

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FAUSTIN-LAC-CARRÉ**

REGLEMENT NUMÉRO 186-2010

**RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET D'ÉDICTER LES NORMES
DE CONSTRUCTION DES RUES ET CHEMINS PRIVÉS**

PROCÉDURE	DATE	NUMÉRO
Avis de motion	4 mai 2010	5730-05-2010
Adoption du règlement	3 août 2010	5867-08-2010
Avis public d'entrée en vigueur	6 août 2010	
Amendé par le règlement		
Abrogé par le règlement		

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FAUSTIN-LAC-CARRÉ

REGLEMENT NUMÉRO 186-2010

**RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET D'ÉDICTER LES NORMES
DE CONSTRUCTION DES RUES ET CHEMINS PRIVÉS**

ARTICLE 1 : Objectif

Le présent règlement a pour objectif d'établir les normes minimales à respecter lors de la conception et la construction de rues privées.

ARTICLE 2 : Chaque fois qu'ils sont employés dans ce règlement, les expressions et mots suivants signifient :

Bassin de sédimentation : excavation d'une dépression destinée à contenir momentanément l'eau d'écoulement des fossés dans le but de capter les sédiments et de provoquer leur dépôt.

Chemin : voie de circulation servant principalement aux véhicules motorisés.

Conseil : le Conseil de la municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré.

Cours d'eau : toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, à l'exception des fossés.

Cul-de-sac : rue sans issue.

Emprise : largeur d'un terrain destiné à recevoir une voie de circulation pour véhicules motorisés, un trottoir, une piste cyclable ou divers réseaux de services publics.

Lac : toute étendue d'eau alimentée par un bassin versant par un ou plusieurs cours d'eau ou sources.

Ligne naturelle des hautes eaux: limite où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.

Lit : partie d'un lac ou d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

Lot : fond de terrain identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux articles 3026 et suivants du Code civil, ainsi qu'un fond de terrain identifié et délimité sur un plan de rénovation préparé en vertu du chapitre II de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c.R-3-1).

Lot originaire : lot tel que figurant sur le plan de cadastre original des cantons du territoire de la municipalité.

Lot riverain : emplacement adjacent à un lac ou un cours d'eau.

Milieu humide : les tourbières, les prairies humides, les marais et les marécages. Chaque type représente des terres qui en permanence sont recouvertes d'eau peu profonde; le niveau de la nappe d'eau souterraine est à la surface de ces terres.

Municipalité : municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré.

Opération cadastrale : une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout, un regroupement cadastral fait en vertu de la Loi sur le cadastre (1977, L.R.Q., c. C-1) ou des articles 3043, 3044 et 3045 du Code civil, ainsi que le dépôt d'un plan par le Ministère en vertu de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois.

Ouvrage : toute transformation, construction ou utilisation du sol comprenant les travaux de déblai, remblai, déboisement.

Ponceau : conduit dont l'installation permet l'écoulement de l'eau dans un réseau de drainage (incluant fossé, cours d'eau, ...).

Pont : ouvrage, construction permettant de franchir une dépression du sol, un obstacle (notamment un cours d'eau, une voie ferrée, une route, ...).

Rive : bande de terrain qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

Rue : voie de circulation servant principalement aux véhicules motorisés.

Rue collectrice : voie de circulation qui relie les rues locales entre elles tout en servant d'accès aux occupants riverains, elle répartit le trafic circulant à l'intérieur des différents secteurs ou quartiers de la municipalité. En général, elle débouche sur une artère ou une autre collectrice.

Rue existante : rue construite desservant des terrains qui en dépendent.

Rue locale : voie de circulation qui privilégie l'accès à des occupations riveraines et en particulier aux résidences.

Rue privée : voie de circulation n'ayant pas été cédée à la Municipalité mais permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent.

Rue publique : voie de circulation qui appartient à la Municipalité ou à l'autorité provinciale.

Services publics : réseaux d'utilité publique tels que électricité, gaz, téléphone, aqueduc, égouts ainsi que leurs équipements accessoires.

Terrain : fonds de terre dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés ou formés de un ou plusieurs lots distincts.

Voie publique : toute voie de circulation pour véhicules, bicyclettes ou piétons, ou tout espace réservé à cette fin par la Municipalité ou lui ayant été cédé pour usage public.

ARTICLE 3 : Dispositions administratives

3.1 Application du règlement

3.1.1 Champs d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des rues privées présentes et futures sur le territoire de la Municipalité.

3.1.2 Administration du règlement

Le fonctionnaire désigné pour l'administration et l'application du règlement de construction est un officier dont le titre est « directeur des travaux publics ».

Le Conseil peut nommer une ou des personnes, autres que le directeur des travaux publics pour voir à l'application de ce règlement.

3.1.3 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

- 1) Peut délivrer ou refuser de délivrer tout permis requis par la présente réglementation selon que les exigences de celle-ci sont satisfaites ou non, dans la mesure où l'esprit du règlement est respecté.
- 2) Lors du refus de délivrer un permis, informer par écrit le requérant des raisons qui justifient ce refus.
- 3) Peut visiter et examiner toute propriété pour constater si les dispositions du présent règlement sont observées. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.
- 4) Peut préparer, signer et émettre des avis et constats d'infraction, ordonner l'arrêt des travaux et représenter la Municipalité devant la Cour municipale.
- 5) Peut suspendre tout permis lorsque les travaux contreviennent au présent règlement ou lorsqu'il juge que la construction est dangereuse.
- 6) Peut demander que des essais soient faits, aux frais du propriétaire, sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les

éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition de fondation; ou encore exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux dispositions du présent règlement.

- 7) Peut demander la vérification des plans ou des travaux par un professionnel, aux frais du propriétaire, dans le doute de la conformité des plans ou travaux aux dispositions du présent règlement.
- 8) Peut suspendre tout permis lorsque les résultats des essais ne correspondent pas aux normes fixées par le présent règlement et exiger des correctifs sur les éléments déficients, aux frais du propriétaire.
- 9) À la suite d'un jugement, voit à l'application des décisions de la Cour.
- 10) Tient un registre des permis émis ou refusés et tout document accompagnant la demande.
- 11) Demande une attestation par une firme de génie-conseil confirmant que les plans et les travaux sont effectués en conformité avec les lois et règlements des autorités municipales, provinciales et fédérales compétentes.

3.2 Permis

3.2.1 Obligation

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite l'émission d'un permis en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis du fonctionnaire désigné avant d'entreprendre ladite activité.

Aucun permis ne peut être émis avant que n'aient été observées les prescriptions du présent règlement et de tout autre règlement municipal applicable.

Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis et aux déclarations faites lors de la demande.

3.2.2 Modification aux plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission du permis doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. Dans un tel cas, les frais à encourir seront ceux d'un nouveau permis. Le fonctionnaire désigné ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions du présent règlement et à l'ensemble des règlements applicables.

Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis initial.

3.2.3 Délai pour la délivrance des permis

Sauf disposition spéciale, lorsque l'objet d'une demande est conforme aux dispositions de la présente réglementation, le permis demandé doit être délivré à l'intérieur d'un délai de soixante (60) jours civils de la date de réception de la demande par le fonctionnaire désigné.

Si une demande est incomplète, la date de réception des renseignements additionnels est considérée comme la date de réception de la demande.

3.2.4 Durée des permis

Tout permis émis conformément aux dispositions du présent règlement est valide pour une période d'une an.

3.3 Coûts des permis

Les honoraires suivants sont exigés du requérant pour l'étude de toute demande de permis de construction de rue.

- 1) Construction de rue: 500 \$

2) Construction de pont : 1 000 \$

3.4 Permis de construction

3.4.1 Forme de la demande

Toute demande de permis de construction de rue privée doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants en deux exemplaires:

- 1) dans le cas d'une demande pour procéder à la construction d'une rue privée ou publique, des plans préparés et scellés par un ingénieur sur lesquels doivent apparaître:
 - les limites de l'emprise requise;
 - la structure de la surface de roulement;
 - le profil longitudinal prévu, avec les % aux changements de pentes;
 - le % des pentes transversales;
 - le drainage prévu pour les eaux de surface;
 - les servitudes requises pour le drainage des ouvrages proposés et autres équipements connexes;
 - l'emplacement, le diamètre, le type des ponceaux et les détails de mise en place;
 - l'emplacement et la longueur des dispositifs de retenus (glissières de sécurité) proposés;
 - la vitesse de conception du chemin;
 - l'emplacement et les détails des services d'utilités publiques devant se retrouver sur ou sous l'emprise du chemin, ainsi que les servitudes requises;
 - un certificat de propriété du ou des terrains servant d'assise à la future rue.

- 2) dans le cas d'une demande pour construire un pont ou installer un ponceau à des fins privées ou publiques pour permettre la traversée d'un cours d'eau intermittent ou non, un plan indiquant :
 - plan et profil préparés et scellés par un ingénieur;
 - matériaux, classe, diamètre du ponceau;
 - ligne des eaux naturelles (étiage, hautes eaux, crues);
 - profil naturel du cours d'eau et des rives allant jusqu'à 15 m de la ligne des hautes eaux de part et d'autre du cours d'eau, aval et amont;
 - interventions temporaires ou permanentes dans le cours d'eau sur 15 m en amont et en aval de l'emplacement du ponceau ainsi que sur la zone de 15 m mentionnée précédemment;
 - modification des rives (s'il y a lieu), pente, matériaux, méthode de stabilisation et de remise en état (plantation d'arbuste, ensemencement hydraulique...);
 - si le lit du cours d'eau est de propriété publique ou si un (des) pilier(s) dans le cours d'eau s'avère(nt) indispensable(s), on doit au préalable obtenir une autorisation du service du domaine hydrique du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des parcs (M.D.D.E.P.);
 - si le cours d'eau est considéré navigable, au sens de la Loi sur la protection des eaux navigables, on doit au préalable obtenir une approbation de la garde côtière canadienne, en plus de l'autorisation du service du domaine hydrique du M.D.D.E.P.

3.4.2 Suite à la demande

Saisi d'une demande écrite, le fonctionnaire désigné étudie le plan-projet, suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, dans les soixante (60) jours civils de la réception des documents et délivre un permis de construction demandé si :

- 1) le projet de lotissement est conforme au règlement de lotissement, au plan d'urbanisme, aux autres règlements d'urbanisme, au schéma d'aménagement de la MRC, à tout règlement de contrôle intérimaire de la MRC ainsi que toute autre réglementation municipale en vigueur et il a été accepté en principe, par voie de résolution, par le Conseil qui en a informé le requérant;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3) le projet est conforme au présent règlement;

- 4) le droit pour l'obtention du permis a été payé;
- 5) les permis ou certificats d'autorisation du (M.D.D.E.P.), ministère des Transports ou de tout autre ministère ou palier gouvernemental, si nécessaire, ont été émis.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître dans les soixante (60) jours civils son refus au requérant par écrit et le motiver.

ARTICLE 4 : Procédures, recours et sanctions

4.1 Contraventions à la réglementation

La Municipalité peut, pour faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous recours appropriés de nature civile ou pénale.

4.2 Sanctions

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende de 500 \$ pour une personne physique et de 1 000 \$ pour une personne morale. Les frais pour chaque infraction sont en sus.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende dont le montant est de 2 000 \$ pour une personne physique et de 4 000 \$ pour une personne morale.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction séparée : le délinquant est alors présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende sera fixée pour chaque jour d'infraction si un avis, verbal ou écrit, a été donné au contrevenant. Si cet avis est donné, l'amende sera imposée pour tous les jours suivants que dure l'infraction.

ARTICLE 5 : Construction des rues privées

5.1 Normes de conception

La conception et la construction de toutes les rues devront être conformes aux normes suivantes, par ordre de préséance :

- Le présent règlement;
- Les règlements d'urbanisme applicables sur le territoire de la municipalité;
- Les Règles de l'art.

5.2 Piquetage de la rue

Des repères de bois doivent être posés de chaque côté de la rue projetée au plan de lotissement. Puis, après la construction de la rue, des repères métalliques permanents (bornes) doivent être posés, par un arpenteur-géomètre, à un maximum de 150 m de distance les uns des autres, de même qu'à chaque intersection de rue et à chaque changement d'alignement (début et fin de courbe, centre de rayon), s'il y a lieu.

Ces exigences s'appliquent aussi lors de la cession par le ou les propriétaires d'une rue à la municipalité.

ARTICLE 6 : Construction du chemin

6.1 Terrassement

Le défrichage et l'essouchement doivent être effectués sur un minimum de 12 m de l'emprise de la rue.

Les souches et les grosses roches (diamètre de 300 mm et plus) doivent être enlevées sur toute la largeur de l'infrastructure de la rue jusqu'à 300 mm en dessous de son profil final.

6.2 Géométrie

Toute demande d'approbation pour la construction d'une rue privée doit être accompagnée d'un plan d'ingénieur et répondre aux spécifications suivantes :

6.2.1 Emprise

L'emprise d'une rue privée doit avoir un minimum de 15 mètres de largeur. Dans les ronds points, le rayon minimum de l'emprise doit être de 15 mètres. D'autres propositions d'aménagement de configurations de ronds points peuvent être proposé tel qu'indiqué au dessin normalisé du M.T.Q. en vigueur.

Exceptionnellement, la largeur d'emprise pourra être réduite pour de courtes portions de la rue. Un rapport d'ingénieur devra justifier toute dérogation en ce sens.

Route à une voie à sens unique : S'il est possible et afin de réduire l'impact sur l'environnement et d'harmoniser le paysage, une rue à une voie à sens unique est permise. Dans ce cas, l'emprise minimale sera de 10 mètres.

6.2.2 Surface de roulement

La surface de roulement ne doit pas être inférieure à 6.5 mètres de largeur mesurée sur la surface finie. Dans les ronds points, le rayon minimum de la surface de roulement doit être de 8 mètres.

Route à une voie à sens unique : Dans le cas d'une route à une voie à sens unique la surface de roulement ne devra être inférieure à 5.5 mètres et la largeur d'une voie de revêtement ne doit être inférieure à 3.5 mètres.

6.2.3 Pentés

Le degré d'inclinaison maximum acceptable pour les pentes est de 18%. Toute pente entre 15% et 18% devra être asphaltée ou recouverte de couches successives d'émulsion de bitume. La longueur d'un tronçon ayant une pente de 15% à 18% ne devra pas excéder 50 mètres. Toute proposition de dérogation concernant les % de pente devra être accompagnée d'un rapport d'ingénieur justifiant la proposition.

6.2.4 Structure de rue

Toute fondation de rue doit être constituée au minimum des couches granulaires suivantes :

- 150 mm de mg-56 (0 - 2 ½ ")
- 150 mm de mg-20 (0 - ¾ ")

Totalisant ainsi une épaisseur de fondation minimale de 300 mm.

Il est de la responsabilité de l'ingénieur de s'assurer de la capacité structurale minimale requise selon les conditions rencontrées.

6.2.5 Drainage

6.2.5.1 Fossés

Les fossés doivent être d'une profondeur minimale de 500 mm sous le niveau final de la chaussée au centre de la rue et doivent être aménagés de chaque côté de la chaussée.

6.2.5.2 Ponceaux

Les ponceaux pour les entrées privées doivent avoir un minimum de 375 mm (15") de diamètre. Lorsque des ponceaux sont installés sous la chaussée et/ou à l'intersection d'une rue, route ou chemin municipal et/ou provincial, ils doivent avoir un minimum de 450 mm (18") de diamètre. Dans tous les cas, ils devront avoir la capacité de drainage requise en fonction de la topographie du terrain.

6.2.5.3 Écoulement des eaux

L'écoulement des eaux de surface en provenance d'une rue privée ne doit pas en aucun temps causer préjudice au réseau de drainage municipal et afin de contrôler tout apport de sédiments au réseau de drainage des mesures de mitigation et de contrôle de l'érosion devront être mises en place.

ARTICLE 7 : Signalisation

Toute signalisation devra correspondre au code de sécurité routière en vigueur.

ARTICLE 8 : Rue sans prolongement possible

Dans le cas où une rue privée ne dessert que deux lots au minimum et un maximum de trois lots et pour lequel il n'y a pas de possibilité de prolongement, la largeur de l'emprise sera de 10 mètres et la chaussée sera de 5 mètres.

ARTICLE 9 : Normes environnementales

Toute construction de rue privée doit respecter les dispositions de toute loi ou de tout règlement relatif à l'environnement et recevoir au besoin les autorisations qui en découlent.

ARTICLE 10 : Émission de permis, plan tel que construit et certificat de conformité

Pour obtenir de la municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré un permis pour la construction d'une rue privée, il faudra qu'un plan soit déposé et accepté par les services techniques d'urbanisme et des travaux publics de la municipalité en conformité aux règlements en vigueur, avant le début des travaux. Pour ce qui est d'un chemin existant, le propriétaire devra présenter un plan et rapport d'ingénieur attestant la conformité aux règlements. De plus, la rue devra être construite à partir d'une rue municipale ou provinciale déjà reconnue.

ARTICLE 11 : Municipalisation d'une rue privée

Toute demande de municipalisation de rue privée devra être accompagnée d'un rapport d'ingénieur et répondre aux normes du règlement de construction de rue publique en vigueur lors de l'acceptation de la demande de construction de la rue privée.

La municipalité se réserve le droit d'accepter ou de refuser de municipaliser une rue privée.

ARTICLE 12 : Avis aux riverains d'une rue privée

Le promoteur d'une rue privée s'engage à aviser tout acheteur et prévoir que tout contrat successif portera une mention à l'effet que la rue est privée, que toute intervention sera à la charge du propriétaire ou des riverains tant et aussi longtemps que la rue ne sera pas municipalisée et que pour municipaliser la rue, cette rue devra être conforme au règlement de construction de rue au moment de la demande de municipalisation.

ARTICLE 13 : Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

(S) PIERRE POIRIER

Maire

(S) DANIELLE GAUTHIER

Directrice générale adjointe

Avis de motion : 4 mai 2010
Adoption du règlement: 3 août 2010
Affichage de l'avis de publication : 6 août 2010