



# Municipalité de Maskinongé

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE MASKINONGÉ  
M.R.C. DE MASKINONGÉ

Extrait du livre des délibérations de la séance ordinaire du Conseil de la municipalité de Maskinongé tenue au lieu ordinaire des séances, le lundi 6 février 2017 à 20h00, sous la présidence de monsieur Roger Michaud, maire et à laquelle il y avait quorum.

## **RÉSOLUTION #28-02-17 : Règlement #130-2017 – Règlement de lotissement**

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité doit faire la refonte des plans et règlements d'urbanisme des deux anciennes municipalités, et ce, bénéficiant par décret d'un délai de 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002 et de plusieurs extensions reçues du Ministère;

**CONSIDÉRANT QUE** suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Maskinongé, la Municipalité doit adopter tout règlement de concordance;

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil municipal peut remplacer le règlement de lotissement;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal a adopté, lors de sa séance tenue le 11 janvier 2016, un projet de règlement de lotissement;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité a tenu, le 8 février 2016, une assemblée de consultation sur le projet de règlement de lotissement;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion en vue de l'adoption du règlement de lotissement a été donné par monsieur le conseiller Claude Paquin à la séance du Conseil municipal tenue le 11 janvier 2016;

**CONSIDÉRANT QU'**une copie du règlement de lotissement a été remise aux membres du Conseil municipal et que ceux-ci déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

**POUR CES MOTIFS :** Il est proposé par monsieur le conseiller Jonathan Lacourse et résolu à l'unanimité **QUE** le Conseil municipal adopte le règlement de lotissement numéro 130-2017.


/S/ Roger Michaud, maire

/S/ France Gervais, secrétaire-trésorière

Copie certifiée conforme

Donnée à Maskinongé

Ce 7 février 2017

  
France Gervais, secrétaire-trésorière



# MUNICIPALITÉ DE MASKINONGÉ



## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Règlement numéro 130-2017

Adopté le 6 FÉVRIER 2017

Copie certifiée conforme

A handwritten signature in blue ink, reading "France Gervais".

France Gervais

Secrétaire trésorière

## TABLE DES MATIÈRES

### SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	Titre du règlement	1
1.2	Objet du règlement	1
1.3	Territoire assujetti à ce règlement	1
1.4	Personnes touchées par ce règlement	1
1.5	Amendement des règlements antérieurs	1
1.6	Invalidité partielle	1
1.7	Tableaux, plans, croquis et symboles	2
1.8	Documents de renvoi	2
1.9	Domaine d'application	2
1.10	Entrée en vigueur	2

### SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1	Interprétation du texte	3
2.2	Interprétation des mots et des expressions	3
2.3	Interprétation des autres formes d'expression que le texte	3
2.4	Unités de mesure	3
2.5	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières	4
2.6	Opération cadastrale et droits acquis	4

### SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1	Application du règlement	5
3.2	Infractions, recours et sanctions	5

## **SECTION 4 TERMINOLOGIE**

<b>4.1</b>	<b>Interprétation des mots et des expressions</b>	<b>6</b>
------------	---	----------

## **SECTION 5 DROITS ACQUIS**

<b>5.1</b>	<b>Lot dérogatoire</b>	<b>8</b>
<b>5.2</b>	<b>Droits acquis d'un lot dérogatoire</b>	<b>8</b>
<b>5.3</b>	<b>Terrain dérogatoire existant avant la rénovation cadastrale</b>	<b>8</b>
<b>5.4</b>	<b>Agrandissement d'un lot dérogatoire</b>	<b>8</b>
<b>5.5</b>	<b>Privilège au cadastre d'un terrain existant</b>	<b>8</b>
<b>5.6</b>	<b>Privilège au cadastre d'un terrain occupé par une construction</b>	<b>9</b>
<b>5.7</b>	<b>Privilège au cadastre d'un terrain ayant fait l'objet d'une expropriation</b>	<b>9</b>
<b>5.8</b>	<b>Perte de droits acquis</b>	<b>10</b>

## **SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS**

<b>6.1</b>	<b>Application des normes</b>	<b>11</b>
<b>6.2</b>	<b>Lot destiné à un usage autre qu'une habitation</b>	<b>11</b>
<b>6.3</b>	<b>Conditions relatives au tracé projeté des rues</b>	<b>11</b>
<b>6.4</b>	<b>Opération cadastrale et morcellement de lot interdit</b>	<b>11</b>
<b>6.5</b>	<b>Lot desservi par l'aqueduc et l'égout</b>	<b>12</b>
<b>6.6</b>	<b>Lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain</b>	<b>12</b>
<b>6.7</b>	<b>Lot situé dans un corridor riverain</b>	<b>13</b>
<b>6.8</b>	<b>Lot adjacent à la route 138</b>	<b>14</b>
<b>6.9</b>	<b>Lot situé dans une zone à dominante résidentielle rurale</b>	<b>14</b>

6.10	Orientation des lots	14
6.11	Lot situé à l'extérieur d'une rue courbe	14

## SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES

7.1	Application des normes	15
7.2	Tracé des rues	15
7.3	Emprise de la rue	15
7.4	Pente de la rue	15
7.5	Intersection	16
7.6	Dimensions d'un îlot	16
7.7	Distance d'une rue par rapport à un lac ou à un cours d'eau	16
7.8	Rue sans issue	17
7.9	Normes de construction des rues	17
7.10	Conditions relatives à la cession d'une nouvelle rue	17

## **SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1.1 Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé «Règlement de lotissement». Ce règlement porte le numéro 130-2017.

### **1.2 Objet du règlement**

Le présent règlement est adopté en vertu des articles 115 et 117.1 à 117.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Il comprend les conditions relatives à l'approbation des opérations cadastrales, les normes relatives à la superficie et la dimension des terrains et celles relatives au tracé des rues.

### **1.3 Territoire assujéti à ce règlement**

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Maskinongé.

### **1.4 Personnes touchées par ce règlement**

Le présent règlement touche toute personne morale ou physique, de droit privé ou de droit public.

### **1.5 Amendement des règlements antérieurs**

Le règlement de lotissement numéro 367-92 de la municipalité de Saint-Joseph-de-Maskinongé et le règlement de lotissement numéro 199 de la municipalité de Maskinongé ainsi que leurs amendements sont abrogés.

Ces abrogations n'affectent cependant pas les procédures intentées, les permis et certificats émis ou les droits acquis existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

## **1.6 Invalidité partielle**

Le conseil municipal adopte et décrète ce règlement dans son ensemble, section par section et article par article.

Dans le cas où une partie du présent règlement serait déclarée nulle par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres parties ne seront d'aucune façon affectées par une telle décision et continueront de s'appliquer.

## **1.7 Tableaux, plans, croquis et symboles**

Les tableaux, les plans, les croquis, les symboles et les autres formes d'expression que le texte proprement dit, qui sont contenus dans le présent règlement, en font partie intégrante.

## **1.8 Documents de renvoi**

Le présent règlement fait référence à des zones illustrées au plan de zonage. Ainsi les plans de zonage annexés au règlement de zonage fait partie intégrante du présent règlement :

## **1.9 Domaine d'application**

Le présent règlement s'applique à toute opération cadastrale à l'exception de celles visant une déclaration de copropriété divise d'un immeuble et de celles effectuées dans le cadre de la rénovation cadastrale.

## **1.10 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.



## **SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **2.1 Interprétation du texte**

Dans le texte du présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:

- 1<sup>o</sup> en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- 2<sup>o</sup> l'emploi du verbe au présent inclut le futur et vice versa;
- 3<sup>o</sup> le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'impliquent clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- 4<sup>o</sup> le genre masculin comprend le féminin, à moins que le sens n'indique le contraire;
- 5<sup>o</sup> avec l'emploi du verbe «devoir», l'obligation est absolue;
- 6<sup>o</sup> l'emploi du verbe «pouvoir» conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression «ne peut», où l'obligation est absolue.

### **2.2 Interprétation des mots et des expressions**

À moins que le texte ne s'y oppose ou qu'il ne soit spécifié autrement, les mots et des expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués à la section 4 du présent règlement. Le cas échéant, la signification des mots et expressions inclus dans l'annexe A du règlement de zonage s'applique.

### **2.3 Interprétation des autres formes d'expression que le texte**

En cas de contradiction entre le texte proprement dit et un tableau, un croquis, une carte, un plan ou un symbole, le texte prévaut.

### **2.4 Unités de mesure**

Toutes les dimensions et mesures données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI). Si les correspondances en mesures anglaises sont indiquées entre parenthèses, elles ne le sont qu'à titre indicatif.

## **2.5 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières**

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales applicables à tous les lots et les dispositions particulières à une catégorie de lots, les dispositions particulières prévalent.

## **2.6 Opération cadastrale et droits acquis**

En aucun cas, l'approbation d'une opération cadastrale par la municipalité ne confère un droit acquis à l'utilisation dérogatoire d'un terrain ou d'une construction, ni à la localisation dérogatoire d'une construction sur un terrain.

## **SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **3.1 Application du règlement**

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par la municipalité.

Les dispositions relatives à l'application du règlement contenues dans la section 3 du règlement sur les permis et certificats s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

### **3.2 Infractions, recours et sanctions**

Les dispositions relatives aux infractions, recours et sanctions contenues dans la section 4 du règlement sur les permis et certificats s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

## SECTION 4 TERMINOLOGIE

### 4.1 Interprétation des mots et des expressions

À moins que le texte ne s'y oppose ou qu'il ne soit spécifié autrement, les mots et les expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués ci après :

1<sup>o</sup> **Aqueduc et égout** : Réseau d'aqueduc ou d'égout établi sur la rue en bordure d'un terrain ou desservant ce terrain. Ce réseau doit avoir fait l'objet d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ou avoir été approuvé par la municipalité avant l'entrée en vigueur de cette loi. Un réseau est aussi considéré comme établi lorsqu'un règlement décrétant son installation est en vigueur.

Un terrain est considéré comme desservi par un égout lorsqu'il est relié à une installation septique communautaire desservant plusieurs terrains et construite en conformité avec les exigences du ministère du Développement durable, l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

2<sup>o</sup> **Corridor riverain** : Lot situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau. Aux fins du présent règlement, les cours d'eau considérés sont ceux à débits permanents à l'exception des fossés. Le lac Saint-Pierre, compte tenu du faible temps de renouvellement des eaux dans le secteur bordant le territoire de la municipalité et compte tenu de l'importance écologique des habitats fauniques qui le composent, est, considéré comme un lac.

4<sup>o</sup> **Îlot** : Partie de terrain située entre les emprises de rue, comprenant les lots destinés à être construits.

5<sup>o</sup> **Largeur du lot sur la ligne avant** : Distance mesurée sur la ligne avant du lot, le long de l'emprise de la rue. Dans le cas où la ligne avant est irrégulière, la largeur est mesurée entre les lignes latérales du terrain à leur point d'intersection avec la ligne avant. Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain transversal, largeur minimale de la ligne avant s'applique pour un seul des cotés du terrain adjacent à la rue. Dans le cas d'un lot non adjacent à une rue et situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, la ligne avant du lot est celle qui est opposée à la ligne de rivage.

6<sup>o</sup> **Largeur du lot sur la ligne de rivage** : Distance mesurée sur la ligne séparant un lot d'un lac ou d'un cours d'eau. Dans le cas où la ligne de rivage est irrégulière, la largeur est mesurée entre les lignes latérales du terrain à leur point d'intersection avec la ligne de rivage.

- 7<sup>o</sup> **Lot** : Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre ou sur un plan de subdivision, fait et déposé conformément aux dispositions du *Code civil* et à la *Loi sur le cadastre* ainsi qu'à leurs amendements subséquents.
- 8<sup>o</sup> **Profondeur du lot** : Distance entre le point milieu de la ligne avant et le point milieu de la ligne arrière du lot.
- 9<sup>o</sup> **Rue privée** : Rue ou chemin n'ayant pas été cédé à la municipalité, mais permettant l'accès aux terrains qui en dépendent. Aux fins du présent règlement, seules les rues privées identifiées au plan des affectations du sol faisant partie du plan d'urbanisme sont réputées comme tel.
- 10<sup>o</sup> **Rue publique** : Rue ou chemin appartenant ou ayant été cédé à la municipalité, ainsi qu'une rue ou un chemin appartenant au ministère des Transports.
- 11<sup>o</sup> **Terrain** : Un fonds de terre décrit aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants ou une partie résiduelle d'un fonds de terre une fois distrait les fonds de terre décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants. Fonds de terre incluant un ou plusieurs lots ou parties de lots, contigus, constituant une même propriété.

## **SECTION 5 DROITS ACQUIS**

### **5.1 Lot dérogatoire**

Un lot existant à l'entrée en vigueur du présent règlement est dérogatoire s'il ne rencontre pas les dispositions relatives aux dimensions et à la superficie minimale d'un lot édictées dans le présent règlement.

### **5.2 Droits acquis d'un lot dérogatoire**

Un lot dérogatoire bénéficie de droits acquis uniquement s'il était conforme aux règlements en vigueur au moment de son dépôt au service du cadastre.

### **5.3 Terrain dérogatoire existant avant la rénovation cadastrale**

Sous réserve des privilèges mentionnés aux articles 5.5 à 5.7, un terrain, qui après la réforme cadastrale est devenu un lot cadastré, ne bénéficie d'aucun droit acquis, s'il ne rencontre pas les dispositions relatives aux dimensions et à la superficie minimales d'un lot édictées dans le présent règlement.

### **5.4 Agrandissement d'un lot dérogatoire**

Un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi à la condition que cet agrandissement n'ait pas pour effet de rendre dérogatoire un autre lot adjacent.

Deux lots dérogatoires contigus et protégés par droits acquis peuvent être modifiés simultanément à la condition que cette modification n'ait pas pour effet d'augmenter le niveau de dérogation de la superficie d'un ou l'autre de ces lots. Toutefois, une modification d'un lot avec un écart maximal de 10% de la superficie peut être autorisée en présence de conditions particulières.

Dans ces cas, chacun des lots ou terrains doit être cadastré suite à cette modification.

### **5.5 Privilège au cadastre d'un terrain existant**

Un permis autorisant une opération cadastrale 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 de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1<sup>o</sup> à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date sur le territoire de la municipalité;
- 2<sup>o</sup> 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.

#### **5.6 Privilège au cadastre d'un terrain occupé par une construction**

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 du présent règlement à l'égard d'un terrain, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1<sup>o</sup> au 22 décembre 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2<sup>o</sup> 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;
- 3<sup>o</sup> 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.

#### **5.7 Privilège au cadastre d'un terrain ayant fait l'objet d'une expropriation**

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 du règlement de lotissement à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1<sup>o</sup> une partie du terrain a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;

- 2<sup>o</sup> immédiatement avant cette acquisition, ce terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou qui pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 5.5 et 5.6.
- 3<sup>o</sup> 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.

#### **5.8 Perte de droits acquis**

Un lot ou un terrain ayant fait l'objet d'un morcellement par aliénation après le 22 décembre 1983 et qui ne rencontre plus les normes de lotissement en vigueur à cette date perd tout droit acquis et ne peut faire l'objet d'une opération cadastrale pour la création d'un terrain bâtissable.



## **SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS**

### **6.1 Application des normes**

Les dispositions de la présente section s'appliquent pour la création d'un lot occupé ou destiné à être occupé par une construction ou un usage quelconque.

### **6.2 Conditions relatives au tracé projeté des rues**

Comme condition préalable à l'approbation d'une opération cadastrale, le propriétaire doit tenir compte du tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme. Aucun lotissement de terrain destiné à être construit ou à être occupé à d'autres fins n'est autorisé à l'intérieur des emprises des rues projetées au plan d'urbanisme.

### **6.3 Opération cadastrale et morcellement de terrain interdit**

Aucune opération cadastrale ni morcellement de terrain ne peuvent être effectués si ceux-ci ont pour effet :

- 1<sup>o</sup> de rendre un lot ou un terrain non conforme aux dispositions du présent règlement ou d'augmenter son état de dérogation par rapport à ces dispositions;
- 2<sup>o</sup> de rendre l'implantation d'une construction sur un terrain non conforme aux dispositions du règlement de zonage ou d'augmenter son état de dérogation par rapport à ces dispositions.

### **6.4 Lot destiné à un usage autre qu'une habitation**

Malgré les normes des articles 6.5 à 6.7, les dimensions et la superficie d'un lot destiné à être occupé par un usage autre qu'une habitation doivent être suffisants pour que puissent être respectées les dispositions du règlement de zonage relatives aux marges de recul, aux espaces de stationnement, au coefficient d'emprise au sol et aux autres normes se rapportant à l'occupation et à l'aménagement des terrains. Ainsi, les dimensions et la superficie exigées pour ces usages peuvent être supérieures à celles mentionnées dans ces articles.

### 6.5 Lot desservi par l'aqueduc et l'égout

Un lot desservi par l'aqueduc et l'égout doit être conforme aux normes indiquées au tableau suivant :

Usages	Unifamiliale et duplex	Unifamiliale jumelée	Autres usages
Superficie minimale	540 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	750 m <sup>2</sup>
Superficie minimale pour un terrain d'angle	600 m <sup>2</sup>	420 m <sup>2</sup>	840 m <sup>2</sup>
Largeur minimale de la ligne avant	18 m	11 m	25 m
Largeur minimale de la ligne avant pour un terrain d'angle	20 m	14 m	28 m
Profondeur minimale	25 m	25 m	25 m

Dans un corridor riverain, la largeur minimale de la ligne de rivage est de 20 mètres et la profondeur moyenne est de 45 mètres.

### 6.6 Lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain

Un lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain doit être conforme aux normes indiquées au tableau suivant :

Tous les usages	Non desservi ni aqueduc, ni égout	Partiellement desservi aqueduc ou égout
Superficie minimale	3 000 m <sup>2</sup>	1 500 m <sup>2</sup>
Largeur minimale de la ligne avant	50 m	25 m
Profondeur minimale	50 m	40 m

Lorsque les dimensions du terrain à morceler ne permettent pas de respecter ces normes minimales ou, en présence de conditions physiques existantes tel une rue ou un autre obstacle, les assouplissements suivants peuvent être apportés, tout en respectant la superficie minimale exigée :

- 1<sup>o</sup> largeur minimale de ligne avant : 45 mètres pour un terrain non desservi;
- 2<sup>o</sup> largeur minimale de ligne avant : 22,5 mètres pour un terrain partiellement desservi.

### 6.7 Lot situé dans un corridor riverain

Un lot situé dans un corridor riverain doit être conforme aux normes indiquées au tableau suivant :

Tous les usages	Non desservi ni aqueduc, ni égout	Partiellement desservi aqueduc ou égout
Superficie minimale	4 000 m <sup>2</sup>	2 000 m <sup>2</sup>
Largeur minimale de la ligne avant	50 m	30 mètres
Largeur minimale de la ligne de rivage	40 m	20 m
Profondeur minimale	75 m	60 m

Lorsque les dimensions du terrain à morceler ne permettent pas de respecter ces normes minimales ou, en présence de conditions physiques existantes tel une rue ou un autre obstacle, les assouplissements suivants peuvent être apportés, tout en respectant la superficie minimale exigée :

- 1<sup>o</sup> largeur minimale de ligne avant : 45 mètres pour un terrain non desservi;
- 2<sup>o</sup> largeur minimale de ligne avant : 25 mètres pour un terrain partiellement desservi.

## **6.8 Lot adjacent à la route 138**

La largeur minimale de la ligne avant d'un lot adjacent à la route 138, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, est de 100 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas pour les lots bénéficiant des privilèges ou des droits acquis conférés par les articles 40, 31,1, 101, 103 et 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Cependant, le morcellement de ces lots devra respecter les conditions suivantes :

- 1<sup>o</sup> respecter les dimensions minimales prévues pour les lots situés à l'extérieur d'un corridor riverain, soit les articles 6.5 et 6.6;
- 2<sup>o</sup> favoriser, lorsque possible, l'aménagement d'accès conjoints ou contigus à une distance maximale de 5 mètres entre les accès.

## **6.9 Lot dans une zone à dominante résidentielle rurale**

Dans une zone à dominante résidentielle rurale, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'un ou plusieurs emplacements résidentiels, un accès en front au chemin public, d'une largeur minimale de 10 mètres, ne peut être détaché de la propriété initiale si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.

## **6.10 Orientation des lots**

De façon générale, les lignes latérales des lots doivent être perpendiculaires à la ligne d'emprise de rue. Toutefois, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport à la ligne de rue, sans être inférieures à 75 degrés, ni supérieures à 105 degrés.

## **6.11 Lot situé à l'extérieur d'une rue courbe**

La largeur de la ligne avant d'un lot situé à l'extérieur d'une rue courbe peut être réduite jusqu'à 75% de la largeur minimale prescrite, à condition que la largeur du lot mesurée à la marge avant soit conforme à la largeur minimale prescrite.

## **SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES**

### **7.1 Application des normes**

Les normes édictées dans la présente section s'appliquent à toute nouvelle rue publique ou privée.

### **7.2 Tracé des rues**

Afin de faciliter la construction des rues et des infrastructures de service, le tracé des rues doit éviter les lieux suivants :

- 1<sup>o</sup> les tourbières, les terrains marécageux et les terrains impropres au drainage;
- 2<sup>o</sup> les affleurements rocheux et les terrains qui n'offrent pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles;
- 3<sup>o</sup> les secteurs où la topographie est très accidentée.

Lorsqu'il est possible de la faire, l'orientation des rues doit être axée de façon à maximiser l'exposition à l'ensoleillement des bâtiments qui seront construits en bordure de la rue.

### **7.3 Emprise de la rue**

L'emprise d'une rue locale doit avoir une largeur de 15 mètres.

La municipalité peut accepter de réduire la largeur de l'emprise à 12 mètres lorsqu'il n'est pas nécessaire d'aménager des fossés en bordure de la rue.

### **7.4 Pente de la rue**

La pente de la rue ne peut être supérieure à 10%, sauf dans un rayon de 30 mètres d'une intersection, où elle doit être inférieure à 3%.

Dans certains cas en présence d'une topographie accidentée, la pente peut être augmenté jusqu'à 15%, sauf dans un rayon de 30 mètres d'une intersection, où elle doit être inférieure à 3%.

## **7.5 Intersection**

La distance minimale entre les intersections de rues doit être de :

- 1<sup>o</sup> 50 mètres entre deux rues locales;
- 2<sup>o</sup> 450 mètres entre deux rues lorsque les intersections se situent le long de la route 138 et de l'autoroute 40;
- 3<sup>o</sup> 300 mètres entre deux rues collectrices à la voie principale.

L'angle d'intersection de deux rues doit être supérieur à 75 degrés et entre 80 et 90 degrés le long de la route 138. L'alignement de cet angle doit être maintenu sur une distance minimale de 30 mètres à partir de l'intersection.

Les cotés d'une intersection doivent être raccordés par une courbe ayant un rayon supérieur à 5 mètres.

## **7.6 Dimensions d'un îlot**

La longueur et la largeur d'un îlot doivent être déterminées de façon à maximiser le nombre de lots à construire et à permettre le lotissement de terrains sur les deux cotés de chacune des rues formant cet îlot.

## **7.7 Distance d'une rue par rapport à un lac ou à un cours d'eau**

La distance minimale entre une rue et la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau doit être conforme aux normes suivantes :

- 1<sup>o</sup> 45 mètres pour les secteurs desservis par l'aqueduc et par l'égout.
- 2<sup>o</sup> 60 mètres pour les secteurs desservis par un seul service, soit l'aqueduc ou l'égout;
- 3<sup>o</sup> 75 mètres pour les secteurs non desservis par l'aqueduc ni par l'égout.

Dans le cas de raccordement à une rue existante située à une distance inférieure, la nouvelle route à construire doit s'éloigner afin d'atteindre la distance minimale sur la plus courte distance possible de façon à respecter les normes prescrites. Les normes de cet article ne s'appliquent pas à une rue conduisant à un débarcadère ou à une rue permettant la traversée d'un cours d'eau.

## **7.8 Rue sans issue**

Dans le réseau des rues locales, on peut aménager une rue sans issue (cul-de-sac), lorsque la forme et l'aménagement rationnel du terrain l'exigent. Toute rue sans issue doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre de l'emprise doit être de 30 mètres minimum.

Dans le cas d'une rue existante, on peut aménager un cercle de virage d'un diamètre inférieur à 30 mètres si les conditions du lotissement ne permettent pas d'utiliser l'espace requise.

## **7.9 Conditions relatives à la cession d'une nouvelle rue**

Comme condition préalable à l'approbation d'une opération cadastrale relative à une nouvelle rue publique, le propriétaire est tenu de céder à la municipalité le terrain de l'emprise de la rue apparaissant au projet de lotissement. Le propriétaire du terrain doit s'engager par écrit, dans une lettre adressée à la municipalité, à céder gratuitement ou vendre pour une valeur nominale de un dollar le terrain de l'emprise de cette rue.

## **7.10 Conditions relatives à la cession d'une rue privée existante**

La municipalité peut acquérir et rendre publique toute rue privée existante à l'entrée en vigueur du présent règlement, et ce, malgré que l'assiette de cette rue ne soit pas conforme aux dispositions relatives au tracé des rues du présent règlement.

Comme condition préalable à la cession à la municipalité d'une rue privée existante, le propriétaire du terrain doit s'engager par écrit, dans une lettre adressée à la municipalité, à faire cadastrer cette rue et à céder gratuitement ou vendre pour une valeur nominale de un dollar le terrain de l'emprise de cette rue.

La municipalité peut également exiger des propriétaires riverains à cette rue qu'ils lui accordent, par acte notarié, une servitude d'accès et de dégagement de responsabilité en cas de dommages, pour tous travaux de construction et d'entretien effectués par la municipalité. Cette servitude peut s'étendre sur un ou chacun des deux côtés adjacents à la rue, à l'extérieur de l'emprise cédée.

