

2016

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

MUNICIPALITÉ DE
SAINTE-ANGÈLE-DE-PRÉMONT



AVANT-PROPOS

Le Plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la municipalité de Sainte-Angèle-de-Prémont ont été préparés par le Service d'aménagement et de développement du territoire de la MRC de Maskinongé.

Rédaction

Sarah Cuillierier-Serre, géographe, M.Sc (aménagiste – chargée de projet en urbanisme, MRC de Maskinongé)

Karine Lacasse, géographe, M.Sc (aménagiste – chargée de projet en urbanisme, MRC de Maskinongé)

Cartographie

Yannick Clément, géographe (technicien à l'aménagement, MRC de Maskinongé)

Comité d'analyse

Barbara Paillé, mairesse

Denis Bergeron, conseiller

Pascal Lessard, conseiller

Georges Lysight, conseiller

Jean Charland, directeur général

Isabelle Demers, urbaniste (coordonnatrice à l'aménagement et au développement du territoire, MRC de Maskinongé)

Linguistique et mise en page

Lynda Gélinas (MRC de Maskinongé)

Marielle Rivard (MRC de Maskinongé)

La rédaction du Plan et des règlements d'urbanisme s'est appuyée sur des rencontres de consultation avec les élus du conseil municipal, ainsi que le directeur général de la Municipalité et la coordonnatrice à l'aménagement et au développement du territoire de la MRC de Maskinongé. Nous remercions le comité nommé par le conseil municipal de Sainte-Angèle-de-Prémont pour leur précieuse collaboration et commentaires tout au long de la préparation et de la rédaction du Plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme.



MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ANGÈLE-DE-PRÉMONT

RÈGLEMENT NUMÉRO 275-16

ADOPTANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Avis de motion : 9 janvier 2017

Assemblée de consultation : 15 février 2017

Adoption du règlement : 06 mars 2017

Entrée en vigueur : 17 mai 2017

Modifications incluses dans ce document			
Numéro de règlement	Articles, grilles et annexes	Avis de motion	Date d'entrée en vigueur
290-19	Annexé à la fin	3 septembre 2019	

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	9
SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	9
1.1.1 Numéro et titre du règlement.....	9
1.1.2 Objet du règlement	9
1.1.3 Territoire assujetti.....	9
1.1.4 Amendement des règlements antérieurs	9
1.1.5 Invalidité partielle	9
1.1.6 Documents complémentaires au règlement	9
1.1.7 Permanence des normes.....	10
1.1.8 Effet de l'émission du permis de lotissement.....	10
1.1.9 Permis de lotissement et droits acquis.....	10
1.1.10 Entrée en vigueur.....	10
SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVE.....	11
1.2.1 Interprétation du texte.....	11
1.2.2 Interprétation des mots et des expressions.....	11
1.2.3 Unités de mesure	11
1.2.4 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières	11
SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	12
1.3.1 Application du règlement.....	12
1.3.2 Permis de lotissement.....	12
1.3.3 Infractions, recours et sanctions.....	12
PARTIE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS ET AUX TERRAINS.....	13
SECTION 1 – DROITS ACQUIS.....	13
2.1.1 Lot dérogatoire	13
2.1.2 Droits acquis d'un lot dérogatoire.....	13
2.1.3 Droits acquis d'un terrain dérogatoire existant avant la rénovation cadastrale	13
2.1.4 Privilège sur les terrains existants	13
2.1.5 Privilège sur les terrains occupés dans une construction	13
2.1.6 Privilège sur les terrains ayant fait l'objet d'une expropriation	14
SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS DES LOTS	15
2.2.1 Application des normes.....	15
2.2.2 Normes par catégorie d'usage	15
2.2.3 Conformité d'une opération cadastrale	15
2.2.4 Lot desservi par l'aqueduc et l'égout.....	16
2.2.5 Lot partiellement desservi.....	16
2.2.6 Lot non desservi	16
2.2.7 Lot situé en bordure du réseau routier supérieur	17
2.2.8 Orientation des lots.....	17
2.2.9 Lots enclavés	17
SECTION 3 – ASSOULISSEMENT ET REMPLACEMENT DES NORMES MINIMALES.....	18
2.3.1 Assouplissement des dimensions des lots.....	18
2.3.2 Remplacement des normes de lotissement.....	18

PARTIE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION.....20

SECTION 1 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES D'AMÉNAGEMENT DES NOUVELLES RUES..... 20

- 3.1.1 Application des normes..... 20
- 3.1.2 Tracé des rues 20
- 3.1.3 Distance d'une rue par rapport à un lac ou un cours d'eau 20
- 3.1.4 Emprise des rues 21
- 3.1.5 Pente des rues 21
- 3.1.6 Aménagement des intersections 21
- 3.1.7 Rues sans issue..... 23
- 3.1.8 Dimension des îlots..... 23

PARTIE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 – DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1.1 Numéro et titre du règlement

Le présent règlement porte le numéro 275-16 et a pour titre «Règlement de lotissement de la municipalité de Sainte-Angèle-de-Prémont».

1.1.2 Objet du règlement

Le présent règlement est notamment adopté en vertu des articles 115 et 117.1 à 117.16 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Ce règlement comprend les conditions relatives à l'approbation des opérations cadastrales, aux normes relatives à la superficie et la dimension des lots ainsi qu'aux tracés des rues.

1.1.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Angèle-de-Prémont.

1.1.4 Amendement des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, toute disposition inconciliable ou incompatible contenue dans un règlement antérieur, notamment le «Règlement de lotissement» numéro 149.

1.1.5 Invalidité partielle

Le Conseil municipal adopte le présent règlement de lotissement dans son ensemble, article par article, section par section et partie par partie. Dans l'éventualité où une partie, section ou article du règlement est déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, il n'y aura aucun effet sur les autres parties, sections ou articles du présent règlement.

1.1.6 Documents complémentaires au règlement

Toutes figures, grilles, tous croquis, graphiques et tableaux inclus dans le présent règlement, de même que l'annexe A Terminologie du règlement de zonage, et les annexes du présent règlement, en font partie

Règlement de lotissement

intégrante.

1.1.7 Permanence des normes

Les normes de lotissement édictées dans le présent règlement ont un caractère permanent et doivent être respectées en tout temps, ou jusqu'à ce qu'elles soient amendées par un autre règlement.

1.1.8 Effet de l'émission du permis de lotissement

L'émission d'un permis de lotissement n'oblige en rien à la Municipalité de:

- ❖ Accepter la cession à la Municipalité des rues, des lots ou des terrains proposés;
- ❖ Décréter l'ouverture de ces rues;
- ❖ Prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien de ces rues;
- ❖ Assumer la responsabilité civile;
- ❖ Installer les services d'égout et d'aqueduc;
- ❖ Émettre un permis de construction ou certificat d'autorisation quelconque.

1.1.9 Permis de lotissement et droits acquis

L'approbation d'une opération cadastrale par la Municipalité ne confère aucunement un droit acquis pour l'utilisation dérogatoire d'un terrain ou d'un lot, ou encore pour l'implantation ou l'occupation dérogatoire de toute construction.

1.1.10 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux délais et dispositions prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Le présent règlement prend effet le jour de l'entrée en vigueur du règlement de zonage numéro 276-16.

SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVE

1.2.1 Interprétation du texte

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la Loi d'interprétation (RLRQ, c. I-16).

1.2.2 Interprétation des mots et des expressions

À moins que le texte ne s'y oppose, les expressions, les termes et les mots ont l'application et le sens qui leur sont attribués à l'annexe A Terminologie du règlement de zonage de la municipalité de Sainte-Angèle-de-Prémont. Toutefois, si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans l'annexe A Terminologie, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

1.2.3 Unités de mesure

Toutes dimensions ou mesures données dans le présent règlement respectent le système international (SI), soit le système métrique. Si les correspondances en mesures anglaises sont indiquées entre parenthèses, ce n'est qu'à titre indicatif. Toute conversion d'une donnée métrique en donnée du système anglais ou d'une donnée du système anglais en donnée du système métrique doit être faite selon la table de conversion suivante:

Table de conversion des dimensions et mesures		
1 acre	43 563 pieds carrés	0,405 hectare
1 acre	100 mètres carrés	0,02471 acre
1 hectare	10 000 mètres carrés	2,47105 acres
1 kilomètre	1 000 mètres	0,621388 mille
1 kilomètre carré	100 hectares	0,3861 mille carré
1 mètre	3,28084 pieds	39,3701 pouces
1 mille	5 280 pieds	1,60934 kilomètre
1 mille carré	640 acres	2,58999 kilomètres carrés
1 pied	12 pouces	0,30480 mètre
1 mégapascal (Mpa)	145,03 livres/pouce carré	-
1 pied carré	0,0929 mètre carré	-
1 arpent	3 418,90 mètres carrés	-

1.2.4 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières

En cas d'incompatibilité, les dispositions particulières prévalent sur les dispositions générales.

SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 Application du règlement

L'application du présent règlement de lotissement est confiée au fonctionnaire désigné par la municipalité de Sainte-Angèle-de-Prémont.

Toutes dispositions relatives à l'application du règlement contenues dans les articles 1.3.1 à 1.3.3 de la partie 1 du Règlement administratif et relatif à l'émission des permis et certificats s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

1.3.2 Permis de lotissement

Toutes opérations cadastrales nécessitent l'obtention de permis. Ces derniers sont émis par le fonctionnaire désigné de la Municipalité. Toutes les conditions de délivrance des permis sont définies dans les articles 2.2.1 à 2.2.8 de la partie 2 au Règlement administratif et relatif à l'émission des permis et certificats de la municipalité de Sainte-Angèle-de-Prémont.

1.3.3 Infractions, recours et sanctions

Toutes dispositions concernant les infractions, les recours et les sanctions contenues dans les articles 1.4.1 à 1.4.5 de la partie 1 du Règlement administratif et relatif à l'émission des permis et certificats s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

PARTIE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS ET AUX TERRAINS

SECTION 1 – DROITS ACQUIS

2.1.1 Lot dérogatoire

Un lot existant avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement est dérogatoire lorsqu'il ne respecte pas les dispositions relatives aux dimensions des lots du présent règlement.

2.1.2 Droits acquis d'un lot dérogatoire

Un lot dérogatoire bénéficie d'un droit acquis si ce dernier était conforme au règlement de lotissement en vigueur au moment de son dépôt au service du cadastre du Québec.

2.1.3 Droits acquis d'un terrain dérogatoire existant avant la rénovation cadastrale

Sous réserve des privilèges mentionnés aux articles 2.1.4 à 2.1.6 du présent règlement, ne bénéficie d'aucun droit acquis, un terrain qui est devenu un lot cadastré à la suite de la réforme cadastrale et qui ne respecte pas les dispositions relatives aux dimensions des lots du présent règlement.

2.1.4 Privilège sur les terrains existants

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 22 décembre 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

- ❖ Au 22 décembre 1983, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date sur le territoire de la municipalité;
- ❖ 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.

2.1.5 Privilège sur les terrains occupés dans une construction

Un permis de lotissement ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement à l'égard d'un terrain, si les conditions suivantes sont respectées :

Règlement de lotissement

- ❖ Le 22 décembre 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- ❖ À cette date, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis;
- ❖ 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.

2.1.6 Privilège sur les terrains ayant fait l'objet d'une expropriation

Un permis de lotissement ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain, si les conditions suivantes sont respectées :

- ❖ Une partie du terrain a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une personne possédant un pouvoir d'expropriation;
- ❖ Immédiatement avant cette acquisition, ce terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou qui pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles précédents;
- ❖ 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.

2.1.7 Agrandissement d'un lot dérogatoire

Seul un lot dérogatoire protégé par un droit acquis peut être agrandi. Toutefois, cet agrandissement ne doit pas avoir pour effet de rendre un lot dérogatoire.

2.1.8 Perte d'un droit acquis

Un lot ou un terrain qui ne respecte plus les normes de lotissement en vigueur au 22 décembre 1983 à la suite d'un morcellement par aliénation effectué après cette date, perd tout droit acquis et ne peut faire l'objet d'une opération cadastrale pour la création d'un lot bâtissable.

SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS DES LOTS

2.2.1 Application des normes

Les normes se rapportant aux dimensions, à la superficie et aux droits acquis des lots s'appliquent pour la création de lots occupés ou destinés à être occupés par une construction ou un usage conforme au Règlement de zonage.

Lorsqu'une propriété est constituée de plusieurs lots, parties de lots ou résidus de terrains contigus, ces derniers doivent former un tout afin de rencontrer les normes du présent règlement.

2.2.2 Normes par catégorie d'usage

À moins d'indications spécifiques, les normes minimales de dimensions et de superficies édictées dans la présente section s'appliquent pour tout lot destiné à être occupé par un usage autorisé. En plus des normes minimales à respecter, les dimensions et la superficie doivent être suffisantes afin d'être en mesure de respecter les dispositions du règlement de zonage suivantes :

- ❖ L'évacuation et le traitement des eaux usées
- ❖ Espaces de stationnement
- ❖ Marges de recul
- ❖ Coefficient d'occupation du sol
- ❖ Toutes autres normes se rapportant à l'occupation et à l'aménagement des lots ou des terrains

Ainsi, les dimensions et superficies exigées pour chacun des nouveaux usages pourront être supérieures à celles prescrites dans le présent règlement.

2.2.3 Conformité d'une opération cadastrale

Aucune opération cadastrale ne peut être effectuée si cette dernière a pour effet :

- ❖ De rendre un lot ou un terrain non conforme aux dispositions du présent règlement;
- ❖ De rendre l'implantation d'une construction sur un lot non conforme aux dispositions du règlement de zonage;
- ❖ D'augmenter l'état de dérogation d'un lot ou l'implantation d'une construction par rapport aux dispositions des règlements de lotissement et de zonage.

Toutefois, une opération cadastrale permettant d'augmenter la superficie d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis est autorisée, même si le lot créé ne rencontre pas les normes minimales du présent règlement.

Règlement de lotissement**2.2.4 Lot desservi par l'aqueduc et l'égout**

Sous réserve des articles 2.3.1 et 2.3.2, le lotissement de tout lot desservi par l'aqueduc et par l'égout doit être conforme aux normes minimales suivantes :

	Superficie et dimension	
	Zone riveraine*	Zone non riveraine
Largeur minimale de la ligne avant	25 m	25 m
Largeur minimale de la ligne de rivage	20 m	-
Profondeur moyenne	45 m	-
Superficie minimale	1000 m ²	750 m ²

* Zone riveraine : Lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou de 300 mètres d'un lac.

2.2.5 Lot partiellement desservi

Sous réserve des articles 2.3.1 et 2.3.2, le lotissement de tout lot desservi par l'aqueduc ou par l'égout doit être conforme aux normes minimales suivantes :

	Superficie et dimension	
	Zone riveraine*	Zone non riveraine
Largeur minimale de la ligne avant	30 m	25 m
Largeur minimale de la ligne de rivage	20 m	-
Profondeur moyenne	60 m	-
Superficie minimale	2 000 m ²	1 500 m ²

* Zone riveraine : Lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou de 300 mètres d'un lac.

2.2.6 Lot non desservi

Sous réserve des articles 2.3.1 et 2.3.2, le lotissement de tout lot non desservi par l'aqueduc et par l'égout doit être conforme aux normes minimales suivantes :

	Superficie et dimension	
	Zone riveraine*	Zone non riveraine
Largeur minimale de la ligne avant	50 m	50 m
Largeur minimale de la ligne de rivage	40 m	-
Profondeur moyenne	60 m	-
Superficie minimale	4 000 m ²	3 000 m ²

* Zone riveraine : Lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou de 300 mètres d'un lac.

2.2.7 Lot situé en bordure du réseau routier supérieur

Les dimensions minimales des lots, situés en bordure du réseau routier supérieur et qui ne sont pas compris à l'intérieur du périmètre urbain, doivent rencontrer les normes suivantes :

Réseau routier supérieur	Route nationale	Routes régionales et collectrices
Largeur minimale	100 m	85 m

~~**MODIFIÉ ET REMPLACÉ PAR L'ARTICLE 4 DU RÈGLEMENT 290-19 :** Les lots, bénéficiant d'un droit acquis en vertu des articles 101, 103, 105, 40 et 31.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, ainsi que les lots inclus dans le secteur mixte de l'affectation agricole, sont exempté de l'application des normes minimales de lotissement, en bordure du réseau routier supérieur non compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, telles que décrites au tableau ci-dessus. Cependant, le morcellement de ces lots devra respecter les conditions suivantes :~~

ARTICLE 4 DU RÈGLEMENT 290-19 : Les lots, bénéficiant d'un droit acquis en vertu des articles 101, 103, 105, 40 et 31.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, ainsi que les lots inclus dans un îlot déstructuré de l'affectation agricole, sont exempté de l'application des normes minimales de lotissement, en bordure du réseau routier supérieur non compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, telles que décrites au tableau ci-dessus. Cependant, le morcellement de ces lots devra respecter les conditions suivantes :

- ❖ Respecter les dimensions minimales prévues aux articles 2.2.4 à 2.2.6.
- ❖ Favoriser, lorsque possible, l'aménagement d'accès contigus ou conjoints au réseau routier supérieur. Par accès contigus, on entend une distance maximale de cinq (5) mètres entre les accès.

2.2.8 Orientation des lots

Les lignes latérales des lots doivent être perpendiculaires à la ligne d'emprise de rue. Toutefois, ces lignes latérales pourront être obliques sans être inférieur à 75° ou supérieur à 105° dans le but de respecter les normes prescrites par le présent règlement ainsi que celles du règlement de zonage.

2.2.9 Lots enclavés

Tout projet de lotissement ayant pour effet d'enclaver un lot est interdit, sauf dans les cas suivants :

- ❖ Lorsque le lot est adjacent à une aire de stationnement ou à une voie d'accès commune à plusieurs lots, laquelle a ouverture sur une voie de circulation et a fait l'objet d'une servitude réelle dûment enregistrée en faveur du lot enclavé ou d'une déclaration de copropriété;
- ❖ Pour les services d'utilité publique.

SECTION 3 – ASSOUPPLISSEMENT ET REMPLACEMENT DES NORMES MINIMALES

2.3.1 Assouplissement des dimensions des lots

Afin de s'adapter aux conditions locales tout en demeurant fidèle aux objectifs visés par les normes énumérées aux articles précédents, ainsi que pour tenir compte de certaines situations particulières ne permettant pas de rencontrer les normes minimales requises pour un lot et par le fait même pouvant empêcher une opération cadastrale, l'assouplissement des normes pourrait être autorisé selon les modalités suivantes;

	Largeur minimale de la ligne avant	
	Zone riveraine*	Zone non riveraine
Lot desservi par l'aqueduc seulement	25 m	22.5 m
Lot desservi par l'égout seulement	25 m	20 m
Lot non desservi	45 m	45 m

* Zone riveraine : Lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou de 300 mètres d'un lac.

2.3.2 Remplacement des normes de lotissement

Afin de tenir compte de certaines situations particulières ne permettant pas de rencontrer les normes minimales requises pour un lot, les normes minimales concernant les lots desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout, les lots partiellement desservis ou les lots non desservis (articles 2.2.4, 2.2.5 et 2.2.6) peuvent être remplacées par des règles d'aménagement différentes.

Les dimensions et les superficies des lots pourront être acceptées par la Municipalité telles qu'elles le sont décrites sur un plan de cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément au *Code civil* et à la *Loi sur le cadastre.*, dans la mesure où les lots concernés ont fait l'objet d'une analyse qui prouve que le projet du propriétaire (ex : nouvelle construction) est conforme au Règlement de zonage et de construction. De plus, les lots où s'appliquent ces nouvelles règles devront satisfaire les exigences de la réglementation provinciale et devront tenir compte des critères suivants :

- ❖ Le lot doit être situé hors de toute zone inondable reconnue dans le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Maskinongé et à l'extérieur des corridors riverains (100 mètres d'un cours d'eau et 300 mètres d'un lac);
- ❖ Le lot doit être situé hors de toute zone à risque de glissement de terrain reconnue dans le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Maskinongé;

- ❖ La perméabilité du sol naturel permet l'installation d'éléments épurateurs ;
- ❖ Une pente générale de moins de 30% permet un espace propice pour l'installation d'éléments épurateurs ;
- ❖ Le niveau des eaux souterraines, du roc ou de toute couche imperméable doit être mesuré et cartographié jusqu'à une profondeur de 1,8 mètre sous la surface du sol.

Cette approche ne considère pas la mise en commun, soit d'une installation septique, soit d'un puits d'alimentation individuel comme une possibilité de réduire la portée des normes minimales de lotissement, puisqu'elle introduit la notion de plan d'ensemble.

La demande de remplacement des normes de lotissement doit être adressée au fonctionnaire désigné, ou son adjoint, et doit être accompagnée des documents mentionnés à l'article 2.2.3 du règlement administratif et relatif à l'émission des permis et des certificats.

AJOUT DE L'ARTICLE 2.3.3 (RÈGLEMENT 290-19)

2.3.3 Exception à certaines normes minimales de lotissement

Un permis de lotissement peut être accordé malgré les dispositions des articles 2.2.4 à 2.2.7 dans la situation suivante :

Lorsque l'opération cadastrale est réalisée à des fins d'utilisation publique ou municipales ne requérant pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées ainsi que pour les réseaux de gaz, d'électricités, de télécommunications et de câblodistribution, les normes minimales de lotissement édictées aux articles susmentionnés ne s'appliquent pas.

PARTIE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

SECTION 1 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES D'AMENAGEMENT DES NOUVELLES RUES

3.1.1 Application des normes

Les normes édictées dans la présente section s'appliquent à toute nouvelle rue publique ou privée située sur le territoire de la municipalité de Saint-Angèle-de-Prémont.

3.1.2 Tracé des rues

Le tracé des rues doit éviter les lieux suivants :

- ❖ Les milieux humides (tourbières, marais, marécages, étangs, etc.), les terrains instables et tout terrain impropre au drainage et exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements;
- ❖ Les affleurements rocheux et type de sol qui n'offrent pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser les tranchées nécessaires au passage des infrastructures d'utilité publique;
- ❖ Les secteurs où la topographie est très accidentée.

3.1.3 Distance d'une rue par rapport à un lac ou un cours d'eau

La distance minimale entre la ligne de rue et la ligne de rivage d'un lac ou d'un cours d'eau à débit permanent, à l'exception des voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau, doit être de :

	Distance d'une rue par rapport à un lac ou un cours d'eau
Lot desservi	45 m
Lot partiellement desservi	60 m
Lot non desservi	75 m (sauf dans le cas du prolongement d'un chemin existant où la distance minimale pourra être réduite à 60 mètres)

Cette distance minimum pourra être réduite de 50 % lorsque la topographie particulière du lot ne permet pas la construction d'un tronçon de route, rue ou chemin en dehors de la distance minimum requise. Cette réduction s'applique également dans le cas de raccordement à une route déjà existante, mais la nouvelle route à construire doit s'éloigner afin d'atteindre la distance minimale sur la plus courte distance possible de façon à respecter les normes prescrites.

3.1.4 Emprise des rues

Les emprises de rues doivent respecter les caractéristiques suivantes :

	Largeur de l'emprise de rue	
	Minimum	Maximum
Rue locale	15 m	18 m
Rue collectrice	18 m	22 m
Route régionale et nationale	22 m	26 m

3.1.5 Pente des rues

La pente de toute rue ne devra pas être supérieure à 10 %, sauf dans un rayon de 30 mètres d'une intersection où la pente devra être inférieure à 5 %.

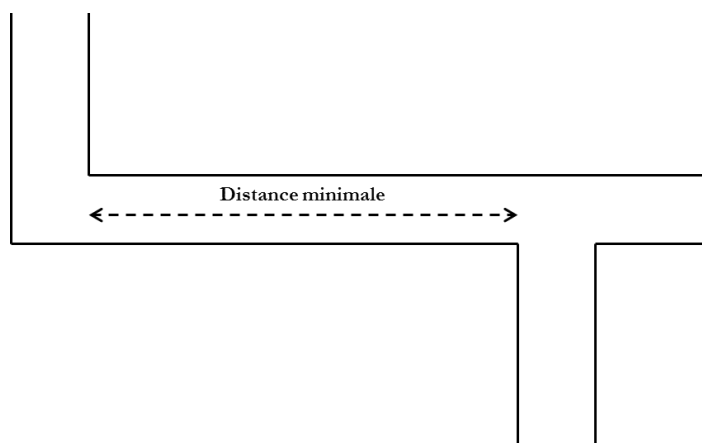
Dans certains cas, la pente maximale pourra être augmentée jusqu'à 12 % lorsque la topographie du lot est très accidentée, sauf dans un rayon de 35 mètres d'une intersection où la pente devra être inférieure à 5 %.

3.1.6 Aménagement des intersections

La distance minimale* entre les intersections est de :

- ❖ 60 mètres entre deux rues locales;
- ❖ 120 mètres entre deux rues collectrices ou entre une rue locale et une rue collectrice;
- ❖ 300 mètres entre deux rues collectrices et la voie principale;
- ❖ 450 mètres entre deux rues locales, entre deux rues collectrices ou entre une rue locale et une rue collectrice au réseau routier supérieur (telles que la route 349 et la route 350).

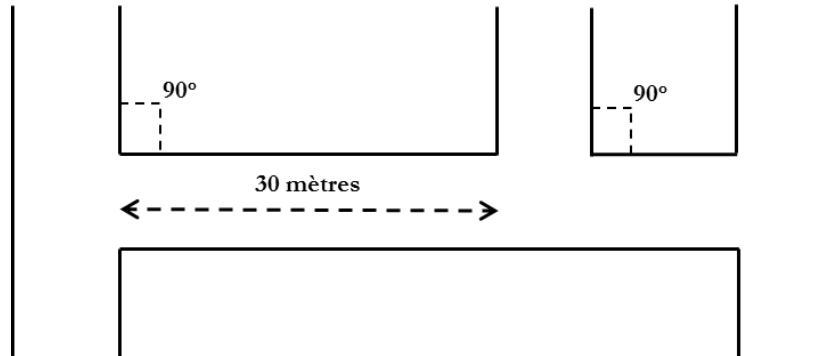
* La distance minimale entre les intersections est calculée entre les limites des lignes d'emprise de rues les plus rapprochées.



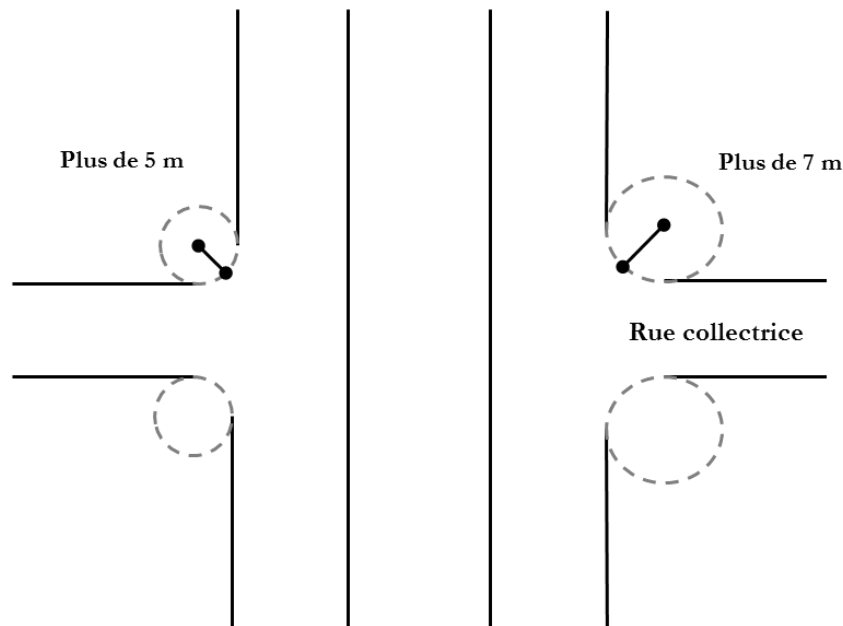
Règlement de lotissement

Lorsque possible, l'angle d'intersection de deux rues locales doit être de 90 degrés. Toutefois, cet angle ne doit pas être inférieur à 75 degrés et supérieur à 105 degrés. L'alignement de l'angle doit être maintenu sur une distance de 30 mètres à partir de l'intersection.

L'angle d'intersection des rues collectrices à la voie principale doit être situé entre 80 et 90 degrés.



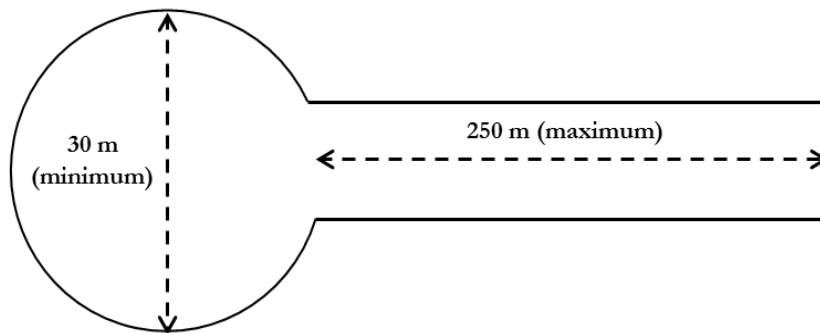
Les intersections des rues doivent être raccordées par une courbe ayant un rayon supérieur à 5 mètres pour une rue locale et 7 mètres pour une rue collectrice.



3.1.7 Rues sans issue

Une rue sans issue doit avoir une longueur maximale de 250 mètres entre le début de la rue et le cercle de virage.

Toute rue sans issue doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre minimal doit être de 30 mètres.



3.1.8 Dimension des îlots

La longueur et la largeur d'un îlot doivent être déterminées de façon à maximiser le nombre de lots à construire et à permettre le lotissement de lots sur les deux côtés de chacune des rues formant cet îlot.

