

---

Municipalité de Saint-Patrice-de-Beaurivage

---

# RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

356-2019

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-PATRICE-DE-BEAURIVAGE**

REGLEMENT DE LOTISSEMENT          NUMÉRO 356-2019

**ATTENDU QUE** la municipalité de Saint-Patrice de Beaurivage a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme de modifier le contenu de ses règlements;

**ATTENDU QUE** le conseil municipal juge nécessaire de réviser le contenu de ses règlements afin qu'ils répondent mieux aux particularités du territoire;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a été donné à la séance de conseil du 11 février 2019;

**ATTENDU QUE** le projet de règlement 356-2019 a été adopté à la séance de conseil du 11 février 2019;

**ATTENDU QU'**une assemblée de consultation a été tenue 11 mars 2019;

**ATTENDU** que le second projet de règlement 356-2019 a été adopté à la séance de conseil du 11 mars 2019;

**ATTENDU** qu'un avis de demande de participation référendaire a été publié le 19 mars 2019.

**ATTENDU** qu'aucune demande de participation référendaire n'a été déposée du 19 mars au 2 avril 2019 inclusivement;

**EN CONSÉQUENCE**

**IL EST PROPOSÉ PAR \_\_\_\_\_, APPUYÉ PAR \_\_\_\_\_ D'ORDONNER ET STATUER PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT CE QUI SUIT :**

## Table des matières

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	3
1.1 Titre du règlement .....	3
1.2 Territoire touché .....	3
1.3 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles .....	3
1.4 Numérotation.....	3
1.5 Terminologie .....	4
CHAPITRE II: DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT.....	5
2.1 Nécessité de l'approbation .....	5
2.2 Conditions préalables à l'approbation .....	5
2.2.1 Engagement du propriétaire à céder l'emprise des voies de circulation.....	5
2.2.2 Indication des servitudes sur un plan.....	5
2.2.3 Présentation d'un plan-projet de lotissement sur un territoire plus large que le terrain visé audit plan-projet.....	5
2.2.4 Paiement des taxes municipales .....	6
2.3 Causes d'invalidité de l'approbation .....	6
CHAPITRE III: DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, SENTIERS DE PIÉTONS, VOIES D'ACCES ET ILOTS.....	7
3.1 Les rues, les sentiers de piétons et les voies d'accès .....	7
3.1.1 Classification.....	7
3.1.2 Emprise.....	7
3.1.3 Pente longitudinale .....	7
3.1.4 Intersection .....	8
3.1.5 Cul-de-sac.....	9
3.1.6 Sentier de piétons .....	10
3.1.7 Distance entre une route et un cours d'eau .....	10

3.2	Les ilots.....	10
3.2.1	Longueur .....	10
CHAPITRE IV: DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS .....		11
4.1	Superficie et dimensions minimales .....	11
4.1.1	Normes minimales régissant les lots non desservis et partiellement desservis.....	11
4.1.2	Normes minimales régissant les lots desservis.....	12
4.1.3	Exemptions.....	13
4.1.4	Normes particulières.....	13
4.1.5	Assouplissement des normes.....	14
4.2	Orientation des terrains .....	14
4.3	Opération cadastrale prohibée .....	15
4.3.1	Rue, sentier de piétons, parc .....	15
4.3.2	Construction et terrain dérogatoires .....	15
CHAPITRE V: PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS.....		16
5.1	Généralités .....	16
CHAPITRE VI: DISPOSITIONS FINALES.....		17
6.1	Abrogation de certaines dispositions de règlements.....	17
6.2	Entrée en vigueur .....	17



# CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

## 1.1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de "Règlement de lotissement".

## 1.2 Territoire touché

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Saint-Patrice-de-Beaurivage.

## 1.3 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

## 1.4 Numérotation

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

- 2.2 .....(ARTICLE).....
- 2.2.1.....(ARTICLE).....
- 2.2.2 .....(ARTICLE).....
  - .....(ALINÉA).....
- .....
- 1° .....(PARAGRAPHE).....
  - a) ....(SOUS-PARAGRAPHE).....
  - b) ....(SOUS-PARAGRAPHE).....
- 2° .....(PARAGRAPHE).....



## 1.5 Terminologie

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.



## CHAPITRE II: DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT

### 2.1 Nécessité de l'approbation

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

### 2.2 Conditions préalables à l'approbation

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

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

#### 2.2.2 Indication des servitudes sur un plan

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, indiquer sur un plan l'emplacement des servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

#### 2.2.3 Présentation d'un plan-projet de lotissement sur un territoire plus large que le terrain visé audit plan-projet

Tout propriétaire doit, relativement aux projets énoncés à l'article 3.2.1 du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, présenter un plan-projet de morcellement portant sur un terrain plus large que celui visé au plan-projet de lotissement et lui appartenant.



### 2.2.4 Paiement des taxes municipales

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

## 2.3 Causes d'invalidité de l'approbation

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

- 1° le plan de cadastre déposé pour enregistrement au ministère de l'Énergie et des Ressources n'est pas conforme au plan approuvé;
- 2° le plan de cadastre n'est dûment déposé pour enregistrement au ministère de l'Énergie et des Ressources dans les 45 jours de la date de son approbation.





## CHAPITRE III: DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, SENTIERS DE PIÉTONS, VOIES D'ACCES ET ILOTS

### 3.1 Les rues, les sentiers de piétons et les voies d'accès

#### 3.1.1 Classification

Le réseau de voies destinées à la circulation des véhicules automobiles est constitué de 3 catégories de rues, à savoir : rue locale, rue collectrice et artère

#### 3.1.2 Emprise

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

Rue locale et voie d'accès : 12 mètres

Rue collectrice : 20 mètres

Artère : 30 mètres

#### 3.1.3 Pente longitudinale

Sous réserve des dispositions contenues aux second et troisièmes alinéa de cet article, tout rue doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la pente maximum ci-après prescrite :

Rue locale et voie d'accès : 10 %

Rue collectrice : 6%

Artère : 5%

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



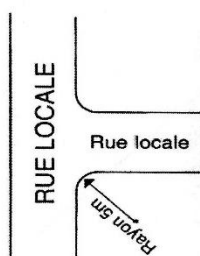
### 3.1.4 Intersection

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.

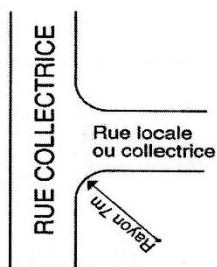
À l'intersection de 2 rues, les lignes d'emprise (de rues) doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit:

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

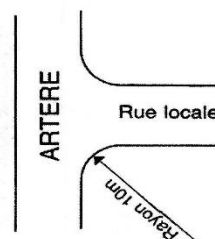
**CROQUIS 1:**



**CROQUIS 2:**

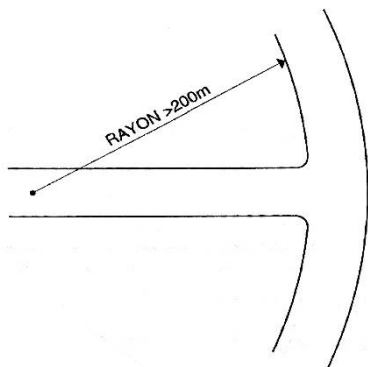


**CROQUIS 3:**

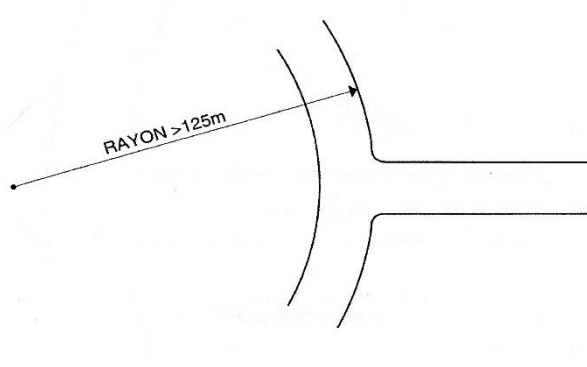


Il ne doit pas y avoir d'intersection entre 2 rues, du côté intérieur de celles ayant un rayon intérieur de moins de 200 mètres, ni du côté extérieur de celles ayant un rayon extérieur de moins de 125 mètres (voir les croquis 4 et 5).

**CROQUIS 4:**

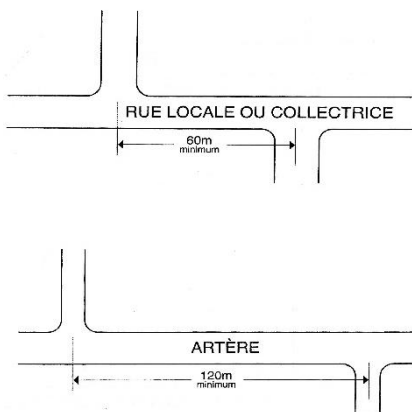


**CROQUIS 5:**



Les intersections sur les rues locales et collectrices doivent être distantes d'au moins 60 mètres et les intersections sur les artères doivent être distantes d'au moins 120 ( voir le croquis 6 )

**Croquis 6 :**

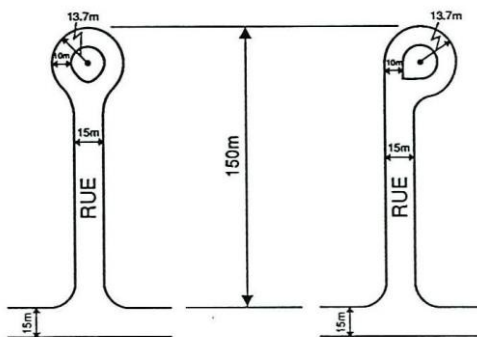


### 3.1.5 Cul-de-sac

Les rues locales peuvent être aménagées en forme de cul-de-sac, dans le cas de terrains, qui, en raison de leur forme, relief ou localisation, ne se prêtent pas à l'ouverture de rues avec issue.

Les rues en forme de cul-de-sac ne doivent pas excéder une longueur de 150 mètres, et l'une de leurs extrémités doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 13,70 mètres. Un terre-plein peut être prévu en leur centre, à la condition toutefois que la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite à moins de 10 mètres (voir le croquis 7).

**CROQUIS 7:**



### 3.1.6 Sentier de piétons

La largeur d'un sentier de piétons ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

### 3.1.7 Distance entre une route et un cours d'eau

La distance minimale entre une route et un cours d'eau ou un lac visé aux articles 4.1.3 et 4.1.4, sauf les voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac, devra être pour les lots non-desservi et un lot partiellement desservi de 60 mètres, tandis que pour un lot desservi, cette distance devra être de 45 mètres

La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à vingt (20) mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public, et ce jusqu'à une distance de vingt (20) mètres.

## 3.2 Les ilots

### 3.2.1 Longueur

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



## CHAPITRE IV: DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

### 4.1 Superficie et dimensions minimales

Le lotissement devra être réalisé sur des terrains ayant des dimensions suffisantes pour éviter la détérioration du milieu lorsqu'il n'y a pas de réseaux d'aqueduc et d'égout ou lorsque l'on est à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac.

#### 4.1.1 Normes minimales régissant les lots non desservis et partiellement desservis

Les normes minimales régissant les lots non desservis et partiellement desservis sont établies comme suit:

	Normes de lotissement		
	LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MOYENNE (mètres)	SUPERFICIE MINIMALE (mètres carrés)
Lot <b>non desservi</b> (ni par l'aqueduc, ni l'égout)	45	NIL	2 800
Lot <b>partiellement desservi</b> (par l'aqueduc ou l'égout)	22,5	NIL	1 400
Lot <b>non desservi</b> (ni par l'aqueduc, ni l'égout) situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, et à moins de 300 mètres d'un lac <sup>1</sup>	45	60	3 700
Lot <b>partiellement desservi</b> (avec aqueduc ou égout) situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, et à moins de 300 mètres d'un lac <sup>1</sup>	25 m (lot non riverain) 30 m (lot riverain)	60	1 875
Lot <b>non desservi</b> (ni par l'aqueduc, ni l'égout) riverain d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent <sup>2</sup>	45	60	3 700
Lot <b>partiellement desservi</b> (avec aqueduc ou égout) riverain d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent <sup>2</sup>	30	60	1 875

<sup>1</sup> Cours d'eau et lac assujettis : rivière Beaurivage, rivière Filkars et TOUS les lacs.

<sup>2</sup> Cours d'eau assujettis : TOUS les autres cours d'eau à débit régulier ou intermittent non mentionnés à la note 1.

#### 4.1.2 Normes minimales régissant les lots desservis

Les normes minimales régissant les lots desservis 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	Normes de lotissement		
		LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MOYENNE (mètres)	SUPERFICIE MINIMALE (mètres carrés)
Lot <b>desservi</b> (avec aqueduc et égout)	Unifamiliale isolée	15	25	450
	Unifamiliale jumelée	15	25	450
	Bifamiliale isolée	15	25	450
	Habitation collective(max. 9 chambres)	21.5	30	650
	Maison mobile	15.25	30	465
	Unifamiliale en rangée	7.7	30	2.35
	Multifamiliale (max 8 logement et Habitation collective	24.5	30	750
	Multifamiliale (9 logements et plus)	40	50	2 000
	Commerce et service	21.5	30	650
	Industrie	30	50	1 500
	Public et institutionnel	21.5	30	650
	Récréation	NIL	NIL	NIL
	Forêt	25	NIL	1 500
	Agriculture	25	NIL	1 500
Lot <b>desservi</b> (avec aqueduc et égout) situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, et à moins de 300 mètres d'un lac <sup>1</sup>	Concerne les mêmes types de construction et les mêmes groupes d'usage que ceux décrits précédemment	NIL	45	NIL
Lot <b>desservi</b> (avec aqueduc et égout) riverain d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent <sup>2</sup>	Concerne les mêmes types de construction et les mêmes groupes d'usage que ceux décrits précédemment	NIL	45	NIL

<sup>1</sup> Cours d'eau et lac assujettis : rivière Beaurivage, rivière Filkars et TOUS les lacs.

<sup>2</sup> Cours d'eau assujettis : TOUS les autres cours d'eau à débit régulier ou intermittent non mentionnés à la note 1.



Dans le cas d'un lot d'angle, la largeur doit être augmentée de 3 mètres et le produit de cette largeur multipliée par la profondeur minimale exigée donne la superficie minimale à respecter.

### 4.1.3 Exemptions

Les lots requis pour des réseaux d'utilité publique, pour des réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution sont exemptés des normes de lotissement.

### 4.1.4 Normes particulières

#### 4.1.4.1 Poste d'essence

Tout poste d'essence localisé sur un terrain desservi (par l'aqueduc et l'égout) doit satisfaire, selon la typologie à laquelle il appartient, aux normes prescrites par le tableau reproduit ci-après.

	LARGEUR MINIMALE (mètre)	PROFONDEUR MINIMALE (mètre)	SUPERFICIE MINIMALE (mètre)
Poste d'essence	33,5	30,0	1 000,0
Poste d'essence avec baie (s) de service	39,5	30,0	1 500,0
Poste d'essence avec lave-auto	45,5	30,0	1 500,0
Poste d'essence avec dépanneur	39,5	30,0	1 500,0
Poste d'essence avec baie (s) de service et lave-auto	51,5	30,0	1 600,0
Poste d'essence avec baie (s) de service et dépanneur	51,5	30,0	1 700,0
Poste d'essence avec lave-auto et dépanneur	51,5	30,0	1 700,0
Poste d'essence avec baie (s) de service, lave-auto et dépanneur	60,5	30,0	2 500,0



Les superficies minimales énoncées pour les postes d'essence sont prescrites pour 4 unités de distribution d'essence ou moins. Pour chaque unité de distribution d'essence additionnelle à 4, on doit augmenter la superficie minimale de 275 mètres carrés.

## 4.1.5 Assouplissement des normes

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

Pour les terrains situés dans une courbe ou pour les lots ayant une ligne avant courbe dont le rayon de courbure est moindre que 30 mètres, la largeur minimale du lot peut-être réduite s'ils répondent aux exigences suivantes:

- 1° la largeur du terrain, calculée à la ligne avant, n'est pas inférieure à:
  - a) 60 % de la largeur minimale prescrite;
  - b) 15 mètres dans le cas d'un terrain desservi;
- 2° la norme relative à la superficie est respectée.

## 4.2 Orientation des terrains

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

Malgré les dispositions contenues à l'alinéa précédent, dans le cas des maisons mobiles, les lignes latérales des terrains doivent former un angle variant de 65 degrés à 90 degrés avec la ligne d'emprise de rue.





## 4.3 Opération cadastrale prohibée

### 4.3.1 Rue, sentier de piétons, parc

Toute opération cadastrale relative aux rues, sentiers de piétons, parcs ou autre espaces destinés à un usage public est prohibée si elle ne concorde pas avec les normes de dimension prévues au présent règlement ainsi qu'au tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme.

La prohibition édictée à l'alinéa précédent n'a pas pour effet d'interdire une opération cadastrale relative à une rue existante lors de l'entrée en vigueur de ce règlement et qui n'aurait pas les dimensions prescrites.

### 4.3.2 Construction et terrain dérogoires

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



## CHAPITRE V: PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS

### 5.1 Généralités

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



## CHAPITRE VI: DISPOSITIONS FINALES

### 6.1 Abrogation de certaines dispositions de règlements

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro 197 relatives au lotissement.

### 6.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**FAIT ET PASSÉ À LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-PATRICE DE BEAURIVAGE, ce**

---

NICOLE VIEL NOONAN , mairesse

---

ANNIE GAGNON, directrice générale et secrétaire-trésorière

