

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE LA PÊCHE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 103-2021**

---

**RELATIF AU LOTISSEMENT**

---

| <b>Modifications incluses dans ce document</b> |                          |                                |               |
|--|--------------------------|--------------------------------|---------------|
| <b>Numéro de l'amendement</b>                  | <b>Entrée en vigueur</b> | <b>Modifications apportées</b> |               |
|  |                          | <b>Texte</b>                   | <b>Figure</b> |
|  |                          |                                |               |
|  |                          |                                |               |
|  |                          |                                |               |

## **TABLE DES MATIÈRES**

|                     |  |          |
|---------------------|--|----------|
| <b>CHAPITRE 1 :</b> | <b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES.....</b>  | <b>1</b> |
| 1.                  | TITRE DU RÈGLEMENT .....   | 1        |
| 2.                  | TERRITOIRE ASSUJETTI .....   | 1        |
| 3.                  | ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS .....   | 1        |
| 4.                  | LOIS OU AUTRES RÈGLEMENTS.....   | 1        |
| 5.                  | DÉCLARATION ET VALIDITÉ.....   | 1        |
| 6.                  | APPLICATION DU RÈGLEMENT .....   | 1        |
| 7.                  | POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....  | 2        |
| 8.                  | CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES .....   | 2        |
| <b>CHAPITRE 2 :</b> | <b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>  | <b>3</b> |
| 9.                  | RÈGLES D'INTERPRÉTATION.....   | 3        |
| 10.                 | TABLEAUX, DESSINS, CROQUIS, ETC.....   | 3        |
| 11.                 | UNITÉ DE MESURE .....  | 3        |
| 12.                 | TERMINOLOGIE.....  | 3        |
| <b>CHAPITRE 3 :</b> | <b>DISPOSITIONS PRÉALABLES A L'APPROBATION DE TOUTE<br/>OPÉRATION CADASTRALE.....</b>                              | <b>4</b> |
| <b>SECTION 1 :</b>  | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX TAXES IMPAYÉS.....</b>   | <b>4</b> |
| 13.                 | PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES EXIGIBLES.....  | 4        |
| <b>SECTION 2 :</b>  | <b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONTRIBUTION À DES FINS DE PARCS,<br/>TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS.....</b> | <b>4</b> |
| 14.                 | OBLIGATION DE CÉDER UN TERRAIN OU DE VERSER UN MONTANT EN<br>ARGENT .....  | 4        |
| 15.                 | INSCRIPTION AU REGISTRE FONCIER .....  | 4        |
| 16.                 | ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN ET CONTESTATION .....  | 4        |
| 17.                 | EXCEPTIONS À L'OBLIGATION DE CÉDER DU TERRAIN OU À LA<br>CONTRIBUTION MONÉTAIRE .....                              | 5        |
| <b>SECTION 3 :</b>  | <b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION ET LA PRISE EN CHARGE.....</b>  | <b>5</b> |
| 18.                 | CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION .....   | 5        |
| 19.                 | PRISE EN CHARGE ET SERVICES .....  | 5        |
| 20.                 | SERVITUDE POUR LES SERVICES PUBLICS .....  | 5        |
| <b>CHAPITRE 4 :</b> | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE LOTISSEMENT .....</b>  | <b>6</b> |
| 21.                 | NIVEAU DE DESSERTE D'UN LOT .....  | 6        |
| 22.                 | OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES .....   | 6        |
| 23.                 | NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT APPLICABLES À UN PÉRIMÈTRE<br>D'URBANISATION .....                                 | 6        |
| 24.                 | NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT APPLICABLES À L'EXTÉRIEUR D'UN<br>PÉRIMÈTRE D'URBANISATION .....                   | 7        |
| 25.                 | ORIENTATIONS DES LIGNES DE LOTS .....  | 7        |
| 26.                 | DIMENSIONS DES ÎLOTS .....   | 8        |

|                     |   |           |
|---------------------|---|-----------|
| 27.                 | FRONTAGE DES LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE.....                              | 8         |
| 28.                 | LARGEUR DE LIGNE DE LOT RIVERAINE .....   | 8         |
| 29.                 | LARGEUR DE LIGNE AVANT.....   | 8         |
| 30.                 | PROFONDEUR D'UN LOT.....  | 9         |
| <b>CHAPITRE 5 :</b> | <b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION .....</b>                                  | <b>10</b> |
| <b>SECTION 1 :</b>  | <b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>   | <b>10</b> |
| 31.                 | OUVERTURE DE NOUVELLES VOIES DE CIRCULATIONS PRIVÉES OU<br>PUBLIQUES .....                      | 10        |
| 32.                 | TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATIONS .....   | 10        |
| 33.                 | ACCÈS AU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR .....   | 10        |
| 34.                 | NORMES SPÉCIFIQUES À UNE VOIE DONNANT ACCÈS À UNE ZONE<br>D'EXTRACTION .....                    | 10        |
| 35.                 | CHEMIN À VOCATION RÉSIDENTIELLE EN ZONE AGRICOLE .....  | 11        |
| 36.                 | ACCÈS AUX TERRES AGRICOLES ENCLAVÉES .....  | 11        |
| 37.                 | CHEMIN EN BORDURE D'UN MILIEU HUMIDE .....  | 11        |
| 38.                 | CHEMIN EN BORDURE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC.....   | 11        |
| <b>SECTION 2 :</b>  | <b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET CONCEPTION DES<br/>VOIES DE CIRCULATION.....</b> | <b>12</b> |
| 39.                 | EMPRISE ET LARGEUR MINIMALE D'UN CHEMIN.....  | 12        |
| 40.                 | EMPRISES DE LA VOIRIE.....  | 12        |
| 41.                 | PENTE D'UNE VOIE DE CIRCULATION.....  | 12        |
| 42.                 | INTERSECTIONS ET VIRAGES .....  | 13        |
| 43.                 | CUL-DE-SAC.....   | 15        |
| <b>CHAPITRE 6 :</b> | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX EXCEPTIONS ET DROITS<br/>HISTORIQUES.....</b>                     | <b>16</b> |
| 44.                 | CONSTRUCTION RELIÉE À DES FINS D'UTILITÉS PUBLIQUES .....                                       | 16        |
| 45.                 | LOT RIVERAIN AYANT SUBI L'ÉROSION.....  | 16        |
| 46.                 | DROITS HISTORIQUES.....   | 16        |
| <b>CHAPITRE 7 :</b> | <b>DISPOSITIONS FINALES.....</b>  | <b>17</b> |
| 47.                 | ENTRÉE EN VIGUEUR .....   | 17        |

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES**

### **1. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de Lotissement » au numéro administratif 103-2021.

### **2. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de La Pêche.

### **3. ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Le présent règlement abroge et remplace à toute fin que de droit, tous les règlements antérieurs régissant le lotissement à l'intérieur des limites de la Municipalité de La Pêche, ainsi que tout autre règlement, article ou partie de règlement de la Municipalité de La Pêche et leurs amendements s'il y a lieu, portant sur les matières contenues au présent règlement.

### **4. LOIS OU AUTRES RÈGLEMENTS**

Le présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application de toute Loi du Canada ou du Québec.

Rien dans le présent règlement ne doit s'entendre comme dispensant une personne, un organisme, société ou compagnie de se conformer aux exigences de tout autre règlement municipal en vigueur ou d'obtenir aucun permis, licence, autorisation ou approbation requis par le présent règlement ou par tout autre règlement de la municipalité de La Pêche, à moins de dispositions expresses du présent règlement.

Lorsque le présent règlement réfère à une Loi ou à un Règlement Provincial ou Fédéral, la référence est faite à cette Loi ou Règlement ainsi qu'aux amendements qui leurs sont apportés.

### **5. DÉCLARATION ET VALIDITÉ**

Le Conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et aussi chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa.

Dans le cas où un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de ce règlement serait déclaré nul ou non venu par un tribunal compétent, les autres chapitres, articles, paragraphes et alinéas ne sauraient être mis en doute et continueront de s'appliquer autant que faire se peut.

### **6. APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné conformément aux dispositions du Règlement relatif aux permis et certificats en vigueur.

**7. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement relatif aux permis et certificats.

**8. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES**

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au Règlement relatif aux permis et certificats.

## **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **9. RÈGLES D'INTERPRÉTATION**

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé dans quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est applicable dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est, aux termes du présent règlement, prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue.

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales, les dispositions particulières s'appliquent et prévalent sur les dispositions générales, à moins d'une mention express.

### **10. TABLEAUX, DESSINS, CROQUIS, ETC.**

Les tableaux, dessins, croquis et toute forme d'expression graphique contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction avec le texte même du règlement, le texte prévaut.

### **11. UNITÉ DE MESURE**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système de mesure internationale d'unités (SI).

### **12. TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation d'un terme utilisé dans un règlement d'urbanisme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ce terme a le sens qui lui est attribué à la section Terminologie du Règlement de zonage.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans ce règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

## **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS PRÉALABLES A L'APPROBATION DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE**

### **SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TAXES IMPAYÉS**

#### **13. PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES EXIGIBLES**

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

### **SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONTRIBUTION À DES FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS**

#### **14. OBLIGATION DE CÉDER UN TERRAIN OU DE VERSER UN MONTANT EN ARGENT**

Tout propriétaire d'un terrain faisant l'objet d'une opération cadastrale doit céder un terrain et/ou verser un montant d'argent, selon l'une ou l'autre des modalités choisies par le conseil municipal, à savoir :

- 1° Céder un terrain qui selon l'avis du conseil convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;
- 2° Verser un montant en argent. La somme versée ne doit pas excéder 10% de la valeur du site;
- 3° Procéder par contribution hybride entre 1° et 2°. Alors, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée ne doit pas excéder 10% de la valeur du site;
- 4° À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le conseil peut exiger la cession d'un terrain dont la superficie excède 10% de la superficie du site lorsque le terrain à l'égard duquel est demandé le permis de lotissement est situé dans le périmètre d'urbanisation, et constitue, en tout ou en partie, un espace vert. Dans le cas d'une cession d'un terrain et le versement d'une somme, le montant versé ne doit pas excéder 10% de la valeur du site.

Pour l'application du paragraphe 4°, considéré un espace vert, tout couvert forestier ou végétal à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

#### **15. INSCRIPTION AU REGISTRE FONCIER**

La cession de terrain à la Municipalité est une donation, laquelle doit être effectuée par acte notarié en minute, et être publiée par inscription au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription à laquelle est rattaché le territoire de la Municipalité de La Pêche.

Les frais de notaire et d'inscription sont à la charge du requérant.

#### **16. ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN ET CONTESTATION**

Le calcul de la valeur du terrain devant être cédé ou servant à déterminer le montant d'argent à verser ainsi que la démarche de contestation sont prescrits par les lois et les règles applicables en la matière.

**17. EXCEPTIONS À L'OBLIGATION DE CÉDER DU TERRAIN OU À LA CONTRIBUTION MONÉTAIRE**

L'obligation de contribution ne s'applique pas dans les cas suivants :

- 1° Une annulation ou une correction;
- 2° Un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 3° L'identification cadastrale d'un emplacement sur lequel est déjà érigée une construction;
- 4° La nouvelle identification cadastrale d'un lot déjà cadastré par suite de la modification de ses limites, sans créer un nouveau lot à bâtir.

**SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION ET LA PRISE EN CHARGE**

**18. CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION**

Lorsque le conseil municipal accepte qu'une voie de circulation soit publique, le propriétaire doit notariar l'acte et doit la publier par inscription au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription à laquelle est rattaché le territoire de la Municipalité de La Pêche.

**19. PRISE EN CHARGE ET SERVICES**

L'acceptation par la municipalité d'une opération cadastrale visant la création d'une voie de circulation ne crée aucune obligation d'accepter sa cession ni d'assurer son entretien.

**20. SERVITUDE POUR LES SERVICES PUBLICS**

Le conseil municipal peut exiger tout droit de passage ou toute servitude qu'il estime nécessaire pour fins publiques telles que les réseaux aériens ou souterrains d'électricité et de télécommunication ou pour un réseau d'aqueduc et d'égout, etc.



## CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE LOTISSEMENT

### 21. NIVEAU DE DESSERTE D'UN LOT

Pour l'application du présent règlement, un lot raccordé à un réseau privé d'égout sanitaire n'est pas considéré comme étant desservi.

Un lot partiellement desservi est un lot raccordé à un système d'égout sanitaire public.

Un lot raccordé à un système d'aqueduc public seulement est un lot non desservi. Il est donc soumis aux exigences de superficies et de dimensions plus larges considérant le besoin d'espace pour accueillir les éléments épurateurs de traitement des eaux usées sur le même terrain.

### 22. OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES

Sont prohibées les opérations cadastrales qui visent la création d'un lot pour des fins de construction, et qui se trouve en totalité :

- 1° À l'intérieur d'un marais, d'un marécage, d'une tourbière ou d'une zone humide;
- 2° Sur un terrain sujet à des risques d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes;
- 3° Dans une zone d'inondation désignée, à moins d'avoir obtenu une dérogation à cette prohibition, de la part d'une autorité compétente en cette matière.

### 23. NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT APPLICABLES À UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Les superficies et dimensions minimales, relatives au lotissement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation ici au long reproduit en tant qu'annexes A et B, sont établies au tableau ci-dessous.

Tableau 1 : Normes de lotissements applicables à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

|                        | Lot situé à plus de 100 mètres d'un cours d'eau et à plus de 300 mètres d'un lac |   | Lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau et à moins de 300 mètres d'un lac |                      |
|------------------------|--|---|--|----------------------|
|                        | Lot partiellement desservi   | Lot non desservi  | Lot partiellement desservi   | Lot non desservi     |
| Superficie minimale    | 1 400 m <sup>2</sup>   | Min<br>2 800 m <sup>2</sup><br><br>Max<br>3500 m <sup>2</sup> | 3 000 m <sup>2</sup>   | 3 700 m <sup>2</sup> |
| Largeur minimale avant | 22.5 m   | 45 m  | 30 m   | 45 m                 |
| Profondeur moyenne     | 45 m   | 45 m  | 60 m   | 75 m                 |

## 24. NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT APPLICABLES À L'EXTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Les superficies et dimensions minimales, relatives au lotissement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation ici au long reproduit en tant qu'annexes A et B, sont établies au tableau ci-dessous.

Tableau 2 : Normes de lotissements applicables à l'extérieur des périmètres d'urbanisation

|                        | Normes générales de lotissement  |
|------------------------|--|
| Superficie minimale    | 3 700 m <sup>2</sup>   |
| Largeur minimale avant | 45 m   |
| Profondeur moyenne     | 60 m   |
|                        | <b>Normes spécifiques aux lots adjacents à un corridor routier problématique <sup>(1)</sup></b>  |
| Superficie minimale    | 3 700 m <sup>2</sup>   |
| Largeur minimale avant | 100 m  |
| Profondeur moyenne     | 45 m   |
|                        | <b>Lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau et à moins de 300 mètres d'un lac</b>  |
| Superficie minimale    | 5 000 m <sup>2</sup>   |
| Largeur minimale avant | 45 m   |
| Profondeur minimale    | 60 m   |
|                        | <b>Normes spécifiques dans les zones se trouvant dans les aires d'affectations <u>Forestière et naturelle et Rurale</u> <sup>(1)</sup></b> |
| Superficie minimale    | 18 500 m <sup>2</sup>  |
| Largeur minimale avant | 150 m  |
| Profondeur minimale    | 120 m  |

(1) Identifié au Plan d'affectation du territoire du SADR ici au long reproduit en tant qu'annexe C

Les normes de lotissement établies au présent article s'appliquent également à l'endroit d'un lot desservi ou partiellement desservi localisé à l'extérieur des périmètres d'urbanisation ici au long reproduit en tant qu'annexes A et B.

## 25. ORIENTATIONS DES LIGNES DE LOTS

L'orientation des lignes de lots doit respecter les exigences suivantes :

- 1° Être perpendiculaires à la ligne de rue;
- 2° S'arrimer le plus que possible avec les alignements des lots contigus.

## 26. DIMENSIONS DES ÎLOTS

La conception d'un îlot doit respecter les exigences suivantes :

- 1° La largeur doit permettre l'aménagement de deux (2) rangées de lots adossés;
- 2° La longueur ne devrait pas être supérieure à 540,0 mètres.

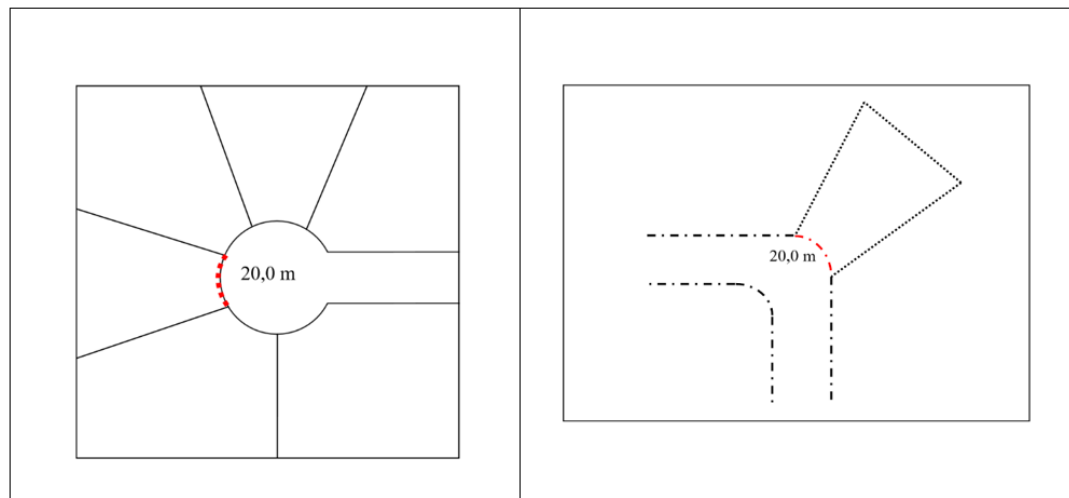
Lorsqu'un îlot dépasse 230,0 mètres de longueur ou de largeur, et qu'il est susceptible d'accueillir un usage Habitation (H), un (1) sentier piétons d'une largeur minimale de 4,0 mètres est exigé.

Pour l'application du présent article, un îlot est l'aire généralement rectangulaire entourée de rues ou de chemin et contenant généralement plusieurs immeubles; ensemble de maisons formant un bloc. Communément connu sous l'appellation « pâté de maisons ».

## 27. FRONTAGE DES LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE

La façade d'un terrain non desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout, situé en bordure du côté concave d'une rue en forme de courbe ou situé en bordure d'un cul-de-sac peut être réduite à 20 mètres.

Cette exigence ne s'applique pas à un terrain limitrophe au réseau routier supérieur.



## 28. LARGEUR DE LIGNE DE LOT RIVERAINE

Une ligne de lot riveraine à un cours d'eau ou un lac peut être réduite de 25% par rapport à la largeur avant du lot créé. (Ex. : Si la ligne de lot avant est de 40,0 mètres, la ligne de lot riveraine ne peut être inférieure à 30,0 mètres).

## 29. LARGEUR DE LIGNE AVANT

La largeur minimale avant d'un lot correspond à la mesure de la ligne contiguë à la voie de circulation.

Dans le cas d'un terrain d'angle ou transversal, la mesure de chacune des lignes de lot adjacentes à la voie de circulation doit correspondre minimalement à la largeur minimale avant.

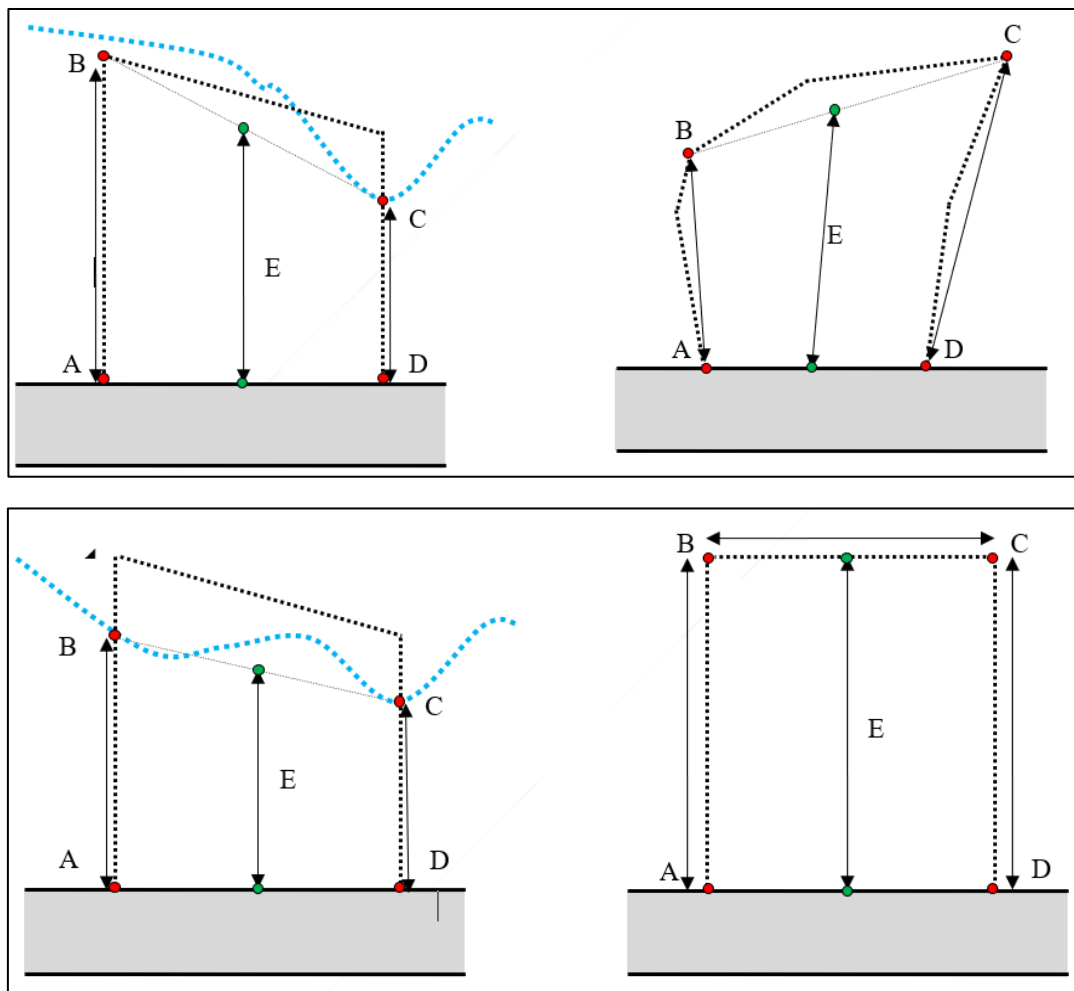
### 30. PROFONDEUR D'UN LOT

La profondeur moyenne minimale d'un lot correspond à la moyenne des distances calculées entre les extrémités du lot selon la formule suivante :

$$\frac{AB + CD + E}{3}$$

E : La mesure entre les deux points des milieux (●) des segments BC et AD

Lorsque le lot est traversé par la ligne naturelle des hautes eaux (LNHE), les mesures se prennent aux intersections de cette dernière avec les lignes du lot.



## **CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION**

### **SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **31. OUVERTURE DE NOUVELLES VOIES DE CIRCULATIONS PRIVÉES OU PUBLIQUES**

Les opérations cadastrales visant l'ouverture de nouvelles voies de circulation publiques ou privées sont seulement autorisées à l'intérieur des limites des périmètres d'urbanisation des villages de Wakefield, Sainte-Cécile-de-Masham et à l'intérieur des aires d'affectations Rurale de consolidation et Multifonctionnelle identifiées respectivement au SADR comme figures 5.5, 5.4 et carte des Grandes affectations du territoire ici au long reproduit en tant qu'annexes A, B et C.

#### **32. TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATIONS**

Le tracé d'une voie de circulation doit :

- 1° Éviter les tourbières, les terrains marécageux et les milieux humides;
- 2° Éviter tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements;
- 3° Éviter les affleurements rocheux;
- 4° Assurer une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût minimum les tranchées nécessaires pour les fossés ou au passage des canalisations des services et des utilités publiques;
- 5° Respecter le tracé approximatif des voies de circulation projetées au plan d'urbanisme lorsque le projet est situé à l'intérieur d'un secteur ou un tel tracé approximatif est identifié.

#### **33. ACCÈS AU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR**

À moins qu'il ne s'agisse d'une voie collectrice, d'un chemin donnant accès à la ressource ou encore à des équipements et infrastructures publics, toute nouvelle rue locale doit être conçue de façon à éviter l'accès direct au réseau routier supérieur.

#### **34. NORMES SPÉCIFIQUES À UNE VOIE DONNANT ACCÈS À UNE ZONE D'EXTRACTION**

Toute route d'accès d'une voie publique à l'aire d'exploitation d'une zone d'extraction doit avoir une largeur minimale de 20 mètres, et doit être asphaltée ou traitée pour enlever la poussière.

Une telle route doit être prévue de façon à ne pas entraîner de circulation sur des rues résidentielles.

### **35. CHEMIN À VOCATION RÉSIDENTIELLE EN ZONE AGRICOLE**

La construction de tout nouveau chemin à vocation résidentielle est prohibée à l'intérieur de l'affectation agricole (viable ou dynamique) identifiée au Plan d'affectation du territoire du SADR ici au long reproduit en tant qu'annexe C, sauf :

- 1° Lors de la reconstruction d'un chemin existant, la correction de son tracé
- OU
- 2° Dans le but d'assurer la liaison avec un projet de développement résidentiel localisé hors de la zone agricole.

Ces travaux dans la zone agricole doivent être conformes à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et faire l'objet d'une autorisation de la [CPTAQ](#).

### **36. ACCÈS AUX TERRES AGRICOLES ENCLAVÉES**

Toute opération cadastrale visant la subdivision du front d'un lot originaire, situé dans un secteur agricole déstructuré, est conditionnelle à l'identification, au plan d'opération cadastrale, d'une emprise d'une largeur minimale de 10 mètres, celle-ci ayant pour fonction de permettre l'accès aux usages agricoles en arrière-lot. Cette emprise doit être rattachée à la superficie du lot originaire destiné à l'usage agricole.

L'emprise doit demeurer exempte de toute construction et de tout ouvrage susceptibles de nuire à la circulation d'un véhicule de ferme et de machineries agricoles en plus d'être localisée à l'endroit où le passage peut être le plus naturellement exercé, compte tenu de l'état des lieux, à l'avantage du fonds enclavé en faveur duquel est prévu cet accès aux terres agricoles enclavées.

Ces travaux dans la zone agricole doivent être conformes à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et faire l'objet d'une autorisation de la [CPTAQ](#).

### **37. CHEMIN EN BORDURE D'UN MILIEU HUMIDE**

Un nouveau chemin (rue, route, etc.) ne peut être construit à une distance inférieure à 45,0 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux (LNHE) d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide ouvert ou fermé, sauf :

- 1° Dans le cas de travaux assujettis à la Procédure d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement et le milieu social ([R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.9](#));
- 2° Et des embranchements construits pour permettre l'accès ou la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau.

### **38. CHEMIN EN BORDURE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC**

Aucune rue ou route ne peut être construite à moins de quarante-cinq (45) mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac dans les territoires dotés de services d'aqueduc et d'égout sanitaire. Pour tous les autres cas, la distance minimale est portée à soixante (60) mètres. Les travaux suivants sont toutefois autorisés :

- 1° Les embranchements construits pour permettre l'accès à des débarcadères ou à la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac;
- 2° Les embranchements nécessaires pour joindre le tracé projeté d'une nouvelle rue publique ou privée;
- 3° La réparation d'une rue ou route existante;
- 4° La construction d'un chemin effectuée en conformité avec la Loi sur les Forêts;
- 5° La construction d'un chemin relevant de la responsabilité du ministère des Transports du Québec.

## SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET CONCEPTION DES VOIES DE CIRCULATION

### 39. EMPRISE ET LARGEUR MINIMALE D'UN CHEMIN

Tout chemin public ou privé doit avoir une emprise minimale de 15 mètres et une chaussée d'une largeur minimale de 6 mètres.

Cette exigence ne s'applique pas dans les aires d'affectations urbaine et multifonctionnelle identifiées au SADR ici au long reproduit en tant qu'annexe C.

### 40. EMPRISES DE LA VOIRIE

La largeur d'une voie de circulation publique ou privée, doit respecter le minimum prescrit au présent article, en fonction des catégories suivantes :

Tableau 3 : Largeurs d'emprise de voies de circulation

| Nature de la voie de circulation | Largeur de l'emprise |
|----------------------------------|----------------------|
| Locale                           | 15,0 mètres          |
| Collectrice                      | 20,0 mètres          |
| Principale                       | 24,0 mètres          |

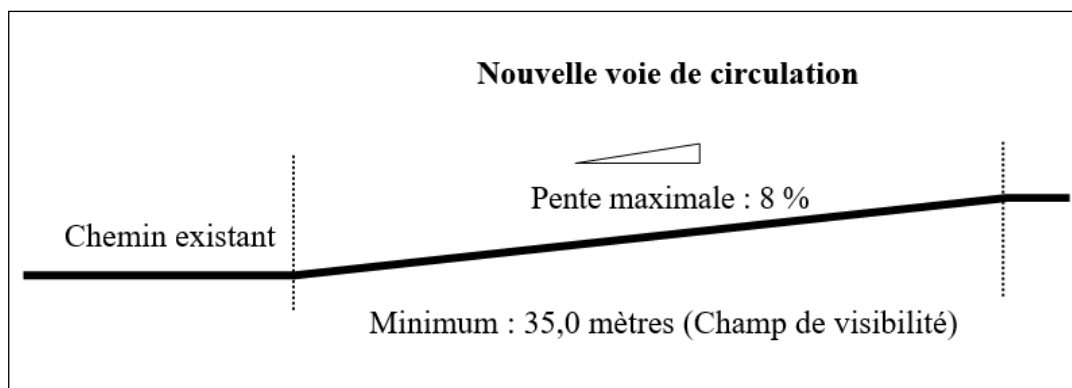
### 41. PENTE D'UNE VOIE DE CIRCULATION

À moins que la topographie l'impose, la pente d'une voie de circulation doit :

- 1° Être au maximum à huit pour cent (8%);
- 2° Être au maximum de cinq pour cent (5%), dans un rayon de 30,0 mètres du centre d'une intersection.

Lorsque la pente d'une voie de circulation est supérieure à 10% et inférieure à 16%, la voie de circulation doit :

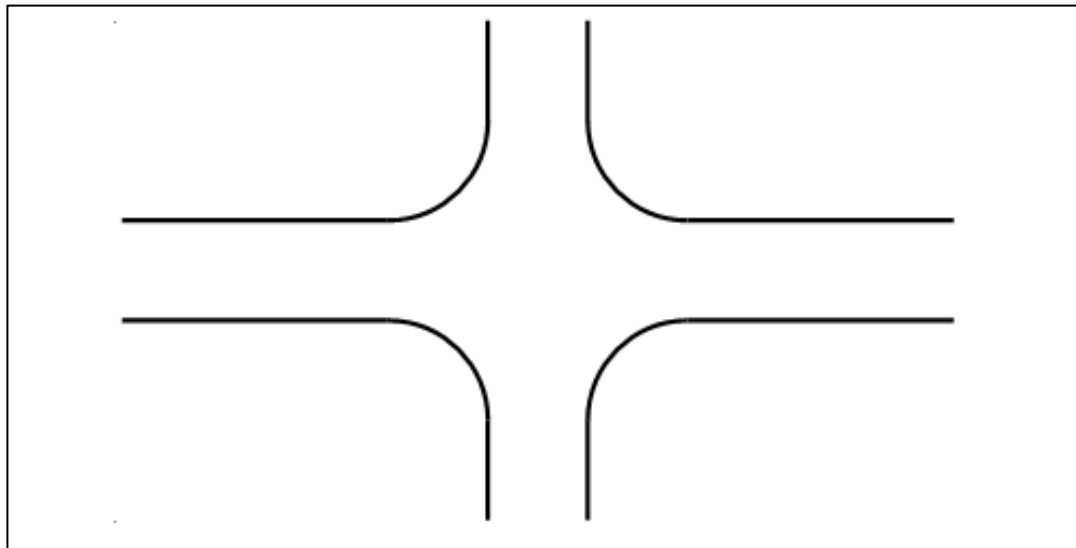
- 1° Être asphaltée en prévoyant l'application de ce recouvrement sur une distance additionnelle minimale de 6,0 mètres en haut de la pente comme en bas de la pente;
- 2° Prévoir un champ de visibilité d'un minimum de 35,0 mètres, calculé à partir du sommet de la pente.



## 42. INTERSECTIONS ET VIRAGES

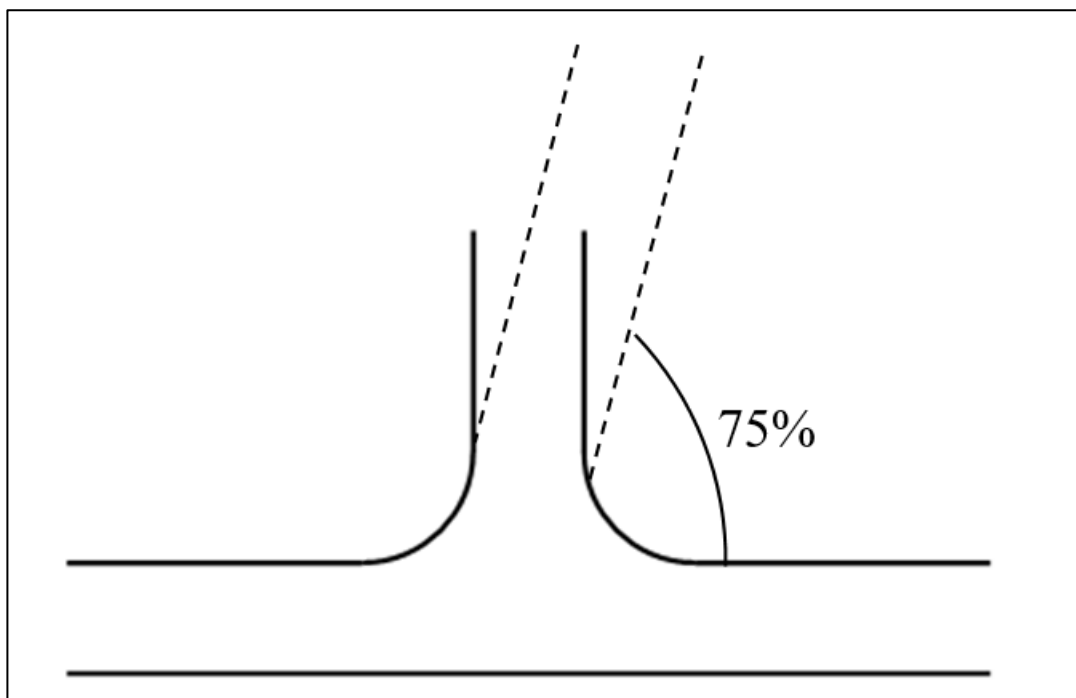
Les intersections et virages doivent être réalisés selon les normes suivantes:

- 1° À moins de conditions exceptionnelles, l'intersection de plus de deux (2) voies de circulation, tel qu'illustre la figure ci-dessous, est interdite;



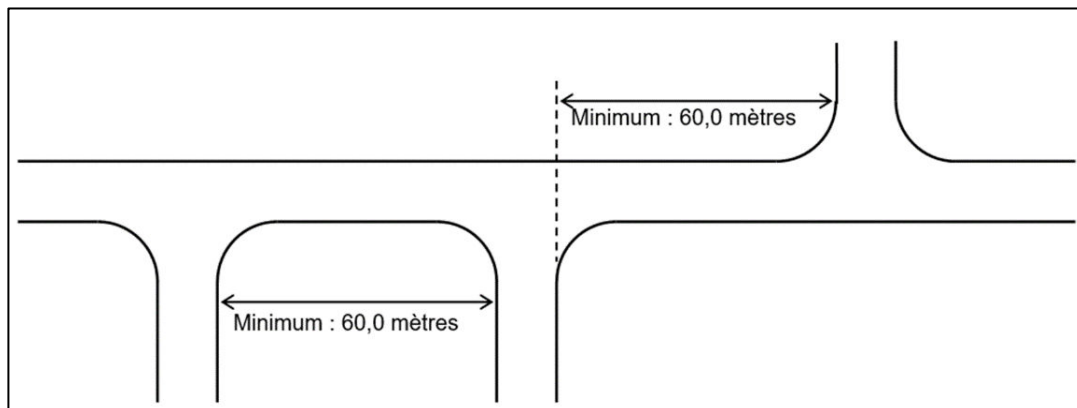
- 2° Toute intersection doit se faire à angle droit en forme de T de (90%) avec un écart qui n'excède pas 15 points de pourcentage, c'est-à-dire pas plus que (75%).

L'alignement, dans les deux cas, doit être maintenu sur une distance de 30,0 mètres mesurée à partir de l'intersection des deux médianes des deux voies de circulation :





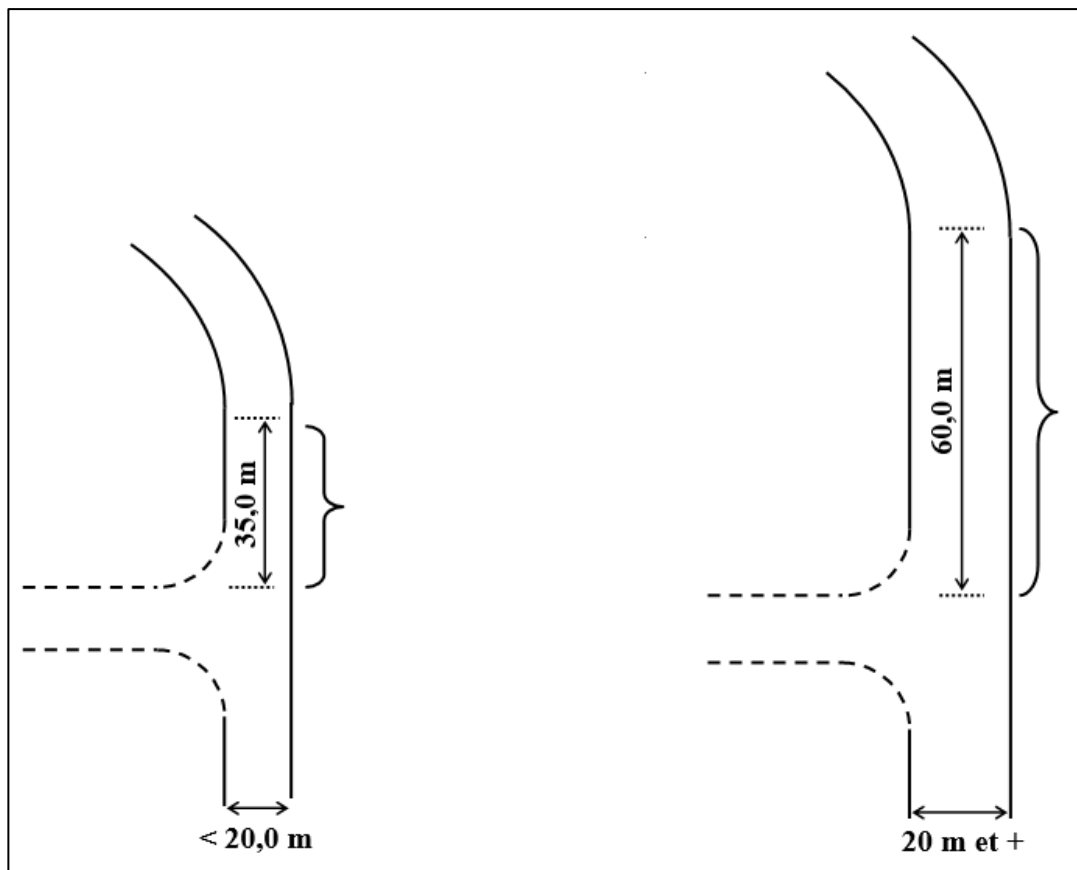
- 3° Les intersections doivent être à une distance minimale de 60,0 mètres, calculée entre les limites intérieures des emprises;



- 4° Toute intersection d'un nouveau chemin avec un existant doit bénéficier d'un champ de visibilité respectant les conditions suivantes :

- Lorsque l'emprise du chemin existant est de moins de 20,0 mètres, la distance minimale du champ de visibilité est fixée à 35,0 mètres;
- Lorsque l'emprise du chemin existant est de 20,0 mètres ou plus, la distance minimale du champ de visibilité est fixée à 60,0 mètres.

Au bénéfice de ce paragraphe, le champ de visibilité est la distance mesurée en ligne droite d'une longueur minimale déterminée aux points a) et b) avant le virage le plus proche.



**43.**

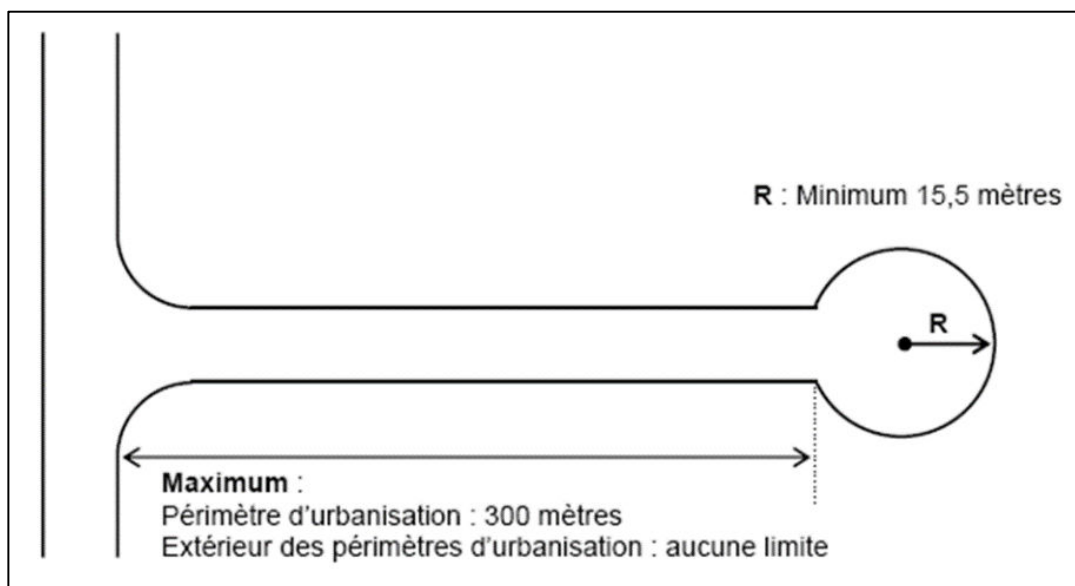
**CUL-DE-SAC**

Le recours à une voie de circulation en forme de cul-de-sac est prohibé. Toutefois, ce choix devient possible lorsque toute autre piste pour l'éviter avait été explorée.

Dans un tel cas, les exigences suivantes doivent être respectées :

- 1° Le cercle de virage doit avoir un rayon de courbure minimal supérieur à 15,5 mètres;
- 2° À l'intérieur des périmètres d'urbanisation, la longueur d'une voie de circulation se terminant par un cul-de-sac ne doit pas dépasser 300 mètres.

La longueur d'une voie de circulation se terminant en cul-de-sac se mesure à partir de l'emprise d'une rue existant jusqu'au début du cercle de virage.



## **CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EXCEPTIONS ET DROITS HISTORIQUES**

### **44. CONSTRUCTION RELIÉE À DES FINS D'UTILITÉS PUBLIQUES**

Tout projet de construction à des fins d'utilités publiques, ne comportant aucune installation visant l'évacuation et le traitement des eaux usées et l'alimentation en eau, est soustrait à l'application des normes minimales de lotissement.

### **45. LOT RIVERAIN AYANT SUBI L'ÉROSION**

Une demande d'opération cadastrale de correction ne peut être refusée dans le cas d'un lot riverain ayant subi l'érosion si elle a pour but de correspondre une ligne du lot à la ligne naturelle des hautes eaux, et ce même si les dimensions et la superficie s'en trouvent diminuées.

### **46. DROITS HISTORIQUES**

Ce règlement convient aux droits historiques reconnus en vertu des articles [256.1](#), [256.2](#) et [256.3](#) de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) tant et aussi longtemps ils continuent à l'être par cette dernière; tout en considérant le 22 février 1984 comme date de référence.

## **CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES**

### **47. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi le 15 octobre 2021.