Béarn

Belleterre

Duhamel-Ouest

Fugèreville

Guérin

Kipawa

Laforce

Laniel (TNO)

Latulipe-et-Gaboury

Laverlochère-Angliers

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

MUNICIPALITÉ DE DUHAMEL-OUEST

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

N^{O} 197

DATE : 2 DÉCEMBRE 1992

ENTRÉE EN VIGUEUR : 11 MARS 1993

MIS À JOUR : 11 DÉCEMBRE 2020

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

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 4

CHAPITRE 3 5

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 5

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT 5

3.2 INFRACTION ET PÉNALITÉ 5

3.3 PROCÉDURES À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION 5

3.4 AMENDEMENT, MODIFICATION OU ABROGATION DU RÈGLEMENT 5

CHAPITRE 4 6

CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE 6

4.1 OBLIGATION DE SOUMETTRE UN PLAN 6

4.2 CESSION DE L'ASSIETTE POUR VOIES DE CIRCULATION 6

4.3 PROJET DE MORCELLEMENT 6

4.4 ÉNERGIE ET COMMUNICATION 6

4.5 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES 6

TABLE DES MATIÈRES

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 8

5.3.1 TERRAIN NON DESSERVI 8

5.3.2 TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI 8

5.4 SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET VOIE DE CIRCULATION 8

5.5 SERVITUDES ET DROITS DE PASSAGE 9

5.6 TERRAINS NON CONFORMES AUX NORMES DE LOTISSEMENT 9

5.7 TERRAIN UTILISÉ POUR LA GARDE D'ANIMAUX EN ZONE NON AGRICOLE 9

5.8 OPÉRATION CADASTRALE POUR LES PROPRIÉTÉS DIVISES……10

CHAPITRE 6 11

LE TRACÉ DES RUES 11

6.1 CONSTRUCTION DE RUES OU DE ROUTES 11

6.2 CHEMINS PRIVÉS 11

6.3 NATURE DU SOL 11

6.4 PENTE DES RUES 11

6.5 EMPRISE DES RUES 11

6.6 LOCALISATION D'UNE RUE EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU 12

6.7 VIRAGES, ANGLES ET INTERSECTIONS DES RUES 12

6.8 CUL-DE-SAC 12

6.9 SENTIER POUR PIÉTONS 12

6.10 PONCEAU 13

TABLE DES MATIÈRES

6.11 ENTRÉE CHARRETIÈRE 13

CHAPITRE 7 14

NORMES DE CONSTRUCTION DES CHEMINS 14

7.1 LARGEUR DE LA CHAUSSÉE 14

7.2 MISE EN FORME 14

7.2.1 COUCHE VÉGÉTALE 14

7.2.2 SOUS-FONDATION 14

7.2.3 STRUCTURE 14

7.2.4 FONDATION ET REVÊTEMENT 15

7.2.5 REPRISE DU CHEMIN OU DE LA RUE PAR LA MUNICIPALITÉ 15

CHAPITRE 8 16

LE TRACÉ DES ÎLOTS 16

8.1 DIMENSION DES ÎLOTS 16

8.2 LOTS SITUÉS DU CÔTÉ EXTÉRIEUR D'UNE RUE COURBÉE 16

8.3 ORIENTATION DES TERRAINS 16

CHAPITRE 9 17

ENTRÉE EN VIGUEUR 17

9.1 ENTRÉE EN VIGUEUR 17

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE la corporation municipale de **DUHAMEL-OUEST** désire apporter des modifications à sa règlementation d'urbanisme;

ATTENDU QUE la corporation municipale de **DUHAMEL-OUEST** 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 **DUHAMEL-OUEST** a tenu de la façon prescrite une assemblée publique le 30 novembre 1992, 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 7 octobre 1992, 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 novembre 1992;

Tous les membres du conseil présents, déclarant avoir lu le projet de règlement numéro 197, renoncent à sa lecture et la secrétaire-trésorière mentionne l'objet, la portée et le coût dudit règlement.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Joseph Beaudoin
appuyé par M. Pascal Bernard
et résolu unanimement

- Que le présent règlement numéro 197 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété et le conseil de la corporation municipale de **DUHAMEL-OUEST** ordonne et statue qu'à compter de l'entrée en vigueur de ce règlement, la totalité ou les parties du territoire de **DUHAMEL-OUEST** 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 **DUHAMEL-OUEST**.

1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier et à toute fin que de droit tout règlement ou toute disposition 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 **DUHAMEL-OUEST**.

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 toute fin que de droit. En cas de contradiction entre les titres et le texte proprement dit, le texte prévaut.

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

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

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

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

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

2.3 FORMES D'EXPRESSION HORS TEXTE

Les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors texte contenues dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin 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).

Pour l'interprétation du règlement de lotissement, on donnera le sens suivant au mot « réseau » :

- Ensemble de canalisations qui desservent plusieurs terrains. Les canalisations sont généralement souterraines et destinées à capter ou à conduire l'eau potable d'une source d'approvisionnement aux utilisateurs ou les eaux usées des usagers aux équipements de traitement ou de diffusion. Ces canalisations sont situées dans l'emprise d'une rue publique ou privée ou dans la ligne séparative des terrains;

- Ainsi, un puits ou une installation septique partagée entre 2 ou 3 terrains ne constitue pas un réseau;

- Cependant, la municipalité respectera les ententes signées et qui prévoient la subdivision de terrains dans les cas de villégiature commerciale et si des servitudes garantissent les services de puits et d'installation septique.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

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

3.2 INFRACTION ET PÉNALITÉ

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 300 $ avec ou sans frais et, à défaut du paiement de l'amende et des frais, s'il y a lieu, dans les 15 jours suivant le prononcé du jugement, d'un emprisonnement d'au plus un mois, et ce, sans préjudice à tout autre recours qui peut être exercé contre elle. Ledit emprisonnement cependant, devra cesser dès que l'amende et les frais, s'il y a lieu, auront été payés.

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

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

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

3.3 PROCÉDURES À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION

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

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

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

3.4 AMENDEMENT, MODIFICATION OU ABROGATION DU RÈGLEMENT

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

CHAPITRE 4

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

4.1 OBLIGATION DE SOUMETTRE UN PLAN

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

4.2 CESSION DE L'ASSIETTE POUR VOIES DE CIRCULATION

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

4.3 PROJET DE MORCELLEMENT

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit présenter un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.

4.4 ÉNERGIE ET COMMUNICATION

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

4.5 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

CHAPITRE 5

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

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

5.1.1 TERRAIN NON DESSERVI

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

5.1.2 TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI

Tout terrain riverain desservi par un seul réseau, 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 réseaux 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 réseau, 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 réseau 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 pi) 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 (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-géomètre requise)
Ni aqueduc – ni égout	Superficie : 4 000 m^2 (43 058 pi^2) Frontage : 50 mètres (165 pieds) Profondeur moyenne : 75 mètres (247 pieds)	Superficie : 4 000 m^2 (43 058 pi^2) Frontage : 50 mètres (165 pieds) Profondeur moyenne : 75 mètres (247 pieds)	Superficie : 3 000 m^2 (32 293 pi^2) Frontage : 50 mètres (165 pieds)
Aqueduc ou égout	Superficie : 2 000 m^2 (21 529 pi^2) Frontage : 30 mètres (99 pieds) Profondeur moyenne : 75 mètres (247 pieds)	Superficie : 2 000 m^2 (21 529 pi^2) Frontage : 25 mètres (83 pieds) Profondeur moyenne : 75 mètres (247 pieds)	Superficie : 1 500 m^2 (16 147 pi^2) Frontage : 25 mètres (83 pieds)
Aqueduc et égout	Profondeur moyenne : 45 mètres (148 pieds)	Profondeur moyenne : 45 mètres (148 pieds)	

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.

Toutefois, nonobstant le paragraphe précédent, l'implantation d'un étang aéré ou d'oxydation destiné à recevoir et à épurer les eaux usées municipales ne pourra se faire que sur un lot ou terrain ou un ensemble de lots ou terrains ayant les dimensions requises pour recevoir de tels étangs y compris l'espace libre (zone tampon) tel que décrit à l'article 5.13 du règlement de zonage.

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 (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 (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 formait 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.

3) Lorsqu'il s'agit d'un terrain dont les tenants et aboutissants ont été décrits dans un acte enregistré avant l'entrée en vigueur du règlement n° 177, pourvu que ce terrain ait une superficie supérieure à 1 350 mètres carrés (14 530 pieds carrés) et pourvu que ce terrain puisse recevoir un puits, une fosse et des installations septiques conformément au *Règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées* (RRQ, 1981, chapitre Q-2, r.8) et au présent règlement. Le tout à la condition que l'opération cadastrale vise uniquement à identifier par un lot distinct le terrain tel qu'il existait avant l'entrée en vigueur du présent règlement et que, deuxièmement, un seul lot résulte de l'opération cadastrale.

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

5.7 TERRAIN UTILISÉ POUR LA GARDE D'ANIMAUX EN ZONE NON AGRICOLE

Tout terrain utilisé pour la garde des animaux suivants : cheval, âne, volaille, mouton, cervidés (chevreuil, daim, etc.), lama, chèvre, caille, faisan, canard et oie, doit avoir une superficie minimale de 10 000 mètres carrés (107 650 pieds carrés).

Cet article ne s'applique pas en zone agricole, conformément à l'article 98 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. L'article 98 prévoit que cette loi prime sur toute disposition incompatible d'un règlement de lotissement.

5.8 OPÉRATION CADASTRALE POUR LES PROPRIÉTÉS DIVISES

Dans le cas d'une opération cadastrale requise pour les fins de l'identification des copropriétés divises, les superficies minimales prescrites aux sections 5.1, 5.2 et 5.3 ne s'appliquent pas pour la création des lots aux seules fins de déterminer les parties privatives ou communes.

5.9 DROIT AU LOTISSEMENT POUR L'AGRANDISSEMENT DES TERRAINS DÉROGATOIRES

Un permis autorisant une opération cadastrale ne sera pas refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement lorsqu'il s'agit :

1. d'un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux;
2. d'une rue privée ou publique existant avant le 25 janvier 1984 ou respectant les normes applicables aux rues;
3. d'un réseau ou une partie de réseau de sentiers de randonnée pédestre, de ski de randonnée ou de motoneige;
4. d'augmenter les dimensions et la superficie d'un lot dérogatoire protégé par droit acquis et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et superficie minimales requises par le présent règlement, et ce aux conditions suivantes :
    a. le terrain ainsi constitué doit former un seul lot conforme ou, lorsque le terrain est compris à l'intérieur de plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire;
    b. aucun lot ne peut être rendu non conforme quant à ses dimensions et à sa superficie par suite d'une telle opération cadastrale.

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 des tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique et au drainage des rues.

6.4 PENTE DES RUES

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

Cette pente de 10 % devra être sans courbe horizontale et 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) minimum 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 correspond à l'emplacement réservé pour l'aménagement d'une rue. Elle inclut la chaussée carrossable, les accotements, les fossés de drainage (s'il y a lieu) ainsi que les servitudes pour les structures publiques (Électricité / téléphone / câble et autres).

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

1) Rues principales et collectrices : 20 mètres (66 pieds);

2) Rues résidentielles secondaires et chemin d'accès à la villégiature : 15 mètres (50 pieds);

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) 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 VIRAGES, ANGLES ET INTERSECTIONS DES RUES

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

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

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

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

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

6.8 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.

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 du représentant de la municipalité, un ponceau d'entrée afin de permettre l'écoulement des eaux de surface le long des chemins publics. Ce ponceau doit être neuf et d'un diamètre minimal de 450 millimètres (18 pouces).

Le demandeur d'un projet de lotissement doit installer à ses frais des éléments de drainage que peut lui demander le conseil, si, dans l'opinion de celui-ci, ces installations additionnelles permettent d'augmenter la durée de vie et l'entretien des chaussées ainsi que permettre la gestion des eaux pluviales (voir annexe 1).

6.11 ENTRÉE CHARRETIÈRE

Tout propriétaire voulant utiliser un terrain qui nécessite un accès à une rue appartenant à la municipalité doit, avant de construire cet accès, obtenir l'autorisation du représentant de la municipalité.

Lorsqu'un ponceau doit être construit pour accéder à une propriété, la largeur d'accès minimale de l'entrée charretière est de 11 mètres (36 pieds) pour un commerce ou une entreprise agricole et de 8 mètres (26 pieds) pour une résidence.

CHAPITRE 7

NORMES DE CONSTRUCTION DES CHEMINS

7.1 LARGEUR DE LA CHAUSSÉE

La largeur minimale de la chaussée carrossable incluant les accotements doit être de 8 mètres (26 pieds).

7.2 MISE EN FORME

7.2.1 COUCHE VÉGÉTALE

La couche végétale doit être enlevée.

7.2.2 SOUS-FONDATION

La sous-fondation doit être constituée de gravier naturel (MG 112) pour une épaisseur de 450 millimètres (18 pouces) (voir annexe 2).

Note :

Si des risques de remontée de particules fines en provenance des sols d'infrastructure existent en raison de la granulométrie des matériaux de sous-fondation, une couche d'anticontaminant ou une membrane géotextile doit être ajoutée au-dessus des sols d'infrastructure.

7.2.3 STRUCTURE

Couronne :

La mise en forme doit être faite de façon à créer une couronne dont le centre est 2 % plus élevé que les côtés du chemin, pour l'infrastructure et la sous-fondation (voir annexe 2).

Drainage :

Lorsque requis, les fossés de drainage doivent être construits et leur profondeur doit être de 600 millimètres (24 pouces) inférieurs à la chaussée si le sol est sablonneux et à 750 millimètres (30 pouces) inférieurs à la chaussée si le sol est argileux (voir annexe 2).

Cul-de-sac :

S'il est impossible de construire une rue continue, le cul-de-sac peut s'avérer la seule solution. Une virée pour permettre les manœuvres de l'équipement de déneigement, du transport scolaire et la collecte des matières résiduelles doit être aménagée au frais du promoteur ou propriétaire.

Cette virée doit être approuvée par le représentant de la municipalité, avant la reprise de la rue par la municipalité (voir annexe 3).

Glissières de sécurité :

L'installation de glissières de sécurité, aux endroits où les conditions l'exigent, est à la responsabilité du promoteur. Des normes précises concernant les matériaux utilisés et le mode d'installation sont disponibles au bureau de la municipalité.

7.2.4 FONDATION ET REVÊTEMENT

Une fois que le conseil autorise la reprise de la rue construite conformément au règlement en vigueur, la municipalité assumera les travaux de recouvrement de fondation supérieur en gravier concassé.

7.2.5 REPRISE DU CHEMIN OU DE LA RUE PAR LA MUNICIPALITÉ

Avant la reprise du chemin ou de la rue par la municipalité, les étapes résumées ici et toute autre condition imposée par le conseil municipal doivent avoir été complétées par le promoteur ou propriétaire :

- L'emprise réservée pour le chemin ou la rue est conforme et certifiée par l'arpenteur-géomètre sur le projet de lotissement;
- L'accès, le ponceau d'entrée, l'infrastructure, la sous-fondation et le drainage du chemin ou de la rue ont été complétés selon les normes dictées au présent document;
- La virée, en cas de cul-de-sac, a été approuvée par le conseil;
- La pose de glissières de sécurité, lorsque la situation l'exige, a été effectuée conformément aux directives.

CHAPITRE 8

LE TRACÉ DES ÎLOTS

8.1 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 2 rangées de lots adossés; cette largeur doit correspondre à au moins 2 fois la profondeur minimale des lots exigés dans le règlement.

8.2 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.

8.3 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 terrain, 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 9

ENTRÉE EN VIGUEUR

9.1 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).

SIGNE À VILLE-MARIE

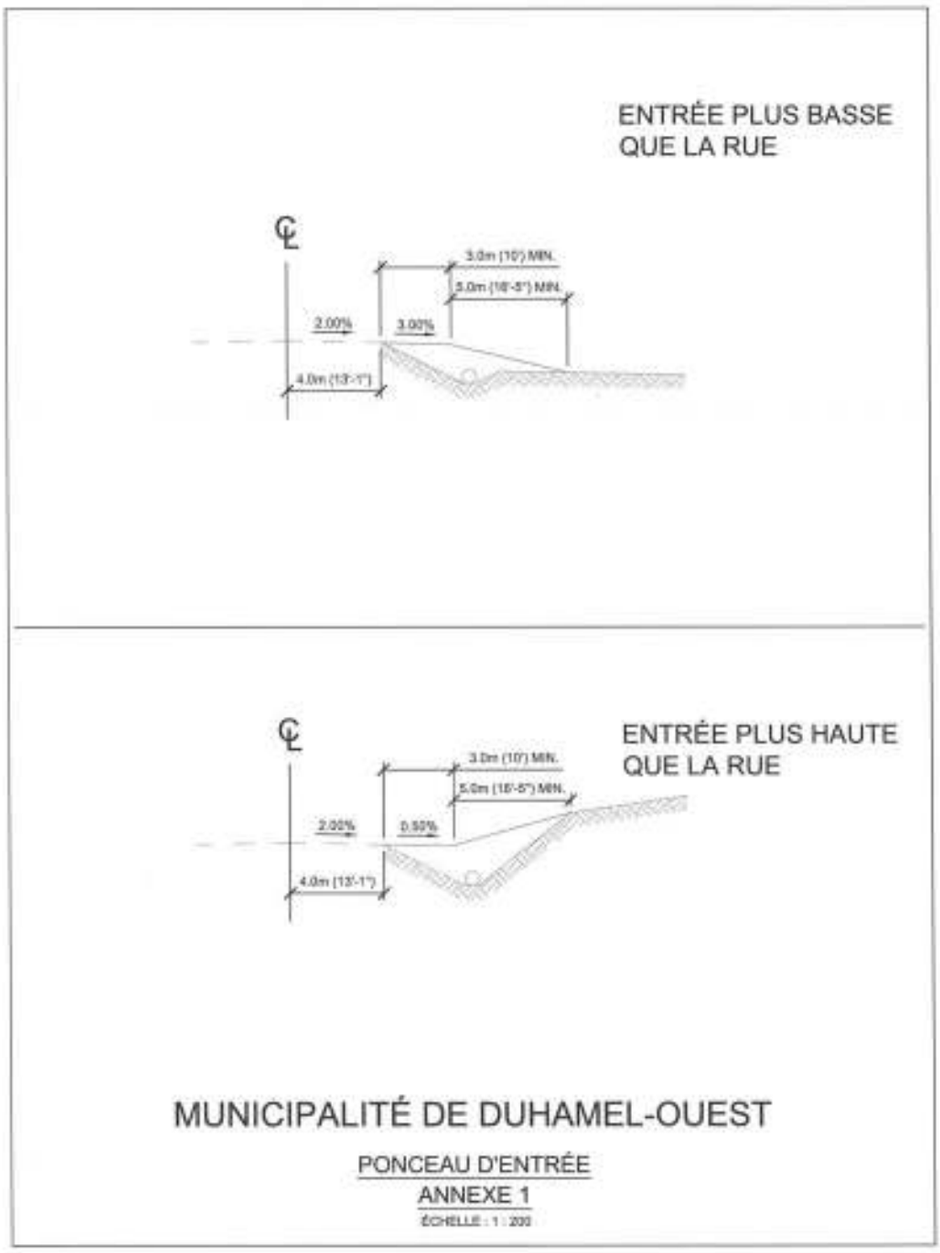
CE 2E JOUR DE DÉCEMBRE 1992

(S) RÉJEAN SARRAZIN, MAIRE
RÉJEAN SARRAZIN, MAIRE

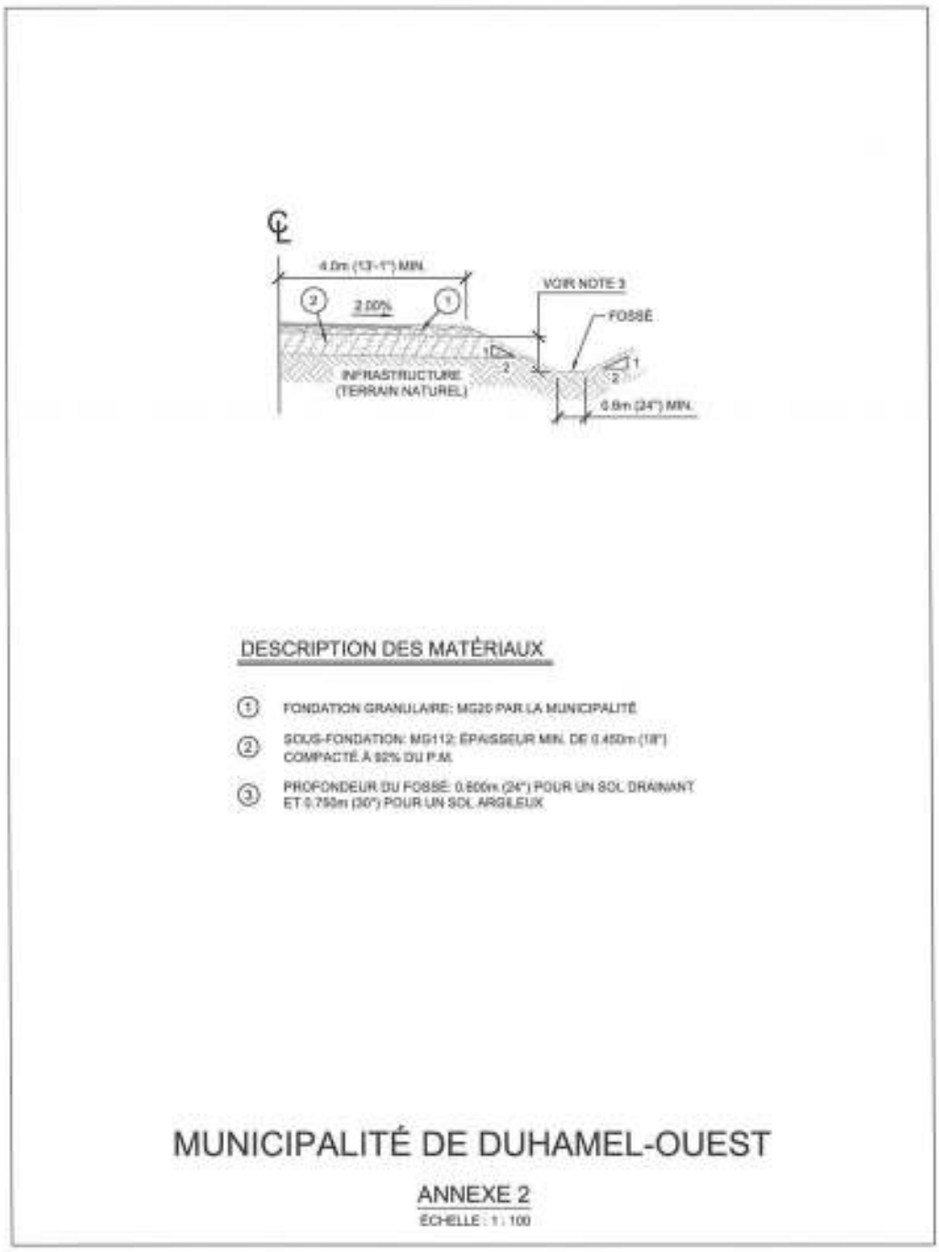
(S) LISE GOSSELIN, SEC.-TRÉS.
LISE GOSSELIN, SEC.-TRÉS.

(Le 11 décembre 2020 / dd)

ANNEXE 1


ENTRÉE PLUS BASSE
QUE LA RUE
3.0m (10') MIN.
5.0m (16'-5") MIN.
2.00%
3.00%
4.0m (13'-1")
ENTRÉE PLUS HAUTE
QUE LA RUE
3.0m (10') MIN.
5.0m (16'-5") MIN.
2.00%
0.50%
4.0m (13'-1")
MUNICIPALITÉ DE DUHAMEL-OUEST
PONCEAU D'ENTRÉE
ANNEXE 1
ÉCHELLE : 1 : 200

ANNEXE 2



DESCRIPTION DES MATÉRIAUX

① FONDATION GRANULAIRE: MG20 PAR LA MUNICIPALITÉ

② SOUS-FONDATION: MG112; ÉPAISSEUR MIN. DE 0.450m (18") COMPACTÉ À 92% DU P.M.

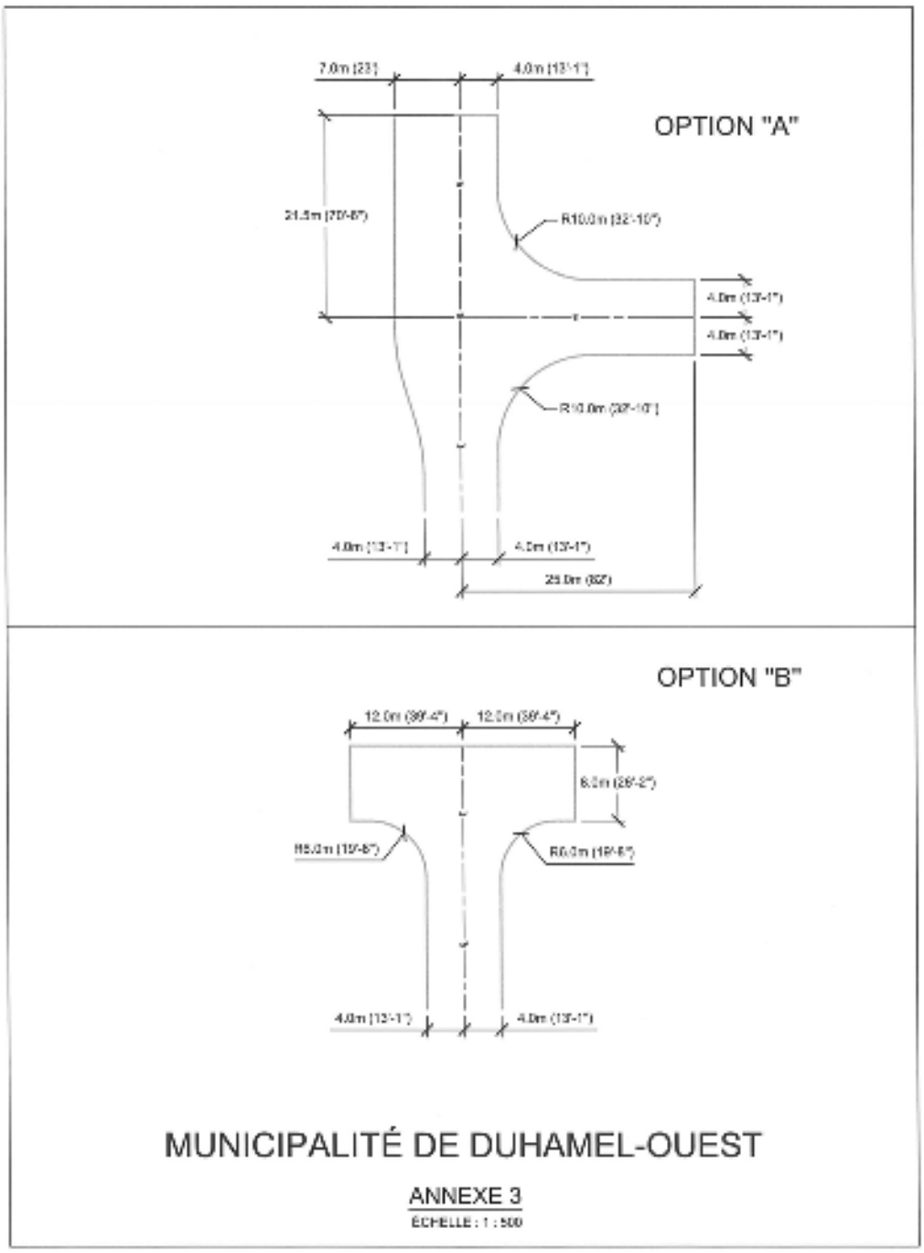
③ PROFONDEUR DU FOSSÉ: 0.600m (24") POUR UN SOL DRAINANT ET 0.750m (30") POUR UN SOL ARGILEUX

MUNICIPALITÉ DE DUHAMEL-OUEST

ANNEXE 2

ÉCHELLE : 1 : 100

ANNEXE 3


OPTION "A"
7.0m [23']
4.0m [13'-1"]
21.5m [70'-6"]
R10.0m [32'-10"]
4.0m [13'-1"]
4.0m [13'-1"]
R10.0m [32'-10"]
4.0m [13'-1"]
4.0m [13'-1"]
25.0m [82']
OPTION "B"
12.0m [39'-4"]
12.0m [39'-4"]
8.0m [26'-2"]
R8.0m [26'-2"]
R8.0m [26'-2"]
4.0m [13'-1"]
4.0m [13'-1"]
MUNICIPALITÉ DE DUHAMEL-OUEST
ANNEXE 3
ÉCHELLE : 1 : 500