



*MRC de Témiscamingue*

*Angliers*

*Béarn*

*Belleterre*

*Duhamel-Ouest*

*Fugèreville*

*Guérin*

*Kipawa*

*Laforce*

*Laniel (TNO)*

*Latulipe-et-  
Gaboury*

*Laverlochère*

*Lorrainville*

*Moffet*

*Nédélec*

*Notre-Dame-  
du-Nord*

*Rémigny*

*St-Bruno-  
de-Guigues*

*St-Édouard-  
de-Fabre*

*St-Eugène-  
de-Guigues*

*Témiscaming*

*Ville-Marie*

*MRC de  
Témiscamingue*

## RÉGLEMENTATION MUNICIPALE D'URBANISME

### MUNICIPALITÉ DE LATULIPE-ET-GABOURY

#### RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N<sup>o</sup> 75-97

**DATE : 7 OCTOBRE 1997**

**RÉVISÉ : 7 JUILLET 2011**

---

*Municipalité Régionale de Comté de Témiscamingue*  
21, rue Notre-Dame-de-Lourdes, bureau 209  
Ville-Marie (Québec) J9V 1X8  
Téléphone : 819 629-2829  
Télécopieur : 819 629-3472  
Courriel : [mrc@mrctemiscamingue.qc.ca](mailto:mrc@mrctemiscamingue.qc.ca)  
Site Internet : [www.mrctemiscamingue.qc.ca](http://www.mrctemiscamingue.qc.ca)



(1c)

## TABLE DES MATIÈRES

<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>1</b>
<b>CHAPITRE 1.....</b>	<b>2</b>
<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>2</b>
<b>1.1 PRÉAMBULE .....</b>	<b>2</b>
<b>1.2 TITRE DU RÈGLEMENT.....</b>	<b>2</b>
<b>1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....</b>	<b>2</b>
<b>1.4 TERRITOIRE AFFECTÉ PAR LE RÈGLEMENT .....</b>	<b>2</b>
<b>1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT.....</b>	<b>2</b>
<b>1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS.....</b>	<b>2</b>
<b>1.7 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>2</b>
<b>CHAPITRE 2.....</b>	<b>3</b>
<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>3</b>
<b>2.1 OBJET PRÉSUMÉ .....</b>	<b>3</b>
<b>2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE.....</b>	<b>3</b>
<b>2.3 FORMES D'EXPRESSION HORS-TEXTE.....</b>	<b>3</b>
<b>2.4 UNITÉS DE MESURE .....</b>	<b>3</b>
<b>2.5 TERMINOLOGIE .....</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE 3.....</b>	<b>4</b>
<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>4</b>
<b>3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>4</b>
<b>3.2 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS.....</b>	<b>4</b>
<b>3.3 PROCÉDURES À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION.....</b>	<b>4</b>
<b>3.4 AMENDEMENT, MODIFICATION OU ABROGATION DU RÈGLEMENT.....</b>	<b>4</b>
<b>CHAPITRE 4.....</b>	<b>5</b>
<b>CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE .....</b>	<b>5</b>
<b>4.1 OBLIGATION DE SOUMETTRE UN PLAN .....</b>	<b>5</b>
<b>4.2 CESSION DE L'ASSIETTE POUR VOIES DE CIRCULATION .....</b>	<b>5</b>
<b>4.3 PROJET DE MORCELLEMENT .....</b>	<b>5</b>
<b>4.4 ÉNERGIE ET COMMUNICATION.....</b>	<b>5</b>
<b>4.5 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES .....</b>	<b>5</b>

## TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 5.....	6
SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN OU D'UN LOT .....	6
5.1 TERRAIN RIVERAIN À UN LAC OU À UN COURS D'EAU.....	6
5.1.1 TERRAIN NON DESSERVI .....	6
5.1.2 TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI .....	6
5.1.3 TERRAIN DESSERVI .....	6
5.2 TERRAIN SITUE À MOINS DE 300 MÈTRES (1000 PIEDS) D'UN LAC OU À MOINS DE 100 MÈTRES (330 PIEDS D'UN COURS D'EAU, MAIS NON RIVERAIN.....	6
5.2.1 TERRAIN NON DESSERVI .....	6
5.2.2 TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI .....	6
5.2.3 TERRAIN DESSERVI .....	6
5.3 AUTRES TERRAINS.....	7
5.3.1 TERRAIN NON DESSERVI .....	7
5.3.2 TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI .....	7
5.3.3 TERRAIN DESSERVI .....	7
5.4 SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE ET VOIE DE CIRCULATION.....	7
5.5 TERRAINS NON CONFORMES AUX NORMES DE LOTISSEMENT.....	8
 CHAPITRE 6.....	 10
LE TRACÉ DES RUES.....	10
6.1 CONSTRUCTION DE RUES OU DE ROUTES.....	10
6.2 NATURE DU SOL .....	10
6.3 PENTE DES RUES .....	10
6.4 EMPRISE DES RUES .....	10
6.5 LOCALISATION D'UNE RUE EN BORDURE D'UN LAC OUD'UN COURS D'EAU.....	11
6.6 VIRAGES, ANGLES ET INTERSECTIONS DES RUES.....	11
6.7 CUL-DE-SAC .....	11
6.8 PONCEAU.....	12
6.9 ENTRÉES CHARRETIÈRES.....	12
 CHAPITRE 7.....	 13
ENTRÉE EN VIGUEUR .....	13
7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	13

## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

---

### PRÉAMBULE

**ATTENDU QUE** la municipalité de Latulipe-et-Gaboury désire apporter des modifications à sa réglementation d'urbanisme;

**ATTENDU QUE** la municipalité de Latulipe-et-Gaboury est tenue, dans les 90 jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme, d'adopter pour la totalité de son territoire un règlement de lotissement;

**ATTENDU QUE** la municipalité de Latulipe-et-Gaboury a tenu de la façon prescrite une assemblée publique le 6 octobre 1997, au cours de laquelle les représentations des intéressés ont été entendues;

**ATTENDU QU'** un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné à une session du conseil de la municipalité, le 7 avril 1997, conformément à l'article 445 du Code municipal et que le présent règlement a été précédé d'un projet de règlement adopté par résolution, le 6 octobre 1997;

Tous les membres du conseil présents déclarant avoir lu le projet de règlement n° 75-97, renoncent à sa lecture et la directrice générale mentionne l'objet, la portée et le coût dudit règlement.

### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M<sup>me</sup> Claudette Gingras, conseillère

appuyé par M. Rosario Lacasse, conseiller

et résolu unanimement

- ❖ Que le présent règlement n° 75-97 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété et le conseil de la municipalité de Latulipe-et-Gaboury selon les cas prévus aux présentes soient soumises aux dispositions suivantes :

# **RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

---

## **CHAPITRE 1**

### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1.1 PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

#### **1.2 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est cité sous le nom de « RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT » de la municipalité de Latulipe-et-Gaboury.

#### **1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Le présent règlement abroge et remplace en entier et à toute fin que de droit tout règlement ou toutes dispositions de règlement antérieur ayant trait au lotissement.

Cette abrogation ne doit pas être interprétée comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu d'un règlement ainsi abrogé. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu des dispositions d'un règlement ainsi abrogé peut être continuée de la manière prescrite dans ce règlement abrogé.

#### **1.4 TERRITOIRE AFFECTÉ PAR LE RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Latulipe-et-Gaboury.

#### **1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT**

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

#### **1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS**

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

#### **1.7 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT**

Le conseil de la municipalité décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul par la cour, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

**CHAPITRE 2**

**DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

**2.1 OBJET PRÉSUMÉ**

Toute disposition du présent règlement est réputée avoir pour objet de remédier à quelque abus ou de procurer quelque avantage.

Le présent règlement reçoit une interprétation large, libérale, qui assure l'accomplissement de son objet suivant son véritable sens, esprit et fin.

**2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les titres et le texte proprement dit, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut » être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Le genre masculin comprend les 2 sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

À moins d'indication contraire dans le texte, l'expression « règlement » signifie le « présent règlement » et « municipalité » signifie le territoire administré par la corporation municipale.

**2.3 FORMES D'EXPRESSION HORS-TEXTE**

Les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors-texte contenues dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors-texte et le texte proprement dit, le texte prévaut.

**2.4 UNITÉS DE MESURE**

Les dimensions données dans ce règlement sont indiquées en système métrique (S.I.) et seules les unités métriques sont réputées valides pour les fins du règlement. Les unités indiquées entre parenthèses sont des mesures anglaises et n'ont qu'une valeur indicative.

**2.5 TERMINOLOGIE**

À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots mentionnés dans la terminologie au *Règlement de zonage* ont, dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue la terminologie au *Règlement de zonage* (art. 2.8).

## CHAPITRE 3

### DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### **3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur des bâtiments.

#### **3.2 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS**

Toute personne qui enfreint l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 100 \$ avec ou sans frais et d'au plus de 300 \$ avec ou sans frais et, à défaut du paiement de l'amende et des frais, s'il y a lieu, dans les 15 jours suivant le prononcé du jugement, d'un emprisonnement d'au plus un mois et ce, sans préjudice à tout autre recours qui peut être exercé contre elle. Ledit emprisonnement cependant, devra cesser dès que l'amende et les frais, s'il y a lieu, auront été payés.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant sera passible de l'amende et de la pénalité ci-dessus édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

Nonobstant les dispositions ci-haut, la municipalité ou tout intéressé peut exercer devant la Cour supérieure les recours de droit civil qu'il jugera opportun, y compris l'action en démolition pour faire respecter les dispositions de ce règlement.

La procédure pour le recouvrement des amendes est celle prévue à la première partie de la *Loi sur les poursuites sommaires du Québec* (LRQ, c. P-15).

#### **3.3 PROCÉDURES À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION**

Lorsque l'inspecteur des bâtiments ou son adjoint constate qu'une ou des prescriptions du règlement ne sont pas respectées, ou que des travaux sont exécutés contrairement ou différemment de l'autorisation accordée ou de la description des travaux, il doit immédiatement aviser par écrit le propriétaire ou son agent, représentant ou employé de remédier à l'infraction dans le délai imparti. Cet avis peut être remis de main à main par l'inspecteur des bâtiments ou son adjoint, ou être transmis par poste recommandée.

S'il n'est pas tenu compte de cet avis dans le délai indiqué, le conseil peut entamer des procédures en démolition, en injonction, ou tout autre recours adéquat permis par le règlement ou par les lois civiles ou pénales devant la Cour supérieure.

De plus, le conseil peut, suite à une ordonnance de la Cour supérieure à cet effet, s'assurer que l'exécution des travaux requis pour rendre une utilisation du sol ou une construction conforme au règlement, la démolition ou la remise en état du terrain soit faite aux frais du propriétaire.

#### **3.4 AMENDEMENT, MODIFICATION OU ABROGATION DU RÈGLEMENT**

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être amendées, modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

**CHAPITRE 4**

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

**4.1 OBLIGATION DE SOUMETTRE UN PLAN**

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation de l'inspecteur des bâtiments, tout plan relatif à une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues, et doit obtenir un permis de lotissement. L'inspecteur des bâtiments émet le permis de lotissement.

**4.2 CESSION DE L'ASSIETTE POUR VOIES DE CIRCULATION**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques.

**4.3 PROJET DE MORCELLEMENT**

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

**4.4 ÉNERGIE ET COMMUNICATION**

Aucune approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ne sera accordée à moins que soient indiquées, sur un plan annexé montrant les lots en faisant l'objet, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

**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**

**SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN OU D'UN LOT**

**5.1 TERRAIN RIVERAIN À UN LAC OU À UN COURS D'EAU**

**5.1.1 TERRAIN NON DESSERVI**

Tout terrain riverain qui n'est pas desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout, doit avoir une superficie minimale de 4 000 mètres carrés (43,060 pieds carrés), une profondeur moyenne minimale de 75 mètres (245 pieds) et une largeur minimale de 50 mètres (165 pieds) mesurée sur la ligne avant (voir tableau 1).

**5.1.2 TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI**

Tout terrain riverain desservi par un seul service, soit l'aqueduc, soit l'égout, doit avoir une superficie minimale de 2 000 mètres carrés (21,530 pieds carrés), une profondeur moyenne minimale de 75 mètres (245 pieds) et une largeur minimale de 30 mètres (100 pieds) mesurée sur la ligne avant (voir tableau 1).

**5.1.3 TERRAIN DESSERVI**

Tout terrain riverain desservi par les services d'aqueduc et d'égout doit avoir une profondeur moyenne minimale de 45 mètres (150 pieds) (voir tableau 1).

**5.2 TERRAIN SITUÉ À MOINS DE 300 MÈTRES (1000 PIEDS) D'UN LAC OU À MOINS DE 100 MÈTRES (330 PIEDS) D'UN COURS D'EAU, MAIS NON RIVERAIN**

**5.2.1 TERRAIN NON DESSERVI**

Tout terrain situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres (330 pieds) d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres (1 000 pieds) d'un lac, et qui n'est pas desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout, doit avoir une superficie minimale de 4 000 mètres carrés (43,060 pieds carrés), une profondeur moyenne minimale de 75 mètres (245 pieds) et une largeur minimale de 50 mètres (165 pieds) mesurée sur la ligne avant (voir tableau 1).

**5.2.2 TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI**

Tout terrain situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres (330 pieds) d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres (1 000 pieds) d'un lac et qui est desservi par un seul service, soit l'aqueduc, soit l'égout, doit avoir une superficie minimale de 2 000 mètres carrés (21,530 pieds carrés), une profondeur moyenne minimale de 75 mètres (245 pieds) et une largeur minimale de 25 mètres (80 pieds) mesurée sur la ligne avant (voir tableau 1).

**5.2.3 TERRAIN DESSERVI**

Tout terrain situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres (330 pieds) d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres (1 000 pieds) d'un lac, qui est desservi par un service d'aqueduc et d'égout, doit avoir une profondeur moyenne minimale de 45 mètres (150 pieds) (voir tableau 1).

## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

### 5.3 AUTRES TERRAINS

#### 5.3.1 TERRAIN NON DESSERVI

À moins qu'il n'en soit autrement spécifié, dans toutes les zones, tout terrain qui n'est pas desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout doit avoir une superficie minimale de 3 000 mètres carrés (32,290 pieds carrés) et une largeur minimale de 50 mètres (165 pieds) mesurée sur la ligne avant (voir tableau 1).

#### 5.3.2 TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI

À moins qu'il n'en soit autrement spécifié, dans toutes les zones, tout terrain qui est desservi par un seul réseau, soit l'aqueduc ou l'égout, doit avoir une superficie minimale de 1 500 mètres carrés (16,150 pieds carrés) et une largeur minimale de 25 mètres (80 pieds) mesurée sur la ligne avant (voir tableau 1).

**Tableau 1**

**Dimensions minimales requises pour les nouveaux lots ou terrains**

<b>Localisation du terrain</b> <b>Desserte du terrain</b>	<b>Terrain riverain à un lac ou à un cours d'eau</b>	<b>Terrain situé à moins de 300 mètres (985 pieds) d'un lac ou à moins de 100 mètres (329 pieds) d'un cours d'eau mais non riverain</b>	<b>Autres terrains (N.B. : Attestation d'un arpenteur-géomètre requise)</b>
Ni aqueduc – ni égout	Superficie : 4 000 m <sup>2</sup> (43,058pi <sup>2</sup> ) Frontage : 50 mètres (165pi) Profondeur moyenne : 75m (247pi)	Superficie : 4 000 m <sup>2</sup> (43,058pi <sup>2</sup> ) Frontage : 50 mètres (165pi) Profondeur moyenne : 75m (247pi)	Superficie : 3 000 m <sup>2</sup> (32,293pi <sup>2</sup> ) Frontage : 50 mètres (165pi)
Aqueduc ou égout	Superficie : 2 000 m <sup>2</sup> (21,529pi <sup>2</sup> ) Frontage : 30 mètres (99pi) Profondeur moyenne : 75m (247pi)	Superficie : 2 000 m <sup>2</sup> (21,529pi <sup>2</sup> ) Frontage : 25 mètres (83pi) Profondeur moyenne : 75m (247pi)	Superficie : 1 500 m <sup>2</sup> (16,147pi <sup>2</sup> ) Frontage : 25 mètres (83pi)
Aqueduc et égout	Profondeur moyenne : 45m (148pi)	Profondeur moyenne : 45m (148pi)	Voir article 5.3.3

#### 5.3.3 TERRAIN DESSERVI

Les terrains desservis par les services d'aqueduc et d'égout devant servir à des fins résidentielles doivent répondre aux normes minimales du tableau 2.

### 5.4 SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE ET VOIE DE CIRCULATION

Les superficies et les dimensions minimales des lots exigées par ce règlement ne s'appliquent pas dans le cas d'une nouvelle opération cadastrale pour les fins de l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout ou pour les fins d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution ou pour les fins d'une voie de circulation.

## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

### TABLEAU 2

#### DIMENSIONS MINIMALES REQUISES POUR LES NOUVEAUX LOTS OU TERRAINS DESSERVIS SITUÉS AU-DELÀ DE 300 MÈTRES D'UN LAC OU 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU

TYPE DE RÉSIDENCES	DIMENSION DU LOT D'ANGLE			DIMENSION DU LOT INTÉRIEUR		
	Largeur	Profond	Superficie	Largeur	Profond	Superficie
Unifamiliales isolées	22 mètres (75 pieds)	30 mètres (100 pieds)	660 m <sup>2</sup> (7 100pi <sup>2</sup> )	18 mètres (60 pieds)	30 mètres (100 pieds)	540 m <sup>2</sup> (5 800pi <sup>2</sup> )
Unifamiliales jumelées	18 mètres (60 pieds)	30 mètres (100 pieds)	540 m <sup>2</sup> (5 800pi <sup>2</sup> )	11 mètres (36 pieds)	30 mètres (100 pieds)	330 m <sup>2</sup> (3 600pi <sup>2</sup> )
Unifamiliales en rangée	18 mètres (60 pieds)	30 mètres (100 pieds)	540 m <sup>2</sup> (5 800pi <sup>2</sup> )	7 mètres (23 pieds)	30 mètres (100 pieds)	210 m <sup>2</sup> (2 300pi <sup>2</sup> )
Bifamiliales	24 mètres (80 pieds)	30 mètres (100 pieds)	720 m <sup>2</sup> (7 800pi <sup>2</sup> )	18 mètres (60 pieds)	30 mètres (100 pieds)	540 m <sup>2</sup> (5 800pi <sup>2</sup> )
Triplex et multifamiliales	24 mètres (80 pieds)	30 mètres (100 pieds)	720 m <sup>2</sup> (7 800pi <sup>2</sup> )	24 mètres (80 pieds)	30 mètres (100 pieds)	720 m <sup>2</sup> (7 800pi <sup>2</sup> )
Maisons mobiles	15 mètres (50 pieds)	30 mètres (100 pieds)	450 m <sup>2</sup> (5 000pi <sup>2</sup> )	15 mètres (50 pieds)	30 mètres (100 pieds)	450 m <sup>2</sup> (5 000pi <sup>2</sup> )

Les lots desservis par le service d'égout et d'aqueduc devant servir à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles doivent répondre aux normes suivantes :

Largeur minimale : 25 mètres (80 pieds)  
 Profondeur minimale : 30 mètres (100 pieds)  
 Superficie minimale : 750 mètre carrés (8 000 pieds carrés)

#### 5.5 TERRAINS NON CONFORMES AUX NORMES DE LOTISSEMENT

Malgré les dispositions du règlement de lotissement, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé dans les cas suivants pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement:

- 1) Lorsqu'il s'agit d'un terrain existant le 25 janvier 1984 (avant l'entrée en vigueur du *Règlement de contrôle intérimaire* de la M.R.C. de Témiscamingue) et sur lequel était érigée une construction à cette même date et à la condition que, premièrement l'opération cadastrale vise uniquement à identifier par un lot distinct le terrain tel qu'il existait le 25 janvier 1984 (avant l'entrée en vigueur du *Règlement de contrôle intérimaire* de la M.R.C. de Témiscamingue) et que, deuxièmement, un seul lot résulte de l'opération cadastrale;

## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

---

2) Lorsqu'il s'agit d'un terrain qui, le 25 janvier 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date et à la condition que, premièrement, à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain et que, deuxièmement, 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.

Sans restreindre la portée des autres dispositions du règlement, un lot constitué en vertu du présent article est un lot dérogatoire.

## CHAPITRE 6

### LE TRACÉ DES RUES

#### **6.1 CONSTRUCTION DE RUES OU DE ROUTES**

Dans un projet de lotissement, la construction des rues ou des routes ne peut être commencée que lorsque le permis de lotissement est accordé.

#### **6.2 NATURE DU SOL**

Le tracé des rues doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

#### **6.3 PENTE DES RUES**

La pente maximale des rues ne pourra excéder 10% à moins de circonstances exceptionnelles.

Cette pente de 10% ne pourra être répartie sur une distance supérieure à 300 mètres (1 000 pieds) sans être interrompue par un palier de 100 mètres (330 pieds) minimal dont la pente devra être égale ou inférieure à 5%

À chaque intersection des rues, une pente maximale de 5% sera permise dans un rayon minimal de 30 mètres (100 pieds) de l'intersection.

#### **6.4 EMPRISE DES RUES**

L'emprise des rues doit respecter les largeurs minimales suivantes:

- 1) Rues principales et collectrices: 20 mètres (66 pieds);
- 2) Rues résidentielles secondaires et chemins d'accès à la villégiature: 15 mètres (50 pieds);
- 3) Une voie d'accès, d'une largeur maximale de 10 mètres (33 pieds), aux résidences de villégiature est permise à partir d'une rue ou route, seulement dans la zone Vc 3.

Toutefois, l'emprise peut être celle déjà établie sur une rue existante lorsqu'il y a prolongement de cette rue sur une distance maximale de 100 mètres (330 pieds).

### 6.5 LOCALISATION D'UNE RUE EN BORDURE D'UN LAC OUD'UN COURS D'EAU

Obligation pour les nouvelles routes d'être construites au-delà de 75 mètres (247 pieds) d'un cours d'eau ou d'un lac, à l'exception:

- 1) D'un chemin forestier dont la distance minimale à un cours d'eau permanent ou à un lac pourra être réduite à 60 mètres (200 pieds). La norme de 60 mètres pourra être réduite selon les conditions édictées dans les lois et les règlements provinciaux;
- 2) D'un chemin forestier dont la distance minimale à un cours d'eau intermittent pourra être réduite à 30 mètres (100 pieds). La norme de 30 mètres pourra être réduite selon les conditions édictées dans les lois et les règlements provinciaux;
- 3) D'une rue ou route, construite là où les services d'aqueduc et d'égout sont déjà existants ou si un règlement décrétant l'installation de services d'aqueduc et d'égout en bordure des lots à construire est en vigueur, dont la distance minimale est portée à 45 mètres (150 pieds);
- 4) Des voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau.

Finalement, peuvent être construites, sans égard à ces normes, les routes conduisant d'une route non-conforme à une route conforme à ces normes et toute route identifiée sur les plans officiels du cadastre ou apparaissant sur le plan-projet déposé et accepté par résolution de la municipalité avant le 26 janvier 1984 (date d'entrée en vigueur du *règlement de contrôle intérimaire*).

### 6.6 VIRAGES, ANGLES ET INTERSECTIONS DES RUES

Il faut éviter autant que possible l'intersection de plus de 2 rues. D'une façon générale, les intersections doivent être en forme de T. Tout carrefour doit être à angle droit avec un écart admissible de l'ordre de dix (10) degrés. Cet alignement doit être maintenu sur une distance de 30 mètres (100 pieds) mesurée à partir du centre de l'intersection.

À moins de conditions exceptionnelles, dans les rues résidentielles, les intersections doivent être à une distance minimale de 60 mètres (200 pieds) les unes des autres, calculées entre les limites d'emprise.

Afin de faciliter la circulation, les coins de rues doivent être arrondis par une courbe ayant un rayon intérieur minimal de 7 mètres (23 pieds).

Il ne doit pas y avoir de courbes de rayon intérieur inférieur à 92 mètres (302 pieds) à moins de 30 mètres (100 pieds) d'une intersection.

Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 183 mètres (600 pieds) ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de 122 mètres (400 pieds).

### 6.7 CUL-DE-SAC

L'emploi systématique du cul-de-sac est interdit. Le cul-de-sac peut être employé lorsqu'il s'avère une solution esthétique ou économique pour l'exploitation d'un terrain dont la forme, le relief ou la localisation ne se prêtent pas avec avantage à l'emploi d'une rue continue.

### 6.8 PONCEAU

Tout propriétaire riverain doit installer et entretenir à ses frais, sur demande de l'inspecteur des bâtiments, un ponceau afin de faciliter l'écoulement des eaux de surface le long des chemins publics.

Le demandeur d'un projet de lotissement devra installer à ses frais des éléments de drainage que peut lui demander le conseil si, dans l'opinion de celui-ci, ces installations additionnelles doivent faciliter la durée et l'entretien des chaussées.

### 6.9 ENTRÉES CHARRETIÈRES

Lorsqu'un ponceau doit être construit pour accéder à une propriété quelconque, la longueur minimale de l'entrée charretière est de 8 mètres (27 pieds) pour un commerce et de 5 mètres (16 pieds) pour une résidence.

# RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

---

## CHAPITRE 7

### ENTRÉE EN VIGUEUR

#### 7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ, chapitre A-19.1).

SIGNÉ À LATULIPE

CE 7 OCTOBRE 1997

(S) ROGER BRETON, MAIRE  
ROGER BRETON, MAIRE

(S) GISÈLE GAUTHIER, D.G.  
GISÈLE GAUTHIER, D.G.