



*MRC de Témiscamingue*

*Béarn*

*Belleterre*

*Duhamel-Ouest*

*Fugèreville*

*Guérin*

*Kipawa*

*Laforce*

*Laniel (INO)*

*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*

## RÈGLEMENTATION MUNICIPALE D'URBANISME

### MUNICIPALITÉ DE DUHAMEL-OUEST

#### RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

N<sup>o</sup> 197

DATE : 2 DÉCEMBRE 1992

ENTRÉE EN VIGUEUR : 11 MARS 1993

DERNIER AMENDEMENT LE : 6 DÉCEMBRE 2023

---

*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](mailto:mrc@mrctemiscamingue.qc.ca)  
Site Internet : [www.mrctemiscamingue.qc.ca](http://www.mrctemiscamingue.qc.ca)

(fa)

## TABLE DES MATIÈRES

<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>1</b>
<b>CHAPITRE 1.....</b>	<b>2</b>
<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>2</b>
<b>1.1 PRÉAMBULE .....</b>	<b>2</b>
<b>1.2 TITRE DU RÈGLEMENT.....</b>	<b>2</b>
<b>1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....</b>	<b>2</b>
<b>1.4 TERRITOIRE AFFECTÉ PAR LE RÈGLEMENT .....</b>	<b>2</b>
<b>1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT.....</b>	<b>2</b>
<b>1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS .....</b>	<b>2</b>
<b>1.7 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>2</b>
<b>CHAPITRE 2.....</b>	<b>3</b>
<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>3</b>
<b>2.1 ABROGÉ .....</b>	<b>3</b>
<b>2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE .....</b>	<b>3</b>
<b>2.3 FORMES D'EXPRESSION HORS TEXTE.....</b>	<b>3</b>
<b>2.4 UNITÉS DE MESURE .....</b>	<b>3</b>
<b>2.5 TERMINOLOGIE .....</b>	<b>4</b>
<b>CHAPITRE 3.....</b>	<b>5</b>
<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>5</b>
<b>3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>5</b>
<b>3.2 INFRACTION ET PÉNALITÉ .....</b>	<b>5</b>
<b>3.3 PROCÉDURES À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION .....</b>	<b>5</b>
<b>3.4 AMENDEMENT, MODIFICATION OU ABROGATION DU RÈGLEMENT.....</b>	<b>6</b>
<b>CHAPITRE 4.....</b>	<b>7</b>
<b>CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE .....</b>	<b>7</b>
<b>4.1 OBLIGATION DE SOUMETTRE UN PLAN .....</b>	<b>7</b>
<b>4.2 CESSION DE L'ASSIETTE POUR VOIES DE CIRCULATION.....</b>	<b>7</b>
<b>4.3 PROJET DE MORCELLEMENT.....</b>	<b>7</b>
<b>4.4 ÉNERGIE ET COMMUNICATION .....</b>	<b>7</b>
<b>4.5 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES.....</b>	<b>7</b>

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 5.....</b>	<b>8</b>
<b>SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT .....</b>	<b>8</b>
<b>5.1 LOT RIVERAIN À UN LAC OU À UN COURS D'EAU .....</b>	<b>8</b>
<b>5.1.1 LOT NON DESSERVI .....</b>	<b>8</b>
<b>5.1.2 LOT PARTIELLEMENT DESSERVI.....</b>	<b>8</b>
<b>5.1.3 LOT DESSERVI.....</b>	<b>8</b>
<b>5.2 LOT NON RIVERAIN MAIS SITUÉ À MOINS DE 300 MÈTRES (984 PIEDS) D'UN LAC OU À MOINS DE 100 MÈTRES (328 PIEDS) D'UN COURS D'EAU... </b>	<b>8</b>
<b>5.2.1 LOT NON DESSERVI .....</b>	<b>8</b>
<b>5.2.2 LOT PARTIELLEMENT DESSERVI.....</b>	<b>8</b>
<b>5.2.3 LOT DESSERVI.....</b>	<b>8</b>
<b>5.3 AUTRES LOTS.....</b>	<b>9</b>
<b>5.3.1 LOT NON DESSERVI .....</b>	<b>9</b>
<b>5.3.2 LOT PARTIELLEMENT DESSERVI.....</b>	<b>9</b>
<b>5.3.3 LOT DESSERVI.....</b>	<b>9</b>
<b>5.4 SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET VOIE DE CIRCULATION .....</b>	<b>10</b>
<b>5.5 SERVITUDES ET DROITS DE PASSAGE.....</b>	<b>10</b>
<b>5.6 TERRAINS NON CONFORMES AUX NORMES DE LOTISSEMENT.....</b>	<b>10</b>
<b>5.7 ABROGÉ .....</b>	<b>11</b>
<b>5.8 OPÉRATION CADASTRALE POUR LES COPROPRIÉTÉS DIVISES .....</b>	<b>11</b>
<b>5.9 DROIT AU LOTISSEMENT POUR L'AGRANDISSEMENT DES TERRAINS DÉROGATOIRES.....</b>	<b>11</b>
<b>CHAPITRE 6.....</b>	<b>12</b>
<b>LE TRACÉ DES RUES .....</b>	<b>12</b>
<b>6.1 CONSTRUCTION DE RUES OU DE ROUTES.....</b>	<b>12</b>
<b>6.2 CHEMIN PRIVÉ.....</b>	<b>12</b>
<b>6.3 NATURE DU SOL .....</b>	<b>12</b>
<b>6.4 PENTE DES RUES .....</b>	<b>12</b>
<b>6.5 EMPRISE, CHAUSSÉE ET ACCOTEMENTS DES RUES .....</b>	<b>12</b>
<b>6.6 LOCALISATION D'UNE RUE EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU .....</b>	<b>13</b>
<b>6.7 INTERSECTIONS DES RUES ET COURBES .....</b>	<b>13</b>
<b>6.8 CUL-DE-SAC.....</b>	<b>13</b>
<b>6.8.1 LOTS SITUÉS EN BORDURE D'UNE COURBE.....</b>	<b>14</b>
<b>6.9 SENTIER POUR PIÉTONS.....</b>	<b>14</b>

## TABLE DES MATIÈRES

6.10	PONCEAU .....	14
6.11	ENTRÉE CHARRETIÈRE .....	14
	CHAPITRE 7.....	15
	NORMES DE CONSTRUCTION DES CHEMINS .....	15
7.1	ABROGÉ .....	15
7.2	MISE EN FORME .....	15
7.2.1	COUCHE VÉGÉTALE .....	15
7.2.2	SOUS-FONDATION .....	15
7.2.3	STRUCTURE .....	15
7.2.4	FONDATION ET REVÊTEMENT .....	15
7.2.5	REPRISE DU CHEMIN OU DE LA RUE PAR LA MUNICIPALITÉ .....	15
	CHAPITRE 8.....	17
	LE TRACÉ DES ÎLOTS.....	17
8.1	DIMENSION DES ÎLOTS .....	17
8.2	ABROGÉ .....	17
8.3	ORIENTATION DES TERRAINS .....	17
	CHAPITRE 9.....	18
	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	18
9.1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	18

**PRÉAMBULE**

**ATTENDU QUE** la corporation municipale de **DUHAMEL-OUEST** désire apporter des modifications à sa réglementation 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 ci-dessus énoncé fait partie intégrante du présent règlement.

#### **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 ABROGÉ**

#### **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 et de l'environnement.

**3.2 INFRACTION ET PÉNALITÉ**

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme commet une infraction, laquelle rend le contrevenant passible des amendes suivantes :

	<i>Personne physique</i>		<i>Personne morale</i>	
	<i>Minimum</i>	<i>Maximum</i>	<i>Minimum</i>	<i>Maximum</i>
<i>Première infraction</i>	500\$	1 500\$	1 000\$	2 500\$
<i>Récidive dans les deux (2) ans</i>	1 000\$	2 000\$	1 500\$	4 000\$

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

Pour tous les cas de sanction par amende, les frais de la poursuite sont en sus.

Toute action pénale en vertu du présent règlement sera intentée pour et au nom de la Municipalité, sur autorisation du conseil municipal.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et ce, sans limitation.

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

Lorsque l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement 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 et de l'environnement 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 et de l'environnement, 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 et de l'environnement 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 LOT**

#### **5.1 LOT RIVERAIN À UN LAC OU À UN COURS D'EAU**

##### **5.1.1 LOT NON DESSERVI**

Tout lot riverain qui n'est pas desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout, doit avoir une superficie minimale de 4 000 mètres carrés (43 056 pieds carrés), une largeur minimale de 50 mètres (164 pieds) mesurée à la ligne avant (frontage) et une profondeur moyenne minimale de 75 mètres (246 pieds) (voir tableau 1).

##### **5.1.2 LOT PARTIELLEMENT DESSERVI**

Tout lot riverain desservi par un seul réseau, soit l'aqueduc, soit l'égout, doit avoir une superficie minimale de 2 000 mètres carrés (21 527 pieds carrés), une largeur minimale de 30 mètres (98 pieds) mesurée à la ligne avant (frontage) et une profondeur moyenne minimale de 75 mètres (246 pieds) (voir tableau 1).

##### **5.1.3 LOT DESSERVI**

Tout lot riverain desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout doit avoir une superficie minimale de 1 125 mètres carrés (12 109 pieds carrés), une largeur minimale de 25 mètres (82 pieds) mesurée à la ligne avant (frontage) et une profondeur moyenne minimale de 45 mètres (148 pieds) (voir tableau 1).

#### **5.2 LOT NON RIVERAIN MAIS SITUÉ À MOINS DE 300 MÈTRES (984 PIEDS) D'UN LAC OU À MOINS DE 100 MÈTRES (328 PIEDS) D'UN COURS D'EAU**

##### **5.2.1 LOT NON DESSERVI**

Tout lot situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres (328 pieds) d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres (984 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 (43 056 pieds carrés), une largeur minimale de 50 mètres (164 pieds) mesurée à la ligne avant (frontage) et une profondeur moyenne minimale de 75 mètres (246 pieds) (voir tableau 1).

##### **5.2.2 LOT PARTIELLEMENT DESSERVI**

Tout lot situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres (328 pieds) d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres (984 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 (21 527 pieds carrés), une largeur minimale de 25 mètres (82 pieds) mesurée à la ligne avant et une profondeur moyenne minimale de 75 mètres (246 pieds) (voir tableau 1).

##### **5.2.3 LOT DESSERVI**

Tout lot situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres (328 pieds) d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres (984 pieds) d'un lac, qui est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout, doit avoir une superficie minimale de 900 mètres carrés (9 688 pieds carrés), une largeur minimale de 20 mètres

## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

(66 pieds) mesurée à la ligne avant (frontage) et une profondeur moyenne minimale de 45 mètres (148 pieds) (voir tableau 1).

### 5.3 AUTRES LOTS

#### 5.3.1 LOT NON DESSERVI

Sous réserve des articles 5.1.1 et 5.2.1 ou de tout autre disposition plus restrictive, tout lot qui n'est pas desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout doit avoir une superficie minimale de 3 000 mètres carrés (32 292 pieds carrés) et une largeur minimale de 50 mètres (164 pieds) mesurée à la ligne avant (frontage) (voir tableau 1).

#### 5.3.2 LOT PARTIELLEMENT DESSERVI

Sous réserve des articles 5.1.2 et 5.2.2 ou de tout autre disposition plus restrictive, tout lot qui est desservi par un seul réseau, soit l'aqueduc ou l'égout, doit avoir une superficie minimale de 1 500 mètres carrés (16 146 pieds carrés) et une largeur minimale de 25 mètres (82 pieds) mesurée à la ligne avant (frontage) (voir tableau 1).

#### 5.3.3 LOT DESSERVI

Sous réserve des articles 5.1.3 et 5.2.3 ou de tout autre disposition plus restrictive, tout lot qui est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout doit avoir une superficie minimale de 600 mètres carrés (6 458 pieds carrés), une largeur minimale de 20 mètres (66 pieds) mesurée à la ligne avant (frontage) et une profondeur moyenne minimale de 30 mètres (98 pieds) (voir tableau 1).

**Tableau 1**

**Dimensions minimales requises pour les nouveaux lots**

Desserte du lot	Lot riverain à un lac ou à un cours d'eau	Lot non riverain mais situé à moins de 300 mètres (984 pieds) d'un lac ou à moins de 100 mètres (328 pieds) d'un cours d'eau	Autres lots
Ni aqueduc – ni égout	Superficie : 4 000 m <sup>2</sup> (43 056 pi <sup>2</sup> ) Frontage : 50 mètres (164 pieds) Profondeur moyenne : 75 mètres (246 pieds)	Superficie : 4 000 m <sup>2</sup> (43 056 pi <sup>2</sup> ) Frontage : 50 mètres (164 pieds) Profondeur moyenne : 75 mètres (246 pieds)	Superficie : 3 000 m <sup>2</sup> (32 292 pi <sup>2</sup> ) Frontage : 50 mètres (164 pieds)
Aqueduc ou égout	Superficie : 2 000 m <sup>2</sup> (21 527 pi <sup>2</sup> ) Frontage : 30 mètres (98 pieds) Profondeur moyenne : 75 mètres (246 pieds)	Superficie : 2 000 m <sup>2</sup> (21 527 pi <sup>2</sup> ) Frontage : 25 mètres (82 pieds) Profondeur moyenne : 75 mètres (246 pieds)	Superficie : 1 500 m <sup>2</sup> (16 146 pi <sup>2</sup> ) Frontage : 25 mètres (82 pieds)
Aqueduc et égout	Superficie : 1 125 m <sup>2</sup> (12 109 pi <sup>2</sup> ) Frontage : 25 mètres (82 pieds) Profondeur moyenne : 45 mètres (148 pieds)	Superficie : 900 m <sup>2</sup> (9 688 pi <sup>2</sup> ) Frontage : 20 mètres (66 pieds) Profondeur moyenne : 45 mètres (148 pieds)	Superficie : 600 m <sup>2</sup> (6 458 pi <sup>2</sup> ) Frontage : 20 mètres (66 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 ABROGÉ**

#### **5.8 OPÉRATION CADASTRALE POUR LES COPROPRIÉTÉS DIVISÉES**

Dans le cas d'une opération cadastrale requise pour créer les lots des parties privatives et communes d'une copropriété divisée, les superficies minimales prescrites aux articles 5.1, 5.2 et 5.3 ne s'appliquent pas pour la création de ces lots.

Toutefois, l'ensemble du terrain qui comprend les parties privatives et communes doit avoir une superficie totale qui est équivalente ou supérieure à la superficie minimale exigée pour un seul lot par les articles 5.1, 5.2 et 5.3, multipliée par le nombre de bâtiments principaux érigés ou prévus sur le terrain.

#### **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 CHEMIN PRIVÉ**

Tout propriétaire de chemin privé dans la municipalité doit indiquer que ce chemin n'appartient pas à la municipalité en installant à l'entrée de ce chemin une affiche déclarant que le chemin est privé.

#### **6.3 NATURE DU SOL**

Nonobstant le tracé projeté au plan d'urbanisme, le tracé des rues doit éviter les milieux humides, les tourbières, les terrains marécageux, les boisés, les habitats fauniques, les terrains instables, mal drainés ou exposés aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter les affleurements rocheux, les ravins 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.

Le tracé des rues doit minimiser la vitesse de ruissellement des eaux en s'adaptant au relief de manière à avoir la plus faible pente possible.

#### **6.4 PENTE DES RUES**

La pente longitudinale maximale de toute rue est de 0,5% et la pente maximale est de 10%.

Cette pente de 10 % devra être sans courbe horizontale et ne pourra être répartie sur une distance supérieure à 300 mètres (984 pieds) sans être interrompue par un palier de 100 mètres (328 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 (98 pieds) de l'intersection.

#### **6.5 EMPRISE, CHAUSSÉE ET ACCOTEMENTS 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 (328 pieds).

La chaussée carrossable, incluant les accotements, doit avoir une largeur minimale de 8 mètres (26 pieds).

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

Toute nouvelle route doit être construite à plus de 75 mètres (247 pieds) d'un cours d'eau ou d'un lac, à l'exception des voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée la plus courte possible 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 du Règlement de contrôle intérimaire).

Dans tous les cas, des mesures de mitigation doivent être mises en place pour éviter la migration des sédiments minéraux et des contaminants vers les fossés de drainage, les lacs, les cours d'eau et les milieux humides.

#### **6.7 INTERSECTIONS DES RUES ET COURBES**

Les intersections des rues doivent être en forme de T et respecter un angle de 80 à 100 degrés. Cet alignement rectiligne doit être maintenu sur une distance de 30 mètres (100 pieds) mesurée à partir du centre de l'intersection.

Les intersections des rues doivent être à une distance minimale de 60 mètres (200 pieds) les unes des autres, calculées entre les limites d'emprise.

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).

Les normes minimales du présent article peuvent être réduites de cinquante pour cent (50%) si la topographie ou d'autres contraintes naturelles l'imposent, selon les recommandations écrites d'un ingénieur civil.

#### **6.8 CUL-DE-SAC**

Les rues locales peuvent être aménagées en forme de cul-de-sac, dans le cas de terrains qui, en raison de leur forme, relief ou localisation, ne se prêtent pas à l'ouverture de rues avec issue. Dans toutes les situations où le raccordement au réseau routier est possible aux deux (2) extrémités de la rue, les culs-de-sac sont interdits.

La construction d'un cul-de-sac doit permettre les manœuvres de déneigement, l'entretien de la rue, la circulation des véhicules d'urgence, le transport scolaire et

la collecte des matières résiduelles.

Toutes les rues en cul-de-sac doivent se terminer par une surface plane rectangulaire, d'une dimension de 50 mètres de long par 35 mètres de large, aménagé pour permettre d'y faire une virée. Le point de départ de la longueur de la virée sera mesuré à partir d'un point établi sur l'emprise du chemin du côté gauche de celui-ci et la longueur se prolongera sur cette emprise sur une longueur de 50 mètres.

La largeur de 35 mètres doit être perpendiculaire au chemin et son point de départ sera le même que précédemment soit sur l'emprise du chemin du côté gauche c'est-à-dire le même point qui a servi à établir la longueur du chemin. À partir de ce point, la largeur se mesure sur 35 mètres du côté droit. Une fois terminée, la surface sera rectangulaire d'une superficie de 1750 mètres carrés.

La chaussée est définie avec un embranchement vers la droite de quinze (15) mètres de long minimum, localisé à un minimum de sept (7) mètres des limites de la surface plane sur la longueur de cinquante (50) mètres. La chaussée aménagée doit avoir une largeur minimale de neuf (9) mètres.

#### **6.8.1 LOTS SITUÉS EN BORDURE D'UNE COURBE**

Lorsque la présence d'une courbe ne permet pas de respecter les largeurs prescrites pour un lot, il est possible de réduire les largeurs d'au plus 6 mètres (20 pieds), à la condition de respecter la superficie minimale requise pour chaque lot dans la zone.

#### **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).

#### **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 ABROGÉ

#### 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).

##### 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'anticondaminant 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.

##### 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.

##### 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

## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

---

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 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 ABROGÉ**

#### **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 2<sup>E</sup> JOUR DE DÉCEMBRE 1992

(S) RÉJEAN SARRAZIN, MAIRE  
RÉJEAN SARRAZIN, MAIRE

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