



Province de Québec

Municipalité de Sainte-Béatrix

Règlement de lotissement n° 527-2012

Entrée en vigueur le 26-09-2012

Province de Québec
MRC de Matawinie
Municipalité de Sainte-Béatrix

Règlement numéro 527-2012 **Règlement de lotissement**

Avis de motion le 13 février 2013
Règlement adopté le 9 juillet 2012
Entrée en vigueur le 26 septembre 2012

Codification administrative
À jour le 9 janvier 2019
Ce document n'a pas de valeur officiel

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Objet du règlement	Date d'entrée en vigueur
626-2019	Modification de l'article 3.1.2.1 pente de rues, article 3.1.7 ponceaux et 3.2 article 3.2.1 municipalisations des rues privées.	12 mars 2020
598-2017	Abroge l'article 4.1.4	11/06/2018
569-2014	Mise à jour des exceptions dans quels cas une opération cadastrale ne peut être refusée	19/02/2015
562-2014	Abrogeant les dispositions concernant les conditions relatives à la municipalisation des rues privées	11/06/2013
550-2013	Modifiant certaines dispositions relatives aux projets intégrés	10/04/2013
539-2012	Modifier les conditions de municipalisation des rues privées	09/01/2013

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	5
Section 1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	5
1.1.1	Appellation du règlement.....	5
1.1.2	Buts	
1.1.3	Territoire et personnes assujettis	5
1.1.4	Abrogation de règlements et règlements incompatibles	5
1.1.5	Invalidité partielle de la réglementation	5
1.1.6	Subordination du présent règlement aux Lois provinciales et fédérales.....	6
1.1.7	Annexes	6
Section 1.2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	6
1.2.1	Administration du règlement.....	6
1.2.2	Infractions, contraventions, pénalités et recours	6
Section 1.3	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	7
1.3.1	Interprétation du texte, des tableaux et des illustrations.....	7
1.3.2	Incompatibilité des normes.....	8
1.3.3	Terminologie.....	8
Chapitre 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS ET AUX TERRAINS.....	9
2.1.1	Superficies et dimensions minimales des lots et des terrains.....	9
2.1.2	Normes minimales applicables aux zones à risque de mouvements de terrain.....	10
2.1.3	Localisation des lots et des terrains	11
2.1.4	Lots situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'une courbe.....	11
2.1.5	Longueur des îlots.....	12
2.1.6	Abrogé par le règlement 550-2013.....	12
2.1.7	Abrogé par le règlement 550-2013.....	12
Chapitre 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES.....	13
3.1.1	Opérations cadastrales.....	13
3.1.2	Conditions relatives à la construction des rues	13
3.1.3	Conditions relatives au prolongement des rues.....	14
3.1.4	Conditions relatives à la municipalisation des rues privées.....	14
3.1.5	Les rues sans issues (cul-de-sac).....	16
3.1.6	Les intersections	16
3.1.7	Les ponceaux	19
3.1.8	Localisation des rues en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau	20
3.1.9	Localisation des rues à proximité d'une zone à risque de mouvements de terrain.....	20
Section 3.2	Municipalisation de rue	21
3.2.1	Demande de municipalisation d'une rue privée.....	21
3.2.2	Documents et informations supplémentaires.....	21
3.2.3	Critères d'évaluation de l'opportunité de municipaliser une rue privée.....	22
3.2.4	Procédure administrative de cession de l'assiette de la rue	22
3.2.5	Mise aux normes, entretien et financement des rues à municipaliser	23

Chapitre 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES.....	24
Section 4.1	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	24
4.1.1	Obligation de soumettre un plan.....	24
4.1.2	Dispositions générales	24
4.1.3	Cession d'une superficie de terrain à des fins de parc ou de terrain de jeux.....	24
4.1.4	Abrogé par le règlement 598-2017	25
Section 4.2	MESURES D'EXCEPTIONS, DÉROGATIONS ET PRIVILÈGES.....	25
4.2.1	Terrain non construit	25
4.2.2	Terrain construit	26
4.2.3	Résidu de terrain	26
4.2.4	Autres cas	26
Chapitre 5	MORCELLEMENT	29
5.1.1	Dispositions générales	29
5.1.2	Terrain construit	29
5.1.3	Agrandissement d'un terrain.....	29
5.1.4	Résidu	29
Chapitre 6	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	30

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Appellation du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement » de la Municipalité de Sainte-Béatrix et peut aussi être cité sous le nom de « Règlement numéro 527-2012 ».

1.1.2 Buts

Dans une perspective de planification, d'aménagement et de développement rationnel du territoire, le présent règlement a pour objet de préciser les critères de subdivision du sol, la classification et le mode d'exécution des tracés des voies de circulation.

1.1.3 Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Béatrix, à toute personne morale ou physique, de droit public ou de droit privé.

1.1.4 Abrogation de règlements et règlements incompatibles

Le présent règlement remplace le règlement numéro 330-97 et tous ses amendements.

1.1.5 Invalidité partielle de la réglementation

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si, une partie, un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

Les règlements restent en vigueur et sont exécutoires jusqu'à ce qu'ils aient été amendés, abrogés ou cassés par l'autorité compétente, ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel ils ont été faits.

1.1.6 Subordination du présent règlement aux Lois provinciales et fédérales

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

1.1.7 Annexes

L'annexe A « Inventaire des rues privées » joint au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

SECTION 1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.2.1 Administration du règlement

L'inspecteur ou le fonctionnaire désigné comme responsable de l'émission des permis et des certificats est chargé de l'application du présent règlement. Le Conseil municipal de Sainte-Béatrix peut, par résolution, conférer à l'inspecteur municipal et/ou à l'inspecteur en aménagement et urbanisme et/ou à l'urbaniste de la Municipalité l'application du présent règlement. L'une ou l'autre de ces personnes est autorisée à intenter devant la cour municipale toute poursuite découlant de l'application dudit règlement.

1.2.2 Infractions, contraventions, pénalités et recours

Une personne physique qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende ne devant pas être inférieure à trois cents dollars (300,00 \$) et n'excédant pas mille dollars (1000,00 \$). Pour une deuxième contravention à même disposition réglementaire l'amende ne doit pas être inférieure à six cents dollars (600,00 \$) et n'excède pas deux mille dollars (2 000,00 \$).

Une personne morale qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions des présents règlements d'urbanisme commet une infraction et est passible d'une amende ne devant pas être inférieure à six cents dollars (600,00 \$) et n'excédant pas deux mille dollars (2 000,00 \$). Pour une deuxième contravention à même disposition réglementaire l'amende ne doit pas être

inférieure à mille deux cents dollars (1 200,00 \$) et n'excède pas quatre mille dollars (4 000,00 \$).

1. Infraction continue

Lorsqu'une infraction aux présents règlements dure plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fractions de jours qu'elle a duré.

2. Action pénale et/ou civile

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions des présents règlements, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale. Toute poursuite pénale pour les infractions aux présents règlements, est faite en conformité avec les dispositions du code de procédures pénales de la Province de Québec, L.R.Q. Chap. C-25.1 et ses amendements.

SECTION 1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.3.1 Interprétation du texte, des tableaux et des illustrations

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Dans le cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les dispositions du règlement de zonage de la Municipalité de Sainte-Béatrix, les dispositions du règlement de zonage ont préséance.

Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Au terme du présent règlement, chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera faite » ou « doit être faite », l'obligation de l'accomplir est absolue. Cependant, s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être faite », il est facultatif de l'accomplir.

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

Dans le présent règlement, le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

Le mot « quiconque » inclut toute personne morale et physique.

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.3.2 Incompatibilité des normes

Lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, un bâtiment, un terrain ou un autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:

- La norme ou la disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
- La disposition la plus exigeante prévaut.

1.3.3 Terminologie

Dans le présent règlement, à moins d'une déclaration contraire expresse, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots qui suivent ont le sens, la signification ou l'application qui leur est attribué dans les définitions de l'article intitulé « terminologie » du règlement de zonage numéro 526-2012. Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS ET AUX TERRAINS

2.1.1 Superficies et dimensions minimales des lots et des terrains

La superficie et les dimensions minimales des lots et des terrains sont prescrites dans les tableaux ci-après.

À l'exception des dispositions prévues au tableau 3, toute opération cadastrale à l'intérieur de chacune des zones apparaissant au plan de zonage et ayant pour but la création d'un lot à bâtir, doit respecter ces dimensions (à l'exception des lots à bâtir situés sur des lots originaux différents, auquel cas un seul lot par lot original résulte de l'opération cadastrale).

Sauf dans les cas spécifiquement mentionnés, ces normes s'appliquent de la même façon lorsqu'il s'agit d'un lot ou d'un terrain situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau.

De plus, toute opération cadastrale ne doit jamais avoir pour effet de réduire en superficie ou en dimension un lot bâti lorsque cette réduction a pour effet de rendre ce lot non conforme aux dispositions du règlement de lotissement en vigueur et/ou le bâtiment non conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur.

TABLEAU 1 : Normes générales applicables à l'ensemble des zones du territoire

	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur moyenne minimale
Lot non desservi et riverain à un cours d'eau pérenne ou à un lac (ni aqueduc, ni égout)	4 000 m ² (43 055 pi ²)	50 m (164 pi)	60 m (196,9 pi)
Lot non desservi (ni aqueduc, ni égout)	3 000 m ² (32 289 pi ²)	50 m (164 pi)	45 m (147,6 pi)
Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	1 500 m ² (16 144 pi ²)	25 m (82 pi)	30 m (98 pi)
Lot desservi (avec aqueduc et égout)	504 m ² (5 423 pi ²)	18 m (59 pi)	28 m (92 pi)

Lot desservi et riverain à un cours d'eau pérenne ou à un lac	810 m ² (8 716 pi ²)	18 m (59 pi)	45 m (147,6 pi)
---	--	-----------------	--------------------

ab

TABLEAU 2 : Normes applicables à certaines zones spécifiques

Zones	Catégorie d'usage ou de construction	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
I	Industrie extractive	15 000 m ² (161 464 pi ²)	50 m (164 pi)	160 m (525 pi)
A1	Établissement de production animale à l'exception des chenils	6 500 m ² (70 000 pi ²)	50 m (164 pi)	45 m (147,6 pi)
	Chenils, ferme d'élevage de chiens, pensions pour chiens	10 000 m ² (107 600 pi ²)	50 m (164 pi)	45 m (147,6 pi)
CON FV	Résidence	7 500 m ² (80 732 pi ²)	50 m (164 pi)	80 m (262,5 pi)

2.1.2 Normes minimales applicables aux zones à risque de mouvements de terrain

Dans les zones à risque de mouvements de terrain identifiées dans le plan intitulé «Zones de contraintes» accompagnant le règlement de zonage numéro 526-2012, les normes minimales suivantes s'appliquent en fonction du niveau de risque.

TABLEAU 3 : Risques de mouvements de terrain

ZONES A RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN	
Risque élevé	Aucun lotissement autorisé
Risque moyen	Lotissement autorisé uniquement lorsqu'une étude démontre la possibilité de localiser sans danger une résidence sur un terrain d'une superficie d'au moins 4 000 m ² (43 055 pi ²)
Risque faible	Superficie minimum de 6 000 m ² (64 583 pi ²)

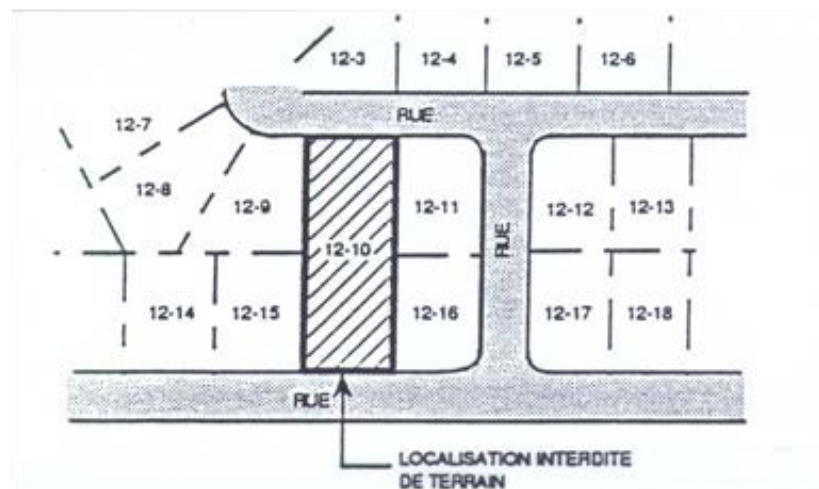
Risque hypothétique	Superficie minimum de 3 000 m ² (32 291 pi ²)
---------------------	---

2.1.3 Localisation des lots et des terrains

Les terrains doivent être situés :

- En bordure d'une rue ou route publique existante ou prévue qui sera construite conformément aux dispositions du présent règlement ;
ou
- En bordure d'une rue privée existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement et énumérée à l'annexe A jointe au présent règlement ;
ou
- En bordure d'une rue privée prévue qui sera construite conformément aux dispositions du présent règlement.

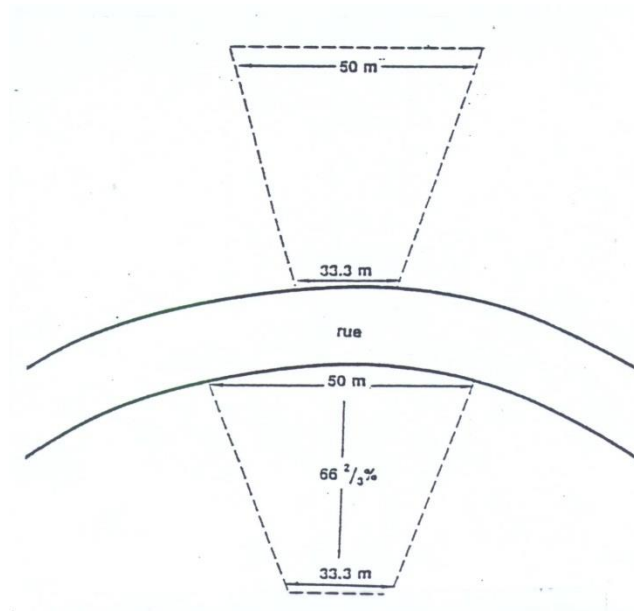
De plus, un terrain ne peut être localisé de façon à avoir une rue en front et une rue derrière à la fois.



2.1.4 Lots situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'une courbe

Les lots situés à l'extérieur d'une courbe d'au moins quarante-cinq (45) degrés peuvent avoir une largeur mesurée sur la ligne avant équivalente aux deux tiers (2/3) de la largeur minimale exigée par le présent règlement.

Les lots situés à l'intérieur d'une courbe d'au moins quarante-cinq (45) degrés peuvent avoir une largeur mesurée sur la ligne arrière équivalente aux deux tiers (2/3) de la largeur minimale exigée par le présent règlement.



2.1.5 Longueur des îlots

Lorsqu'un îlot est borné par deux rues ou plus, la longueur de îlot ne doit pas être supérieure à trois cent soixante-six (366) mètres (1 200 pieds). Cette distance peut être prolongée à quatre cent quatre-vingt-dix (490) mètres (1 607,6 pieds) à condition qu'un sentier pour piétons de trois (3) mètres de largeur (9,9 pieds) soit aménagé.

2.1.6 Abrogé par le règlement 550-2013

une case pour quatre logements doit être prévue dans un espace commun.

2.1.7 Abrogé par le règlement 550-2013

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES

3.1.1 Opérations cadastrales

Toute opération cadastrale portant sur des rues et leurs emplacements doivent être faites conformément aux dispositions du présent règlement, à tout autre règlement en vigueur sur le sujet, ainsi qu'au Plan d'urbanisme en vigueur.

3.1.2 Conditions relatives à la construction des rues

Toute nouvelle rue publique ou privée construite après l'entrée en vigueur du présent règlement doit respecter les dispositions suivantes et toute autre disposition prescrite au présent règlement, à tout autre règlement en vigueur sur le sujet, ainsi qu'au Plan d'urbanisme.

1. Pente des rues

Les rues publiques et privées doivent avoir une pente maximale de douze pour cent.

modification règlement #626-2019

2. Largeur minimale de l'emprise des rues

Dans un projet de lotissement impliquant la création et l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement d'une rue existante, l'emprise minimale doit être de :

TABLEAU 4 : Emprise minimale

Type de voie de circulation	Largeur minimale de l'emprise
Réseau local	
Local intermunicipal	20 mètres (65,6 pieds)
Local de transit	16,80 mètres (55 pieds)
Local de secteur	
Type 1	13,72 mètres (45 pieds)
Type 2	13,72 mètres (45 pieds)
Sentiers récréatifs	6,10 mètres (20 pieds)
Sentiers piétonniers	3 mètres (9,9 pieds)

3. Profil des rues

La plate-forme des rues doit avoir une largeur comprise entre 7,92 mètres (26 pieds) et 9,14 mètres (30 pieds) ;

La plate-forme doit être constituée d'une couche de gravier naturel dont l'épaisseur sera établie par l'inspecteur désigné, selon les caractéristiques du sol ;

La finition minimale doit être de quatre (4) pouces de pierre (ou criblure) 0-3/4". Cette disposition est facultative pour les rues privées ;

Partout où c'est possible, les doubles courbes renversées doivent être séparées par une section droite d'au moins 30,5 mètres (100 pieds) de long.

3.1.3 Conditions relatives au prolongement des rues

1. Les rues publiques (municipalisées)

Toute rue publique (municipalisée) existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement ayant une largeur d'emprise de rue minimale de douze (12) mètres (40 pieds) sera considérée conforme et pourra s'allonger en respectant les dispositions prescrites au présent règlement.

2. Les rues privées (non municipalisées)

Pour qu'une rue privée (non municipalisée) existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement et énumérée à l'annexe A jointe à ce dernier puisse être prolongée, elle doit posséder une largeur minimale d'emprise conforme à celle prescrite dans le tableau de l'article 3 du présent règlement. Son prolongement doit également se faire en conformité avec les dispositions de ce règlement.

3.1.4 Conditions relatives à la municipalisation des rues privées

1. Nouvelles rues privées

Toute nouvelle rue privée peut être cédée à la Municipalité aux conditions suivantes :

- La rue doit être conforme au présent règlement ;
- L'application de la finition minimale de quatre (4) pouces de pierres (en criblure) 0-3/4", tel que requis, devra être appuyée de pièces justificatives remises à l'inspecteur désigné à la fin des travaux ;

- L'évaluation totale des immeubles adjacents à la rue à municipaliser doit être supérieure à 500 000\$ par kilomètre . Cette valeur est proportionnelle au kilomètre pour un minimum exigé de 150 000 d'évaluation.

2. Rues privées existantes

Toute rue privée existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement et énumérée à l'annexe A jointe à ce dernier peut être cédée à la Municipalité aux conditions suivantes :

- La rue doit être conforme au présent règlement ;
- Nonobstant l'article 3.2 du présent règlement, une rue privée peut être cédée à la Municipalité si elle possède une emprise minimale de 9,14 mètres (30 pieds) pour le réseau local de secteur de type 1 et 2 ;
- Nonobstant l'alinéa précédent, exclusivement pour le réseau local de secteur type 2, l'emprise de la rue peut être réduite jusqu'à un minimum de 7,62 mètres (25 pieds) quand, en présence de roc, l'élargissement de la rue aurait pour effet de rendre les marges avant des propriétés adjacentes dérogatoires ou davantage dérogatoires à la marge prescrite au règlement de zonage numéro 526-2012 pour la zone donnée ;
- Les plates-formes de telles rues devront être comprises entre 5,49 mètres (18 pieds) et 6,10 mètres (20 pieds) et ce, malgré l'application de l'article 3.3 du présent règlement ;
- En revanche, et nonobstant les points précédents, une rue qui possède des terrains adjacents, vacants et non subdivisés d'un côté ou de l'autre de celle-ci sur une distance minimale de 152 mètres (498,69 pieds) à partir d'une intersection à une rue municipalisée a l'obligation de se rendre conforme à la largeur minimale de l'emprise de rue prescrite au tableau 4 du présent règlement.

Cette largeur minimale de l'emprise de rue devra alors être respectée à partir de l'intersection et sur toute la longueur de la rue à céder en l'élargissant selon de quel côté de celle-ci se situent les terrains vacants et non subdivisés.

Cette disposition cesse de s'appliquer aussitôt que deux (2) terrains construits non subdivisés se font face ou dès que les lignes de lots de ceux-ci se touchent en un point lorsqu'une ligne imaginaire est tracée à travers la rue ;

- L'application de la finition minimale de quatre (4) pouces de pierres (ou criblure) 0-3/4", tel que requis, devra être appuyée de pièces justificatives remises à l'inspecteur désigné à la fin des travaux ;
- L'évaluation totale des immeubles adjacents à la rue à municipaliser doit être supérieure à 500 000\$ par kilomètre . Cette valeur est

proportionnelle au kilomètre pour un minimum exigé de 150 000 d'évaluation.

3.1.5 Les rues sans issues (cul-de-sac)

Une rue ne peut se terminer en cul-de-sac que lorsqu'il y a impossibilité de continuer la rue ou de joindre la rue proposée à une rue existante.

Des rues sans issues peuvent être construites sans rond-point ou espace de virage lorsque ces rues sont sans issue temporairement et qu'elles peuvent facilement être prolongées ou raccordées à une autre rue selon le plan déposé. Toutefois, ledit raccordement doit être appuyé par ce plan ou être cadastré pour s'assurer de son prolongement futur, sinon l'obligation du rond-point ou l'espace de virage s'applique.

Tout rond-point ou espace de virage doit être déboisé et libre de tout obstacle.

1. Nouvelles rues publiques ou privées sans issues

Toute nouvelle rue publique ou privée sans issue doit se terminer par un rond-point dont le diamètre ne peut être inférieur à 44,72 mètres (150 pieds) ou prévoir un espace de virage de 22,90 mètres (75 pieds) par 22,90 mètres (75 pieds) en surplus de l'emprise de la rue sans issue.

2. Les rues privées sans issues cédées à la Municipalité

Toute rue privée, existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement et énumérée à l'annexe A jointe au présent règlement, et qui est sans issue peut être cédée à la Municipalité si un espace de virage en surplus de l'emprise de rue est prévu, d'une superficie minimale de 348,50 m² (3750 pi²), de forme carrée ou rectangulaire, dont deux (2) des côtés ne doivent jamais être inférieurs à 13,72 mètres (45 pieds).

3. Les rues existantes déjà municipalisées

Dans le cas des rues existantes déjà municipalisées, des espaces de virage peuvent être créés et cédés à la Municipalité, même si ces espaces ne sont pas conformes aux normes prescrites dans les deux articles précédents.

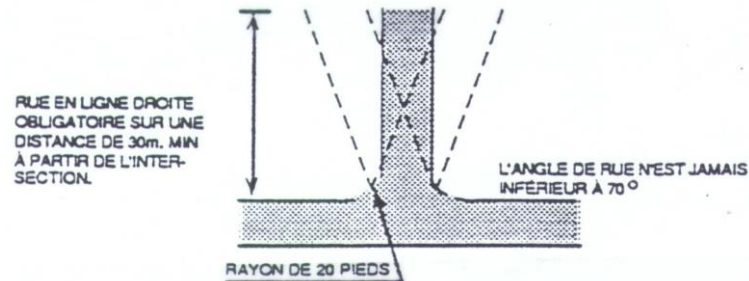
3.1.6 Les intersections

1. Tracé des intersections

Toute intersection doit se faire suivant un angle de quatre-vingt-dix (90) degrés et jamais inférieur à soixante-dix (70) degrés ou supérieur à cent-dix

(110) et ce, sur une distance minimale de trente (30) mètres (98,5 pieds). L'intersection de deux (2) voies de circulation doit être en forme de T.

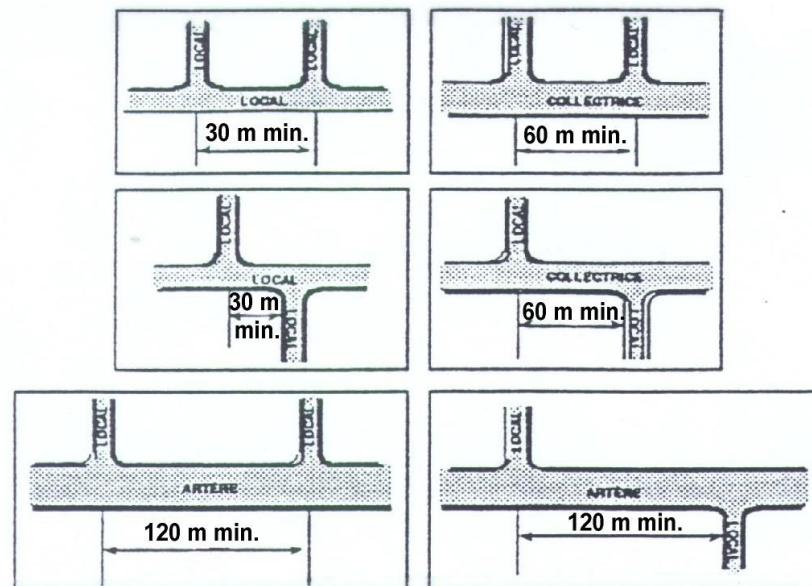
Afin de faciliter la circulation, les coins de rues doivent être arrondis par une courbe ayant un rayon intérieur de six (6) mètres (20 pieds).



2. Distance minimale entre les intersections

Les distances minimales à respecter entre les intersections lors de la construction des routes et des rues sont les suivantes :

- Deux (2) intersections en forme de T d'une voie locale avec deux (2) autres voies locales venant de directions opposées doivent être espacées d'au moins trente (30) mètres (100 pieds) ;
- Deux (2) intersections de deux (2) voies locales et d'une troisième voie locale ou d'une collectrice doivent être espacées d'au moins soixante (60) mètres (196,8 pieds) ;
- Deux (2) intersections de deux (2) voies locales et d'une troisième voie nationale et/ou régionale doivent être espacées d'au moins cent-vingt (120) mètres (393,6 pieds).



3. Dispositions spéciales applicables à la route 337

Toute nouvelle intersection entre une voie de circulation et la route 337 doit être située à une distance minimale d'une intersection existante de :

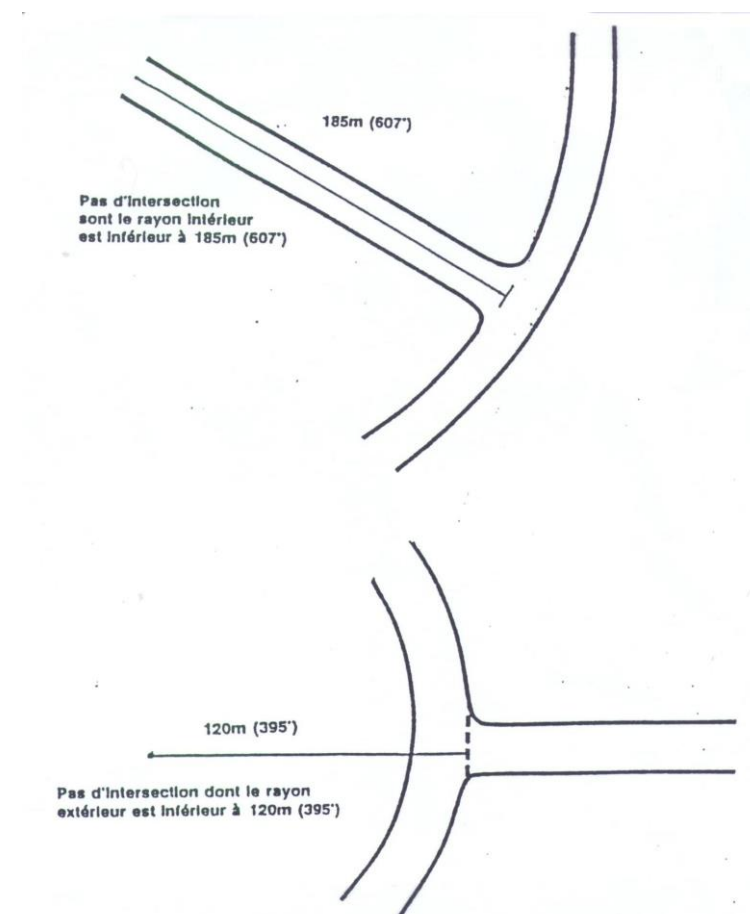
- Soixante (60) mètres (197 pieds) pour la partie de la route située à l'intérieur des zones R, RM-1, RM-2 et RV ;
- Cent-quatre-vingts (180) mètres (591 pieds) pour la partie de la route située à l'intérieur des zones V-1 ;
- Quatre cent quatre-vingt-dix (490) mètres (1 600 pieds) pour la partie de la route située à l'intérieur des zones A-1.

De plus, les intersections doivent être aménagées pour favoriser la circulation sur la route 337.

4. Intersections dans les courbes

Une intersection ne doit pas être située du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est inférieur à cent quatre-vingt-cinq (185) mètres (607 pieds).

Une intersection ne doit pas être située du côté extérieur d'une courbe dont le rayon extérieur est inférieur à cent-vingts (120) mètres (395 pieds).



3.1.7 Les ponceaux

La longueur des ponceaux et ponts sur les fossés et cours d'eau municipaux et donnant accès aux propriétés privées doit être approuvée par l'inspecteur désigné de la Municipalité de Sainte-Béatrix.

Toutefois, la largeur d'un accès à une propriété privée doit être d'un maximum de dix (10) mètres (32,8 pieds). S'il y a plus d'un accès à la propriété, il doit y avoir une distance minimale de trois (3) mètres (9,9 pieds) entre les deux (2) ponceaux. Dans le cas où cette distance est recouverte, il doit y avoir un puisard. Les ponceaux doivent être conçus de façon à permettre leur raccordement avec le terrain voisin lorsque ceux-ci se situent aux limites d'un terrain.

De plus, les ponceaux doivent toujours avoir un diamètre approuvé par l'inspecteur désigné. Le diamètre des ponceaux ne doit jamais être inférieur à 45,7 centimètres (18 pouces), sauf lorsqu'il y a présence de roc à l'emplacement prévu pour l'accès au stationnement, les ponceaux peuvent avoir un diamètre de trente (30) centimètres (12 pouces).

modification règlement # 626-2019

Ces ponceaux doivent être installés afin que ces installations de drainage facilitent la durée et l'entretien de la chaussée, assurent la salubrité et/ou la sécurité des bâtiments ou structures à être construits, ou espaces à être aménagés.

L'installation de ces ponceaux devra être faite sous la surveillance de l'inspecteur désigné.

1. Dispositions spéciales applicables à la route 337 et au chemin Sainte-Béatrix

Les terrains résidentiels riverains à la route 337 ou au chemin Sainte-Béatrix ne doivent prévoir qu'un accès à la route d'un maximum de dix (10) mètres (32,8 pieds) de largeur. La longueur, le diamètre et l'installation du ponceau relatif à cet effet doivent être conformes aux normes du ministère des transports du Québec.

Les terrains autres que résidentiels ne doivent prévoir qu'un maximum de deux (2) accès à la route, d'une largeur maximale respectant les normes du Ministère des transports du Québec.

Ces accès doivent être identifiables d'une façon perceptible par l'automobiliste circulant sur la route (bordure de bois, bande gazonnée, bordure de béton, pavé ou autres aménagements du même type).

2. Le coût de confection du ponceau

Le coût de confection du ponceau ou des ponceaux est à la charge du propriétaire enregistré du terrain.

3.1.8 Localisation des rues en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

La distance minimale entre une rue et un lac ou un cours d'eau doit être d'au moins soixante (60) mètres (196,85 pieds), sauf si cette rue constitue une voie de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

Toutefois, dans le cas où les lots à bâtir sont desservis par un réseau d'aqueduc et d'égouts, cette distance minimale sera de quarante-cinq (45) mètres (148 pieds).

Dans tous les cas, lorsqu'il s'agit d'un chemin forestier sur les terres privées, la bande de protection est de soixante (60) mètres (196,85 pieds) entre un chemin forestier et un cours d'eau, un lac ou une crique. En l'absence de talus, la bande de protection riveraine s'étend sur soixante (60) mètres (196,85 pieds) de profondeur calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

Dans tous les cas, cette distance pourra être diminuée si le requérant du permis établit, au moyen d'une étude d'impact signée par un professionnel de l'aménagement, que de tels travaux pourront se faire sans dommage pour l'environnement du lac ou du cours d'eau.

3.1.9 Localisation des rues à proximité d'une zone à risque de mouvements de terrain

Dans les zones à risque de mouvements de terrain, le tracé des rues doit être localisé en tenant compte de la hauteur des talus et de la pente de ceux-ci.

La construction d'une route est interdite près d'un talus dont la pente moyenne est égale ou supérieure à vingt-cinq pourcents (25 %) :

- Si une route est projetée au sommet d'un talus, on doit laisser une bande de terrain large de cinq (5) fois la hauteur du talus mesurée à partir du haut du talus ;
- Si une route est projetée au pied d'un talus, on doit laisser une bande de terrain large de deux (2) fois la hauteur du talus mesurée à partir du bas du talus.

SECTION 3.2 MUNICIPALISATION DE RUE

3.2.1 Demande de municipalisation d'une rue privée

Toute demande de municipalisation d'une rue privée doit être présentée par écrit à la Municipalité et être accompagnée d'un engagement à céder gratuitement à la Municipalité l'assiette de la rue privée visée par la demande. Cet engagement doit être signé par le propriétaire de l'assiette de la rue privée ou, le cas échéant, par l'ensemble des propriétaires de celle-ci.

Elle doit aussi être signée par la majorité des propriétaires des immeubles situés en bordure du tronçon visée par la demande, qu'ils soient situés à l'intersection d'une autre rue ou non, ou entre deux rues. De plus, elle doit viser une rue ou un tronçon de rue privée connectée à une rue municipale.

Une demande de municipalisation d'une rue privée doit également être accompagnée d'une description technique ou d'un plan d'opération cadastrale, tel que construit, de la rue visée préparée et signée par un arpenteur-géomètre et montrant minimalement :

- Les limites et l'identification cadastrale du terrain visé, des lots adjacents et des lots originaires ;
- Les limites, l'identification et les dimensions des servitudes existantes et proposées ;
- Les limites municipales ;
- Les dimensions, les pentes et toutes autres informations pertinentes à l'évaluation de la conformité de l'emprise de la rue aux dispositions applicables du Règlement de lotissement # 527-2012.

3.2.2. Documents et informations supplémentaires

La Municipalité peut mandater un ingénieur aux frais du requérant afin d'analyser la qualité et la composition de la rue privée à municipaliser. Elle peut également exiger toute autre expertise, tout document ou toute information pertinente à sa décision.

3.2.3. Critères d'évaluation de l'opportunité de municipaliser une rue privée

- L'opportunité de consentir à toute demande de municipalisation d'une rue privée est évaluée selon les critères suivants :
- La municipalisation de la rue privée visée est opportune et dans l'intérêt général ;
- La municipalisation de la rue privée est équitable pour l'ensemble des résidents et propriétaire de la Municipalité ;
- La rue privée à municipaliser est sécuritaire ;
- L'évaluation totale des immeubles adjacents à la rue privée à municipaliser est supérieure à 3 000 000\$ par kilomètre ou, proportionnelle à cette valeur pour un minimum de 150 000\$ de valeur foncière ;
- La rue privée à municipaliser est conforme aux dispositions applicables du Règlement de lotissement # 527-2012 ;
- La municipalisation de la rue privée visée par la demande ne représente pas un risque prévisible en matière de responsabilité civile et financière de la Municipalité.

3.2.4. Procédure administrative de cession de l'assiette de la rue

Lorsque la Municipalité souhaite municipaliser une rue privée, l'assiette de celle-ci doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Si ce n'est pas déjà le cas, elle doit alors faire l'objet d'une opération cadastrale conformément au Règlement de lotissement # 527-2012.

La municipalisation d'une rue privée est autorisée par voie de résolution du Conseil municipal. Plus précisément, la résolution autorise un mandataire à consentir à la cession par acte notarié. Elle peut également assujettir la conclusion de l'entente à toute condition relative à une garantie à fournir, ou à toute autre condition relative à la construction ou l'entretien de la rue, eu égard aux compétences de la Municipalité.

3.2.5 Mise aux normes, entretien et financement des rues à municipaliser

Dans l'éventualité où la Municipalité considère opportun et dans l'intérêt général de municipaliser une rue privée non conforme ou ayant besoin d'entretien ou de financement, elle peut assujettir la conclusion de l'entente sur la cession de la rue à tout partage des coûts qu'elle juge le plus équitable. En ce sens, elle peut notamment :

- Exiger des requérant la réalisation ou le financement des travaux avant la cession ;
- Réaliser ou financer des travaux à même une taxe de secteur, et ce, avant ou après la cession ;
- Toute autre combinaison de ces différentes options.

ajout règlement #626-2019

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

SECTION 4.1 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

4.1.1 Obligation de soumettre un plan

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre, préalablement à l'approbation de l'inspecteur désigné à cette fin, tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues.

4.1.2 Dispositions générales

Toute opération cadastrale doit s'effectuer selon les dimensions minimales incluses dans le présent règlement.

4.1.3 Cession d'une superficie de terrain à des fins de parc ou de terrain de jeux

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit céder à la Municipalité; à des fins de parc ou de terrain de jeux, une superficie de terrain représentant cinq pourcents (5 %) du terrain compris dans le plan et située dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux ou exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme équivalente à cinq pourcents (5 %) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1), multiplié par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette loi, ou encore, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parc ou de terrain de jeux, et les terrains cédés à la Municipalité en vertu du présent article ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux.

La Municipalité peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumissions publiques ou de toute autre façon approuvée par la Commission Municipale du Québec, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent article s'ils ne sont plus

requis à des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux, et le produit doit être versé dans ce fonds spécial.

Sont toutefois exclus du paiement de cette somme et/ou de la cession d'une superficie de terrains :

- Les terrains possédés avec titres, à la date du 13 avril 1983, si l'opération cadastrale vise simplement l'identification du terrain sous un numéro distinct ;
- Tout projet de lotissement ayant pour but la création d'un terrain en vertu d'un droit acquis selon l'article 101 de la Loi sur la protection du territoire agricole ;
- Les terrains à l'égard desquels le cinq pourcents (5 %) en superficie de terrain ou en argent a déjà été donné à la Municipalité ;
- La nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément à l'article 2174 b) du Code civil.

4.1.4 Abrogé par le règlement 598-2017

SECTION 4.2 MESURES D'EXCEPTIONS, DÉROGATIONS ET PRIVILÈGES

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'accentuer le caractère dérogatoire d'un terrain est prohibée. Cependant, un terrain dont la superficie et les dimensions dérogent aux dispositions du présent règlement peut faire l'objet de l'émission d'un permis autorisant une opération cadastrale aux règles et conditions suivantes :

4.2.1 Terrain non construit

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 13 avril 1983, ne formait 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 enregistrés 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 du présent règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

- A la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter les exigences en cette matière prescrites aux règlements, alors en vigueur, à cette date dans la zone où est situé le terrain ;
- 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.

4.2.2 Terrain construit

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 du présent règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- Le 13 avril 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ;
- A la date applicable, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur 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 deux (2) premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

4.2.3 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 du présent règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- 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 ;
- Qui immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 4.2.1 ou 4.2.2 du présent chapitre.

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.

4.2.4 Autres cas

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé dans les cas suivants :

- Abrogé par le règlement 569-2014
- La transmission pour cause de décès ;
- Abrogé par le règlement 569-2014

- La dation en paiement dans la mesure où elle constitue une clause accessoire à un acte de vente ou à un acte d'hypothèque ;
- Un terrain à des fins de parcs, de terrain de jeux, d'accès public à l'eau, un réseau ou un équipement linéaire tel :
 - Un réseau d'aqueduc ou d'égouts, un réseau d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux ;
 - Un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de ski de randonnée ou de motoneige ;
 - Une rue publique ou privée ;
 - Un droit de passage ou une servitude.
- Un terrain qui a la superficie minimale exigée en vertu du présent règlement et dont l'agrandissement est empêché, soit par un lac, soit par un cours d'eau, soit par l'existence d'une route mais qui, par ailleurs, pourrait être construit en respectant toutes les normes d'implantation exigées par le présent règlement lors de la demande de permis. Toutefois, un tel terrain doit posséder une largeur minimale de 22,90 mètres (75 pieds) ;
- L'augmentation de la superficie ou des dimensions d'un terrain ou d'un lot non conformes aux prescriptions du présent règlement lorsqu'il en résulte une diminution de l'écart entre les normes de l'emplacement et celles du présent règlement, aux conditions suivantes : le nouvel emplacement composé du terrain ou du lot et du terrain ajouté doit former un lot distinct ou un lot par lot originaire et l'opération cadastrale ne peut avoir pour conséquence de rendre la superficie et les dimensions d'un terrain ou lot non conformes au présent règlement ;
- L'agrandissement d'un lot voisin et contigu à la condition que la superficie et les dimensions d'aucun lot ou terrain ne soient rendu non conforme par suite d'une telle opération cadastrale ;
- Pour l'implantation d'équipements et d'infrastructures permettant l'accès à une propriété insulaire sur laquelle une résidence est établie ou pour laquelle un projet de constructions domiciliaires, conformes aux dispositions réglementaires applicables est déposé. Sur ce terrain, la construction d'un bâtiment principal est interdite;
- Les opérations cadastrales nécessaires à l'établissement d'une copropriété divise sur un immeuble bâti par l'emphytéote ou sur un immeuble qui fait l'objet d'une propriété superficielle si la durée non écoulée des droits, au moment de la publication de la déclaration est supérieure à 50 ans;
- Les opérations cadastrales pour l'identification de partie privative d'un bâtiment appartenant à un copropriété pour son usage exclusif;
- Les opérations cadastrales pour des fins d'aliénation visant un regroupement destiné à former un seul nouveau terrain ;

- Les opérations cadastrales nécessaires suite à la rénovation cadastrale et n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
- Les opérations cadastrales nécessaires à des fins d'expropriation.

Modifié par le règlement 569-2014

CHAPITRE 5 MORCELLEMENT

5.1.1 Dispositions générales

Le morcellement des terrains doit s'effectuer conformément aux dimensions minimales du présent règlement.

5.1.2 Terrain construit

Nul ne peut réduire la superficie d'un terrain si cette réduction entraîne une non-conformité aux dispositions du présent règlement.

5.1.3 Agrandissement d'un terrain

Il est possible de morceler un terrain non conforme aux dimensions minimales lorsque ledit morcellement sert à l'agrandissement d'un terrain voisin et contigu dans le but de diminuer la non-conformité.

5.1.4 Résidu

Un morcellement ne peut en aucun cas avoir comme résultante la création d'un résidu de terrain ne respectant pas les dimensions minimales d'un lot.

CHAPITRE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

M. Normand Montagne
Maire

Mme. Patricia Labby
Directrice générale et
Secrétaire-trésorière

Avis de motion le	13 février 2012
Premier projet de règlement le	12 mars 2012
Avis public de consultation le	28 avril 2012
Consultation publique tenue le	7 mai 2012
Adoption du second projet de règlement le	14 mai 2012
Avis public – PHV le	5 juin 2012
Adoption du règlement	9 juillet 2012
Certificat de conformité émis le	12 septembre 2012
Entrée en vigueur le	26 septembre 2012
Avis public d'entrée en vigueur le	26 septembre 2012