



Avis de présentation :

**PROJET DE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO
103-2021**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 103-2021 ABROGEANT ET
REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 03-430 SES
AMENDEMENTS.**

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19-1), la municipalité de La Pêche est habilitée à amender, de sa propre initiative, ses règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le règlement n° 273-19 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de troisième génération de la MRC des Collines-de-l'Outaouais est entré en vigueur le 6 février 2020;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19-1), le conseil d'une municipalité doit, dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé, adopter tout règlement de concordance;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 445 du Code municipal du Québec (L.R.Q., chapitre C-27.1) une municipalité doit, en plus de l'avis de motion, présenter un projet de règlement;

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE LA PÊCHE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

SECTION I

AMENDEMENTS AU TEXTE

1. Le Règlement de lotissement numéro 03-430 et ses amendements sont abrogés, et sont remplacés par le Règlement de lotissement numéro 103-2021, comme s'il est ici au long reproduit :



p.j_103-2021-Lotissement.docx

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA
PÊCHE

RÈGLEMENT NUMÉRO 103-2021
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT



et

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
103-2021



AVIS DE MOTION :

ADOPTION :

ENTRÉE EN VIGUEUR : LE

Modifications incluses dans ce document			
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Modifications apportées :	
		Texte	Figure

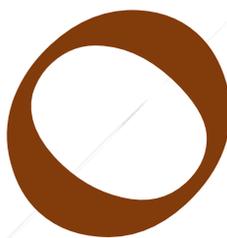


TABLE DES MATIÈRES

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

26.	ORIENTATIONS DES LIGNES DE LOTS	13
27.	DIMENSIONS DES ÎLOTS	13
28.	FRONTAGE DES LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE	13
29.	LARGEUR DE LIGNE DE LOT RIVERAINE	14
30.	LARGEUR DE LIGNE AVANT	14
31.	PROFONDEUR D'UN LOT	14
CHAPITRE 5.....		16
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION		16
SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES		16
32.	OUVERTURE DE NOUVELLES VOIES DE CIRCULATIONS PRIVÉES OU PUBLIQUES	16
33.	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATIONS	16
34.	ACCÈS AU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR	16
35.	NORMES SPÉCIFIQUES À UNE VOIE DONNANT ACCÈS À UNE ZONE D'EXTRACTION	17
36.	CHEMIN À VOCATION RÉSIDENNELLE EN ZONE AGRICOLE	17
37.	ACCÈS AUX TERRES AGRICOLES ENCLAVÉES	17
38.	CHEMIN EN BORDURE D'UN COURS D'EAU, D'UN LAC OU D'UN MILIEU HUMIDE	17
SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET CONCEPTION DES VOIES DE CIRCULATION		18
39.	EMPRISE ET LARGEUR MINIMALE D'UN CHEMIN	18
40.	EMPRISES DE LA VOIRIE	18
41.	PENTE D'UNE VOIE DE CIRCULATION	18
42.	INTERSECTIONS ET VIRAGES	19
43.	CUL-DE-SAC	21
CHAPITRE 6.....		22
DISPOSITIONS RELATIVES AUX EXCEPTIONS ET DROITS HISTORIQUES		22
44.	CONSTRUCTION RELIÉE À DES FINS D'UTILITÉS PUBLIQUES	22
45.	LOT RIVERAIN AYANT SUBI L'ÉROSION	22
46.	DROITS HISTORIQUES	22
CHAPITRE 7.....		23
DISPOSITIONS FINALES		23
47.	ENTRÉE EN VIGUEUR	23

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

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

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

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

3. ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

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

4. PERMIS, CERTIFICAT OU AUTORISATION ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Un permis, un certificat ou une autorisation émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement demeure valide si un tel permis, certificat ou autorisation respecte toutes les exigences de la réglementation applicable antérieurement et selon les conditions suivantes :

- 1° À la condition que les travaux débutent dans les six (6) mois de la date d'émission du permis, certificat ou autorisation ;
- 2° Qu'ils soient complétés dans les douze (12) mois de la date d'émission du permis, certificat ou autorisation.

5. LOIS OU AUTRES RÈGLEMENTS

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

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

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

6. DÉCLARATION ET VALIDITÉ

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

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

7. APPLICATION DU RÈGLEMENT

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

8. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

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

9. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

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

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

10. RÈGLES D'INTERPRÉTATION

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

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

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

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

11. TABLEAUX, DESSINS, CROQUIS, ETC.

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

12. UNITÉ DE MESURE

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

13. TERMINOLOGIE

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

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

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

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TAXES IMPAYÉS

14. PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES EXIGIBLES

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

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

15. OBLIGATION DE CÉDER UN TERRAIN OU DE VERSER UN MONTANT EN ARGENT

Tout propriétaire d'un terrain faisant l'objet d'une opération cadastrale doit céder un terrain et/ou verser un montant d'argent, selon l'exigence et la modalité prévue par le conseil municipal, à savoir :

- 1° Céder un terrain qui selon l'avis du conseil convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ;
- 2° Verser un montant en argent ;
- 3° Une contribution hybride entre 1° et 2°.

Le conseil peut exiger la cession d'un terrain dont la superficie excède 10% de la superficie du site lorsque le terrain à l'égard duquel est demandé le permis de lotissement est situé dans le périmètre d'urbanisation, et constitue, en tout ou en partie, un espace vert.

16. INSCRIPTION AU REGISTRE FONCIER

La cession de terrain à la Municipalité est une donation, laquelle doit être effectuée par acte notarié en minute, et être publiée par inscription au registre foncier du bureau de la publicité

des droits de la circonscription à laquelle est rattaché le territoire de la Municipalité de La Pêche.

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

17. ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN ET CONTESTATION

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

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

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

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

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

19. CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION

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

20. PRISE EN CHARGE ET SERVICES

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

21. SERVITUDE POUR LES SERVICES PUBLICS

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

Prisjet

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE LOTISSEMENT

22. NIVEAU DE DESSERTE D'UN LOT

Un lot est partiellement desservi ou desservi selon qu'il est soit raccordé à un ou des services publics d'aqueduc et d'égout sanitaire ou d'aqueduc privé.

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

23. OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES

Toute opération cadastrale est prohibée dans les cas suivants :

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

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

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

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

	Lot situé à plus de 100 mètres d'un cours d'eau et à plus de 300 mètres d'un lac		Lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau et à moins de 300 mètres d'un lac	
	Lot partiellement desservi	Lot non desservi	Lot partiellement desservi	Lot non desservi
Superficie minimale	1 400 m ²	Min 2 800 m ² Max 3500 m ²	3 700 m ²	
Largeur minimale avant	25 m	45 m	45 m	
Profondeur moyenne	45 m	45 m	60 m	75 m

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

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

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

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

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

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

26. ORIENTATIONS DES LIGNES DE LOTS

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

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

27. DIMENSIONS DES ÎLOTS

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

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

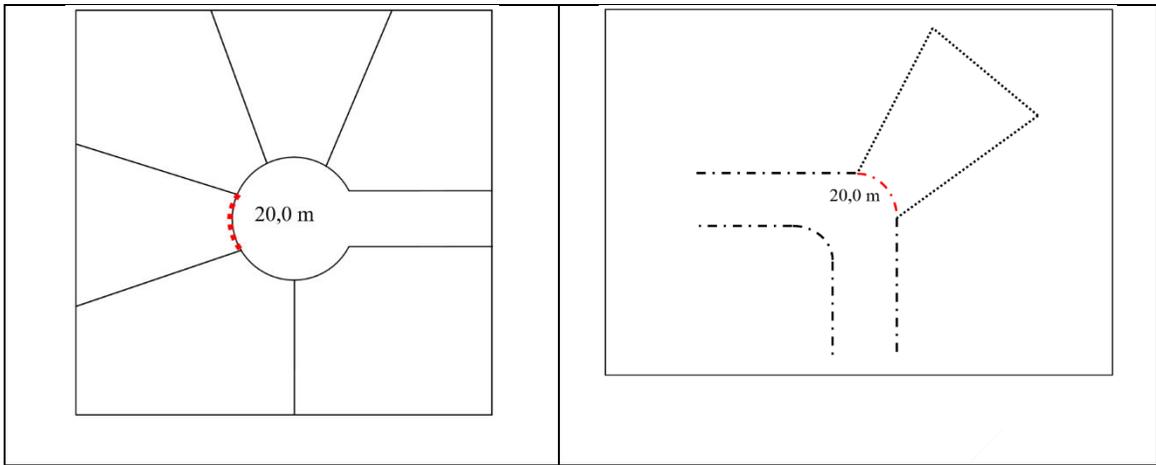
Lorsqu'un îlot dépasse 230,0 mètres de longueur ou de largeur, et qu'il est susceptible d'accueillir un usage Habitation (H), un (1) sentier piétons d'une largeur minimale de 4,0 mètres est exigé.

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

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

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

--	--



29. LARGEUR DE LIGNE DE LOT RIVERAINE

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

30. LARGEUR DE LIGNE AVANT

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

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

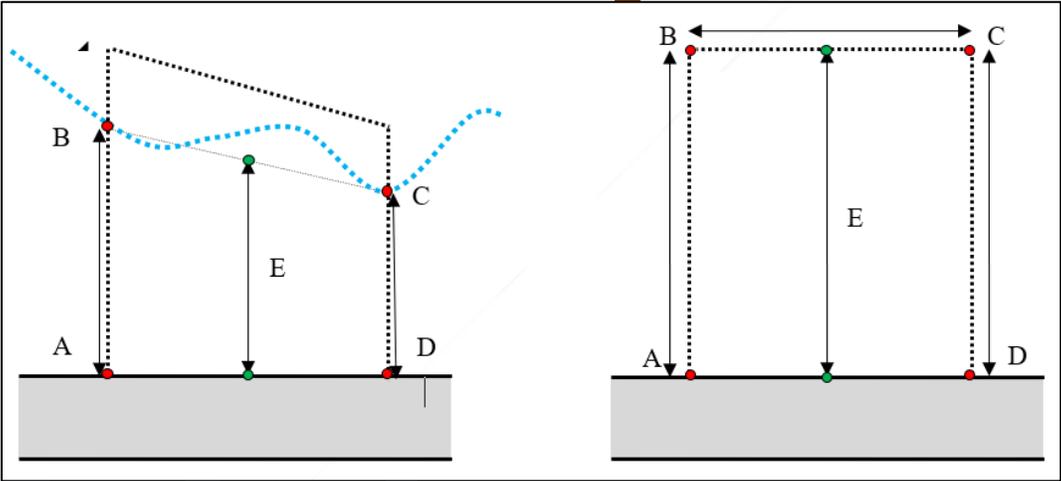
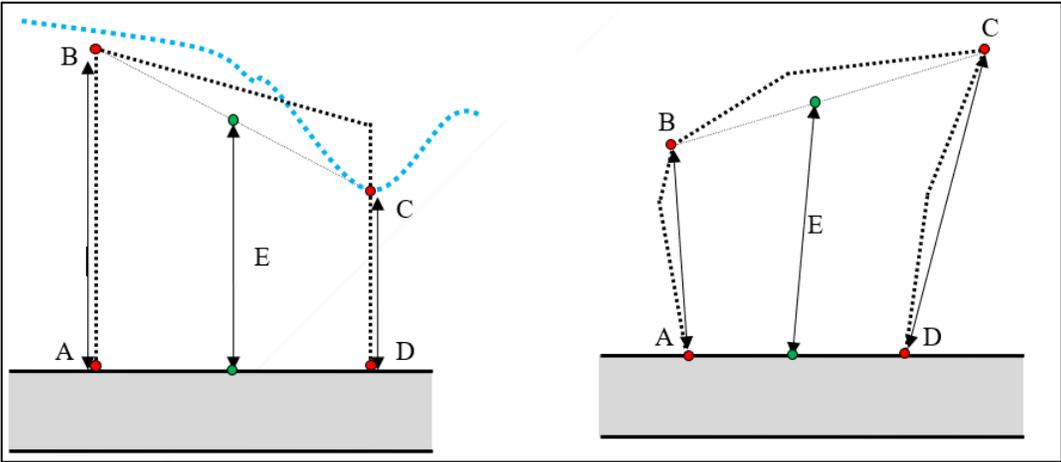
31. PROFONDEUR D'UN LOT

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

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

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

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



CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

32. OUVERTURE DE NOUVELLES VOIES DE CIRCULATIONS PRIVÉES OU PUBLIQUES

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

Les projets et avant-projets de subdivision **approuvés** avant l'entrée en vigueur de l'effet de gel visant l'adoption du présent règlement sont soustraits de la restriction qui découle du premier alinéa.

33. TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATIONS

Le tracé d'une voie de circulation doit :

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

34. ACCÈS AU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

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

35. NORMES SPÉCIFIQUES À UNE VOIE DONNANT ACCÈS À UNE ZONE D'EXTRACTION

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

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

36. CHEMIN À VOCATION RÉSIDENTIELLE EN ZONE AGRICOLE

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

1° lors de la reconstruction d'un chemin existant, la correction de son tracé

ou

2° dans le but d'assurer la liaison avec un projet de développement résidentiel localisé hors de la zone agricole.

37. ACCÈS AUX TERRES AGRICOLES ENCLAVÉES

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

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

38. CHEMIN EN BORDURE D'UN COURS D'EAU, D'UN LAC OU D'UN MILIEU HUMIDE

Un nouveau chemin (rue, route, etc.) ne peut être construit à une distance inférieure à 60,0 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux (LNHE) d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide ouvert ou fermé, sauf :

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

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

39. EMPRISE ET LARGEUR MINIMALE D'UN CHEMIN

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

Cette exigence ne s'applique pas dans les aires d'affectation urbaine et multifonctionnelle identifiées au SADR.

40. EMPRISES DE LA VOIRIE

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

Tableau 3 : Largeurs d'emprise de voies de circulation

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

41. PENTE D'UNE VOIE DE CIRCULATION

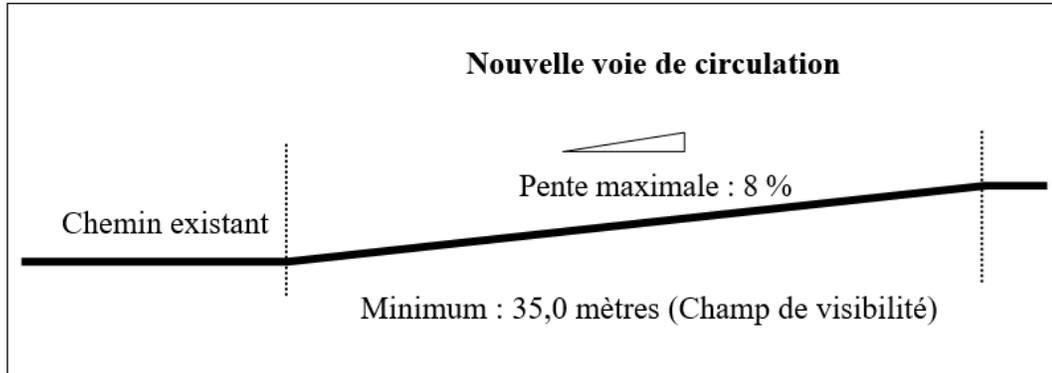
À moins que la topographie l'impose, la pente d'une voie de circulation doit :

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

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

- 1° Être asphaltée en prévoyant l'application de ce recouvrement sur une distance additionnelle minimale de 6,0 mètres en haut de la pente comme en bas de la pente.

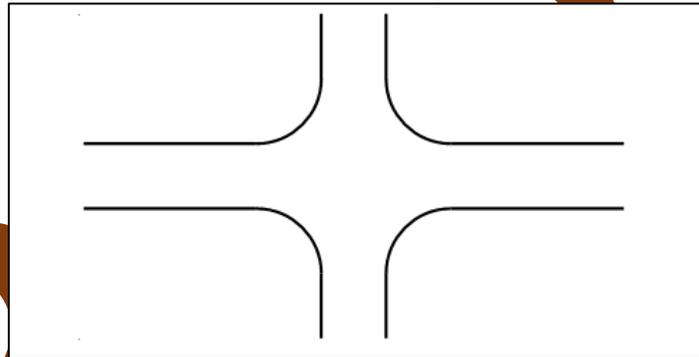
- 2° Prévoir un champ de visibilité d'un minimum de 35,0 mètres, calculé à partir du sommet de la pente.



42. INTERSECTIONS ET VIRAGES

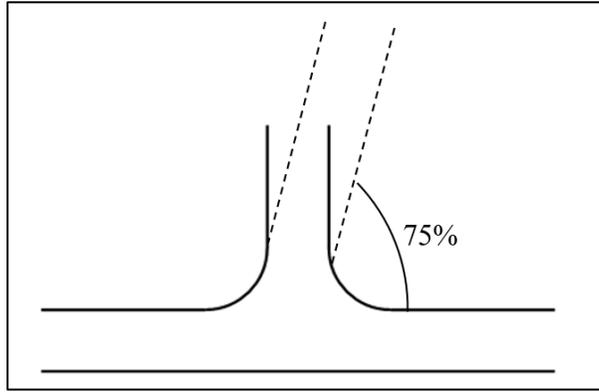
Les intersections et virages doivent être réalisés selon les normes suivantes:

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

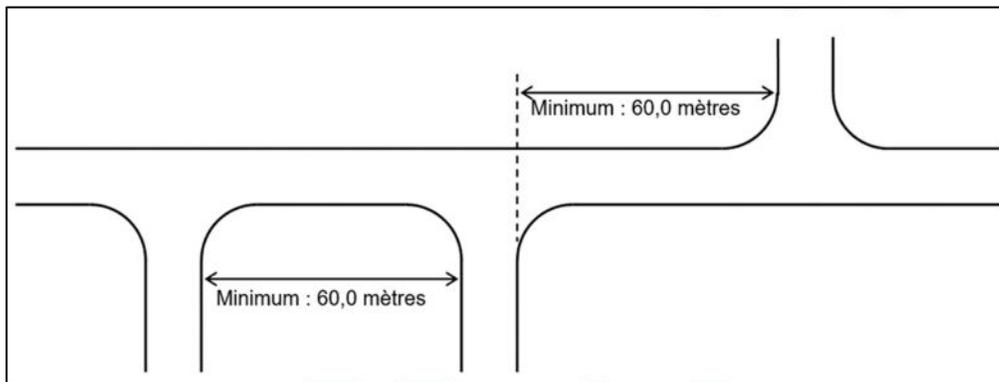


- 2° Toute intersection doit se faire à angle droit en forme de T de (90%) avec un écart qui n'excède pas 15 points de pourcentage, c'est-à-dire pas plus que (75%).

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



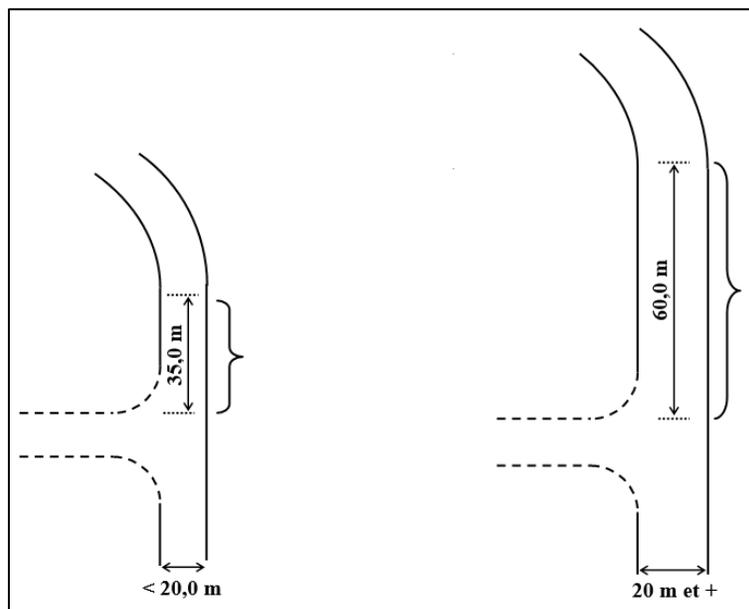
3° Les intersections doivent être à une distance minimale de 60,0 mètres, calculée entre les limites intérieures des emprises;



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

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

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



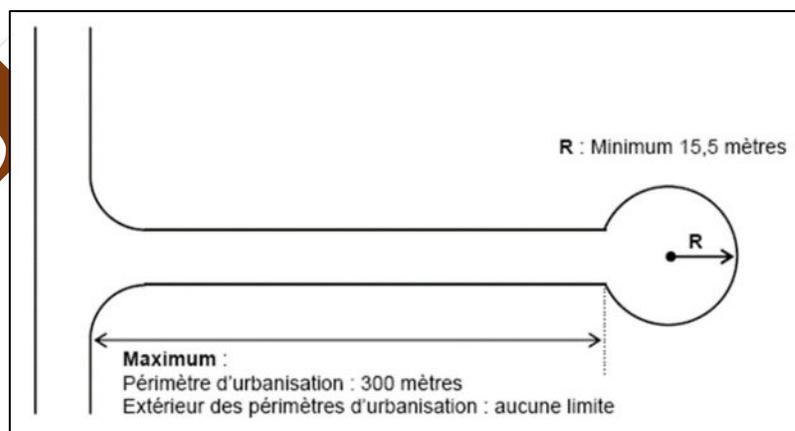
43. CUL-DE-SAC

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

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

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

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



CHAPITRE 6

DISPOSITIONS RELATIVES AUX EXCEPTIONS ET DROITS HISTORIQUES

44. CONSTRUCTION RELIÉE À DES FINS D'UTILITÉS PUBLIQUES

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

45. LOT RIVERAIN AYANT SUBI L'ÉROSION

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

46. DROITS HISTORIQUES

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

CHAPITRE 7
DISPOSITIONS FINALES

47. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

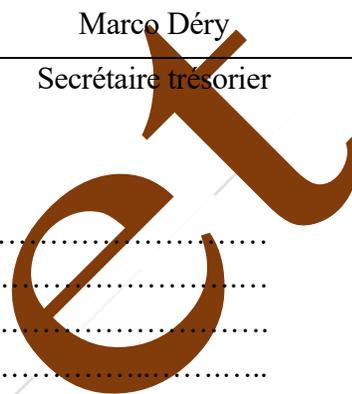
Guillaume Lamoureux

Maire

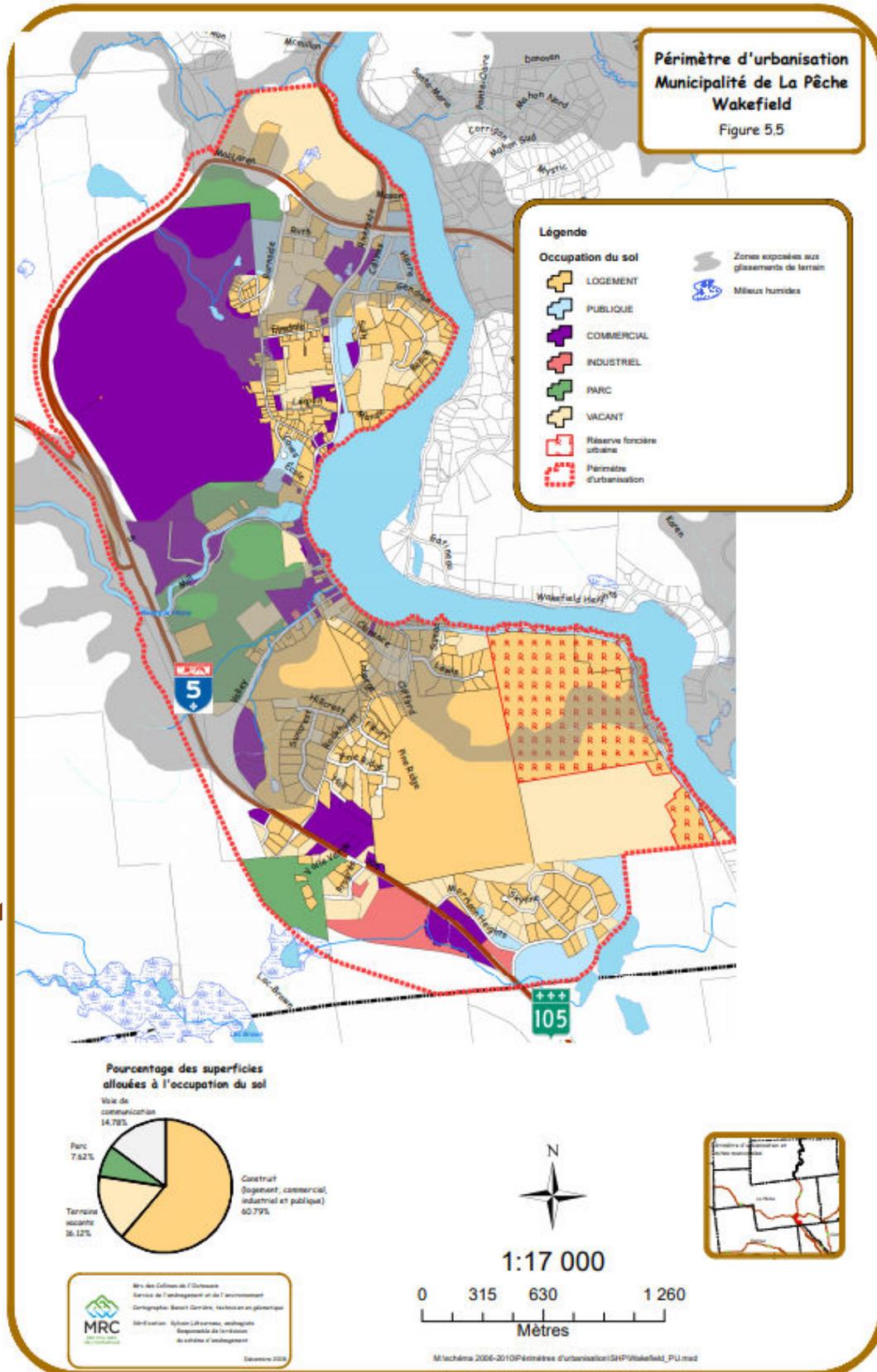
Marco Déry

Secrétaire trésorier

Adoption du projet	:
Avis de motion (avec dispense de lecture)	:
Assemblée de consultation	:
Adoption du règlement	:
Certificat de conformité de la M.R.C.	:
Entrée en vigueur	:



ANNEXE A



ANNEXE B

**Périmètre d'urbanisation
Municipalité de La pêche
Sainte-Cécile-de-Masham**
Figure 5.4

