

## MUNICIPALITÉ DE SAINT-ADRIEN-D'IRLANDE

### RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 240

**AVERTISSEMENT :**

La MRC de L'Amiante a officiellement changé de nom pour « MRC des Appalaches » conformément au décret publié à la Gazette officielle du Québec le 15 novembre 2008 et entériné par la Commission de toponymie du Québec lors de sa réunion du 5 février 2009.

Le présent document constitue une codification administrative du règlement n° 240 adopté par le conseil de la municipalité de Saint-Adrien-d'Irlande.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement n° 240.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement n° 240 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement n° 240 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative :

<b>Numéro du règlement</b>	<b>Adoption</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
250	26 février 1992	13 mars 1992
298	6 décembre 2004	13 janvier 2005
362	2 septembre 2014	11 septembre 2014

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ADRIEN-D'IRLANDE  
RÈGLEMENT NUMÉRO 240  
LOTISSEMENT

**VU** les dispositions prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A.19-1);

**ATTENDU** que le Conseil juge opportun d'adopter un nouveau règlement de lotissement remplaçant ainsi les dispositions contenues au règlement no. 173 et à ses amendements;

**ATTENDU** que le projet du présent règlement a été accepté par ce Conseil le 2 avril 1990;

**ATTENDU** qu'une assemblée publique de consultation a été tenue au bureau de la Municipalité de Saint-Adrien-d'Irlande le 30 avril 1990;

**ATTENDU** qu'un avis de motion a été régulièrement donné à la séance tenue par ce Conseil le 4 juin 1990;

**EN CONSÉQUENCE**, il est ordonné et statué par règlement de ce Conseil ce qui suit :

## TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1	BUTS DU RÈGLEMENT.....	1
1.2	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
1.3	DOMAINE D'APPLICATION.....	1
1.4	PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS.....	1
1.5	TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES.....	2
1.6	DIMENSIONS ET MESURES.....	2
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	3
2.1	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	3
2.2	CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES.....	3
2.3	TERMINOLOGIE.....	3
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT.....	4
3.1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION.....	4
3.1.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
3.1.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES.....	4
3.1.3	TRACE DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL.....	4
3.1.4	TRACE DES RUES PUBLIQUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE.....	5
3.1.5	PRÉPARATION DE L'ASSIETTE ET TRACE DES RUES EN FONCTION DES BOISÉS.....	5
3.2	DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DANS LE CAS DE L'ABSENCE TOTALE OU PARTIELLE D'UN RÉSEAU D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT SANITAIRE.....	5

---

3.3	SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS – NORMES SPÉCIFIQUES DE LOTISSEMENT POUR LES LOTS SITUÉS À PROXIMITÉ D’UN COURS D’EAU OU D’UN LAC .....	6
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L’IMPLANTATION RÉSIDENTIELLE DANS LES ZONES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS .....	8
4.1	ZONE ÎLOT DÉSTRUCTURÉ AVEC MORCELLEMENT (ID).....	8
4.2	NORME SPÉCIFIQUE DE LOTISSEMENT POUR UNE UNITÉ FONCIÈRE SITUÉE DERRIÈRE UNE ZONE ÎLOT DÉSTRUCTURÉ .....	8
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES.....	9
5.1	INFRACTIONS ET PEINES .....	9
5.2	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	9
5.2.1	VALIDITÉ.....	9
5.2.2	RÈGLEMENT REMPLACÉ .....	9
5.2.3	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	10

## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1.1 BUTS DU RÈGLEMENT

Le règlement vise à assurer un développement rationnel, harmonieux et intégré de la Municipalité :

- en consolidant la structure urbaine existante afin de rationaliser les dépenses publiques;
- en assurant une utilisation optimale des services publics par le contrôle des densités de peuplement et de l'utilisation du sol;
- en assurant la qualité du milieu de vie par des normes minimales de conception et d'aménagement;
- en protégeant la ressource agricole.

ce règlement constitue un moyen de mise en œuvre d'une politique rationnelle d'aménagement physique de la Municipalité.

### 1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Corporation.

### 1.3 DOMAINE D'APPLICATION

Tout lot ou partie de lot devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

### 1.4 PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS

Tout bâtiment édifié, implanté, reconstruit, agrandi, rénové ou transformé et toute parcelle de terrain ou tout bâtiment occupé ou utilisé aux fins autorisées, et de la manière

prescrite dans le présent règlement, sont assujettis, en outre, aux prescriptions particulières des autres règlements municipaux qui s'y rapportent.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ces dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

#### 1.5 TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES

Les tableaux, plans, graphiques, schémas et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font parties intégrantes à toutes fins que de droit.

De ce fait, toute modification ou addition auxdits tableaux, plans, graphiques, schémas, symboles et normes ou autre expression doit être faite selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

#### 1.6 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

Les facteurs de conversion suivants sont utilisés :

1 mètre = 3,28 pieds

1 centimètre = 0,39 pouce

---

## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles suivantes s'appliquent :

- quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- l'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue; le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif;
- le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

### 2.2 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- entre les données d'un tableau et un graphique ou un schéma, les données du tableau prévalent.

### 2.3 TERMINOLOGIE

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

## CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

### 3.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

#### 3.1.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'emprise de toute nouvelle rue ou la prolongation de toute rue existante doit être de quinze (15) mètres minimum pour celle de nature publique et de dix (10) mètres minimum pour celle de nature privée.

Toute rue se terminant par un cul-de-sac doit être pourvue d'un cercle de virage d'un diamètre de trente-trois mètres et cinq dixièmes (33,5) minimum.

L'emprise de toute nouvelle rue, route ou chemin ainsi que le prolongement de toute rue, route ou chemin existant doit porter un ou plusieurs numéros distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan officiel de subdivision.

*Amendé par règlement n° 250, a. 2*

#### 3.1.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

La distance minimale entre une nouvelle rue publique ou privée et un cours d'eau ou un lac est déterminée comme suit :

Lot non desservi (ni aqueduc ni égout)	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	Lot desservi (aqueduc et égout)
75 m (246 pi)	75 m (246 pi)	45 m (147,6 pi)

Toutefois, cet article ne s'applique pas aux rues publiques conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

#### 3.1.3 TRACE DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues évitera les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il évitera également les effleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante des dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

### 3.1.4 TRACE DES RUES PUBLIQUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

La pente de toute rue principale et/ou commerciale ne devra pas être inférieure à huit pour cent (8 %).

Dans les rues à vocation résidentielle, la pente ne devra pas être inférieure à un demi pour cent (0,5 %), ni supérieure à dix pour cent (10 %), sauf sur une longueur maximum de deux cents (200) pieds où elle pourra atteindre douze pour cent (12 %).

Toute rue d'utilisation industrielle ou sur laquelle la circulation lourde pourra être importante ne devrait pas avoir une pente supérieure à cinq pour cent (5 %) ni inférieure à une demi pour cent (0,5 %).

La pente d'une rue dans un rayon de trente mètres et quarante-huit centièmes (30,48) ne devrait pas dépasser cinq pour cent (5 %).

### 3.1.5 PRÉPARATION DE L'ASSIETTE ET TRACE DES RUES EN FONCTION DES BOISÉS

- a) Les propriétaires doivent déboiser l'assiette future des rues proposées, c'est-à-dire abattre les arbres et arbustes, et voir à transporter hors des lieux toutes les autres matières provenant dudit déboisement (y compris souches et terre végétale).
- b) En autant que cela est possible, le tracé des rues respectera les boisés, bosquets, rangées d'arbres et empruntera les espaces déboisés.

### 3.2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DANS LE CAS DE L'ABSENCE TOTALE OU PARTIELLE D'UN RÉSEAU D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT SANITAIRE

La superficie et les dimensions minimales des lots à l'exception de ceux requis pour fins d'utilité publique sont déterminées comme suit :

	LOT NON DESSERVI (ni aqueduc ni égout)	LOT PARTIELLEMENT DESSERVI (aqueduc ou égout)	LOT NON DESSERVI (ni aqueduc ni égout) et dont la profondeur de l'îlot déstructuré est de 60 mètres
SUPERFICIE MINIMALE	2 787 m <sup>2</sup> (30 000 pi <sup>2</sup> )	1 200 m <sup>2</sup> (12 917 pi <sup>2</sup> )	2 787 m <sup>2</sup> (30 000 pi <sup>2</sup> )

LARGEUR MINIMALE MESURÉE SUR LA LIGNE AVANT	45,72 m (150 pi)	20 m (65,6 pi)	46,45 m (152,4 pi)
---	---------------------	-------------------	-----------------------

**NOTE:** Les réseaux d'aqueduc et/ou d'égout(s) doivent être exploités par une municipalité ou par une personne détentrice d'un permis d'exploitation en vertu de l'article 32.1 de la Loi sur la qualité de l'environnement.

*Amendé par règlement n° 250, a.3, amendé par règlement n° 298, a. 3, amendé par règlement n° 362, a. 3*

### 3.3 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS – NORMES SPÉCIFIQUES DE LOTISSEMENT POUR LES LOTS SITUÉS À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

Les lots, dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 100 mètres de tout cours d'eau à débit régulier ou intermittent (sauf les fossés tels que définis au règlement de zonage) ou à moins de 300 mètres d'un lac, doivent posséder les superficies et les dimensions minimales suivantes. Les réseaux d'aqueduc et/ou d'égout(s) doivent être exploités par une municipalité ou par une personne détentrice d'un permis d'exploitation en vertu de l'article 32.1 de la Loi sur la qualité de l'environnement.

Les profondeurs minimales exigées dans le tableau ci-dessous, pour les lots non desservis ou partiellement desservis, ne s'appliquent pas pour un lot qui sera compris entre l'emprise d'une rue, route ou chemin existant, privé ou public et la rive d'un cours d'eau ou d'un lac. Toutefois, la largeur et la superficie exigées au tableau ci-dessous doivent être respectées.

Pour les lots desservis, dans les cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout (s) sont en place au moment de l'entrée en vigueur du *Règlement de contrôle intérimaire de la MRC des Appalaches*, la profondeur minimale peut être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières dont notamment la présence d'une voie ferrée (zonage parcellaire).

**Superficie et dimensions minimales des lots – normes spécifiques de lotissement pour les lots situés à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac**

Superficie et dimensions minimales d'un lot	Lots riverains et lots dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 300 mètres d'un lac. Lots riverains et lots dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent dont le bassin versant est de 20 km <sup>2</sup> et plus. Lots riverains et lots dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent dont le bassin versant est de moins de 20 km <sup>2</sup> , mais qui n'est pas identifié au règlement de lotissement d'une municipalité.			Lots non riverains dont au moins 25 % de la superficie est située à moins de 100 mètres d'un cours d'eau dont le bassin versant est de moins de 20 km <sup>2</sup> et qui est identifié au règlement de lotissement d'une municipalité.		
	Lots non desservis (ni aqueduc ni égout)	Lots partiellement desservis (aqueduc ou égout)	Lots desservis (aqueduc et égout)	Lots non desservis (ni aqueduc ni égout)	Lots partiellement desservis (aqueduc ou égout)	Lots desservis (aqueduc et égout)
Superficie minimale d'un lot	4 000 mètres carrés	2 000 mètres carrés	Aucune norme minimale	2 787 mètres carrés	1 200 mètres carrés	Aucune norme minimale
Largeur minimale d'un lot (mesurée sur la ligne avant)	50 mètres	30 mètres	Aucune norme minimale	45,72 mètres	20 mètres	Aucune norme minimale
Profondeur minimale	75 mètres	75 mètres	45 mètres	Aucune norme minimale	Aucune norme minimale	Aucune norme minimale

*Remplacé par règlement n° 250, a. 4, remplacé par règlement n° 298, a. 4*

---

CHAPITRE 4            DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION  
RÉSIDENTIELLE DANS LES ZONES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

Dans les zones îlots déstructurés, des normes spécifiques de lotissement, à des fins d'implantation résidentielle, décrites ici-bas, s'appliquent.

*Ajouté par règlement n° 362, a. 5*

4.1        ZONE ÎLOT DÉSTRUCTURÉ AVEC MORCELLEMENT (ID)

Les superficies et dimensions minimales de lotissement, prescrites aux articles 3.2 et 3.3, s'appliquent.

*Ajouté par règlement n° 362, a. 5*

4.2        NORME SPÉCIFIQUE DE LOTISSEMENT POUR UNE UNITÉ FONCIÈRE SITUÉE  
DERRIÈRE UNE ZONE ÎLOT DÉSTRUCTURÉ

Lorsqu'il y a du morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front du chemin public, d'une largeur minimale de 10 mètres, ne peut être détaché du résidu de toute unité foncière située derrière une zone îlot déstructuré.

*Ajouté par règlement n° 362, a. 5*

## CHAPITRE 5            DISPOSITIONS FINALES

*Renuméroté par règlement n° 362, a. 4*

### 5.1        INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des recours et sanctions stipulés aux articles 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 et 4.1.4 du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

*Renuméroté par règlement n° 362, a. 4*

### 5.2        ENTRÉE EN VIGUEUR

#### 5.2.1     VALIDITÉ

Le conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa et sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

*Renuméroté par règlement n° 362, a. 4*

#### 5.2.2     RÈGLEMENT REMPLACÉ

Tous les règlements ou toute partie de règlement concernant le lotissement sont remplacés par le présent règlement.

De ce fait, sont particulièrement remplacées par le présent règlement, les parties des règlements de construction n° 170 et de lotissement n° 173 et leurs amendements, relatives au lotissement.

Est également remplacée toute autre disposition d'un règlement municipal antérieur et incompatible avec une disposition du présent règlement.

Ces remplacements n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement remplacé.

Ces remplacements n'affectent également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi remplacé.

*Renuméroté par règlement n° 362, a. 4*

### 5.2.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

*Renuméroté par règlement n° 362, a. 4*

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ SAINT-ADRIEN-D'IRLANDE  
CE .....

\_\_\_\_\_ MAIRE

\_\_\_\_\_ SECRÉTAIRE-TRÉSORIER