

**ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 165-2 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
NUMÉRO 165 RELATIF AU LOTISSEMENT**

ATTENDU QUE le Conseil a déposé un avis de motion pour modifier le règlement numéro 165 lors de la séance du mois d'avril 2021 en référence à la résolution 2021-04-2741. Les modifications toucheront les articles 4.6 Emprise des rues, 4.8 Cul-de-sac et 4.9 Règles d'exception.

ATTENDU QUE les modifications sont conséquentes aux pratiques implantées dans différentes municipalités du Québec et que cette portion de règlement est le fruit d'une analyse par notre conseiller juridique.

ATTENDU QUE la municipalité de Notre-Dame-de-Pontmain a adopté le règlement numéro 165 relatif au lotissement le 7 septembre 1999;

ATTENDU QUE le règlement 165 relatif au lotissement est entré en vigueur le 8 décembre 1999 et a été modifié par les règlements numéros :

- 192 le 15 septembre 2003
- 214 le 29 mars 2007
- 250 le 18 avril 2012
- 266 le 9 septembre 2013
- 165-1 le 14 septembre 2020

ATTENDU QUE des modifications ont été soumises au Conseil et il y a lieu de modifier ce règlement;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un premier projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 12 avril 2021;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Pierre Gagné et adopté à l'unanimité qu'il soit ordonné, statué et décrété par le présent règlement, 165-2 concernant la modification au règlement numéro 165 relatif au lotissement sur les articles suivants : 4.6 Emprise des rues, 4.8 Cul-de-sac et 4.9 Règles d'exception, ce qui suit à savoir :

ARTICLE 1 TITRE

Le présent règlement est identifié par le numéro 165-2 et s'intitule « Règlement modifiant le règlement numéro 165 relatif au lotissement ».

ARTICLE 2 MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 4.6

L'article 4.6 est modifié comme suit :

(Version actuelle)

4.6 Emprise des rues

Toute rue publique ou privée doit respecter les dispositions du présent règlement ainsi que les dispositions au règlement relatif à la construction de rue ainsi que ses amendements. De plus chaque rue doit être piquetée.

L'emprise des rues doit respecter la largeur minimale indiquée ci-après :

- a) 20 mètres pour une rue principale
- b) 15 mètres pour une rue secondaire

Nonobstant les largeurs minimales des emprises de rues mentionnées précédemment, la largeur de l'emprise de toute rue doit être suffisante pour permettre la construction de la surface de roulement de la fondation de la rue et des fossés.

(Version incluant les modifications)

4.6 Emprise des rues

Toute rue publique ou privée doit respecter les dispositions du présent règlement ainsi que les dispositions au règlement relatif à la construction de rue ainsi que ses amendements. De plus chaque rue doit être piquetée.

L'emprise des rues doit respecter la largeur minimale indiquée ci-après :

En modifiant les dimensions suivantes

a) 18 mètres pour une rue principale

b) 16.77 mètres pour une rue secondaire

Nonobstant les largeurs minimales des emprises de rues mentionnées précédemment, la largeur de l'emprise de toute rue doit être suffisante pour permettre la construction de la surface de roulement de la fondation de la rue et des fossés.

ARTICLE 3 MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 4.8

L'article 4.8 est modifié comme suit :

(Version actuelle)

4.8 Cul-de-sac

Toute rue sans issue doit se terminer par un îlot de virage dont le plus petit rayon ne doit pas être inférieur à 13 mètres.

Toute rue sans issue doit se terminer par un îlot de virage dont le plus petit diamètre ne doit pas être inférieur à 13 mètres.

(Version incluant les modifications)

4.8 Cul-de-sac

En modifiant les dimensions suivantes

Toute rue sans issue doit se terminer par un îlot de virage dont le plus petit diamètre ne doit pas être inférieur à 25 mètres.

En ajoutant ce paragraphe

Les pentes auront un maximum de 10 %, cependant dans des cas spéciaux, des pentes jusqu'à 12 % pourront être autorisées par la Municipalité, seulement aux conditions suivantes : sur un tronçon droit ou avec une courbe de très grand rayon et qu'au bas, un plateau minimum de 150 mètres est présent. Toute acceptation de pourcentage de pente au-delà de 10 % devra être faite par mode résolutoire.

ARTICLE 4 MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 4.9

(Version actuelle)

4.9 Règles d'exception

Les articles 4.2 à 4.8 inclusivement ne s'appliquent pas aux rues existantes avant le 8 décembre 1999 et desservant au moins un terrain occupé par un bâtiment principal.

Les règles de construction établies au règlement numéro 241 relatif à la construction, à la cession et à la municipalisation des rues publiques ou privées, ne s'appliquent pas à ces tronçons de rue existants avant le 8 décembre 1999.

Toutefois, le prolongement d'une rue mentionnée au premier alinéa doit se faire conformément aux dispositions des articles 4.2 à 4.8 du présent règlement et du Règlement numéro 241 relatif à la construction, à la cession et à la municipalisation des rues publiques ou privées.

(Version incluant les modifications)

4.9 Règles d'exception

Les articles 4.2 à 4.8 inclusivement ne s'appliquent pas aux rues existantes avant le 8 décembre 1999 et desservant au moins un terrain occupé par un bâtiment principal.

Les règles de construction établies au règlement numéro 241 relatif à la construction, à la cession et à la municipalisation des rues publiques ou privées, ne s'appliquent pas à ces tronçons de rue existants avant le 8 décembre 1999.

Toutefois, le prolongement d'une rue mentionnée au premier alinéa doit se faire conformément aux dispositions des articles 4.2 à 4.8 du présent règlement et du Règlement numéro 241 relatif à la construction, à la cession et à la municipalisation des rues publiques ou privées.

En ajoutant les paragraphes et articles suivants de 4.10 à 4.14

4.10 Modification cadastrale ou nouveau lotissement

Nonobstant ce qui précède à l'article 4.9, au moment d'une demande de lotissement ou d'un permis de construction sur un chemin privé existant avant le 8 décembre 1999, celui-ci devra être cadastré sur toute la longueur du chemin selon les normes du présent règlement et de ses amendements.

Si la demande cadastrale ou nouveau lotissement concerne un nouveau chemin qui est adjacent à un chemin privé existant avant le 8 décembre 1999, cette portion de chemin sera soumise aux conditions des articles 4.11 à 4.15 des présentes règles d'exception.

4.11 Obligations applicables aux chemins faisant partie de la présente règle d'exception

Les articles 4.12 à 4.14 inclusivement qui sont décrits dans les prochains paragraphes s'appliqueront pour tout chemin privé, existant ou non avant le 8 décembre 1999.

4.12 Accès à tout bâtiment principal

Tout bâtiment principal doit être accessible depuis un chemin, par une entrée véhiculaire carrossable, gravelée, pavée ou asphaltée, de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules lourds des services d'urgence en tout temps.

4.13 L'état de la chaussée d'un chemin faisant partie de la présente règle d'exception

La chaussée d'un chemin faisant partie de la présente règle d'exception est composée de gravier et doit avoir une largeur minimale de 7 m ainsi qu'une épaisseur minimale de 10 cm. La chaussée doit être parallèle à la surface de la fondation afin de conserver une pente transversale d'au moins 2 % du centre vers les fossés. Elle doit être nivelée et entretenue.

Si le sol semble mou ou instable, du matériel de plus gros calibre et de l'excavation / remblai pourraient être exigés.

L'élargage doit être suffisamment haut et large pour permettre la circulation des véhicules lourds des services d'urgence sans risque de bris.

4.14 Conformité d'un chemin faisant partie de la présente règle d'exception

Suite à l'acceptation de la conformité d'un chemin faisant partie de la présente règle d'exception, le promoteur ou le propriétaire du chemin a l'obligation de maintenir son chemin carrossable et conforme. Des inspections du chemin pourraient être effectuées à tout moment par les officiers du service des travaux publics et des correctifs pourraient être demandés au promoteur ou au propriétaire du chemin, afin d'assurer la sécurité des usagers

et des résidents. Entre autres, le chemin doit être accessible aux véhicules lourds des services d'urgence en tout temps.

Si le chemin n'est pas entretenu convenablement, la conformité d'un chemin pourrait être suspendue jusqu'à ce que les corrections demandées soient complétées.

À chaque nouvelle demande de permis de lotissement ou de construction au service de l'urbanisme sur des propriétés adjacentes au chemin construit, une inspection du chemin sera effectuée par les officiers du service des travaux publics et des correctifs pourraient être demandés au promoteur avant l'émission de nouveaux permis.

Advenant une demande de municipalisation, la règle d'exception ne serait plus applicable et le chemin devrait être en tout point conforme au règlement 309 et à ses amendements.

En modifiant ce paragraphe

4.15 Prolongement d'une rue existante

Le prolongement d'une rue existante doit se faire conformément aux dispositions des articles 4.2 à 4.8 du présent règlement et du Règlement numéro 309 et ses amendements, relatif à la construction, à la cession et à la municipalisation des rues publiques ou privées. 2012, R-250, a.3.3.

ARTICLE 5

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.Q., chap. A-19.1).

Francine Laroche, mairesse

Sylvain Langlais, directeur général et
secrétaire-trésorier

Étapes	Date	Résolution #
Avis de motion	12 avril 2021	2021-04-2740
Adoption du premier projet de règlement	12 avril 2021	2021-04-2740
Assemblée publique de consultation écrite	20 avril au 4 mai 2021	2021-04-2741
Possibilité d'une demande de référendum		
Adoption du second projet de règlement	10 mai 2021	2021-05-2772
Adoption du règlement	13 juillet 2021	MRC-CA 15812-07-021
Entrée en vigueur	13 juillet 2021	MRC-CA 15812-07-021