



2335, route du Fleuve, Les Éboulements (Québec) G0A 2M0

Municipalité des Éboulements

Règlement de lotissement

N° 118-11

Compilation administrative no 1 en date du 12 avril 2012

CALENDRIER D'ADOPTION DU RÈGLEMENT

- 21-03-11 Avis de motion, résolution #49-03-11.
- 21-03-11 Adoption par la résolution #50-03-11 du règlement de lotissement d'urbanisme (le même jour que le plan d'urbanisme et que le règlement de zonage).
- 22-03-11 Transmission aux municipalités dont le territoire est contigu et à la commission scolaire du plan d'urbanisme et de la résolution d'adoption.
- 22-03-11 Transmission à la MRC d'une copie du plan et des règlements d'urbanisme.
- 22-03-11 Avis public avec résumé affiché au tableau de l'Hôtel de ville et dans le journal l'Hebdo Charlevoisien (parution le 23 mars) pour l'assemblée publique de consultation.
- 09-04-11 Assemblée publique de consultation.
- 11-04-11 Assemblée publique de consultation.
- 02-05-11 Adoption par la résolution #86-05-11 du règlement de lotissement d'urbanisme (le même jour que le plan d'urbanisme et que le règlement de zonage).
- 03-05-11 Transmission à la MRC d'une copie du plan et des règlements d'urbanisme et de la résolution d'adoption.
- 03-05-11 Avis à la MRC que le règlement de zonage, de lotissement et certaines dispositions du règlement relatif aux permis et aux certificats sont sujet à l'approbation des personnes habiles à voter.
- 03-05-11 Avis public de l'adoption du règlement et du recours possible devant la CMQ.
- 06-06-11 Réputé conforme par la CMQ.
- 14-06-11 Avis d'ouverture du registre.
- 22-06-11 Ouverture du registre.
- 22-06-11 Approbation locale.
- 05-07-11 Transmission à la MRC d'un avis à l'effet que les règlements sont réputés approuvés par les personnes habiles à voter.
- 13-07-11 Délivrance du certificat de conformité par la MRC.
- 14-07-11 Entrée en vigueur des règlements.
- 10-08-11 Publication dans un journal et affichage d'un avis d'entrée en vigueur des règlements (et d'un résumé).
- 10-08-11 Transmission d'une copie certifiée conforme du règlement révisant le plan d'urbanisme et de l'avis de l'entrée en vigueur aux municipalités dont le territoire est contigu, à la commission scolaire et à la MRC.

Mise-à-jour

1

COMPILATION ADMINISTRATIVE

Ce règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer les lois et règlements, on doit se reporter aux textes officiels.

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

PAGE DE SUIVI DES MODIFICATIONS ENTRÉES EN VIGUEUR (en date du 12 avril 2012)

Mise à jour	N° règlement	Titre	Avis de motion	Date evv	Ajout	Modifié	Abrogé
1	129-11	Règlement ayant pour objet d'amender le règlement de lotissement n°118-11 de la Municipalité des Éboulements, concernant les dispositions sur les superficies et les dimensions minimales des terrains et le tracé de nouvelles rues privées	5-12-11	12-04-12	4.11 5.7	1.4 cor. 5.2 5.3	

TABLE DES MATIÈRES

CALENDRIER D'ADOPTION DU RÈGLEMENT.....	i
COMPILATION ADMINISTRATIVE	ii
TABLE DES MATIÈRES	iv
CHAPITRE 1	1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.3 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
1.4 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION.....	1
1.5 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT	1
1.6 DROIT DE VISITE	1
1.7 PERSONNES ASSUJETTIES.....	2
1.8 INTERDICTION DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS	2
1.9 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT.....	2
1.10 STRUCTURE DU RÈGLEMENT	2
CHAPITRE 2	4
DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT.....	4
2.1 OBLIGATION DE L'APPROBATION PRÉALABLE.....	4
2.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	4
2.3 OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES	4
CHAPITRE 3	5
DISPOSITIONS AUX FINS DE FAVORISER L'ÉTABLISSEMENT, LE MAINTIEN ET L'AMÉLIORATION DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS	5
3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	5
3.2 ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE	5
3.3 TERRAIN VISÉ.....	6
3.4 RÈGLES DE CALCUL DE LA CESSION	6
3.5 ÉVALUATION DE LA VALEUR DU TERRAIN	6
3.6 OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE.....	7
3.7 UTILISATION DU TERRAIN CÉDÉ ET D'UNE SOMME VERSÉE.....	7
CHAPITRE 4	8
TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION	8
4.1 CLASSIFICATION.....	8
4.2 APPLICATION.....	8
4.3 EMPRISE.....	8
4.4 PENTE LONGITUDINALE.....	8
4.5 INTERSECTION DES RUES	9
4.6 DISTANCE ENTRE LES INTERSECTIONS	9
4.7 INTERSECTION AVEC UNE RUE COURBE.....	9
4.8 CUL-DE-SAC	9
4.9 TRACÉ DES RUES À PROXIMITÉ DES COURS D'EAU ET DES LACS.....	10
4.10 TRACÉ DES RUES DANS UNE ZONE DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN ET À L'ÉROSION DES BERGES.....	10
4.11 TRACÉ DE RUE PRIVÉE SUR DES ANCIENS CHEMINS PUBLICS ET DES CHEMINS SAISONNIERS	13

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 5	14
DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS	14
5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	14
5.2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS NON LOCALISÉS À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC	14
5.3 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS LOCALISÉS, EN TOUT OU EN PARTIE, À MOINS DE 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU OU À MOINS DE 300 MÈTRES D'UN LAC	14
5.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN	15
5.5 OPÉRATION CADASTRALES PROHIBÉES	18
5.6 MODIFICATION OU AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE	18
5.7 TERRAIN PARTIELLEMENT ENCLAVÉ	19
CHAPITRE 6	20
DISPOSITIONS PÉNALES	20
6.1 INFRACTION ET SANCTION	20
6.2 AUTRES RECOURS	20
6.3 AVIS D'INFRACTION	20
6.4 CONSTAT D'INFRACTION	20
CHAPITRE 7	21
DISPOSITIONS FINALES	21
7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR	21

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de lotissement » numéro 118-11.

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité des Éboulements.

1.3 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont remplacés tous les règlements ou parties de règlements antérieurs des municipalités des Éboulements et de Saint-Joseph-de-la-Rive incompatibles ou inconciliables avec les dispositions du présent règlement, notamment le Règlement de lotissement numéro 143 de la Municipalité des Éboulements et le Règlement de lotissement numéro 24-88 de la Municipalité de Saint-Joseph-de-la-Rive et leurs amendements.

1.4 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Les définitions et règles d'interprétation pertinentes contenues dans le Règlement de zonage numéro 117-11 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. Modifié R°129-11, art.4, eev 12-04-2012

1.5 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par la municipalité pour la délivrance des permis et certificats, nommé inspecteur en bâtiment.

1.6 DROIT DE VISITE

Les fonctionnaires ou employés de la municipalité sont autorisés à visiter et à examiner, entre 7h00 et 19h00, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si les règlements y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conférée par une loi ou un règlement et peuvent obliger les propriétaires, locataires ou occupants

de ces maisons, bâtiments et édifices, à les recevoir et à les laisser pénétrer et à répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements.

1.7 PERSONNES ASSUJETTIES

Toute personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, est assujettie au présent règlement.

1.8 INTERDICTION DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS

Aucun permis ou certificat d'autorisation ne peut être délivré en vertu d'un règlement municipal si l'activité, la construction, l'ouvrage ou les travaux faisant l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement.

1.9 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil de la municipalité des Éboulements décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et annexe par annexe de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou une annexe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.10 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, les articles, les sous-articles, les alinéas et les paragraphes est comme suit :

CHAPITRE X
TEXTE

SECTION X
TEXTE

1.1 TEXTE

TEXTE

1° TITRE

a) Texte

i) Texte

ARTICLE

ALINÉA

PARAGRAPHE

SOUS-PARAGRAPHE

SOUS-ALINÉA

1.1.1 Texte

Texte

1° Titre

a) Texte

i) Texte

ARTICLE

ALINÉA

PARAGRAPHE

SOUS-PARAGRAPHE

SOUS-ALINÉA

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT

2.1 OBLIGATION DE L'APPROBATION PRÉALABLE

Tout propriétaire de terrain doit soumettre au préalable à l'approbation du fonctionnaire désigné tout plan d'une opération cadastrale, que celle-ci prévoit ou non des rues.

2.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

Tout dépôt d'un plan relatif à une opération cadastrale, doit répondre à l'une ou l'autre, ou l'ensemble des conditions suivantes, s'il y a lieu, afin d'être approuvé :

- 1° le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la municipalité, selon les conditions établies par cette dernière, l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques;
- 2° indiquer, sur un plan annexé montrant les lots faisant partie du plan relatif à une opération cadastrale, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications;
- 3° présenter un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation;
- 4° le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan;
- 5° indiquer au plan le caractère public ou privé des voies de circulation, y compris les sentiers de piétons et les servitudes;
- 6° indiquer au plan, lorsque celui-ci prévoit l'ouverture d'une ou de plusieurs rues, la manière dont les rues projetées communiqueront avec le réseau existant.

2.3 OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES

Sont prohibées toutes opérations cadastrales relatives aux rues, ruelles, sentiers de piétons ou places publiques et à leurs emplacements qui ne concordent pas avec les normes de dimensions prévues au règlement de lotissement et le tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS AUX FINS DE FAVORISER L'ÉTABLISSEMENT, LE MAINTIEN ET L'AMÉLIORATION DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préserver les espaces naturels de la municipalité, l'approbation de tout plan relatif à une opération cadastrale ayant comme résultat la création d'une nouvelle rue et la création de trois (3) terrains ou plus, est soumise au respect des dispositions du présent chapitre.

Nonobstant l'alinéa précédent, toute opération cadastrale visant l'un ou l'autre des points suivants n'est pas soumis à ce présent chapitre :

- 1° lorsque l'opération cadastrale a pour but l'annulation, la correction ou le remplacement de numéros de lots et qui n'entraîne aucune augmentation du nombre de lots;
- 2° lorsque l'opération cadastrale vise un cadastre horizontal ou vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisée.

3.2 ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE

À des fins d'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale visée par l'article 3.1, le propriétaire du terrain visé par l'opération cadastrale doit s'engager envers la municipalité à remplir l'une des conditions suivantes :

- 1° céder gratuitement à la municipalité un terrain qui, de l'avis du conseil convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;
- 2° verser une somme à la municipalité;
- 3° céder gratuitement un terrain et verser une somme à la municipalité.

La condition qui doit être remplie par le propriétaire est déterminée par le conseil municipal.

3.3 TERRAIN VISÉ

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder en vertu de l'article 3.2 doit faire partie du site. Toutefois, la municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain faisant partie du territoire de la municipalité, qui n'est pas compris dans le site.

Pour l'application du présent chapitre, on entend par « site » le terrain visé au plan relatif à l'opération cadastrale mentionné à l'article 3.1.

3.4 RÈGLES DE CALCUL DE LA CESSION

Pour fin de déterminer la somme à verser ou la superficie de terrain à céder ou, selon le cas, la somme à verser et la superficie de terrain à céder en application de l'article 3.2, les règles de calcul sont les suivantes :

- 1° selon qu'il s'agisse d'une cession de terrain :
céder une superficie équivalente à dix pourcent (10%) de la superficie totale du site;
- 2° selon qu'il s'agisse d'une somme à verser :
un montant équivalent à dix pourcent (10%) de la valeur du site;
- 3° selon qu'ils s'agissent d'une cession de terrain et d'une somme à verser :
la somme du versement combinée à la superficie de terrain à céder doivent équivaloir à dix pourcent (10%) de la valeur du site.

Toutefois, s'il y a un engagement du propriétaire à céder un terrain n'étant pas compris sur le site, selon une entente conclue avec la municipalité telle que prévue à l'article 3.2, cet engagement prime sur toute règle de calcul du présent article.

3.5 ÉVALUATION DE LA VALEUR DU TERRAIN

Pour l'application du premier alinéa de l'article 3.4, la valeur du terrain devant être cédé ou du site est considérée à la date de réception par la municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale visé et est établie à l'aide du rôle d'évaluation foncière de la municipalité.

Toutefois, le terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie doit constituer, à la date visée au premier alinéa, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. Dans ce cas, la valeur du terrain devant être cédé ou du site est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondante au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le

facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q.,c. F-2.1).

Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, la valeur du terrain devant être cédé ou du site est considérée à la date visée au premier alinéa et est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Dans ce cas, cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité.

3.6 OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE

Une contestation, entamée en vertu du droit prévu à l'article 117.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.,c. A-19.1), ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

3.7 UTILISATION DU TERRAIN CÉDÉ ET D'UNE SOMME VERSÉE

Un terrain cédé en application d'une disposition du présent chapitre ne peut, tant qu'il appartient à la municipalité, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

Toute somme versée en application d'une telle disposition, ainsi que toute somme reçue par la municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain visé au premier alinéa, font partie d'un fonds spécial.

Le fonds spécial, mentionné à l'alinéa précédent, ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

CHAPITRE 4

TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION

4.1 CLASSIFICATION

Le réseau municipal de voies de circulation est ordonné et classifié suivant les catégories suivantes :

- 1° rue locale (privée ou publique);
- 2° route régionale.

4.2 APPLICATION

À des fins d'application du présent chapitre, seules sont considérées comme des routes régionales, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, la route 362, la route du Port, la rue Félix-Antoine-Savard et le chemin du Quai.

4.3 EMPRISE

Toute rue prévue à un plan-projet de lotissement doit être soumise au conseil afin de déterminer l'emprise de la rue projetée. L'emprise doit avoir un minimum de quinze mètres (15m) et un maximum de vingt mètres (20m), dépendamment de son importance.

Lorsque l'opération cadastrale vise le prolongement d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement et dont l'emprise n'est pas conforme au premier alinéa, les normes prescrites à ce règlement s'appliquent pour le prolongement projeté.

4.4 PENTE LONGITUDINALE

Sous réserve des dispositions contenues au second alinéa de cet article, toute rue doit respecter une pente maximale de dix pourcent (10%).

Dans un rayon de trente mètres (30m) de toute intersection, la pente maximale autorisée est de cinq pourcent (5%).

Dans des cas exceptionnels, si les exigences précédentes ne peuvent être respectées, 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 deux pourcent (2%), sur une longueur n'excédant pas cent cinquante mètres (150m). Cette disposition ne s'applique toutefois pas au(x) tronçon(s) de rue(s) situé(s) dans un rayon de trente mètres (30m) d'une intersection.

4.5 INTERSECTION DES RUES

L'angle d'intersection des lignes d'emprise de deux rues doit être entre soixante-quinze degrés (75°) minimum et cent cinq degrés (105°) maximum.

À l'intersection de deux (2) rues, les lignes d'emprise de ces rues doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est de six mètres (6m).

Aux approches des intersections, les premiers trente mètres (30m) de longueur de rue, mesurés à partir du centre de l'intersection, doivent être rectilignes.

4.6 DISTANCE ENTRE LES INTERSECTIONS

La distance entre les intersections est mesurée à partir des lignes d'emprise des rues les plus rapprochées.

Qu'elles soient situées du même côté d'une rue ou sur des côtés opposés, la distance minimale entre deux (2) intersections est fixée comme suit:

- 1° intersection sur une rue locale : soixante mètres (60m) ;
- 2° intersection sur une route régionale : cent mètres (100m).

4.7 INTERSECTION AVEC UNE RUE COURBE

Une intersection avec une rue courbe doit avoir une distance de visibilité mesurée de la manière suivante :

- 1° on doit pouvoir tracer, selon un angle de quatre-vingt-dix degrés (90°) mesuré à partir de l'axe central des deux rues, des lignes droites d'une longueur minimale de quarante-cinq mètres (45m) chacune sans empiéter en dehors de l'emprise des rues.

4.8 CUL-DE-SAC

La longueur maximale d'une rue aménagée en cul-de-sac est établie selon le tableau suivant :

Longueur maximale de la rue	
Terrain desservi	250m.
Terrain partiellement desservi	500m.
Terrain non desservi	500m.

L'emprise d'une rue aménagée en cul-de-sac, doit se terminer par un cercle de virage, régulier ou en retrait (tête-de-pipe), d'un diamètre de trente mètres (30m) minimum.

4.9 TRACÉ DES RUES À PROXIMITÉ DES COURS D'EAU ET DES LACS

À proximité d'un cours d'eau ou d'un lac, l'implantation d'une rue, d'une route ou d'un chemin est interdite à l'intérieur d'une bande de terrain, mesurée selon un plan horizontal à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, d'une profondeur de soixante-quinze mètres (75m) dans un secteur non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout; et de quarante-cinq mètres (45m) dans un secteur desservi par l'aqueduc et l'égout, à l'exception des routes, rues ou chemins publics de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

4.10 TRACÉ DES RUES DANS UNE ZONE DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN ET À L'ÉROSION DES BERGES

Dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain et à l'érosion des berges, identifiées au plan de zonage, l'aménagement d'une rue doit respecter le cadre normatif tel qu'établi au chapitre 13 du règlement de zonage et dont les extraits concernant les rues sont reproduits ci-dessous. Ces extraits sont à titre indicatif seulement et les dispositions du règlement de zonage prévalent.

TABLEAU 4.1 Cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones exposées aux glissements de terrain
(extrait du cadre normatif inscrit au règlement de zonage)

ZON	NA1	NA2
TYPE D'INTERVENTION PROJETÉE	A1	A2
A		
Toutes les interventions sont interdites ^{III} dans le talus		
IMPLANTATION ET RÉFECTION D'UNE INFRASTRUCTURE (rue, aqueduc, égout, pont, etc.)	Interdit ^{III} <ul style="list-style-type: none"> • dans la bande de protection au sommet du talus; • dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à 15 mètres. 	Interdit ^{III}

CHAPITRE 4
TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION

TABLEAU 4.2 Conditions relatives à la levée des interdictions
(extrait du cadre normatif inscrit au règlement de zonage)

Type d'interdit	Type d'expertise requise	Conditions à respecter pour lever l'interdiction
III	Expertise géotechnique	<p>L'intervention régie peut être permise à la condition :</p> <ul style="list-style-type: none">• qu'une expertise géotechnique répondant aux exigences décrites au tableau 3 soit produite. <p>Si l'expertise géotechnique recommande des travaux de stabilisation à la base des talus en bordure du fleuve, ceux-ci doivent être décrétés par la municipalité et répondre aux exigences relatives à l'expertise hydraulique décrites au tableau 4.</p>

CHAPITRE 4
TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION

TABEAU 4.3 Expertise géologique¹
(extrait du cadre normatif inscrit au règlement de zonage)

FAMILLE	INTERVENTION	BUT	CONCLUSION	RECOMMANDATION
1	Infrastructure ² (rue, aqueduc, égout, pont, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site; Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site 	<p>L'expertise doit statuer sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> le degré de stabilité actuelle du site; l'influence de l'intervention projetée sur la stabilité du site; les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site. <p>L'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> l'intervention envisagée n'est pas menacée par un glissement de terrain; l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; l'intervention envisagée ne constituera pas un facteur aggravant, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés. 	<p>L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> les précautions à prendre et, le cas échéant, les travaux requis pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

¹ Pour être valide, une expertise géotechnique doit avoir été effectuée après l'entrée en vigueur d'un règlement de contrôle intérimaire adopté par une MRC ou d'un règlement d'une municipalité locale visant à intégrer le nouveau cadre normatif gouvernemental.

De plus, cette expertise doit être produite à l'intérieur d'un délai de cinq (5) ans précédant la date de la demande de permis ou de certificat.

Ce délai est ramené à un (1) an :

- En présence d'un cours d'eau sur un site localisé à l'intérieur des limites d'une zone exposée aux glissements de terrain, et;
- Dans l'expertise, des recommandations de travaux sont énoncés afin d'assurer la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

Exception : le délai de un (1) an est ramené à cinq (5) ans si tous les travaux recommandés spécifiquement pour l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat ont été réalisés dans les douze (12) mois de la présentation de cette expertise.

² Les travaux d'entretien et de conservation du réseau routier provincial ne sont pas assujettis, comme le prévoit l'article 149, 2^e al., 5^e para. de la LAU. Toutefois, tous les travaux de développement et d'amélioration du réseau routier provincial qui requièrent une expertise géotechnique pour l'obtention d'un permis pourront être réalisés sur la foi des expertises géotechniques (avis, évaluation, rapport, recommandation, etc.) produites par le Service de la géotechnique et de la géologie du ministère des Transports (MTQ) ou réalisées par un mandataire du MTQ, puisqu'elles satisfont les critères énoncés ci-dessus et respectent le cadre normatif.

TABLEAU 4.4 Expertise hydraulique pour travaux de protection des berges
(extrait du cadre normatif inscrit au règlement de zonage)

BUT
L'expertise doit : <ul style="list-style-type: none">• énumérer les travaux de protection des berges envisageables;• évaluer leurs effets sur le processus d'érosion.
CONCLUSION
L'expertise doit statuer sur : <ul style="list-style-type: none">• les travaux de protection de berges nécessaires pour enrayer l'action de l'érosion;• les limites du secteur protégé par les travaux de protection de berges;• les effets des travaux de protection de berges sur le secteur protégé et les secteurs adjacents;• la durée de vie des travaux de protection de berges.
RECOMMANDATION
L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : <ul style="list-style-type: none">• les méthodes de travail;• les inspections et l'entretien nécessaires pour maintenir le bon état et la pérennité des travaux de protection de berges.

4.11 TRACÉ DE RUE PRIVÉE SUR DES ANCIENS CHEMINS PUBLICS ET DES CHEMINS SAISONNIERS

Toute opération cadastrale visant à créer une nouvelle rue privée n'est pas autorisée dans les zones F-01 et F-02.

Ajout R°129-11, art.5, eev 12-04-2012

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit d'une opération cadastrale verticale ou horizontale, n'entraînant aucun morcellement du sol, effectuée lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisée.

5.2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS NON LOCALISÉS À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

Les superficies minimales, les largeurs minimales ainsi que les profondeurs minimales lors de toute nouvelle opération cadastrale sur un terrain desservi partiellement desservi ou non desservi sont prescrites selon le tableau suivant :

TERRAINS	DESSERVI (aqueduc & égout)	PARTIELLEMENT DESSERVI (aqueduc ou égout)	NON DESSERVI
Largeur minimale (front)*	18 m	25 m	50 m
Profondeur moyenne minimale*	-----	30 m	45 m
Superficie minimale	650 m ²	1500 m ²	3000 m ²
Superficie minimale zone de forte pente *	-----	3 000 m ²	5 000 m ²

* Selon les définitions et croquis au règlement de zonage n°117-11, annexe 2 - terminologie

Modifié R°129-11, art.6, eev 12-04-2012

5.3 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS LOCALISÉS, EN TOUT OU EN PARTIE, À MOINS DE 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU OU À MOINS DE 300 MÈTRES D'UN LAC

Les superficies minimales, les largeurs minimales ainsi que les profondeurs minimales lors de toute nouvelle opération cadastrale sur un terrain desservi, partiellement desservi ou non desservi localisé en tout ou en partie à moins de

CHAPITRE 5
DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

cent mètres (100m) d'un cours d'eau ou à moins de trois cents mètres (300m) d'un lac sont prescrites selon le tableau suivant :

TERRAINS	DESSERVI (aqueduc & égout)	PARTIELLEMENT DESSERVI (aqueduc ou égout)	NON DESSERVI
Largeur minimale (front)*	18m	25m (30m terrain riverain)	50m
Profondeur moyenne minimale*	n/a 45m (terrain riverain)	30 m 75m (terrain riverain)	45 m 75m (terrain riverain)
Superficie minimale	650 m ² (810 m ² terrain riverain)	2 000m ² (2250m ² terrain riverain)	4000m ²
Superficie minimale zone de forte pente*	-----	3 000 m ²	5 000 m ²

* Selon les définitions et croquis au règlement de zonage n°117-11, annexe 2 - terminologie
Modifié R°129-11, art.7, eev 12-04-2012

5.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

Les interventions projetées dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain doivent se conformer aux dispositions suivantes :

TABLEAU 5.1 **Cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones exposées aux glissements de terrain**
(extraits du cadre normatif inscrit au règlement de zonage)

TYPE D'INTERVENTION PROJETÉE	ZONE	NA1 A1 A	NA2 A2
Toutes les interventions sont interdites^{III} dans le talus			
Lotissement destiné à recevoir un usage sans bâtiment ouvert au public localisé dans une zone exposée aux glissements de terrain		Interdit ^{III}	Aucune norme
Lotissement destiné à recevoir un bâtiment localisé dans une zone exposée aux glissements de terrain		Interdit ^{III}	Aucune norme

CHAPITRE 5
DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

TABLEAU 5.2 **Conditions relatives à la levée des interdictions**
(extrait du cadre normatif inscrit au règlement de zonage)

Type d'interdit	Type d'expertise requise	Conditions à respecter pour lever l'interdiction
III	Expertise géotechnique	<p>L'intervention régie peut être permise à la condition :</p> <ul style="list-style-type: none">• qu'une expertise géotechnique répondant aux exigences décrites au tableau 3 soit produite. <p>Si l'expertise géotechnique recommande des travaux de stabilisation à la base des talus en bordure du fleuve, ceux-ci doivent être décrétés par la municipalité et répondre aux exigences relatives à l'expertise hydraulique décrites au tableau 4.</p>

CHAPITRE 5
DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

TABEAU 5.3 Expertise géologique³
(extrait du cadre normatif inscrit au règlement de zonage)

FAMILLE	INTERVENTION	BUT	CONCLUSION	RECOMMANDATION
4	LOTISSEMENT DESTINÉ À RECEVOIR UN BÂTIMENT OU UN USAGE SANS BÂTIMENT OUVERT AU PUBLIC (TERRAIN DE CAMPING, DE CARAVABAGE, ETC.) LOCALISÉ DANS UNE ZONE EXPOSÉE AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN	<ul style="list-style-type: none"> • Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site 	<p>L'expertise doit statuer sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le degré de stabilité actuelle du site; • les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site. <p>L'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la construction de bâtiments ou d'un terrain de camping sur le lot est sécuritaire. 	<p>L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les précautions à prendre et, le cas échéant, les travaux requis pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

³ Pour être valide, une expertise géotechnique doit avoir été effectuée après l'entrée en vigueur d'un règlement de contrôle intérimaire adopté par une MRC ou d'un règlement d'une municipalité locale visant à intégrer le nouveau cadre normatif gouvernemental.

De plus, cette expertise doit être produite à l'intérieur d'un délai de cinq (5) ans précédant la date de la demande de permis ou de certificat.

Ce délai est ramené à un (1) an :

- En présence d'un cours d'eau sur un site localisé à l'intérieur des limites d'une zone exposée aux glissements de terrain, et;
- Dans l'expertise, des recommandations de travaux sont énoncés afin d'assurer la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

Exception : le délai de un (1) an est ramené à cinq (5) ans si tous les travaux recommandés spécifiquement pour l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat ont été réalisés dans les douze (12) mois de la présentation de cette expertise.

TABEAU 5.4 Expertise hydraulique pour travaux de protection des berges
(extrait du cadre normatif inscrit au règlement de zonage)

BUT
L'expertise doit : <ul style="list-style-type: none">• énumérer les travaux de protection des berges envisageables• évaluer leurs effets sur le processus d'érosion.
CONCLUSION
L'expertise doit statuer sur : <ul style="list-style-type: none">• les travaux de protection de berges nécessaires pour enrayer l'action de l'érosion;• les limites du secteur protégé par les travaux de protection de berges;• les effets des travaux de protection de berges sur le secteur protégé et les secteurs adjacents;• la durée de vie des travaux de protection de berges.
RECOMMANDATION
L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : <ul style="list-style-type: none">• les méthodes de travail;• les inspections et l'entretien nécessaires pour maintenir le bon état et la pérennité des travaux de protection de berges.

5.5 OPÉRATION 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.

5.6 MODIFICATION OU AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE

Une opération cadastrale ayant pour effet de modifier un lot dérogatoire protégé par droits acquis est autorisée dans les cas suivants :

- 1° l'opération cadastrale a pour effet de diminuer le caractère dérogatoire du terrain par l'agrandissement de sa superficie, sa largeur ou sa profondeur;
- 2° l'opération cadastrale ne crée aucune nouvelle dérogation et n'aggrave d'aucune façon le caractère dérogatoire existant du terrain;

3° l'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un autre terrain non conforme au règlement.

5.7 TERRAIN PARTIELLEMENT ENCLAVÉ

Un terrain partiellement enclavé doit avoir un minimum de 6 mètres de largeur en front sur rue et cette largeur minimum doit être conservée sur toute la profondeur du terrain. Il doit, également, respecter la largeur et la profondeur minimale prescrite au présent règlement selon le croquis A-2.8, annexe 2, règlement de zonage n°117-11. Le présent article ne s'applique pas aux zones agricoles (A), forestières (F), villégiatures (V), H-01, H-02, H-08, P-01, P-02. Ajout R°129-11, art.8, eev 12-04-2012

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS PÉNALES

6.1 INFRACTION ET SANCTION

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende de trois cents dollars (300\$) si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende de cinq cents dollars (500\$) s'il est une personne morale, en plus des frais applicables.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux (2) ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible d'une amende de cinq cents dollars (500\$) si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende de mille dollars (1 000\$) s'il est une personne morale, en plus des frais applicables.

Lorsqu'une même infraction dure plus d'un (1) jour, une infraction distincte est considérée à chacun des jours additionnels que dure cette infraction.

6.2 AUTRES RECOURS

Les recours prévus à l'article précédent ne limitent en aucune façon tout autre recours que possède la municipalité pour faire respecter sa réglementation.

6.3 AVIS D'INFRACTION

Lorsqu'il constate la contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, l'inspecteur en bâtiment signifie, au contrevenant, un avis d'infraction soit, par huissier, courrier recommandé ou en main propre.

L'avis d'infraction doit faire mention du ou des moyen(s) à prendre et du délai accordé pour remédier à l'infraction.

De plus, afin de remédier à une infraction, l'inspecteur en bâtiment ne peut exiger un délai inférieur à trente (30) jours.

6.4 CONSTAT D'INFRACTION

Le conseil municipal autorise de façon générale l'inspecteur en bâtiment à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et l'autorise généralement en conséquence à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS FINALES

7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté aux Éboulements, le 2 mai 2011

Entrée en vigueur, le 14 juillet 2011

BERTRAND BOUCHARD
Maire

LINDA GAUTHIER
Directrice générale