

NORMES D'AMÉNAGEMENT DES NOUVELLES RUES



Les normes édictées dans la présente section s'appliquent à toute nouvelle rue publique ou privée, autre qu'agricole, forestière ou minière, située sur le territoire de la Municipalité.

Tracé des rues en fonction d'un cours d'eau ou d'un lac



La distance minimale entre un chemin privé ou public et la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau, à l'exception des voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau, doit rencontrer les normes suivantes:

Lot	Distance minimale (m)
Non desservi (ni aqueduc ni égout)	60
Partiellement desservi (aqueduc ou égout)	60
Desservi (aqueduc et égout)	45

Pente des rues



La pente donnée de part et d'autre du centre de la chaussée de toute rue ne devra pas être inférieure à 0,5%.

La pente de toute rue ne devra pas être supérieure à 12%, sauf dans un rayon de 30 mètres d'une intersection où elle devra être inférieure à 5%.



Aménagement des intersections

Route	Distance minimale entre les intersections (m)
367	300
Route de la Traversée	

DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS



Les dimensions et la superficie minimales des terrains doivent rencontrer les normes suivantes:

Terrain	Non desservi (ni aqueduc ni égout)	Partiellement desservi (aqueduc ou égout)	Desservi (aqueduc et égout)
Superficie minimale (m ²)	3 000	1 500	Selon l'article 6.2
Largeur minimale de la ligne avant (m)	45	25	

Terrain desservi par l'aqueduc et l'égout



Dominante	Superficie (m ²)	Largeur (m)	Profondeur (m)
Résidentielle	460	17	27
Commerciale	600	20	30
Industriel	1000	20	50
Récréation	460	17	27
Publique	460	17	27

Dimensions et superficie minimales des terrains situés à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau



Terrain	Non desservi (ni aqueduc ni égout)	Partiellement desservi (aqueduc ou égout)	Desservi (aqueduc et égout)
Superficie minimale (m ²)	4 000	2 000	Selon l'article 6.2
Largeur minimale de la ligne avant (m)	45	Terrain riverain : 30 Autre terrain : 25	
Largeur minimale de la ligne de rive (m)	20		
Profondeur moyenne minimale (m)	60		45

Dimensions et superficie minimales des terrains situés dans les zones de glissement de terrain



Terrain	Zone à risque Faible	Zone à risque Moyen	Zone à risque Élevé
Superficie minimale (m ²)	6 000	6 000	Aucun lotissement autorisé
Largeur minimale (m)	45	45	
Profondeur minimale (m)	60	60	

Superficie minimale des terrains situés sur une île



La superficie minimale d'un terrain situé sur une île est de 4 hectares.



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

555 av. Des Loisirs,
Notre-Dame-de-Montauban, Qc.,
G0X 1W0

418-336-2640
Poste : 235

inspecteur.ndm@regionmekinac.com
reception.ndm@regionmekinac.com

Obligation d'une entrée privée



L'aménagement de toute nouvelle entrée privée doit respecter les prescriptions suivantes.

1° elles doivent être conçues de façon à permettre aux véhicules d'accéder à la propriété et à la route en marche avant ;

2° toutes les manœuvres de stationnement doivent se faire hors de l'emprise de route ;
3° un maximum de deux (2) entrées;

4° la largeur maximale d'une entrée pour usage résidentiel est de 6 mètres;

5° la largeur maximale d'une entrée pour tout autre usage est de 11 mètres;

6° la distance minimale entre une entrée et la ligne latérale du terrain est de 1 mètre;

Aire de stationnement obligatoire



L'aire de stationnement doit être située sur le même terrain à au moins 1 mètre de toute rue.

Normes relatives au déboisement des terrains

Sur tout terrain de plus de 3 500 m², il est interdit de déboiser plus de 40% de la superficie totale du terrain sans excéder 2 400 m².



Terrain dérogatoire construit protégé par droits acquis



Un permis de lotissement ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement à l'égard d'un terrain, si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1° le **30 mars 1983**, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et;

2° à cette date, ce terrain était l'assiette d'un bâtiment principal érigé et utilisé conformément à la réglementation en vigueur, le cas échéant, ou protégé par droits acquis;

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.

Perte de droits acquis



Tout terrain ou lot qui a fait l'objet d'un morcellement après le **30 mars 1983** et qui, suite à ce morcellement, ne rencontrait plus les normes de lotissement en vigueur à cette date, perd tout droit acquis.

Une opération cadastrale pour ce terrain ne pourra être autorisée pour des fins de construction d'un bâtiment principal.

CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARCS



Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, que des rues y soient prévues ou non, la Municipalité exige du propriétaire le paiement d'une somme équivalente à dix pour cent (10%) de la valeur des terrains compris dans le plan proposé.

Calcul de la valeur des terrains



Les règles suivantes s'appliquent au calcul de la valeur ou de la superficie des terrains à être cédées à la municipalité :

1° est exclue du calcul, la superficie ou la valeur de tout terrain correspondant aux futures rues et lots non bâtissables;

2° est exclue du calcul, toute partie de terrain qui a déjà été considérée lors du calcul d'un versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure;

3° la valeur du terrain à être cédée est établie à la date de la réception par la municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale;

4° la valeur du site à être considérée est celle inscrite au rôle d'évaluation en vigueur. Si le site correspond à une partie de l'immeuble inscrite au rôle d'évaluation, sa valeur est calculée au prorata de la superficie inscrite au rôle d'évaluation.