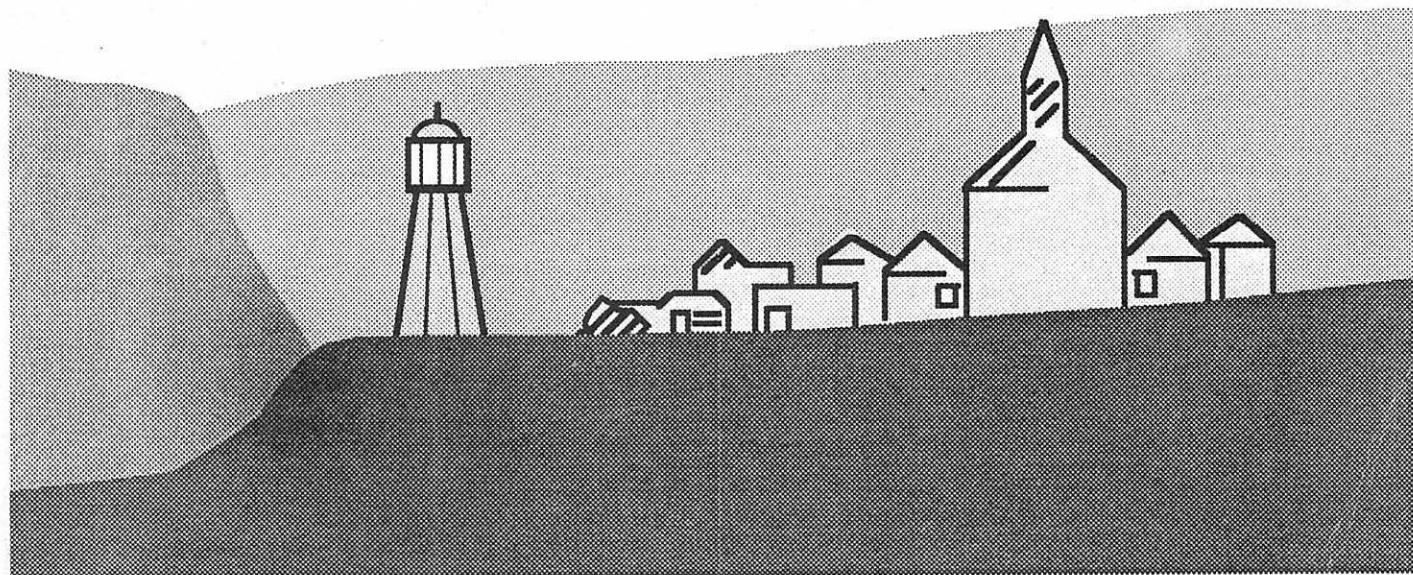


---

*Municipalité  
de La Martre*

# Règlement de lotissement



**enviram** (1986) inc.  
Groupe conseil

1040, rue Provencher, Québec, Qué. G1N 4M9

---

**MUNICIPALITÉ DE LA MARTRE**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT  
NUMÉRO 32-91**

**LE GROUPE CONSEIL ENVIRAM (1986) INC.**

**1040, RUE PROVENCHER**

**QUÉBEC (QUÉBEC)**

**G1N 4M9**

## TABLE DES MATIÈRES

PAGE

### CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

1.1	TITRE DU RÈGLEMENT . . . . .	3
1.2	BUT DU RÈGLEMENT . . . . .	3
1.3	TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT . . . . .	3
1.4	PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION . . . . .	3
1.5	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES . . . . .	4
1.6	UNITÉS DE MESURE . . . . .	4
1.7	TERMINOLOGIE . . . . .	4

### CHAPITRE 2 **DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE**

2.1	NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION . . . . .	5
2.2	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION . . . . .	5
2.2.1	Cession de l'emprise des voies de circulation . . . . .	5
2.2.2	Indication des servitudes sur un plan annexé . . . . .	5
2.2.3	Présentation d'un plan-projet de lotissement . . . . .	5
2.2.4	Paiement des taxes municipales . . . . .	6

## TABLE DES MATIÈRES

- suite -

PAGE

### CHAPITRE 3 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION ET AUX ÎLOTS**

3.1	VOIES DE CIRCULATION . . . . .	7
3.1.1	Tracé des rues . . . . .	7
3.1.2	Largeur des rues . . . . .	7
3.1.3	Pente longitudinale des rues . . . . .	8
3.1.4	Intersection des rues . . . . .	8
3.1.5	Cul-de-sac . . . . .	10
3.1.6	Tracé en tête de pipe . . . . .	11
3.1.7	Distance entre une nouvelle rue et une rue existante . . . . .	12
3.1.8	Distance entre une nouvelle rue et un lac ou un cours d'eau . . . . .	12
3.1.9	Distance entre une rue et les abords de terrains de forte pente . . . . .	12
3.1.10	Sentier de piétons . . . . .	13
3.1.11	Opération cadastrale prohibée . . . . .	13
3.2	ILOTS . . . . .	13
3.2.1	Longueur des îlots . . . . .	13
3.2.2	Largeur des îlots . . . . .	14

### CHAPITRE 4 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS**

4.1	ORIENTATION DES LOTS . . . . .	15
4.2	SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS . . . . .	15
4.2.1	Normes générales . . . . .	15
4.2.2	Normes en milieu riverain . . . . .	16
4.2.3	Normes aux abords de terrains de forte pente . . . . .	16
4.3	TERRAIN DESTINÉ À UN OUVRAGE D'UTILITÉS PUBLIQUES .	17
4.4	OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES . . . . .	17

## TABLE DES MATIÈRES

- suite -

PAGE

### CHAPITRE 5 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

5.1	PROCÉDURES À SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME . . . . .	18
5.2	AMENDE . . . . .	18
5.3	SANCTIONS ET RECOURS . . . . .	18

### CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

6.1	ABROGATION DE RÈGLEMENT . . . . .	19
6.2	ENTRÉE EN VIGUEUR . . . . .	19

**CANADA**  
**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**MUNICIPALITÉ DE LA MARTRE**  
**RÈGLEMENT NO 32-91**

Règlement de lotissement.

ASSEMBLÉE régulière du conseil municipal de la municipalité de La Martre, tenue le 4<sup>ème</sup> jour du mois de novembre 1991, à 19h30 heures, à l'endroit ordinaire des réunions du Conseil, à laquelle assemblée étaient présents:

SON HONNEUR LE MAIRE:      FERNAND HENLEY

ET LES CONSEILLERS:      ÉVA VALLÉE  
   HAROLD GAGNON  
   PAUL MARIN  
   EDMOND DARAICHE  
   MICHÈLE CORMIER  
   RAYMOND SAINT-PIERRE

Tous membres du Conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du Conseil, de la manière et dans le délai prévus par la Loi.

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de La Martre est régie par les dispositions du Code municipal du Québec;

ATTENDU QU'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil doit adopter un règlement de lotissement et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire de la municipalité;

ATTENDU QUE ce règlement de lotissement doit être conforme au plan d'urbanisme et, par voie de conséquence, au schéma d'aménagement de la M.R.C. de Denis-Riverin et à son document complémentaire;

ATTENDU QU'un avis de présentation du présent règlement a été préalablement donné, soit à la séance de ce Conseil tenue le 24ième jour du mois de septembre 1991;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER:

RAYmond St. PIERRE

APPUYÉ PAR LE CONSEILLÈRE

EVA VALLÉE

IL EST EN CONSÉQUENCE ORDONNÉ ET STATUÉ PAR RÈGLEMENT DE CE CONSEIL PORTANT LE NO 32-91 ET CE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIVANT:

**CHAPITRE 1**  
**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

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

**1.2 BUT DU RÈGLEMENT**

Le but du règlement est de promouvoir le bien commun et plus particulièrement, la sécurité des personnes et des immeubles, la qualité et la protection de l'environnement. À cette fin, il vise à assurer un aménagement rationnel du territoire en fixant un ensemble de règles et de normes concernant entre autres les opérations cadastrales, la dimension des rues, leur emplacement et la façon de les tracer, la superficie et les dimensions des terrains, la cession des rues et des parcs.

**1.3 TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de La Martre. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

**1.4 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION**

Ce règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière de cette Loi.

## **1.5 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES**

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

## **1.6 UNITÉS DE MESURE**

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

## **1.7 TERMINOLOGIE**

Les définitions contenues dans le règlement de zonage (règlement no 30-91) s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites (sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent).

**CHAPITRE 2**  
**DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION**  
**D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE**

**2.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION**

Tout propriétaire qui désire procéder ou faire procéder à une opération cadastrale doit au préalable soumettre pour approbation à l'inspecteur en bâtiments un plan d'opération cadastrale, que celui-ci prévoit ou non des rues.

**2.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION**

**2.2.1 Cession de l'emprise des voies de circulation**

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale, s'engager envers la Municipalité, par lettre adressée au Conseil, à céder l'emprise des voies de circulation montrées sur le plan ainsi que les passages piétonniers et autres passages pour services apparaissant sur les plans.

**2.2.2 Indication des servitudes sur un plan annexé**

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale, indiquer sur un plan annexé montrant les lots en faisant l'objet, l'emplacement des servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

**2.2.3 Présentation d'un plan-projet de lotissement**

Tout propriétaire doit, relativement aux projets énoncés à l'article 3.2B) du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme (règlement no 29-91), comme condition préalable à l'approbation d'un

plan d'opération cadastrale, présenter un plan-projet de lotissement portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan de l'opération cadastrale.

#### **2.2.4 Païement des taxes municipales**

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

**CHAPITRE 3**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION**  
**ET AUX ÎLOTS**

**3.1 VOIES DE CIRCULATION**

**3.1.1 Tracé des rues**

Le tracé des rues doit prendre avantage du terrain le plus propice en évitant les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser, à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilités publiques.

En général, le tracé des rues doit contourner les boisés, bosquets et rangées d'arbres pour emprunter les espaces déboisés.

**3.1.2 Largeur des rues**

Toute nouvelle rue ou prolongement de rue existante, et devant être cédés à la Municipalité, doit avoir une largeur minimale d'emprise de 15 mètres.

Nonobstant la disposition prescrite ci-dessus, il est permis de construire des rues locales d'une largeur inférieure, si elles s'intègrent dans un ensemble de rues locales voisines déjà existantes, qui sont déjà d'une largeur inférieure à celle prescrite, pourvu qu'elles soient de la même largeur que ces dernières, sans jamais être moindres que 12 mètres, et pourvu que la marge de recul avant des bâtiments existants sur les rues avoisinantes ne soit pas inférieure à 4 mètres.

### 3.1.3 Pente longitudinale des rues

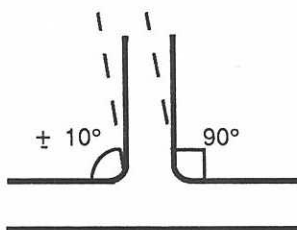
La pente de toute rue ne doit pas excéder 10%. Dans un rayon de 30 mètres du centre d'une intersection, la pente maximale autorisée est de 5%.

Nonobstant les dispositions prescrites ci-dessus, et dans des cas exceptionnels, en raison de la topographie très accidentée d'un site ou d'autres contraintes naturelles, la pente maximale autorisée pour une rue peut être augmentée de 2%, sur une longueur n'excédant pas 90 mètres. Cette disposition ne s'applique toutefois pas à un tronçon de rue situé dans un rayon de 30 mètres du centre d'une intersection.

### 3.1.4 Intersection des rues

L'intersection des rues doit se faire à angle droit, soit 90 degrés; toutefois, dans des cas exceptionnels, l'angle de l'intersection peut varier de 10 degrés (voir le croquis 1):

#### Croquis 1

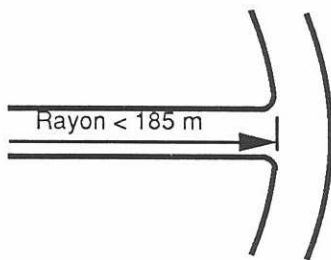


Aux intersections, les lignes d'emprise de rues doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé à 5 mètres. Le rayon minimal est fixé à 7 mètres lorsque l'une des rues est une route régionale.

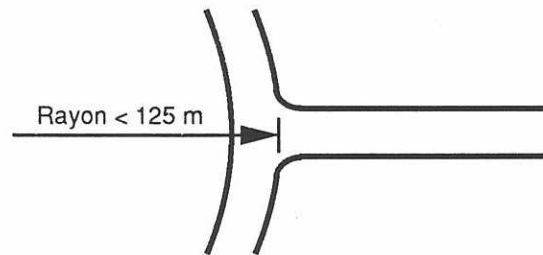
Cette courbe peut toutefois être remplacée par la corde de l'arc de cercle tracé avec le même rayon de courbure.

Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 185 mètres, ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de 125 mètres (voir les croquis 2 et 3):

**Croquis 2**

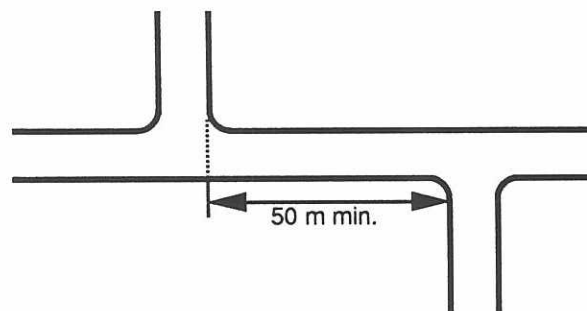


**Croquis 3**



Les intersections doivent être à une distance minimale de 50 mètres les unes des autres, calculée à partir des lignes d'emprise les plus rapprochées (voir le croquis 4):

**Croquis 4**

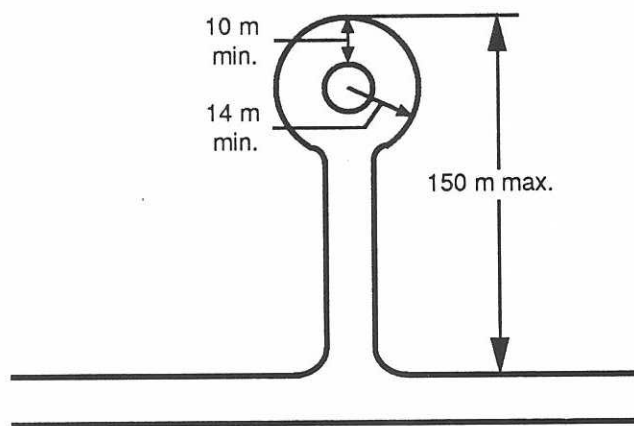


### 3.1.5 Cul-de-sac

Les rues en forme de cul-de-sac sont interdites sur le territoire de la municipalité. Celles-ci peuvent toutefois être prévues pour une rue locale, dans le cas de terrains qui, en raison de leur forme, relief ou localisation, ne se prêtent pas à l'ouverture d'un autre type de rues. Dans le cas d'un développement par phase, chaque phase peut être terminée par l'aménagement d'un cul-de-sac temporaire.

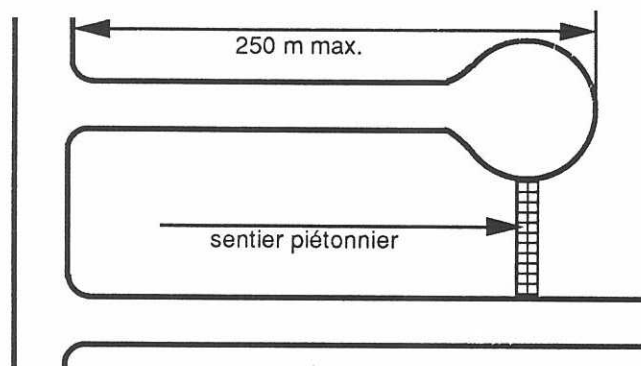
Ces rues en forme de cul-de-sac ne doivent pas excéder une longueur de 150 mètres et l'une de leurs extrémités doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a rayon minimal de 14 mètres. Un terre-plein peut être prévu en leur centre, à condition toutefois que la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite à moins de 10 mètres (voir le croquis 5):

**Croquis 5**



La longueur maximale d'un cul-de-sac peut être portée à 250 mètres si un sentier piétonnier, donnant accès à une rue publique ou privée, ou à un parc (si ce dernier donne lui même accès à une rue publique ou privée), est prévu sur la périphérie du cercle de virage (voir le croquis 6).

## Croquis 6

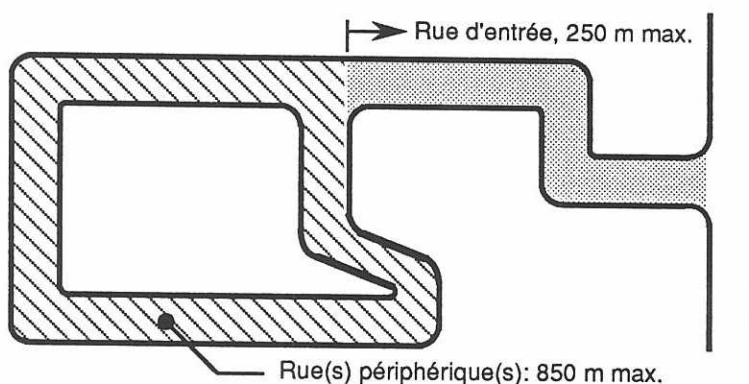


### 3.1.6 Tracé en tête de pipe

Un tracé de rue en tête de pipe est celui dont l'accès ou la sortie ne peut s'effectuer que par une seule rue.

La longueur maximale de la rue d'entrée doit être de 250 mètres (voir le croquis 7).

## Croquis 7



La longueur maximale des rues périphériques à la rue d'entrée est de 850 mètres et un sentier pour piétons doit être situé dans cette ou ces rues périphériques et communiquer avec une rue publique ou privée autre que la rue d'entrée.

### **3.1.7 Distance entre une nouvelle rue et une rue existante**

La distance entre une nouvelle rue et la ligne arrière d'un lot déjà existant, et situé en bordure d'une rue existante, doit être au moins égale à la norme prescrite par le présent règlement concernant la profondeur minimale des terrains.

### **3.1.8 Distance entre une nouvelle rue et un lac ou un cours d'eau**

L'implantation de toute nouvelle voie de circulation publique ou privée est interdite dans la bande riveraine de tout lac et cours d'eau, sauf pour donner accès à une traverse d'un cours d'eau ou à un usage permis dans la bande. Toutefois, les travaux d'implantation de chemin de ferme ou forestier et les travaux d'amélioration et de redressement de toute rue ou route existante, y compris les ouvrages connexes, sont permis dans la mesure où ces travaux ne débordent pas l'emprise routière existante ou, selon le cas, qu'il est impossible à cause de contrainte topographique ou autre d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacente au cours d'eau ou au lac. Cependant, aucun remplissage ou creusement ne peut être effectué dans le lit du cours d'eau et le talus érigé dans cette bande de protection doit être recouvert de végétation afin de prévenir l'érosion et le ravinement.

### **3.1.9 Distance entre une rue et les abords de terrains de forte pente**

Au sommet d'un talus de 25% et plus de pente moyenne, toute rue est interdite sur une bande de terrain large de cinq fois la hauteur du talus.

Au pied d'un talus de 25% et plus de pente moyenne, toute rue est interdite sur une bande de terrain large de deux fois la hauteur du talus.

Les dispositions ne s'appliquent pas pour la construction de chemins forestiers qui, en territoire public, est régie par le Guide des modalités d'intervention en milieu forestier. De même, les conditions ne s'appliquent pas pour la construction de chemins forestiers en terre privée.

### 3.1.10 Sentier de piétons

Lorsqu'un sentier pour piétons est requis ou prévu sur un plan-projet, sa largeur minimale est fixée à 4 mètres.

### 3.1.11 Opération cadastrale prohibée

Toute opération cadastrale relative aux rues, sentiers de piétons ou autres espaces destinés à un usage public est interdite si elle ne rencontre pas les normes de dimension prévues au présent règlement.

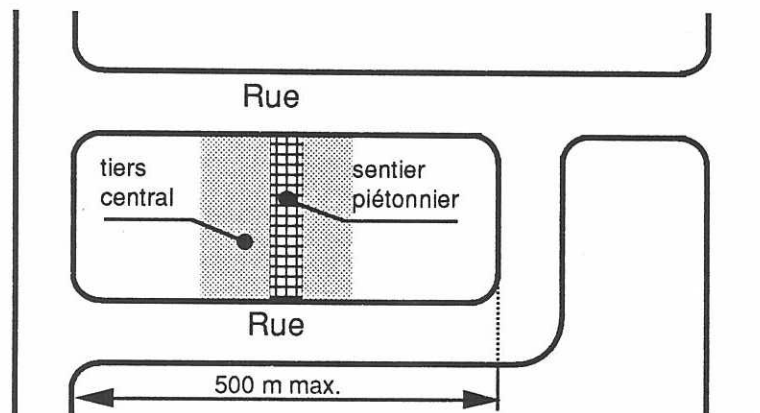
La prohibition édictée à l'alinéa précédent n'a pas pour effet d'interdire une opération cadastrale relative à une rue publique existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne rencontrerait pas les normes de dimension prescrites.

## 3.2 ILOTS

### 3.2.1 Longueur des îlots

La longueur d'un îlot ne doit pas être supérieure à 365 mètres. Cette distance maximale peut être portée à 500 mètres si un sentier de piétons est prévu dans le tiers central de l'îlot et qui permet un accès direct à une autre rue publique ou privée (voir le croquis 8).

#### Croquis 8



### 3.2.2 Largeur des îlots

La largeur des îlots ceinturés par des rues et destinés à la construction d'habitations doit équivaloir à au moins deux fois la norme prescrite par le présent règlement quant à la profondeur minimale des lots, et ce, afin de permettre l'adossement de deux rangées de lots.

## CHAPITRE 4

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS

#### 4.1 ORIENTATION DES LOTS

Les lignes latérales des lots doivent former un angle de 90 degrés avec la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'assurer un rendement optimal de l'ensoleillement, d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrain, de dégager des perspectives et de préserver les vues panoramiques et les attraits visuels du milieu, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rue.

#### 4.2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

##### 4.2.1 Normes générales

###### A) Lot non desservi (aucun service d'aqueduc et d'égouts)

Les conditions suivantes s'appliquent:

- Superficie minimale: 3 000 mètres carrés
- Largeur minimale: 50 mètres

###### B) Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire)

Les conditions suivantes s'appliquent:

- Superficie minimale: 1 500 mètres carrés
- Largeur minimale: 25 mètres

#### 4.2.2 Normes en milieu riverain

X Dans le cas d'un lot adjacent à la rive d'un cours d'eau ou d'un lac, les normes minimales suivantes doivent s'appliquer.

##### A) Lot non desservi (aucun service d'aqueduc et d'égouts)

Les conditions suivantes s'appliquent:

- Superficie minimale: 3 750 mètres carrés X
- Largeur minimale: 50 mètres X
- Profondeur moyenne minimale: 60 mètres X

##### B) Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire)

Les conditions suivantes s'appliquent:

- Superficie minimale: 2 000 mètres carrés
- Largeur minimale: 25 mètres
- Profondeur moyenne minimale: 60 mètres

#### 4.2.3 Normes aux abords de terrains de forte pente

Le lotissement de terrains aux abords de terrains de forte pente est assujéti aux prohibitions suivantes:

1. Au sommet d'un talus de 25% et plus de pente moyenne, toute opération cadastrale qui a pour objet de former un ou plusieurs lots distincts est prohibée sur une bande de terrain large de cinq fois la hauteur du talus.
2. Au pied d'un talus de 25% et plus de pente moyenne, toute opération cadastrale qui a pour objet de former un ou plusieurs lots distincts est prohibée sur une bande de terrain large de deux fois la hauteur du talus.

Les prohibitions édictées par le présent article n'ont pas pour effet d'interdire une opération cadastrale requise aux fins de permettre l'implantation d'un immeuble destiné à des fins publiques.

#### **4.3 TERRAIN DESTINÉ À UN OUVRAGE D'UTILITÉS PUBLIQUES**

Est exempté des normes minimales de lotissement, tout terrain pour des cimetières, des infrastructures d'électricité, de gaz, de télécommunication et de cablôdistribution ne nécessitant pas le raccord à un système d'évacuation des eaux usées et les installations servant au fonctionnement des systèmes d'aqueduc et d'égouts municipaux.

#### **4.4 OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES**

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

**CHAPITRE 5**  
**PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS**

**5.1 PROCÉDURES À SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION  
AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME**

Lorsque l'inspecteur en bâtiments constate une ou plusieurs infractions au présent règlement, il prépare un avis d'infraction. Cet avis est signifié personnellement par huissier ou expédié par courrier recommandé.

**5.2 AMENDE**

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 50,00 \$, mais ne devant pas excéder 300,00 \$ avec ou sans frais et cela, sans préjudice des autres sanctions et recours, conformément aux dispositions de la loi.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

**5.3 SANCTIONS ET RECOURS**

Si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées, le Conseil peut se prévaloir des sanctions et recours prévus dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

**CHAPITRE 6**  
**DISPOSITIONS FINALES**

**6.1                   REPLACEMENT DE RÈGLEMENT**

Le présent règlement remplace toutes dispositions des règlements antérieurs ayant trait au lotissement.

**6.2                   ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la municipalité de La Martre, ce 4<sup>ième</sup> jour du mois de novembre 1991.

  
\_\_\_\_\_  
Fernand Henley, Maire

  
\_\_\_\_\_  
Marielle C. Gagnon, Sec.-trés.

