



Municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé

Règlement de lotissement

Août 2013

Règlement de lotissement

Règlement numéro 2012-187

Date de l'avis de motion : 2 Avril 2012

Date de l'assemblée de consultation : 28 Juin 2012

Date d'adoption du règlement : 3 Septembre 2013

Date d'entrée en vigueur : 12 Septembre 2013

Liste des modifications apportées

Règlement numéro	Entrée en vigueur	Objet



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MASKINONGÉ
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉDOUARD-DE-MASKINONGÉ

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2012-187 RELATIF À L'ADOPTION DU RÈGLEMENT DE
LOTISSEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉDOUARD-DE-MASKINONGÉ**

ATTENDU QUE la Municipalité régionale de comté de Maskinongé (MRC) a adopté le règlement numéro 204-08, harmonisant et intégrant les trois schémas d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire remanié de la MRC de Maskinongé, lequel est entré en vigueur le 12 novembre 2008;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Maskinongé a depuis été modifié, notamment par le règlement portant numéro 222-11, afin d'y insérer les dispositions relatives à la construction résidentielle en zone agricole permanente;

ATTENDU QUE les municipalités de la MRC de Maskinongé doivent, selon les dispositions des articles 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., Chap. A-19.1), modifier leurs plan et règlements d'urbanisme afin de les rendre conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé et modifié de la MRC;

ATTENDU QUE le règlement de lotissement de la municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé portant numéro 80 a été adopté en 1990;

ATTENDU QUE le Conseil municipal, d'une part, entend modifier son règlement de lotissement pour le rendre conforme au schéma d'aménagement et de développement de la MRC et, d'autre part, souhaite également réviser ce règlement afin de tenir compte des nouvelles réalités sociale, économique et environnementale de Saint-Édouard-de-Maskinongé et ainsi mieux répondre aux besoins de la population en matière d'aménagement et d'urbanisme;

ATTENDU QUE le présent règlement résulte du processus de révision quinquennale du plan d'urbanisme et du remplacement des règlements d'urbanisme dont, entre autres, ceux de zonage et de lotissement, en vertu des articles 110.3.1 et 110.10.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., Chap. A-19.1);

ATTENDU QU'un avis de motion avec dispense de lecture du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 2 Avril 2012;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation a eu lieu conformément à la Loi le 28 juin 2012;

EN CONSÉQUENCE, il est
proposé par Kathy Lisight,
appuyé par Ginette P. Baillargeon,
et résolu que le présent règlement de lotissement de la municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé, portant numéro 2012-187 soit adopté.

Copie certifiée conforme à l'originale.

Secrétaire-trésorière et directrice générale

Table des matières

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
Section 1	1
Dispositions déclaratoires	1
1.1 Titre	1
1.2 Portée du règlement, territoire et interventions assujettis.....	1
1.3 Concurrence avec d'autres règlements ou lois.....	1
1.4 Adoption par articles.....	1
Section 2.....	2
Dispositions interprétatives.....	2
1.5 Interprétation des dispositions.....	2
1.6 Terminologie.....	2
1.7 Permis de lotissement	2
CHAPITRE 2 PRINCIPES RELATIFS À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	3
Section 1	3
Dispositions générales	3
2.1 Règles à respecter lors de la conception d'une opération cadastrale.	3
Chapitre 3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE.....	4
Section 1	4
Cession.....	4
3.1 Cession de l'assiette des voies de circulation	4
Section 2.....	4
Dispositions spécifiques	4
3.2 Servitudes pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications	4
3.3 Déplacement de composantes des services de distribution d'eau ou d'égouts.....	5
chapitre 4 DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT.....	6
Section 1	6
Dispositions générales	6
4.1 Dimension des lots.....	6
4.2 Superficie minimale des lots	6
4.3 Privilèges au lotissement	6
Section 2.....	9
Dispositions particulières applicables aux lots en bordure des cours d'eau.....	9
4.4 Dimension des lots desservis à l'intérieur de la ligne des hautes eaux ...	9
4.5 Dimension des lots non desservis	9
4.6 Dimensions des lots partiellement desservis.....	10
4.7 Assouplissement général des dimensions de lots	11
Section 3.....	12

Dispositions particulières relatives aux lots desservis.....	12
4.8 Dimension des lots desservis (aqueduc et égouts)	12
Section 4.....	13
Dispositions particulières relatives aux terrains résidentiels situés en zone agroforestière	13
4.9. Dimension minimale des terrains résidentiels situés en zone agroforestière de type 1 et de type 2.....	13
Section 5.....	13
Dispositions particulières relatives aux lots situés en bordure du réseau routier supérieur.....	13
4.10 Dimensions minimales des lots situés en bordure du réseau routier supérieur, non compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.....	13
4.11 Marges de recul pour les nouvelles constructions en bordure du réseau routier supérieur.....	14
4.12 Dimensions des lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe	14
4.13 Dimensions des lots situés sur la ligne intérieure d'une courbe	15
Section 6.....	15
Dispositions spécifiques relatives au remplacement des normes de lotissement	15
4.14 Remplacement des normes de lotissement.....	15
Section 7.....	16
Conditions applicables aux opérations cadastrales pour copropriété, projet intégré ou projet de dix (10) lots et plus.....	16
4.15 Copropriété divisée	16
4.16 Projet intégré	16
4.17 Projet de dix (10) lots et plus nécessitant un accès direct ou indirect au réseau routier supérieur	17
chapitre 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES	18
Section 1	18
Dispositions générales	18
5.1 Agencement	18
5.2 Tracé des rues en fonction de la nature du sol	18
5.3 Tracé des rues en fonction des boisés et des cours d'eau	18
5.4 Largeur des rues	19
5.5 Normes de construction des rues	19
5.6 Axe des rues et profil	19
5.7 Angles d'intersections	19
5.8 Courbes de raccordement des intersections	20
5.9 Rues en cul-de-sac	20
5.10 Rues privées	21
chapitre 6 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	22
Section 1	22
Dispositions générales	22
6.1 Abrogation	22

6.2	Personne autorisée à entreprendre des poursuites pénales	22
6.3	Infractions et peines	22
6.4	Entrée en vigueur	24

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé «Règlement de lotissement de la municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé».

1.2 Portée du règlement, territoire et interventions assujettis

Les dispositions du présent règlement s'imposent tant aux personnes physiques qu'aux personnes morales. Elles s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé.

Ainsi, toute personne sur l'ensemble de ce territoire ne peut procéder à une opération cadastrale qu'en conformité avec le présent règlement.

1.3 Concurrence avec d'autres règlements ou lois

Le fait de se conformer au présent règlement n'a pas pour effet de soustraire le requérant de l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement applicable, notamment, au *Code civil du Québec*.

1.4 Adoption par articles

Par la présente, le Conseil municipal déclare qu'il adopte le présent règlement article par article, de façon à ce que si un article du présent règlement venait à être déclaré nul et non à venue, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres articles du présent règlement.

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.5 Interprétation des dispositions

- a) Lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, un bâtiment, un terrain ou autre objet régi par le présent règlement :
- La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - La disposition la plus exigeante a préséance.
- b) À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
 - Le mot « doit » implique l'obligation absolue;
 - Le mot « peut » conserve un sens facultatif;
 - Le mot « quiconque » inclut toute personne physique, morale ou association.

1.6 Terminologie

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, les termes et les mots ont le sens et l'application qui leur est attribuée dans le Règlement administratif et relatif aux permis et certificats.

1.7 Permis de lotissement

- a) Nul ne peut procéder sur l'ensemble du territoire, à une opération cadastrale, peu importe que cette opération prévoie ou non des rues, sans avoir d'abord soumis à l'approbation du fonctionnaire désigné le plan de l'opération cadastrale projetée et sans avoir obtenu dudit fonctionnaire désigné un permis de lotissement.
- b) Les modalités et conditions de délivrance des permis de lotissement sont définies dans le Règlement administratif et relatif aux permis et certificats.

CHAPITRE 2 PRINCIPES RELATIFS À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 Règles à respecter lors de la conception d'une opération cadastrale

Les règles à respecter lors de la conception d'une opération cadastrale sont les suivantes :

- a) Permettre, selon les différentes dispositions du Règlement de zonage en vigueur, la construction des usages autorisés sur les terrains situés dans les limites de la municipalité.
- b) Assurer une continuité dans les lignes de division des terrains en relation avec les terrains limitrophes existants et/ou prévus.
- c) Assurer la mise en valeur de l'environnement et un maintien des acquis tant au niveau bâti que naturel.
- d) Prévoir une intégration des voies de circulation aux réseaux existants.
- e) Assurer l'intégration d'espaces destinés à des affectations récréatives.

CHAPITRE 3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 1 CESSION

3.1 Cession de l'assiette des voies de circulation

- a) Toute opération cadastrale qui implique la création d'une ou plusieurs nouvelles voies de circulation publiques doit faire l'objet d'une approbation de la Municipalité. Cette dernière doit voir à obtenir, du ou des propriétaires des terrains concernés, un engagement de céder les terrains constituant les emprises de ces voies de circulation à la Municipalité au moment où celle-ci en fera la demande. Cette assiette de rue doit être exempte de tout droit réel. De plus, la Municipalité n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposées.
- b) Si le requérant n'est pas propriétaire de l'ensemble des lots devant constituer l'emprise de la ou des voies publiques proposées, celui-ci doit obtenir les engagements des autres propriétaires requis en vertu de l'alinéa a).

SECTION 2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

3.2 Servitudes pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications

Toute opération cadastrale doit présenter, pour être approuvée :

- a) Le plan de l'opération cadastrale projetée.
- b) Un plan illustrant, le cas échéant, les servitudes existantes ou requises pour le passage des installations de transport d'énergie et de communication.

3.3 Déplacement de composantes des services de distribution d'eau ou d'égouts

Pour approuver une opération cadastrale dans le cas d'une resubdivision ou d'un remplacement le requérant doit déposer en garantie une somme équivalente au coût des travaux et, le cas échéant, les frais de déplacement de composantes des services de distribution d'eau ou d'égouts, telles que les bornes-fontaines et les entrées de service.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.1 Dimension des lots

La superficie, la largeur et la profondeur minimales des lots sont identifiées à la Grille des usages et normes du Règlement de zonage.

4.2 Superficie minimale des lots

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si elle a pour effet de créer, directement ou par résidu, un ou des lots ou terrains non conformes.

La disposition du premier alinéa du présent article ne s'applique pas dans le cas des postes de pompage, de mesurage et de distribution d'eau, d'égout, de gaz, d'électricité, de voirie ou de téléphone et sauf pour les usages autorisés dans les zones publiques.

4.3 Privilèges au lotissement

- a) Terrain dérogatoire existant avant le 22 décembre 1983

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 22 décembre 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

- i) À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain;

- ii) 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.

b) Terrain dérogatoire construit avant le 22 décembre 1983

Un permis de lotissement ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement à l'égard d'un terrain si les conditions suivantes sont respectées:

- i) le 22 décembre 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- ii) à cette date, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur, le cas échéant, ou protégée par droits acquis;
- iii) 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.

Le présent article s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

c) Terrain dérogatoire par suite d'une intervention publique

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain, respectant les conditions suivantes :

- i) Une partie du terrain a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une personne possédant un pouvoir d'expropriation;
- ii) Immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles précédents;
- iii) 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.

d) Réduction de la non-conformité du terrain

Nonobstant les dispositions relatives aux dimensions minimales des lots, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé si cette opération cadastrale a pour but d'augmenter les dimensions et la superficie d'un terrain loti dérogatoire (ou d'un terrain pouvant se prévaloir des dispositions du paragraphe a)) du présent article et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les dispositions et superficies minimales requises par le présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :

- i) L'ensemble constitué de lot concerné et du terrain qui lui est ainsi ajouté doit former un seul lot par lot originaire;
- ii) Aucun lot ou terrain ne peut être rendu non conforme quant à ses dimensions et à sa superficie par suite d'une telle opération cadastrale.

e) Resubdivision en copropriété

Aucune disposition relative aux dimensions et à la superficie des lots ne peut être interprétée comme interdisant la resubdivision d'un immeuble selon une formule de copropriété pourvu que l'ensemble de l'immeuble respecte les dispositions relatives à la superficie des lots et jouit d'un droit acquis à cet effet.

SECTION 2

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX LOTS EN BORDURE DES COURS D'EAU

Aux fins de la présente section, les cours d'eau considérés sont les rivières ou ruisseaux qui s'écoulent toute l'année, à l'exception des fossés de drainage, creusés artificiellement dans le sol et servant à l'écoulement des eaux de ruissellement. Les lacs naturels d'une superficie supérieure à un demi-hectare sont également considérés.

4.4 Dimension des lots desservis à l'intérieur de la ligne des hautes eaux

Les dimensions minimales d'un lot entièrement desservi situé :

- a) À moins de 100 m d'un cours d'eau; et/ou
- b) À moins de 300 m d'un lac;

Sont :

- Une profondeur moyenne de 45 mètres
- Une profondeur moyenne de 30 mètres dans le cas de lots en bordure d'une route construite avant le 22 décembre 1983.

4.5 Dimension des lots non desservis

Nonobstant les normes inscrites aux grilles des spécifications, les lots non desservis doivent respecter les dimensions et les superficies suivantes :

Tableau 1 Superficie et dimensions minimales des lots situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale de la ligne avant (m)	Largeur minimale de la ligne de rivage (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
Lots situés en tout ou en partie à moins de 100 m d'un cours d'eau ou à moins de 300 m d'un lac	4 000	50	40	60

Les dimensions et la superficie minimales des lots doivent rencontrer les normes suivantes :

Tableau 2 Superficie et dimensions minimales des lots non en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

	Sans aqueduc et égout (m)
Superficie minimale	3 000
Largeur minimale de la ligne avant	50

4.6 Dimensions des lots partiellement desservis

Nonobstant les normes inscrites aux grilles des spécifications, les lots partiellement desservis doivent respecter les dimensions et les superficies suivantes :

Tableau 3 Lots partiellement desservis (aqueduc ou égouts), de tous les usages situés en bordure d'un lac ou un cours d'eau

	Superficie minimale (m ²)	Frontage double minimal (m)	Largeur minimale de la ligne avant (m)	Largeur minimale de la ligne de rivage (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
Lots situés en tout ou en partie à moins de 100 m d'un cours d'eau ou à moins de 300 m d'un lac	2 000	n.a.	30	20	60

n.a. non applicable

Tableau 4 Lots partiellement desservis (aqueduc ou égouts) non en bordure d'un lac ou un cours d'eau

	Superficie minimale (m ²)	Frontage double minimal (m)	Largeur minimale (m)
Lots situés en tout ou en partie à plus de 100 m d'un cours d'eau ou à plus de 300 m d'un lac	1 500	n.a.	25

n.a. non applicable

* Si la portion située à moins de 60 m de la ligne avant du lot a une superficie minimale de 1 500 mètres carrés (m²).

4.7 Assouplissement général des dimensions de lots

Tout lot non desservi situé à l'extérieur des couloirs riverains (100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac) peut avoir une largeur minimale de ligne avant de 45 mètres.

Tout lot desservi par l'aqueduc situé à l'extérieur des couloirs riverains (100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac) peut avoir une largeur minimale de la ligne avant de 22,5 mètres et tout lot desservi par l'égout situé à l'extérieur des couloirs riverains (100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac) peut avoir une largeur minimale de la ligne avant de 20 mètres.

Tout lot non desservi situé à l'intérieur des couloirs riverains (100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac) peut avoir une largeur minimale de ligne avant de 45 mètres.

Tout lot partiellement desservi situé à l'intérieur des couloirs riverains (100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac) peut avoir une largeur minimale de ligne avant de 25 mètres.

Tout lot non riverain partiellement desservi peut avoir une largeur minimale de ligne avant de 25 mètres.

SECTION 3

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX LOTS DESSERVIS

4.8 Dimension des lots desservis (aqueduc et égouts)

Nonobstant les normes inscrites aux grilles des spécifications, les lots desservis doivent respecter les dimensions et les superficies suivantes :

Tableau 5 Dimension des lots desservis (aqueduc et égouts)

	Lot d'angle			Lot intérieur		
	Larg.	Prof.	Sup.	Larg.	Prof.	Sup.
Unifamiliale isolée	20	30	600	18	30	540
Unifamiliale jumelée	14	30	420	11	30	330
Unifamiliale en rangée	14	30	420	10	30	330
Bifamiliale isolée	20	30	600	18	30	540
Bifamiliale jumelée	14	30	420	11	30	330
Bifamiliale en rangée	14	30	420	10	30	300
Triplex	25	30	750	22	30	660
Multifamiliale	28	30	840	25	30	750
Commercial	28	30	840	25	30	750

SECTION 4

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TERRAINS RÉSIDENTIELS SITUÉS EN ZONE AGROFORESTIÈRE

4.9. Dimension minimale des terrains résidentiels situés en zone agroforestière de type 1 et de type 2

Dans les zones agroforestières de type 1, les terrains destinés à un usage résidentiel doivent avoir une superficie minimale de 5 hectares. Dans les zones agroforestières de type 2, les terrains destinés à un usage résidentiel doivent avoir une superficie minimale de 10 hectares.

SECTION 5

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX LOTS SITUÉS EN BORDURE DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

4.10 Dimensions minimales des lots situés en bordure du réseau routier supérieur, non compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Les dimensions minimales des lots situés en bordure du réseau routier supérieur et qui ne sont pas compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doivent rencontrer les normes suivantes :

Routes régionales et collectrices	
Largeur minimale	85 m

Les lots, bénéficiant d'un droit acquis en vertu des articles 101, 103, 105, ainsi que des articles 40 et 31.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, ainsi que les lots inclus dans un secteur mixte de l'affectation agricole, sont exemptés de l'application des normes minimales de lotissement, en bordure du réseau routier supérieur non compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, telles que décrites au tableau précédent. Cependant, le morcellement de ces lots devra respecter les conditions suivantes :

- respecter les dimensions minimales prévues aux articles 4.18 et 4.19 ;

- favoriser, lorsque possible, l'aménagement d'accès contigus ou conjoints au réseau routier supérieur. Par accès contigus, on entend une distance maximale de cinq (5) mètres entre les accès.

4.11 Marges de recul pour les nouvelles constructions en bordure du réseau routier supérieur

Dans le but d'atténuer les impacts négatifs générés par la circulation routière, des marges de recul, en bordure du réseau routier supérieur, sont prescrites. En bordure de la classe autoroutière du réseau routier supérieur, toute nouvelle construction dont l'usage est de nature résidentielle (incluant les développements résidentiels), institutionnelle et récréative devra respecter une marge de recul minimale soixante-quinze (75) mètres par rapport à l'emprise de l'autoroute.

La distance minimale est mesurée à partir de la ligne centrale de la chaussée de la route. Cette distance pourra être réduite par la mise en place de mesures d'atténuation du bruit, par des techniques appropriées et approuvées par le ministère des Transports du Québec en fonction de la Politique sur le bruit routier. Les constructions dont l'usage est de nature commerciale ou industrielle ne sont pas tenues de respecter ces distances.

En bordure des autres classes du réseau routier supérieur et à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, toute nouvelle construction devra respecter une marge de recul minimale de quinze (15) mètres, par rapport à l'emprise nominale de la route.

4.12 Dimensions des lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe

- a) Le frontage des lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe peut être diminué. Ce dernier pourra être réduit de 50% à la ligne de l'emprise de rue par rapport à celui prévu à la Grille des usages et normes du Règlement de zonage.
- b) Cependant le frontage ne doit jamais être moindre que 6 m et ce, pourvu que la largeur arrière de ces lots soit augmentée de façon à ce que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale prévue à la Grille des usages et normes du Règlement de zonage.
- c) La largeur du lot à la marge de recul prescrite doit être au moins égale à celle prescrite comme largeur minimale à la Grille des usages et normes du Règlement de zonage.

4.13 Dimensions des lots situés sur la ligne intérieure d'une courbe

Le frontage des lots situés sur la ligne intérieure d'une courbe peut être diminué à la ligne arrière du lot, pourvu que la largeur devant ces lots soit augmentée de façon à ce que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale prévue à la Grille des usages et normes du Règlement de zonage.

SECTION 6

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AU REMPLACEMENT DES NORMES DE LOTISSEMENT

4.14 Remplacement des normes de lotissement

Les normes minimales concernant les terrains non desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout, ou par un de ces réseaux peuvent être remplacées par des règles d'aménagement différentes, dans la mesure où le territoire concerné a fait l'objet d'une étude technique qui tient compte des éléments suivants :

- a) Les zones où s'appliquent ces nouvelles règles devront satisfaire les exigences de la réglementation provinciale et être délimitées de façon à tenir compte des critères suivants :
 - hors de toute zone inondable reconnue dans le schéma d'aménagement révisé et à l'extérieur des corridors riverains (100 mètres d'un cours d'eau et 300 mètres d'un lac);
 - la perméabilité du sol naturel permet l'installation d'éléments épurateurs;
 - le niveau des eaux souterraines, du roc ou de toute couche imperméable doit être mesuré et cartographié jusqu'à une profondeur de 1,8 mètre sous la surface du sol;
 - Une pente générale de moins de 30 % permet des espaces propices à l'installation des éléments épurateurs.
- b) Les règles de lotissement retenues pour chacune des zones délimitées devront tenir compte des résultats d'une étude des caractéristiques biophysiques du territoire, attestant que l'alimentation en eau potable peut se faire adéquatement à partir

de puits individuels et que la disposition des eaux usées ne pose pas de problèmes pour l'ensemble du secteur où l'on désire réduire les superficies minimales requises.

- c) Cette approche ne considère pas la mise en commun, soit d'une installation septique, soit d'un puits d'alimentation individuel comme une possibilité de réduire la portée des normes minimales de lotissement, puisqu'elle introduit la notion de plan d'ensemble.

SECTION 7

CONDITIONS APPLICABLES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES POUR COPROPRIÉTÉ, PROJET INTÉGRÉ OU PROJET DE DIX (10) LOTS ET PLUS

4.15 Copropriété divisée

- a) Dans le cas d'une opération cadastrale pour la division d'un immeuble en copropriétés divisées, les superficies minimales s'appliquent en regard de chacun des terrains la constituant :
 - i) S'il s'agit d'un cadastre vertical, l'assiette du gros œuvre du bâtiment principal;
 - ii) S'il s'agit d'un cadastre horizontal, l'assiette d'une partie privative ou commune distincte.
- b) Ces superficies minimales ne s'appliquent pas aux espaces de stationnement attribués à une partie privative formant partie intégrante de l'ensemble de la copropriété à raison d'un espace de stationnement par partie privative.

4.16 Projet intégré

- a) Tout projet d'ensemble doit respecter les critères suivants :
 - i) Les terrains doivent bénéficier des services publics; soit les services d'aqueduc et d'égout;
 - ii) Les servitudes perpétuelles et les droits de passage nécessaires à la desserte de l'ensemble des constructions doivent être notariés.

- b) Un projet intégré d'habitation doit comporter les caractéristiques suivantes :
 - i) Un minimum de trois bâtiments principaux doit être érigé sur un même lot;
 - ii) Le terrain, sur lequel doit être érigée la construction projetée, doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée, conforme aux exigences de la municipalité concernée, ou bénéficiant d'un droit acquis (servitude établie dans un acte notarié, enregistré avant le 22 décembre 1983), ou adjacent à une rue publique ou privée projetée dont le cadastre a été accepté par la municipalité. (SADR 2008, p.IX-2-2).
- c) Nonobstant les dispositions des alinéas a) et b), toute autre disposition du présent règlement s'applique intégralement dans les secteurs visés.

4.17 Projet de dix (10) lots et plus nécessitant un accès direct ou indirect au réseau routier supérieur

Le requérant doit avoir en sa possession un avis du ministère des Transports lequel est requis pour tout projet de lotissement comprenant dix lots et plus ou dix logements et plus, nécessitant un accès direct ou indirect au réseau routier supérieur, ainsi que pour tout projet de subdivision de terrain dont les accès éventuels se feront directement à partir d'une route du réseau routier supérieur.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1 Agencement

L'agencement des rues doit permettre l'accès aux rues principales adjacentes actuelles ou projetées. Cet agencement devra :

- a) Faciliter la protection contre l'incendie;
- b) Faciliter les mouvements de circulation;
- c) Permettre la construction et l'extension des infrastructures (égouts, aqueduc, etc.).

5.2 Tracé des rues en fonction de la nature du sol

Le tracé des routes, voies et rues doit faire en sorte d'éviter :

- a) Les terrains marécageux;
- b) Les terrains instables;
- c) Tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis ou aux affaissements.

5.3 Tracé des rues en fonction des boisés et des cours d'eau

- a) Le tracé des rues doit respecter les boisés, bosquets, rangées d'arbres, lacs et cours d'eau et emprunter les espaces déboisés.
- b) Le tracé d'une rue projetée doit respecter, entre la ligne des hautes eaux et l'emprise de ladite rue, une distance minimale équivalente à la profondeur moyenne minimale exigée d'un terrain telle que prescrite à la Grille des usages et normes du Règlement de zonage pour la zone concernée.

- c) Nonobstant toute autre disposition au présent règlement, la distance minimale de l'emprise de la rue par rapport à la ligne des hautes eaux peut être réduite à 20 m si cette bande de terrain est identifiée au Règlement de zonage comme étant réservée à des fins de parc public.

5.4 Largeur des rues

Les rues, incluant leur emprise, doivent respecter les largeurs suivantes :

Tableau 6 Largeur des rues

Type de rues	Largeur minimale
Artère	25 m
Collectrice	20 m
Rue locale	15 m
Rue Privée	15 m

5.5 Normes de construction des rues

Toute nouvelle rue publique ou privée située sur le territoire de la Municipalité doit avoir une plate-forme carrossable minimale de 9 m pour les rues locales et de 11 m pour les collectrices.

5.6 Axe des rues et profil

Tout arpenteur-géomètre soumettant un plan d'opération cadastrale comportant une ou plusieurs rues doit établir l'axe central de la ou des rues et fournir à la Municipalité un profil dudit axe, incluant les niveaux pris à tous les 15 m.

5.7 Angles d'intersections

- a) L'angle d'intersection entre deux rues doit avoir un angle compris entre 75° et 90°. Dans tous les cas où les caractéristiques géographiques et topographiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit.
- b) Deux intersections de rues donnant sur une même rue doivent être à une distance minimale de 60 m les unes des autres. Cette

distance doit être calculée entre les lignes d'emprises les plus rapprochées.

5.8 Courbes de raccordement des intersections

- a) Les rayons minimaux des courbes de raccordement doivent être prévus comme suit :

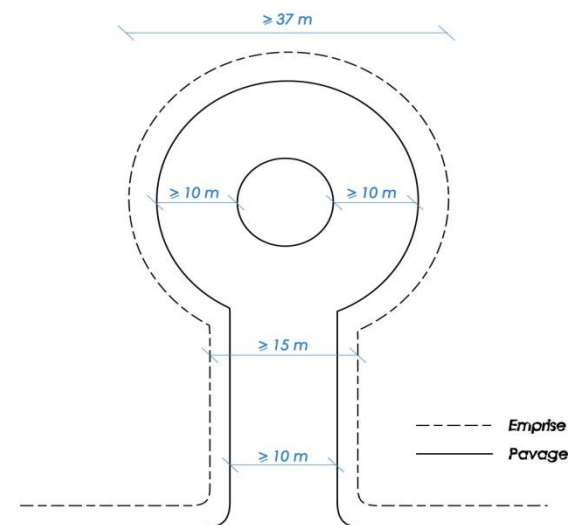
À l'intersection d'une artère et d'une collectrice	10 m
À l'intersection de deux artères	10 m
À l'intersection de deux collectrices	8 m
À l'intersection d'une voie locale ou privée et d'une autre voie	6 m

- b) Exceptionnellement, dans le cas où, en raison de la voirie existante, le carrefour ne peut être aménagé à angle droit, le tracé de l'intersection doit permettre un rayon de virage d'au moins 9 m.

5.9 Rues en cul-de-sac

- a) Une rue en cul-de-sac doit se terminer par un îlot de rebroussement ou cercle de virage dont le diamètre de l'emprise ne peut être inférieur à 37 m. La surface de pavage de cette emprise ne peut être inférieure à 10 m.

Figure 1 Rues en cul-de-sac



5.10 Rues privées

Les propriétaires de rues privées doivent indiquer, à chaque extrémité, au moyen d'affiches ayant un minimum de 30 cm par 30 cm, que cette rue est privée.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

6.1 Abrogation

- a) Le présent règlement abroge et remplace le règlement de lotissement numéro 80 et ses amendements.
- b) Ce remplacement n'affecte pas les permis de lotissement et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.
- c) Dans tous les cas où une personne physique ou morale contrevenait, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, au règlement mentionné à l'alinéa a), ce remplacement n'a pas pour effet d'annuler cette situation de contravention ou de conférer des droits acquis opposables au présent règlement.

6.2 Personne autorisée à entreprendre des poursuites pénales

Le conseil autorise le fonctionnaire désigné à appliquer le présent règlement, à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et autorise généralement ces personnes à délivrer en conséquence les constats d'infraction utiles à cette fin indiquant la nature de l'infraction reprochée et le montant de l'amende. Les procédures de suivi et d'application pour une infraction émise suite à l'émission d'un constat d'infraction pour contravention au présent règlement sont régies par le *Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1)*.

6.3 Infractions et peines

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible sur déclaration de culpabilité :

Tableau 7 Infractions et peines

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première infraction	200 \$	1 000 \$	400 \$	2 000 \$
Récidive	400 \$	2 000 \$	800 \$	4 000 \$

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus. Ces frais sont établis conformément aux tarifs adoptés en vertu du *Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1)*.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article ainsi que les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1)*.

Si une infraction dure plus d'un jour, elle constitue jour pour jour une infraction distincte, conformément au présent article.

6.4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Sylvie Vallières
Secrétaire-trésorière

Denis Morin
Maire

CERTIFICAT

Nous soussignés certifions que le présent règlement a été :

1. Adopté le _____.
2. Publié le _____.

Sylvie Vallières
Secrétaire-trésorière

Denis Morin
Maire