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

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.org

RÉGLEMENTATION MUNICIPALE D'URBANISME

CORPORATION MUNICIPALE DE RÉMIGNY

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

N^{O} 28-95

ENTRÉE EN VIGUEUR : 18 JANVIER 1996

RÉVISÉ LE 22 SEPTEMBRE 2016

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

4.2 CESSION DE L'ASSIETTE POUR VOIES DE CIRCULATION 5

4.3 CESSION DU TERRAIN POUR DES FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX 5

4.4 PROJET DE MORCELLEMENT 5

4.5 ÉNERGIE ET COMMUNICATION 6

4.6 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES 6

CHAPITRE 5 7

SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN OU D'UN LOT 7

5.1 TERRAIN RIVERAIN À UN LAC OU À UN COURS D'EAU 7
5.1.1 TERRAIN NON DESSERVI 7
5.1.2 TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI 7
5.1.3 TERRAIN DESSERVI 7
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 7
5.2.1 TERRAIN NON DESSERVI 7
5.2.2 TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI 7
5.2.3 TERRAIN DESSERVI 7
5.3 AUTRES TERRAINS 9
5.3.1 TERRAIN NON DESSERVI 9
5.3.2 TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI 9
5.4 SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET VOIE DE CIRCULATION 9
5.5 SERVITUDES ET DROITS DE PASSAGE 9
5.6 TERRAINS NON CONFORMES AUX NORMES DE LOTISSEMENT 9

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
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 VIRAGES, ANGLES ET INTERSECTIONS DES RUES 11
6.8 CUL-DE-SAC 12
6.9 SENTIER POUR PIÉTONS 12
6.10 PONCEAU 12
6.11 ENTRÉES CHARRETIÈRES 12

CHAPITRE 7 13
LE TRACÉ DES ÎLOTS 13
7.1 DIMENSION DES ÎLOTS 13
7.2 LOTS SITUÉS DU CÔTÉ EXTÉRIEUR D'UNE RUE COURBÉE 13
7.3 ORIENTATION DES TERRAINS 13

CHAPITRE 8 14
ENTRÉE EN VIGUEUR 14
8.1 ENTRÉE EN VIGUEUR 14

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE la corporation municipale de Rémigny veut modifier sa réglementation d'urbanisme;

ATTENDU QUE la corporation municipale de Rémigny 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 corporation municipale de Rémigny a tenu de la façon prescrite une assemblée publique le 4 décembre 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 corporation municipale le 6 novembre 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 6 novembre 1995;

Tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le projet de règlement n° 28-95, renoncent à sa lecture et la secrétaire-trésorière mentionne l'objet, la portée et le coût dudit règlement.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère Mme Alice Gilbert
appuyé par la conseillère Mme Carole Coderre
et résolu unanimement

- Que le présent règlement n° 28-95 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété que le conseil de la corporation municipale de Rémigny ordonne et statue qu'à compter de l'entrée en vigueur dudit règlement n° 28-95, la totalité ou les parties du territoire de Rémigny selon les cas prévus aux présentes soient soumises aux dispositions suivantes :

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 Rémigny.

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 corporation municipale de Rémigny.

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 corporation municipale 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 » où « peut » être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Le genre masculin comprend les deux 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 100,00 $ avec ou sans frais et d'au plus de 300,00 $ 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 CESSION DU TERRAIN POUR DES FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit céder à la municipalité, pour des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain équivalente à 10 % du terrain compris dans le plan et situé à un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux, ou donner, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme de 10 % de la valeur mentionnée au rôle d'évaluation du terrain compris dans le plan malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la *Loi sur la fiscalité municipale et modifiant certaines dispositions législatives* (1979, LQ 72), multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette loi, ou encore, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

Le produit de ce paiement doit être versé 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 terrains de jeux et les terrains ainsi cédés à la corporation municipale ne peuvent être utilisés que pour des parcs et des terrains de jeux.

La corporation municipale peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumissions publiques ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a ainsi acquis s'ils ne sont plus requis pour fins d'établissement de parcs ou terrains de jeux et le produit doit être versé dans ce fonds spécial.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas à un terrain pour lequel une opération cadastrale est autorisée en vertu de l'article 5.6 de ce règlement.

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) 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 (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) 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).

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 (985 pieds) d'un lac ou à moins de 100 mètres (329 pieds) d'un cours d'eau, mais non riverain**	**Autres terrains** **(N.B. : attestation d'un arpenteur 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)	

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).

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 minimale des lots, prescrits par ce règlement.

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.

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 corporation municipale doit indiquer que cesdits chemins privés n'appartiennent pas à la corporation municipale, 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) minimums 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 corporation municipale avant le 26 janvier 1984 (date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire).

6.7 VIRAGES, ANGLES ET INTERSECTIONS DES RUES

Il faut éviter autant que possible l'intersection de plus de deux 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 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, calculée 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 (10 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).

6.8 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).

6.9 SENTIER POUR PIÉTONS

Il est loisible au conseil d'exiger des sentiers pour piétons d'une largeur minimale de 2 mètres (6,6 pieds) partout où il le jugera nécessaire pour favoriser la circulation des piétons et leur permettre l'accès aux édifices publics, aux terrains de jeux et aux parcs.

6.10 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 suffisant pour faciliter l'écoulement normal des eaux.

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.

6.11 ENTRÉES CHARRETIÈRES

Lorsqu'un ponceau doit être construit pour accéder à une propriété quelconque, la longueur minimale de l'entrée charretière est de 12 mètres (40 pieds) pour un commerce et de 9 mètres (30 pieds) pour une résidence.

CHAPITRE 7

LE TRACÉ DES ÎLOTS

7.1 DIMENSION DES ÎLOTS

Les îlots doivent avoir une longueur minimale de 200 mètres (650 pieds) et un maximum de 400 mètres (1 300 pieds). Ce maximum peut être porté à 500 mètres (1 650 pieds) si un sentier pour piétons, d'une largeur minimale de 3 mètres (10 pieds), est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine.

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitation doit être suffisante pour permettre deux rangées de lots adossés; cette largeur doit correspondre à au moins deux fois la profondeur minimale des lots exigés dans le règlement.

7.2 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.

7.3 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 RÉMIGNY

CE 18e JOUR DE JANVIER 1996

(S) MARIEN PLOURDE, MAIRE
MARIEN PLOURDE, MAIRE

(S) PÂQUERETTE ROY, D. G.
PÂQUERETTE ROY, D. G.

(MRCT, 22 septembre 2016 / dd/fa)