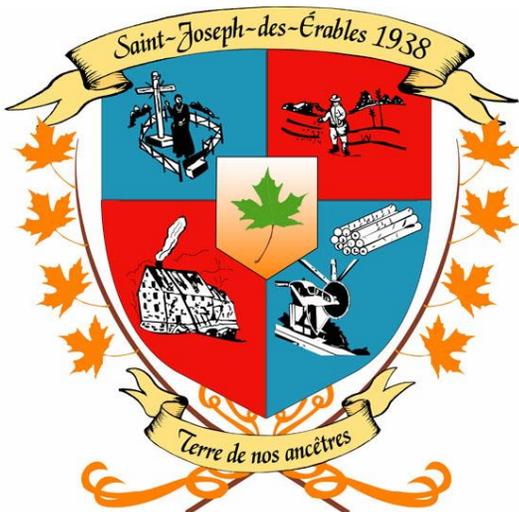


Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables

Règlement de lotissement

Règlement no 218-17
Adopté le 5 septembre 2017
Entré en vigueur le 18 janvier 2018



Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables

370-A, rang des Érables
Saint-Joseph-des-Érables, Québec G0S 2V0

Téléphone : 418 397-4772

Télécopieur : 418 397-1555

Courriel : municipalite@stjosephdeserables.com

Site Internet : www.stjosephdeserables.com



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ ROBERT-CLICHE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOSEPH-DES-ÉRABLES

Règlement no 218-17 relatif à l'adoption du Règlement de lotissement de la Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables

ATTENDU QUE le *Règlement de lotissement* de la Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables a été adopté en octobre 1990;

ATTENDU QUE le *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC Robert-Cliche a été adopté en octobre 2010 et est entrée en vigueur le 9 février 2011;

ATTENDU QUE la Municipalité doit modifier son *Règlement de lotissement* de façon à le rendre conforme au *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite également remplacer son *Règlement de lotissement* afin de tenir compte des nouvelles réalités et de mieux répondre aux besoins de la population en matière d'aménagement du territoire;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 7 août 2017;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté conformément à la Loi lors de la séance du 7 août 2017

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue conformément à la Loi le 30 août 2017;

II EST PROPOSÉ par monsieur Éric Lessard et résolu à l'unanimité que le *Règlement de lotissement* no 218-17 de la Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables soit adopté tel que déposé :

Table des matières

1.	Dispositions déclaratoires et interprétatives	- 1 -
1.1.	Préambule	- 1 -
1.2.	Titre du règlement.....	- 1 -
1.3.	Abrogation des règlements antérieurs.....	- 1 -
1.4.	Champ d'application.....	- 1 -
1.5.	Invalidité partielle.....	- 1 -
1.6.	Personnes touchées par le règlement.....	- 2 -
1.7.	Le règlement et les lois.....	- 2 -
1.8.	Interprétation du texte.....	- 2 -
1.9.	Formes d'expression autres que le texte	- 2 -
1.10.	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières ..	- 2 -
1.11.	Dimensions, mesures et superficies	- 3 -
1.12.	Terminologie générale.....	- 3 -
2.	Superficies et dimensions minimales des emplacements.....	- 6 -
2.1.	Superficies et dimensions minimales des terrains	- 6 -
2.1.1.	Subdivision des lots	- 6 -
2.2.	Conditions applicables pour le lotissement à des fins résidentielles, à l'intérieur des îlots déstructurés (Id)	- 7 -
2.3.	Normes de lotissement dans les zones à risque élevé d'érosion.....	- 7 -
2.4.	Normes de lotissement dans le corridor récréotouristique	- 7 -
3.	Les opérations cadastrales	- 7 -
3.1.	Plan relatif à une opération cadastrale	- 7 -
3.2.	Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale .	- 7 -
3.2.1.	Cession ou vente des rues, passages pour piétons, servitudes, droits de passage ou toute autre portion de terrain à la Municipalité.....	- 7 -
3.2.2.	Cession de servitudes de passage pour fins d'utilités publiques	- 8 -
3.2.3.	Présentation d'un plan de morcellement de terrain.....	- 8 -
3.2.4.	Païement des taxes municipales	- 8 -
3.2.5.	Cession de terrain à des fins de parc, terrain de jeux et d'espace naturel	- 8 -
3.3.	Présentation d'un plan projet	- 8 -
3.4.	Plan de lotissement non conforme	- 8 -
4.	Configuration des emplacements	- 9 -
4.1.	Angle de l'emplacement.....	- 9 -
4.2.	Responsabilité du propriétaire.....	- 9 -
4.3.	Permanence des normes.....	- 9 -
5.	Le tracé des rues, des sentiers et des îlots.....	- 9 -
5.1.	Conformité au <i>Plan d'urbanisme</i>	- 9 -
5.2.	Tracé des rues en fonction de la nature du sol	- 9 -
5.3.	Pente longitudinale	- 10 -
5.4.	Tracé des rues en fonction d'un cours d'eau ou d'un lac.....	- 10 -
5.5.	Emprise des rues	- 10 -
5.6.	Virages, angles d'intersection et visibilité	- 10 -
5.7.	Rayon de courbure et triangle d'emprise aux intersections	- 12 -
5.8.	Sentiers pour piétons	- 13 -
6.	Emplacements dérogoires et droits acquis.....	- 13 -

6.1.	Agrandissement ou modification d'un lot dérogatoire.....	- 13 -
6.2.	Dimensions d'un terrain.....	- 13 -
6.3.	Construction, terrain ou usage.....	- 13 -
7.	Dispositions administratives et finales.....	- 13 -
7.1.	Contravention à ce règlement.....	- 13 -
7.2.	Infractions et pénalités.....	- 13 -
7.3.	Autres recours en droit civil.....	- 14 -
7.4.	Entrée en vigueur.....	- 14 -

Liste des figures

Figure 1	Ligne des hautes eaux.....	- 5 -
Figure 2	Intersection 5.6 a).....	- 11 -
Figure 3	Intersection 5.6 b).....	- 11 -
Figure 4	Intersection 5.6 b).....	- 11 -
Figure 5	Intersection 5.6 c).....	- 11 -
Figure 6	Intersection 5.6 d).....	- 12 -
Figure 7	Intersection 5.6 e).....	- 12 -
Figure 8	Rayon de courbure et triangle d'emprise aux intersections.....	- 12 -

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1. Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

1.2. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule *Règlement de lotissement* et porte le numéro 218-17.

1.3. Abrogation des règlements antérieurs

Le *Règlement de lotissement* numéro 109 de la Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables ainsi que tous ses amendements sont par le présent règlement abrogés à toutes fins que de droit.

De plus, toutes dispositions contenues dans tout autre règlement municipal qui seraient contraires, contradictoires ou incompatibles avec quelque disposition du présent règlement sont abrogées à toutes fins que de droit.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés. Ces dernières se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement et exécution.

De même, ces abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus, les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.4. Champ d'application

Le présent règlement s'applique à toutes les zones illustrées au *Plan de zonage* du *Règlement de zonage* de la Municipalité.

Sous réserve des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, toute opération cadastrale doit respecter les exigences de ce règlement, à l'exception d'une opération cadastrale requise pour les services d'utilité publique, effectuée en vertu du 3^e alinéa de l'article 3043 du *Code civil* du Québec ou satisfaisant à l'une des conditions prévues à l'article 18 de la *Loi sur les terres du domaine de l'État*.

1.5. Invalidité partielle

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement. Le Conseil déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacune de ses parties, chapitres, sections, articles, paragraphes, sous-paragraphes et alinéas, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ses parties ou composantes pourraient être déclarées nulles et sans effet par la cour.

1.6. Personnes touchées par le règlement

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

1.7. Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de ne soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

1.8. Interprétation du texte

À l'intérieur du présent règlement :

- a) Les titres en sont parties intégrantes à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- b) L'emploi de verbes au présent inclut le futur;
- c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- d) Avec l'emploi du mot «doit» ou «sera» l'obligation est absolue, le mot «peut» conserve un sens facultatif sauf pour l'expression «ne peut» qui signifie «ne doit»;
- e) Le mot «quiconque» désigne toute personne morale ou physique;
- f) Le mot «Municipalité» désigne la Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables;
- g) Le mot «Conseil» désigne le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables;
- h) Le mot «inspecteur» désigne l'inspecteur en bâtiment;
- i) Le genre masculin comprend les 2 sexes à moins que le contexte n'indique le sens contraire;
- j) Toute disposition faisant référence à un ministère ou organisme est réputée faire référence à ce ministère ou organisme ou à son équivalent;
- k) Toute disposition faisant référence à une loi ou un règlement est réputée faire référence à cette loi ou ce règlement et à ses amendements.

1.9. Formes d'expression autres que le texte

Toutes formes d'expressions autres que le texte utilisé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les autres formes d'expression (tableaux, diagrammes, graphiques, figures, symboles, etc.), le texte prévaudra.

1.10. Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières pour toutes les zones ou à une zone en particulier, les dispositions particulières s'appliquent.

1.11. Dimensions, mesures et superficies

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique).

Une correspondance approximative en mesures anglaises peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures en système international (métriques) ont préséance sur les mesures anglaises.

1.12. Terminologie générale

Les définitions terminologiques applicables au présent règlement sont les suivantes :

Bassin de rétention :

Bassin non naturel qui a été aménagé de façon à retenir l'eau.

Corridor riverain :

Bande de terre qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres sur une profondeur de 300 mètres dans le cas d'un lac et de 100 mètres dans le cas d'un cours d'eau. Un terrain dont la superficie est comprise à 75 % et plus à l'intérieur du corridor riverain est réputé riverain.

Cours d'eau :

Tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent. Les fossés sont exclus de la notion de cours d'eau.

Desservi (emplacement) :

Emplacement desservi par un réseau d'aqueduc et un réseau d'égout sanitaire conforme à la réglementation provinciale en vigueur.

Même si les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ne sont pas installés dans la rue en bordure de laquelle est situé le lot à bâtir, ce lot est considéré desservi si les services d'aqueduc et d'égouts ont fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi et que le règlement décrétant leur installation est en vigueur dans la rue sur laquelle la construction est projetée au moment de l'émission du permis de lotissement.

Emplacement (terrain, propriété) :

Lot(s) ou partie de lot(s) individuel(s) ou ensemble de lots ou parties de lots contigus dont le fonds de terrain forme un ensemble foncier d'un seul bloc appartenant à un même propriétaire.

Fossé :

Petite dépression longitudinale creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemins privés ou publics, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain. Est reconnue comme un fossé, une dépression utilisée pour le drainage et l'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

Lac :

Toute étendue d'eau naturelle alimentée par des eaux de ruissellement ou par des sources.

Largeur d'un emplacement :

Distance entre les lignes latérales d'un terrain mesurée à la marge de recul avant

Largeur de rue ou de chemin :

La distance mesurée perpendiculairement entre les limites (lignes) d'emprise.

Ligne arrière d'un terrain :

Ligne située au fond du terrain et opposée à la ligne avant.

Ligne avant d'un terrain ou ligne de rue ou de chemin :

Ligne située en front de terrain séparant celui-ci de l'emprise d'un chemin public ou privé. Dans le cas d'un bâtiment principal bordant plus d'un chemin public ou privé, la ligne avant est celle où se trouve l'entrée principale de celui-ci.

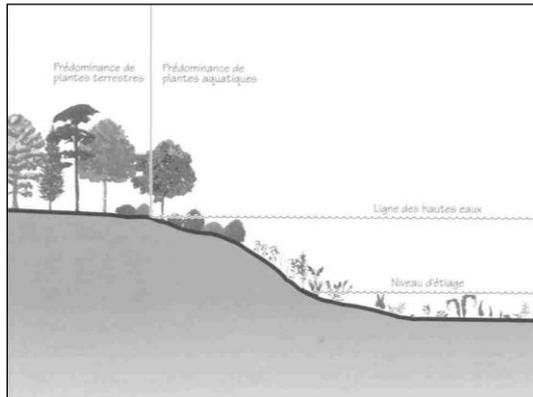
Ligne des hautes eaux (Figure 1) :

Ligne servant à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. Cette ligne est déterminée selon les cas suivants :

- a) À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres. Ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau;

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;
- b) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;
- c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;
- d) À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit : si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

Figure 1 Ligne des hautes eaux



Lot :

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre, fait et déposé conformément au Code civil et à la Loi sur le cadastre.

Lot non desservi :

Emplacement qui n'est desservi ni par un réseau d'aqueduc ni par un réseau d'égout sanitaire.

Lot partiellement desservi :

Lot desservi soit par un réseau d'aqueduc privé ou public soit par un réseau d'égout public conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (LRQ, chapitre Q-2).

Opération cadastrale :

Division, subdivision, annulation, correction, ou remplacement de numéros de lots fait en vertu de la *Loi sur le cadastre* ou du *Code civil du Québec*.

Plan d'opération cadastrale :

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

Plan de morcellement :

Plan illustrant un projet de découpage d'un terrain qui est soumis à la Municipalité aux fins d'approbation.

Profondeur d'un terrain :

Ligne droite entre le point milieu de la ligne avant d'emplacement et le point milieu de la ou des lignes arrière de l'emplacement. Dans le cas d'emplacements triangulaires, le point milieu de la ligne arrière se confond avec le sommet arrière du triangle.

Profondeur moyenne d'un terrain :

La moyenne des distances mesurées perpendiculairement à la ligne avant d'emplacement (la façade) jusqu'à la limite arrière.

Réseaux d'aqueduc :

Réseau de distribution en eau potable, public ou privé, desservant au moins un abonné en plus de l'exploitant.

Réseau routier supérieur :

Le réseau routier supérieur correspond sur le territoire municipal à la route 276 (route des Fermes), ainsi qu'à la portion du rang des Érables, situé entre la route 276 (accès au pont) et la limite municipale de la Ville de Beauceville.

Rue privée :

Toute voie de circulation qui n'est pas de juridiction municipale ou gouvernementale et qui permet l'accès aux propriétés qui en dépendent.

Rue publique :

Terrain appartenant au gouvernement fédéral, provincial ou municipal et servant à la circulation des véhicules automobiles.

Unité foncière vacante (application article 59; LPTAA) :

Unité foncière publiée au *Registre foncier du Québec* sur laquelle n'existe aucun immeuble servant à des fins d'habitation (résidence ou chalet), mais pouvant comprendre un abri sommaire, un ou des bâtiments résidentiels accessoires, bâtiments agricoles ou bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels.

2. SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS

2.1. Superficies et dimensions minimales des terrains

Les dimensions et les superficies minimales d'un terrain construit ou destiné à la construction pour un usage principal sont les suivantes :

Usages	Non desservi			Partiellement desservi		
	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Général						
Usage agricole	5000m ²	50 m	60 m	5000 m ²	50 m	60 m
Usage forestier	5000m ²	50 m	60 m	5000 m ²	50 m	60 m
Usage habitation	3000m ²	50 m	60 m	1500 m ²	25 m	60 m
Autres usages	3000m ²	50 m	60 m	1500 m ²	25 m	60 m
Emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain						
Usage agricole	5000m ²	50 m	60 m	5000 m ²	50 m	60 m
Usage forestier	5000m ²	50 m	60 m	5000 m ²	50 m	60 m
Usage habitation	4000m ²	50 m	60 m	2000 m ²	30 m	60 m
Autres usages	4000m ²	50 m	60 m	2000 m ²	30 m	60 m

2.1.1. Subdivision des lots

Tout lotissement de terrain doit être réalisé de telle façon que les lots aient front sur une rue publique existante ou prévue et qu'ils soient conformes aux exigences du présent règlement, du

Règlement de zonage et du Règlement fixant les conditions d'émission des permis et certificats de la Municipalité.

2.2. Conditions applicables pour le lotissement à des fins résidentielles, à l'intérieur des îlots déstructurés (Id)

À l'intérieur des îlots déstructurés, le morcellement à des fins résidentielles est autorisé en front d'une rue publique ou privée.

Un accès en front d'une rue publique ou privée, d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché d'une propriété résiduelle d'une profondeur de plus de 60 mètres et d'une superficie de plus de 4 hectares, résultant du morcellement pour la création d'emplacements résidentiels.

2.3. Normes de lotissement dans les zones à risque élevé d'érosion

À l'intérieur d'une zone à risque élevé d'érosion identifiée au *Plan de zonage* du *Règlement de zonage*, la superficie minimale d'un terrain est de 4 000 m².

2.4. Normes de lotissement dans le corridor récréotouristique

Toute opération cadastrale ayant pour effet de morceler ou aliéner l'emprise ferroviaire formant le corridor récréotouristique identifié au *Plan de zonage* du *Règlement de zonage* est prohibée.

3. LES OPÉRATIONS CADASTRALES

3.1. Plan relatif à une opération cadastrale

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation de l'inspecteur tout plan d'une opération cadastrale que ce plan prévoie ou non des rues.

3.2. Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale

3.2.1. Cession ou vente des rues, passages pour piétons, servitudes, droits de passage ou toute autre portion de terrain à la Municipalité

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale et lorsque requis par la Municipalité, le propriétaire est tenu de céder par acte notarié, les lots formant l'assiette des rues proposées, passages pour piétons, servitudes, droits de passage ou toute autre portion de terrain apparaissant à l'avant-projet.

Le propriétaire du terrain visé au plan doit s'engager par écrit, dans une lettre adressée au Conseil et enregistrée au procès-verbal d'une réunion municipale du conseil, à céder gratuitement ou vendre pour une valeur nominale à la Municipalité, l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques, ou les passages pour piétons, servitudes, droits de passage ou toute autre portion de terrain cédé à la Municipalité apparaissant sur le plan de l'avant-projet.

Dans le cas des rues publiques, la condition de céder le terrain à titre gratuit ne s'applique que jusqu'à concurrence de vingt-cinq mètres (25 m) d'emprise.

Toute rue publique soumise pour approbation doit être désignée sur le plan par un ou des numéro(s) cadastral(aux) distinct(s).

De plus, la Municipalité pourra exiger du propriétaire, son engagement écrit de lui céder gratuitement la portion de terrain situé à l'intérieur d'une future emprise de rue ou chemin au moment de la construction ou de l'élargissement de cette rue.

La Municipalité n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposées ou de toute autre portion de terrain.

3.2.2. Cession de servitudes de passage pour fins d'utilités publiques

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire est tenu de soumettre, s'il y a lieu, un plan indiquant, sur les lots faisant l'objet de l'opération cadastrale, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations d'aqueduc et d'égouts, de transport d'énergie et de transmission de communication.

3.2.3. Présentation d'un plan de morcellement de terrain

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire est tenu de présenter un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.

3.2.4. Paiement des taxes municipales

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

3.2.5. Cession de terrain à des fins de parc, terrain de jeux et d'espace naturel

La Municipalité ne souhaite pas se prévaloir des dispositions relatives à la cession de terrain à des fins de parc, terrain de jeux et d'espace naturel sur l'ensemble de son territoire.

3.3. Présentation d'un plan projet

La personne qui demande l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale doit présenter, s'il y a lieu, un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à la personne qui fait la demande.

3.4. Plan de lotissement non conforme

Tout plan non déposé officiellement aux archives du Service du cadastre relativement à une opération cadastrale à partir de la date d'adoption du présent règlement, pour lequel aucun permis de lotissement n'a été émis conformément aux dispositions de ce règlement ou du règlement modifié ou abrogé, est tenu pour nul et sans effet. Le Conseil peut dans ce cas

exercer tous les recours judiciaires à sa disposition pour empêcher le dépôt ou l'enregistrement d'un tel plan, ou pour faire annuler ou radier son dépôt ou son enregistrement; ceci sans restreindre tout autre recours relatif à toute autre infraction ou contravention aux dispositions du présent règlement.

4. CONFIGURATION DES EMPLACEMENTS

4.1. Angle de l'emplacement

Les lignes latérales des emplacements doivent généralement former un angle de 90° avec la ligne d'emprise de la rue, sauf s'il s'agit d'une limite de propriété déjà établie.

4.2. Responsabilité du propriétaire

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux selon les exigences du présent règlement, du règlement de zonage, de construction et relatif aux conditions d'émission des permis de construction.

Ni l'octroi d'un permis, ni l'approbation des plans, ni les inspections faites par l'inspecteur ne peuvent relever le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant toutes les prescriptions des règlements d'urbanisme.

4.3. Permanence des normes

Les normes de lotissement, d'aménagement des terrains et autres normes inscrites dans le présent règlement ont un caractère de permanence et doivent être respectées dans tous les cas ou jusqu'à ce qu'elles soient abrogées par un autre règlement.

5. LE TRACÉ DES RUES, DES SENTIERS ET DES ÎLOTS

5.1. Conformité au *Plan d'urbanisme*

Toute voie de circulation destinée à un usage public est prohibée si elle ne respecte pas les normes du présent règlement et si elle ne concorde pas avec le tracé projeté des voies de circulation prévues, si tel est le cas, par le *Plan d'urbanisme*.

5.2. Tracé des rues en fonction de la nature du sol

Le tracé des rues évitera les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropres au drainage ou exposés aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il évitera également les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique, le tout conformément aux recommandations des services techniques de la Municipalité.

En général, le tracé des rues doit contourner les boisés, bosquets et rangées d'arbres pour emprunter les espaces déboisés.

5.3. Pente longitudinale

La pente longitudinale minimale de toutes les rues est de 0,5 %. La pente maximale ne doit pas excéder 12 %. Cette pente maximale peut être augmentée à 15 % si la topographie l'exige, sur une distance n'excédant pas 150 mètres. Dans tous les cas, la pente d'une rue ne doit jamais excéder 5 % dans un rayon de 30 mètres d'une intersection.

S'il est nécessaire d'avoir une longueur de rue supérieure à cent cinquante mètres (150 m), cette longueur devra être interrompue par un palier de cent mètres (100 m) de longueur minimum dont la pente devra être égale ou inférieure à cinq pour cent (5 %).

5.4. Tracé des rues en fonction d'un cours d'eau ou d'un lac

La distance minimale entre une route publique ou privée et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac devra être de 60 mètres (Figure 1) à l'exception :

- a) Des rues publiques conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac, devra être de 60 mètres;
- b) D'une correction au tracé d'une rue publique ou privée existant au 11 mars 1987 et permettant de le rendre conforme aux présentes normes.

5.5. Emprise des rues

La construction ou le prolongement d'une rue publique doit respecter les exigences minimales suivantes :

- a) Le lotissement de l'emprise est obligatoire sauf sur les terres du domaine public;
- b) L'emprise doit être de propriété publique;
- c) L'emprise doit avoir une largeur minimale de 15 mètres. Toutefois, lorsque l'étroitesse d'un lot ne permet pas la subdivision de lots bâtissables d'une profondeur conforme aux normes édictées, l'emprise pourra être diminuée à 12 mètres minimum.

Cette norme ne s'applique pas dans le cas de raccordement de deux tronçons de rues publiques existantes dont l'emprise actuelle est inférieure à 15 mètres. Cependant, l'emprise ne pourra être inférieure à 10 mètres.

Aucune nouvelle rue publique ou privée reliée à une route du réseau routier supérieur ne doit être à une distance de moins de 300 mètres d'une autre rue reliée à ladite route. La distance d'éloignement se mesure à partir de l'axe central des rues à la jonction de la route du réseau routier supérieur.

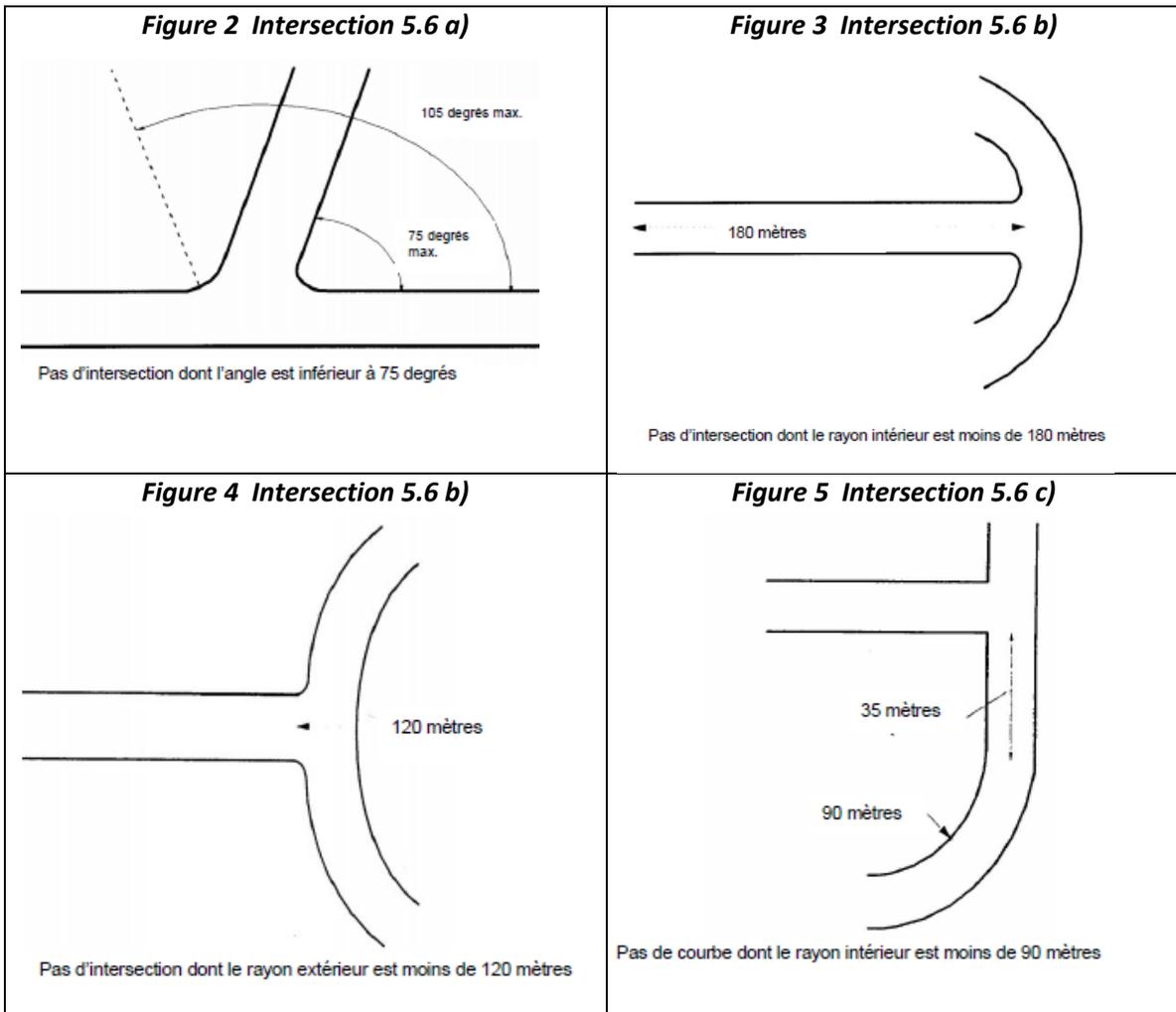
Aux fins de la construction ou du prolongement d'une rue privée, une emprise d'une largeur minimale de 10 mètres est exigée.

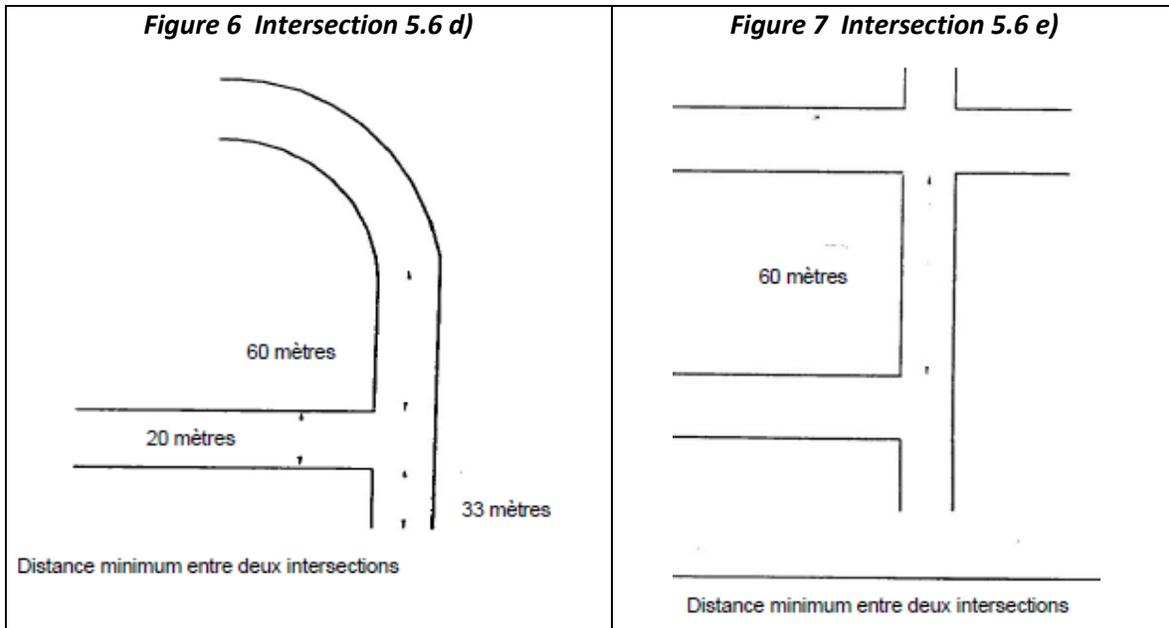
5.6. Virages, angles d'intersection et visibilité

Les intersections et les virages devront respecter les prescriptions suivantes :

- a) L'angle d'intersection de devra pas être inférieur à 75 degrés. Règle générale, les intersections à angle droit seront préférées (Figure 2).

- b) Il n'y aura pas d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 180 mètres ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de 120 mètres (Figure 3 et Figure 4).
- c) Il n'y aura pas de courbe de rayon intérieur à 90 mètres, à moins de 35 mètres d'une intersection (Figure 5).
- d) Toute intersection sur une rue de 20 mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de 60 mètres et toute intersection sur une rue de moins de 20 mètres d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de 35 mètres (Figure 6).
- e) Sur une même rue, la distance entre deux intersections doit être d'un minimum de 60 mètres (Figure 7).

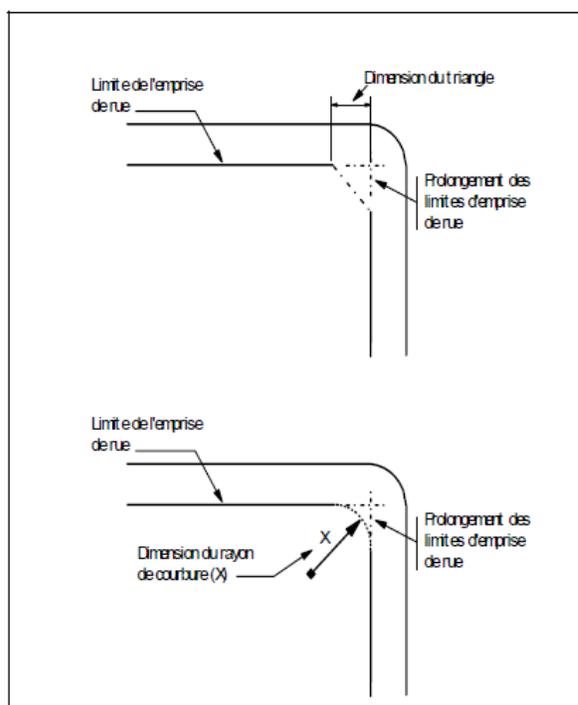




5.7. Rayon de courbure et triangle d'emprise aux intersections

Aux intersections, les lignes d'emprise de rues doivent être raccordées par une courbe (rayon de courbure). Dans tous les cas, cette courbe (rayon de courbure) peut être remplacée par un triangle d'emprise. Le sommet de ce triangle est constitué par l'intersection des deux lignes de rues et la dimension de ce triangle d'emprise est calculée à partir du sommet (Figure 8).

Figure 8 Rayon de courbure et triangle d'emprise aux intersections



5.8. Sentiers pour piétons

Tous les sentiers pour piétons projetés auront 5 mètres d'emprise minimum.

6. EMBLEMENTS DÉROGATOIRES ET DROITS ACQUIS

6.1. Agrandissement ou modification d'un lot dérogatoire

Un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi ou modifié à la condition que l'agrandissement n'ait pas pour effet de rendre dérogatoire le lot à partir duquel l'agrandissement s'effectue.

6.2. Dimensions d'un terrain

Toute opération qui a pour effet de réduire la superficie ou les dimensions d'un terrain de façon à le rendre non conforme au présent règlement est prohibée.

6.3. Construction, terrain ou usage

Toute opération cadastrale qui rend dérogatoire ou qui accroît le caractère dérogatoire d'un terrain est prohibée, sauf s'il s'agit d'une correction de numéro de lot ou d'une correction aux dimensions du terrain, tel que permis au présent règlement.

7. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET FINALES

7.1. Contravention à ce règlement

Commet une infraction quiconque :

- a) Effectue une opération cadastrale à l'encontre du présent règlement et *du Règlement de lotissement* de la Municipalité;
- b) Refuse de laisser l'inspecteur en bâtiment visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- c) Ne se conforme pas à une demande émise par l'inspecteur en bâtiment.

7.2. Infractions et pénalités

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

- a) Si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 400,00 \$ et d'une amende maximale de 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- b) Si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1 000,00 \$ et d'une amende maximale de 2 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;

- c) En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de 1 000,00 \$ et l'amende maximale est de 2 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- d) En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de 2 000,00 \$ et l'amende maximale est de 4 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes. L'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à cette infraction a été donné au contrevenant.

7.3. Autres recours en droit civil

En sus des recours par action pénale, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

7.4. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté à Saint-Joseph-des-Érables, ce 5^e jour de septembre 2017.

M. Jeannot Roy, maire

Mme Sophie Fortier, directrice générale