

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



MRC de Témiscamingue

## RÉGLEMENTATION MUNICIPALE D'URBANISME

### VILLE DE TÉMISCAMING

### RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N<sup>o</sup> 428

DATE : 13 FÉVRIER 1996

RÉVISÉ : 20 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>CHAPITRE 1</b> .....	<b>1</b>
<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b> .....	<b>1</b>
1.1 TITRE .....	1
1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS .....	1
1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ .....	1
1.4 PERSONNES TOUCHÉES .....	1
1.5 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS .....	1
1.6 VALIDITÉ .....	1
1.7 PERMIS ET AUTORISATION ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT .....	1
1.8 RÉFÉRENCE AUX PLANS DE ZONAGE .....	1
1.9 UNITÉ DE VOTATION .....	2
1.10 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT .....	2
1.11 TERMINOLOGIE (Définition) .....	2
1.12 UNITÉS DE MESURE .....	2
<b>CHAPITRE 2</b> .....	<b>3</b>
2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	3
2.2 CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION (RUES) .....	3
2.3 CESSION D'ESPACES POUR FINS DE PARCS ET/OU PAIEMENT D'UN MONTANT ÉQUIVALENT .....	3
2.4 EXCEPTIONS À LA RÈGLE DU 10% .....	3
2.5 IDENTIFICATION DES SERVITUDES .....	4
2.6 ÉTENDU DU PLAN PROJET DE LOTISSEMENT .....	4
2.7 PAIEMENT DES TAXES EXIGIBLES IMPAYÉES .....	4
<b>CHAPITRE 3</b> .....	<b>5</b>
3.1 OBLIGATION DE SE CONFORMER AUX NORMES MINIMALES .....	5
3.2 NOTIONS INTERPRÉTATIVES DES NORMES MINIMALES .....	5
3.3 DISPOSITIONS CONCERNANT LES TERRAINS ET LES LOTS DÉROGATOIRES .....	5
3.3.1 Agrandissement d'un lot dérogatoire .....	5
3.3.2 Bâtiment érigé avant l'entrée en vigueur du présent règlement .....	5

## TABLE DES MATIÈRES

3.3.3	Privilège au lotissement .....	6
3.3.4	Terrain exproprié pour fins d'utilités publiques .....	6
3.4	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS OU NON DESSERVIS .....</b>	<b>6</b>
3.4.1	Lot non-desservi par l'aqueduc et l'égout .....	7
3.4.2	Lot partiellement desservi.....	7
3.4.3	Lot non-desservi situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau .....	7
3.4.4	Lot partiellement desservi situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau.....	7
3.4.5	Réduction de la profondeur moyenne minimale exigée .....	7
3.5	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS .....</b>	<b>8</b>
3.5.1	Normes applicables aux usages résidentiels.....	8
3.5.2	Normes applicables aux usages industriels et autres.....	8
3.5.3	Lot desservi et riverain d'un lac ou d'un cours d'eau.....	9
3.6	<b>LOTS DESTINÉS À DES FINS DE PARCS, D'ESPACES VERTS ET DE SERVICES PUBLICS .....</b>	<b>9</b>
CHAPITRE 4.....		10
OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES .....		10
4.1	OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES .....	10
CHAPITRE 5.....		11
DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX TERRAINS ET AUX ÎLOTS.....		11
5.1	ORIENTATIONS DES LOTS.....	11
5.2	SERVITUDE POUR LES SERVICES PUBLICS .....	11
5.3	DIMENSIONS DES ÎLOTS .....	11
5.3.1	Largeur des îlots .....	11
5.3.2	Longueur des îlots .....	11
5.3.3	Mesures d'exceptions.....	11
5.4	SENTIERS POUR PIÉTONS.....	11

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 6</b> .....	<b>12</b>
<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION</b> .....	<b>12</b>
<b>6.1 TRACÉ DE LA VOIRIE</b> .....	<b>12</b>
<b>6.2 EMPRISES DE LA VOIRIE</b> .....	<b>12</b>
<b>6.3 PENTE DE LA VOIRIE</b> .....	<b>12</b>
<b>6.4 INTERSECTION DES RUES ET VIRAGES</b> .....	<b>12</b>
<b>6.5 IMPASSE</b> .....	<b>13</b>
<b>6.6 CONSTRUCTION DES ROUTES EN BORDURE DES PLANS D'EAU</b> .....	<b>13</b>
<b>6.7 PONCEAU</b> .....	<b>13</b>
<b>6.8 AUCUNE OBLIGATION POUR LA VILLE</b> .....	<b>13</b>
<b>CHAPITRE 7</b> .....	<b>14</b>
<b>DISPOSITIONS FINALES</b> .....	<b>14</b>
<b>7.1 INFRACTIONS AU PRÉSENT RÈGLEMENT</b> .....	<b>14</b>
<b>7.2 PÉNALITÉS ATTACHÉES AU PRÉSENT RÈGLEMENT</b> .....	<b>14</b>
<b>7.3 INFRACTIONS CONTINUES</b> .....	<b>14</b>
<b>7.4 RECOURS DE DROIT CIVIL</b> .....	<b>14</b>
<b>7.5 ENTRÉE EN VIGUEUR</b> .....	<b>14</b>

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

#### **1.1 TITRE**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement de la Ville de Témiscaming ».

#### **1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Le présent règlement abroge et remplace à toute fin que de droit, tous les règlements antérieurs régissant le lotissement à l'intérieur des limites de la Ville de Témiscaming.

#### **1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Témiscaming.

#### **1.4 PERSONNES TOUCHÉES**

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

#### **1.5 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 ou à tout règlement découlant de ces lois.

#### **1.6 VALIDITÉ**

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et aussi 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 déclaré nul par la Cour, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

#### **1.7 PERMIS ET AUTORISATION ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT**

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les titulaires d'un permis ou d'une autorisation délivrés par la Corporation municipale avant l'entrée en vigueur de ce règlement, pourront réaliser les constructions, opérations cadastrales et autres travaux prévus dans les délais fixés.

#### **1.8 RÉFÉRENCE AUX PLANS DE ZONAGE**

Lorsque pour fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère aux plans de zonage suivants, faisant partie du Règlement de zonage de la Ville de Témiscaming :

- Plan de zonage général, numéro 1;
- Plan de zonage du secteur Témiscaming, numéro 2;
- Plan de zonage du secteur Letang, numéro 3;

### **1.9 UNITÉ DE VOTATION**

Les zones apparaissant aux plans de zonage servent d'unité de votation pour fins d'abrogation ou de modification au présent règlement, lorsqu'une procédure d'approbation est prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

### **1.10 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire municipal qui occupe le poste d'inspecteur municipal conformément au règlement régissant l'émission des permis et certificats à l'intérieur des limites de la ville de Témiscaming.

### **1.11 TERMINOLOGIE (Définition)**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ou à moins d'une déclaration contraire expresse, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont accordés dans le Règlement de zonage de la Ville de Témiscaming.

Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

Pour l'application du chapitre 3 du présent règlement, la notion d'aqueduc et d'égout s'applique aux réseaux municipaux et à tout réseau privé, approuvé par le ministère de l'Environnement.

### **1.12 UNITÉS DE MESURE**

Les dimensions données au présent règlement sont indiquées en mesure métrique (S.I.) et ont force de loi.

## CHAPITRE 2

### CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE

#### **2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Aucune opération cadastrale ne pourra être autorisée, à moins que toutes les conditions prescrites au présent chapitre ne soient respectées.

#### **2.2 CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION (RUES)**

Lorsqu'une opération cadastrale prévoit une ou plusieurs voies de circulation (rues) destinées à être publiques, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder à la ville, selon les conditions établies par cette dernière, l'assiette de la ou desdites voies de circulation.

#### **2.3 CESSION D'ESPACES POUR FINS DE PARCS ET/OU PAIEMENT D'UN MONTANT ÉQUIVALENT**

Sauf dans les cas d'exceptions prévues à l'article 2.4, tout propriétaire de terrain qui soumet pour approbation tout projet d'opération cadastrale, que le projet comprenne des rues ou non, doit céder à la ville à des fins de parcs ou de terrains de jeux, soit une superficie de terrain équivalente à 10% de la superficie brute du terrain faisant l'objet du morcellement, soit 10% de la valeur selon l'évaluation foncière, avant projet, à être versé dans un fonds pour l'achat et l'aménagement des parcs et des terrains de jeux.

Cette superficie de terrain peut être localisée à un ou plusieurs endroits qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.

Les espaces nécessaires pour les sentiers piétonniers et les zones tampons peuvent également être inclus dans le calcul du 10%.

Les terrains ainsi cédés ne pourront être utilisés que pour des fins de parcs ou de terrains de jeux. De même, les sommes reçues en vertu du présent article doivent être versées dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs ou de terrain de jeux.

#### **2.4 EXCEPTIONS À LA RÈGLE DU 10%**

L'obligation de céder du terrain ou de payer une somme d'argent pour fins de parcs et de terrains de jeux prévue à l'article 2.3 ne s'applique pas dans les cas suivants :

- 1) Lorsqu'il s'agit d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéros de lots;
- 2) Lorsqu'il s'agit d'un emplacement déjà morcelé à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si l'opération cadastrale ne crée pas un nouveau morcellement, mais vise simplement à identifier l'emplacement sous un numéro de lot distinct;
- 3) Lorsqu'il s'agit d'une nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant, par suite de modification dans ses limites, sans créer un nouveau lot à bâtir;
- 4) Lorsqu'il s'agit de l'identification cadastrale de parcelles de terrains pour des fins publiques (rues, parcs, terrains de jeux, etc.);
- 5) Lorsque les terrains ont déjà été fournis, ou les sommes d'argent ont déjà été perçues, lors d'une opération cadastrale antérieure, dans le cas d'un développement prévoyant plusieurs phases de réalisation.

### **2.5 IDENTIFICATION DES SERVITUDES**

Tout projet d'opération cadastrale doit être accompagné, s'il y a lieu, d'un plan montrant les servitudes existantes ou requises (projetées) pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications, conformes aux exigences prescrites au présent règlement.

### **2.6 ÉTENDU DU PLAN PROJET DE LOTISSEMENT**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, l'Inspecteur municipal peut exiger du promoteur qu'il présente un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et lui appartenant, afin de bien situer ledit projet par rapport aux réseaux routiers, aux plans d'eau, aux propriétés contiguës et autres éléments importants pour l'analyse du projet.

### **2.7 PAIEMENT DES TAXES EXIGIBLES IMPAYÉES**

Aucun plan relatif à une opération cadastrale ne pourra être approuvé par l'Inspecteur municipal, à moins que le propriétaire ne paie les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.



## CHAPITRE 3

### EXIGENCES RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES TERRAINS

#### **3.1 OBLIGATION DE SE CONFORMER AUX NORMES MINIMALES**

À l'exception des cas prévus aux articles 3.2 et 3.3 du présent règlement, tout projet de lotissement et toute opération cadastrale doivent, sous peine de nullité, être effectués de manière à respecter les normes minimales prescrites aux articles 3.4 et 3.5 du présent règlement, selon les cas.

#### **3.2 NOTIONS INTERPRÉTATIVES DES NORMES MINIMALES**

Pour chacune des zones apparaissant aux plans de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la Ville, les normes prescrites aux articles 3.4 et 3.5 du présent règlement, relativement à la superficie et aux dimensions des terrains exigibles lors d'une opération cadastrale, doivent être interprétées comme étant le minimum requis pour chaque lot.

Toutefois, dans le cas d'un lot irrégulier dû au tracé de la rue ou du chemin adjacent, ou des limites de propriétés, des dimensions (largeur ou profondeur) inférieures à celles prescrites peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- 1) Une largeur inférieure d'au plus 10% de celle prescrite peut être autorisée en façade, pourvu que la superficie minimale soit respectée;
- 2) Une profondeur moyenne inférieure d'au plus 10% de celle prescrite peut être autorisée, pourvu que la superficie minimale soit respectée.

La largeur minimale d'un lot se calcule à la ligne de lot avant ainsi qu'à la profondeur minimale. La profondeur moyenne minimale d'un lot se calcule en établissant la distance moyenne entre les lignes avant et arrière du lot.

#### **3.3 DISPOSITIONS CONCERNANT LES TERRAINS ET LES LOTS DÉROGATOIRES**

##### **3.3.1 Agrandissement d'un lot dérogatoire**

Tout lot dérogatoire au présent règlement pourra voir sa superficie agrandie et faire l'objet d'une opération cadastrale à la condition que cette dernière n'ait pas pour effet de rendre dérogatoire un lot cédant une portion de sa superficie.

##### **3.3.2 Bâtiment érigé avant l'entrée en vigueur du présent règlement**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 25 janvier 1984 ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre 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 de contrôle intérimaire de la Municipalité Régionale de Comté de Témiscamingue ou d'un règlement de lotissement de l'ex-municipalité de Letang ou de l'ex-ville de Témiscaming ou de la Ville de Témiscaming si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) À la date susmentionnée, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant ou protégée par droits acquis, et;

- 2) 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.

Le présent article s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 25 janvier 1984.

### 3.3.3 Privilège au lotissement

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard 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, 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 de contrôle intérimaire de la Municipalité Régionale de Comté de Témiscamingue ou d'un règlement de lotissement de l'ex-municipalité de Letang ou de l'ex-ville de Témiscaming ou de la Ville de Témiscaming, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) 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;
- 2) 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.

### 3.3.4 Terrain exproprié pour fins d'utilités publiques

Un permis autorisant une opération cadastrale 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 contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- 1) Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et;
- 2) Qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de l'article 3.3.2 ou 3.3.3 du présent règlement.

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

## 3.4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS OU NON DESSERVIS

Tout lot partiellement desservi ou non desservi doit respecter les normes minimales prescrites dans le présent chapitre dépendant de la présence ou de l'absence de services d'aqueduc ou d'égout et dépendant de la proximité d'un lac ou d'un cours d'eau (voir également la synthèse des articles 3.4.1 à 3.4.5 présentée au tableau 1).

## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

### 3.4.1 Lot non-desservi par l'aqueduc et l'égout

Sauf dans le cas spécifié à l'article 3.4.3 du présent règlement, tout lot qui n'est pas desservi par les services d'aqueduc et d'égout, doit avoir une superficie minimale de 3 000 mètres carrés et une largeur minimale de 50 mètres.

### 3.4.2 Lot partiellement desservi

Sauf dans le cas spécifié à l'article 3.4.4 du présent règlement, tout lot qui est desservi par un seul service, soit l'aqueduc ou l'égout, doit avoir une superficie minimale de 1 500 mètres carrés et une largeur minimale de 25 mètres.

### 3.4.3 Lot non-desservi situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau

Tout lot situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, et qui n'est pas desservi par les services d'aqueduc et d'égout, doit avoir une superficie minimale de 4 000 mètres carrés, une profondeur moyenne minimale de 75 mètres et une largeur minimale de 50 mètres.

### 3.4.4 Lot partiellement desservi situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau

Tout lot situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, et qui est desservi par un seul service, soit l'aqueduc, soit l'égout, doit avoir une superficie minimale de 2 000 mètres carrés, une profondeur moyenne minimale de 75 mètres et une largeur minimale de 25 mètres. Si le lot est riverain à un lac ou à un cours d'eau, le lot doit avoir une superficie minimale de 2 000 mètres carrés, une profondeur moyenne minimale de 75 mètres et une largeur minimale de 30 mètres.

### 3.4.5 Réduction de la profondeur moyenne minimale exigée

Nonobstant les articles 3.4.1 à 3.4.4 du présent règlement, la profondeur moyenne minimale exigée peut être réduite de 75 mètres à 60 mètres sur les parties du territoire où le cadastre n'existe pas.

**Tableau 1**

**DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS  
PROXIMALES DES LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS OU NON DESSERVIS  
(Synthèse des articles 3.4.1 à 3.4.5)**

Localisation du terrain	Terrain riverain à un lac ou à un cours d'eau	Terrain situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau mais non riverain	Autres terrains
Dessert du terrain			
Non desservi (ni aqueduc – ni égout)	Superficie : 4 000 m <sup>2</sup> Largeur : 50 mètres Profondeur moyenne <sup>(1)</sup> : 75m	Superficie : 4 000 m <sup>2</sup> Largeur : 50 mètres Profondeur moyenne <sup>(1)</sup> : 75m	Superficie : 3 000 m <sup>2</sup> Largeur : 50 mètres
Partiellement desservi (aqueduc ou égout)	Superficie : 2 000 m <sup>2</sup> Largeur : 30 mètres Profondeur moyenne <sup>(1)</sup> : 75m	Superficie : 2 000 m <sup>2</sup> Largeur : 25 mètres Profondeur moyenne <sup>(1)</sup> : 75m	Superficie : 1 500 m <sup>2</sup> Largeur : 25 mètres

<sup>(1)</sup> Cette profondeur moyenne pourra être réduite de 75 mètres à 60 mètres sur les parties du territoire où l'arpentage primitif n'existe pas.

**3.5 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS**

Tout lot desservi par les services d'aqueduc et d'égout doit respecter les normes prescrites dans la présente section dépendant de la destination du terrain, de la construction qui sera érigé sur celui-ci ou de la zone à l'intérieur de laquelle il est localisé.

**3.5.1 Normes applicables aux usages résidentiels**

À moins qu'il n'en soit spécifié autrement, les lots desservis par les services publics d'aqueduc et d'égout sanitaire, devant servir à des fins résidentielles, quelque soit la zone à l'intérieur de laquelle ils sont situés, doivent respecter les normes minimales prescrites au tableau 2, ci-après, dépendant de la destination et du type d'habitation.

**TABLEAU 2**

**SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS PAR LES SERVICES PUBLICS**

	Largeur (mètres)	Profondeur moyenne (mètres)	Superficie (mètres carrés)
Bâtiment résidentiel <u>isolé</u> (1 logement et plus)	24	30	720
Bâtiment résidentiel <u>jumelé</u> (1 logement et plus)	12	30	360
Bâtiment résidentiel <u>en rangée</u> (1 logement et plus)	6	30	180
Maison mobile	11 (15 pour un lot d'angle)	30	330 (450 pour un lot d'angle)

**3.5.2 Normes applicables aux usages industriels et autres**

**TABLEAU 3**

**SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS PAR LES SERVICES PUBLICS**

	Largeur (mètres )	Profondeur moyenne (mètres)	Superficie (mètres carrés)
Zones industrielles (IS et IA)	30	30	900
Zones industrielles (IB)	50	60	3 000
Établissement pétrolier (garage)	35	30	1 050
Zones CV (centre-ville)	6	30	180
Zones CA (Letang) Zones PC (école, église, hôtel de ville)	24	30	720
Zones P (protection) Zones CQ (commerce de quartier) Zones RU (réserve urbaine)	20	30	600

### **3.5.3 Lot desservi et riverain d'un lac ou d'un cours d'eau**

Nonobstant les dispositions des articles 3.5.1 et 3.5.2, tout lot desservi par les services d'aqueduc et d'égout et qui est riverain d'un lac ou d'un cours d'eau doit avoir une profondeur moyenne minimale de 45 mètres.

### **3.6 LOTS DESTINÉS À DES FINS DE PARCS, D'ESPACES VERTS ET DE SERVICES PUBLICS**

À moins qu'il n'en soit spécifié autrement, aucune superficie et dimensions minimales de lots ne sont exigés pour les parcs, espaces verts, zones tampons, sentiers piétonniers, services d'utilités publiques (égout, aqueduc, gaz, etc.) et voies de circulation.

**CHAPITRE 4**

**OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES**

**4.1 OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES**

Les nouvelles opérations cadastrales sauf celles bénéficiant de privilèges conformément aux articles 3.3.1 à 3.3.4 du présent règlement sont prohibées à l'intérieur des zones P-1 et P-2.

## **CHAPITRE 5**

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX TERRAINS ET AUX ÎLOTS**

#### **5.1 ORIENTATIONS DES LOTS**

Les lignes de lots doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes et d'égaliser des superficies de lots, des lignes de lots pourront être obliques par rapport aux lignes de rue mais en aucun cas cette dérogation ne peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatives du terrain subdivisé sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

#### **5.2 SERVITUDE POUR LES SERVICES PUBLICS**

Il est loisible au conseil municipal d'exiger tous les droits de passage ou toute servitude qu'il jugera à propos tant au point de vue économique que pratique, pour fins publiques tels que les réseaux aériens ou souterrains d'électricité et de télécommunication ou pour un réseau d'aqueduc et d'égout.

Toutefois, l'espace requis par ledit droit de passage ou ladite servitude n'affecte pas la superficie et les dimensions des lots prescrites par le présent règlement.

#### **5.3 DIMENSIONS DES ÎLOTS**

##### **5.3.1 Largeur des îlots**

La largeur des îlots doit être prévue de telle sorte qu'il soit possible d'aménager 2 rangées de lots adossés, tout en respectant les dimensions exigées en vertu du chapitre 3 du présent règlement pour chaque rangée de lots.

##### **5.3.2 Longueur des îlots**

La longueur des îlots ne devrait pas être inférieure à 150 mètres ni supérieure à 490 mètres.

Toutefois, lorsque la longueur d'un îlot dépasse 365 mètres, au moins un sentier pour piétons d'une largeur minimale de 4 mètres pourra être exigé, conformément à l'article 5.4 du présent règlement.

##### **5.3.3 Mesures d'exceptions**

La largeur ou la longueur des îlots pourra être réduite si des contraintes physiques ne permettent pas de respecter les normes et exigences édictées aux articles 5.3.1 et 5.3.2 du présent règlement.

Sont considérés comme des contraintes physiques, les affleurements rocheux, les pentes abruptes, les marécages, la présence d'un cours d'eau ou d'un lac et toute situation analogue.

#### **5.4 SENTIERS POUR PIÉTONS**

Il est loisible au Conseil d'exiger des sentiers pour piétons d'une largeur minimale de 4 mètres soit à l'arrière, soit sur le côté de certains lots, et partout où il le jugera nécessaire pour faciliter l'accès aux édifices publics, aux terrains de jeux et aux parcs, ou pour le passage des services d'utilités publiques.

## CHAPITRE 6

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

#### **6.1 TRACÉ DE LA VOIRIE**

Le tracé de la voirie évitera les tourbières, les terrains marécageux et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il évitera également 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 minimal les tranchées nécessaires au passage des canalisations des services et des utilités publiques.

Également, le tracé de la voirie doit respecter le tracé approximatif des voies de circulation projetées au plan d'urbanisme lorsque le projet est situé à l'intérieur d'un secteur ou un tel tracé approximatif est identifié.

#### **6.2 EMPRISES DE LA VOIRIE**

La largeur minimale des voies de circulation est fixée à 20 mètres. Elle peut être réduite à 15 mètres à l'intérieur de la zone RC-1.

#### **6.3 PENTE DE LA VOIRIE**

À moins que l'emplacement ne présente des conditions exceptionnelles, la pente de la voirie ne devrait pas excéder 10%. De plus, la pente d'une rue dans un rayon de 30 mètres du centre d'une intersection ne devrait pas dépasser 5%.

#### **6.4 INTERSECTION DES RUES ET VIRAGES**

Les intersections et virages doivent être réalisés de façon à pouvoir respecter les normes suivantes :

- 1) À moins de conditions exceptionnelles, l'intersection de plus de 2 voies de circulation est interdite;
- 2) D'une façon générale toute intersection doit se faire à angle droit (en forme de T) avec un écart admissible de l'ordre de 10%. Cet alignement doit être maintenu sur une distance de 30 mètres mesurée à partir du centre de l'intersection;
- 3) À moins de conditions exceptionnelles, les intersections doivent être à une distance minimale de 60 mètres les unes des autres, calculée entre les limites intérieures des emprises;
- 4) Les coins de rues doivent être arrondis par une courbe ayant un rayon intérieur minimal de 6 mètres.



### **6.5 IMPASSE**

L'usage systématique des culs-de-sac est prohibé. Toutefois, le cul-de-sac pourra être employé lorsqu'il s'avère une solution esthétique et/ou économique pour l'exploitation d'un terrain dont la forme, le relief ou la localisation ne se prêtent pas avec avantage à l'usage d'une rue continue.

La longueur d'un cul-de-sac ne devrait pas dépasser 225 mètres et il doit se terminer par un rond point dont le diamètre ne peut être inférieur à 30 mètres. Un îlot de verdure peut toutefois être prévu en son centre en autant que la largeur libre de l'emprise ne soit pas inférieure à 8 mètres. Dans le cas où la longueur de l'impasse est supérieure à 100 mètres ou moins un sentier pour piéton doit être prévu vers le milieu de celui-ci.

### **6.6 CONSTRUCTION DES ROUTES EN BORDURE DES PLANS D'EAU**

Aucune nouvelle route ne peut être construite à moins de 75 mètres de la rive d'un lac ou d'un cours d'eau à l'exception des cas suivants :

- 1) D'un chemin forestier dont la distance minimale au cours d'eau ou au 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. La norme de 30 mètres pourra être réduite selon les conditions édictées dans les lois et les règlements provinciaux;
- 3) D'une route construite par les parties du territoire où l'arpentage primitif n'existe pas dont la distance minimale au cours d'eau ou au lac pourra être réduite à 60 mètres;
- 4) 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 protégée à 45 mètres;
- 5) 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 Ville de Témiscaming avant le 26 janvier 1984.

### **6.7 PONCEAU**

Tout propriétaire devra installer et entretenir à ses frais, sur demande de l'Inspecteur municipal, un ponceau afin de faciliter l'écoulement des eaux de surface le long des chemins. Ce ponceau devra avoir un diamètre minimal de 40 centimètres pour permettre l'écoulement normal du fossé qu'il enjambe.

### **6.8 AUCUNE OBLIGATION POUR LA VILLE**

Nonobstant les dispositions du présent règlement, et du Règlement régissant l'émission des permis et certificats à l'intérieur des limites de la Ville de Témiscaming, l'acceptation par la Ville du plan projet de toute opération cadastrale, ne crée aucune obligation pour elle à l'effet d'accepter la cession des assiettes des rues ni d'en assurer l'entretien.

**CHAPITRE 7**

**DISPOSITIONS FINALES**

**7.1 INFRACTIONS AU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Le fait de ne pas se conformer aux exigences du présent règlement constitue une infraction et rend la ou les personne(s) qui en sont responsables passibles d'une amende plus les frais.

La Cour supérieure peut, sur requête de la Ville ou de tout intéressé, ordonner l'annulation d'un lotissement ou d'une opération cadastrale fait à l'encontre des dispositions du présent règlement.

**7.2 PÉNALITÉS ATTACHÉES AU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Pour chaque infraction au présent règlement, le montant de l'amende sera fixé à 250 \$ pour la première infraction et à 500 \$ pour les suivantes, plus les frais.

Les frais ci-dessus mentionnés comprennent dans tous les cas, les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

**7.3 INFRACTIONS CONTINUES**

Si l'infraction au présent règlement est continu, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

**7.4 RECOURS DE DROIT CIVIL**

Nonobstant les recours que la Ville peut exercer par action pénale pour l'application du présent règlement, ladite Ville pourra exercer devant les tribunaux de juridiction appropriée tous les recours de droit civil opportuns pour faire respecter les dispositions du présent règlement, ces recours pouvant s'exercer alternativement ou cumulativement.

**7.5 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la Loi et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement conformément aux dispositions de la Loi.

**FAIT ET ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE LA VILLE DE TÉMISCAMING, au cours d'une assemblée régulière (ou spéciale) tenue le 13 février 1996.**

(S) PHILIPPE BARETTE, MAIRE  
PHILIPPE BARETTE, MAIRE

(S) SYLVIE BOURQUE, GREFFIÈRE  
SYLVIE BOURQUE, GREFFIÈRE