



**MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA**

## **RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

**Règlement no. 05-2009  
Adopté le : 02-02-2009  
Entrée en vigueur le : 17-04-2009**



**436, avenue Larivière  
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 4J1  
Tél. 819 797 0608 téléc. 819 797 5263  
[www.aecom.com](http://www.aecom.com)**



**MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA**

# **RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 05-2009**

CE DOCUMENT CONSTITUE UNE COPIE CONFORME  
DE L'ORIGINAL DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT  
DE LA MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA

CERTIFIÉ LE : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Secrétaire-trésorière

## MISES À JOUR DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NO. 05-2009

| <b>Note</b> | <b>Règlement #</b>  | <b>Entrée en vigueur</b> |
|-------------|---|--------------------------|
|             | Règlement #08-2011 intitulé «Règlement modifiant les règlements de lotissement et sur les permis et certificats en concordance aux modifications du schéma d'aménagement» | 2011-09-21               |
|             | Règlement #09-2013 intitulé «Règlement modifiant le règlement de lotissement relativement au secteur du Lac-Mourier»  | 2013-12-13               |
|             |   |                          |
|             |   |                          |
|             |   |                          |
|             |   |                          |
|             |   |                          |
|             |   |                          |
|             |   |                          |
|             |   |                          |
|             |   |                          |
|             |   |                          |
|             |   |                          |
|             |   |                          |
|             |   |                          |
|             |   |                          |
|             |   |                          |
|             |   |                          |
|             |   |                          |



## TABLE DES MATIÈRES

|  |       |
|--|-------|
| CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....   | - 1 - |
| 1.1 Titre .....  | - 1 - |
| 1.2 Abrogation des règlements antérieurs .....   | - 1 - |
| 1.3 Territoire touché .....  | - 1 - |
| 1.4 Personne touchée .....   | - 1 - |
| 1.5 Règlement et loi .....   | - 1 - |
| 1.6 Validité .....   | - 1 - |
| 1.7 Permis et autorisation émis avant l'entrée en vigueur du règlement .....                                 | - 1 - |
| 1.8 Référence aux plans de zonage .....  | - 2 - |
| 1.9 Unité de votation .....  | - 2 - |
| 1.10 Application du présent règlement .....  | - 2 - |
| 1.11 Terminologie (définitions) .....  | - 2 - |
| 1.12 Unité de mesure .....   | - 2 - |
| <br>CHAPITRE 2 : CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION<br>CADASTRALE .....                   | 3     |
| 2.1 Dispositions générales .....   | 3     |
| 2.2 Cession de l'assiette des voies de circulation (rues) .....  | 3     |
| 2.3 Cession d'espaces ou paiement d'un montant d'argent pour fins de parcs .....                             | 3     |
| 2.4 Exceptions à l'exigence de céder des espaces ou de payer un montant d'argent pour fins de<br>parcs ..... | 3     |
| 2.5 Identification des servitudes .....  | 4     |
| 2.6 Étendue du plan projet de lotissement .....  | 4     |
| 2.7 Paiement des taxes exigibles impayées .....  | 4     |
| <br>CHAPITRE 3 : EXIGENCES RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS<br>DES TERRAINS .....                 | 5     |
| 3.1 Obligation de se conformer aux normes minimales .....  | 5     |
| 3.2 Notions interprétatives des normes minimales .....   | 5     |
| 3.3 Droits relatifs aux terrains et aux lots dérogatoires .....  | 5     |
| 3.3.1 Agrandissement d'un lot dérogatoire .....  | 5     |
| 3.3.2 Propriété comprise dans plus d'un lot originaire .....   | 6     |
| 3.3.3 Correction à la ligne naturelle des hautes eaux .....  | 6     |

|  |  |           |
|--|--|-----------|
| 3.3.4  | Droit au cadastre.....   | 6         |
| 3.3.5  | Droit au cadastre sur une terre sous l'autorité du Ministre..... | 6         |
| 3.3.6  | Droit au cadastre d'un terrain construit.....                    | 7         |
| 3.3.7  | Terrain exproprié à des fins d'utilités publiques.....           | 7         |
| 3.4  | Morcellement non soumis à certaines normes minimales.....        | 8         |
| 3.5  | Normes minimales de lotissement.....                             | 8         |
| <br>   |  |           |
| <b>CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX TERRAINS ET AUX ÎLOTS.....</b> |  | <b>10</b> |
| 4.1  | Orientation des lots.....  | 10        |
| 4.2  | Servitude pour les services publics.....                         | 10        |
| 4.3  | Dimensions d'un îlot.....  | 10        |
| 4.3.1  | Largeur d'un îlot.....   | 10        |
| 4.3.2  | Longueur d'un îlot.....  | 10        |
| 4.3.3  | Mesure d'exception.....  | 11        |
| 4.4  | Sentier pour piéton.....   | 11        |
| 4.5  | Accès à une terre enclavée.....                                  | 11        |
| 4.6  | Exception pour un camping en copropriété divisé.....             | 11        |
| <br>   |  |           |
| <b>CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION.....</b>                             |  | <b>12</b> |
| 5.1  | Tracé de la voirie.....  | 12        |
| 5.2  | Emprise de la voirie.....  | 12        |
| 5.3  | Pente de la voirie.....  | 12        |
| 5.4  | Intersection de rues et virages.....                             | 12        |
| 5.5  | Cul-de-sac.....  | 12        |
| 5.6  | Construction d'une rue en bordure d'un plan d'eau.....           | 13        |
| 5.7  | Aucune obligation pour la municipalité.....                      | 13        |
| 5.8  | Exception pour un camping en copropriété divisé.....             | 13        |
| <br>   |  |           |
| <b>CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES.....</b>  |  | <b>14</b> |
| 6.1  | Infraction au présent règlement.....                             | 14        |
| 6.2  | Pénalité.....  | 14        |
| 6.3  | Infraction continue.....   | 14        |
| 6.4  | Recours de droit civil.....                                      | 14        |
| 6.5  | Entrée en vigueur.....   | 14        |

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

### **1.1 TITRE**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement de la Municipalité de Rivière-Héva » et porte le numéro 05-2009.

### **1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Le présent règlement abroge et remplace à toutes fins que de droit tous les règlements antérieurs régissant le lotissement à l'intérieur des limites de la Municipalité de Rivière-Héva, et plus spécifiquement le Règlement de lotissement numéro 02-91 et ses amendements.

Modification  
R. 09-2013

Il remplace également le Règlement de lotissement de la municipalité régionale de comté de La Vallée-de-l'Or, numéro 230-06-07, de même que tous ses amendements, pour ce qui est de son application sur le territoire de la Municipalité.

### **1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Rivière-Héva.

### **1.4 PERSONNE TOUCHÉE**

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et à toute personne morale de droit public ou privé.

### **1.5 RÈGLEMENT ET LOI**

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

### **1.6 VALIDITÉ**

Le conseil de la Corporation municipale décrète le présent règlement dans son ensemble et aussi chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de ce règlement était déclaré nul par la Cour, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

### **1.7 PERMIS ET AUTORISATION ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT**

Nonobstant les dispositions du présent règlement, le titulaire d'un permis ou d'une autorisation délivré par la Corporation municipale avant l'entrée en vigueur de ce règlement, peut réaliser les constructions, opérations cadastrales et autres travaux prévus dans les délais fixés.

## **1.8 RÉFÉRENCE AUX PLANS DE ZONAGE**

Lorsque pour fins d'application, le présent règlement réfère à une zone, il réfère aux plans de zonage, faisant partie du Règlement de zonage de la Municipalité de Rivière-Héva.

## **1.9 UNITÉ DE VOTATION**

Les zones apparaissant aux plans de zonage servent d'unité de votation pour fins d'abrogation ou de modification au présent règlement, lorsqu'une procédure d'approbation est prévue par la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme.

## **1.10 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire municipal qui occupe le poste de «Responsable de l'émission des permis et certificats» conformément au Règlement sur l'émission des permis et certificats de la Municipalité de Rivière-Héva.

## **1.11 TERMINOLOGIE (DÉFINITIONS)**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ou à moins d'une déclaration contraire expresse, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont accordés à l'annexe 1 du Règlement de zonage de la Municipalité de Rivière-Héva.

Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

## **1.12 UNITÉ DE MESURE**

Toute dimension donnée au présent règlement est indiquée en système international d'unités (S.I.) et a force de loi.



## **CHAPITRE 2 : CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE**

### **2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Aucune opération cadastrale ne peut être autorisée à moins que toutes les conditions prescrites au présent chapitre ne soient respectées.

### **2.2 CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION (RUES)**

Lorsqu'une opération cadastrale prévoit une ou plusieurs voies de circulation (rues) destinées à être publiques, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder à la Municipalité, selon les conditions établies par cette dernière, l'assiette de la ou desdites voies de circulation.

### **2.3 CESSION D'ESPACES OU PAIEMENT D'UN MONTANT D'ARGENT POUR FINS DE PARCS**

Tout propriétaire qui soumet un projet d'opération cadastrale pour approbation, que le projet comprenne des rues ou non, doit céder à la Municipalité à des fins de parc, de terrain de jeux, de sentiers piétonniers ou de zones tampons une superficie de terrain équivalent à 10 % de la superficie brute du terrain faisant l'objet du morcellement.

Cette superficie de terrain peut être localisée à un ou plusieurs endroits qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel.

Toutefois, si le Conseil de la Municipalité le juge à propos, il peut exiger, au lieu de cette superficie de terrain, un montant d'argent équivalant à 10 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale.

Les terrains ainsi cédés ne peuvent être utilisés que pour des fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel. De même, les sommes reçues en vertu du présent article doivent être versées dans un fond spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parc, de terrains de jeux ou d'espace naturel.

### **2.4 EXCEPTIONS À L'EXIGENCE DE CÉDER DES ESPACES OU DE PAYER UN MONTANT D'ARGENT POUR FINS DE PARCS**

L'obligation de céder du terrain ou de payer une somme d'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux, de sentiers piétonniers ou de zones tampons prévue à l'article 2.3 ne s'applique pas dans les cas suivants :

- a) s'il s'agit d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéros de lots;

- b) s'il s'agit d'un emplacement déjà morcelé à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si l'opération cadastrale ne crée pas un nouveau morcellement, mais vise simplement à identifier l'emplacement sous un numéro de lot distinct;
- c) s'il s'agit d'une nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant, par suite de modification dans ses limites, sans créer un nouveau lot à bâtir;
- d) s'il s'agit de l'identification cadastrale de parcelles de terrains pour des fins publiques (rues, parcs, terrains de jeux, etc.);
- e) si les terrains ont déjà été fournis, ou les sommes d'argent ont déjà été perçues, lors d'une opération cadastrale antérieure, dans le cas d'un développement prévoyant plusieurs phases de réalisation.

## **2.5 IDENTIFICATION DES SERVITUDES**

Tout projet d'opération cadastrale doit être accompagné, s'il y a lieu, d'un plan montrant les servitudes existantes ou requises (projetées) pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications, conformes aux exigences prescrites au présent règlement.

## **2.6 ÉTENDUE DU PLAN PROJET DE LOTISSEMENT**

Le Conseil peut exiger, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, la présentation d'un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus étendu que le terrain visé au plan et lui appartenant, s'il y a lieu, afin de bien situer ledit projet par rapport aux réseaux routiers, aux plans d'eau, aux propriétés contiguës et autres éléments importants pour l'analyse du projet.

## **2.7 PAIEMENT DES TAXES EXIGIBLES IMPAYÉES**

Aucun plan relatif à une opération cadastrale ne peut être approuvé par le Responsable de l'émission des permis et certificats, à moins que le propriétaire ne paie les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

## **CHAPITRE 3 : EXIGENCES RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES TERRAINS**

### **3.1 OBLIGATION DE SE CONFORMER AUX NORMES MINIMALES**

À l'exception des cas prévus aux articles 3.2, 3.3 et 3.4 du présent règlement, tout projet de lotissement et toute opération cadastrale doivent, sous peine de nullité, être effectués de manière à respecter les normes minimales prescrites à l'article 3.5 du présent règlement.

### **3.2 NOTIONS INTERPRÉTATIVES DES NORMES MINIMALES**

Pour chacune des zones apparaissant aux plans de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la Municipalité, les normes prescrites à l'article 3.5 du présent règlement, relativement à la superficie et aux dimensions des terrains exigibles lors d'une opération cadastrale, doivent être interprétées comme étant le minimum requis pour chaque lot.

Toutefois, dans le cas d'un lot desservi irrégulier, dû soit au tracé de la rue ou du chemin adjacent, soit à des limites de propriétés, des dimensions (largeur ou profondeur) inférieures à celles prescrites à l'article 3.5 sont autorisées dans les cas suivants :

1. une largeur inférieure d'au plus 10 % à celle prescrite est autorisée soit en façade, soit à l'arrière du lot pourvu que la superficie minimale soit respectée.
2. sauf pour un lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac, une profondeur moyenne inférieure d'au plus 10 % à celle prescrite est autorisée pourvu que la superficie minimale soit respectée.

De plus, la largeur minimale de la ligne avant d'un terrain non desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout est de 29 mètres lorsqu'il est situé à l'extérieur d'une courbe à la condition que le rayon de courbure de cette ligne n'excède pas 22 mètres pour une rue de 15 mètres d'emprise ou 30 mètres pour une rue de 20 mètres d'emprise.

### **3.3 DROITS RELATIFS AUX TERRAINS ET AUX LOTS DÉROGATOIRES**

#### **3.3.1 Agrandissement d'un lot dérogatoire**

Une opération cadastrale qui a pour effet d'augmenter les dimensions et la superficie d'un lot dérogatoire, et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les normes minimales requises, est permise en autant qu'une telle opération ne rende dérogatoire aucun lot ou terrain sur lequel l'usage est en vigueur.

### 3.3.2 Propriété comprise dans plus d'un lot originaire

Un permis autorisant une opération cadastrale constituant plus d'un lot ne peut être refusé lorsqu'une propriété est comprise dans plus d'un lot originaire, à la condition qu'un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale et que celle-ci n'ait pas pour effet de rendre dérogoire un lot ou terrain déjà construit ou d'augmenter une dérogation existante.

### 3.3.3 Correction à la ligne naturelle des hautes eaux

Dans le cas de lots riverains ayant subi l'érosion, un permis autorisant une opération cadastrale de correction ne peut être refusé si le seul but de cette correction est de faire en sorte que la ligne naturelle des hautes eaux corresponde à celle qui existe au moment de cette opération. De plus, les droits acquis rattachés au cadastre de ce lot demeurent même si la superficie s'en trouve diminuée.

### 3.3.4 Droit au cadastre

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 22 février 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, 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 ou d'un règlement de contrôle intérimaire si les conditions suivantes sont respectées :

1. le terrain est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date;
2. à la date susmentionnée, 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 dans le territoire où est situé le terrain;
3. 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.

### 3.3.5 Droit au cadastre sur une terre sous l'autorité du Ministre

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'une terre sous l'autorité du ministre des Ressources naturelles et de la Faune pour le seul motif que la localisation, la superficie ou les dimensions de cette terre ne respectent pas les exigences en ces matières d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. l'opération cadastrale permet de conférer un titre d'occupation valable à l'occupant d'une terre qui, le 27 mai 1987, est possédée sans titre ou à titre précaire;

2. l'opération cadastrale permet d'augmenter la superficie d'une terre du domaine public ou du domaine privé sur laquelle une personne détient un titre d'occupation valable le 27 mai 1987.

### 3.3.6 Droit au cadastre d'un terrain construit

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 22 février 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur un plan officiel de cadastre pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière si les conditions suivantes sont respectées :

1. à la date susmentionnée, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant ou protégée par droits acquis;
2. 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.

Le présent article s'applique dans le cas où la construction a été détruite par un sinistre après le 22 février 1984.

### 3.3.7 Terrain exproprié à des fins d'utilités publiques

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

1. une partie du terrain a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;
2. immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de l'article 3.3.3 ou 3.3.4 du présent règlement;
3. un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plus d'un lot originaire, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

### 3.4 **MORCELLEMENT NON SOUMIS À CERTAINES NORMES MINIMALES**

Les exigences minimales prescrites à l'article 3.5 ne s'appliquent pas à :

- a) une rue ou à une voie ferrée;
- b) une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1010 et 1038 du Code civil du Québec (L.Q., 1991, c. 64) ou pour l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition de la portion du terrain au-dessus de laquelle la partie du bâtiment est érigée;
- c) un lot créé pour implanter un équipement, une infrastructure ou une construction d'un service public, y compris un bâtiment, dans la mesure où ce bâtiment n'abrite que des équipements et ne contient aucune installation d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation et de traitement des eaux usées;
- d) un lot créé pour aménager un parc, un terrain de jeu, un espace naturel, un sentier piétonnier, une piste multifonctionnelle ou une zone tampon;
- e) un lot créé pour installer une enseigne;
- f) un lot créé pour installer un kiosque postal ou un site de distribution du courrier.

### 3.5 **NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT**

Tout terrain doit respecter les normes minimales prescrites aux tableaux 1 et 2 dépendant de la présence ou de l'absence de services d'aqueduc et/ou d'égout, dépendant de la proximité d'un lac ou d'un cours d'eau et dépendant si le lot est situé à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre urbain.

Au sens du présent article, on entend par :

Modification  
R. 08-2011

- lot desservi ou partiellement desservi : un lot est considéré partiellement desservi ou desservi selon qu'il soit raccordé à un ou des services publics d'aqueduc et d'égout sanitaire ou privé d'aqueduc. Aux fins du présent règlement, un lot raccordé à un réseau privé d'égout sanitaire n'est pas considéré comme étant desservi par ce type de service;
- largeur minimale d'un lot : calculée à la ligne de lot avant;
- profondeur moyenne d'un lot : profondeur moyenne minimale calculée en tout point.

**TABLEAU 1 : LOTS SITUÉS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN, NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT**

|  | Normes générales    | Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou à moins de 300 m d'un lac |                     |
|--|---------------------|--|---------------------|
|  |                     | Lot riverain   | Lot non riverain    |
| <b>Lot desservi : (aqueduc et égout)</b>                         |                     |  |                     |
| Largeur minimale   | 20 mètres           | 20 mètres  | 20 mètres           |
| Profondeur moyenne   | 30 mètres           | 45 mètres  | 30 mètres           |
| Superficie minimale  | 600 mètres carrés   | 900 mètres carrés  | 600 mètres carrés   |
| <b>Lot partiellement desservi : (aqueduc ou égout sanitaire)</b> |                     |  |                     |
| Largeur minimale   | 25 mètres           | 30 mètres  | 30 mètres           |
| Profondeur moyenne   | -                   | 75 mètres  | 75 mètres           |
| Superficie minimale  | 1500 mètres carrés  | 2000 mètres carrés   | 2000 mètres carrés  |
| <b>Lot non desservi :</b>  |                     |  |                     |
| Largeur minimale   | 50 mètres           | 50 mètres  | 50 mètres           |
| Profondeur moyenne   | -                   | 75 mètres  | 75 mètres           |
| Superficie minimale  | 3 000 mètres carrés | 4 000 mètres carrés  | 4 000 mètres carrés |

« - » : Aucune norme minimale retenue

**TABLEAU 2 : LOTS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN, NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT**

|  | Normes générales    | Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou à moins de 300 m d'un lac |                     |
|--|---------------------|--|---------------------|
|  |                     | Lot riverain   | Lot non riverain    |
| <b>Lot desservi : (aqueduc et égout)</b>                         |                     |  |                     |
| Largeur minimale   | 25 mètres           | 25 mètres  | 25 mètres           |
| Profondeur moyenne   | -                   | 75 mètres  | 30 mètres           |
| Superficie minimale  | 2000 mètres carrés  | 2500 mètres carrés   | 2500 mètres carrés  |
| <b>Lot partiellement desservi : (aqueduc ou égout sanitaire)</b> |                     |  |                     |
| Largeur minimale   | 25 mètres           | 30 mètres  | 25 mètres           |
| Profondeur moyenne   | -                   | 75 mètres  | 75 mètres           |
| Superficie minimale  | 2500 mètres carrés  | 3000 mètres carrés   | 3000 mètres carrés  |
| <b>Lot non desservi :</b>  |                     |  |                     |
| Largeur minimale   | 50 mètres (1)       | 50 mètres (1)  | 50 mètres (1)       |
| Profondeur moyenne   | -                   | 75 mètres  | 75 mètres           |
| Superficie minimale  | 3 000 mètres carrés | 4 000 mètres carrés  | 4 000 mètres carrés |

« - » : Aucune norme minimale retenue

(1) La largeur minimale avant d'un lot contigu à la route 117 faisant parti d'un corridor routier problématique tel qu'identifié au plan de zonage, est de 100 mètres lorsque ce lot est localisé à l'intérieur d'une zone RR (rurale-résidentielle) et RC (rurale-commerciale). Cette largeur minimale est exigée également à l'intérieur des zones RA-6, RA-8 et RA-10 (îlots déstructurés). Toutefois, la présente disposition ne s'applique pas à l'égard d'un lot dont l'accès s'effectue par une route de catégorie inférieure à la route 117.

Modification  
R. 09-2013Modification  
R. 08-2011

## **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX TERRAINS ET AUX ÎLOTS**

### **4.1 ORIENTATION DES LOTS**

Les lignes latérales de lots doivent être perpendiculaires à la ligne de la rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, de tenir compte de courbes de rues, d'égaliser des superficies de lots ou de dégager une perspective, des lignes latérales de lots peuvent être obliques par rapport aux lignes de rue, mais en aucun cas cette dérogation ne peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices du terrain subdivisé sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

### **4.2 SERVITUDE POUR LES SERVICES PUBLICS**

Le conseil municipal peut exiger tout droit de passage ou toute servitude qu'il jugera à propos tant au point de vue économique que pratique, pour fins publiques telles qu'un réseau aérien ou souterrain d'électricité ou de télécommunication ou pour un réseau d'aqueduc ou d'égout.

Un tel droit de passage ou une telle servitude doit, dans la mesure du possible, être localisé de part et d'autre d'une ligne de séparation de lots (latérale ou arrière) et ne peut en aucun cas avoir une largeur inférieure à 1,5 mètre par lot.

Toutefois, l'espace requis par un tel droit de passage ou une telle servitude n'affecte pas la superficie et les dimensions d'un lot prescrites par le présent règlement.

### **4.3 DIMENSIONS D'UN ÎLOT**

#### 4.3.1 Largeur d'un îlot

Un îlot doit avoir une largeur suffisante pour qu'il soit possible d'aménager deux rangées de lots adossés tout en respectant les dimensions exigées en vertu du chapitre 3 du présent règlement pour chaque rangée de lots. Cette obligation ne s'applique pas à un îlot donnant sur un lac ou un cours d'eau ni lorsque les conditions du terrain ne le permettent pas.

#### 4.3.2 Longueur d'un îlot

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 155 mètres ni supérieure à 430 mètres.



Toutefois, lorsque la longueur d'un îlot destiné à l'habitation dépasse 230 mètres, au moins un sentier pour piéton d'une largeur minimale de 4,0 mètres peut être exigé, conformément à l'article 4.4 du présent règlement.

#### 4.3.3 Mesure d'exception

La largeur ou la longueur des îlots peut être réduite ou augmentée si des contraintes physiques ne permettent pas de respecter les normes et exigences édictées aux articles 4.3.1 et 4.3.2.

Sont considérés comme des contraintes physiques un affleurement rocheux, une pente abrupte, un marécage, la présence d'un cours d'eau ou d'un lac, et toute situation analogue.

#### **4.4 SENTIER POUR PIÉTON**

Le Conseil peut exiger de réserver un espace pour un sentier pour piéton d'une largeur minimale de 4,0 mètres soit à l'arrière, soit sur le côté de certains lots et partout où il le juge nécessaire pour faciliter l'accès à un édifice public, à un terrain de jeux ou à un parc, ou pour le passage de services d'utilité publique.

#### **4.5 ACCÈS À UNE TERRE ENCLAVÉE**

Toute opération cadastrale visant la subdivision du front d'un lot originaire situé dans un îlot déstructuré (RA-6, RA-8, RA-10 à RA-12) est conditionnelle à l'identification au plan d'opération cadastrale d'une emprise d'une largeur minimale de 10 mètres, permettant l'accès aux usages agricoles en arrière-lot. Cette emprise doit être rattachée à la superficie du lot originaire destiné à l'usage agricole.

L'emprise doit demeurer exempte de toute construction et tout ouvrage susceptibles de nuire à la circulation d'un véhicule de ferme et de machineries agricoles en plus d'être localisée à l'endroit où le passage peut être le plus naturellement exercé, compte tenu de l'état des lieux, à l'avantage du fonds enclavé en faveur duquel est prévu cet accès aux terres agricoles enclavées.

La présente disposition ne s'applique pas à l'égard d'un lot originaire où telle emprise est existante au moment de l'opération cadastrale.

#### **4.6 EXCEPTION POUR UN CAMPING EN COPROPRIÉTÉ DIVISÉ**

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas à un camping en copropriété divisé.

Modification  
R. 08-2011

Modification  
R. 09-2013

## **CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION**

### **5.1 TRACÉ DE LA VOIRIE**

Le tracé de la voirie doit éviter les tourbières, autant que faire se peut, les terrains marécageux 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 minimum les tranchées nécessaires au passage des canalisations des services, des utilités publiques ou des fossés.

### **5.2 EMPRISE DE LA VOIRIE**

Voir également  
le règlement  
11-2009

La largeur minimale d'une voie de circulation est de 20,0 mètres. Toutefois, la largeur minimale pour une rue locale à l'intérieur du périmètre urbain est de 18 mètres.

### **5.3 PENTE DE LA VOIRIE**

Voir également  
le règlement  
11-2009

À moins que l'emplacement ne présente des conditions exceptionnelles, la pente de la voirie ne doit pas excéder 10 %. De plus, la pente d'une rue, dans un rayon de 30 mètres du centre d'une intersection, ne doit pas dépasser 5 %.

### **5.4 INTERSECTION DE RUES ET VIRAGES**

Voir également  
le règlement  
11-2009

Une intersection et un virage doivent être réalisés de façon à respecter les normes suivantes :

- a) l'intersection de plus de deux voies de circulation est interdite à moins de conditions exceptionnelles;
- b) d'une façon générale, toute intersection doit se faire à angle droit avec un écart maximal de 10 %, cet alignement devant être maintenu sur une distance de 30 mètres du centre de l'intersection;
- c) à moins de conditions exceptionnelles, une distance minimale de 60 mètres doit séparer la limite de l'emprise de deux intersections;
- d) les coins de rue doivent être arrondis.

### **5.5 CUL-DE-SAC**

L'usage systématique des culs-de-sac est prohibé. Toutefois, le cul-de-sac peut être employé lorsqu'il s'avère une solution esthétique ou économique pour l'exploitation d'un

terrain dont la forme, le relief ou la localisation ne se prêtent pas avec avantage à l'usage d'une rue continue.

La longueur d'un cul-de-sac ne devrait pas dépasser 365,0 mètres, à l'exception d'un chemin de villégiature, et il doit se terminer par un rond point dont le diamètre ne peut être inférieur à 26,0 mètres.

## **5.6 CONSTRUCTION D'UNE RUE EN BORDURE D'UN PLAN D'EAU**

Aucune rue ou route ne peut être construite à moins de 45 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac dans les territoires dotés de services d'aqueduc et d'égout sanitaire.

Pour les territoires sans ces services publics, aucune rue ou route ne peut être construite à moins de 75 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac de villégiature. Pour les autres cas, la distance est de 60 mètres.

Les travaux suivants sont toutefois autorisés : les embranchements construits pour permettre l'accès à des débarcadères ou la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac; les embranchements nécessaires pour joindre le tracé projeté d'une nouvelle rue publique ou privée; la réparation d'une rue ou route existante, la construction d'un chemin effectuée en conformité avec la *Loi sur les Forêts* (L.R.Q. c.F 4.1).

## **5.7 AUCUNE OBLIGATION POUR LA MUNICIPALITÉ**

Nonobstant les dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, l'acceptation par la Municipalité du plan projet d'opération cadastrale ne crée aucune obligation pour elle à l'effet d'accepter la cession d'une assiette de rue ni d'en assurer l'entretien.

## **5.8 EXCEPTION POUR UN CAMPING EN COPROPRIÉTÉ DIVISÉ**

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas à un camping en copropriété divisé, sauf pour ce qui est de l'article 5.6.

Modification  
R. 09-2013

## **CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES**

### **6.1 INFRACTION AU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Le fait de ne pas se conformer aux exigences du présent règlement constitue une infraction au présent règlement et rend la personne qui en est responsable passible d'une amende, plus les frais.

La Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité ou de tout intéressé, ordonner l'annulation d'un lotissement ou d'une opération cadastrale fait à l'encontre des dispositions du présent règlement.

### **6.2 PÉNALITÉ**

Toute contravention à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le contrevenant passible, pour une première offense, d'une amende de 1 000 \$ s'il est une personne physique et de 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, l'amende est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000 \$ s'il est une personne morale. Le contrevenant doit, en plus, assumer les frais se rapportant au jugement.

### **6.3 INFRACTION CONTINUE**

Si l'infraction au présent règlement est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

### **6.4 RECOURS DE DROIT CIVIL**

Nonobstant les recours qu'elle peut exercer par action pénale pour l'application du présent règlement, la Municipalité peut aussi exercer devant les tribunaux de juridiction appropriée tous les recours de droit civil opportuns pour faire respecter les dispositions du présent règlement, ces recours pouvant s'exercer alternativement ou cumulativement.

### **6.5 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme. Il ne peut être modifié qu'au moyen d'un autre règlement conformément aux dispositions de la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme.

**FAIT ET ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA, au cours d'une assemblée régulière tenue le 2 février 2009.**

\_\_\_\_\_  
Maire

\_\_\_\_\_  
Secrétaire-trésorière