

Version administrative

# **RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

**RÈGLEMENT # 492-2007 (septembre 2007)**

**Comprend les règlements d'amendement :**

**MJ septembre 2010 : # 511-2010 (MJ 3)**

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOACHIM-DE-SHEFFORD**

**TABLE DES MATIÈRES**

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>5</b>
<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b>	<b>5</b>
Section I : Dispositions déclaratoires	5
TITRE	5
TERRITOIRE ASSUJETTI	5
RÈGLEMENTS REMPLACÉS	5
Section II : Dispositions interprétatives	5
TERMINOLOGIE	5
INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	5
DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	5
SYSTÈME DE MESURE	8
 <b>CHAPITRE II</b>	 <b>9</b>
<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>9</b>
Section I : Application du règlement	9
ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	9
APPLICATION DU RÈGLEMENT	9
POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	9
OBLIGATION DE LAISSER VISITER	10
Section II : Contraventions et sanctions	11
INFRACTIONS ET PEINES	11
INFRACTION CONTINUE	11
RÉCIDIVE	11
RECOURS CIVILS	11
FRAIS	11
 <b>CHAPITRE III</b>	 <b>12</b>
<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS</b>	<b>12</b>
DROITS ACQUIS GÉNÉRAUX	12
AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN LOT OU TERRAIN DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS	12
 <b>CHAPITRE IV</b>	 <b>13</b>
<b>CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE</b>	<b>13</b>
PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE	13
TAXES MUNICIPALES	13
CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION	13
PLAN DE MORCELLEMENT	13
PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS	14
FONDS SPÉCIAL ET TERRAIN CÉDÉ	15
SERVITUDES POUR INFRASTRUCTURES PUBLIQUES	15

<b>CHAPITRE V</b>	<b>16</b>
<b>NORMES DE LOTISSEMENT</b>	<b>16</b>
Section I : Les rues	16
GÉNÉRALITÉS	16
RUES CADASTRÉES	16
LARGEURS DES RUES	16
RUE SANS ISSUE	16
ACCÈS DES RUES EXISTANTES	16
INTERSECTION DES RUES	17
PENTES DE RUE	17
SENTIER PIÉTONNIER	17
RUE À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU	17
NORMES SPÉCIFIQUES À LA CONSTRUCTION DE NOUVELLES RUES	18
Section II : Les lots ou terrains	20
GÉNÉRALITÉS	20
DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS ET LOTS HORS DES ZONES AGRO-FORESTIÈRE ET AGRO-FORESTIÈRE LIMITÉE	20
DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS OU LOTS DANS LES ZONES AGRO-FORESTIÈRES ET AGRO-FORESTIÈRE LIMITÉE	21
RUES EXISTANTES DÉROGATOIRES À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU	21
ENTRÉE EN VIGUEUR	22
<b>ANNEXES RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT</b>	<b>23</b>
<b>Annexe I</b>	<b>24</b>
<b>Annexe II</b>	<b>26</b>
<b>Annexe III</b>	<b>28</b>

Version administrative

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOACHIM-DE-SHEFFORD**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

À une séance ordinaire du conseil de la municipalité tenue à l'hôtel de Ville, le \_\_\_\_\_, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillers \_\_\_\_\_, formant quorum sous la présidence de Monsieur le Maire \_\_\_\_\_.

**RÈGLEMENT #**

**ATTENDU QUE** la municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi, d'adopter et de modifier un règlement concernant le lotissement sur son territoire ;

**ATTENDU QUE** le schéma d'aménagement révisé de remplacement a été adopté le 12 février 2004 et que son contenu permet de bien cerner les intentions générales d'aménagement pour la région et le territoire municipal de Saint-Joachim-de-Shefford ;

**ATTENDU QUE** la municipalité désire procéder à un remplacement du règlement régissant le lotissement dans le cadre de la révision quinquennale de son plan d'urbanisme;

**ATTENDU QUE** la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie ;

**POUR CES MOTIFS**, le conseil décrète ce qui suit :

## CHAPITRE 1

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES****Section I : Dispositions déclaratoires**

	<b>TITRE</b>	<b>1</b>
Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement ».		
	<b>TERRITOIRE ASSUJETTI</b>	<b>2</b>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford.		
	<b>RÈGLEMENTS REMPLACÉS</b>	<b>3</b>
Le présent règlement remplace le règlement de lotissement n° 394-91 et ses amendements.		

**Section II : Dispositions interprétatives**

	<b>TERMINOLOGIE</b>	<b>4</b>
Les mots et expressions utilisés dans ce présent règlement ont le sens spécifique que leur donne dans l'ordre de primauté :		
1° Le présent règlement;		
2° Le règlement de zonage;		
3° Le règlement de construction.		
	<b>INTERPRÉTATION DES TABLEAUX</b>	<b>5</b>
Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il est référé, en font parties intégrantes à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expressions, le texte prévaut.		
	<b>DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES</b>	<b>6</b>
À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :		

« **cours d'eau** » : Tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exclusion des suivants :

- 1) Tout fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code Civil ;
- 2) Tout fossé de voie publique ou privée.

« **îlot** » : Superficie de terrain limitée par des rues;

« **îlot en tête de pipe** » : Îlot dont l'accès ou la sortie ne peut s'effectuer que par une seule rue;

« **lac** » : Tout lac ou partie de lac identifié sur le plan de zonage;

« **largeur** » : Mesure entre les lignes latérales d'un lot longeant la ligne d'emprise d'un chemin public existant ou projeté. Dans le cas de terrains situés à l'extérieur d'une courbe, la largeur est la mesure entre les lignes latérales d'un lot prise à la marge de recul avant minimale exigible au règlement de zonage pour la zone concernée. Pour un lot de coin une des deux lignes avants est considérée comme une ligne latérale pour l'établissement de la largeur seulement;

« **ligne arrière** » : Ligne de division entre un terrain et un terrain voisin, et n'ayant aucune jonction avec la ligne avant. Dans le cas d'un lot de coin, il n'y a pas de ligne arrière;

« **ligne avant** » : Ligne de division entre un terrain et la rue ou le chemin;

« **ligne latérale** » : Toute autre ligne de division entre des terrains autre que la ligne avant et arrière et qui relie ces deux lignes. Dans le cas d'un lot de coin, les deux lignes latérales se rejoignent;

« **ligne naturelle des hautes eaux** » : Ligne servant à délimiter le littoral et la rive des cours d'eau. Cette ligne se situe, soit :

- 1° À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou ;

2° S'il n'y a pas de plantes aquatiques, l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur les plans d'eau.

3° Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, cette ligne se situe à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont.

4° Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, cette ligne se situe à compter du haut de l'ouvrage ;

« **littoral** » : Partie d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le plan d'eau jusqu'à son centre;

« **lot** » : Fonds de terre identifié par numéro distinct et délimité par un plan de cadastre fait et déposé, conformément au Code civil ou à la Loi sur le cadastre;

« **lot de coin (d'angle)** » : Lot situé à l'intersection de deux ou plusieurs rues, lesquelles à leur point de rencontre forme un angle ne dépassant pas 135°;

« **lot intérieur** » : Lot autre qu'un lot de coin ou transversal;

« **plan de morcellement** » : Plan illustrant un projet de découpage d'un terrain en vue d'un cadastre ultérieur et d'aliénation en un tout ou en partie qui est soumis à la municipalité pour fin d'approbation;

« **plan de l'opération cadastrale** » : Plan donnant une représentation graphique du ou des lot(s) résultant de l'opération cadastrale, sur lequel y est indiqué un numéro spécifique pour chaque lot. Ce plan est préparé par un arpenteur-géomètre et est destiné à être déposé au service du cadastre;

« **plan de zonage** » : Plan faisant partie intégrante du règlement de zonage de la municipalité;

« **profondeur** » : Distance entre la ligne arrière et la ligne avant d'un terrain. Pour un lot de coin, une des deux lignes est considérée comme une ligne pour l'établissement de la profondeur seulement;

« **profondeur moyenne** » : Mesure obtenue en divisant la superficie du lot par sa largeur;

« **terrain** » : Espace de terre d'un seul tenant formé d'un ou de plusieurs lots ou parties de lots servant et pouvant servir à un usage principal.

## SYSTÈME DE MESURE

7

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).



## CHAPITRE II

## DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

## Section I : Application du règlement

	<b>ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT</b>	<b>8</b>
La secrétaire-trésorière de la municipalité est chargée de l'administration du présent règlement.		
	<b>APPLICATION DU RÈGLEMENT</b>	<b>9</b>
L'inspecteur en urbanisme ou en environnement est chargé de l'application du présent règlement. Il est notamment autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.		
Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.		
	<b>POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION</b>	<b>10</b>
La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:		
1 <sup>o</sup> Peut visiter et examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement. Dans un territoire décrété zone agricole permanente par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), pour y recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à		

l'application d'une norme séparatrice, l'inspecteur en bâtiment peut être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre ;

2° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;

3° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;

4° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

5° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

**OBLIGATION DE  
LAISSER VISITER**

**11**

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a l'obligation de permettre à la personne chargée de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'examen ou de vérification, entre 7 et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect des règlements.

## Section II : Contraventions et sanctions

	<b>INFRACTIONS ET PEINES</b>	<b>12</b>
<p>Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :</p> <p>1° Pour une première infraction, d'une amende de 500\$ à 1 000\$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 500\$ à 2 000\$ dans le cas d'une personne morale;</p> <p>2° En cas de récidive, d'une amende de 1 000\$ à 2 000\$ dans le cas d'une personne physique ou de 1 000\$ à 4 000\$ dans le cas d'une personne morale.</p>		
	<b>INFRACTION CONTINUE</b>	<b>13</b>
<p>Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, la peine est appliquée pour chacun des jours ou des fractions de jour qu'a duré l'infraction.</p>		
	<b>RÉCIDIVE</b>	<b>14</b>
<p>Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.</p>		
	<b>RECOURS CIVILS</b>	<b>15</b>
<p>En plus de recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.</p>		
	<b>FRAIS</b>	<b>16</b>
<p>Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.</p>		

## CHAPITRE III

## DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

**DROITS ACQUIS  
GÉNÉRAUX**

17

Un terrain dérogatoire formé d'un ou plusieurs lots distincts existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficie de droits acquis pour l'usage ou les usages pour lequel ou lesquels il a été formé pourvu qu'il ait été formé conformément au règlement de lotissement alors en vigueur.

Dans le cas où l'usage pour lequel il a été formé n'est plus autorisé dans la zone au règlement de zonage, ce terrain ne possède pas de droits acquis pour cet usage. Il peut toutefois servir qu'à l'usage principal permis dans la zone dans la mesure où la superficie et les dimensions sont conformes aux normes applicables à cet usage ; si aucun usage principal n'est permis en fonction de ces normes, l'usage permis est celui autorisé dans la zone dont les dimensions se rapprochent le plus des dimensions du lot ou terrain dérogatoire.

**AGRANDISSEMENT OU  
MODIFICATION D'UN  
LOT OU TERRAIN  
DÉROGATOIRE  
PROTÉGÉ PAR DROITS  
ACQUIS**

18

Dans tous les cas d'un terrain formé d'un ou plusieurs lots distincts, dérogatoire protégé par des droits acquis, il est permis d'agrandir ou de modifier sans rendre le terrain plus dérogatoire dans chacune de ses dimensions pourvu que cet agrandissement ou cette modification atténue l'écart entre les dimensions existantes du terrain et les normes applicables dans la réglementation alors en vigueur. Cette opération ne peut en aucun cas avoir pour effet de rendre d'autres terrains ou lots dérogatoires ou plus dérogatoires.

## CHAPITRE IV

**CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE  
OPÉRATION CADASTRALE**

	<b>PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE</b>	<b>19</b>
<p>Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale doit soumettre, au préalable, à l'approbation de l'inspecteur en urbanisme ou en environnement un plan de l'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant d'être déposé au ministère des Ressources naturelles division du cadastre.</p>		
	<b>TAXES MUNICIPALES</b>	<b>20</b>
<p>Comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale, le propriétaire du terrain doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.</p>		
	<b>CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION</b>	<b>21</b>
<p>Lorsqu'un plan d'opération cadastrale montre et décrit des voies de circulation destinées à être publiques, le propriétaire, comme condition préalable à l'approbation du plan d'opération cadastrale, doit s'engager à céder gratuitement à la municipalité l'assiette de ces voies de circulation.</p>		
	<b>PLAN DE MORCELLEMENT</b>	<b>22</b>
<p>Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain situé dans une zone autre que la zone agricole montrée au décret adopté en vertu de la Loi de la protection du territoire et des activités agricoles, doit présenter un plan de morcellement du terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan relatif à une opération cadastrale à savoir les terrains lui appartenant qui sont contigus à celui pour lequel une opération cadastrale est projetée.</p>		

**PARCS, TERRAINS DE  
JEUX ET ESPACES  
NATURELS****23**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale, que des rues soient prévues ou non sur le terrain visé par l'opération cadastrale aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels, le propriétaire doit verser une somme d'argent. Ladite somme d'argent versée doit correspondre à 10 % de la valeur du site proportionnellement à la superficie totale du site moins la superficie du résidu si ce dernier peut encore être subdivisé, en plus d'un lot constructible, conformément aux normes applicables en rapport avec la superficie totale du site.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux opérations cadastrales suivantes :

- 1<sup>o</sup> Une annulation, une correction ou un remplacement d'un numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 2<sup>o</sup> Celles situées dans une zone agricole ou publique;
- 3<sup>o</sup> Celles pour lesquelles un versement a déjà été effectué à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant un site, sans tenir compte de l'augmentation du nombre de lots ou de la valeur foncière du site.

Malgré les 3 premiers alinéas de l'article 117.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.c. A-19.1), le rôle d'évaluation foncière de la municipalité doit servir à établir la valeur du terrain devant être cédé ou du site. Dans un tel cas, si un terrain, y compris le site dont la valeur doit être établie, constitue, à la date de réception par la municipalité de la demande d'approbation du plan d'opération cadastrale, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de la présente section est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité et de sa

partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, 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, la valeur est établie comme suit :

1° La valeur est considérée à la date de réception par la municipalité de la demande d'approbation du plan d'opération cadastrale;

2° La valeur est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation;

3° Cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité.

**FONDS SPÉCIAL ET  
TERRAIN CÉDÉ** **24**

Toute somme versée en application de l'article 23 ainsi que toute somme reçue par la municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain cédé antérieurement en application de l'article 23, doivent être utilisés conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

**SERVITUDES POUR  
INFRASTRUCTURES  
PUBLIQUES** **25**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale que soient indiquées sur un plan annexé montrant les lots en faisant l'objet, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

## CHAPITRE V

## NORMES DE LOTISSEMENT

## Section I : Les rues

	<b>GÉNÉRALITÉS</b>	<b>26</b>
<p>Aucune opération cadastrale relative aux voies de circulation ne peut être effectuée si elle ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement, sauf pour les voies de circulation existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Il est également interdit toute opération cadastrale pour une voie de circulation de type récréative extensive si elle ne concorde pas avec le tracé projeté indiqué au plan d'urbanisme.</p>		
	<b>RUES CADASTRÉES</b>	<b>27</b>
<p>Toute nouvelle rue doit être cadastrée.</p>		
	<b>LARGEURS DES RUES</b>	<b>28</b>
<p>Dans toutes les zones de la municipalité, les terrains utilisés comme rue doivent avoir une largeur minimale de 15 m.</p> <p>Malgré ce qui précède, un terrain utilisé comme rue dans la zone CI-1 doit avoir une largeur de 20 m.</p>		
	<b>RUE SANS ISSUE</b>	<b>29</b>
<p>Toute rue sans issue, doit être pourvue d'un rond de virage, d'au moins 30 m de diamètre ou d'un « T » de virage ayant les dimensions minimales indiquées aux figures A, B, C en annexe I.</p> <p>La longueur maximale d'une telle rue sans issue, excluant le rond de virage ou un « T » de virage, est de 225 m.</p>		
	<b>ACCÈS DES RUES EXISTANTES</b>	<b>30</b>
<p>Tout plan de morcellement de terrain et tout plan relatif à une opération cadastrale prévoyant cinquante (50) emplacements à bâtir ou davantage, doit comprendre au moins deux (2) rues qui rejoignent des rues existantes.</p>		



**INTERSECTION DES  
RUES 31**

Toutes les intersections des rues doivent se faire avec un angle minimal de 75° et maximal de 105°. L'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins 40 m. Le tout comme il est montré sur la figure A en annexe II ci-jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Il est permis d'avoir une intersection entre deux rues dont l'une est courbe pourvu que le côté intérieur de la courbe ait un rayon intérieur d'au moins de 180 m et du côté extérieur pourvu que le rayon extérieur soit d'au moins de 120 m. Le tout comme il est montré sur les figures B et C en annexe II ci-jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Pour toute rue, les centres de deux intersections doivent être à une distance minimale de 60 m. Le tout comme il est montré sur la figure D en annexe II ci-jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**PENTES DE RUE 32**

Les pentes de toutes rues mesurées sur toute longueur de 10 m ne doivent pas être inférieures à ½ de 1%, ni supérieures à 10% sauf sur une longueur de 60 m où elles peuvent atteindre 12%. La pente d'une rue dans une distance de 40 m d'une intersection ne doit pas dépasser 3%. La combinaison des pentes et des courbes accentuées doit être évitée.

**SENTIER PIÉTONNIER 33**

Tout sentier piétonnier doit avoir une largeur minimale d'emprise de 5 m.

**RUE À PROXIMITÉ  
D'UN COURS D'EAU 34**

La distance minimale entre une emprise de rue et la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau (sauf pour les voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau) est de 75 m.

**NORMES SPÉCIFIQUES  
À LA CONSTRUCTION  
DE NOUVELLES RUES****35**

1° Toute nouvelle rue publique ou privée desservant plus de 5 propriétés doit :

- a) Avoir une plate-forme (voie de circulation et accotement) minimale avant gravelage d'au moins 8 m. Cette plate-forme doit être débarrassée de la terre végétale et des souches d'arbres la recouvrant et elle doit être compactée;
- b) Avoir 2 fossés de 30 cm de largeur à la base et dont le fond est à 60 cm en moyenne plus bas que la plate-forme du chemin, si elle est construite en déblai (voir Annexe III, tableau no 1);
- c) Avoir une sous-fondation minimale d'au moins 30 cm d'épaisseur composée d'emprunt granulaire de classe « A » ou équivalent ;
- d) Avoir une fondation inférieure minimale d'au moins 23 cm d'épaisseur composée de granulats concassés 56-0 mm;
- e) Avoir une fondation supérieure minimale d'au moins 15 cm d'épaisseur composée de granulats concassés 20-0 mm;
- f) La classification de l'emprunt granulaire classe « A », du granulats 56-0 mm et du granulats 20-0 mm doit être conforme à celle du « Cahier des charges et devis généraux édition 1993, et ses amendements du Ministère des Transports du Québec);
- g) La partie extérieure de la structure de chaussée construite en remblai doit être recouverte d'une couche de terre végétale minimale d'au moins 10 cm d'épaisseur et engazonnée (voir Annexe III, tableau no 2).

2° Toute nouvelle rue privée desservant 5 propriétés ou moins doit :

- a) Avoir une plate-forme (voie de circulation et accotement) minimale avant gravelage d'au moins 6 m. Cette plate-forme doit être débarrassée de la terre végétale et des souches d'arbres la recouvrant et elle doit être compactée;
- b) Avoir 2 fossés de 30 cm de largeur à la base et dont le fond est à 60 cm en moyenne plus bas que la plate-forme du chemin, si elle est construite en déblai (voir Annexe III, tableau no 1);
- c) Avoir une sous-fondation minimale d'au moins 30 cm d'épaisseur composée d'emprunt granulaire de classe « A » ou équivalent;
- d) Avoir une fondation inférieure minimale d'au moins 15 cm d'épaisseur de gravier brut ou concassé tamisé à 56 mm maximum;
- e) Avoir une fondation supérieure minimale d'au moins 15 cm d'épaisseur de gravier brut ou concassé tamisé 20 mm maximum;
- f) La partie extérieure de la structure de chaussée construite en remblai doit être recouverte d'une couche de terre végétale minimale d'au moins 10 cm d'épaisseur et engazonnée (voir Annexe III, tableau no 2).

## Section II : Les lots ou terrains

### GÉNÉRALITÉS

36

Tout terrain doit être conforme aux dispositions du présent règlement suivant les zones et les types de constructions. Le résidu résultant de la création d'un terrain doit également être conforme aux normes ou faire l'objet d'un remembrement avec un terrain voisin conforme ou dérogatoire protégé par droits acquis.

Tout terrain existant formé de plus d'un lot distinct est réputé conforme au règlement si les dimensions et la superficie du terrain rencontrent les normes minimales prescrites au présent règlement.

### DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS ET LOTS HORS DES ZONES AGRO-FORESTIÈRE ET AGRO-FORESTIÈRE LIMITÉE

37

Dans toutes les zones autres que les zones agro-forestières AF et dans les zones agro-forestières limitées AFl-3 et AFl-4 montrées au plan de zonage, tout terrain ou lot, doit avoir une superficie minimale de 3 000 m<sup>2</sup>. La largeur minimale est de 50 m et la profondeur minimale est de 30 m.

La superficie minimale d'un terrain ou lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou à moins 300 m d'un lac est de 4 000 m<sup>2</sup>. La largeur minimale est de 50 m et la profondeur moyenne minimale est de 75 m.

Font exception à ces normes tout terrain ou lot pour fins de services d'utilité publique.

**DIMENSIONS  
MINIMALES DES  
TERRAINS OU LOTS  
DANS LES ZONES  
AGRO-FORESTIÈRES  
ET AGRO-FORESTIÈRE  
LIMITÉE**

38

Dans toutes les zones agro-forestières AF et agro-forestières limitées AFl-1, AFl-2, AFl-6 et AFl-7, montrées au plan de zonage, tout terrain ou lot doit avoir une superficie minimale de 5 hectares. La largeur minimale est de 50 m et la profondeur minimale est de 75 m.

**Règlement 511-2010**

Font exception à cette norme, tout terrain pour fins publiques et tout terrain résultant d'un morcellement fait par aliénation qui vise à séparer la résidence de la ferme, comme le permet la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, auquel cas une superficie de 5 000 m<sup>2</sup> est autorisée.

**RUES EXISTANTES  
DÉROGATOIRES À  
PROXIMITÉ D'UN  
COURS D'EAU**

39

Malgré les dispositions expresses sur les profondeurs minimales des lots ou terrains exigées à proximité des cours d'eau dans le présent règlement, lorsqu'une rue existante en date d'entrée en vigueur du présent règlement est située à une distance moindre que celles exigées en bordure d'un cours d'eau, la profondeur minimale exigée pour les lots ou terrains situés entre le cours d'eau et l'emprise de la rue est la distance qui prévaut entre l'emprise et la ligne des hautes eaux.

## **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur,  
conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la municipalité  
au cours de la séance tenue le \_\_\_\_\_

-----  
René Beauregard, maire

-----,  
France Lagrandeur, secrétaire-trésorière  
et directrice générale

Copie vidimée

## **ANNEXES RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

### **ANNEXE I**

FIGURE A : RUE SANS ISSUE (ROND DE VIRAGE)  
FIGURES B ET C : RUE SANS ISSUE (« T » DE VIRAGE)

### **ANNEXE II**

FIGURE A : ANGLE D'INTERSECTION  
FIGURES B ET C: INTERSECTION COURBE  
FIGURE D : DISTANCE ENTRE INTERSECTIONS

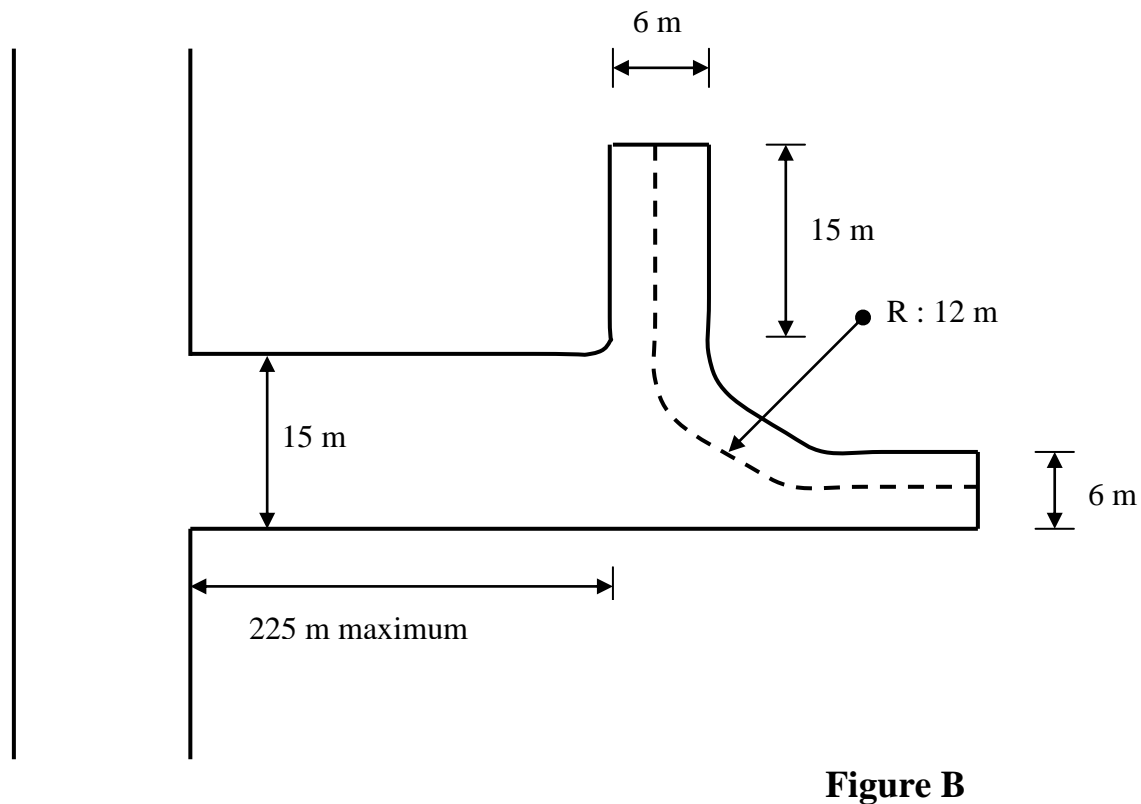
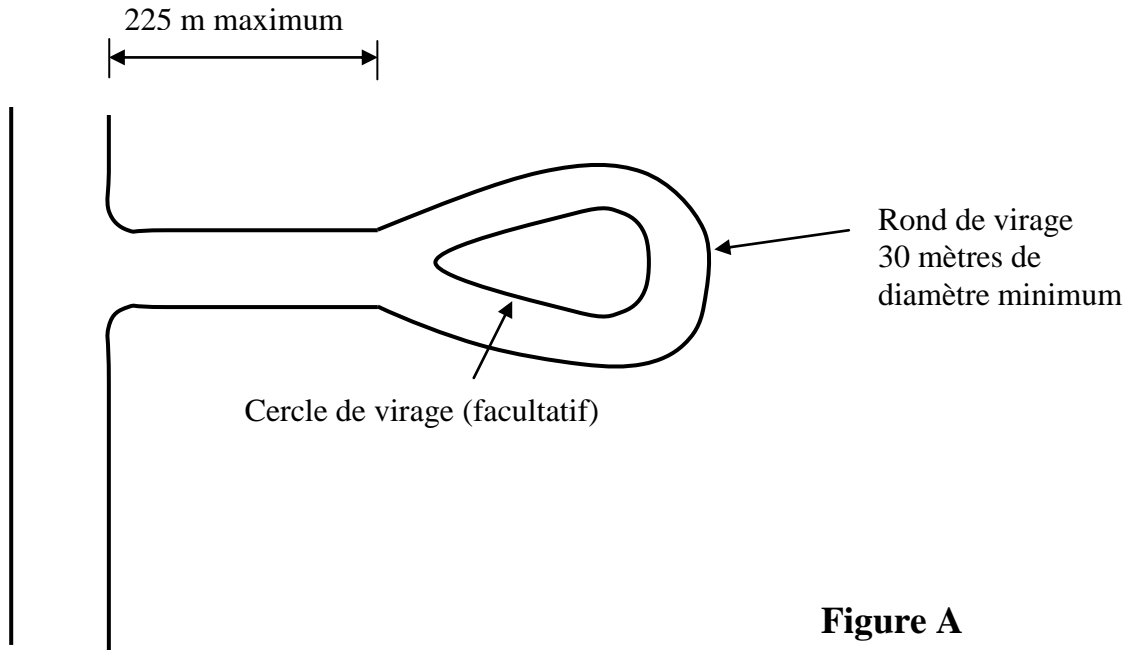
### **ANNEXE III**

TABLEAU 1 : COUPES TYPE EN DÉBLAI  
TABLEAU 2 : COUPES TYPE EN REMBLAI

# Règlement de lotissement

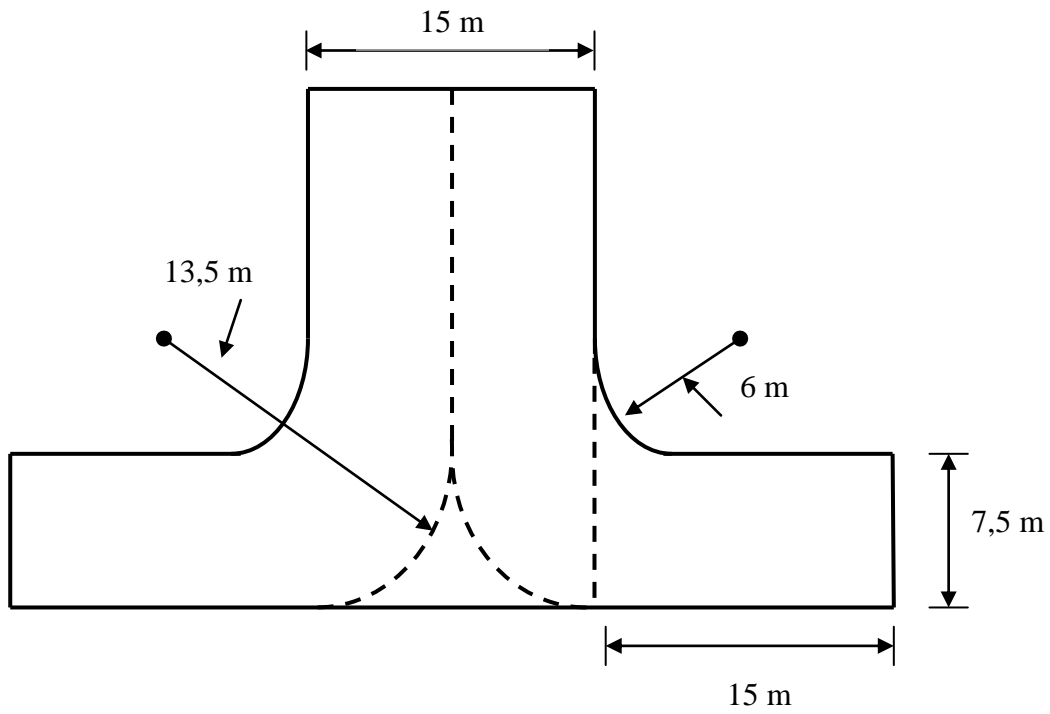
## Annexe I

### RUE SANS ISSUE





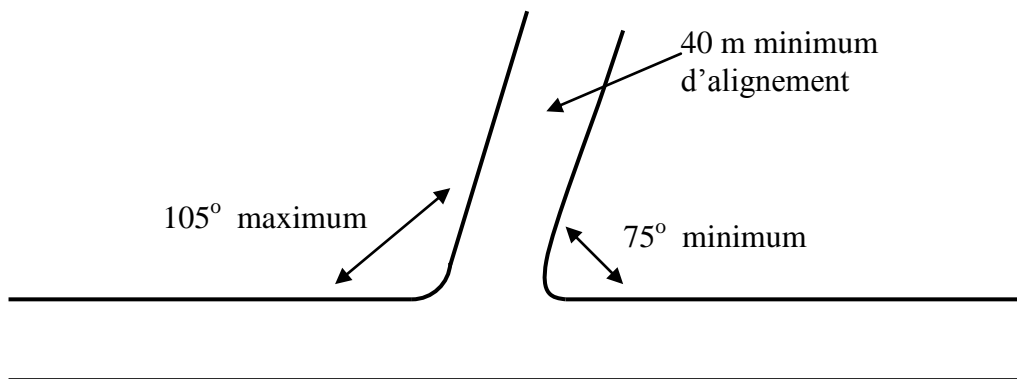
**Règlement de lotissement**  
**Annexe I**  
**RUE SANS ISSUE**



**Figure C**

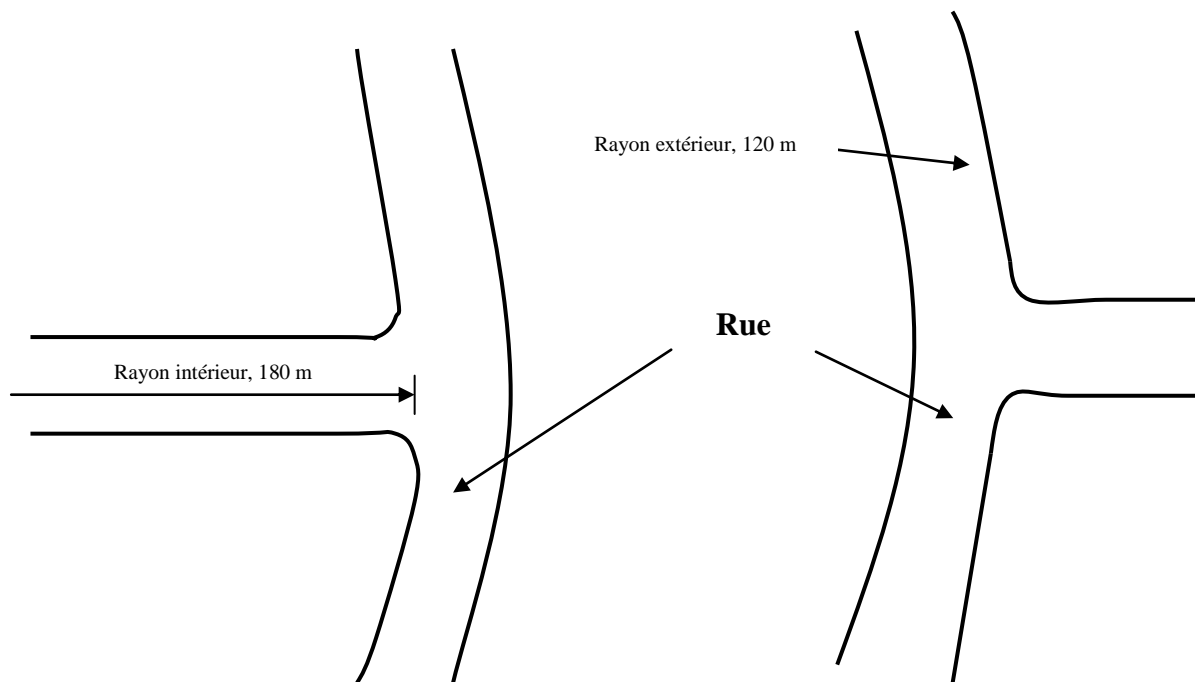
## Règlement de lotissement Annexe II

### ANGLE D'INTERSECTION



**Figure A**

### INTERSECTION DANS UNE COURBE



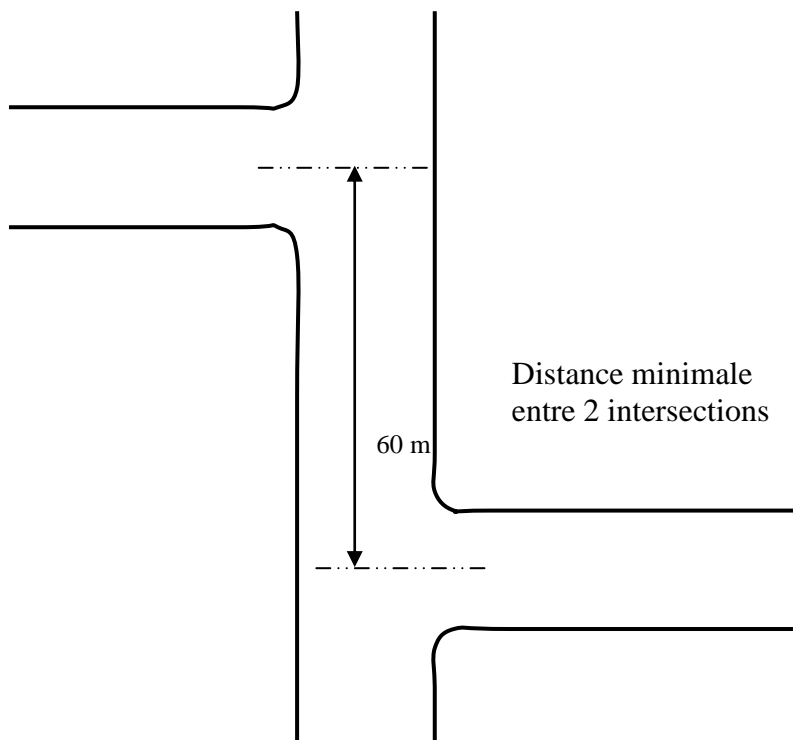
**Figure B**

**Figure C**

# Règlement de lotissement

## Annexe II

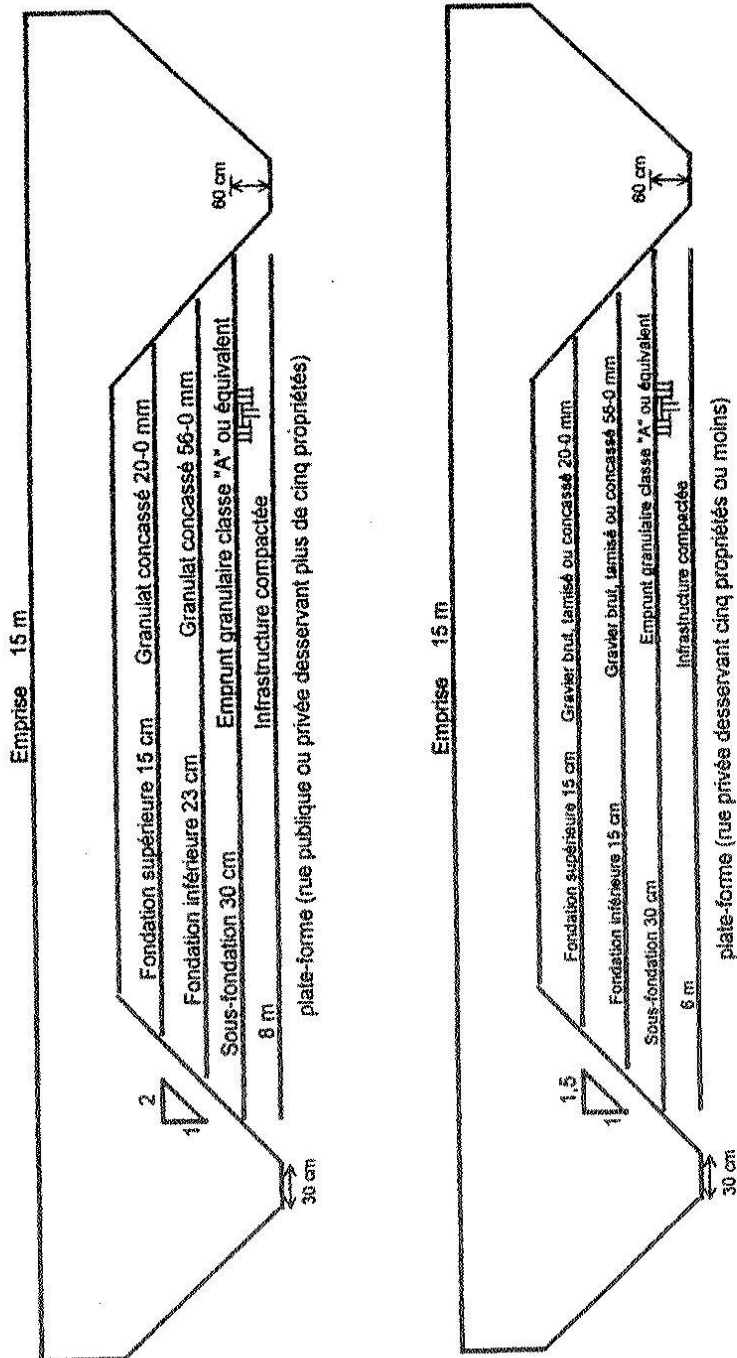
### DISTANCE ENTRE INTERSECTIONS



**Figure D**

## Règlement de lotissement Annexe III

**Tableau no 1 : Coupes type en déblai**



## Règlement de lotissement Annexe III

### Tableau no 2 : Coupes type en remblai

