

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT**

**RÈGLEMENT N° \_\_\_\_-25**

---

**RÈGLEMENT N° \_\_\_\_-25 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°126-11 AFIN DE PRÉVOIR DES MODALITÉS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE RÉSIDENTIELLE DE FAIBLE DENSITÉ Ra-109**

---

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de lotissement est entré en vigueur le 14 décembre 2011 et que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QU'**une procédure de modification au règlement de zonage est amorcée en vue de créer une nouvelle zone résidentielle de faible densité Ra-109 qui sera comprise à l'intérieur du développement Guilbault projeté dans le secteur de Grondines;

**CONSIDÉRANT QUE** le concept d'aménagement retenu pour ce nouveau développement prévoit l'aménagement d'une rue qui ceinturera un îlot central sur lequel est projetée l'implantation de minimaisons;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu de réduire les normes minimales de lotissement qui seront prescrites pour les terrains situés dans la zone résidentielle Ra-109 puisque la construction d'une minimaison requiert moins d'espace qu'une résidence conventionnelle;

**CONSIDÉRANT QUE** l'espace disponible pour développer ce secteur est restreint et présente des contraintes naturelles faisant en sorte que les modalités relatives à la configuration des îlots édictées au règlement de lotissement ne peuvent pas être respectées;

**CONSIDÉRANT QUE** le tracé de rue projeté permettra d'éviter l'aménagement d'une rue sans issue et favorisera la fluidité de la circulation dans ce secteur;

**CONSIDÉRANT QU'**il est opportun de prévoir des mesures d'exception au règlement de lotissement relativement à la configuration des îlots dans la zone résidentielle Ra-109 pour tenir compte des particularités du site et permettre la mise en œuvre du concept d'aménagement envisagé pour ce secteur;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 12 mai 2025;

**EN CONSÉQUENCE,** il est proposé par  
Appuyé par  
Et adopté à l'unanimité des conseillers

**QUE** le règlement N° \_\_\_\_-25 est adopté et qu'il y est ordonné et statué ainsi qu'il suit :

**ARTICLE 1 : TITRE**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro \_\_\_\_ modifiant le règlement de lotissement numéro 126-11 afin de prévoir des modalités particulières applicables à l'intérieur de la zone résidentielle de faible densité Ra-109* ».

**ARTICLE 2 : PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**ARTICLE 3 : BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour objet de prévoir des mesures d'exception au règlement de lotissement qui seront applicables à l'intérieur de la nouvelle zone résidentielle de faible densité Ra-109 qui sera créée dans le cadre de la réalisation du développement Guilbault. Il vise plus particulièrement à assouplir les normes minimales de lotissement prescrites pour les terrains desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout qui sont destinés à l'implantation de minimaisons dans cette zone ainsi que les modalités relatives à la conception des îlots résidentiels afin de favoriser une utilisation optimale du site.

**ARTICLE 4 : TERMINOLOGIE**

La section 2.5 du règlement de lotissement est modifiée par l'ajout de la définition suivante :

**Minimaison :** *Habitation de petite dimension construite sur une fondation permanente et comportant un seul logement fonctionnel.*

*Une minimaison est autorisée à titre d'usage spécifiquement permis uniquement dans les zones prévues à la grille des spécifications (feuilles des usages) du règlement de zonage numéro 125-11.*

**ARTICLE 5 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE RÉSIDENTIELLE DE FAIBLE DENSITÉ RA-109**

La section 4.5 du règlement de lotissement regroupant des normes particulières applicables en matière de lotissement est modifiée par l'ajout d'une sous-section 4.5.7 prévoyant des normes de lotissement pour la zone Ra-109 qui est délimitée dans le développement Guilbault, laquelle se lit comme suit :

*Dispositions particulières applicables dans la zone résidentielle Ra-109*

*À l'intérieur de la zone résidentielle de faible densité Ra-109, les normes minimales de lotissement suivantes s'appliquent dans le cas d'un terrain desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout qui est destiné à la construction d'une minimaison :*

| Superficie minimale (m²) | Largeur minimale (m) | Profondeur minimale (m) |
|--------------------------|----------------------|-------------------------|
| 234                      | 9                    | 26                      |

*Les dispositions relatives aux terrains d'angle apparaissant à la sous-section 4.2.2 du présent règlement ne s'appliquent pas à l'intérieur de la zone résidentielle de faible densité Ra-109. Les normes minimales de lotissement à respecter pour un terrain d'angle compris dans cette zone sont celles indiquées au présent tableau.*

*La profondeur d'un terrain d'angle, localisé à l'extrémité d'un îlot, se mesure sur la ligne latérale du terrain.*

**ARTICLE 6 : MODALITÉS RELATIVES AUX ÎLOTS RÉSIDENTIELS**

La section 5.2 du règlement de lotissement regroupant les normes applicables aux îlots et aux sentiers piétonniers est modifiée par l'ajout de la sous-section suivante :

**5.2.4 Dispositions particulières applicables dans la zone résidentielle Ra-109**

*Les modalités des sous-sections 5.2.1, 5.2.2 et 5.2.3 ne s'appliquent pas dans la zone résidentielle de faible densité Ra-109.*

*La largeur d'un îlot résidentiel doit cependant être suffisante pour permettre au moins une rangée de lots destinés à la construction d'habitations. La distance minimale entre deux rues doit correspondre à au moins la profondeur moyenne minimale des lots exigés à la sous-section 4.5.7 du présent règlement.*

**ARTICLE 7 :                                   ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉ À DESCHAMBAULT-GRONDINES, CE \_\_<sup>e</sup> JOUR DU MOIS DE  
\_\_\_\_\_ 2025.**

\_\_\_\_\_  
Patrick Bouillé,  
Maire

\_\_\_\_\_  
Karine St-Arnaud,  
Directrice générale et  
Greffière-trésorière