

RÈGLEMENT NO 2016-05

Version administrative

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

VERSION DE TRAVAIL
PROJET DE CONCORDANCE **PRÉLIMINAIRE**

« Le présent document constitue une version administrative du règlement. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut. »

Préparé par Camille Gagnon-Tremblay, Technicienne en urbanisme
Service de l'aménagement et urbanisme
Révisé par Sophia Véronneau, adjointe administrative au greffe (05-11-2026)
MRC de Coaticook

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE COATICOOK
MUNICIPALITÉ DE STANSTEAD-EST

RÈGLEMENT NO. 2016-05

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Avis de motion	12 janvier 2016
Adoption du projet de règlement	12 janvier 2016
Avis publics Assemblée	20 janvier 2016
Assemblée de consultation	9 février 2016
Adoption du règlement	1er mars 2016
Avis public CMQ	7 mars 2016
Avis public registre	7 mars 2016
Tenue du registre	21 avril 2016
Approbation par la MRC	13 avril 2016
Entrée en vigueur	21 avril 2016
Avis public d'entrée en vigueur	mai 2016

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT

Modification	Adoptée le :	En vigueur le :
2020-05	6 août 2020	14 octobre 2020
2026-11	2 novembre 2026	4 novembre 2026

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Table des matières

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES **1**
1.1 Titre du règlement **1**
1.2 Abrogation des règlements antérieurs **1**
1.3 Territoire touché **1**
1.4 Invalidité partielle de la réglementation **1**
1.5 Domaine d'application **1**
1.6 Personnes touchées par le règlement **1**
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES **2**
2.1 Le règlement et les lois **2**
2.2 Formes d'expressions autres que le texte **2**
2.3 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières **2**
2.4 Unités de mesure **2**
2.5 Terminologie **2**
CHAPITRE 3 : DROITS ACQUIS ET PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT **3**
3.1 Droits acquis généraux **3**
3.2 Agrandissement d'un lot non conforme **3**
3.3 Privilèges au lotissement **3**
CHAPITRE 4 : CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE **5**
4.1 Approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale **5**
4.1.1 Dispositions particulières pour la zone PE-1 5
4.2 Cession de rues, de passages, de servitudes ou de droits de passage **5**
4.3 Illustration des servitudes **5**
4.4 Présentation d'un plan de morcellement **6**
4.5 Paiement des taxes municipales **6**
CHAPITRE 5 : DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES TERRAINS **7**
5.1 Effet de l'opération cadastrale **7**
5.1.1 Conformité d'un terrain ou d'un résidu 7
5.1.2 Lots enclavés 7
5.1.3 Norme d'implantation et nombre de bâtiments par terrain 7
5.2 Superficie et dimensions des lots ou terrains **7**
5.2.1 Règles minimales de lotissement applicables au périmètre urbain 7
5.2.2 Règle minimale applicable aux zones situées à l'extérieur du périmètre urbain 8
5.2.3 Règle minimale applicable à l'encadrement des lacs, cours d'eau et milieux humides 8
5.2.4 Règles minimales de lotissement applicables en bordure d'une route publique numérotée 9
5.2.5 Règle minimale de lotissement applicable aux parcs de maisons mobiles desservis 9
5.3 Forme de lots **9**
5.4 Localisation d'un lot à bâtir **10**
5.5 Cas d'exception **11**

CHAPITRE 6 : TRACÉ DES RUES, SENTIERS ET ÎLOTS **12**
6.1 Condition préalable à l'approbation d'une nouvelle rue **12**
6.1.1 Rue cadastrée 12
6.1.2 Interdiction de nouvelle rue et de prolongement de rue existante à l'extérieur du périmètre urbain 12
6.1.2.1 Exception 12
6.2 Dimension et tracé des nouvelles rues et des sentiers pour piétons **12**
6.2.1 Tracé des rues en fonction de la nature du sol 12
6.2.2 Emprise des nouvelles rues 12
6.2.3 Tracé des nouvelles rues en fonction d'un cours d'eau ou d'un lac 13
6.2.4 Virages, angles d'intersection et visibilité 13
6.2.5 Rue sans issue 14
6.2.6 Sentiers pour piétons 15
6.3 Prescriptions relatives aux îlots **15**
6.3.1 Longueurs d'îlots 15
6.3.2 Largeurs d'îlots 16
CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES **17**
7.1 Application du règlement **17**
7.2 Pouvoir de la personne responsable de l'application **17**
7.3 Respect des règlements **17**
7.4 Infractions et pénalités **17**
7.5 Autres recours en droit civil **18**
CHAPITRE 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR **19**
8.1 Entrée en vigueur **19**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le numéro 2016-05 et s'intitule « Règlement de lotissement ».

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le règlement de lotissement numéro 1988-4 de la Municipalité de Stanstead-Est ainsi que tous ses amendements sont par le présent règlement abrogés à toutes fins que de droit. De plus, les dispositions contenues dans un autre règlement municipal qui seraient contraires, contradictoires ou incompatibles avec une disposition du présent règlement sont abrogées à toutes fins que de droit.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Stanstead-Est.

1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Le conseil municipal déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacun de ses chapitres, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et sous-alinéas indépendamment du fait que l'un ou plusieurs de ses chapitres ou composantes pourraient être déclarés nuls et sans effet par une instance habilitée.

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.5 DOMAINE D'APPLICATION

Toue opération cadastrale doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement, à l'exception :

- D'une opération cadastrale exécutée dans le cadre de la préparation du plan de rénovation cadastrale du territoire, conformément à la *Loi favorisant la réforme cadastrale*;
- D'une opération d'annulation ou de correction.

1.6 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche les personnes physiques et les personnes morales de droit privé ou de droit public.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement n'a pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

2.2 FORMES D'EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE

Les formes d'expressions autres que le texte utilisées dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les autres formes d'expression telles que les tableaux et les figures, le texte prévaut.

2.3 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent.

2.4 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions, les mesures et les superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique).

2.5 TERMINOLOGIE

[R : 2020-05 / A : 3]
Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituels, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage, ces définitions faisant partie intégrante du présent règlement. Les zones auxquelles réfère le présent règlement sont celles du plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage.

CHAPITRE 3 : DROITS ACQUIS ET PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT

3.1 DROITS ACQUIS GÉNÉRAUX

Un terrain dérogatoire formé d'un ou plusieurs lots distincts existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficie de droits acquis pourvu qu'il ait été formé conformément au règlement de lotissement alors en vigueur ou avant que des normes relatives à la dimension ou à la superficie des terrains aient été applicables sur le territoire de la municipalité, que ces normes aient été prévues dans un règlement municipal ou dans des mesures de contrôle intérimaire de la MRC de Coaticook.

Un terrain ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale ne confère pas de droits acquis si les conditions prévues à l'alinéa précédent ne sont pas respectées.

3.2 AGRANDISSEMENT D'UN LOT NON CONFORME

Tout terrain formé d'un ou plusieurs lots distincts dérogatoire, mais protégé par droits acquis, ou tout terrain bénéficiant d'un privilège selon l'article 3.3 du présent règlement peut être agrandi ou modifié sans le rendre plus dérogatoire dans chacune de ses dimensions pourvues que cet agrandissement ou modification permette d'atténuer l'écart entre les dimensions existantes du terrain et les normes applicables dans la réglementation en vigueur. Cette opération ne peut en aucun cas avoir pour effet de rendre un autre terrain ou lot dérogatoire ou d'augmenter sa dérogation. De plus, l'agrandissement doit permettre de répondre aux exigences en matière d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux usées des résidences isolées.

3.3 PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT

Malgré les dispositions inscrites au chapitre 5, un terrain qui ne rencontre pas les dispositions minimales de lotissement, qui existait avant le 30 mars 1983 et qui n'a pas été modifié depuis, peut bénéficier d'un privilège consenti par la LAU.

Ainsi, une opération cadastrale ne peut être refusée à l'égard d'un terrain qui existait à la date du 29 mars 1983 pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement applicable à cette date sur le territoire où le terrain est situé, si les conditions suivantes sont respectées :

1. **Si le terrain est vacant :**
   a) Il ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés au 29 mars 1983.
   b) De plus, 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 municipale au 29 mars 1983.

2. **Si le terrain est l'assiette d'une construction :**
   a) Il était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur le cas échéant ou protégée par des droits acquis s'appliquant même si la construction est détruite après le 29 mars 1983;

3. Si le terrain constitue le résidu d'un terrain :

a) Une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une personne possédant un pouvoir d'expropriation. Immédiatement avant cette acquisition le terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur s'il y a lieu, ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des deux (2) situations précédentes;

Dans tous les cas, l'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires ou d'un seul lot par lot originaire.

CHAPITRE 4 : CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

4.1 APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

Un plan d'une opération cadastrale, qu'il prévoie des rues ou non, doit être soumis à l'approbation de l'inspecteur en bâtiment et environnement avant d'être déposé au ministère responsable.

De plus, lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale comporte une cession de voies de circulation, servitude, droits de passage et/ou une contribution à des fins de parcs, de terrain de jeux ou d'espaces naturels, il doit faire l'objet d'une approbation préalable de ces éléments par résolution du Conseil municipal.

4.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA ZONE PE-1

Dans la zone PE-1, aucune nouvelle opération cadastrale ou tout nouveau morcellement fait par aliénation n'est autorisé

4.2 CESSION DE RUES, DE PASSAGES, DE SERVITUDES OU DE DROITS DE PASSAGE

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale et lorsque requis par la municipalité, le propriétaire est tenu de céder gratuitement ou à vendre pour une valeur nominale à la municipalité, par acte notarié, les lots formant l'assiette des rues proposées, des passages pour piétons, des servitudes, des droits de passage ou de toute autre portion de terrain apparaissant à l'avant-projet destinée à être publiques. Le propriétaire doit s'engager, par écrit, dans une lettre adressée au Conseil et enregistrée au procès-verbal d'une réunion du conseil municipal.

De plus, la municipalité pourra exiger du propriétaire, son engagement écrit de lui céder la portion de terrain située à l'intérieur d'une future emprise de rue au moment de la construction ou de l'élargissement de cette rue.

Toute rue publique soumise pour approbation doit être désignée sur le plan par un ou des numéro(s) cadastral(aux) distinct (s).

La municipalité n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposées ou de toute autre portion de terrain.

4.3 ILLUSTRATION DES SERVITUDES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain doit s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage des installations de transport d'énergie, de transmission des communications, pour l'aménagement de sentiers ou pour toute autre infrastructure de services publics (aérienne ou souterraine).

4.4 PRÉSENTATION D'UN PLAN DE MORCELLEMENT

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire est tenu de 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.

4.5 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

CHAPITRE 5 : DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES TERRAINS

5.1 EFFET DE L'OPÉRATION CADASTRALE

5.1.1 CONFORMITÉ D'UN TERRAIN OU D'UN RÉSIDU

Sauf lorsqu'il s'agit d'une opération cadastrale qui vise l'identification cadastrale d'un terrain qui bénéficie d'un droit acquis, aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de rendre un terrain ou un résidu de terrain, construit ou non, non conforme aux normes prescrites au présent règlement.

5.1.2 LOTS ENCLAVÉS

Toute opération cadastrale ne peut être effectuée si elle a pour résultat d'enclaver un lot ou une partie du terrain

5.1.3 NORME D'IMPLANTATION ET NOMBRE DE BÂTIMENTS PAR TERRAIN

Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de rendre une construction non conforme aux normes d'implantation, au nombre de bâtiments par terrain ou à toute autre norme prescrite au règlement de zonage.

5.2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS OU TERRAINS

La superficie et les dimensions d'un lot ou d'un terrain sont indiquées aux articles suivants.

Si plusieurs dispositions générale ou particulière s'appliquent, le plus sévère de chacune des dimensions s'applique.

5.2.1 RÈGLES MINIMALES DE LOTISSEMENT APPLICABLES AU PÉRIMÈTRE URBAIN

Les règles minimales de lotissement suivantes d'appliquent à l'intérieur du périmètre urbain :

	Lot non desservi	**Lot partiellement desservi**	**Lot desservi**
Superficie minimale (mètres carrés)	3 000	1 500	1 000
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant (mètres)	50	25	25
Profondeur moyenne minimale (mètres)	30	25	20

5.2.2 RÈGLE MINIMALE APPLICABLE AUX ZONES SITUÉES À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

[R : 2020-05 / A : 4]

Les règles suivantes sont applicables à toute opération cadastrale située à l'extérieur du périmètre urbain :

TABLEAU 5.2.2 :

	Zones de type « A », « F » et « AF »	**Zones de type « R »**
Superficie minimale (mètres carrés)	4 000	3000
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant (mètres)	50	50
Profondeur moyenne minimale (mètres)	60	-

5.2.3 RÈGLE MINIMALE APPLICABLE À L'ENCADREMENT DES LACS, COURS D'EAU ET MILIEUX HUMIDES

[R : 2020-05 / A : 5]

Les règles suivantes sont applicables à toute opération cadastrale portant sur un terrain situé en totalité ou en partie à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou d'un milieu humide ou à moins de 300 mètres d'un lac :

	Lot non desservi	**Lot partiellement desservi**	**Lot desservi**
Superficie minimale (mètres carrés)	4 000	2 000	1 500
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant (mètres) (1)	50	30 (pour un lot riverain) 25 (pour un lot non riverain)	25
Largeur minimale d'un lot sur la ligne face à un lac ou un cours d'eau (mètres)	30	25	25
Profondeur moyenne minimale d'un lot ou terrain riverain (mètres)	75 (2)	75 (2)	45(2)
Profondeur moyenne minimale d'un lot ou terrain non riverain (mètres)	50	50	25

(1) : Pour les terrains situés à l'intérieur d'une courbe dont l'angle de déflexion est égal ou supérieur à 45°, la largeur minimale peut être réduite à l'équivalent de 66% de la largeur minimale prescrite.
(2) : La profondeur pourra être réduite à 30 mètres pour un terrain situé entre le littoral et une rue existante au 30 mars 1983 à la condition que les exigences liées à la superficie et à la largeur soient respectées.

5.2.4 RÈGLES MINIMALES DE LOTISSEMENT APPLICABLES EN BORDURE D'UNE ROUTE PUBLIQUE NUMÉROTÉE

[R : 2020-05 / A : 6]

Les règles suivantes sont applicables à toute opération cadastrale portant sur un terrain ou un lot situé en totalité ou en partie en bordure d'une route publique numérotée et à l'extérieur du périmètre urbain.

	Lot non desservi, lot partiellement desservi
Superficie minimale (mètres carrés)	4 000
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant (mètres)	75
Profondeur moyenne minimale (mètres)	50

5.2.5 RÈGLE MINIMALE DE LOTISSEMENT APPLICABLE AUX PARCS DE MAISONS MOBILES DESSERVIS

[R : 2020-05 / A : 7]

Les règles suivantes sont applicables à toute opération cadastrale portant sur une parcelle de lot desservie par l'aqueduc et l'égout et devant servir à l'implantation d'une maison mobile à l'intérieur d'un parc de maison mobile :

	Lot desservi
Superficie minimale (mètres carrés)	400
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant (mètres)	12
Profondeur moyenne minimale (mètres)	-

Tout lot non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout et devant servir à l'implantation d'une maison mobile à l'intérieur d'un parc de maison mobile doit se conformer aux dispositions prévues aux articles précédents.

5.3 FORME DE LOTS

Un lot qui n'est pas voué à des fins municipales, publiques ou d'utilité publique doit avoir une forme régulière. Les lignes latérales des lots doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.
Nonobstant le premier alinéa, dans les raisons suivantes, les lignes latérales peuvent être obliques à la ligne de rue ou le lot être de forme irrégulière :

1. Les lignes de lot correspondent à une limite naturelle, tels un ruisseau, un cours d'eau et un talus;
2. Les lignes de lot correspondent à une ligne délimitant un lot distinct existant ou un terrain décrit dans un acte enregistré;
3. Afin de rééquilibrer la superficie de deux ou plusieurs terrains;
4. Afin de créer un cul-de-sac

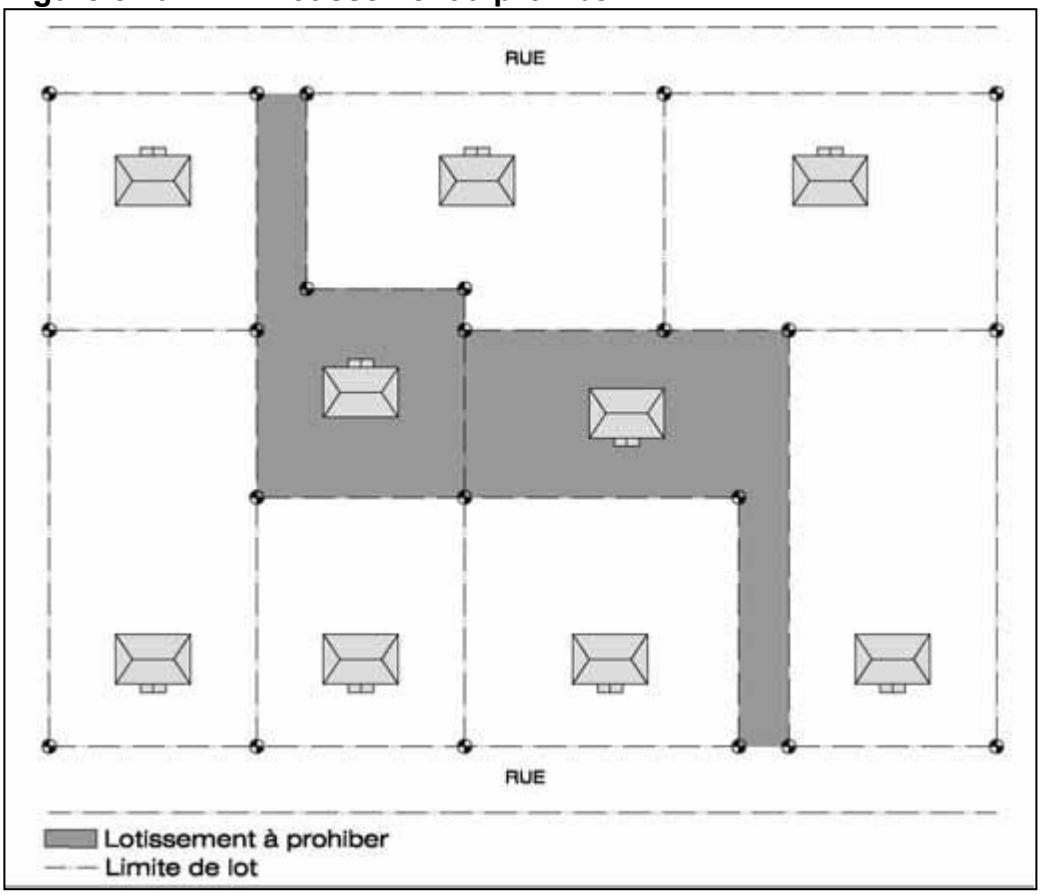
Par contre, une ligne latérale oblique par rapport à une ligne de rue ne peut, en aucun cas, être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatives des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue

5.4 LOCALISATION D'UN LOT À BÂTIR

Un lot qui n'est pas voué à des fins municipales, publiques ou d'utilité publique, ne peut être d'une forme ou localisé de la manière suivante :

1. Sa forme rendrait impossible l'utilisation d'une partie de terrain pour les fins à laquelle il est voué
2. L'implantation d'un bâtiment principal se retrouverait en arrière d'un autre lot ou isolé de la rue par un autre lot tel qu'illustré à la figure 5.4a;
3. L'implantation d'un bâtiment principal se retrouverait séparée visuellement de la rue par un autre bâtiment, tel qu'illustré à la figure 5.4a :

Figure 5.4a : Lotissement à prohiber



5.5 CAS D'EXCEPTION

Les dimensions minimales de lotissement, les formes de lot (art.5.3) et la localisation des lots (art.5.4) du présent chapitre ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1. Pour tout lot ou terrain destiné uniquement à des fins d'utilité publique, voie de circulation, sentier piétonnier, parc ou terrain de jeux, réseau de gaz, d'électricité, de télécommunication ou de câblodistribution.
2. À l'égard d'une opération cadastrale visant la déclaration en copropriété d'un immeuble en vertu de l'article 1038 du Code civil.
3. Aux opérations cadastrales à des fins d'aliénation et dans le but de faire l'objet d'un plan de regroupement avec un terrain adjacent conforme au présent règlement ou qui le sera suivant le plan de regroupement (opération cadastrale).

CHAPITRE 6 : TRACÉ DES RUES, SENTIERS ET ÎLOTS

6.1 CONDITION PRÉALABLE À L'APPROBATION D'UNE NOUVELLE RUE

[R : 2020-05 / A : 8]
Toute voie de circulation destinée à un usage public est prohibée si elle ne respecte pas les normes du présent règlement et/ou si elle ne concorde pas avec le tracé projeté des voies de circulation prévues, si tel est le cas, par le plan d'urbanisme.

De plus, pour tout prolongement de rue existante ou toute nouvelle rue à l'intérieur du périmètre urbain, il est obligatoire de prolonger les réseaux d'aqueduc et/ou d'égouts s'ils existent.

6.1.1 RUE CADASTRÉE

Toute nouvelle rue doit être cadastrée.

6.1.2 INTERDICTION DE NOUVELLE RUE ET DE PROLONGEMENT DE RUE EXISTANTE À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

[R : 2020-05 / A : 9]
Aucune opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante à l'extérieur du périmètre urbain n'est permis, de même que l'implantation et la prolongation des réseaux d'égout et d'aqueduc.

6.1.2.1 EXCEPTION (INTERDICTION DE NOUVELLE RUE ET DE PROLONGEMENT DE RUE EXISTANTE À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN)

[R : 2020-05 / A : 10]
Malgré l'interdiction de l'article 6.1.2 concernant les réseaux, il est possible de prolonger des réseaux d'aqueduc et d'égout existants situés hors périmètre urbain lorsque des problématiques liées à la santé et à la salubrité l'obligent.

6.2 DIMENSION ET TRACÉ DES NOUVELLES RUES ET DES SENTIERS POUR PIÉTONS

6.2.1 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

[R : 2020-05 / A : 11]
Le tracé des rues ne peut être effectué dans les milieux humides, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements.

Sauf si les conditions physiques du terrain l'obligent, le tracé des rues doit contourner les boisés, bosquets et rangées d'arbres pour emprunter les espaces déboisés.

6.2.2 EMPRISE DES NOUVELLES RUES

Un terrain utilisé ou destiné à être utilisé comme rue privée ou publique doit avoir une largeur d'emprise correspondante aux normes suivantes :

	Rue locale	Rue collectrice	Artère
Largeur d'emprise minimale (mètres)	15	18	25
Largeur d'emprise maximale (mètres)	20	22	25

6.2.3 TRACÉ DES NOUVELLES RUES EN FONCTION D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

[R : 2020-05 / A : 12]

La distance minimale entre une rue privée ou publique et la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac devra être :

1. Pour les secteurs desservis par l'aqueduc et l'égout : 45 mètres;
2. Pour les secteurs desservis par un seul service ou non desservis : 75 mètres.

Cette distance ne s'applique pas à la portion de la rue qui vise à traverser perpendiculairement un cours d'eau.

Malgré ce qui précède, la distance minimale entre l'emprise d'une nouvelle route et un lac peut être réduite à 15 m si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction.

Figure 6.2.3 : Jonction entre une voie conforme et une voie non conforme

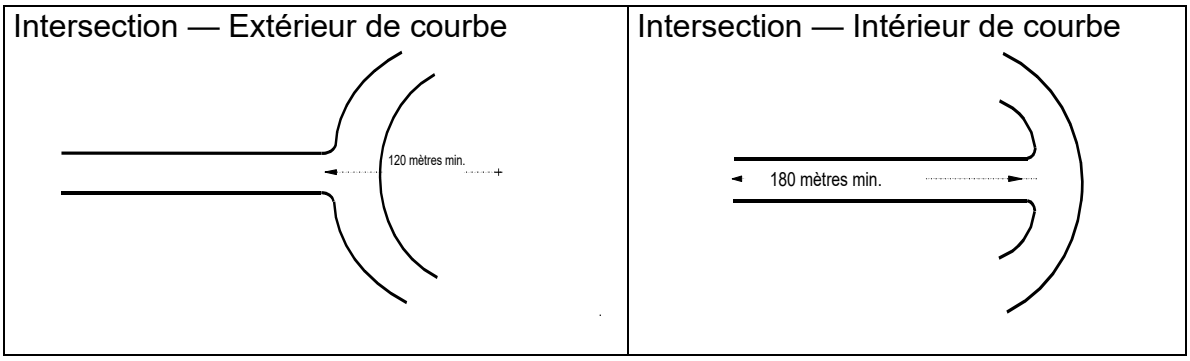
Abrogée

6.2.4 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

1. Toute intersection doit être à un angle de 90 degrés. Si cela est techniquement impossible, un écart de plus ou moins dix (10) degrés est admissible (entre 80 et 100 degrés). L'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins trente (30) mètres.

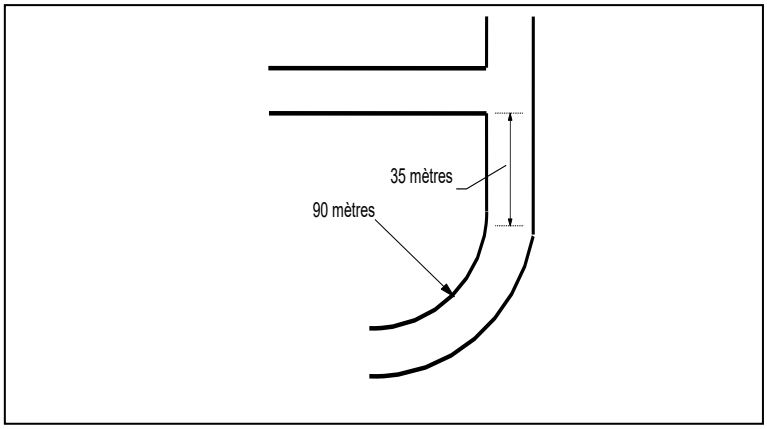
2. Aucune intersection n'est permise du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 180 mètres ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de 120 mètres (voir figure 6.2.4a);

Figure 6.2.4a : Intersection – Intérieur et extérieur de courbe



3. Aucune courbe dont le rayon intérieur est inférieur à 90 mètres n'est permise à moins de 35 mètres d'une intersection (voir figure 6.2.4b);

Figure 6.2.4b : Rayon de courbe minimal à proximité d'une intersection



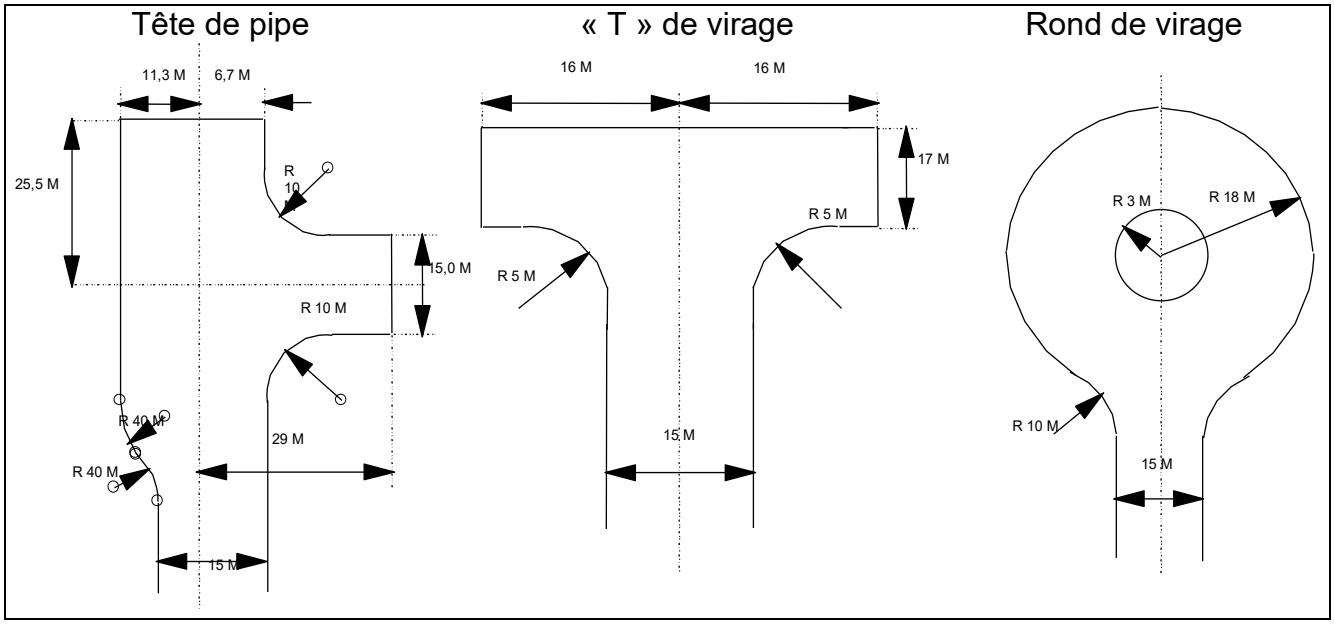
4. Sur une même rue, la distance entre 2 intersections doit être d'un minimum de 50 mètres. Cependant, sur les routes publiques numérotées, aucune nouvelle intersection de rue ne doit être autorisée à moins de 300 mètres d'une intersection existante. Cette distance étant calculée entre les limites les plus rapprochées des emprises des rues.

6.2.5 RUE SANS ISSUE

Toute nouvelle rue sans issue doit être pourvue d'un rond de virage d'au moins 36 mètres de diamètre, d'un « T » de virage ou d'un virage en tête de pipe d'un dispositif de virage ayant les dimensions minimales indiquées de la figure 6.2.5.

La longueur maximale d'une rue sans issue est de 750 mètres mesurée entre l'emprise de l'intersection la plus près et le début du cul-de-sac.

Figure 6.2.5 : Dispositifs de virage



L'îlot central d'un cul-de-sac est facultatif. Toutefois, lorsqu'il y en a un, son rayon ne peut être inférieur à 3 mètres.

6.2.6 SENTIERS POUR PIÉTONS

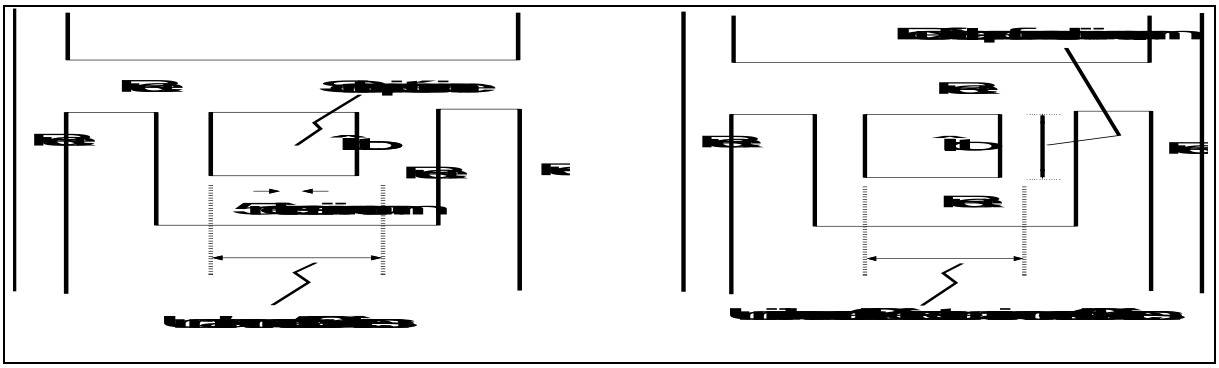
Tous les sentiers pour piétons projetés doivent avoir 5 mètres d'emprise minimum.

6.3 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ÎLOTS

6.3.1 LONGUEURS D'ÎLOTS

La longueur d'un îlot destiné la construction d'habitations ne devra pas être inférieure à 120 mètres et être supérieure à 400 mètres (voir figure 6.3.1). Cette distance pourra être portée à 500 mètres si un sentier piétonnier d'un minimum de 5 mètres de largeur, pouvant servir également de voie de secours, est prévu au milieu pour permettre un accès direct à une rue voisine.

Figure 6.3.1 : Îlots – Normes de base



6.3.2 LARGEURS D'ÎLOTS

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre 2 rangées de lots adossées; cette largeur doit correspondre à 2 fois la profondeur minimum des lots exigé dans le présent règlement.

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

7.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

[R : 2026-11 / A : 3]

Le Directeur général ou l'officier municipal désigné par résolution du conseil municipal est chargé d'appliquer le présent règlement. Ceux-ci peuvent être assistés dans leurs fonctions d'un ou des adjoints qui peuvent exercer les mêmes pouvoirs.

7.2 POUVOIR DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'APPLICATION

[R : 2026-11 / A : 3]

Les pouvoirs et devoirs de la personne responsable de l'application du règlement sont définis au *Règlement sur les permis et certificats* de la Municipalité de Stanstead-Est.

7.3 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Toute personne doit respecter les dispositions contenues au présent règlement, et ce malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous travaux et activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

7.4 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

1. Si le contrevenant est une personne physique :
   a) En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 100 $ et d'une amende maximale de 1000 $ et les frais pour chaque infraction.
   b) En cas de récidive, l'amende minimale est de 300 $ et l'amende maximale est de 2000 $ et les frais pour chaque infraction.
2. Si le contrevenant est une personne morale :
   a) En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 200 $ et d'une amende maximale de 2000 $ et les frais pour chaque infraction.
   b) En cas de récidive, l'amende minimale est de 400 $ et l'amende maximale est de 4000 $ et les frais pour chaque infraction.

Toute personne qui accomplit quelque chose qui aide une autre personne à agir en contravention du présent règlement ou qui encourage, par une permission, un consentement, une autorisation, une ratification, une autre personne à agir en contravention du présent règlement, commet une infraction et est passible de la même pénalité que la personne qui contrevient au règlement.

Si une contravention est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

7.5 AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL

En sus des recours par action pénale, la municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR

8.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur lors de la délivrance du certificat de conformité de la MRC de Coaticook, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.*

_____	_____
Gilbert Ferland	**Claudine Tremblay**
Maire	**Secrétaire-trésorière**