

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

RÈGLEMENTATION MUNICIPALE D'URBANISME

MUNICIPALITÉ D'ANGLIERS

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

N° 55

ENTRÉE EN VIGUEUR : 18 JANVIER 1996

RÉVISÉ : 20 FÉVRIER 2015

Municipalité Régionale de Comté de Témiscamingue

21, rue Notre-Dame-de-Lourdes, bureau 209

Ville-Marie (Québec) J9V 1X8

Téléphone : 819 629-2829

Ligne sans frais : 1 855 622-MRCT (6728)

Télécopieur : 819 629-3472

Courriel : mrc@mrctemiscamingue.qc.ca

Site Internet : www.mrctemiscamingue.qc.ca

(fa)

TABLE DES MATIÈRES

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

TABLE DES MATIÈRES

4.2	CESSION DE L'ASSIETTE POUR VOIES DE CIRCULATION	5
4.3	ACCÈS PUBLIC AUX LACS ET AUX COURS D'EAU	5
4.4	PROJET DE MORCELLEMENT.....	5
4.5	ÉNERGIE ET COMMUNICATION	5
4.6	PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES.....	5
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 SITUÉ À MOINS DE 300 MÈTRES (1 000 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'UTILITÉ PUBLIQUE ET VOIE DE CIRCULATION	7
5.5	SERVITUDES ET DROITS DE PASSAGE.....	7
5.6	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	CHEMINS PRIVÉS.....	10
6.3	NATURE DU SOL	10

TABLE DES MATIÈRES

6.4	PENTE DES RUES	10
6.5	EMPRISE DES RUES.....	10
6.6	LOCALISATION D'UNE RUE EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU.....	11
6.7	CUL-DE-SAC.....	11
6.8	PONCEAU.....	11
6.9	ENTRÉES CHARRETIÈRES OU ACCÈS.....	12
6.9.1	CATÉGORIES D'ENTRÉES	12
6.9.1.1	Entrée résidentielle	12
6.9.1.2	Entrée résidentielle en milieu rural.....	12
6.9.1.3	Entrée résidentielle en milieux urbain et périurbain	13
6.9.2	ENTRÉE COMMERCIALE.....	13
6.9.2.1	Entrée commerciale : Commerce à petite surface	14
6.9.2.2	Entrée commerciale : Commerce à grande surface.....	14
6.9.3	ENTRÉE INDUSTRIELLE	14
	CHAPITRE 7.....	15
	LE TRACÉ DES ÎLOTS	15
7.1	LOTS SITUÉS DU CÔTÉ EXTÉRIEUR D'UNE RUE COURBÉE.....	15
7.2	ORIENTATION DES TERRAINS	15
	CHAPITRE 8	16
	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	16
8.1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	16

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE la municipalité d'Angliers veut modifier sa réglementation d'urbanisme;

ATTENDU QUE la municipalité d'Angliers a tenu de la façon prescrite une assemblée publique le 13 novembre 1995 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 août 1995, conformément à l'article 445 du Code municipal et que le présent règlement a été précédé d'un projet de règlement adopté par résolution du conseil, le 4 décembre 1995.

Tous les membres du conseil présents, déclarent avoir lu le projet de règlement n° 55, 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. Réal Drolet, conseiller
appuyé par M^{me} Marie Peluso
et résolu unanimement

- ❖ Que le présent règlement n° 55 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété que le conseil de la municipalité d'Angliers ordonne et statue qu'à compter de l'entrée en vigueur dudit règlement n° 55, la totalité ou les parties du territoire d'Angliers 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 d'Angliers.

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 d'Angliers.

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 municipalité.

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 1 000 \$ 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 prévoie 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 ACCÈS PUBLIC AUX LACS ET AUX COURS D'EAU

À partir de l'entrée en vigueur du présent règlement, il devra y avoir un accès public au lac ou au cours d'eau pour chaque série de 5 terrains riverains d'un lac ou d'un cours d'eau. Cet accès public doit avoir une largeur maximale de 15 mètres (50 pieds).

Cette exigence est une condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.

4.4 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.

4.5 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.

4.6 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) mesurées 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) mesurées 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 (1 000 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) mesurées 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) mesurées 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).

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) mesurées 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) mesurées sur la ligne avant (voir tableau 1).

Tableau 1

Dimensions minimales requises pour les nouveaux lots ou terrains

Localisation du terrain Desserte 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 (N.B. : Attestation d'un arpenteur-géomètre requise)
Ni aqueduc – ni égout	Superficie : 4 000 m ² (43,058 pi ²) Frontage : 50 m (165 pi) Profondeur moyenne : 75 m (247 pi)	Superficie : 4 000 m ² (43,058 pi ²) Frontage : 50 m (165 pi) Profondeur moyenne : 75 m (247 pi)	Superficie : 3 000 m ² (32,293 pi ²) Frontage : 50 m (165 pi)
Aqueduc ou égout	Superficie : 2 000 m ² (21,529 pi ²) Frontage : 30 m (99 pi) Profondeur moyenne : 75 m (247 pi)	Superficie : 2 000 m ² (21,529 pi ²) Frontage : 25 m (83 pi) Profondeur moyenne : 75 m (247 pi)	Superficie : 1 500 m ² (16,147 pi ²) Frontage : 25 m (83 pi)
Aqueduc et égout	Profondeur moyenne : 45 m (148 pi)	Profondeur moyenne : 45 m (148 pi)	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'UTILITÉ 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.

5.5 SERVITUDES ET DROITS DE PASSAGE

Il est loisible au conseil d'exiger tous les droits de passage qu'il jugera avantageux tant au point de vue économique qu'esthétique, pour des fins publiques, tels les réseaux d'alimentation en eau, en électricité et en gaz naturel, les réseaux d'égouts et les réseaux téléphoniques et de télévision.

Toutefois, la superficie requise par ladite servitude ou ledit droit de passage n'affecte pas la superficie maximale des lots, prescrits par ce règlement.

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

5.6 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 (soit avant l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la MRC 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 (soit avant l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la MRC de Témiscamingue) et que, deuxièmement, un seul lot résulte de l'opération cadastrale;

- 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.

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)	600 m ² (7 100 pi ²)	18 mètres (60 pieds)	30 mètres (100 pieds)	540 m ² (5 800 pi ²)
Unifamiliales jumelées	18 mètres (60 pieds)	30 mètres (100 pieds)	540 m ² (5 800 pi ²)	9 mètres (30 pieds)	30 mètres (100 pieds)	270 m ² (2 900 pi ²)
Unifamiliales en rangée	18 mètres (60 pieds)	30 mètres (100 pieds)	540 m ² (5 800 pi ²)	7 mètres (23 pieds)	30 mètres (100 pieds)	210 m ² (2 300 pi ²)
Bifamiliales	24 mètres (80 pieds)	30 mètres (100 pieds)	720 m ² (7 800 pi ²)	18 mètres (60 pieds)	30 mètres (100 pieds)	540 m ² (5 800 pi ²)
Triplex et multifamiliales	24 mètres (80 pieds)	30 mètres (100 pieds)	720 m ² (7 800 pi ²)	24 mètres (80 pieds)	30 mètres (100 pieds)	720 m ² (7 800 pi ²)
Maisons mobiles	15 mètres (50 pieds)	30 mètres (100 pieds)	450 m ² (5 000 pi ²)	15 mètres (50 pieds)	30 mètres (100 pieds)	450 m ² (5 000 pi ²)

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

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 :

Profondeur minimale : 30 mètres (100 pieds)

Superficie minimale : 750 mètres carrés
(8 000 pieds carrés)

Largeur minimale
(terrains industriels ou institutionnels) : 25 mètres (80 pieds)

Largeur minimale
(terrains commerciaux) : 18 mètres (60 pieds)

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 CHEMINS PRIVÉS

Tout propriétaire de chemins privés dans la municipalité doit indiquer que cesdits chemins privés n'appartiennent pas à la municipalité, par une affiche à être posée dans tels chemins privés, déclarant que tels chemins sont privés.

6.3 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.

6.4 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) maximal 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.

6.5 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.

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).

6.6 LOCALISATION D'UNE RUE EN BORDURE D'UN LAC OU D'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 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 (200 pieds);
- 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 portée à 45 mètres (150 pieds);
- 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 municipalité avant le 26 janvier 1984 (date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire).

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.

La longueur d'un cul-de-sac, mesurée jusqu'au début du cercle de virage, ne doit pas être supérieure à 120 mètres (395 pieds) et il devra se terminer par un rond-point dont le diamètre ne peut être inférieur à 27 mètres (90 pieds). Toutefois, cette distance peut être augmentée s'il est prévu un sentier piétonnier d'une largeur minimale de 3 mètres (10 pieds). Dans un voisinage résidentiel de faible densité, la longueur d'un cul-de-sac peut être portée à 250 mètres (820 pieds).

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. Ce ponceau doit avoir un diamètre maximal de 50 centimètres (20 pouces).

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 OU ACCÈS

Les entrées sont construites selon que la route est en remblai ou en déblai par rapport aux terrains adjacents. Toutes les entrées doivent être construites de façon à demeurer praticables et sécuritaires en toute saison.

L'aménagement de l'entrée en milieu rural ne doit pas permettre à l'eau de ruissellement provenant de celle-ci de s'écouler sur la chaussée, en raison des dangers qui peuvent en découler pour les usagers.

6.9.1 CATÉGORIES D'ENTRÉES

6.9.1.1 Entrée résidentielle

Cette entrée donne accès à la route pour une propriété d'au plus 5 logements.

Les types d'entrées résidentielles permises sont :

- L'entrée simple qui permet l'accès d'un seul véhicule;
- L'entrée double qui permet l'accès de 2 véhicules côte à côte;
- L'entrée mitoyenne qui permet l'accès à 2 propriétés voisines.

6.9.1.2 Entrée résidentielle en milieu rural

Le tableau 6.9-1 donne la géométrie d'une entrée résidentielle en milieu rural à respecter en fonction de la classification fonctionnelle et du DJMA. Le choix de la géométrie se fait en fonction du critère le plus élevé des 2 (DJMA et classification).

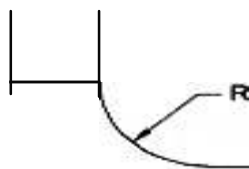
Tableau 6.9-1 Géométrie d'une entrée résidentielle en milieu rural

DJMA ⁽³⁾	Classification fonctionnelle	Géométrie de l'entrée	
		Largeur ⁽¹⁾ (m)	Rayon (m)
> 5 000	Nationale ⁽²⁾	6,0	6
< 5 000	Nationale ⁽²⁾	6,0	4
< 3 000	Régionale	6,0	4
< 1 000	Collectrice et locale	6,0	2

¹. Dans le cas d'une demande pour une entrée mitoyenne, la largeur totale est de 8 mètres.

². Route nationale sans servitude de non-accès seulement.

³. Débits journaliers moyens annuels (DJMA)



À noter qu'aucune entrée double n'est autorisée en milieu rural.

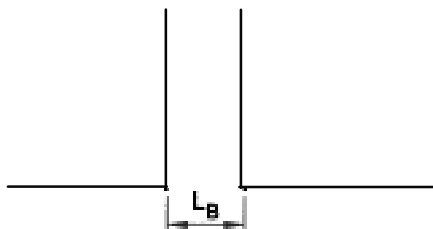
6.9.1.3 Entrée résidentielle en milieux urbain et périurbain

L'accès à la route est donné en abaissant la bordure ou le trottoir selon la largeur donnée au tableau 6.9-2. Le choix de la géométrie se fait en fonction du critère le plus élevé, soit la vitesse affichée ou le DJMA.

Tableau 6.9-2 Géométrie d'une entrée résidentielle en milieu urbain et périurbain

Vitesse affichée (km/h)	DJMA	Largeur de l'entrée à la bordure L_B	
		Simple (m)	Double (m)
$V \leq 50$	—	4,5	5,5
$50 < V \leq 70$	< 10 000	5,5	6,5
$50 < V \leq 70$	> 10 000	6,5	7,5
$V > 70$	—	6,5	Sans objet

1. Si une demande est faite concernant une entrée mitoyenne, la largeur de celle-ci sera déterminée par la largeur de l'entrée simple plus 2 mètres.



6.9.2 ENTRÉE COMMERCIALE

Cette entrée donne accès à la route à partir d'établissements institutionnels et de commerces.

Les types d'entrées commerciales permises sont :

- L'entrée simple qui permet en même temps l'accès d'un véhicule et la sortie d'un autre;
- L'entrée mitoyenne qui permet l'accès à 2 propriétés voisines.

Ces commerces ou établissements institutionnels entraînent des mouvements d'entrée et de sortie à une fréquence plus élevée que les entrées résidentielles et requièrent donc un contrôle plus rigoureux de la géométrie de façon à assurer la sécurité des usagers.

Pour des propriétés voisines, il est souhaitable d'avoir une distance minimale de 12 mètres entre 2 entrées simples en milieu urbain et de 20 mètres en milieu rural.

Les entrées commerciales se divisent en 2 catégories : Les petites surfaces et les grandes surfaces.

6.9.2.1 Entrée commerciale : Commerce à petite surface

Ce type d'aménagement donne accès à la route à tout bâtiment de 6 logements et plus ou à tout autre bâtiment comportant une vocation commerciale, industrielle, institutionnelle ou récréationnelle (petit camping, halte routière, kiosque touristique, etc.).

Ces aménagements diffèrent selon le milieu où ils sont localisés (urbain ou rural).

Certains points sont à souligner :

- Un rayon de 25 mètres est autorisé pour l'une des entrées d'un commerce qui donne des services à une clientèle de véhicules lourds. Un seul rayon de 25 mètres est autorisé, et seulement là où le débit, la vitesse de circulation et la sécurité le justifient;
- Ce rayon de 25 mètres, comme tout autre rayon faisant partie de la géométrie d'une entrée, doit préférablement être tourné devant la propriété concernée et ne pas empiéter sur la façade de la propriété voisine. Cette limite des propriétés se situe perpendiculairement à la route au point de rencontre de la limite des propriétés et de l'emprise.

6.9.2.2 Entrée commerciale : Commerce à grande surface

Ce type d'entrée est emprunté le plus souvent par des véhicules de promenade et dessert les grandes aires de stationnement : Ciné-parcs, centres commerciaux, grands complexes domiciliaires, grands établissements institutionnels (hôpitaux, écoles, etc.) et grands terrains de camping.

6.9.3 ENTRÉE INDUSTRIELLE

Cette entrée dessert tous genres d'industries engendrant une circulation de véhicules lourds (carrières, industries lourdes, entreprises de transport, entrepôts, etc.).

Une entrée industrielle doit pouvoir être utilisée par 2 véhicules en même temps (entrée et sortie). Le véhicule type utilisé pour simuler les mouvements des virages doit être représentatif du plus gros véhicule susceptible d'emprunter l'entrée.

Les véhicules utilisant cette entrée ne doivent pas empiéter sur la voie en sens inverse sur la route principale.

CHAPITRE 7

LE TRACÉ DES ÎLOTS

7.1 LOTS SITUÉS DU CÔTÉ EXTÉRIEUR D'UNE RUE COURBÉE

Lorsque les formes du lotissement l'exigeront, il sera possible de diminuer la dimension à la ligne arrière ou avant du lot d'au plus 6 mètres (20 pieds), à la condition toutefois de fournir la superficie minimale requise pour chaque lot dans la zone.

7.2 ORIENTATION DES TERRAINS

Les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégager des perspectives, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues, mais en aucun cas, cette dérogation ne peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparant les lots subdivisés sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

CHAPITRE 8

ENTRÉE EN VIGUEUR

8.1 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 ANGLIERS

CE 4 DE DÉCEMBRE 1995

(S) PAUL COULOMBE, MAIRE
PAUL COULOMBE, MAIRE

(S) ALINE ARSENAULT, D. G.
ALINE ARSENAULT, D. G.