIS**

Sauf pour les usages agricoles, un usage qui ne requiert pas de bâtiment principal peut être autorisé sur un lot dérogatoire, et protégé par droits acquis au règlement de lotissement, même si ce lot ne respecte pas la superficie et les dimensions minimales prescrites pour l'usage.

Toutes les autres dispositions du présent règlement, ou de tout autre règlement applicable en l'espèce, continuent de s'appliquer.

**ARTICLE 50 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION OU L'AGRANDISSEMENT
D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR
DROITS ACQUIS**

Une nouvelle construction peut être implantée, ou une construction existante peut être agrandie sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis, pourvu que toutes les normes de la réglementation d'urbanisme, autres que celles relatives aux dimensions de terrain, soient respectées, y compris la distance prescrite entre toute construction, et un lac, ou un cours d'eau.

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS PÉNALES**ARTICLE 51 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES JUDICIAIRES**

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'amende.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

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

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au *Règlement sur les permis et des certificats* en vigueur.

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 52 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme \(L.R.Q., c.A-19.1\)](#).

Adopté à L'Isle-aux-Coudres, le : 15 janvier 2024

Entrée en vigueur le : 20 février 2024

Christyan Dufour,
Maire

Pamela Harvey,
Directrice générale et greffière-trésorière