

Municipalité de Saint-Mathieu-de-Rioux

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

NUMÉRO 2016-03

adopté le 24 mai 2016

Table des matières

MUNICIPALITE SAINT-MATHIEU-DE-RIOUX

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	5
1.2	BUT DU RÈGLEMENT	5
1.3	CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES RÈGLEMENTS ...	5
1.4	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	5
1.5	PERSONNES TOUCHÉES	6
1.6	INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION.....	6
1.7	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	6
1.8	LE RÈGLEMENT ET LES LOIS	6
1.9	DOMAINE D'APPLICATION	6
2.1	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	7
2.2	SECTION	7
2.3	INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS	7
2.4	TABLEAUX, CROQUIS ET GRAPHIQUES.....	8
2.5	UNITÉS DE MESURE.....	8
2.6	DÉFINITIONS	8
2.7	MODE DE CALCUL DES DIMENSIONS	12
2.7.1	<i>Largeur minimale d'un terrain</i>	<i>12</i>
2.7.2	<i>Profondeur moyenne minimale d'un terrain.....</i>	<i>13</i>
2.7.3	<i>Dispositions particulières aux cours d'eau</i>	<i>14</i>
2.7.4	<i>Dispositions particulières aux terrains d'angle.....</i>	<i>14</i>
2.7.4	<i>Lot dont la ligne avant est concave.....</i>	<i>14</i>
3.1	OPÉRATION CADASTALE	15
3.2	GÉNÉRALITÉS	15
3.2.1	<i>Création d'un seul lot par terrain.....</i>	<i>15</i>
3.3	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	15
3.3.1	<i>Nécessité de l'opération.....</i>	<i>15</i>
3.3.2	<i>Engagement du propriétaire à céder l'emprise des voies de circulation</i>	<i>15</i>
3.3.3	<i>Indication des servitudes sur un plan</i>	<i>16</i>
3.3.4	<i>Présentation du plan d'ensemble sur un territoire plus large que le terrain visé</i>	<i>16</i>
3.3.5	<i>Présentation de la nature du terrain.....</i>	<i>16</i>
3.3.6	<i>Dessertes et usages prévus.....</i>	<i>16</i>
3.3.7	<i>Paiement des taxes municipales.....</i>	<i>16</i>
3.3.8	<i>En zone agricole provinciale</i>	<i>16</i>

3.4	CAUSES D'INVALIDITÉ D'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	17
3.5	OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE	17
3.5.1	<i>Les lots enclavés</i>	17
3.5.2	<i>Construction et terrain dérogatoires</i>	17
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS NORMATIVES.....		19
4.1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, SENTIERS DE PIÉTONS ET VOIES D'ACCÈS	19
4.1.1	<i>Normes générales</i>	19
4.1.2	<i>Classification</i>	19
4.1.3	<i>Tracé des rues</i>	19
4.1.4	<i>Aménagement des intersections</i>	21
4.1.5	<i>Distance d'une route ou d'une rue par rapport au corridor riverain</i>	23
4.1.6	<i>Construction d'une route dans un secteur de mouvements de terrain</i>	23
4.1.7	<i>Les îlots</i>	24
4.1.8	<i>Façade des terrains en bordure d'un cercle de virage</i>	25
4.2	DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE ET LA DIMENSION DES TERRAINS	25
4.2.1	<i>Normes générales</i>	25
4.2.2	<i>Normes de lotissement</i>	26
4.2.3	<i>Norme d'exception pour l'identification cadastrale des parties privatives d'une copropriété divisée</i>	32
4.3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES	
4.3.1	<i>Terrain dérogatoire bénéficiant d'un privilège au lotissement</i>	32
4.3.2	<i>Conditions particulières relatives à l'agrandissement d'un terrain</i>	32
4.3.3	<i>Conditions particulières relatives à un terrain pour une utilité publique ou autres usages particuliers</i>	32
4.3.4	<i>Conditions particulières relatives à la modification de lots dérogatoires</i> ..	33
CHAPITRE V : PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS.....		34
5.1	GÉNÉRALITÉS	34
CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES		34
6.1	ABROGATION ET REMPLACEMENT	34
6.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	34

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement de la municipalité Saint-Mathieu-de-Rioux ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement consiste à régir les opérations cadastrales et le lotissement de terrain en favorisant un développement harmonieux et intégré du territoire de la municipalité ainsi qu'en prévoyant des règles respectueuses de l'environnement et adaptées aux particularités du territoire. Il établit principalement les normes à respecter concernant la forme, la superficie et la dimension minimale des terrains ainsi que les règles à observer pour l'aménagement d'un réseau routier sécuritaire et fonctionnel.

1.3 CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES RÈGLEMENTS

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre d'une démarche globale de planification et de contrôle des interventions sur le territoire. Découlant des objectifs d'aménagement énoncés à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Basques et du plan d'urbanisme de la municipalité, le présent règlement fait partie intégrante des règlements d'urbanisme de la municipalité de Saint-Mathieu-de-Rioux et doit être interprété en interrelation avec les autres règlements municipaux adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité Saint-Mathieu-de-Rioux.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement lie toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé.

1.6 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

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

1.7 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge le règlement numéro 03-92 ainsi que ses amendements respectifs.

1.8 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec, de la MRC des Basques ou d'un autre règlement municipal.

1.9 DOMAINE D'APPLICATION

Toute opération cadastrale doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement, à l'exception :

- D'une opération cadastrale exécutée dans le cadre de la préparation du plan de rénovation cadastrale du territoire, conformément à la Loi en vigueur;

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section, le quatrième, l'article de la sous-section en question. Chaque section, sous-section et article peut se diviser en alinéas (texte caractérisé par un retrait de la première ligne). Un chiffre suivi d'un zéro supérieur identifie un paragraphe subdivisant une section, sous-section, un article ou un alinéa. Chaque paragraphe peut également être subdivisé en sous — paragraphe, à l'aide d'une lettre alphabétique suivie d'une parenthèse. À titre d'exemple, ces subdivisions sont identifiées comme ci-après :

2.2 SECTION

2.2.1 Sous-section

2.2.1.1 Article

Alinéa
.....

1⁰ Paragraphe

a) Sous-paragraphe

2.3 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis à la section 2.6, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif.

Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

2.4 TABLEAUX, CROQUIS ET GRAPHIQUES

Les tableaux, croquis, graphiques et toute autre forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, croquis, graphiques et toute autre forme d'expression avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

2.5 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques du Système international (SI).

2.6 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente ou qu'il en soit précisé autrement, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans la présente section. Si un mot ou une expression utilisée dans le présent règlement n'est pas spécifiquement défini ci-après, il est possible de se référer au règlement de zonage adopté par la municipalité si le contexte s'y prête. Si aucune définition n'apparaît dans les autres règlements d'urbanisme, il faut référer au sens commun attribué à un mot ou à une expression.

Corridor riverain :

Distance de 100 mètres localisée de part et d'autre d'un cours d'eau ou de 300 mètres d'un lac et mesurée à partir de la ligne des hautes eaux. Les cours d'eau intermittents ne sont pas considérés pour la mise en place d'un corridor riverain.

Cours d'eau intermittent

Cours d'eau dont le lit est asséché après la fonte des neiges ou après des précipitations sous forme de pluie.

Largeur d'un lot :

Distance minimale entre les lignes latérales d'un terrain mesurée à la marge de recul avant minimale prescrite à la réglementation d'urbanisme.

Ligne arrière :

Ligne séparant un lot d'un autre, sans être une ligne avant ou une ligne latérale. Dans le cas d'un lot d'angle, la ligne arrière correspond à la ligne opposée à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment (Figure 1). Dans certains cas exceptionnels, cette ligne peut être brisée.

Croquis 2.1 Lignes avant, latérales et arrière d'un terrain

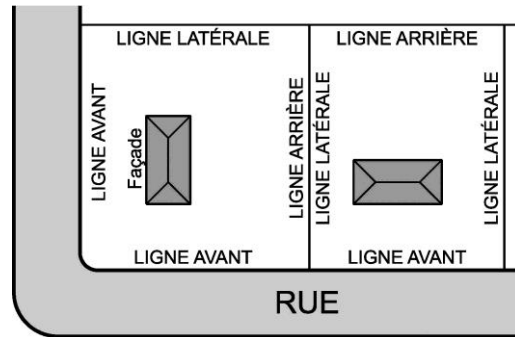


Figure 1 : Disposition des lignes

Ligne avant (ou ligne de rue) :

Ligne de séparation entre un terrain et l'emprise d'une rue. Dans le cas des terrains dérogoatoires existants où la ligne avant ne peut coïncider avec une ligne d'emprise de rue, la ligne avant est localisée du côté où se fait l'accès au terrain.

Ligne d'un lot :

Ligne figurant sur un plan de cadastre et qui détermine une parcelle de terrain.

Ligne latérale :

Ligne servant à séparer deux lots situés côte à côte et perpendiculaires ou sensiblement perpendiculaires à la ligne avant. Dans le cas d'un lot d'angle, cette ligne est perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment (voir croquis 2.1). Dans certains cas exceptionnels, cette ligne peut être brisée.

Lot :

Fonds de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément à la Loi sur le cadastre ou au Code civil.

Lotissement :

Morcèlement d'un lot en terrains.

Opération cadastrale :

La division, le remplacement, la correction, la correction avec création de lot(s), l'annulation ou une correction avec annulation de lot(s) fait en vertu de la Loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou du premier alinéa de l'article 3043 du Code civil.

Plan d'ensemble :

Plan relatif à une opération cadastrale qui comporte une nouvelle rue ou un prolongement de rue ou encore un projet qui renferme plusieurs lots résidentiels et/ou commerciaux

et/ou industriels. Un plan d'ensemble vise à démontrer une planification intégrée du morcèlement du sol et des usages projetés.

Profondeur moyenne d'un terrain :

Distance mesurée linéairement entre la ligne avant et la ligne arrière, selon les modalités particulières fixées au présent règlement.

Rue :

Terrain ou structure affectée à la circulation des véhicules routiers pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes. Le terme « rue » inclut tout chemin, route, rang ou ruelle, qu'il soit de tenure privée ou publique.

Rue collectrice :

Rue appartenant au réseau secondaire, dont la fonction principale est de servir de voie de dégagement pour le réseau de rues de desserte en reliant celui-ci au réseau de rues principales ou en donnant accès aux propriétés qui le bordent. Elle est caractérisée par une largeur d'emprise moyenne et en général par un tracé plus continu que celui des rues locales.

Rue locale (ou de desserte) :

Rue appartenant au réseau (tertiaire), dont la fonction majeure est de donner accès aux propriétés, notamment dans les secteurs à vocation résidentielle; elle est caractérisée par une faible largeur d'emprise visant à limiter la vitesse et le volume de la circulation automobile.

Rue principale (ou artère) :

Rue appartenant au réseau (primaire), composé des rues les plus importantes, c'est-à-dire devant recevoir les volumes de circulation la plus intense, sa fonction prépondérante étant de permettre l'écoulement le plus rapide et le moins interrompu possible du flot de circulation, soit d'un secteur à un autre du territoire municipal, de la municipalité vers l'extérieur ou vice-versa; les rues principales relient généralement les rues collectrices entre elles.

Rue privée :

Toute rue cadastrée n'appartenant pas à la municipalité ou à un gouvernement supérieur, mais permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent. Un droit ou une servitude de passage n'est pas considéré comme une rue privée.

Rue publique :

Rue appartenant à la municipalité ou à un gouvernement supérieur.

Terrain :

Fonds de terre appartenant à un même propriétaire, conforme aux normes de lotissement prescrites ou protégé par droit acquis, et servant ou pouvant servir, à moins de spécifications contraires, à un seul bâtiment principal. À moins de circonstances particulières, un terrain fait l'objet d'un seul numéro de lot distinct au cadastre du Québec. Toutefois, dans un territoire n'ayant pas fait l'objet d'une rénovation cadastrale, un terrain peut être décrit par tenant et aboutissant dans un acte translatif de propriété.

Terrain d'angle :

Terrain situé à l'intersection interne de deux (2) rues qui forment à cet endroit un angle inférieur à 135 degrés.

Terrain desservi :

Un terrain desservi correspond à un terrain pouvant être raccordé aux réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire opérés douze mois par année.

Terrain non desservi :

Un terrain non desservi signifie qu'un terrain ne peut être raccordé ni à un réseau d'aqueduc ni à un réseau d'égout sanitaire.

Aux fins d'application du présent chapitre, les réseaux d'aqueduc et d'égout privés sont considérés uniquement s'ils font l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi en vigueur.

Terrain partiellement desservi :

Un terrain partiellement desservi correspond à un terrain desservi par l'un ou l'autre des réseaux, soit l'aqueduc ou l'égout sanitaire, opéré douze mois par année.

Utilité publique :

Équipements et infrastructures requis à des fins d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution.

2.7 MODE DE CALCUL DES DIMENSIONS

2.7.1 Largeur minimale d'un terrain

La largeur minimale d'un terrain correspond à la distance minimale entre les lignes latérales d'un terrain mesurées à la marge de recul avant minimale prescrite à la réglementation d'urbanisme.

Dans le cas d'un terrain d'angle, la largeur minimale correspond à l'endroit où doit se situer la façade du bâtiment principal à implanter. Elle est calculée à partir du point d'intersection des deux lignes de rue ou leur prolongement et l'une des lignes latérales du terrain.

Dans le cas où l'angle formé à l'intersection des deux rues ou d'une même rue est supérieur à 135° , la largeur du terrain est mesurée linéairement entre les deux points d'intersection

des lignes latérales (Figure 2)

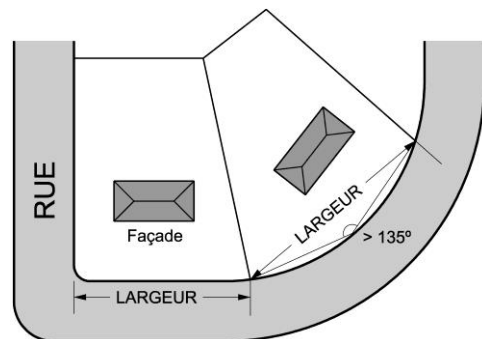


Figure 2 Largeur d'un terrain pour un terrain d'angle

Dans le cas d'un terrain situé du côté extérieur d'une rue courbe, la largeur du terrain peut être moindre pourvu que la largeur minimale prescrite soit respectée à la marge de recul avant (Figure 3).

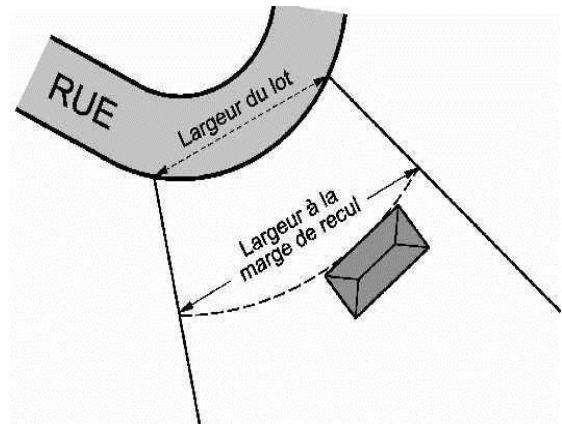
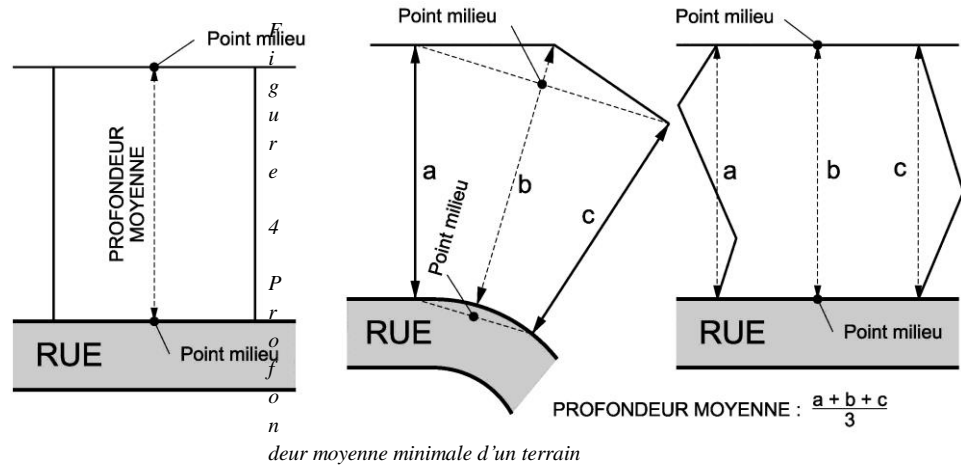


Figure 3 Largeur d'un terrain du côté extérieur d'une rue courbe

2.7.2 Profondeur moyenne minimale d'un terrain

La profondeur moyenne minimale d'un terrain correspond à la distance calculée entre la ligne avant et la ligne arrière sur une ligne droite tracée entre le point milieu de la ligne avant et le point milieu de la ligne arrière. Dans le cas d'un terrain irrégulier, la profondeur moyenne minimale correspond à la somme résultant de cette distance précitée et des lignes latérales, divisée par trois (Figure 4).



Dans le cas d'un terrain dont la ligne arrière est directement adjacente à un cours d'eau (non intermittent) ou à un lac

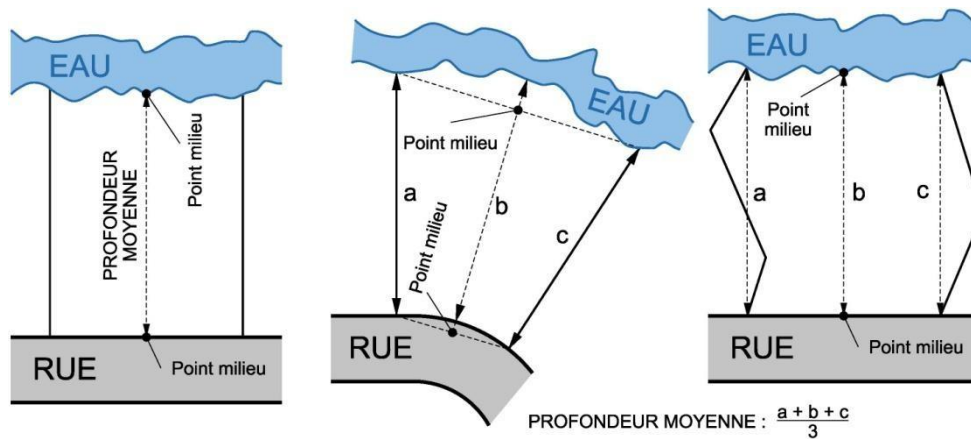


Figure 5 Profondeur d'un terrain dans le cas où la ligne arrière est directement adjacente à un cours d'eau ou un lac

2.7.3 Dispositions particulières aux cours d'eau

Dans le cas d'un terrain traversé par un cours d'eau, la largeur minimale du terrain ou la profondeur moyenne minimale du terrain (selon l'axe du cours d'eau) est majorée de 25 mètres.

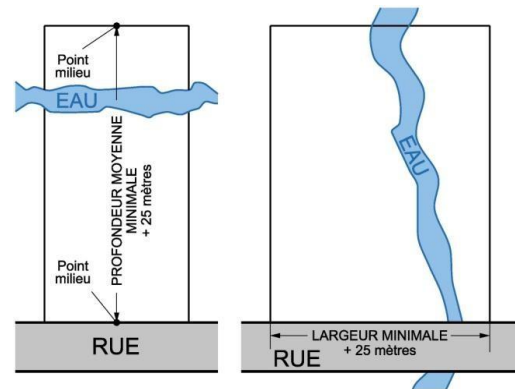


Figure 6

Largeur et profondeur d'un terrain traversé par un cours d'eau

2.7.4 Dispositions particulières aux terrains d'angle

Dans le cas d'un terrain d'angle, une addition de 4 mètres à la largeur minimale est exigée dans chaque cas. Le produit de cette largeur ainsi augmentée multiplié par la profondeur minimale exigée donne la superficie minimale à respecter.

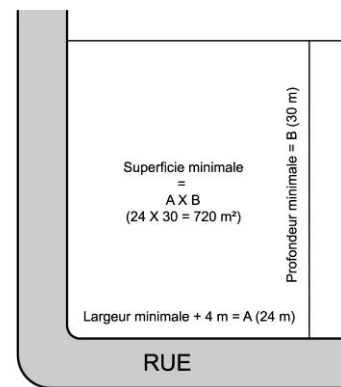


Figure 72 Calcul de la largeur et de la superficie minimale dans le cas d'un terrain d'angle

2.7.4 Lot dont la ligne avant est concave

La largeur du lot mesurée le long de ligne avant peut être réduite jusqu'à 50 % de la largeur minimale prescrite, sans être inférieure à 5 mètres (Figure 8).

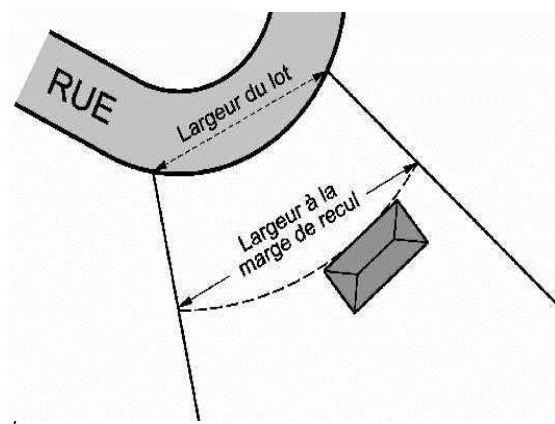


Figure 8 Largeur d'un terrain du côté extérieur d'une rue courbe

CHAPITRE III : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 OPÉRATION CADASTRALE

Pour toute opération cadastrale, une demande doit être soumise au préalable à l'approbation du fonctionnaire désigné, tel que décrit au règlement sur les permis et certificats, et être accompagnée d'un plan relatif à l'opération cadastrale.

3.2 GÉNÉRALITÉS

3.2.1 Création d'un seul lot par terrain

Une opération cadastrale doit, pour être permise, avoir pour résultat final la création d'un seul lot par terrain.

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

3.3.1 Nécessité de l'opération

Lorsque le plan relatif à une opération cadastrale comporte une nouvelle rue ou un prolongement de rue, parcs ou terrains de jeux, ou encore un projet résidentiel et/ou commercial et/ou industriel intégré, ce document prend le titre de « plan d'ensemble », et ce dernier doit préalablement être approuvé par le conseil avant l'émission du permis de lotissement par le fonctionnaire désigné.

L'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante doit être conforme au plan d'urbanisme de la municipalité.

L'émission d'un permis de lotissement peut être assujettie à une entente avec le promoteur en fonction des dispositions contenues dans le règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux. Il peut également être assujettie à d'autres règlements de type discrétionnaire comme : un programme particulier d'urbanisme ou à un plan d'aménagement d'ensemble.

3.3.2 Engagement du propriétaire à céder l'emprise des voies de circulation

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'ensemble, le propriétaire doit s'engager envers la municipalité, par lettre adressée au Conseil, à céder l'emprise des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques.

3.3.3 Indication des servitudes sur un plan

Tout plan d'ensemble doit, comme condition préalable à son approbation, indiquer l'emplacement sur le plan des servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications, ainsi que toutes les autres servitudes affectant l'ensemble de la superficie du terrain visée.

3.3.4 Présentation du plan d'ensemble sur un territoire plus large que le terrain visé

Comme condition préalable à l'approbation d'un « plan d'ensemble » et afin d'assurer un développement harmonieux de son territoire, tout plan d'ensemble doit porter sur un territoire plus large que le terrain visé au plan.

Cette exigence s'applique également à un terrain localisé en tout ou en partie dans un corridor riverain.

3.3.5 Présentation de la nature du terrain

Tout plan d'ensemble doit également indiquer la présence d'immeubles, la topographie du terrain, rochers, fossés, milieux humides, boisés et cours d'eau avec les cotes de crues.

3.3.6 Dessertes et usages prévus

Tout plan relatif à une opération cadastrale doit spécifier les dessertes prévues sur l'ensemble du développement. Il doit aussi spécifier les usages prévus.

3.3.7 Paiement des taxes municipales

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

3.3.8 En zone agricole provinciale

En zone agricole provinciale, l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale doit faire l'objet d'une autorisation ou d'un avis de conformité délivrés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, lorsque la délivrance d'une telle autorisation ou d'un tel avis est exigée par la Loi en vigueur.

3.4 CAUSES D'INVALIDITÉ D'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

L'approbation donnée par la Municipalité devient nulle et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente :

- 1° Le plan de cadastre déposé pour enregistrement au ministère responsable du cadastre de la Province de Québec n'est pas conforme au plan approuvé;
- 2° Le plan de cadastre n'est pas dument déposé pour enregistrement au ministère dans les 90 jours de la date de son approbation.

3.5 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

3.5.1 Les lots enclavés

Tout projet de lotissement ayant pour effet d'enclaver un terrain est interdit :

- sauf pour les services d'utilité publique;
- sauf s'il est démontré que le projet de lotissement ne cause aucun préjudice.

3.5.2 Construction et terrain dérogatoires

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une construction d'un bâtiment ou d'un terrain est prohibée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS NORMATIVES

4.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, SENTIERS DE PIÉTONS ET VOIES D'ACCÈS

4.1.1 Normes générales

Ces dispositions s'appliquent à toute nouvelle rue, ainsi qu'au prolongement d'une rue existante. Toute opération cadastrale relative aux rues doit respecter les normes de la présente section. Lorsque le plan d'urbanisme prévoit le tracé projeté d'une voie de circulation, toute opération cadastrale relative aux rues et aux terrains doit tenir compte de l'emplacement projeté de cette voie de circulation.

4.1.2 Classification

Le réseau de voies destiné à la circulation des véhicules automobiles est constitué de diverses catégories de rues, à savoir : rue privée, rue locale, rue sous distributrice, rue collectrice et artère.

4.1.3 Tracé des rues

4.1.3.1 Emprise

Toute rue ou voie d'accès prévue à un plan d'ensemble doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la largeur d'emprise minimale ci-après prescrite :

- | | |
|---|------------|
| • Sentier de piéton | 3 mètres |
| • Rue privée | 10 mètres |
| • Rue locale et voie d'accès desservie : | 15 mètres |
| • Rue locale sans réseau pluvial souterrain | 20 mètres* |
| • Rue locale sous distributrice : | 20 mètres |
| • Rue industrielle desservie | 20 mètres |
| • Rue collectrice : | 24 mètres |
| • Artère : | 30 mètres |

*La largeur d'emprise d'une route non desservie (avec des fossés) doit tenir compte de la géographie du terrain, ce qui fait que l'emprise peut être supérieure à 20 mètres si nécessaire pour être conforme aux normes de conception de route du MTQ. Le plan d'ingénieur doit précéder le plan de l'arpenteur.

4.1.3.2 Pente longitudinale

Sous réserve des dispositions contenues aux second et troisième alinéas de cet article, toute rue ou voie d'accès doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la pente maximale ci-après prescrite :

1 ^o	rue locale, voie d'accès et sous distributrice :	10 %
2 ^o	rue collectrice :	6 %
3 ^o	artère :	5 %

Dans un rayon de 30 mètres de toute intersection, la pente maximale autorisée est de 5 %.

Dans des cas exceptionnels, en raison de la topographie très accidentée d'un site ou d'autres contraintes naturelles, la pente maximale autorisée pour une rue peut être augmentée de 2 %, sur une longueur n'excédant pas 150 mètres. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux tronçons de rues situés dans un rayon de 30 mètres d'une intersection.

4.1.3.4 Cul-de-sac, rue sans issue

Les rues locales peuvent être aménagées en forme de cul-de-sac, s'il a été démontré que, en raison du relief ou de la localisation, il est impossible de faire l'ouverture d'une rue avec issue.

Les rues sans issue ne doivent pas excéder une longueur de 150 mètres, et l'une de leurs extrémités doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 17 mètres en cas d'une route non desservie. Un terre-plein peut être prévu en leur centre, à la condition toutefois que la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite à moins de 10 mètres (figure 9).

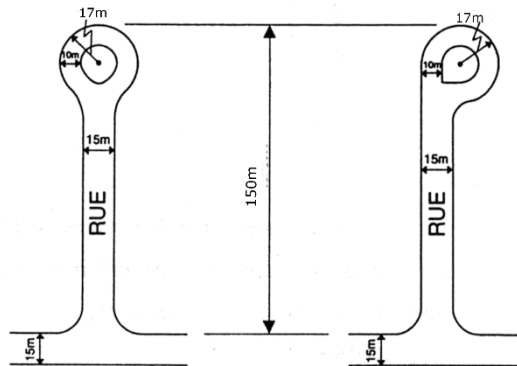


Figure 9 Mesure des rues sans issue

4.1.3.5 Rue en proximité d'un talus

En haut d'un talus présentant une pente moyenne de plus de 25 %, il est interdit d'implanter une rue à une distance moindre que 5 fois la hauteur de ce talus.

En bas d'un talus présentant une pente moyenne de plus de 25 %, il est interdit d'implanter une rue à une distance moindre que 2 fois la hauteur de ce talus.

4.1.3.6 Rue privée

L'aménagement d'une rue privée est autorisé à condition que le demandeur de permis fournisse au fonctionnaire désigné les documents suivants :

Un profil en travers et longitudinal du chemin qui comprend :

- Les élévations pour déterminer les pentes;
- Les fossés de drainage, les ponceaux;
- Les fosses de sédimentation (si dans un corridor riverain);
- Si le chemin se termine en cul-de-sac, on doit prévoir une aire de virage conforme aux dispositions de l'article 4.7.2.5;

Un devis pour la fondation du chemin. Ce devis doit mentionner au minimum :

- L'enlèvement de la couche arabe;
- Une fondation constituée de pierre naturelle ou en gravier concassé. Elle doit être d'au moins de 300 mm d'épaisseur;
- Une couche supérieure de la fondation d'une épaisseur minimum de 150 mm de gravier compacté;
- Une échéance pour la réalisation des travaux.

4.1.4 Aménagement des intersections

Les nouvelles rues doivent se raccorder entre elles de manière à être fonctionnelles et sécuritaires en accordant une attention particulière à l'aménagement des intersections.

4.1.4.1 Intersection avec une route du réseau supérieur

L'aménagement de l'intersection de toute nouvelle rue municipale ou privée avec une route du réseau supérieur nécessite un avis préalable du ministère des Transports du Québec.

4.1.4.2 Angle de l'intersection

Les intersections doivent être aménagées à angle droit (90°). Dans des cas exceptionnels, les intersections peuvent être à un angle moindre pourvu que cet angle ne soit pas inférieur à 75 degrés.

À l'intersection de 2 rues, les lignes d'emprise (de rues) doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit :

- 1° Lorsque il s'agit de 2 rues locales : 5 mètres;
- 2° Lorsque l'une des rues est une collectrice : 7 mètres;
- 3° Lorsque l'une des rues est une artère : 10 mètres.

4.1.4.3 Aménagement des approches

Aux approches des intersections, les premiers 30 mètres de longueur de rue, mesurée à partir des lignes d'emprise, doivent être rectilignes (Figure 10).

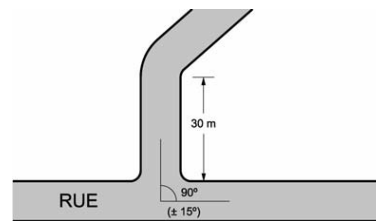


Figure 10 Aménagement d'une intersection

4.1.4.4 Distance minimale entre deux intersections

Les centres de deux intersections doivent être à une distance minimale de 60 mètres l'un de l'autre (figure 11).

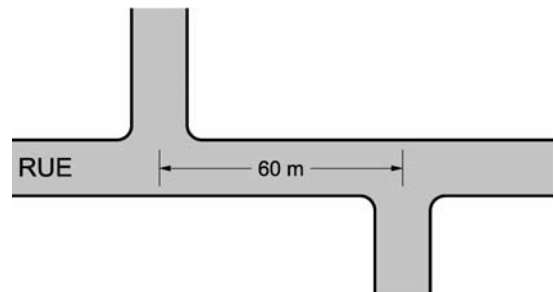


Figure 11 Distance entre 2 intersections

Toutefois, lorsque deux intersections sont aménagées sur le réseau routier supérieur à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, leur centre doit être à une distance minimale de 500 mètres l'un de l'autre.

4.1.4.5 Aménagement d'une intersection dans une rue courbe

Aucune intersection ne doit être située du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 200 mètres ni du côté extérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 125 mètres (figure 12).

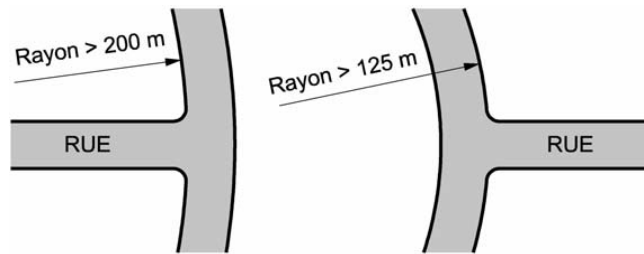
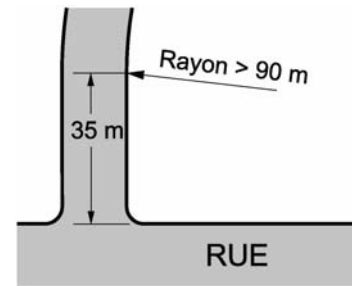


Figure 12 Aménagement d'une intersection dans une rue courbe

4.1.4.6 Aménagement d'une rue courbe à proximité d'une intersection

Il ne doit pas y avoir de courbe de rayon intérieur inférieur à 90 mètres à moins de 35 mètres d'une intersection, mesurée aux lignes d'emprise (figure 13).



F
Figure 13 Aménagement d'une courbe à proximité d'une intersection

4.1.5 Distance d'une route ou d'une rue par rapport au corridor riverain

La distance minimale prescrite entre une rue et la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau non intermittent est établie comme suit :

- 45 mètres pour les secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout;
- 75 mètres pour les secteurs n'étant pas desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout;
- 75 mètres pour les secteurs partiellement desservis par soit un réseau d'aqueduc ou soit un réseau d'égout.

Cette distance ne s'applique pas aux rues conduisant à des débarcadères ou permettant la traverse d'un lac ou d'un cours d'eau.

4.1.6 Construction d'une route dans un secteur de mouvements de terrain

Dans les zones identifiées au cahier des spécifications et aux endroits définis aux plans de zonage, les plans d'ingénieurs pour la construction d'une route doivent se faire en tenant bien compte des contraintes présentes.

4.1.7 Les îlots

4.1.7.1 Longueur des îlots

La longueur des îlots résidentiels ne doit pas être inférieure à 200 mètres ni supérieure à 400 mètres. Cette distance peut toutefois être portée à 500 mètres si un sentier public pour piétons est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine.

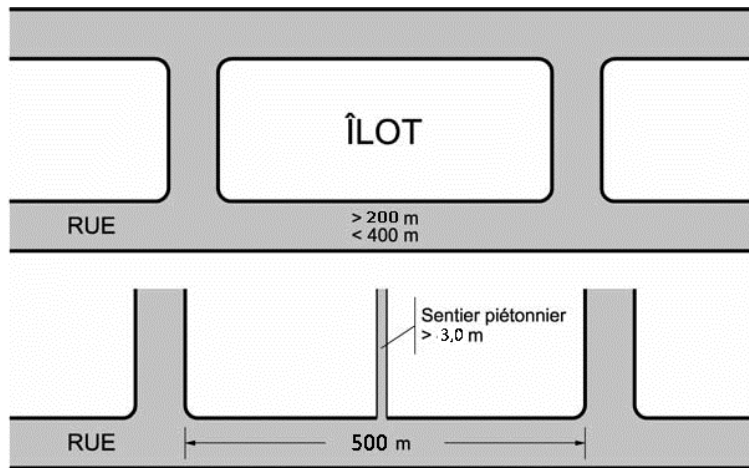


Figure 14 Longueur des îlots résidentiels

4.1.7.2 Largeur des îlots

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 200 mètres ni être supérieure à 400 mètres. Toutefois, si un sentier de piéton est prévu dans le tiers central de l'îlot, la longueur maximale de celui-ci est portée à 500 mètres.

4.1.8 Façade des terrains en bordure d'un cercle de virage

La largeur des façades des terrains implantés en front d'un cercle de virage peut être réduite au tiers de la norme prévue à l'article 4.2.2, le tout mesuré en ligne droite à la marge de recul avant.

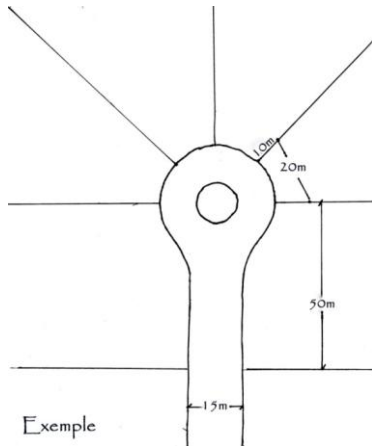


Figure 15 Mesure de la façade en bordure d'un cercle de virage

4.2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE ET LA DIMENSION DES TERRAINS

4.2.1 Normes générales

Le présent chapitre vise à prescrire les normes régissant la superficie et la dimension minimale de lotissement des terrains. Ces normes découlent des règles minimales établies au schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Basques et varient selon les usages prévus, la présence des réseaux d'aqueduc et/ou d'égout ainsi que de la proximité d'un lac ou d'un cours d'eau.

4.2.2 Normes de lotissement

Tableau 1 : Terrain desservi (<i>aqueduc ou égout</i>)			
Usages	Façade minimum	Profondeur minimum	Superficie minimum
Maison en rangée	6 m	27 m	180 m ² + les terrains de bout
Unimodulaire, minimaison	14 m	27 m	420 m ²
Jumelé	14 m	27 m	420 m ²
Unifamiliale	20 m	27 m	600 m ²
Bifamiliale	20 m	27 m	600 m ²
Bifamiliale jumelé	20 m	27 m	600 m ²
Habitation collective	25 m	27 m	600 m ² + 33 m ² par chambre
Multifamiliale	25 m	27 m	600 m ² + 75m ² par logement
Commerce et service	25 m	27 m	600 m ²
Industrie	25 m	27 m	600 m ²
Agricole, forêt, récréation	0	0	0
Utilité publique —	0	0	0

Normes de lotissement

Tableau 2 : Terrain partiellement desservi (<i>aqueduc ou égout</i>)			
Usages	Façade minimum	Profondeur minimum	Superficie minimum
Unifamiliale	25 m	30 m	1500 m ²
Unimodulaire	25 m	30 m	1500 m ²
Bifamiliale	25 m	30 m	1500 m ²
Jumelé	25 m	30 m	1500 m ²
Bifamiliale jumelé	25 m	30 m	1500 m ²
Habitation collective	25 m	30 m	1500 m ² + 45 m ² par chambre
Multifamiliale	25 m	30 m	1500 m ² + 100m ² par logement
Commerce et service	25 m	30 m	1500 m ²
Industrie	25 m	30 m	1500 m ²
Agricole, forêt, récréation	0	0	0
Utilité publique —	0	0	0

Normes de lotissement

Usages	Façade minimum	Profondeur minimum	Superficie minimum
Unifamiliale	50 m	30 m	3000 m ²
Unimodulaire	50 m	30 m	3000 m ²
Bifamiliale	50 m	30 m	3000 m ²
Jumelé	50 m	30 m	3000 m ² chaque terrain
Commerce et service	50 m	30 m	3000 m ²
Industrie	50 m	30 m	3000 m ²
Agricole, forêt, récréation	0	0	0
Utilité publique	0	0	0

Normes de lotissement

Tableau 4 : Terrain à moins de 100 m d'un cours d'eau ou de 300 m d'un lac desservi (aqueduc — égout)			
Usages	Façade minimum	Profondeur minimum	Superficie minimum
Maison en rangée	6 m	45 m	270 m ² + marges latérales
Unimodulaire, minimaison	14 m	45 m	630 m ²
Jumelé	14 m	45 m	630 m ²
Unifamiliale	20 m	45 m	900 m ²
Bifamiliale	20 m	45 m	900 m ²
Bifamiliale jumelée	20 m	45 m	900 m ²
Habitation collective	20 m	45 m	900 m ²
Multifamiliale	20 m	45 m	900 m ²
Commerce et service	20 m	45 m	900 m ²
Industrie	20 m	45 m	900 m ²
Agricole, forêt, récréation	0	0	0
Utilité publique	0	0	0

Normes de lotissement

Tableau 5 : Terrain à moins de 100 m d'un cours d'eau ou de 300 m d'un lac partiellement desservi (<i>aqueduc ou égout</i>)			
Usages	Façade minimum	Profondeur minimum	Superficie minimum
Unifamiliale	25 m	75 m	2000m ²
Unimodulaire	25 m	75 m	2000m ²
Maison en rangée	25 m	75 m	2000m ² + les marges latérales
Bifamiliale	25 m	75 m	2000m ²
Jumelé	25 m	75 m	2000m ² chaque terrain
Bifamiliale jumelé	25 m	75 m	2000m ² chaque terrain
Habitation collective	25 m	75 m	2000 m ² + 45 m ² par chambre
Multifamiliale	25 m	75 m	2000m ² + 100m ² par logement
Commerce et service	25 m	75 m	2000m ²
Industrie	25 m	75 m	2000m ²
Agricole, forêt, récréation	0	0	0
Utilité publique	0	0	0

Normes de lotissement

Tableau 6 : Terrain à moins de 100 m d'un cours d'eau ou de 300 m d'un lac non desservi (puits privé et installation septique)			
Usages	Façade minimum	Profondeur minimum	Superficie minimum
Unifamiliale	50 m	75 m	4000 m ²
Unimodulaire	50 m	75 m	4000 m ²
Bifamiliale	50 m	75 m	4000 m ²
Jumelé	50 m	75 m	4000 m ²
Commerce et service	50 m	75 m	4000 m ²
Industrie	50 m	75 m	4000 m ²
Agricole, forêt, récréation	0	0	0
Utilité publique	0	0	0

4.2.3 Norme d'exception pour l'identification cadastrale des parties privatives d'une copropriété divisée

Pour ce qui est d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu du Code civil du Québec et visant à créer un ou des lots emboîtés à l'intérieur du lot de base conformément aux dispositions du règlement de lotissement; ces lots emboîtés sont soustraits à l'application des normes minimales relatives au lotissement.

Toutefois, les lots emboîtés ne sont autorisés que dans le cas des terrains et des ensembles en copropriété desservis par au moins un réseau, soit l'égout sanitaire.

4.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES

4.3.1 Terrain dérogatoire bénéficiant d'un privilège au lotissement

La superficie et les dimensions minimales des lots prescrits à l'article 4.1.2 du présent règlement ne s'appliquent pas aux terrains qui répondent aux conditions prévues aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

4.3.2 Conditions particulières relatives à l'agrandissement d'un terrain

La superficie et les dimensions minimales des lots prescrits à l'article 4.1.2 du présent règlement ne s'appliquent pas aux opérations cadastrales qui ont pour but de constituer un agrandissement d'un lot conforme ou dérogatoire. Lorsque le lot est dérogatoire, l'agrandissement doit être considéré comme faisant partie de celui-ci et un seul numéro de lot doit lui être attribué au final.

Considérant l'importance des superficies des lots utilisés à des fins agricoles ou forestières, dans ce cas l'obligation de regroupement sur un seul numéro de lot ne s'applique pas.

4.3.3 Conditions particulières relatives à un terrain pour une utilité publique ou autres usages particuliers

Tout terrain destiné à l'implantation d'ouvrages ou de constructions d'utilité publique, soit pour des fins d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution, d'aqueduc et d'égout, etc., est exempté des normes de dimensions minimales, telles prévu à l'article 4.1.2 du présent règlement. De même, une servitude, une installation sanitaire et/ou un puits de captation d'eau potable peuvent être identifiés distinctement à l'aide d'un lotissement et être exemptés du respect des normes de lotissement prévues à l'article 4.1.2 du présent règlement.

4.3.4 Conditions particulières relatives à la modification de lots dérogatoires

La modification des dimensions de deux lots dérogatoires contigus est autorisée pourvu que celle-ci n'entraîne pas une diminution de la superficie initiale de chaque lot. De plus, une diminution d'une des largeurs du lot doit être compensée par une augmentation équivalente ou supérieure de l'autre largeur. La modification d'une largeur d'un lot dérogatoire ne doit jamais être supérieure à 10 % de la largeur initiale.

CHAPITRE V : PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS

5.1 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions prescrites par le Chapitre intitulé « Procédure, sanctions et recours » du règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES

6.1 ABROGATION ET REMPLACEMENT

Dans le territoire visé par ce règlement, conformément à l'article 1.2, ce règlement abroge le Règlement de lotissement numéro 03-92.

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À SAINT-MATHIEU-DE-RIOUX,

CE 24 MAI 2016.

Pro-maire

Directrice générale et secrétaire-trésorière