

# Municipalité de Saint-Joachim



## Règlement N°379-2015 modifiant par concordance le Règlement de lotissement N°236-95

Projet de règlement	:	2 février 2015
Assemblée de consultation	:	24 février 2015
Avis de motion	:	2 mars 2015
Adoption du règlement	:	30 mars 2015
Entrée en vigueur	:	1 <sup>er</sup> avril 2015

---

Modifications  
Règlement de lotissement N°236-95

Modifications apportées			
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Texte	Plan
Règlement de concordance N°379-2015		X	X

## Table des matières

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>Dispositions déclaratoires et interprétatives .....</b>	<b>8</b>
<b>SECTION I</b>	<b>Dispositions déclaratoires .....</b>	<b>8</b>
Article 1	Titre du règlement.....	8
Article 2	Territoire assujetti .....	8
Article 3	Domaine d'application.....	8
Article 4	Lois et règlements .....	8
Article 5	Règlements remplacés.....	8
Article 6	Documents annexés.....	9
Article 7	Tableaux, graphiques et symboles .....	9
Article 8	Interrelation entre les règlements d'urbanisme .....	9
<b>SECTION II</b>	<b>Dispositions interprétatives.....</b>	<b>11</b>
Article 9	Numérotation .....	11
Article 10	Unité de mesure .....	11
Article 11	Règle de préséance des dispositions générales et des dispositions particulières .....	11
Article 12	Renvoi.....	11
Article 13	Droits acquis .....	12
Article 14	Terminologie.....	12
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>Dispositions administratives .....</b>	<b>13</b>
<b>SECTION I</b>	<b>Dispositions générales.....</b>	<b>13</b>
Article 15	Administration et l'application du règlement .....	13
Article 16	Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné .....	13
<b>SECTION II</b>	<b>Contravention et sanction .....</b>	<b>13</b>

Article 17	Dispositions relatives aux contraventions, sanctions, recours et poursuites.....	13
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>Dispositions relatives au plan-projet de lotissement.....</b>	<b>14</b>
<b>SECTION I</b>	<b>Les dispositions générales .....</b>	<b>14</b>
Article 18	Nécessité de l’approbation .....	14
Article 19	Délai.....	14
Article 20	Opération cadastrale prohibée.....	14
Article 21	Normes d’exception .....	15
Article 22	Effet d’un permis de lotissement.....	17
<b>SECTION II</b>	<b>Conditions préalables à l’approbation.....</b>	<b>18</b>
Article 23	Cession de rues.....	18
Article 24	Indication des servitudes.....	18
Article 25	Projet de morcellement plus vaste que le terrain visé .....	18
Article 26	Paiement des taxes municipales .....	18
<b>SECTION III</b>	<b>Contribution pour fin de parcs, des terrains de jeux et espaces naturels .....</b>	<b>19</b>
Article 27	Généralité.....	19
Article 28	Exemption.....	19
Article 29	Les règles de calcul de la valeur .....	20
Article 30	Utilisation autorisée d’un terrain cédé .....	21
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>Dispositions applicables aux voies de circulation et au réseau d’aqueduc et d’égout .....</b>	<b>22</b>
<b>SECTION I</b>	<b>Dispositions relatives aux rues, sentiers piétons et voies d’accès.</b>	<b>22</b>
Article 31	Classifications .....	22
Article 32	Ouverture d’une rue privée .....	23

---

Article 33	Ouverture d'une nouvelle rue publique ou le prolongement d'une rue existante .....	23
Article 34	Prohibition d'ouverture de nouvelles rues .....	23
Article 35	Disponibilité d'un accès en front de la rue publique aux terres en culture .....	24
Article 36	Raccordement d'une rue privée au domaine public .....	24
Article 37	Tracé des rues.....	25
Article 38	Tracé des rues en fonction de contraintes naturelles.....	25
Article 39	Emprise .....	25
Article 40	Pente longitudinale.....	26
Article 41	Intersection.....	26
Article 42	Intersection avec la route 138 .....	27
Article 43	Rue en impasse (cul-de-sac) .....	28
Article 44	Sentier de piétons .....	28
Article 45	Distance entre une route et un cours d'eau .....	28
Article 46	Travaux relatifs à une voie de circulation dans un secteur à risque d'inondation.....	29
Article 47	Voie d'accès sur un terrain tenu en copropriété.....	29
<b>SECTION II</b>	<b>Dispositions relatives à la présence des services d'aqueduc et d'égout .....</b>	<b>31</b>
Article 48	À l'intérieur du périmètre d'urbanisation régional .....	31
Article 49	À l'extérieur du périmètre d'urbanisation régional.....	31
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>Dispositions applicables aux lots .....</b>	<b>32</b>
<b>SECTION I</b>	<b>Les règles minimales relatives à la superficie et à la dimension minimale des lots.....</b>	<b>32</b>
Article 50	Calcul de la superficie minimale.....	32

---

Article 51	Les réseaux privés.....	32
Article 52	Normes de lotissement applicables pour les lots situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation régional.....	33
Article 53	Normes de lotissement applicable pour les lots situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation régional.....	35
Article 54	Normes de lotissement applicables aux secteurs déstructurés .....	36
<b>SECTION II Normes particulières .....</b>		<b>37</b>
Article 55	La longueur des îlots .....	37
Article 56	Terrain d'angle.....	37
Article 57	Terrain intérieur courbe .....	37
Article 58	Poste d'essence .....	37
Article 59	Orientation des lots .....	37
Article 60	Secteur exposé aux glissements de terrain .....	38
<b>SECTION III Assouplissement des normes.....</b>		<b>39</b>
Article 61	Terrain non conforme en raison de sa configuration ou de la topographie .....	39
Article 62	Agrandissement d'un terrain où s'exerce un usage résidentiel en zone agricole .....	39
<b>SECTION IV Terrains dérogatoires .....</b>		<b>40</b>
Article 63	Privilège au lotissement pour un terrain dérogatoire .....	40
Article 64	Privilège au lotissement pour un terrain dérogatoire déjà bâti.....	40
Article 65	Privilège au lotissement pour un résidu de terrain .....	41
<b>CHAPITRE 6 Dispositions particulières .....</b>		<b>42</b>
<b>SECTION I Dispositions particulières applicables aux déplacements actifs lors de nouveaux projets de développement résidentiel .....</b>		<b>42</b>
Article 66	Application.....	42

---

Article 67	Aménagement de la rue.....	42
Article 68	Trame de rue .....	42
Article 69	Le transport collectif et actif .....	42
Article 70	Les sentiers et droits de passage .....	43
<b>SECTION II Dispositions particulières applicables aux développements résidentiels à l'extérieur du périmètre d'urbanisation régional...44</b>		
Article 71	Application des principes de lotissement durable .....	44
<b>CHAPITRE 7</b>	<b>Dispositions finales.....</b>	<b>46</b>
Article 72	Entrée en vigueur .....	46
<b>ANNEXE 1-</b>	<b>Inventaire des attraits touristiques et récréatifs .....</b>	<b>47</b>
<b>ANNEXE 2-</b>	<b>Rues privées existantes .....</b>	<b>48</b>

**CHAPITRE 1**  
**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**Article 1 Titre du règlement**

Le présent règlement s'intitule « Règlement de lotissement de la Municipalité de Saint-Joachim ».

**Article 2 Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Saint-Joachim.

**Article 3 Domaine d'application**

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit, selon le cas, être utilisé conformément aux dispositions du présent règlement. Toute opération cadastrale et toute conception de rue publique ou privée doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

**Article 4 Lois et règlements**

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou d'un autre règlement municipal.

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre règlement d'urbanisme ou municipal applicable en l'espèce, sauf lorsque spécifiquement prescrit.

**Article 5 Règlements remplacés**

Le présent règlement modifie à toutes fins que de droit le *Règlement de lotissement N°236-95* ainsi que tous ses amendements.



Est abrogée toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur sur le territoire assujéti.

Tels remplacements et abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ou abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés ou abrogés jusqu'à jugement final et exécution. Telles abrogations n'affectent pas non plus les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

**Article 6 Documents annexés**

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit :

- 1° Les plans de zonage;
- 2° Les grilles des spécifications;
- 3° Annexe 1-Inventaire des attraits touristiques et récréatifs;
- 4° Annexe 2-Rues privées existantes.

**Article 7 Tableaux, graphiques et symboles**

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphique, symbole ou toute forme d'expression, c'est le texte qui prévaut.

En cas de contradiction entre un tableau et un graphique ou un symbole, les données du tableau prévalent.

**Article 8 Interrelation entre les règlements d'urbanisme**

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Municipalité. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le Règlement de lotissement N°236-95 constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, autres règlements adoptés par la Municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

**SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

**Article 9 Numérotation**

Le tableau reproduit ci-dessous illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

1	Chapitre
I	Section
1.	Article
1°	Paragraphe
	Alinéa
a)	Sous-paragraphe

**Article 10 Unité de mesure**

Les mesures apparaissant dans le présent document sont du système international (SI).

**Article 11 Règle de préséance des dispositions générales et des dispositions particulières**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du document ou entre une disposition du document et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition particulière prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le document ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au document et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

**Article 12 Renvoi**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le document sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du document.

**Article 13**

**Droits acquis**

Les terrains, bâtiments, usages et occupations dérogatoires existants à la date d'entrée en vigueur du présent *Règlement de lotissement* bénéficient de droits acquis, à la condition qu'ils aient déjà été conformes à une réglementation en vigueur au moment de leur constitution ou créés avant la première réglementation.

Sauf disposition contraire, le présent *Règlement de lotissement* n'affecte pas les droits acquis, sous réserve du droit de la municipalité de réglementer les usages, les terrains, les constructions et les opérations cadastrales dérogatoires protégés par droits acquis, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

**Article 14**

**Terminologie**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'annexe 3-Terminologie du *Règlement de zonage N° 378-2015* en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

**CHAPITRE 2**  
**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**Article 15 Administration et l'application du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au fonctionnaire désigné par résolution du Conseil municipal.

**Article 16 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis par le *Règlement N° 376-2015 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

**SECTION II CONTRAVENTION ET SANCTION**

**Article 17 Dispositions relatives aux contraventions, sanctions, recours et poursuites**

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au *Règlement N°376-2015 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

## CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT

### SECTION I LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### Article 18 Nécessité de l'approbation

Tout propriétaire qui désire procéder à une opération cadastrale, autre que celle relative à une annulation, une correction ou à un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, doit au préalable soumettre pour approbation à l'inspecteur un plan-projet de lotissement, que celui-ci prévoit ou non des rues.

#### Article 19 Délai

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles et de la Faune, dans les 3 mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet. Également, celui-ci devient nul et sans effet lorsque le plan de cadastre déposé pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles et de la Faune du Québec n'est pas conforme au plan approuvé.

Le requérant doit alors en aviser le Service de l'urbanisme et soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la municipalité, s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

#### Article 20 Opération cadastrale prohibée

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle produit l'un des effets suivants :

- 1° Elle rend un lot ou un terrain non conforme aux normes du présent règlement ;
- 2° Elle aggrave la non-conformité d'un lot ou d'un terrain;
- 3° Elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux normes du Règlement de zonage en vigueur ou du Règlement de construction en vigueur, ou aggrave le

- caractère dérogatoire d'une construction ou d'un ouvrage à l'un ou l'autre de ces deux règlements ;
- 4° Elle crée une nouvelle rue formant une intersection avec la Route 138 sans qu'une autorisation du ministère des Transports du Québec (MTQ), n'ait été délivrée au préalable confirmant que la nouvelle rue n'augmentera pas les risques d'accident et n'affectera pas, de façon importante, le niveau de service de la route (fluidité, sécurité, vitesse, etc.);
- 5° Toute opération cadastrale ou aliénation visant à segmenter une voie ferrée est interdite;
- 6° Elle a pour effet d'enclaver un terrain;
- 7° Elle vise un terrain contaminé, à moins qu'il ne fasse l'objet d'une expertise environnementale accompagnée d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministère du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques.

## **Article 21**

### **Normes d'exception**

Une opération cadastrale peut tout de même être autorisée même si les normes minimales énoncées aux articles 52, 53 et 54 ne sont pas respectées, dans les cas suivants :

- 1° Lorsque les dispositions transitoires de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., Chapitre A-19.1 (art.256.1 à 256.3)) ou leurs amendements reconnaissent des droits à l'opération cadastrale tel que prescrit par les articles 63 à 65 du présent règlement.
- 2° Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution, de rue privée ou publique;
- 3° Dans le cas d'un terrain destiné à l'implantation d'un projet relié à des fins d'utilité publique qui ne comporte aucune installation visant l'évacuation et le traitement des eaux usées ou l'alimentation en eau;

- 4° Lorsqu'une opération cadastrale vise à modifier un lot dérogoire ou un terrain dérogoire protégé par droit acquis dans les situations suivantes :
- a) L'opération cadastrale a pour effet de diminuer le caractère dérogoire du lot ou du terrain par l'agrandissement de sa superficie, de sa largeur ou de sa profondeur;
  - b) L'opération cadastrale n'aggrave d'aucune façon le caractère dérogoire (superficie, largeur ou profondeur) du lot ou du terrain;
  - c) L'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un autre lot ou un autre terrain non conforme au présent règlement ou d'augmenter la dérogoire d'un terrain adjacent.
- 5° Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un bâtiment rendue nécessaire par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seuls le ou les bâtiments font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune;
- 6° Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'une partie d'un terrain devenue nécessaire par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain situé immédiatement au-dessous de celui-ci;
- 7° Lorsqu'un terrain constitue le résidu d'un terrain :
- a) Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et;
  - b) Qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter le règlement de lotissement en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale;



- c) L'opération cadastrale doit, pour pouvoir être autorisée, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

## **Article 22**

### **Effet d'un permis de lotissement**

La délivrance d'un permis de lotissement doit avoir pour seul effet d'autoriser le dépôt pour inscription au cadastre officiel d'un plan approuvé en vertu du règlement de lotissement de la municipalité. La délivrance d'un permis de lotissement ne doit créer aucune obligation pour la municipalité notamment :

- 1° Le permis n'entraîne aucune obligation de délivrer un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés;
- 2° Le permis n'entraîne aucune obligation pour la municipalité d'accepter la cession de l'assiette d'une voie de circulation destinée à être publique, d'en décréter l'ouverture, de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles;
- 3° Le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc ou d'égout.

## **SECTION II                    CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION**

### **Article 23                    Cession de rues**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit céder gratuitement ou s'engager à le faire, l'emprise de toute rue publique montrée sur le plan destiné à être une rue publique ainsi que toute infrastructure construite dans cette emprise.

Dans le cas où la rue destinée à être publique est visée par le *Règlement numéro 359-2013 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux*, l'engagement doit être pris dans les formes convenues par ce règlement. Dans tout autre cas, l'engagement doit être pris dans une lettre d'entente signée, devant notaire, par le propriétaire du terrain et la municipalité.

### **Article 24                    Indication des servitudes**

Le propriétaire de tout terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, indiquer sur un plan annexé l'emplacement des servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

### **Article 25                    Projet de morcellement plus vaste que le terrain visé**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le Conseil peut exiger la présentation d'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.

### **Article 26                    Paiement des taxes municipales**

Le propriétaire de tout terrain doit, comme conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

**SECTION III CONTRIBUTION POUR FIN DE PARCS, DES TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS**

**Article 27**

**Généralité**

Lors de toute opération cadastrale, le propriétaire d'un terrain s'engage, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, à des fins de parcs, et d'espaces naturels à céder l'une ou l'autre des options suivantes:

- 1° Une superficie de terrain de 8 % du terrain compris dans le plan et situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs et de protection d'espaces naturels, ou ;
- 2° Une somme représentant 8 % de la valeur du terrain compris dans le plan, ou ;
- 3° Une partie en terrain et une partie en argent qui de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs et de protection d'espaces naturels, ou ;
- 4° Un terrain faisant partie du territoire de la municipalité qui n'est pas compris dans le plan déposé pour approbation et qui, de l'avis du conseil et du propriétaire, convient pour l'établissement de parcs et de protection d'espaces naturels.

La valeur du terrain cédé gratuitement et les sommes d'argent versées doivent représenter 8% de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

**Article 28**

**Exemption**

L'obligation de cession ou de versement ne s'applique pas aux types d'opérations cadastrales suivantes, ni aux cas suivants :

- 1° Une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 2° Un terrain où est déjà érigé un bâtiment principal à la condition que l'opération cadastrale permette de créer un seul lot;

- 3° Le cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
- 4° La subdivision effectuée non pas pour des fins de construction, mais pour une identification cadastrale en vue de l'obtention d'une main levée d'un créancier hypothécaire;
- 5° Le terrain à l'égard duquel l'espace ou l'argent exigé aux fins de parcs et terrains de jeux a déjà été fourni lors d'une opération cadastrale antérieure;
- 6° La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir (ex. : relocalisation de la ligne de division suite à une entente entre voisins);
- 7° L'opération cadastrale rendue nécessaire par suite d'une expropriation;
- 8° L'opération cadastrale a pour objet de régulariser des titres;
- 9° L'opération cadastrale a pour objet une partie de terrain que la Municipalité acquière.
- 10° À des fins agricoles sur une terre en culture.

## **Article 29**

### **Les règles de calcul de la valeur**

La valeur du terrain compris dans le plan est calculée selon la valeur inscrite au rôle d'évaluation, multipliée par le facteur établi du rôle conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1). Si le terrain n'est pas une unité d'évaluation, la valeur est établie aux frais du propriétaire par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité.

La partie en argent mentionnée à l'article 27, paragraphe 2 et 3 du présent document, doit être versée dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs, ou d'espaces naturels et les terrains cédés à la municipalité en vertu de la présente sous-section ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou d'espaces naturels.

**Article 30**

**Utilisation autorisée d'un terrain cédé**

Un terrain cédé en application d'une disposition édictée en vertu du présent article ne peut, tant qu'il appartient à la Municipalité, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

Toute somme versée en application d'une telle disposition ainsi que toute somme reçue par la Municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain visé font partie d'un fonds spécial.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Municipalité. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

Une somme versée en application d'une disposition édictée en vertu du présent article ne constitue ni une taxe, ni une compensation, ni un mode de tarification.

## CHAPITRE 4

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION ET AU RÉSEAU D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

#### SECTION I DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, SENTIERS PIÉTONS ET VOIES D'ACCÈS

##### Article 31 Classifications

Le réseau de voies destiné à la circulation des véhicules automobiles est constitué de trois (3) catégories, soit une rue locale, une rue collectrice et une artère.

- 1° Rue locale : Rue dont la fonction majeure est de donner accès aux propriétés, notamment dans les secteurs à vocation résidentielle. Elle est caractérisée par une faible largeur d'emprise visant à y limiter la vitesse et le volume de la circulation;
- 2° Rue collectrice : Rue dont la fonction principale est de servir de voie de desserte du réseau de rues locales en reliant celles-ci aux artères, tout en donnant accès aux propriétés qui la bordent. Elle est caractérisée par une largeur d'emprise moyenne et en général, par un tracé plutôt rectiligne;
- 3° Rue importante, c'est-à-dire, devant recevoir des volumes de circulation intenses. Sa fonction prépondérante étant de permettre un écoulement rapide et le moins interrompu possible du flot de circulation, soit d'un secteur à un autre du territoire municipal, soit de la municipalité vers l'extérieur ou vice-versa. Les artères relient généralement les rues collectrices entre elles. Les artères assurent une liaison entre les rues collectrices et le réseau routier.

**Article 32                      Ouverture d'une rue privée**

Une nouvelle rue privée doit être cadastrée. Son ouverture est assujettie à l'adoption d'une résolution du conseil municipal en autorisant la construction. Une telle résolution permettant l'ouverture et la construction d'une nouvelle rue privée est conditionnelle à la production préalable à la municipalité d'un engagement écrit par le propriétaire de la rue privée envers la municipalité de destiner l'usage de cette rue privée à la circulation publique et de grever l'assiette de la rue privée d'une servitude réelle et perpétuelle par laquelle cette voie de circulation est ouverte à la circulation publique. La publication de cette servitude au Bureau de la publicité des droits doit être effectuée pour que cette rue privée soit reconnue. Toutefois, s'il n'est pas possible de procurer une telle servitude en faveur de la municipalité, notamment pour le motif qu'elle ne serait pas propriétaire d'un fonds dominant à proximité de l'assiette de la rue privée ou pour tout autre motif rendant impossible la constitution d'une telle servitude, la municipalité peut renoncer à l'exigence de la constitution et de la publication d'une telle servitude par l'adoption d'une résolution faisant notamment état des motifs pour lesquels il n'est pas possible de l'obtenir.

**Article 33                      Ouverture d'une nouvelle rue publique ou le prolongement d'une rue existante**

Une nouvelle rue publique doit être cadastrée et est assujettie aux dispositions contenues dans le *Règlement numéro 359-2013 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux*.

Tout projet de lotissement comprenant l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante doit faire l'objet, préalablement à la délivrance du permis, du dépôt d'un plan d'ensemble à la municipalité, conformément au présent règlement.

Le contenu du plan d'ensemble doit répondre aux exigences du règlement N°376-2015 relatifs aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

**Article 34                      Prohibition d'ouverture de nouvelles rues**

1°        L'ouverture d'une nouvelle rue aux fins de développement résidentiel, commercial ou industriel

est prohibée dans les zones suivantes identifiées à l'annexe 1-Plan de zonage du *Règlement de zonage* en vigueur :

09-AF; 12-A; 17-A; 18-A; 19-A; 20-A; 21-A; 22-A; 23-A; 24-A; 25-A; 26-A; 27-A; 30-A; 31-A; 45-A; 46-A; 47-A; 48-A; 49-A; 50-A; 51-A; 52-A; 53-A; 54-A; 55-A; 56-A.

2° L'ouverture d'une nouvelle rue aux fins de développement résidentiel est prohibée dans les zones suivantes identifiées à l'annexe 1-Plan de zonage du *Règlement de zonage* en vigueur :

01-CN; 02-CN; 03-CN; 04-RF; 05-RF; 06-RF; 07-RF; 08-RF; 10-RF; 11-RF; 13-RF; 14-RF; 15-RF; 44CN.

Malgré les deux premiers alinéas, sont autorisés :

1° L'ouverture ou le prolongement d'une rue afin de rendre accessible un périmètre d'urbanisation ou une zone prioritaire de villégiature. Les constructions résidentielles ou commerciales en bordure de cette rue sont prohibées;

#### **Article 35**

#### **Disponibilité d'un accès en front de la rue publique aux terres en culture**

Pour les secteurs déstructurés, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front de la rue publique, d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de quatre hectares en culture.

S'il s'avère impossible de maintenir un accès d'une largeur de 10 mètres, celui-ci peut être diminué à huit mètres. L'accès peut également être de moins de huit mètres, sous réserve d'une recommandation positive de la Table de concertation agricole de la MRC et de l'UPA de la Côte-de-Beaupré.

#### **Article 36**

#### **Raccordement d'une rue privée au domaine public**

Une nouvelle rue privée doit se raccorder à une rue publique ou à une rue privée cadastrée sur laquelle tous les lots riverains de



la nouvelle rue privée bénéficient d'une servitude de passage réelle et perpétuelle sur toute la largeur de l'emprise de la rue jusqu'à l'emprise d'une rue publique.

**Article 37**

**Tracé des rues**

Un tracé de rue perpendiculaire à l'avenue Royale et au chemin du Cap-Tourmente est à privilégier lors de l'ouverture de nouvelles rues. À cet effet, le tracé des rues doit respecter les objectifs et critères définis au *Règlement sur les PIIA* en vigueur.

Le tracé d'une nouvelle rue située en périphérie de la zone agricole, est conçu de façon à ne pas se terminer directement en front de la zone agricole, à moins que celle-ci ne vise à desservir un usage autre que l'agriculture (par exemple : résidence, commerce, etc.) située en zone agricole.

**Article 38**

**Tracé des rues en fonction de contraintes naturelles**

Le tracé des rues doit tirer avantage du terrain le plus propice en évitant les terrains marécageux, les terrains instables, les terrains exposés aux glissements de terrain et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations. Il doit aussi éviter les affleurements rocheux s'il y a lieu 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.

**Article 39**

**Emprise**

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

- 1° Rue locale ou privée : 12 mètres;
- 2° Rue collectrice : 18 mètres;
- 3° Artère : 24 mètres.

**Article 40**                      **Pente longitudinale**

Sous réserve des dispositions contenues aux alinéas 2 et 3 de cet article, toute rue ou voie d'accès doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la pente maximale ci-après prescrite :

- 1° Rue locale, privée ou voie d'accès : 15%;
- 2° Rue collectrice : 12%;
- 3° Artère : 9%.

Dans un rayon de 30 mètres de toute intersection, la pente maximale autorisée est de 9%.

Dans des cas exceptionnels, en raison de la topographie très accidentée d'un site ou d'autres contraintes naturelles, la pente maximale autorisée pour une rue peut être augmentée à 20%, sur une longueur n'excédant pas 150 mètres. Dans ce dernier cas, la rue doit être, sur ce tronçon, asphaltée ou enduite d'un traitement de surface ou être recouverte d'un matériau anguleux afin d'obtenir une traction adéquate pour le passage des véhicules d'urgence (pompiers, ambulance, police).

L'alinéa précédent ne s'applique toutefois pas aux tronçons de rues situés dans un rayon de 30 mètres d'une intersection.

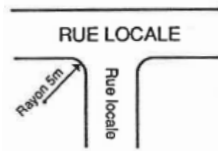
**Article 41**                      **Intersection**

L'intersection de 2 rues doit se faire à angle droit; toutefois, dans des cas exceptionnels, elle peut être à un angle moindre, lequel ne doit jamais être inférieur à 75 degrés.

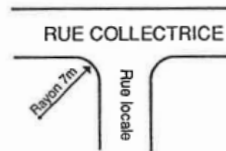
À l'intersection de 2 rues, les lignes d'emprise (de rues) doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit (voir les croquis 1, 2 et 3):

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

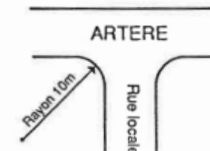
Croquis 1 :



Croquis 2 :

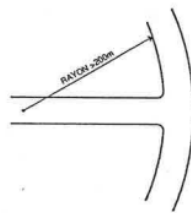


Croquis 3 :



Il ne doit pas y avoir d'intersection entre 2 rues, du côté intérieur de celle ayant un rayon intérieur de moins de 200 mètres, ni du côté extérieur de celles ayant un rayon extérieur de moins de 125 mètres (voir les croquis 4 et 5).

Croquis 4 :

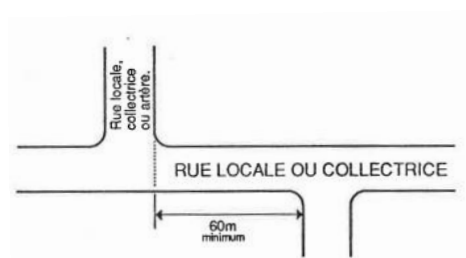


Croquis 5 :



Les intersections sur les rues locales et collectrices doivent être distantes d'au moins 60 mètres (voir croquis 6).

Croquis 6 :



## Article 42

### Intersection avec la route 138

Lors de l'ouverture d'une nouvelle rue, l'intersection avec la route 138 doit être à angle droit et localisée de manière à en assurer la fonctionnalité.

Aucune nouvelle rue formant une intersection avec la route 138 ne peut être créée au moyen d'une opération cadastrale, à moins

d'obtenir de la Direction territoriale du ministère des Transports du Québec un avis écrit selon lequel la voie de circulation projetée n'augmentera pas les risques d'accident dans le secteur et qu'elle n'affectera pas, de façon importante, le niveau de service de la route (fluidité, sécurité, vitesse, etc.).

**Article 43 Rue en impasse (cul-de-sac)**

Une rue en impasse peut être prévue lorsqu'elle s'avère une solution pour l'exploitation d'un terrain dont la forme, la configuration ou la localisation ne permet pas l'aménagement d'une rue continue.

Les rues en impasse ne doivent pas excéder une longueur de 450 mètres, et l'une de leurs extrémités doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 15 mètres. Un terre-plein peut être prévu en leur centre à la condition que la portion pavée ne soit pas réduite à moins de dix (10 mètres).

La rue en impasse doit être conçue de façon à permettre l'accès par des véhicules d'urgence en tout temps.

**Article 44 Sentier de piétons**

La largeur d'un sentier de piétons ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

**Article 45 Distance entre une route et un cours d'eau**

À proximité d'un cours d'eau et d'un lac, le tracé d'une rue, d'une route ou d'un chemin est interdit à l'intérieur d'une bande de terrain correspondant à une profondeur de 75 mètres à partir de la ligne des hautes eaux dans un secteur sans services ou avec services partiels d'aqueduc ou d'égout, et de 45 mètres à partir de la ligne des hautes eaux dans les secteurs avec services d'aqueduc et d'égout, à l'exception des voies de circulation routière conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

Les mesures d'exception suivantes s'appliquent :

- 1° Pour toute route, chemin ou rue ou autre voie de circulation automobile longeant un cours d'eau ou un lac, la distance peut être réduite jusqu'à 20 mètres si

- l'espace compris entre cette voie et le plan d'eau est zoné à des fins de parc public;
- 2° La distance entre une route, chemin ou rue ou autre voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres si une telle voie de circulation constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la voie de circulation et le plan d'eau ne fasse l'objet d'une construction. Toutefois, la voie de circulation ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de 15 mètres;
- 3° La distance entre une route, chemin ou rue ou autre voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à une profondeur imposée par une contrainte physique particulière (ex. : la présence d'une voie ferrée, une falaise, etc.);
- 4° Dans le cas d'une route perpendiculaire à un lac ou un cours d'eau, mais qui ne le traverse pas, la distance pourra être réduite jusqu'à 15 mètres.

#### **Article 46**

#### **Travaux relatifs à une voie de circulation dans un secteur à risque d'inondation**

Dans le cas de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables. De plus, l'ouvrage doit être immunisé selon les normes prescrites au *Règlement de construction* en vigueur.

Dans tous les cas, la réalisation de travaux majeurs entraîne l'immunisation complète de la construction ou de l'ouvrage, suivant les normes établies au *Règlement de construction* en vigueur.

#### **Article 47**

#### **Voie d'accès sur un terrain tenu en copropriété**

Toute voie d'accès sur un terrain tenu en copropriété aux fins de desserte d'un ou plusieurs bâtiments doit respecter les normes suivantes :

- 1° La longueur maximale autorisée est de 100 mètres, calculée à partir de la rencontre des lignes d'emprise d'une rue publique et de la voie d'accès;
- 2° Toute voie d'accès doit avoir une largeur minimale de 7 mètres pavée, sans égard au fait que celle-ci soit à double sens ou à sens unique
- 3° La pente d'une voie d'accès ne doit pas être inférieure à 0.5% ni supérieure à 10%, sauf sur une longueur de 60 mètres où elle peut atteindre 12%;
- 4° La pente d'une voie d'accès ne doit pas excéder 5% dans un rayon de 30 mètres de l'intersection d'une rue publique;
- 5° Une voie d'accès peut être aménagée en forme de cul-de-sac; l'une des extrémités de celle-ci doit cependant se terminer par un cercle de virage, dont l'emprise à un rayon minimal de 15 mètres;
- 6° Une distance minimale de 60 mètres doit être observée entre les voies d'accès.

**SECTION II                    DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRÉSENCE DES SERVICES  
D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT**

**Article 48                    À l'intérieur du périmètre d'urbanisation régional**

Tout nouveau projet de développement résidentiel situé dans un périmètre d'urbanisation doit être raccordé aux services d'aqueduc et d'égout sanitaire.

**Article 49                    À l'extérieur du périmètre d'urbanisation régional**

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'implantation ou la prolongation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire est permise uniquement dans les cas suivants :

- 1°        Dans le cas où le raccordement est nécessaire pour des raisons de santé publique ou en cas de pénurie d'eau potable;
- 2°        Pour raccorder les services à un projet lié au développement d'un pôle touristique prévu à l'annexe 1-Inventaire des attraits touristiques et récréatifs du présent règlement;
- 3°        Pour un projet de développement intégrant les dispositions particulières prévues à l'article 71 du présent règlement.

**CHAPITRE 5**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS**

**SECTION I**                    **LES RÈGLES MINIMALES RELATIVES À LA SUPERFICIE ET À LA DIMENSION MINIMALE DES LOTS**

**Article 50**                    **Calcul de la superficie minimale**

Pour les lots sans services ou les lots avec services partiels lorsque le service présent est l'aqueduc, le calcul de la superficie minimale doit exclure toute partie du lot qui est occupée par une contrainte naturelle (une plaine inondable, une forte pente, un milieu humide, un cours d'eau ou un lac). La superficie du lot qui est exempte de contrainte naturelle doit être au moins équivalente à la superficie minimale exigée.

Toutefois, le paragraphe précédent ne s'applique pas s'il est démontré, à l'aide d'une étude conforme aux exigences du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22), que le terrain est à même de recevoir l'emplacement d'un second élément épurateur en vue de remplacer celui qui dessert le bâtiment principal.

Dans tous les cas, le calcul de la superficie minimale doit exclure toute partie du lot qui est occupée par l'emprise d'une rue privée.

**Article 51**                    **Les réseaux privés**

Les réseaux privés seront considérés s'ils font l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) et des règlements édictés sous son empire.



**Article 52 Normes de lotissement applicables pour les lots situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation régional**

Les normes minimales régissant les lots sont établies soit en fonction du type de construction dans le cas du groupe Habitation (H), soit en fonction d'un groupe d'usage, le tout tel qu'il appert au tableau suivant :

	Usage	Largeur minimale (mètres)	Profondeur minimale (mètres)	Superficies minimales (mètres <sup>2</sup> )
<b>Lot situé à l'extérieur du corridor riverain</b>				
Lot non desservi	-	50	45	3000
Lot partiellement desservi	-	25	35	1500
Lot desservi	Unifamiliale isolée	18 note 1	30	540
	Unifamiliale jumelée (1 étage)	16	28	336
	Unifamiliale jumelée (2 étages)	12	28	336
	Unifamiliale en rangée	6	30	180
	Bifamiliale et trifamiliale isolée	35	30	1050
	Bifamiliale et trifamiliale jumelée	40	50	2000
	Bifamiliale et trifamiliale et rangée	15	30	600
	Multifamiliale	40	50	2000
	Habitation collective	40	50	2000
	Commerce, service et bâtiment mixte (H-10)	21	30	630
	Agricole	50	30	3000
	Récréation	20	30	1000
	Forêt	50	30	3000
	Utilité publique	21	30	630
	Conservation	22	30	1000

Note 1 : Relativement à la zone 36-CH, la largeur minimale d'un lot est réduite à 15 mètres.

Le tableau suivant présente les normes applicables lorsque le lot est situé à l'intérieur du corridor riverain :

	Usage	Largeur minimale (mètres)	Profondeur minimale (mètres)	Superficies minimales (mètres <sup>2</sup> )
<b>Lot situé à l'intérieur du corridor riverain</b>				
Lot riverain non desservi	-	50	75	4000
Lot non riverain non desservi	-	50	45	4000
Lot riverain partiellement desservi	-	30	75	2000
Lot non riverain partiellement desservi	-	25	45	2000
Lot riverain desservi	-	note 2	45 <sup>1</sup>	note 2
Lot non riverain desservi	-	note 2	note 2	note 2

Note 2 : La largeur et la superficie minimale exigée sont celles prévues pour chacun des usages mentionnés dans le cas des lots desservis situés à l'extérieur du corridor riverain.

---

<sup>1</sup> Dans le cas où la route, le chemin ou la rue ou toute voie de circulation automobile est construite avant l'entrée en vigueur du présent Schéma d'aménagement, la profondeur minimale d'un lot pourra être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée s'il présente des contraintes physiques particulières (ex. : la présence d'une voie ferrée, d'une falaise, etc.)

**Article 53**

**Normes de lotissement applicable pour les lots situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation régional**

	Largeur minimale (mètres)	Profondeur minimale (mètres)	Superficies minimales (mètres <sup>2</sup> )
<b>Lot situé à l'extérieur du corridor riverain</b>			
Lot non desservi	50	45	3000
Lot partiellement desservi	25	35	1500
Lot desservi	22	30	1000
<b>Lot situé à l'intérieur du corridor riverain</b>			
Lot riverain non desservi	50	75	4000
Lot non riverain non desservi	50	45	4000
Lot riverain partiellement desservi	30	75	2000
Lot non riverain partiellement desservi	25	45	2000
Lot riverain desservi	22	45 <sup>2</sup>	1000
Lot non riverain desservi	22	45 <sup>2</sup>	1000

---

<sup>2</sup> Dans le cas où la route, le chemin ou la rue ou toute voie de circulation automobile est construite avant l'entrée en vigueur du présent Schéma d'aménagement, la profondeur minimale d'un lot pourra être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée s'il présente des contraintes physiques particulières (ex. : la présence d'une voie ferrée, d'une falaise, etc.)

**Article 54 Normes de lotissement applicables aux secteurs déstructurés**

	Largeur minimale (mètres)	Profondeur minimale (mètres)	Superficies minimales (mètres <sup>2</sup> )
<b>Lot situé à l'extérieur du corridor riverain</b>			
Lot non desservi	50	45	3000
Lot partiellement desservi	25	35	1500
Lot desservi	22	30	1000
<b>Lot situé à l'intérieur du corridor riverain</b>			
Lot riverain non desservi	50	75	4000
Lot non riverain non desservi	50	45	4000
Lot riverain partiellement desservi	30	75	2000
Lot non riverain partiellement desservi	25	45	2000
Lot riverain desservi	22	45 <sup>3</sup>	1000
Lot non riverain desservi	22	45 <sup>3</sup>	1000

---

<sup>3</sup> Dans le cas où la route, le chemin ou la rue ou toute voie de circulation automobile est construite avant l'entrée en vigueur du présent Schéma d'aménagement, la profondeur minimale d'un lot pourra être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée s'il présente des contraintes physiques particulières (ex. : la présence d'une voie ferrée, d'une falaise, etc.)

**SECTION II                    NORMES PARTICULIÈRES**

**Article 55                    La longueur des îlots**

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 150 mètres, ni être supérieure à 400 mètres. Toutefois, si un sentier piéton est prévu dans le tiers central de l'îlot, la longueur maximale de celui-ci est portée à 500 mètres.

**Article 56                    Terrain d'angle**

Dans le cas d'un lot d'angle, la largeur prescrite à la grille des spécifications doit être augmentée de 3 mètres. Le présent article s'applique uniquement pour un lot desservi.

**Article 57                    Terrain intérieur courbe**

La largeur d'un terrain intérieur courbe peut être diminuée, mais ne doit jamais être moindre que douze (12) mètres. Dans ce cas, la profondeur des terrains concernés doit cependant être augmentée afin que la superficie soit conforme à la celle prévue au présent règlement.

Le présent article s'applique uniquement pour un lot desservi.

**Article 58                    Poste d'essence**

Tout lot desservi et sur lequel on projette d'ériger un poste d'essence doit avoir une longueur minimale de 33,50 mètres, une profondeur minimale de 30 mètres et une superficie minimale de 1000 mètres carrés.

La superficie minimale énoncée pour les postes d'essence est prescrite pour 4 unités de distribution d'essence ou moins. Pour chaque unité de distribution d'essence additionnelle, on doit augmenter la superficie minimale de 275 mètres carrés.

**Article 59                    Orientation des lots**

Les lignes latérales de lots doivent former un angle variant de 80 à 90 degrés avec la ligne d'emprise de rue. Toutefois, dans des cas exceptionnels, tel que pour conserver l'aspect patrimonial, elles peuvent être à un angle moindre, lequel ne doit jamais être inférieur à 75 degrés.

**Article 60**

**Secteur exposé aux glissements de terrain**

Toute opération cadastrale destinée à recevoir un bâtiment principal ou un usage accessible au public, incluant ou non un bâtiment (ex. terrain de camping ou caravaning, etc..), localisée dans un secteur exposé à des mouvements ou glissements de terrain, identifié à l'annexe 10-Zones exposées aux glissements de terrain (Zone H) du *Règlement de zonage* en vigueur, est interdite :

- 1° Dans le talus ;
- 2° Au sommet du talus, dans une bande de protection, dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres ;
- 3° À la base du talus, dans une bande de protection, dont la largeur est égale à deux fois sa hauteur, jusqu'à concurrence de 60 mètres.

Malgré l'alinéa précédent, une opération cadastrale dans une zone exposée à des mouvements de terrain pourra être permise à la condition qu'une étude géotechnique visant à évaluer les conditions actuelles de stabilité du site :

- 1° Confirme que la construction de bâtiments ou l'utilisation d'un terrain à des fins de camping est sécuritaire;
- 2° Recommande les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection requises pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

L'étude géotechnique doit être réalisée conformément aux exigences applicables inscrites aux annexes 1 et 2 du *Règlement N°376-2015 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur*.

Si des mesures de protection sont recommandées, il faut qu'une expertise géotechnique répondant aux critères de la famille 3, inscrite à l'annexe 2 du *Règlement N°376-2015 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur, soit effectuée avant que l'intervention soit permise.

### SECTION III

### ASSOUPPLISSEMENT DES NORMES

#### Article 61

#### **Terrain non conforme en raison de sa configuration ou de la topographie**

Lorsqu'en raison de sa configuration ou de son relief, un terrain ne satisfait pas aux normes prescrites par ce règlement ou à la grille des spécifications, celui-ci est néanmoins réputé conforme s'il répond aux exigences suivantes :

- 1° Le terrain est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation régionale identifié à l'annexe 1-Plan de zonage;
- 2° Le terrain est desservi par l'aqueduc et l'égout;
- 3° La largeur du terrain, calculée à la ligne avant ou arrière, n'est pas inférieure à :
  - a) 75% de la largeur minimale prescrite;
  - ou
  - b) 7 mètres dans le cas d'un lot avec services;
- 4° Une seule des lignes (avant ou arrière) du terrain est ainsi diminuée;
- 5° La norme relative à la superficie est respectée.

#### Article 62

#### **Agrandissement d'un terrain où s'exerce un usage résidentiel en zone agricole**

L'agrandissement d'un terrain où s'exerce un usage résidentiel en zone agricole peut être effectué jusqu'à concurrence de 5 000 mètres carrés pour se conformer au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22)* ou au *Règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r. 6)*. Les servitudes réelles légalement publiées consenties sur des propriétés voisines pour se conformer aux règlements sont autorisées.

## **SECTION IV TERRAINS DÉROGATOIRES**

### **Article 63 Privilège au lotissement pour un terrain dérogatoire**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 6 janvier 1984, 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 publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:

- 1° À la date susmentionnée, 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 dans le territoire où est situé le terrain, et;
- 2° 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 64 Privilège au lotissement pour un terrain dérogatoire déjà bâti**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

- 1° Le 6 janvier 1984, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2° Le 6 janvier 1984, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.



L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Les paragraphes 1 et 2 s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 6 janvier 1984.

## **Article 65**

### **Privilège au lotissement pour un résidu de terrain**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:

- 1° Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et;
- 2° Qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de l'article 61 et 62 relativement à l'assouplissement des normes du présent document.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

**CHAPITRE 6**  
**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

**SECTION I**                    **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX**  
**DÉPLACEMENTS ACTIFS LORS DE NOUVEAUX PROJETS DE**  
**DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL**

**Article 66**                    **Application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tous nouveaux projets de développement résidentiel situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation régionale afin de soutenir les déplacements actifs.

**Article 67**                    **Aménagement de la rue**

La rue qui relie le nouveau développement résidentiel à une rue collectrice doit être pourvue d'au moins un des aménagements pour les piétons et les cyclistes suivants :

- 1°     Un trottoir;
- 2°     Un sentier;
- 3°     Une bande cyclable
- 4°     Un marquage au sol.

La localisation des sentiers piétonniers doit stimuler la circulation piétonnière en favorisant un accès aux édifices publics, aux terrains de jeux et aux parcs ou à tout autre endroit d'intérêt public.

**Article 68**                    **Trame de rue**

Les nouveaux développements privilégient une trame de rue visant à assurer la perméabilité, par exemple une trame orthogonale ou de type îlogramme.

**Article 69**                    **Le transport collectif et actif**

Les quartiers qui ne sont pas desservis par le transport collectif doivent être pourvus d'un réseau de transport actif permettant d'accéder de façon efficace et sécuritaire à un arrêt d'autobus.

**Article 70**

**Les sentiers et droits de passage**

La localisation des sentiers piétonniers doit stimuler la circulation piétonnière en favorisant un accès aux édifices publics, aux terrains de jeux et aux parcs ou à tout autre endroit d'intérêt public.

---

**SECTION II DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX DÉVELOPPEMENTS RÉSIDENTIELS À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION RÉGIONAL**

**Article 71 Application des principes de lotissement durable**

Pour les projets d'ensemble situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation régionale, soit les nouveaux projets de développement résidentiels ainsi que les projets intégrés d'habitation de plus de cinq logements, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Tous les projets d'ensemble sont assujettis, avant d'être autorisés, au dépôt d'un plan d'ensemble accompagné des informations décrites au *Règlement N°376-2015 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme*.
- 2° Pour tous les projets d'ensemble qui sont raccordés à un réseau d'aqueduc ou d'égout, la densité maximale est de 10 logements à l'hectare lorsque 50 % et plus des espaces naturels sont préservés, et de 15 logements à l'hectare lorsque 80 % et plus des espaces naturels sont préservés.
- 3° Tous les projets d'ensemble doivent intégrer, de façon non limitative, ces éléments :
  - a) Les milieux sensibles à forte valeur écologique sont retirés de l'espace à subdiviser et l'espace non subdivisé doit être transformé en parcs, espaces publics, sentiers ou laissé à l'état naturel;
  - b) Une gestion intégrée des eaux de pluie est intégrée au projet selon les dispositions normatives prescrites au *Règlement de zonage* en vigueur;
  - c) Au moins 50% des milieux naturels du site sont préservés ou mis en valeur;
- d) Le tracé des rues doit respecter la topographie, prioriser les espaces déboisés et dans le cas échéant, respecter les dispositions relatives aux déboisements contenues à

l'intérieur du *Règlement de zonage* ainsi que les objectifs et critères définis au *Règlement sur les PIIA* en vigueur.

4° Tout projet d'ouverture de rue doit comprendre des mesures visant à favoriser la rétention des eaux pluviales à l'échelle du quartier plutôt que le ruissellement vers la rue ou vers les canalisations publique, en outre des bassins de rétention exigés en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement. Les mesures applicables sont les suivantes :

- a) Minimiser la largeur des rues afin de réduire la surface pavée;
- b) En bordure des rues, introduire des zones ponctuelles d'aménagement paysager qui permettent l'infiltration de l'eau dans le sol;
- c) Pourvoir les culs-de-sac et les ronds-points d'aménagements paysagers qui permettent l'infiltration de l'eau dans le sol;
- d) Aménager des ouvrages de captage des eaux de ruissellement en bordure des rues, tels que des noues ou des fossés végétalisés.

**CHAPITRE 7      DISPOSITIONS FINALES**

**Article 72            Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

Marc Dubeau, maire

---

Anick Patoine,  
Directrice générale et Secrétaire-Trésorière

## ANNEXE 1- INVENTAIRE DES ATTRAITS TOURISTIQUES ET RÉCRÉATIFS

Affectation	Statut particulier
<p><b>Récréation extensive</b> Canyon Sainte-Anne</p> <p><b>Conservation</b> Réserve nationale de faune du cap Tourmente</p>	<p><b>Parcours récréatifs</b></p> <p>Sentiers cyclables</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Véloroute Marie-Hélène-Prémont/Sentier transcanadien</li> </ul> <p>Sentiers pédestres</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Sentier des Caps de Charlevoix</li> <li>✚ Sentier Réserve nationale de faune du cap Tourmente</li> <li>✚ Sentier Mestachibo et le prolongement prévu</li> </ul> <p>Route bleue, parcours de canot-kayak</p> <p>Réseau de parcs riverains du fleuve</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Projet de Parc Le Repos de Saint-Joachim</li> </ul> <p><b>Secteur à potentiel élevé à développer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Vallée de la rivière Sainte-Anne entre le site des Sept-Chutes et son embouchure</li> </ul> <p><b>Pôle touristique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Réserve nationale de faune du cap Tourmente</li> </ul> <p><b>Parcours du terroir</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Parcours gourmand</li> </ul> <p><b>Parcours historique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Route de la Nouvelle-France</li> <li>✚ La Grande Ferme-Circuit</li> <li>✚ Archéo-Vision</li> </ul>

## **ANNEXE 2- RUES PRIVÉES EXISTANTES**

Rues privées existantes avant le 17 janvier 2014

- 1° Rue Bellevue;
- 2° Rue Savard
- 3° Rue Faucher;
- 4° Rue Larochelle;
- 5° Rue de la randonnée;
- 6° Rue Renaud;
- 7° Rue Lessard.