



N° de résolution
ou annotation

**Province de Québec
MRC de Maskinongé
Municipalité de Saint-Alexis-des-Monts**

RÈGLEMENT 446-2021

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE
SAINT-ALEXIS-DES-MONTS**

AVANT-PROPOS

Le Plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la municipalité de Saint-Alexis-des-Monts ont été préparés par le Service d'aménagement et de développement du territoire de la MRC de Maskinongé.



Modifications incluses dans ce document			
Numéro de règlement	Articles, grilles et annexes	Avis de motion	Date d'entrée en vigueur

TABLE DES MATIÈRES

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	6
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	6
Article 1 Numéro et titre du règlement	6
Article 2 Objet du règlement	6
Article 3 Territoire et personnes assujettis	6
Article 4 Amendement des règlements antérieurs	6
Article 5 Validité	6
Article 6 Documents complémentaires au règlement	6
Article 7 Permanence des normes	7
Article 8 Effet de l'émission du permis de lotissement	7
Article 9 Permis de lotissement et droits acquis	7
Article 10 Entrée en vigueur	7
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	8
Article 11 Interprétation du texte	8
Article 12 Interprétation des mots et des expressions	8
Article 13 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières	8
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	8
Article 14 Application du règlement	8
Article 15 Permis de lotissement	8
Article 16 Infractions, recours et sanctions	8
DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS ET AUX TERRAINS	9
DROITS ACQUIS	9
Article 17 Lot dérogatoire	9
Article 18 Droits acquis d'un lot dérogatoire	9
Article 19 Droits acquis d'un terrain dérogatoire existant avant la rénovation cadastrale	9
Article 20 Privilège sur les terrains existants avant le 22 décembre 1983	9
Article 21 Privilège sur les terrains occupés par une construction avant le 22 décembre 1983	10
Article 22 Privilège sur les terrains ayant fait l'objet d'une expropriation	10
Article 23 Agrandissement d'un lot dérogatoire	10
Article 24 Perte d'un droit acquis	10



N° de résolution
ou annotation

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS DES LOTS		11
Article 25	Application des normes	11
Article 26	Normes par catégorie d'usage	11
Article 27	Conformité d'une opération cadastrale	11
Article 28	La forme des lots	12
Article 29	Lot desservi par l'aqueduc et l'égout	12
Article 30	Lot partiellement desservi	13
Article 31	Lot non desservi	13
Article 32	Lot situé en bordure du réseau routier supérieur non compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation 13	
Article 33	Lots enclavés	14
ASSOUPLISSEMENT ET REMPLACEMENT DES NORMES MINIMALES		15
Article 34	Assouplissement des dimensions des lots	15
Article 35	Remplacement des normes de lotissement	15
Article 36	Exception à certaines normes minimales de lotissement	16
DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION		17
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES D'AMÉNAGEMENT DES NOUVELLES RUES		17
Article 37	Application des normes	17
Article 38	Tracé des rues	17
Article 39	Distance d'une rue par rapport à un lac ou un cours d'eau	17
Article 40	Emprise des rues	18
Article 41	Aménagement des intersections	18
Article 42	Rues sans issue	20
Article 43	Dimension des îlots	20

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

DISPOSITIONS DECLARATOIRES

ARTICLE 1 NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le numéro 446-2021 et a pour titre « Règlement de lotissement de la municipalité de Saint-Alexis-des-Monts ».

ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT

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

Ce règlement comprend les conditions relatives à l'approbation des opérations cadastrales, aux normes relatives à la superficie et la dimension des lots ainsi qu'aux tracés des rues.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité de Saint-Alexis-des-Monts et touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

ARTICLE 4 AMENDEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, toute disposition inconciliable ou incompatible contenue dans un règlement antérieur.

ARTICLE 5 VALIDITÉ

Le Conseil de la Municipalité adopte le présent règlement de lotissement dans son ensemble et également article par article, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions dudit Règlement de lotissement continueraient de s'appliquer.



N° de résolution
ou annotation

ARTICLE 6 DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES AU RÈGLEMENT

Toutes figures, grilles, tous croquis, graphiques et tableaux inclus dans le présent règlement, de même que l'ANNEXE A - TERMINOLOGIE du règlement de zonage, et les annexes du présent règlement, en font partie intégrante.

ARTICLE 7 PERMANENCE DES NORMES

Les normes de lotissement édictées dans le présent règlement ont un caractère permanent et doivent être respectées en tout temps, ou jusqu'à ce qu'elles soient amendées par un autre règlement.

ARTICLE 8 EFFET DE L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'émission d'un permis de lotissement n'oblige en rien à la Municipalité de:

- Accepter la cession à la Municipalité des rues, des lots ou des terrains proposés;
- Décréter l'ouverture de ces rues;
- Prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien de ces rues;
- Assumer la responsabilité civile;
- Installer les services d'égout et d'aqueduc;
- Émettre un permis de construction ou certificat d'autorisation quelconque.

ARTICLE 9 PERMIS DE LOTISSEMENT ET DROITS ACQUIS

L'approbation d'une opération cadastrale par la Municipalité ne confère aucunement un droit acquis pour l'utilisation dérogatoire d'un terrain ou d'un lot, ou encore pour l'implantation ou l'occupation dérogatoire de toute construction.

ARTICLE 10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux délais et dispositions prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 11 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la Loi d'interprétation (RLRQ, c. I-16).

ARTICLE 12 INTERPRÉTATION DES MOTS ET DES EXPRESSIONS

À moins que le texte ne s'y oppose, les expressions, les termes et les mots ont l'application et le sens qui leur sont attribués à l'ANNEXE A - TERMINOLOGIE du règlement de zonage de la municipalité. Toutefois, si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans l'ANNEXE A - TERMINOLOGIE, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

ARTICLE 13 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité, les dispositions particulières prévalent sur les dispositions générales.



N° de résolution
ou annotation

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 14 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement de lotissement est confiée au fonctionnaire désigné par la municipalité de Saint-Alexis-des-Monts.

ARTICLE 15 PERMIS DE LOTISSEMENT

Toutes opérations cadastrales nécessitent l'obtention de permis. Ces derniers sont émis par le fonctionnaire désigné de la Municipalité. Toutes les conditions de délivrance des permis sont définies au Règlement administratif de la municipalité de Saint-Alexis-des-Monts.

ARTICLE 16 INFRACTIONS, RECOURS ET SANCTIONS

Toutes dispositions concernant les infractions, les recours et les sanctions contenues le Règlement administratif s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS ET AUX TERRAINS

DROITS ACQUIS

ARTICLE 17 LOT DÉROGATOIRE

Un lot existant avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement est dérogatoire lorsqu'il ne respecte pas les dispositions relatives aux dimensions des lots du présent règlement.

ARTICLE 18 DROITS ACQUIS D'UN LOT DÉROGATOIRE

Un lot dérogatoire bénéficie d'un droit acquis si ce dernier était conforme au règlement de lotissement en vigueur au moment de son dépôt au service du cadastre du Québec.

ARTICLE 19 DROITS ACQUIS D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE EXISTANT AVANT LA RÉNOVATION CADASTRALE

Sous réserve des privilèges mentionnés aux articles 20 à 22 du présent règlement, ne bénéficie d'aucun droit acquis, un terrain qui est devenu un lot cadastré à la suite de la réforme cadastrale et qui ne respecte pas les dispositions relatives aux dimensions des lots du présent règlement.

ARTICLE 20 PRIVILÈGE SUR LES TERRAINS EXISTANTS AVANT LE 22 DÉCEMBRE 1983

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

- Au 22 décembre 1983, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date



N° de résolution
ou annotation

sur le territoire de la municipalité ;

- 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.

ARTICLE 21 PRIVILÈGE SUR LES TERRAINS OCCUPÉS PAR UNE CONSTRUCTION AVANT LE 22 DÉCEMBRE 1983

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

- Le 22 décembre 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 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 des droits acquis;
- 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.

ARTICLE 22 PRIVILÈGE SUR LES TERRAINS AYANT FAIT L'OBJET D'UNE EXPROPRIATION

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

- Une partie du terrain a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une personne possédant un pouvoir d'expropriation;
- 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 précédents;
- 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.

ARTICLE 23 AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE

Seul un lot dérogatoire protégé par un droit acquis peut être agrandi. Cet agrandissement ne doit pas avoir pour effet de rendre un autre lot dérogatoire.

Toutefois, une opération cadastrale permettant d'augmenter la superficie d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis est autorisée, même si le lot créé ne rencontre pas les normes minimales du présent règlement.

ARTICLE 24 PERTE D'UN DROIT ACQUIS

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



N° de résolution
ou annotation

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS DES LOTS

ARTICLE 25 APPLICATION DES NORMES

Les normes se rapportant aux dimensions, à la superficie et aux droits acquis des lots s'appliquent pour la création de lots occupés ou destinés à être occupés par une construction ou un usage conforme au Règlement de zonage.

ARTICLE 26 NORMES PAR CATÉGORIE D'USAGE

À moins d'indications spécifiques, les normes minimales de dimensions et de superficies édictées dans la présente section s'appliquent pour tout lot destiné à être occupé par un usage autorisé. En plus des normes minimales à respecter, les dimensions et la superficie doivent être suffisantes afin d'être en mesure de respecter les dispositions du règlement de zonage suivantes :

- L'évacuation et le traitement des eaux usées;
- Les prises d'eau potable ;
- Espaces de stationnement ;
- Marges de recul ;
- Toutes autres normes se rapportant à l'occupation et à l'aménagement des lots ou des terrains.

ARTICLE 27 CONFORMITÉ D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

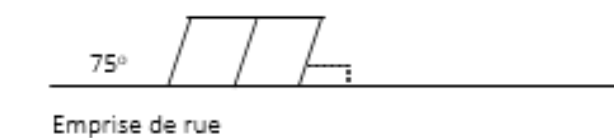
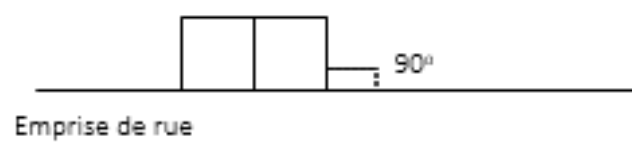
Aucune opération cadastrale ne peut être effectuée si cette dernière a pour effet :

- De rendre un lot ou un terrain non conforme aux dispositions du présent règlement;
- De rendre l'implantation d'une construction sur un lot non conforme aux dispositions du règlement de zonage;
- D'augmenter l'état de dérogation d'un lot ou l'implantation d'une construction par rapport aux dispositions des règlements de lotissement et de zonage.

ARTICLE 28 LA FORME DES LOTS

Les lignes latérales des lots doivent former un angle de 90° avec la ligne de rue ou de sa tangente dans le cas d'une courbe, avec une variation possible de 15° maximum (voir croquis suivant).

Croquis : Angle des lots





N° de résolution
ou annotation

Sous réserve de certains éléments physiques contraignants et lorsque possible, les nouveaux lots créés après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être lotis selon une forme rectangulaire et régulière dont les lignes de lot sont droites, rectilignes et non brisées (voir croquis précédent).

Également, dans le cas de l'angle d'intersection des rues collectrices à la voie principale, celle-ci doit avoir un angle variant entre 80 degrés et 90 degrés.

ARTICLE 29 LOT DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET L'ÉGOUT

Sous réserve des articles 34 et 35, le lotissement de tout lot desservi par l'aqueduc et par l'égout doit être conforme aux normes minimales suivantes :

	Superficie et dimension	
	Zone riveraine*	Zone non riveraine
Largeur minimale de la ligne avant	25 m	25 m
Largeur minimale de la ligne de rivage	20 m	-
Profondeur moyenne	45 m	-
Superficie minimale	1000 m²	750 m²

* Zone riveraine : Lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau permanent ou de 300 mètres d'un lac naturel d'une superficie supérieure à un demi-hectare.

ARTICLE 30 LOT PARTIELLEMENT DESSERVI

Sous réserve des articles 34 et 35 le lotissement de tout lot desservi par l'aqueduc ou par l'égout doit être conforme aux normes minimales suivantes :

	Superficie et dimension	
	Zone riveraine*	Zone non riveraine
Largeur minimale de la ligne avant	30 m	25 m
Largeur minimale de la ligne de rivage	20 m	-
Profondeur moyenne	60 m	-
Superficie minimale	2 000 m²	1 500 m²

* Zone riveraine : Lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau permanent ou de 300 mètres d'un lac naturel d'une superficie supérieure à un demi-hectare.

ARTICLE 31 LOT NON DESSERVI

Sous réserve des articles 34 et 35 le lotissement de tout lot non desservi par l'aqueduc et par l'égout doit être conforme aux normes minimales suivantes :

	Superficie et dimension	
	Zone riveraine*	Zone non riveraine
Largeur minimale de la ligne avant	50 m	50 m
Largeur minimale de la ligne de rivage	40 m	-
Profondeur moyenne	60 m	-
Superficie minimale	4 000 m²	3 000 m²

* Zone riveraine : Lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau permanent ou de 300 mètres d'un lac naturel d'une superficie supérieure à un demi-hectare.

ARTICLE 32 LOT SITUÉ EN BORDURE DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR NON COMPRIS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

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

Réseau routier supérieur	Route nationale	Routes régionales et collectrices
Largeur minimale	100 m	85 m



N° de résolution
ou annotation

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

- Respecter les dimensions minimales prévues aux articles 29 à 31.
- Favoriser, lorsque possible, l'aménagement d'accès contigus ou conjoints au réseau routier supérieur. Par accès contigus, on entend une distance maximale de cinq (5) mètres entre les accès.

De plus, un avis du ministère des Transports est requis pour tout projet de lotissement comprenant dix (10) lots et plus ou dix (10) logements et plus, nécessitant un accès direct ou indirecte au réseau routier supérieur, ainsi que pour tout projet de subdivision de terrain dont les accès éventuels se feront directement à partir d'une route du réseau routier supérieur.

ARTICLE 33 LOTS ENCLAVÉS

Tout projet de lotissement ayant pour effet d'enclaver un lot est interdit, sauf dans les cas suivants :

- Lorsque le lot est adjacent à une aire de stationnement ou à une voie d'accès commune à plusieurs lots, laquelle a une ouverture sur une voie de circulation et a fait l'objet d'une servitude réelle dûment enregistrée en faveur du lot enclavé ou d'une déclaration de copropriété;
- Pour les services d'utilité publique.

ASSOUPLISSEMENT ET REMPLACEMENT DES NORMES MINIMALES

ARTICLE 34 ASSOUPLISSEMENT DES DIMENSIONS DES LOTS

Afin de s'adapter aux conditions locales tout en demeurant fidèle aux objectifs visés par les normes énumérées aux articles précédents, ainsi que pour tenir compte de certaines situations particulières ne permettant pas de rencontrer les normes minimales requises pour un lot et par le fait même pouvant empêcher une opération cadastrale, l'assouplissement des normes pourrait être autorisé, avec l'appui du C.C.U. selon les modalités suivantes :

	Largeur minimale de la ligne avant	
	Zone riveraine*	Zone non riveraine
Lot desservi par l'aqueduc seulement	25 m	22.5 m
Lot desservi par l'égout seulement	25 m	20 m
Lot non desservi	45 m	45 m

* Zone riveraine : Lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau permanent ou de 300 mètres d'un lac naturel d'une superficie supérieure à un demi-hectare.

ARTICLE 35 REMPLACEMENT DES NORMES DE LOTISSEMENT

Afin de tenir compte de certaines situations particulières ne permettant pas de rencontrer les normes minimales requises pour un lot, les normes minimales concernant les lots desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout, les lots partiellement desservis ou les lots non desservis (articles 29,30 et 31) peuvent être remplacées par des règles d'aménagement différentes.

Les dimensions et les superficies des lots pourront être acceptées par la



N° de résolution
ou annotation

Municipalité, avec l'appui du C.C.U., telles qu'elles le sont décrites sur un plan de cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément au *Code civil* et à la *Loi sur le cadastre.*, dans la mesure où les lots concernés ont fait l'objet d'une analyse qui prouve que le projet du propriétaire (ex : nouveau développement) est conforme au Règlement de zonage et de construction. De plus, les lots où s'appliquent ces nouvelles règles devront satisfaire les exigences de la réglementation provinciale et devront tenir compte des critères suivants :

- Les lots doivent être situés hors de toute zone inondable reconnue dans le et à l'extérieur des corridors riverains (100 mètres d'un cours d'eau et 300 mètres d'un lac);
- Le lot doit être situé hors de toute zone à risque de glissement de terrain reconnue dans le règlement de zonage de la municipalité ;
- La perméabilité du sol naturel permet l'installation d'éléments épurateurs ;
- Une pente générale de moins de 30% permet un espace propice pour l'installation d'éléments épurateurs ;
- Le niveau des eaux souterraines, du roc ou de toute couche imperméable doit être mesuré et cartographié jusqu'à une profondeur de 1,8 mètre sous la surface du sol.

Les règles de lotissement pour chacune des zones délimitées devront tenir compte des résultats d'une étude des caractéristiques biophysiques du territoire, attestant que l'alimentation en eau potable peut se faire adéquatement à partir de puits individuels et que la disposition des eaux usées ne pose pas de problème pour l'ensemble du secteur où l'on désire réduire les superficies minimales requises.

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

La demande de remplacement des normes de lotissement doit être adressée au fonctionnaire désigné, ou son adjoint, et doit être accompagnée de tout documents exigés en vertu de l'article 31 du règlement administratif de la municipalité de Saint-Alexis-des-Monts.

ARTICLE 36 EXCEPTION À CERTAINES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement peut être accordé malgré les dispositions des articles 29 à 33 dans la situation suivante :

Lorsque l'opération cadastrale est réalisée à des fins d'utilisation publique ou municipales ne requérant pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées ainsi que pour les réseaux de gaz, d'électricités, de télécommunications et de câblodistribution, les normes minimales de lotissement édictées aux articles susmentionnés ne s'appliquent pas.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES D'AMENAGEMENT DES NOUVELLES RUES

ARTICLE 37 APPLICATION DES NORMES

Les normes édictées dans la présente section s'appliquent à toute nouvelle rue publique ou privée située sur le territoire de la municipalité de Saint-Alexis-des-Monts.



N° de résolution
ou annotation

ARTICLE 38 TRACÉ DES RUES

Le tracé des rues doit éviter les lieux suivants :

- Les milieux humides (tourbières, marais, marécages, étangs, etc.), les terrains instables et tout terrain impropre au drainage et exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements ;
- Les affleurements rocheux et type de sol qui n'offrent pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser les tranchées nécessaires au passage des infrastructures d'utilité publique ;
- Les secteurs où la topographie est très accidentée.

ARTICLE 39 DISTANCE D'UNE RUE PAR RAPPORT À UN LAC OU UN COURS D'EAU

La distance minimale entre la ligne de rue et la ligne de rivage d'un lac ou d'un cours d'eau à débit permanent, à l'exception des voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau, doit être de :

	Distance d'une rue par rapport à un lac ou un cours d'eau
Lot desservi	45 m
Lot partiellement desservi	60 m
Lot non desservi	75 m (sauf dans le cas du prolongement d'un chemin existant où la distance minimale pourra être réduite à 60 mètres)

Cette distance minimum pourra être réduite de 50 % lorsque la topographie particulière du lot ne permet pas la construction d'un tronçon de route, rue ou chemin en dehors de la distance minimum requise. Cette réduction s'applique également dans le cas de raccordement à une route déjà existante, mais 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.

ARTICLE 40 EMPRISE DES RUES

Les emprises de rues doivent respecter les caractéristiques suivantes :

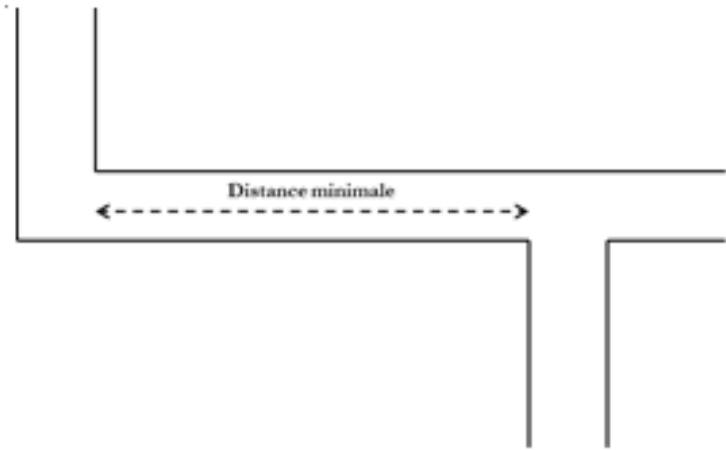
	Largeur de l'emprise de rue	
	Minimum	Maximum
Rue locale	15 m	18 m
Rue collectrice	18 m	22 m
Route régionale et nationale	22 m	26 m

ARTICLE 41 AMÉNAGEMENT DES INTERSECTIONS

La distance minimale* entre les intersections est de :

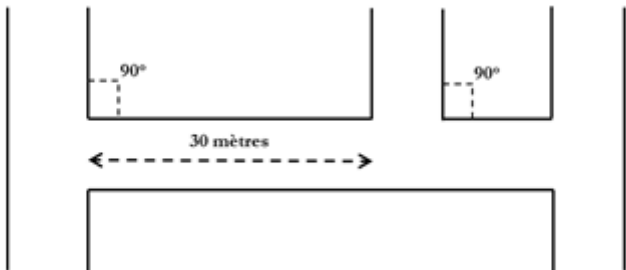
- 60 mètres entre deux rues locales;
- 120 mètres entre deux rues collectrices ou entre une rue locale et une rue collectrice;
- 300 mètres entre deux rues collectrices et la voie principale;
- 450 mètres entre deux rues locales, entre deux rues collectrices ou entre une rue locale et une rue collectrice au réseau routier supérieur.

* La distance minimale entre les intersections est calculée entre les limites des lignes d'emprise de rues les plus rapprochées.

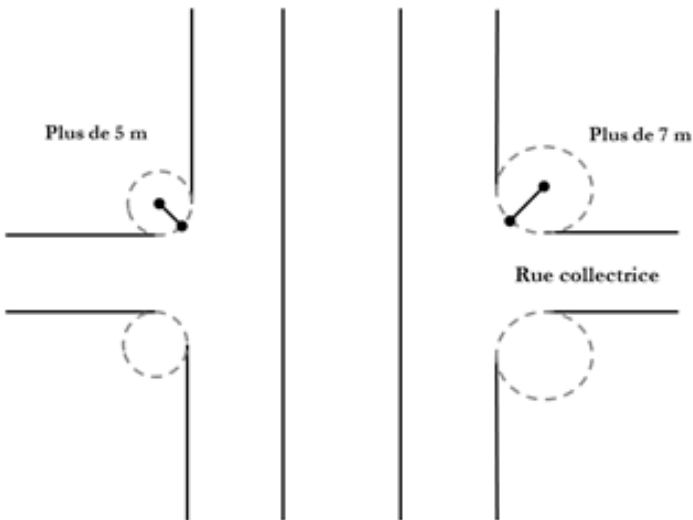


Lorsque possible, l'angle d'intersection de deux rues locales doit être de 90 degrés. Toutefois, cet angle ne doit pas être inférieur à 75 degrés et supérieur à 105 degrés. L'alignement de l'angle doit être maintenu sur une distance de 30 mètres à partir de l'intersection.

L'angle d'intersection des rues collectrices à la voie principale doit être situé entre 80 et 90 degrés.



Les intersections des rues doivent être raccordées par une courbe ayant un rayon supérieur à 5 mètres pour une rue locale et 7 mètres pour une rue collectrice.



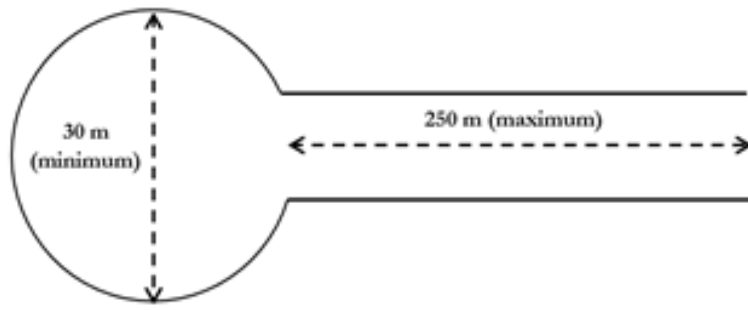
ARTICLE 42 RUES SANS ISSUE

Une rue sans issue doit avoir une longueur maximale de 250 mètres entre le début de la rue et le cercle de virage.

Toute rue sans issue doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre minimal doit être de 30 mètres.

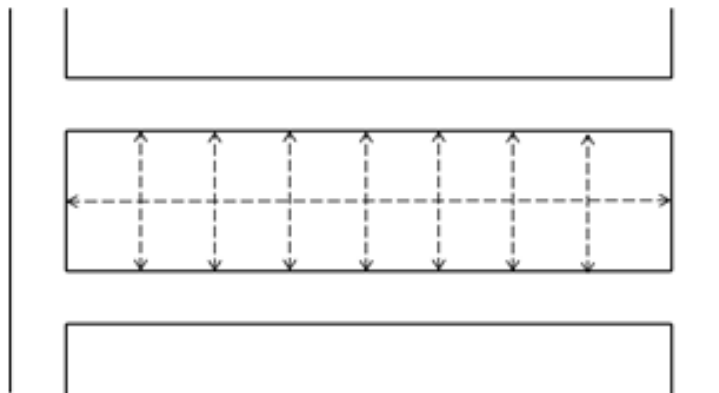


N° de résolution
ou annotation



ARTICLE 43 DIMENSION DES ÎLOTS

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 lots sur les deux côtés de chacune des rues formant cet îlot.



Michel Bourrassa
Maire

Maryse Allard
Secrétaire-trésorière

Avis de motion : 7 juin 2021

Assemblée de consultation : 8 juillet 2021

Adoption du règlement : 7 septembre 2021

Entrée en vigueur : 7 septembre 2021