



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

VILLE DE MACAMIC

Règlement no. 07-081
Adopté le : 7 mai 2007
Entrée en vigueur le : 5 juillet 2007



80, Mgr-Tessier Est, bureau 202
Rouyn-Noranda Qc J9X 3B9
Tél. 819-797-0608 - Téléc. 819-797-0474
www.devamco.qc.ca



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

VILLE DE MACAMIC

RÈGLEMENT NUMÉRO 07-081

ADOPTÉ LE 7 mai 2007

CE DOCUMENT CONSTITUE UNE COPIE CONFORME
DE L'ORIGINAL DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
DE LA VILLE DE MACAMIC

CERTIFIÉ LE : _____

Secrétaire-trésorier

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	- 1 -
1.1 TITRE.....	- 1 -
1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	- 1 -
1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ.....	- 1 -
1.4 PERSONNE TOUCHÉE.....	- 1 -
1.5 RÈGLEMENT ET LOI	- 1 -
1.6 VALIDITÉ	- 1 -
1.7 PERMIS ET AUTORISATION ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT.....	- 1 -
1.8 RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE	- 2 -
1.9 UNITÉ DE VOTATION	- 2 -
1.10 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT.....	- 2 -
1.11 TERMINOLOGIE (DÉFINITIONS)	- 2 -
1.12 UNITÉ DE MESURE.....	- 2 -
 CHAPITRE 2 : CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	 3
2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
2.2 CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION (RUES)	3
2.3 IDENTIFICATION DES SERVITUDES	3
2.4 ÉTENDUE DU PLAN PROJET DE LOTISSEMENT.....	3
2.5 PAIEMENT DES TAXES EXIGIBLES IMPAYÉES	3
2.6 CESSION D'ESPACES OU PAIEMENT D'UN MONTANT D'ARGENT POUR FINS DE PARCS	4
2.7 EXCEPTIONS A L'EXIGENCE DE CÉDER DES ESPACES OU DE PAYER UN MONTANT D'ARGENT POUR FINS DE PARCS	4
 CHAPITRE 3 : EXIGENCES RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES TERRAINS	 5
3.1 OBLIGATION DE SE CONFORMER AUX NORMES MINIMALES	5
3.2 NOTIONS INTERPRÉTATIVES DES NORMES MINIMALES	5
3.3 DISPOSITIONS CONCERNANT LES TERRAINS ET LES LOTS DÉROGATOIRES	5
3.3.1 Définition d'un lot dérogatoire.....	5
3.3.2 Existence de droits acquis pour un lot dérogatoire	5
3.3.3 Agrandissement d'un lot dérogatoire.....	5
3.3.4 Terrain dérogatoire existant avant le 14 mars 1984	5

3.3.4.1	Terrain dérogatoire construit avant le 14 mars 1984.....	6
3.3.5	Le droit prévu au présent article persiste même si la construction est détruite par un sinistre le ou après le 14 mars 1984	6
3.3.6	Droit au cadastre d'un terrain vacant	7
3.3.7	Terrain exproprié aux fins d'utilité publique	7
3.3.8	Autorisation pour certaines autres catégories de terrains.....	7
3.3.9	Terrain dérogatoire à la suite d'une intervention publique	8
3.3.10	Terrain riverain dérogatoire	8
3.4	MORCELLEMENT NON SOUMIS À CERTAINES NORMES MINIMALES.....	8
3.5	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES LOTS.....	9
3.5.1	Lots non desservis par des réseaux d'aqueduc et d'égout ou partiellement desservis	9
3.5.2	Lot desservi par des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire	11
3.6	LOT DONT LA LIGNE AVANT EST CONCAVE OU CONVEXE.....	12
3.6.1	Largeur d'un lot dont la ligne avant est concave	12
3.6.2	Lot dont la ligne avant est convexe.....	13
CHAPITRE 4 : OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE.....		14
4.1	OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE – PONT COUVERT	14
4.2	OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE – GARE DE MACAMIC.....	14
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX TERRAINS ET AUX ÎLOTS		15
5.1	DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS	15
5.2	ORIENTATION DES LOTS.....	15
5.3	SERVITUDE POUR LES SERVICES PUBLICS	15
5.4	DIMENSIONS D'UN ÎLOT	15
5.4.1	Largeur d'un îlot.....	15
5.4.2	Longueur d'un îlot.....	16
5.4.3	Mesure d'exception	16
5.5	SENTIER POUR PIÉTON.....	16
5.6	CONDITIONS PERMETTANT LA DIMINUTION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT	16
5.7	CONSTRUCTION RELIÉE À DES FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE	17
5.8	LIMITATION DES ACCÈS DANS CERTAINS CORRIDORS ROUTIERS.....	17
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION		18
6.1	TRACÉ DE LA VOIRIE.....	18
6.2	EMPRISE DE LA VOIRIE	18
6.3	PENTE DE LA VOIRIE	18
6.4	INTERSECTION DE RUES ET VIRAGE.....	18
6.5	CUL-DE-SAC	19

6.6	VOIE DE CIRCULATION OU CHEMIN EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU.....	19
6.7	PONCEAU	20
6.8	AUCUNE OBLIGATION POUR LA VILLE	20
CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES		21
7.1	INFRACTION AU PRÉSENT RÈGLEMENT.....	21
7.2	PÉNALITÉ.....	21
7.3	INFRACTION CONTINUE	21
7.4	RECOURS DE DROIT CIVIL	21
7.5	ENTRÉE EN VIGUEUR	21

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement de la Ville de Macamic » et porte le numéro 07-081.

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace à toutes fins que de droit tous les règlements antérieurs régissant le lotissement à l'intérieur des limites de la Ville de Macamic.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

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

1.4 PERSONNE TOUCHÉE

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

1.5 RÈGLEMENT ET LOI

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec ou à tout règlement découlant d'une loi.

1.6 VALIDITÉ

Le conseil de la Corporation municipale décrète le présent règlement dans son ensemble et aussi chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de ce règlement était déclaré nul par la Cour, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

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

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

1.8 RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE

Lorsque pour fins d'application, le présent règlement réfère à une zone, il réfère au plan de zonage, faisant partie du Règlement de zonage de la Ville de Macamic.

1.9 UNITÉ DE VOTATION

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

1.10 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire municipal qui occupe le poste de « Responsable de l'émission des permis et certificats » conformément au Règlement sur l'émission des permis et certificats de la Ville de Macamic.

1.11 TERMINOLOGIE (DÉFINITIONS)

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ou à moins d'une déclaration contraire expresse, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont accordés à l'annexe 1 du Règlement de zonage de la Ville de Macamic.

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

1.12 UNITÉ DE MESURE

Toute dimension donnée au présent règlement est indiquée en système international d'unités (S.I.) et a force de loi.

CHAPITRE 2 : CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

2.3 IDENTIFICATION DES SERVITUDES

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

2.4 ÉTENDUE DU PLAN PROJET DE LOTISSEMENT

Modif
R. 22-334

À l'intérieur des zones CR-2, RF-1, RF-7, RU-1, RU-2 et RU-3, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le promoteur doit présenter un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus étendu que le terrain visé au plan et lui appartenant, s'il y a lieu, afin de bien situer ledit projet par rapport aux réseaux routiers, aux plans d'eau, aux propriétés contiguës et autres éléments importants pour l'analyse du projet.

Ajout
R. 22-334

Toute opération cadastrale est prohibée sans avoir au préalable obtenu un permis de lotissement conforme à la réglementation de la municipalité.

Une opération cadastrale ou un morcellement par aliénation ne doit pas avoir pour effet de rendre non conforme un terrain ou un emplacement, par rapport aux normes prescrites dans le présent document complémentaire, ou d'augmenter son état de dérogation.

2.5 PAIEMENT DES TAXES EXIGIBLES IMPAYÉES

Aucun plan relatif à une opération cadastrale ne peut être approuvé par le Responsable de l'émission des permis et certificats, à moins que le propriétaire ne paie les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

2.6 CESSION D'ESPACES OU PAIEMENT D'UN MONTANT D'ARGENT POUR FINS DE PARCS

Sauf dans les cas d'exceptions prévues à l'article 2.7, tout propriétaire qui soumet un projet d'opération cadastrale pour approbation à l'intérieur d'un périmètre urbain, que le projet comprenne des rues ou non, doit céder à la Municipalité à des fins de parc, de terrain de jeux, de sentiers piétonniers ou de zones tampons une superficie de terrain équivalent à 10 % de la superficie brute du terrain faisant l'objet du morcellement.

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

Toutefois, si le Conseil de la municipalité le juge à propos, il peut exiger, au lieu de cette superficie de terrain, un montant d'argent équivalant à 10 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale.

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

2.7 EXCEPTIONS A L'EXIGENCE DE CÉDER DES ESPACES OU DE PAYER UN MONTANT D'ARGENT POUR FINS DE PARCS

L'obligation de céder du terrain ou de payer une somme d'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux, de sentiers piétonniers ou de zones tampons prévue à l'article 2.6 s'applique uniquement à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation et dans les cas suivants :

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

CHAPITRE 3 : EXIGENCES RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES TERRAINS

3.1 OBLIGATION DE SE CONFORMER AUX NORMES MINIMALES

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

3.2 NOTIONS INTERPRÉTATIVES DES NORMES MINIMALES

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

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

3.3 DISPOSITIONS CONCERNANT LES TERRAINS ET LES LOTS DÉROGATOIRES

3.3.1 Définition d'un lot dérogatoire

Un lot dérogatoire est un lot dont la superficie ou l'une des dimensions n'est pas conforme au présent règlement.

3.3.2 Existence de droits acquis pour un lot dérogatoire

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où il a été déposé au ministre responsable du cadastre, il était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur.

3.3.3 Agrandissement d'un lot dérogatoire

Un lot dérogatoire peut être agrandi et faire l'objet d'une opération cadastrale à la condition que cette dernière n'ait pas pour effet de rendre dérogatoire un lot cédant une portion de sa superficie.

3.3.4 Terrain dérogatoire existant avant le 14 mars 1984

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 14 mars 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 publiés à

Ajout
R. 22-334

cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement, si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain respectaient les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain ;
- 2) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale

3.3.4.1 Terrain dérogatoire construit avant le 14 mars 1984

Ajout
R. 22-334

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne respectent pas les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement à l'égard d'un terrain, si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1) le 14 mars 1984, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ;
- 2) à cette date, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur, le cas échéant, ou protégée par droits acquis ;
- 3) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale

3.3.5 Le droit prévu au présent article persiste même si la construction est détruite par un sinistre le ou après le 14 mars 1984

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 14 mars 1984, ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les prescriptions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si :

- 1) à cette date, le terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur ou, le cas échéant, bénéficiant de droits acquis;
- 2) un seul lot résulte de l'opération cadastrale sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Le droit prévu au présent article persiste même si la construction est détruite par un sinistre après le 14 mars 1984.

3.3.6 Droit au cadastre d'un terrain vacant

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 14 mars 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les prescriptions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) le terrain est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes publiés à cette date ;
- 2) la superficie et les dimensions du terrain lui permettaient de respecter les prescriptions en cette matière des règlements en vigueur à cette date sur le territoire dans lequel il est situé;
- 3) un seul lot résulte de l'opération cadastrale sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

3.3.7 Terrain exproprié aux fins d'utilité publique

Un permis relatif à une opération cadastrale, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les prescriptions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si :

- 1) immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions conformes aux prescriptions des règlements alors en vigueur ou il pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de l'article 3.3.4 ou 3.3.5 du présent règlement.
- 2) un seul lot résulte de l'opération cadastrale sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

3.3.8 Autorisation pour certaines autres catégories de terrains

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour un lot ne respectant pas les dimensions ou la superficie prévues au présent règlement dans les cas suivants :

- a) la transmission pour cause de décès;

- b) la vente forcée au sens des articles 1757 et suivants du Code civil du Québec (L.Q., 1991, c.64) y compris la vente pour taxes, le retrait et toute cession résultant de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., c. E-24);
- c) la prise en paiement, dans la mesure où celui qui l'exerce devient propriétaire de tout le lot ou de tous les lots faisant encore l'objet de l'hypothèque.

Ajout
R. 22-334

3.3.9 Terrain dérogoire à la suite d'une intervention publique

Un permis de lotissement autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne respectent pas les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain, si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1) une partie du terrain a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation ;
- 2) immédiatement avant cette acquisition, ce terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou qui pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 3.3.5 et 3.3.6.
- 3) 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.

Ajout
R. 22-334

3.3.10 Terrain riverain dérogoire

Dans le cas d'un terrain riverain ayant subi l'érosion, un permis autorisant une opération cadastrale de correction ne peut être refusé, si le seul but de cette correction est de faire en sorte que la ligne des hautes eaux corresponde à celle existante au moment de cette opération. De plus, les droits acquis rattachés au cadastre de ce lot demeurent, même si la superficie s'en trouve diminuée.

3.4 **MORCELLEMENT NON SOUMIS À CERTAINES NORMES MINIMALES**

Les exigences minimales prescrites à l'article 3.5 ne s'appliquent pas à :

- a) une rue ou à une voie ferrée;
- b) une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1010 et 1038 du Code civil du Québec (L.Q., 1991, c. 64) ou pour l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition de la portion du terrain au-dessus de laquelle la partie du bâtiment est érigée;
- c) un lot créé pour implanter un équipement, une infrastructure ou une construction d'un service public, y compris un bâtiment, dans la mesure où ce bâtiment n'abrite

que des équipements et ne contient aucune installation d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation et de traitement des eaux usées;

- d) un lot créé pour aménager un parc, un terrain de jeu, un espace naturel ou une piste multifonctionnelle;
- e) un lot créé pour installer une enseigne;
- f) un lot créé pour installer un kiosque postal ou un site de distribution du courrier.

3.5 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES LOTS

Modif
R. 22-334

Un lot est considéré partiellement desservi ou desservi s'il est raccordé à un ou des services publics (aqueduc et égout sanitaire). Les réseaux d'aqueduc et d'égout, publics ou privés, sont reconnus s'ils font l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement et des règlements édictés sous son empire. De plus, pour être reconnu, un réseau d'égout doit être muni d'un système de traitement des eaux usées conforme à la réglementation applicable. Aux fins des présentes, un lot raccordé à un système communautaire de traitement des eaux usées est considéré comme étant partiellement desservi par réseau d'égout.

Les superficies et dimensions minimales relatives au lotissement à l'intérieur d'un corridor riverain sont établies au tableau 1 et celles pour des lots se situant à l'extérieur d'un corridor riverain sont établies au tableau 2, sous réserve de l'article 5.6. Aux fins de l'application des normes du tableau 1, la profondeur se calcule à partir de la ligne des hautes eaux.

3.5.1 Lots non desservis par des réseaux d'aqueduc et d'égout ou partiellement desservis

Modif
R. 22-334

Pour tout lot non desservi par des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire, les dimensions et la superficie minimales sont celles apparaissant aux tableaux 1.1 et 1.2.

Ajout
R. 22-334

TABLEAU 1.1 NORMES MINIMALES RELATIVES AU LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

Lot	Non desservi (ni aqueduc, ni égout)	Partiellement desservi ⁽¹⁾ (soit par l'aqueduc ou l'égout)		Desservi : (aqueduc et égout)
		avec égout ⁽¹⁾	avec aqueduc	
Superficie minimale	4 000 m ² ⁽⁵⁾	2 000 m ²		Voir tableau 2
Largeur minimale de la ligne avant	50 m ⁽²⁾ ⁽⁵⁾	30 m (lot riverain) 25 m (lot non riverain)		
Largeur minimale de la ligne de rivage ⁽³⁾	40 m ⁽⁵⁾	20 m		
Profondeur moyenne minimale	75 m ⁽⁴⁾	75 m ⁽⁴⁾		45 m
Notes :				
(1) Réseau d'égout municipal avec système de traitement des eaux usées conforme à la LQE.				
(2) Des dispositions additionnelles s'appliquent à un lot situé le long d'un corridor routier en vertu de l'article 5.8.				
(3) Si applicable.				
(4) Toutefois, si la voie de circulation est à moins de 75 mètres d'un lac ou d'un cours d'eau, en conformité de l'article 6.6, la profondeur moyenne minimale équivaut à cette distance pour un lot riverain, pourvu toutefois que la distance entre l'emprise de la voie de circulation et la ligne des hautes eaux soit supérieure à 30 m.				
(5) Dans la zone PR-1, pour les îles sur terre privée, se référer au tableau 1.3.				

TABLEAU 1.2 : NORMES MINIMALES RELATIVES AU LOTISSEMENT À L'EXTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

Lot	Non desservi (ni aqueduc, ni égout)	Partiellement desservi ⁽¹⁾ (soit par l'aqueduc ou l'égout)		Desservi : (aqueduc et égout)
		avec égout ⁽¹⁾	avec aqueduc	
Superficie minimale	3000 m ²	1 000 m ²	1 500 m ²	Voir tableau 2
Largeur minimale de la ligne avant	50 m ⁽²⁾	25 m	25 m	
Profondeur moyenne minimale	Voir tableau 2			
Notes :				
(1) Réseau d'égout municipal avec système de traitement des eaux usées conforme à la LQE.				
(2) Des dispositions additionnelles s'appliquent à un lot situé le long d'un corridor routier en vertu de l'article 5.8.				

TABLEAU 1.3 : NORMES MINIMALES RELATIVES AU LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE PR-1

Lot	Non desservi (ni aqueduc, ni égout)
Superficie minimale	8 000 m ²
Largeur minimale de la ligne avant	80 m
Profondeur moyenne minimale	100 m

3.5.2 Lot desservi par des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire

Pour tout lot desservi par des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire, les dimensions et la superficie minimales sont celles apparaissant au tableau 2.

SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS PAR DES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT SANITAIRE

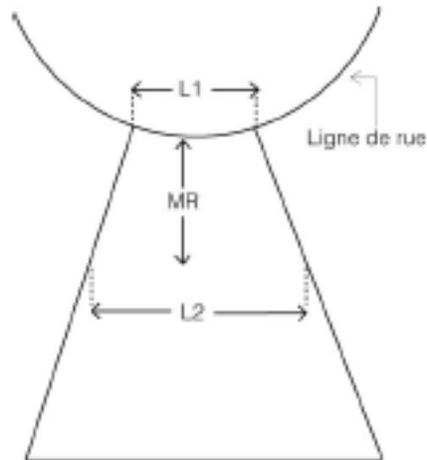
CATÉGORIE DE CONSTRUCTION OU D'USAGE, SELON LA ZONE	LARGEUR MINIMALE (mètres)		PROFONDEUR MINIMALE MOYENNE (mètres) (1)	SUPERFICIE MINIMALE (mètres carrés)	
	Lot de coin	Lot intérieur		Lot de coin	Lot intérieur
Résidentiel					
Toutes les zones sauf CR-2					
Unifamilial isolé	20,0	18,5	30,5	610	564
Unifamilial jumelé (2)	15,5	14,3	30,5	472	436
Unifamilial en rangée (2)	15,5	4,2	30,5	472	128
Maison mobile	15,0	15,0	30,5	457	457
Bifamilial isolé	20,0	18,5	30,5	610	564
Bifamilial jumelé (2)	15,5	14,3	30,5	457	436
Bifamilial en rangée (2)	15,5	4,8	30,5	457	146
Triplex isolé	22,0	20,0	30,5	671	610
Triplex jumelé (2)	20,0	15,5	30,5	610	472
Triplex en rangée (2)	20,0	7,3	30,5	610	222
Multifamilial de 4 à 8 logements	30,5	30,5	30,5	930	930
Multifamilial de plus de 8 log,	30,5	30,5	30,5	930	930
Publique et communautaire					
Parc et espace vert	non réglementé	non réglementé	non réglementé	non réglementé	non réglementé
Usage commercial,					
Zone CV et CR-1	18,5	18,5	30,5	564	564
Tout usage					
Zone CR-2	100,0	100,0	80,0	8000	8000
Tout usage					
Zone industrielle (IN)	30,5	30,5	20,0	610	610
Usage agricole	61,0	61,0	61,0	3 721	3 721

- (1) La profondeur minimale d'un lot est de 45,0 mètres si le lot donne sur un cours d'eau ou un plan d'eau, auquel cas, la superficie minimale du lot doit être ajustée en tenant compte de la largeur minimale prescrite.
- (2) Dans le cas d'un bâtiment jumelé ou en rangée, la norme s'applique pour chacune des unités du bâtiment.

3.6 LOT DONT LA LIGNE AVANT EST CONCAVE OU CONVEXE

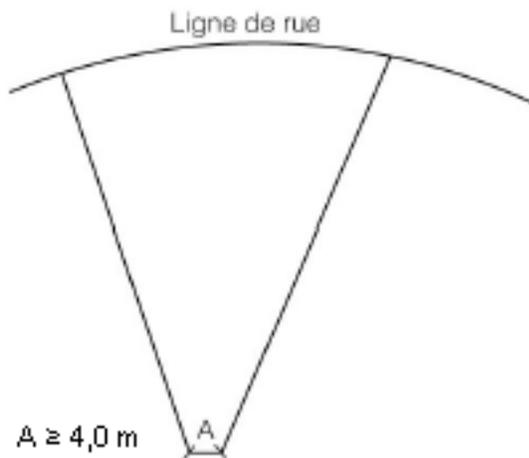
3.6.1 Largeur d'un lot dont la ligne avant est concave

Pour un lot dont la ligne avant est concave en raison de la courbure de la rue, la largeur du lot mesurée le long de ligne avant (L1) peut être réduite jusqu'à 50 % de la largeur minimale prescrite, sans être inférieure à 5,0 mètres. Cependant, la largeur du lot (L2) mesurée à la marge de recul avant minimale (MR) prescrite par le règlement de zonage, doit respecter la largeur minimale prescrite pour le lot (voir l'illustration qui suit).



3.6.2 Lot dont la ligne avant est convexe

Pour un lot dont la ligne avant est convexe en raison de la courbure de la rue, la largeur du lot mesurée le long de ligne arrière ne doit pas être inférieure à 4,0 mètres (voir l'illustration qui suit).



CHAPITRE 4 : OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

4.1 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE – PONT COUVERT

Toute nouvelle opération cadastrale est prohibée à moins de 100 mètres du pont couvert situé sur le lot 25 du 2^e Rang et sur le lot 25 du 3^e Rang, sauf celles bénéficiant des droits acquis conformément aux articles 3.3.3 à 3.3.7, celles réalisées pour des fins d'utilité publique et celles reliées à la mise en valeur du pont couvert.

4.2 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE – GARE DE MACAMIC

Aucune nouvelle opération cadastrale n'est permise sur le site de la gare de la ville de Macamic, sauf pour les fins spécifiques de mise en valeur de ce site.

4.3 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE – SITE DE LA MONTAGNE À FRED

Aucune nouvelle opération cadastrale n'est permise sur le site de la Montagne à Fred, soit à l'intérieur de la zone REC-1, sauf pour les fins spécifiques d'amélioration du potentiel conféré à ce lieu

Ajout
R. 22-334

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX TERRAINS ET AUX ÎLOTS

5.1 DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS

Les dimensions et la superficie des terrains doivent être conformes aux exigences prévues au chapitre 3 du présent règlement.

5.2 ORIENTATION DES LOTS

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

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, de tenir compte de courbes de rues, d'égaliser des superficies de lots ou de dégager une perspective, des lignes latérales de lots peuvent être obliques par rapport aux lignes de rue, mais en aucun cas cette dérogation ne peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices du terrain subdivisé sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

5.3 SERVITUDE POUR LES SERVICES PUBLICS

Le conseil municipal peut exiger tout droit de passage ou toute servitude qu'il jugera à propos tant au point de vue économique que pratique, pour fins publiques telles qu'un réseau aérien ou souterrain d'électricité ou de télécommunication ou pour un réseau d'aqueduc ou d'égout.

Un tel droit de passage ou une telle servitude doit, dans la mesure du possible, être localisé de part et d'autre d'une ligne de séparation de lots (latérale ou arrière) et ne peut en aucun cas avoir une largeur inférieure à 1,5 mètre par lot.

Toutefois, l'espace requis par un tel droit de passage ou une telle servitude n'affecte pas la superficie et les dimensions d'un lot prescrites par le présent règlement.

5.4 DIMENSIONS D'UN ÎLOT

5.4.1 Largeur d'un îlot

Un îlot doit avoir une largeur suffisante pour qu'il soit possible d'aménager deux rangées de lots adossés tout en respectant les dimensions exigées en vertu du chapitre 3 du présent règlement pour chaque rangée de lots. Cette obligation ne s'applique pas à un îlot donnant sur un lac ou un cours d'eau ni lorsque les conditions du terrain ne le permettent pas.

5.4.2 Longueur d'un îlot

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 185 mètres ni supérieure à 430 mètres.

Toutefois, lorsque la longueur d'un îlot destiné à l'habitation dépasse 230 mètres, au moins un sentier pour piéton d'une largeur minimale de 4,5 mètres peut être exigé, conformément à l'article 5.5 du présent règlement.

5.4.3 Mesure d'exception

La largeur ou la longueur des îlots peut être réduite ou augmentée si des contraintes physiques ne permettent pas de respecter les normes et exigences édictées aux articles 5.4.1 et 5.4.2.

Sont considérés comme des contraintes physiques un affleurement rocheux, une pente abrupte, un marécage, la présence d'un cours d'eau ou d'un lac, et toute situation analogue.

5.5 SENTIER POUR PIÉTON

Le Conseil peut exiger de réserver un espace pour un sentier pour piéton d'une largeur minimale de 4,5 mètres soit à l'arrière, soit sur le côté de certains lots et partout où il le juge nécessaire pour faciliter l'accès à un édifice public, à un terrain de jeux ou à un parc, ou pour le passage de services d'utilité publique.

5.6 CONDITIONS PERMETTANT LA DIMINUTION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT

1) Dans le cas d'un lot irrégulier :

Dans le cas d'un lot irrégulier dû au tracé de la voie de circulation, à des limites de propriétés ou en raison de la topographie, ne satisfait pas aux normes minimales de lotissement prescrites dans le présent chapitre, celui-ci est néanmoins réputé conforme s'il répond aux exigences suivantes :

a) La largeur du terrain n'est pas inférieure à :

- 90 % de la largeur minimale prescrite dans le cas d'un terrain non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc ;
- 75 % de la largeur minimale prescrite dans le cas d'un terrain partiellement desservi par l'égout.

b) La norme relative à la superficie est respectée.

c) La profondeur minimale est respectée dans le cas d'un corridor riverain.

2) Dans le cas d'une ligne extérieure d'une courbe

La largeur d'un lot est celle mesurée à la ligne avant, sauf dans le cas d'un lot non desservi ou partiellement desservi situé dans une courbe extérieure dont l'angle est inférieur à 135 degrés. Dans ce dernier cas, la largeur peut être diminuée jusqu'à 50 % de la largeur minimale requise. Toutefois, la superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale exigée et la profondeur minimale doit être respectée à l'intérieur d'un corridor riverain.

3) Dans le cas d'un plan d'encadrement accompagné d'une étude hydrologique

La norme minimale de lotissement à l'extérieur du corridor riverain partiellement desservi par un réseau d'égout peut être remplacée par une norme découlant d'un plan d'encadrement de développements domiciliaires. Le plan devra préciser les normes de lotissement et d'implantation pour un secteur délimité, et il devra être accompagné d'une étude hydrogéologique signée par un professionnel confirmant que le projet domiciliaire respecte l'objectif de salubrité publique et que la densité d'occupation du territoire n'affecterait pas l'approvisionnement en eau des futurs utilisateurs.

5.7 CONSTRUCTION RELIÉE À DES FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Ajout
R. 22-334

Tout projet de construction relié à des fins d'utilité publique ne comportant aucune installation visant l'évacuation et le traitement des eaux usées et l'alimentation en eau est soustrait à l'application des normes prescrites aux tableaux de l'article 3.5.1 du présent règlement

5.8 LIMITATION DES ACCÈS DANS CERTAINS CORRIDORS ROUTIERS

Ajout
R. 22-334

Les dispositions suivantes s'appliquent à tout accès routier situé dans les corridors routiers des routes 101, 111 et 393 ainsi qu'à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation :

- 1) Tout nouveau lotissement doit être conçu de manière à minimiser le nombre d'accès routier dans ces corridors routiers.
- 2) L'accès routier doit donner sur une voie de circulation de catégorie inférieure. Dans le cas où cette condition ne peut être remplie, il peut être aménagé en bordure de la route principale si le MTMDET l'autorise en vertu de la Loi sur la voirie et selon les normes d'accès à la propriété.
- 3) La largeur minimale avant d'un lot est de 80 mètres. Toutefois, la présente norme ne s'applique pas à l'égard d'un lot d'angle dont l'accès routier s'effectue par une voie de circulation de catégorie inférieure, et ne s'applique pas aux lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

6.1 TRACÉ DE LA VOIRIE

Le tracé de la voirie doit éviter les tourbières, autant que faire se peut, les terrains marécageux 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 minimum les tranchées nécessaires au passage des canalisations des services, des utilités publiques ou des fossés.

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

6.2 EMPRISE DE LA VOIRIE

La largeur minimale d'une voie de circulation est la suivante :

- route nationale, régionale et collectrice : selon les normes du ministère des Transports du Québec;
- voie collectrice urbaine : 20 mètres;
- rue résidentielle de desserte locale : 15 mètres;
- autre rue de desserte locale : 18 mètres.

6.3 PENTE DE LA VOIRIE

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

6.4 INTERSECTION DE RUES ET VIRAGE

Toute intersection et tout virage doivent être réalisés de façon à respecter les normes suivantes :

- a) l'intersection de plus de deux voies de circulation est interdite à moins de conditions exceptionnelles;
- b) d'une façon générale, toute intersection doit se faire à angle droit avec un écart maximal de 10 %, cet alignement devant être maintenu sur une distance de 30 mètres du centre de l'intersection;

- c) à moins de conditions exceptionnelles, une distance minimale de 60 mètres doit séparer la limite de l'emprise de deux intersections;
- d) les coins de rue doivent être arrondis.

6.5 CUL-DE-SAC

L'usage systématique des culs-de-sac est prohibé. Toutefois, 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'usage d'une rue continue.

La longueur d'un cul-de-sac ne devrait pas dépasser 155 mètres. Le cul-de-sac doit se terminer par un élargissement de forme circulaire permettant le virage, dont le diamètre ne peut être inférieur à 26 mètres.

6.6 VOIE DE CIRCULATION OU CHEMIN EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

Modif
R. 22-334

La distance minimale entre la limite de l'emprise d'une voie de circulation, d'une route ou d'un chemin privé ou public et la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier, à l'exception des voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau, doit être :

TABLEAU 3 : DISTANCE ENTRE UN CHEMIN ET UN LAC OU COURS D'EAU

Types de services	Distance minimale entre la limite de l'emprise d'une voie de circulation, d'une route ou d'un chemin privé ou public et un lac ou d'un cours d'eau ⁽¹⁾
Non desservi	75 m
Partiellement desservi	75 m
Desservi par un aqueduc et un égout	45 m

(1) La distance entre la limite de l'emprise d'une voie de circulation, d'une route ou d'un chemin et un cours d'eau à débit régulier peut être réduite à 20 mètres, si les terrains compris entre le lac ou le cours d'eau et la limite de l'emprise d'une voie de circulation, d'une route ou d'un chemin sont occupés ou destinés à être occupés à des fins publiques de parc ou d'espace vert. Toutefois, la voie de circulation, la route ou le chemin devra longer le lac ou le cours d'eau sur une distance inférieure à 300 mètres et devra respecter les clauses des dispositions relatives aux rives et au littoral et aux zones à risques d'inondation du règlement de zonage.

Dans le cas de raccordement à un chemin existant situé à une distance inférieure, le nouveau chemin, voie de circulation ou route à construire doit s'éloigner afin d'atteindre la distance minimale sur la plus courte distance possible de façon à respecter les normes prescrites, et ne peut être localisé à moins de 20 m de la ligne des hautes eaux.

Dans les zones de la catégorie Forestière (F) quand la topographie ou l'hydrographie des lieux ne permettent pas de respecter la bande de protection établie à 75 mètres, la distance minimale entre un nouveau chemin et un lac ou un cours d'eau peut être de 60 mètres. De plus, ledit chemin peut être à moins de 60 mètres lorsqu'il est situé sur des terres du domaine de l'État, en respect des dispositions de lois et règlements provinciaux, notamment le Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État (RNI) édicté en vertu de la Loi sur les forêts (L.R.Q., c. F-4.1) ou d'un règlement en vertu de la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier.

6.7 PONCEAU

Lorsqu'un terrain n'est pas desservi par un égout pluvial, le propriétaire riverain doit installer et entretenir à ses frais un ponceau afin de faciliter l'écoulement des eaux de surface le long d'un chemin public. Sauf dans le cas d'une entrée mitoyenne, ce ponceau ne peut être à moins de 1,0 mètre d'une ligne latérale de lot. Il doit être construit conformément aux exigences du ministère des Transports du Québec et il doit avoir un diamètre minimal de 40 centimètres.

6.8 AUCUNE OBLIGATION POUR LA VILLE

Nonobstant les dispositions du présent règlement et du règlement sur l'émission des permis et certificats en matière d'urbanisme, l'acceptation par la Ville du plan projet d'opération cadastrale ne crée aucune obligation pour elle à l'effet d'accepter la cession d'une assiette de rue ni d'en assurer l'entretien.

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES

7.1 INFRACTION AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le fait de ne pas se conformer aux exigences du présent règlement ou de ne pas respecter les conditions de tout permis ou certificat délivré en vertu du règlement sur l'émission des permis et certificats, constitue une infraction au présent règlement et rend la personne qui en est responsable passible d'une amende, plus les frais.

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

7.2 PÉNALITÉ

Toute contravention à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le contrevenant passible, pour une première offense, d'une amende de 1 000 \$ s'il est une personne physique et de 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, l'amende est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000 \$ s'il est une personne morale. Le contrevenant doit, en plus, assumer les frais se rapportant au jugement.

7.3 INFRACTION CONTINUE

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

7.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

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

7.5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme. Il ne peut être modifié qu'au moyen d'un autre règlement conformément aux dispositions de la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme.

FAIT ET ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE LA VILLE DE MACAMIC, au cours d'une assemblée régulière (ou spéciale) tenue le 7 mai 2007.

Maire

Secrétaire-trésorier