

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

NUMÉRO 156-91

TABLE DES MATIERES

<u>CHAPITRE I:</u>	<u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</u>	2
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	2
1.2	TERRITOIRE TOUCHÉ.....	2
1.3	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES.....	2
1.4	NUMÉROTATION.....	2
1.5	TERMINOLOGIE.....	3
<u>CHAPITRE II:</u>	<u>DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT</u>	4
2.1	NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION.....	4
2.2	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION.....	4
2.2.1	<u>Engagement du propriétaire à céder l'emprise des voies de circulation</u>	4
2.2.2	<u>Indication des servitudes sur un plan</u>	4
2.2.3	<u>Présentation d'un plan-projet de lotissement sur un territoire plus large que le terrain visé audit plan-projet</u>	
2.3	CAUSES D'INVALIDITÉ DE L'APPROCHE.....	5
<u>CHAPITRE III:</u>	<u>DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, SENTIERS DE PIÉTONS, VOIES D'ACCÈS ET ILOTS</u>	6
3.1	LES RUES, LES SENTIERS DE PIÉTONS ET LES VOIES D'ACCÈS.....	6
3.1.1	<u>Classification</u>	6
3.1.2	<u>Emprise</u>	6
3.1.3	<u>Pente longitudinale</u>	6
3.1.4	<u>Intersection</u>	7
3.1.5	<u>Cul-de-sac</u>	9
3.1.6	<u>Sentier de piétons</u>	9
3.1.7	<u>Distance entre une route et un cours d'eau</u>	9
3.2	LES ILOTS	10
3.2.1	Longueur.....	10
<u>CHAPITRE IV:</u>	<u>DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS</u>	11
4.1	SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES	1
4.1.1	<u>Normes générales</u>	11

4.1.2	<u>Définition des mots-clés contenus à la grille et mode de fonctionnement</u>	11
4.1.2.1	<u>Numéro de zone</u>	11
4.1.2.2	<u>Groupe et classe d'usage</u>	11
4.1.2.3	<u>Terme "L.P.S." et Tableau "L.P.S."</u>	11
4.1.3	<u>Normes minimales régissant les lots non desservis et partiellement desservis</u>	12
4.1.4	<u>Normes minimales régissant les lots</u>	13
4.1.5	<u>Normes particulières</u>	15
4.1.5.1	<u>Poste d'essence</u>	15
4.1.5.2	<u>Terrains situés dans les secteurs à risques de mouvements de terrain</u>	16
4.1.6	<u>Assouplissement des normes</u>	16
4.1.6.1	<u>Terrain non conforme en raison de sa configuration ou de la topographie</u>	16
4.2	ORIENTATION DES TERRAINS	16
4.3	OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE	16
4.3.1	<u>Rue, sentier de piétons, parc</u>	16
4.3.2	<u>Construction et terrain dérogatoires</u>	17
<u>CHAPITRE V:</u>	<u>PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS</u>	18
5.1	GÉNÉRALITÉS	18
<u>CHAPITRE VI:</u>	<u>DISPOSITIONS FINALES</u>	19
6.1	REPLACEMENT DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT 53-80	19
6.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	19

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE POINTE-AUX-OUTARDES

REGLEMENT DE LOTISSEMENT
NUMÉRO 156-91

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Pointe-aux-Outardes juge opportun d'adopter un règlement relatif au lotissement devant s'appliquer à l'ensemble du territoire sous juridiction du Village de Pointe-aux-Outardes;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., Chap. A-19.1);

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation à cet effet a été donné le 12 mars 1991;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DE POINTE-AUX-OUTARDES ORDONNE ET STATUE CE QUI SUIT, A SAVOIR:

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement de lotissement".

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction du Village de Pointe-aux-Outardes.

1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.4 NUMÉROTATION

Le tableau reproduit ci-dessous illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement:

"2.2(ARTICLE).....
2.2.1(ARTICLE).....
.....(ALINÉA).....
.....
1°(PARAGRAPHE).....
a)....(SOUS-PARAGRAPHE).....
b)....(SOUS-PARAGRAPHE)....."

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 155-91 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE II: DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT**2.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION**

Tout propriétaire qui désire procéder à une opération cadastrale, autres que celles relatives à une annulation ou à une correction, doit au préalable soumettre pour approbation à l'inspecteur un plan-projet de lotissement, que celui-ci prévoit ou non des rues.

2.2 CONDITIONS PRÉALABLES A L'APPROBATION**2.2.1 Engagement du propriétaire à céder l'emprise des voies de circulation**

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, s'engager envers la municipalité, par lettre adressée au Conseil, à céder l'emprise des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques.

2.2.2 Indication des servitudes sur un plan

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, indiquer sur un plan l'emplacement des servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

2.2.3 Présentation d'un plan-projet de lotissement sur un territoire plus large que le terrain visé audit plan-projet

Tout propriétaire doit, relativement aux projets énoncés à l'article 3.2.1 du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, présenter un plan-projet de morcellement portant sur un terrain plus large que celui visé au plan-projet de lotissement et lui appartenant.

2.3 CAUSES D'INVALIDITÉ DE L'APPROBATION

L'approbation donnée par la municipalité devient nulle et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente:

- 1° le plan de cadastre déposé pour enregistrement au ministère de l'Énergie et des Ressources n'est pas conforme au plan approuvé;
- 2° le plan de cadastre n'est dûment déposé pour enregistrement au ministère de l'Énergie et des ressources dans les 45 jours de la date de son approbation.

CHAPITRE III: DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, SENTIERS DE PIÉTONS, VOIES D'ACCES ET ILOTS

3.1 LES RUES, LES SENTIERS DE PIÉTONS ET LES VOIES D'ACCES

3.1.1 Classification

Le réseau de voies destinées à la circulation des véhicules automobiles est constitué de 3 catégories de rues, à savoir: rue locale, rue collectrice et artère (rue principale).

3.1.2 Emprise

Toute rue prévue à un plan-projet de lotissement doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la largeur d'emprise ci-après prescrite:

Rue locale	: 15 mètres
Rue collectrice	: 20 mètres
Artère (rue principale)	: 30 mètres

3.1.3 Pente longitudinale

Sous réserve des dispositions contenues aux second et troisième alinéas de cet article, toute rue doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la pente maximale ci-après prescrite:

1°	rue locale	: 10%
2°	rue collectrice	: 6%
3°	artère (rue principale)	: 5%

Dans un rayon de 30 m de toute intersection, la pente maximale autorisée est de 5%.

Dans des cas exceptionnels, en raison de la topographie très accidentée d'un site ou d'autres contraintes naturelles, la pente maximale autorisée pour une rue peut être augmentée de 2%, sur une longueur n'excédant pas 150 mètres. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux tronçons de rues situés dans un rayon de 30 mètres d'une intersection.

3.1.4

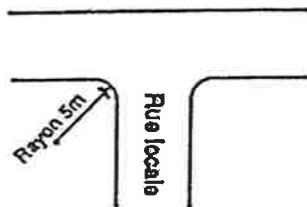
Intersection

L'intersection de 2 rues doit se faire à angle droit; toutefois, dans des cas exceptionnels, elle peut être à un angle moindre, lequel ne doit jamais être inférieur à 75 degrés.

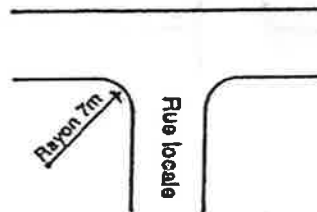
A l'intersection de 2 rues, les lignes d'emprise (de rues) doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit:

- 1° lorsqu'il s'agit de 2 rues locales: 5 mètres;
- 2° lorsque l'une des rues est une collectrice: 7 mètres;
- 3° lorsque l'une des rues est une artère (rue principale): 10 mètres.

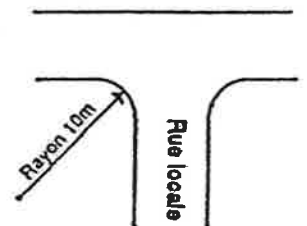
CROQUIS 1:



CROQUIS 2:

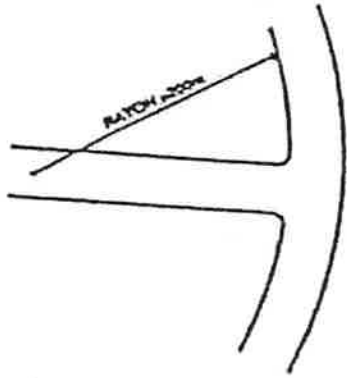


CROQUIS 3:

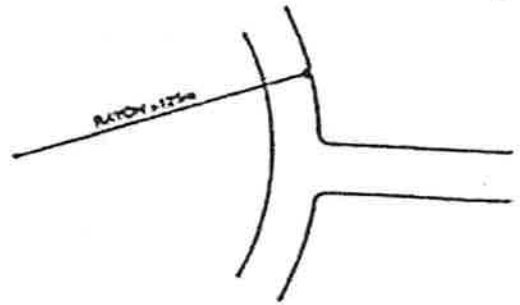


Il ne doit pas y avoir d'intersection entre 2 rues, du côté intérieur de celles ayant un rayon intérieur de moins de 200 mètres, ni du côté extérieur de celles ayant un rayon extérieur de moins de 125 mètres (voir les croquis 4 et 5).

CROQUIS 4:

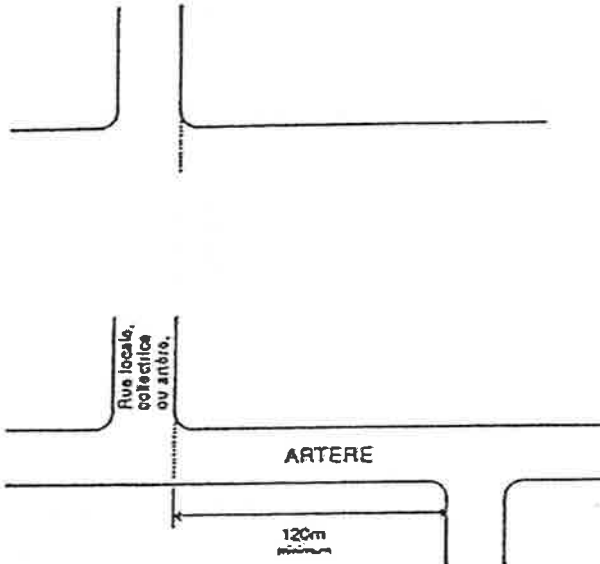


CROQUIS 5:



Les intersections sur les rues locales et collectrices doivent être distantes d'au moins 60 mètres (voir le croquis 6).

CROQUIS 6:



Les intersections sur les artères (rues principales) doivent être distantes d'au moins 120 mètres (voir le croquis 6 en faisant les adaptations nécessaires).

3.1.5

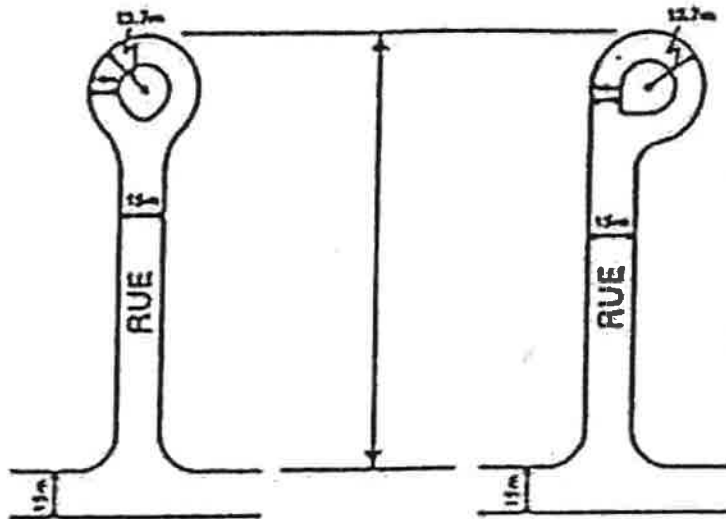
Cul-de-sac

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.

Amendement 276-05, art. 14

L'extrémité d'une rue en forme de cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 13,70 mètres. Un terre-plein peut être prévu en leur centre, à la condition toutefois que la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite à moins de 10 mètres (voir le croquis 7).

CROQUIS 7:



3.1.6

Sentier de piétons

La largeur d'un sentier de piétons ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

3.1.7

Distance entre une route et un cours d'eau

Sauf pour les voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau, la distance minimale à respecter entre un cours d'eau et une nouvelle route est de 60 mètres pour un terrain non desservi et partiellement desservi, et de 45 mètres pour un terrain desservi.

3.2 LES ILOTS

3.2.1 Longueur

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 200 mètres, ni être supérieure à 400 mètres. Toutefois, si un sentier de piétons est prévu dans le tiers central de l'îlot, la longueur maximale de celui-ci est portée à 500 mètres.

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS**4.1 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES****4.1.1 Normes générales**

La grille des spécifications, reproduite sous la cote "Annexe B" prescrit par zone, les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des lots telles que prévues aux articles de ce règlement.

4.1.2 Définition des mots-clés contenus à la grille et mode de fonctionnement**4.1.2.1 Numéro de zone**

Ce terme fait référence à la codification identifiant chaque zone au plan de zonage, le tout tel qu'expliqué au chapitre III du règlement de zonage.

4.1.2.2 Groupe et classe d'usage

Ces termes sont définis au chapitre II du règlement de zonage. Une série de trois lettres dans la colonne "Numéros de zones", vis-à-vis une classe, indique les normes minimales de lotissement dans la zone concernée.

4.1.2.3 Terme "L.P.S" et Tableau "L.P.S."

Les normes de lotissement sont prescrites par zones, suivant un code alphabétique où la première lettre représente la largeur minimale (L), la seconde la profondeur minimale (P) et la troisième, la superficie minimale (S).

Le tableau "L.P.S" établit la correspondance entre le code alphabétique et les dimensions devant apparaître à la grille.

4.1.3 Normes minimales régissant les lots non desservis et partiellement desservis

Les normes minimales régissant les lots non desservis et partiellement desservis sont établies comme suit:

	LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MINIMALE (mètres)	SUPERFICIE MINIMALE (mètres²)
Lot non desservi, ni par l'aqueduc, ni par l'égout	50,0	NIL	3 000,0
Lot partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout	25,0	NIL	1 500,0
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac et non desservi, ni par l'aqueduc, ni par l'égout	50,0	75,0	4 000,0
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac et partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout	30,0 (lot riv) 25,0 (autres)	75,0	2 000,0

4.1.4 Normes minimales régissant les lots desservis

Les normes minimales régissant les lots desservis sont établies soit en fonction du type de construction dans le cas du groupe Habitation (H), soit en fonction d'un groupe d'usage, le tout tel qu'il appert au tableau suivant:

	TYPE DE CONSTRUCTION	LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MINIMALE (mètres)	SUPERFICIE MINIMALE (mètres²)
Lots desservis par l'aqueduc et l'égout	Unifamiliale isolée	20,0	30,0	600,0
	Unifamiliale jumelée	18,5	30,0	560,0
	Bifamiliale isolée	21,5	30,0	650,0
	Trifamiliale isolée	21,5	30,0	650,0
	Habitation collective (max. 9 chambres)	21,5	30,0	650,0
	Maison mobile	15,25	30,0	465,0
	Bifamiliale jumelée	21,5	30,0	650,0
	Unifamiliale en rangée (max. 6 unités)	7,7	30,0	235,0
	Multifamiliale (max. 8 logements)	24,5	30,0	750,0

	Suite du tableau			
	GROUPES D'USAGES	LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MINIMALE (mètres)	SUPERFICIE MINIMALE (mètres ²)
	Commerce et service	21,5	30,0	650,0
	Industrie	30,0	50,0	1 500,0
	Public et institutionnel	21,5	30,0	650,0
	Récréation	NIL	NIL	NIL
	Forêt	25,0	NIL	1 500,0
	Agriculture	25,0	NIL	1 500,0
Lots desservis par l'aqueduc et l'égout, mais situés à moins de 100 m d'un cours d'eau ou à moins de 300 m d'un lac	Concerne les mêmes types de construction et les mêmes groupes d'usage que ceux décrits précédemment.	NIL	45,0	NIL

Dans le cas d'un lot d'angle d'une zone résidentielle, la largeur prescrite à ladite grille de spécifications doit être augmentée de 3 mètres et le produit de cette largeur multipliée par la profondeur minimale exigée donne la superficie minimale à respecter. Pour les autres zones, la marge de recul latérale du côté de la rue est la même que celle prescrite à la marge de recul avant (voir grille de spécifications).

4.1.5 Normes particulières

4.1.5.1 Poste d'essence

Tout poste d'essence localisé sur un terrain desservi (par l'aqueduc et l'égout) doit satisfaire, selon la typologie à laquelle il appartient, aux normes prescrites par le tableau reproduit ci-après.

	LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MINIMALE (mètres)	SUPERFICIE MINIMALE (mètres²)
Poste d'essence (gaz-bar)	33,5	30,0	1 200,0
Poste d'essence avec baie(s) de service	39,5	30,0	1 500,0
Poste d'essence avec baie(s) de service, lave-auto et dépanneur	60,5	30,0	2 000,0

Les superficies minimales énoncées pour les postes d'essence sont prescrites pour 4 unités de distribution d'essence ou moins. Pour chaque unité de distribution d'essence additionnelle à 4, on doit augmenter la superficie minimale de 275 mètres carrés.

Dans le cas d'un lot d'angle, la marge de recul latérale du côté de la rue, telle que prescrite à la grille de spécifications, doit être la même que la marge de recul avant.

4.1.5.2**Terrains situés dans les secteurs à risques de mouvements de terrain**

Abrogé.

4.1.6 Assouplissement des normes**4.1.6.1****Terrain non conforme en raison de sa configuration ou de la topographie**

Lorsqu'en raison de sa configuration ou de son relief, un terrain ne satisfait pas aux normes prescrites par ce règlement, celui-ci est néanmoins réputé conforme s'il répond aux exigences suivantes:

- 1° la largeur du terrain, calculée à la ligne avant ou arrière, n'est pas inférieure à:
 - a) 30 m dans le cas d'un lot non desservi;
 - b) 75 % de la largeur prescrite dans le cas d'un terrain partiellement desservi;
 - c) 7 mètres dans le cas d'un terrain desservi.
- 2° la norme relative à la superficie est respectée.

4.2 ORIENTATION DES TERRAINS

Les lignes latérales des terrains doivent former un angle variant de 80 à 90 degrés avec la ligne d'emprise de rue. Toutefois, dans des cas exceptionnels, elles peuvent être à un angle moindre, lequel ne doit jamais être inférieur à 45 degrés.

Malgré les dispositions contenues à l'alinéa précédent, dans le cas des maisons mobiles, les lignes latérales des terrains doivent former un angle variant de 45 degrés à 90 degrés avec la ligne d'emprise de rue.

4.3 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE**4.3.1 Rue, sentier de piétons, parc**

Toute opération cadastrale relative aux rues, sentiers de piétons, parcs ou autres espaces destinés à un usage public est prohibée si elle ne concorde pas avec les normes de dimension prévues au présent règlement ainsi qu'au tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme.

La prohibition édictée à l'alinéa précédent n'a pas pour effet d'interdire une opération cadastrale relative à une rue existante lors de l'entrée en vigueur de ce règlement et qui n'aurait pas les dimensions prescrites.

Amendement règl. 228-97 art.21

4.3.2 Construction et terrain dérogatoires

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une construction ou d'un terrain est prohibée.

Cependant, il est autorisé d'effectuer une opération à la condition que l'agrandissement du terrain n'ait pas pour effet d'aggraver son caractère dérogatoire.

CHAPITRE V: PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS

5.1 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions prescrites par le Chapitre intitulé "Procédure, sanctions et recours" du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

CHAPITRE VI: DISPOSITIONS FINALES

6.1 REMPLACEMENT DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT 53-80

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro 53-80 modifié par le règlement numéro 87-83 ainsi que tous ses amendements subséquents relatifs au lotissement.

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

ADOPTÉ à une séance régulière du Conseil municipal tenue le 8 avril 2013 à laquelle il y avait quorum; résolution numéro **2013-04-091-5874**.

PUBLIÉ: le 29 mai 2013.


 André Lepage, maire


 Dania Hovington, dir. générale/secrétaire-trésorière

APPROBATION DES PERSONNES HABLES A VOTER:

Le _____.

DÉPOT DU CERTIFICAT DEVANT LE CONSEIL:

Le _____.

ENTRÉE EN VIGUEUR : le 29 mai 2013, date à laquelle la M.R.C. de Manicouagan a émis son avis de conformité à l'égard de ce règlement.

