



Corporation Municipale de la
Paroisse de Saint-Urbain

MUNICIPALITÉ DE SAINT-URBAIN

REGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 152

AVIS DE MOTION:

ADOPTION:

ENTRÉE EN VIGUEUR:

Compilation administrative en date du **9 AVRIL 2009**

MUNICIPALITÉ DE SAINT-URBAIN

REGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 152

PAGE DE SUIVI DES MODIFICATIONS ENTRÉES EN VIGUEUR

(en date du 9 avril 2009)

no	titre	ajout	modifié	abrogé	Date eev
158	Règlement modifiant le règlement de lotissement (no 152)		3.7		15-10-92
164	Règlement d'amendement du règlement de lotissement (no 159)		4.2		9-11-93
201	Règlement ayant pour objet d'amender le règlement de lotissement (dans le but de spécifier la superficie et les dimensions minimales des lots pour les zones publiques PA-1, PA-2 et PA-3)	tab. 4.14			13-04-00
244	Règlement de concordance ayant pour objet d'amender le règlement de lotissement dans le but d'intégrer les nouvelles dispositions relatives aux zones de contraintes relatives aux glissements de terrain, conformément aux nouvelles dispositions édictées par le schéma d'aménagement de la MRC	3.12, 3.12.1			9-04-09

**MRC DE CHARLEVOIX
SERVICE DE L'URBANISME**

MUNICIPALITE DE SAINT-URBAIN

Règlement no 152

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
1.3	RÈGLES D'INTERPRÉTATION	1
1.3.1	TERMINOLOGIE.....	1
1.3.2	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1
1.3.3	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	1
1.4	NUMÉROTATION.....	2
1.5	VALIDITÉ	2
CHAPITRE II	DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT.....	3
2.1	OBLIGATION DE L'APPROBATION.....	3
2.2	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION	3
2.2.1	GÉNÉRALITÉS.....	3
2.2.2	CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE VOIES DE CIRCULATION....	3
2.2.3	CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARC OU TERRAIN DE JEUX	4
2.2.4	PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES	4
2.3	CAUSES D'INVALIDITÉ DE L'APPROBATION	4
CHAPITRE III	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION	5
3.1	CLASSIFICATION	5
3.2	EMPRISE.....	5
3.3	INTERSECTION DES RUES	5
3.4	DISTANCE ENTRE LES INTERSECTIONS	6
3.5	PENTE LONGITUDINALE DES RUES	6
3.6	COURBES ET CHAMP DE VISION	6
3.7	CUL-DE-SAC	7
3.8	LONGUEUR DES ÎLOTS	7
3.9	SENTIERS DE PIÉTONS	7

3.10	TRACÉ DES RUES À PROXIMITÉ DE FORTE PENTE.....	7
3.11	TRACÉ DES RUES À PROXIMITÉ DES COURS D'EAU ET DES LACS8	
3.12	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN.....	8
3.12.1	CADRE NORMATIF RELATIF AU CONTRÔLE DE L'UTILISATION DU SOL DANS LES ZONES EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN	8
3.12.2	CERTIFICAT DE CONFORMITÉ	8-6
3.12.3	MESURE URGENTE DE PRÉVENTION SOUMISE À UNE ENTENTE...	8-6
CHAPITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS.....		2
4.1	ORIENTATION DES LOTS	9
4.2	SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS PAR LES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT	9
4.2.1	GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS....	10
4.2.2	GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS....	11
4.2.3	GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS....	12
4.2.4	GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS....	13
4.2.5	GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS....	14
4.2.6	GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS....	15
4.2.7	GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS....	16
4.2.8	GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS....	17
4.2.9	GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS....	18
4.2.10	GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS....	19
4.2.11	GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS....	20
4.2.12	GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS....	21
4.2.13	GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS....	22
4.3	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	23
4.4	SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS NON DESSERVIS OU PARTIELLEMENT DESSERVIS PAR LES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT	23
4.5	OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE	23
4.6	NORMES APPLICABLES AUX POSTES D'ESSENCE.....	24
CHAPITRE V PROCÉDURE, SANCTIONSET ETRECOURS.....		25
5.1	GÉNÉRALITÉS.....	25
CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES.....		26
6.1	ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DE RÈGLEMENT... 26	
6.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	26

MUNICIPALITE DE SAINT-URBAIN

Règlement no 152

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement de lotissement" et porte le numéro 152.

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

L'ensemble et la totalité des parties du territoire sous juridiction de la Corporation municipale de Saint-Urbain sont assujettis au présent règlement.

Sur ce territoire, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

1.3.1 TERMINOLOGIE

Les définitions et règles d'interprétation pertinentes contenues dans le règlement, de zonage numéro norg2 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

1.3.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenus dans ce règlement en sont partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, c'est le texte qui prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

1.3.3 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux ainsi que les diagrammes, graphiques et symboles et toute forme d'expression, autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auquel il est référé en font partie intégrante à toute fin que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autre forme d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un diagramme, graphique ou symbole, les données du tableau prévalent.

1.4 NUMÉROTATION

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, sections, articles, paragraphes et alinéas du texte du règlement est comme suit :

- I (CHAPITRE).....
- 1.1..... (ARTICLE).....
- 1.1.1 (ARTICLE).....
-
-(Alinéa).....
- 1.1.1.1.....(Paragraphe).....
- 1^o (Sous-paragraphe).....

1.5 VALIDITÉ

Le Conseil de la municipalité de Saint-Urbain décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

CHAPITRE II DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT

2.1 OBLIGATION DE L'APPROBATION

Toute opération cadastrale, autre que celles relatives à une annulation ou une correction ou un remplacement de numéros de lots, doit au préalable être soumise pour approbation à l'Inspecteur sous forme de plan-projet de lotissement, que celle-ci prévoit ou non des rues.

2.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION

2.2.1 GÉNÉRALITÉS

La conformité au Plan d'urbanisme et au Règlement de zonage en vigueur dans la municipalité est une condition préalable à l'approbation de tout plan relatif à une opération cadastrale.

Sans restreindre la généralité ni la portée de cette condition, l'approbation d'un plan-projet est soumise spécifiquement à ce qui suit:

- 1° toute opération cadastrale prévoyant une nouvelle rue publique dont le tracé n'est pas conforme à celui indiqué dans le Plan d'urbanisme est prohibée;
- 2° toute opération cadastrale prévoyant une rue publique ou privée dont l'emprise est située à moins de quarante-cinq mètres (45 m) d'un cours d'eau dans un milieu desservi par un réseau public d'aqueduc et d'égout, et à moins de soixante-quinze mètres (75 m) dans les autres cas, est prohibée, sauf pour une route conduisant à un débarcadère, un pont ou un ouvrage permettant de traverser un cours d'eau;
- 3° toute opération cadastrale prévoyant une rue publique ou privée sur une bande de terrain large de cinq fois la hauteur d'un talus de vingt-cinq pour cent (25 %) et plus de pente moyenne ou au pied d'un tel talus sur une bande de terrain large de deux fois sa hauteur est prohibée, à moins qu'une étude ne démontre l'absence de risque pour la sécurité des biens et des personnes;
- 4° tout plan cadastral comprenant une rue, une voie d'accès, une ruelle ou un sentier de piétons à caractère privé doit les identifier respectivement comme "rue privée", "chemin privé", "ruelle privée" et "sentier privé".

2.2.2 CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE VOIES DE CIRCULATION

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, le propriétaire du terrain visé au plan doit s'engager par écrit, dans une lettre adressée au Conseil et lue et enregistrée au procès-verbal d'une réunion régulière ou spéciale, à céder gratuitement à la municipalité l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques.

2.2.3 CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARC OU TERRAIN DE JEUX

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement couvrant une superficie d'au moins cent soixante-dix mètres carrés (170 m²), le propriétaire du terrain visé au plan doit céder gratuitement à la Corporation, à des fins de parc(s) ou de terrain(s) de jeux, une superficie de terrain égale à dix pour cent (10 %) du terrain compris dans le plan. Le terrain ainsi cédé doit être situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parc(s) ou terrain(s) de jeux.

Au lieu de cette superficie de terrain, la municipalité peut également, soit:

- 1^o exiger du propriétaire le paiement d'une somme n'excédant pas dix pour cent (10 %) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, et ce malgré l'application de l'article 21 de la Loi sur l'évaluation foncière (L.R.Q., c.E-16), ou de l'article 21a de cette loi édicté par l'article 106 du chapitre 10 des lois de 1978;
- 2^o ou, selon les proportions qu'elle détermine, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

2.2.4 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement le propriétaire doit 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 l'inspecteur devient nulle et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente:

- 1^o Le plan de cadastre déposé pour enregistrement du ministère de l'Énergie et des Ressources n'est pas conforme au plan approuvé;
- 2^o Le plan de cadastre n'est dûment déposé pour enregistrement dans les quarante-cinq (45) jours de la date de son approbation.

CHAPITRE III TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION

3.1 CLASSIFICATION

Le réseau municipal de voies de circulation est ordonné et classifié suivant les trois catégories suivantes:

- RUE LOCALE (OU DE DESSERTE)
- RUE COLLECTRICE
- ARTÈRE OU RUE PRINCIPALE

Toute rue publique apparaissant sur un plan-projet doit être ainsi classifiée par le fonctionnaire désigné, suivant une des trois catégories de rues prévues.

3.2 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:

	LARGEUR D'EMPRISE EN METRES	
	<u>Minimum</u>	<u>Maximum</u>
RUE LOCALE	12,5 m	18 m
RUE COLLECTRICE	18 m	22 m
ARTERE	20 m	aucune

3.3 INTERSECTION DES RUES

L'intersection des rues doit se faire autant que possible avec un angle de quatre-vingt-dix degrés (90°). L'angle d'intersection le plus faible ne doit jamais être inférieur à soixante-quinze degrés (75°).

Aux intersections, les lignes d'emprises de rues doivent être raccordées par une courbe de pas moins de cinq mètres (5 m) de rayon dans le cas de rues de desserte, de pas moins de sept mètres (7 m) lorsqu'une des rues est une collectrice, et de pas moins de dix mètres (10 m) lorsqu'une des rues est une artère. Cette courbe peut toutefois être remplacée par la corde de l'arc de cercle tracé avec le même rayon de courbure.

De plus, lorsqu'un angle d'intersection est de quatre-vingts degrés (80°) ou moins, le rayon de courbure prévu ci-dessus doit être augmenté de deux mètres (2 m) pour cet angle.

Aux approches des intersections, les premiers quarante mètres (40 m) de longueur de rue, mesurés à partir des points d'intersection des lignes d'emprise doivent être absolument rectilignes.

3.4 DISTANCE ENTRE LES INTERSECTIONS

La distance entre les intersections est mesurée à partir des lignes d'emprise des rues les plus rapprochées.

Pour chaque côté d'une rue où la topographie des lieux et l'usage auquel elle est destinée le permettent, la distance minimale entre deux intersections est fixée à soixante mètres (60 m).

La distance minimale entre deux intersections situées de part et d'autre d'une même rue est fixée à cinquante mètres (50 m).

3.5 PENTE LONGITUDINALE DES RUES

La pente des rues locales ne doit pas excéder huit pour cent (8 %), celle des collectrices six pour cent (6 %) et celle des artères cinq pour cent (5 %). Dans un rayon de quarante mètres (40 m) de toute intersection, la pente maximale autorisée ci-dessus doit être réduite de trois pour cent (3 %).

Dans des cas exceptionnels, dû à la topographie très accidentée d'un site ou autres contraintes, le Conseil peut accepter un plan prévoyant des rues ayant une pente supérieure de deux pour cent (2 %) au maximum normalement autorisés, ceci pour une longueur n'excédant pas cent cinquante mètres (150 m). Cette disposition exceptionnelle ne s'applique cependant pas aux premiers quarante mètres (40 m) à partir des intersections.

3.6 COURBES ET CHAMP DE VISION

Le rayon de courbure minimal (ligne de centre) des courbes horizontales des rues ainsi que le champ de vision libre minimal dans les courbes horizontales et verticales sont fixés comme suit, pour chaque types de voies:

	<u>Rayon de courbure minimal</u>	<u>Champ de vision libre minimal</u>
RUE LOCALE	45 mètres	60 mètres
RUE COLLECTRICE	75 mètres	90 mètres
ARTERE	105 mètres	120 mètres

Cette disposition s'applique à toute courbe pour laquelle l'angle extérieur formé par les tangentes à la courbe est moindre que soixante-quinze degrés (75°). Dans les autres cas, la rue forme une intersection au sens du présent règlement et l'article 3.2 s'applique.

3.7 CUL-DE-SAC

Une rue locale peut-être aménagée en forme de "cul-de-sac". La rue en cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage aménagé d'un diamètre de trente mètres (30 m) minimum.

Modification, règlement no 158, art. 3.1, 15 octobre 1992

3.8 LONGUEUR DES ILOTS

La longueur maximale d'un îlot est établie en fonction de la catégorie de rue:

- rue locale: quatre cent cinquante mètres (450 m)
- rue collectrice: six cents mètres (600 m)
- artère: sept cent cinquante mètres (750 m)

3.9 SENTIERS DE PIÉTONS

Lorsqu'un sentier public pour piétons est requis ou prévu sur un plan-projet, sa largeur minimale est fixée comme suit, suivant la zone indiquée au Plan de zonage pour le terrain visé:

- Zones RA/A, RAB et RB: trois mètres et demi (3,5 m);
- Toutes autres zones: quatre mètres et demi (4,5 m).

Lorsque le terrain visé est cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la largeur minimale ci-haut peut être réduite d'un demi-mètre (0,5 m).

3.10 TRACÉ DES RUES À PROXIMITÉ DE FORTE PENTE

Au sommet d'un talus de vingt-cinq pour cent (25%) et plus de pente moyenne, l'implantation d'une route, d'une rue ou d'un chemin est interdite sur une bande de terrain dont la profondeur est de cinq (5) fois la hauteur du talus.

Au pied d'un talus de vingt-cinq pour cent (25%) et plus de pente moyenne, l'implantation d'une route, d'une rue ou d'un chemin est interdite sur une bande de terrain dont la profondeur est de deux (2) fois la hauteur du talus.

3.11 TRACÉ DES RUES À PROXIMITÉ DES COURS D'EAU ET DES LACS

A proximité d'un cours d'eau et d'un lac identifié au plan de zonage, l'implantation d'une route, d'une rue ou d'un chemin est interdite sur une bande de terrain dont la profondeur est de soixante-quinze mètres (75,0 m) dans un secteur non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout; et de quarante-cinq mètres (45,0m) dans un secteur desservi par l'aqueduc et l'égout; à l'exception des routes, rues ou chemins publics de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cour d'eau ou d'un lac.

3.12 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

Ajout, règ. no. 244, art. 3.1, eev 9 avril 2009

Pour le territoire de la municipalité de Saint-Urbain, la cartographie de référence pour identifier les zones exposées aux mouvements de terrain s'intitule :

« Plan de zonage, Saint-Urbain, plan I : municipalité ;
Plan de zonage, Saint-Urbain, plan II : village. »

3.12.1 CADRE NORMATIF RELATIF AU CONTRÔLE DE L'UTILISATION DU SOL DANS LES ZONES EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN (extrait du cadre normatif inscrit au règlement de zonage)

Ajout, règ. no. 244, art. 3.2, eev 9 avril 2009

Les interventions projetées dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain doivent se conformer aux dispositions suivantes :

TABLEAU 3.1: Cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones exposées aux glissement de terrain
(extrait du cadre normatif inscrit au règlement de zonage)

ZONE TYPE D'INTERVENTION PROJETÉE	NA1 A1 A	NA2 A2	NS1	NS2	NH	NC	NR	RA1-NA2	RA1 ^{sommet} RA1 ^{Base} B NHd	C
Toutes les interventions sont interdites^{III} dans le talus										
IMPLANTATION ET RÉFECTION D'UNE INFRASTRUCTURE (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), D'UN OUVRAGE (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) OU D'UN ÉQUIPEMENT FIXE (réservoir, etc.). RACCORDEMENT D'UN BÂTIMENT EXISTANT À UNE INFRASTRUCTURE	Interdit ^{III} • dans la bande de protection au sommet du talus; • dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à 15 mètres.	Interdit ^{III}	Interdit ^{III} : • dans la bande de protection au sommet du talus; • dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à 5 mètres.	Interdit ^{III} : • dans la bande de protection au sommet du talus; • dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est de 5 mètres.	Interdit ^{III} : • dans la bande de protection au sommet du talus; • dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à 5 mètres.	Interdit ^{III} : • dans la bande de protection au sommet du talus; • dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à 15 mètres.	Interdit ^{III} dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est de 5 mètres.	Interdit ^{III}	Aucune norme	Aucune norme
Lotissement destiné à recevoir un usage sans bâtiment ouvert au public localisé dans une zone exposée aux glissements de terrain	Interdit ^{III}	Aucune norme	Interdit ^{III}	Interdit ^{III}	Interdit ^{III}	Aucune norme	Interdit ^{III}	Interdit ^{III}	Interdit ^{III}	Aucune norme
Lotissement destiné à recevoir un bâtiment localisé dans une zone exposée aux glissements de terrain	Interdit ^{III}	Aucune norme	Interdit ^{III}	Interdit ^{III}	Interdit ^{III}	Interdit ^{III}	Interdit ^{III}	Interdit ^{III}	Interdit ^{III}	Aucune norme

Tableau 3.2 **Conditions relatives à la levée des interdictions**
(extrait du cadre normatif inscrit au règlement de zonage)

TYPE D'INTERDIT	TYPE D'EXPERTISE REQUISE	CONDITIONS À RESPECTER POUR LEVER L'INTERDICTION
III	Expertise géotechnique	<p>L'intervention régie peut être permise à la condition :</p> <ul style="list-style-type: none">• qu'une expertise géotechnique répondant aux exigences décrites au tableau 3.5 soit produite. <p>Si l'expertise géotechnique recommande des travaux de stabilisation à la base des talus en bordure du fleuve, ceux-ci doivent être décrétés par la municipalité et répondre aux exigences relatives à l'expertise hydraulique décrites au tableau 3.6.</p>

Tableau 3.3 **expertise géologique**
(extrait du cadre normatif inscrit au règlement de zonage)

BUT	CONCLUSION
<p>L'expertise doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> déterminer la présence et le niveau du socle rocheux pour assurer que l'intervention envisagée soit protégée contre l'érosion des berges 	<p>L'expertise doit statuer sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> la présence de socle rocheux sous la couche superficielle de dépôts meubles. <p>L'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> le niveau du socle rocheux est supérieur à celui de la cote de submersion¹ comme indiquée dans le tableau 3.4 intitulé <i>Cotes de submersion par municipalité</i>; le socle rocheux protégera contre l'érosion des berges le site où l'intervention sera effectuée.

TABLEAU 3.4 : COTE DE SUBMERSION PAR MUNICIPALITÉ

Municipalité	Cote de submersion (altitude en mètre) Référence verticale
	Le repère géodésique correspond au Nad 83 GRS 80 (niveau moyen marin)
Petite-Rivière-Saint-François	5,2 mètres
Les Éboulements	5,2 mètres

¹ La cote de submersion est déterminée à partir du niveau de la grande marée de pleine mer supérieure auquel est ajouté 1.25 mètre de surcote pour laquelle la récurrence est de 20 ans. La surcote est due soit à de basses pressions atmosphériques, soit à de forts vents de mer poussant l'eau vers la côte, et le plus souvent à l'addition des deux.

TABLEAU 3.5 : Extrait de l'expertise géotechnique²
(extrait du cadre normatif inscrit au règlement de zonage)

FAMILLE	INTERVENTION	BUT	CONCLUSION	RECOMMANDATION
1	INFRASTRUCTURE³ (RUE, AQUEDUC, ÉGOUT, PONT, ETC.) RÉFECTION D'UNE INFRASTRUCTURE (RUE, AQUEDUC, ÉGOUT, PONT, ETC.) OU D'UN ÉQUIPEMENTS FIXE (RÉSERVOIR, ETC.)	<ul style="list-style-type: none"> Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site; Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site. 	<p>L'expertise doit statuer sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> le degré de stabilité actuelle du site; l'influence de l'intervention projetée sur la stabilité du site; les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site. <p>L'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> l'intervention envisagée n'est pas menacée par un glissement de terrain; l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; l'intervention envisagée ne constituera pas un facteur aggravant, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés. 	<p>L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> les précautions à prendre et, le cas échéant, les travaux requis pour maintenir en tout temps la stabilité et la sécurité de la zone d'étude.
4	LOTISSEMENT DESTINÉ À RECEVOIR UN BÂTIMENT OU UN USAGE SANS BÂTIMENT OUVERT AU PUBLIC (TERRAIN DE CAMPING, DE CARAVABAGE, ETC.) LOCALISÉ DANS UNE ZONE EXPOSÉE AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN	<ul style="list-style-type: none"> Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site 	<p>L'expertise doit statuer sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> le degré de stabilité actuelle du site; les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site. <p>L'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> la construction de bâtiments ou d'un terrain de camping sur le lot est sécuritaire. 	<p>L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> les précautions à prendre et, le cas échéant, les travaux requis pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

² Pour être valide, une expertise géotechnique doit avoir été effectuée après l'entrée en vigueur d'un règlement de contrôle intérimaire adopté par une MRC ou d'un règlement d'une municipalité locale visant à intégrer le nouveau cadre normatif gouvernemental.

De plus, cette expertise doit être produite à l'intérieur d'un délai de cinq (5) ans précédant la date de la demande de permis ou de certificat.

Ce délai est ramené à un (1) an :

- en présence d'un cours d'eau sur un site localisé à l'intérieur des limites d'une zone exposée aux glissements de terrain, et
- dans l'expertise, des recommandations de travaux sont énoncés afin d'assurer la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

Exception : le délai de un (1) an est ramené à cinq (5) ans si tous les travaux recommandés spécifiquement pour l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat ont été réalisés dans les douze (12) mois de la présentation de cette expertise.

³ Les travaux d'entretien et de conservation du réseau routier provincial ne sont pas assujettis, comme le prévoit l'article 149, 2^e al., 5^e para. de la LAU. Toutefois, tous les travaux de développement et d'amélioration du réseau routier provincial qui requièrent une expertise géotechnique pour l'obtention d'un permis pourront être réalisés sur la foi des expertises géotechniques (avis, évaluation, rapport, recommandation, etc.) produites par le Service de la géotechnique et de la géologie du ministère des Transports (MTQ) ou réalisées par un mandataire du MTQ, puisqu'elles satisfont les critères énoncés ci-dessus et respectent le cadre normatif.

Tableau 3.6 **Expertise hydraulique pour travaux de protection des berges**
(extrait du cadre normatif inscrit au règlement de zonage)

BUT
L'expertise doit : <ul style="list-style-type: none">• énumérer les travaux de protection des berges envisageables• évaluer leurs effets sur le processus d'érosion
CONCLUSION
L'expertise doit statuer sur : <ul style="list-style-type: none">• les travaux de protection de berges nécessaires pour enrayer l'action de l'érosion;• les limites du secteur protégé par les travaux de protection de berges;• les effets des travaux de protection de berges sur le secteur protégé et les secteurs adjacents;• la durée de vie des travaux de protection de berges.
RECOMMANDATION
L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : <ul style="list-style-type: none">• les méthodes de travail;• les inspections et l'entretien nécessaires pour maintenir le bon état et la pérennité des travaux de protection de berges.

3.12.2 Certificat de conformité

Lorsqu'une expertise (géologique, géotechnique ou hydraulique) exige des travaux de stabilisation de talus ou de protection des berges pour maintenir la stabilité du talus ou pour mettre fin à l'érosion, un certificat de conformité produit par un ingénieur habilité devra être produit à la fin des travaux et remis à la municipalité locale et au propriétaire visé. Ce certificat de conformité vise à s'assurer que les travaux ont été exécutés conformément aux recommandations contenues dans le rapport d'expertise.

Dans le cas d'une expertise géotechnique, le certificat de conformité est exigé seulement lorsque l'ingénieur ayant réalisé l'expertise précise comment faire les travaux et non lorsqu'il fait état des précautions à prendre.

Ajout, règ. no. 244, art. 3.2, eev 9 avril 2009

3.12.3 Mesure urgente de prévention soumise à une entente

Malgré les dispositions relatives aux zones de contraintes (érosion et/ou glissement de terrain), tous travaux de stabilisation de talus ou de protection des berges en bordure du littoral qui sont exécutés comme mesure de prévention face à un danger ou suite à un sinistre sont autorisés à la condition qu'une entente ait été conclue entre la municipalité locale et les autorités publiques habilitées à intervenir dans les zones de contraintes (érosion et/ou glissement de terrain) sur la nature des travaux à effectuer.

Sont définis comme travaux de prévention tous les travaux qui, s'ils n'étaient pas exécutés le plus tôt possible, auraient pour conséquence une détérioration rapide de la situation qui ferait en sorte que la sécurité des personnes et des biens serait menacée.

Après les travaux, un rapport final des activités réalisées sera déposé par le responsable de l'intervention à la municipalité locale concernée et à la MRC. »

Ajout, règ. no. 244, art. 3.2, eev 9 avril 2009

CHAPITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

4.1 ORIENTATION DES LOTS

Dans toute la mesure du possible, les lignes latérales des lots doivent former un angle de quatre-vingt-dix degrés (90°) avec la ligne d'emprise de rue. Cet angle ne doit jamais être moindre que soixante-quinze degrés (75°).

4.2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS PAR LES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

La superficie et les dimensions minimales des lots ou des terrains desservis ou destinés à être desservis par les services d'aqueduc et d'égout est fixée pour chaque zone prévue au Règlement de zonage et par catégorie de constructions ou d'usages, suivant les grilles suivantes:

La superficie minimale est indiquée vis-à-vis des lignes "superficies", la largeur minimale mesurée sur la ligne avant vis-à-vis des lignes "largeur" et la profondeur minimale vis-à-vis des lignes "profondeur".

4.2.1 GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS

		Dimensions minimales	RA / A-1	RA / A-2	RA / A-3					Augmentation largeur lot d'angle *
Type d'habitation	Habitation unifamiliale isolée	Superficie	600 m ²	600 m ²	600 m ²					+ 4,5 m
		Largeur	20,0 m	20,0 m	20,0 m					
		Profondeur	30,0 m	30,0 m	30,0 m					
	Habitation unifamiliale jumelée	Superficie	560 m ²	560 m ²	560 m ²					+ 3,0 m
		Largeur	18,0 m	18,0 m	18,0 m					
		Profondeur	30,0 m	30,0 m	30,0 m					

4.2.2 GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS

		Dimensions minimales	RA / B-1	RA / B-2	RA / B-3					Augmentation largeur lot d'angle *
Type d'habitation	Habitation unifamiliale isolée	Superficie	450 m ²	450 m ²	450 m ²					+ 4,5 m
		Largeur	16,0 m	16,0 m	16,0 m					
		Profondeur	28,0 m	28,0 m	28,0 m					
	Habitation unifamiliale jumelée	Superficie	400 m ²	400 m ²	400 m ²					+ 3,0 m
		Largeur	14,0 m	14,0 m	14,0 m					
		Profondeur	28,0 m	28,0 m	28,0 m					
	Habitation bifamiliale isolée	Superficie	650 m ²	650 m ²	650 m ²					+ 4,5 m
		Largeur	23,0 m	23,0 m	23,0 m					
		Profondeur	28,0 m	28,0 m	28,0 m					

4.2.3 GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS

		Dimensions minimales	RB-1						Augmentation largeur lot d'angle *
Type d'habitation	Habitation unifamiliale jumelée	Superficie	340 m ²						+ 3,0 m
		Largeur	12,0 m						
		Profondeur	28,0 m						
	Habitation bifamiliale isolée	Superficie	560 m ²						+ 4,5 m
		Largeur	18,0 m						
		Profondeur	28,0 m						
	Habitation trifamiliale isolée	Superficie	560 m ²						+ 1,5 m
		Largeur	18,0 m						
		Profondeur	28,0 m						
	Habitation bifamiliale jumelée	Superficie	340 m ²						+ 3,0 m
		Largeur	12,0 m						
		Profondeur	28,0 m						
	Habitation unifamiliale en rangée (max 6 logs)	Superficie	170 m ²						+ 7,0 m
		Largeur	6,0 m						
		Profondeur	28,0 m						
	Habitation multifamiliale	Superficie	675 m ²						+ 4,5 m
		Largeur	24,0 m						
		Profondeur	28,0 m						

4.2.4 GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS

		Dimensions minimales	RM-1						Augmentation largeur lot d'angle *
Type d'habitation	Maisons mobiles	Superficie	420 m ²						+ 3,0 m
		Largeur	14,0 m						
		Profondeur	28,0 m						

4.2.5 GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS

		Dimensions minimales	CA-1	CA-2						Augmentation largeur lot d'angle *
Groupe d'usage	Habitation unifamiliale isolée	Superficie	450 m ²	450 m ²						+ 4,5 m
		Largeur	16,0 m	16,0 m						
		Profondeur	28,0 m	28,0 m						
	Habitation unifamiliale jumelée	Superficie	400 m ²	400 m ²						+ 3,0 m
		Largeur	14,0 m	14,0 m						
		Profondeur	28,0 m	28,0 m						
	Habitation bifamiliale isolée	Superficie	650 m ²	650 m ²						+ 4,5 m
		Largeur	23,0 m	23,0 m						
		Profondeur	28,0 m	28,0 m						
	Habitation multifamiliale	Superficie	675 m ²	675 m ²						+ 4,5 m
		Largeur	24,0 m	24,0 m						
		Profondeur	28,0 m	28,0 m						
	COMMERCE ET SERVICES I	Superficie	600 m ²	600 m ²						+ 3,0 m
		Largeur	20,0 m	20,0 m						
		Profondeur	28,0 m	28,0 m						
	COMMERCE ET SERVICES II	Superficie	600 m ²	600 m ²						+ 3,0 m
		Largeur	20,0 m	20,0 m						
		Profondeur	28,0 m	28,0 m						

4.2.6 GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS

		Dimensions minimales	IA-1							Augmentation largeur lot d'angle *
Groupe d'usage	INDUSTRIE I	Superficie	-							
		Largeur	-							
		Profondeur	38,0 m							
	INDUSTRIE II	Superficie	-							
		Largeur	-							
		Profondeur	60,0							

4.2.7 GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS

		Dimensions minimales	AA-1	AA-2	AA-3	AA-4	AA-5	AA-6 ¹	AA-7	Augmentation largeur lot d'angle *
Groupe d'usage	Habitation unifamiliale isolée	Superficie	3000 m ²	3000 m ²	3000 m ²	3000 m ²	3000 m ²	600 m ²	3000 m ²	+ 4,5 m
		Largeur	50,0 m	50,0 m	50,0 m	50,0 m	50,0 m	20,0 m	50,0 m	
		Profondeur	60,0 m	60,0 m	60,0 m	60,0 m	60,0 m	30,0 m	60,0 m	
	Habitation saisonnière	Superficie	3000 m ²	3000 m ²	3000 m ²	3000 m ²	3000 m ²	600 m ²	3000 m ²	+ 4,5 m
		Largeur	50,0 m	50,0 m	50,0 m	50,0 m	50,0 m	20,0 m	50,0 m	
		Profondeur	60,0 m	60,0 m	60,0 m	60,0 m	60,0 m	30,0 m	60,0 m	
	COMMERCE ET SERVICES I	Superficie	3000 m ²	3000 m ²	3000 m ²	3000 m ²	3000	600 m ²	3000 m ²	+ 4,5 m
		Largeur	50,0 m	50,0 m	50,0 m	50,0 m	50,0 m	20,0 m	50,0 m	
		Profondeur	60,0 m	60,0 m	60,0 m	60,0 m	60,0 m	30,0 m	60,0 m	
	COMMERCE ET SERVICES II	Superficie	3000 m ²	3000 m ²	3000 m ²	3000 m ²	3000	600 m ²	3000 m ²	+ 4,5 m
		Largeur	50,0 m	50,0 m	50,0 m	50,0 m	50,0 m	20,0 m	50,0 m	
		Profondeur	60,0 m	60,0 m	60,0 m	60,0 m	60,0 m	30,0 m	60,0 m	

Note 1
 Modification, règlement no 164, art. 3, 9 septembre 1993

4.2.8 GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS

		Dimensions minimales	AA-8	AA-9						Augmentation largeur lot d'angle *
Groupe d'usage	Habitation unifamiliale isolée	Superficie	3000 m ²	3000 m ²						+ 4,5 m
		Largeur	50,0 m	50,0 m						
		Profondeur	60,0 m	60,0 m						
	Habitation saisonnière	Superficie	3000 m ²	3000 m ²						+ 3,0 m
		Largeur	50,0 m	50,0 m						
		Profondeur	60,0 m	60,0 m						
	COMMERCE ET SERVICES I	Superficie	3000 m ²	3000 m ²						+ 3,0 m
		Largeur	50,0 m	50,0 m						
		Profondeur	60,0 m	60,0 m						
	COMMERCE ET SERVICES II	Superficie	3000 m ²	3000 m ²						+ 3,0 m
		Largeur	50,0 m	50,0 m						
		Profondeur	60,0 m	60,0 m						

4.2.9 GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS

		Dimensions minimales	AB-1							Augmentation largeur lot d'angle *
Groupe d'usage	Habitation unifamiliale isolée	Superficie	3000 m ²							+ 4,5 m
		Largeur	50,0 m							
		Profondeur	60,0 m							
	Habitation saisonnière	Superficie	3000 m ²							+ 3,0 m
		Largeur	50,0 m							
		Profondeur	60,0 m							
	COMMERCE ET SERVICES I	Superficie	3000 m ²							+ 3,0 m
		Largeur	50,0 m							
		Profondeur	60,0 m							
	COMMERCE ET SERVICES II	Superficie	3000 m ²							+ 3,0 m
		Largeur	50,0 m							
		Profondeur	60,0 m							
	COMMERCE ET SERVICES V	Superficie	3000 m ²							+ 3,0 m
		Largeur	50,0 m							
		Profondeur	60,0 m							

4.2.10 GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS

		Dimensions minimales	AC-1							Augmentation largeur lot d'angle *
Groupe d'usage	Habitation saisonnière	Superficie	3000 m ²							+ 3,0 m
		Largeur	50,0 m							
		Profondeur	60,0 m							

4.2.11 GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS

		Dimensions minimales	AF-1	AF-2	AF-3	AF-4	AF-5			Augmentation largeur lot d'angle *	
Groupe d'usage	Habitation unifamiliale isolée	Superficie	1500 m ²	1500 m ²	1500 m ²	1500 m ²	1500 m ²			+ 4,5 m	
		Largeur	25,0 m	25,0 m	25,0 m	25,0 m	25,0 m				
		Profondeur	30,0 m	30,0 m	30,0 m	30,0 m	30,0 m				
	Habitation saisonnière	Superficie	1500 m ²	1500 m ²	1500 m ²	1500 m ²	1500 m ²			+ 3,0 m	
		Largeur	25,0 m	25,0 m	25,0 m	25,0 m	25,0 m				
		Profondeur	30,0 m	30,0 m	30,0 m	30,0 m	30,0 m				
	COMMERCE ET SERVICES I	Superficie	1500 m ²	1500 m ²	1500 m ²	1500 m ²	1500 m ²			+ 3,0 m	
		Largeur	25,0 m	25,0 m	25,0 m	25,0 m	25,0 m				
		Profondeur	30,0 m	30,0 m	30,0 m	30,0 m	30,0 m				
	COMMERCE ET SERVICES II	Superficie	1500 m ²	1500 m ²	1500 m ²	1500 m ²	1500 m ²			+ 3,0 m	
		Largeur	25,0 m	25,0 m	25,0 m	25,0 m	25,0 m				
		Profondeur	30,0 m	30,0 m	30,0 m	30,0 m	30,0 m				

4.2.12 GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS

		Dimensions minimales		F-1	F-2						Augmentation largeur lot d'angle *	
Groupe d'usage	Habitation saisonnière	Superficie		3000 m ²	3000 m ²							
		Largeur		50,0 m	50,0 m						+ 3,0 m	
		Profondeur		60,0 m	60,0 m							

4.2.13 GRILLE DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS

		Dimensions minimales	PA-1 ³	PA-2 ³	PA-3 ³					Augmentation largeur lot d'angle ⁽¹⁾
Groupe d'usage	Public et institution I	Superficie	----	----	----					
		Largeur	----	----	----					+ 3,0 m
		Profondeur	----	----	----					
	Public et institution II	Superficie	400 m ²	400 m ²	400 m ²					
		Largeur	14,0 m	14,0 m	14,0 m					+ 3,0 m
		Profondeur ⁽²⁾	28,0 m	28,0 m	28,0 m					
	Public et institution III	Superficie	400 m ²	400 m ²	400 m ²					
		Largeur	14,0 m	14,0 m	14,0 m					+ 3,0 m
		Profondeur ⁽²⁾	28,0 m	28,0 m	28,0 m					

- (1) Pour les lots d'angle, la largeur minimale indiquée au tableau doit être augmentée en additionnant le nombre indiqué dans cette colonne en fonction de chaque type de bâtiment. La superficie minimale exigée est le produit de cette nouvelle largeur multiplié par la même profondeur que les lots intérieurs.
- (2) La profondeur moyenne minimale doit être de 45 mètres à proximité d'un cours d'eau (100 m) ou d'un lac (300 m).

Note 3
Ajout, règlement no 201, art. 3.1, 13 avril 2000

4.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas de tout terrain ayant une ligne avant courbe dont le rayon de courbure est moindre que trente mètres (30 m), la largeur minimale de lot peut être réduite jusqu'à concurrence de quinze pour cent (-15 %), par rapport aux minima fixés dans les grilles 4.2.1 et 4.2.2.

Dans le cas de tout terrain non cadastré adjacent à un cours d'eau, la profondeur moyenne minimale ne peut être moindre que quarante-cinq mètres (45 m) si ce lot est desservi et de soixante-quinze mètres (75 m) si ce lot est non desservi ou partiellement desservi.

4.4 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS NON DESSERVIS OU PARTIELLEMENT DESSERVIS PAR LES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

La superficie et les dimensions minimales des lots non desservis ou partiellement desservis par les services d'aqueduc et d'égout sont celles prescrites par le Règlement de zonage pour la zone et l'usage concernés.

Lorsque le Règlement de zonage ne spécifie pas la superficie ou les dimensions minimales, celles-ci sont alors fixées comme suit:

	Superficie minimale	Frontage minimale	Profondeur moyenne minimale
Lot non desservi, ni par l'aqueduc, ni par l'égout	3 000 m ²	50 m	50 m

Lot partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout			
Zone AF	1 500 m ²	25 m	35 m
Autres zones	3 000 m ²	50 m	50 m

Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac et non desservi, ni par l'aqueduc, ni par l'égout	4 000 m ²	50 m	75 m**
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------	------	--------

* S'applique aux lots riverains, pour les autres lots 25 m.

** Seulement lorsque le lac ou cours d'eau se situe à l'arrière du terrain.

4.5 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

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

4.6 NORMES APPLICABLES AUX POSTES D'ESSENCE

La superficie minimale exigée pour le terrain est de mille mètres carrés (1 000 m²). Lorsque l'établissement comprend aussi un lave-auto, ce minimum est de mille cinq cents mètres carrés (1 500 m²).

La profondeur du terrain doit être de trente mètres (30 m) minimum.

La largeur de tout côté du terrain adjacent à une rue doit être de quarante mètres (40 m) minimum; lorsqu'il s'agit d'un lot d'angle, un des côtés doit avoir soixante mètres (60 m) minimum.

CHAPITRE V PROCÉDURE, SANCTIONSET ETRECOURS

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 RÈGLEMENT

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

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SAINT-URBAIN,

le 19....

Maire

Secrétaire-trésorier