



MUNICIPALITÉ DE LA PÊCHE

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

REGLEMENT NUMÉRO : 03-430

(Entrée en vigueur le 15 avril 2004)

**Marcel Marchildon, b. urb.
Entrée en vigueur le 15 avril 2004
(Dernière mise à jour : 23 décembre 2012)**

REGLEMENT NUMÉRO: 03-430
(Entrée en vigueur le 15 avril 2004)

| Modifications incluses dans ce document | | | |
|--|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Numéro du règlement | Entrée en vigueur | Modifications apportées | |
| | | Articles | Objet des modifications |
| 09-550 | | 5.5 | Impasse (cul-de-sac) |
| 12-617 | | 5.3 | Pente de la voirie |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

| | | |
|------|--|---|
| 1.1 | Titre du règlement..... | 1 |
| 1.2 | Abrogation des règlements antérieurs..... | 1 |
| 1.3 | Territoire touché | 1 |
| 1.4 | Le règlement et les lois ou autres règlements | 1 |
| 1.5 | Validité du règlement..... | 1 |
| 1.6 | Permis émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement | 1 |
| 1.7 | Référence aux plans de zonage | 1 |
| 1.8 | Tableaux, dessins, croquis, etc..... | 2 |
| 1.9 | Unités de votation | 2 |
| 1.10 | Application du règlement..... | 2 |
| 1.11 | Terminologie (définitions)..... | 2 |
| 1.12 | Unité de mesure | 7 |
| 1.13 | Modification ou abrogation du présent règlement | 7 |

CHAPITRE II: CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE

| | | |
|-----|--|----|
| 2.1 | Dispositions générales | 9 |
| 2.2 | Dispositions relatives aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels | 9 |
| | 2.2.1 Obligation de céder du terrain ou de verser un montant en argent..... | 9 |
| | 2.2.2 Établissement de la valeur du terrain par un évaluateur agréé..... | 9 |
| | 2.2.3 Établissement de la valeur du terrain à partir du rôle d'évaluation..... | 9 |
| | 2.2.4 Contestation..... | 10 |
| | 2.2.5 Restrictions applicables à l'utilisation des terrains ou des montants d'argent | 10 |
| | 2.2.6 Exceptions à l'obligation de céder du terrain ou de verser un montant d'argent | 10 |
| | 2.2.7 Inscription au registre foncier | 10 |
| 2.3 | Cession de l'assiette des voies de circulation (rues)..... | 11 |
| 2.4 | Identification des servitudes | 11 |
| 2.5 | Étendu du plan projet de lotissement..... | 11 |
| 2.6 | Païement des taxes exigibles impayées | 11 |
| 2.7 | Entente relative aux travaux municipaux..... | 11 |
| 2.8 | Servitude pour les services publics..... | 11 |

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

| | | |
|-------|--|----|
| 3.1 | Obligation de se conformer aux normes minimales | 13 |
| 3.2 | Notions interprétatives des normes minimales | 13 |
| 3.2.1 | Calcul de la profondeur minimale d'un lot | 13 |
| 3.2.2 | Calcul de la largeur minimale d'un lot | 14 |
| 3.3 | Superficie et dimensions minimales des lots | 15 |
| 3.4 | Exceptions applicables aux terrains et lots dérogatoires | 17 |
| 3.4.1 | Agrandissement d'un lot dérogatoire..... | 17 |
| 3.4.2 | Terrain existant avant le 22 février 1984..... | 17 |
| 3.4.3 | Terrain formant l'assiette d'une construction érigée avant le 22 février 1984..... | 17 |
| 3.4.4 | Terrain exproprié pour fins d'utilités publiques | 17 |
| 3.4.5 | Lot riverain ayant subi l'érosion..... | 17 |
| 3.5 | Exceptions applicables aux terrains destinés à des fins d'utilités publiques | 17 |
| 3.7 | Opérations cadastrales prohibées | 17 |

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ILOTS DE TERRAINS

| | | |
|-------|-------------------------------------|----|
| 4.1 | Orientation des lignes de lots..... | 19 |
| 4.2 | Dimensions des îlots | 19 |
| 4.2.1 | Largeur des îlots..... | 19 |
| 4.2.2 | Longueur des îlots..... | 19 |

CHAPITRE V: DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

| | | |
|-----|--|----|
| 5.1 | Tracé de la voirie | 21 |
| 5.2 | Emprise de la voirie | 21 |
| 5.3 | Pente de la voirie..... | 21 |
| 5.4 | Intersection des rues et virages | 21 |
| 5.5 | Impasse (cul-de-sac) | 24 |
| 5.6 | Construction de chemin (rues) en bordure des plans d'eau | 24 |

CHAPITRE VI : INFRACTIONS, RECOURS ET SANCTIONS

| | | |
|-------|---|----|
| 6.1 | infractions au présent règlement..... | 25 |
| 6.2 | Pénalités attachées au présent règlement..... | 25 |
| 6.2.1 | Cas où le contrevenant est une personne physique..... | 25 |
| 6.2.2 | Cas où le contrevenant est une personne morale | 25 |
| 6.3 | Infractions continues..... | 25 |
| 6.4 | Recours de droit civil..... | 25 |
| 6.5 | Entrée en vigueur | 26 |

LISTE DES TABLEAUX

| | |
|--|----|
| Tableau 3.1 : Zones situées à l'intérieur des périmètres d'urbanisation de Sainte-Cécile de Masham et de Wakefield | 15 |
| Tableau 3.2 : Zones situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, en excluant les zones Rv et For..... | 16 |
| Tableau 3.3 : Normes applicables dans toutes les zones Rv (Résidence riveraine) | 16 |
| Tableau 3.4 : Normes applicables dans toutes les zones For (Exploitation forestière) | 16 |

LISTE DES FIGURES

| | |
|--|----|
| Figure 3.1 : Calcul de la profondeur minimale d'un lot irrégulier ou riverain..... | 13 |
| Figure 3.2 : Largeur minimale d'un lot irrégulier | 14 |
| Figure 3.3 : Largeur minimale d'un lot riverain..... | 14 |
| Figure 5.1 : Intersection non recommandée | 21 |
| Figure 5.2 : Intersection en forme de « T » | 22 |
| Figure 5.3 : Distance entre deux intersections | 22 |
| Figure 5.4 : Angle entre deux intersections..... | 22 |
| Figure 5.5 : Champ de visibilité | 23 |
| Figure 5.6 : Pente maximale d'une nouvelle intersection | 23 |
| Figure 5.7 : Impasse (cul-de-sac) | 24 |

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé "Règlement de lotissement de la Municipalité de La Pêche" et porte le numéro 03-430.

1.2 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace à toute fin que de droit, tous les règlements antérieurs régissant le lotissement à l'intérieur des limites de la Municipalité de La Pêche.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de La Pêche.

1.4 LE REGLEMENT ET LES LOIS OU AUTRES RÈGLEMENTS

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 de ces lois.

1.5 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

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.

1.6 PERMIS ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT REGLEMENT

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les titulaires d'un permis délivré par la Corporation municipale avant l'entrée en vigueur de ce règlement, pourront réaliser les opérations cadastrales prévues dans les délais fixés.

1.7 RÉFÉRENCE AUX PLANS DE ZONAGE

Lorsque pour fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère aux plans de zonage suivants, annexés au *Règlement de zonage de la Municipalité de La Pêche*, portant le numéro 00-385 :

- plan général, no: PZ – 03 (1/5);
- plan détaillé - Centre Multifonctionnel – Secteur Sainte-Cécile de Masham, no : PZ – 03 (2/5) ;
- plan détaillé – Centre Récréotouristique – Secteur de Wakefield, no :PZ – 03 (3/5) ;
- plan détaillé - Centres de services secondaires, no :PZ - 03 (4/5) ;
- plan détaillé - Centre de services secondaires, no : PZ - 03 (5/5).

1.8 TABLEAUX, DESSINS, CROQUIS, ETC.

Les tableaux, dessins, croquis et toute forme d'expression graphique semblable contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction avec le texte même du règlement, le texte prévaut.

1.9 UNITÉ DE VOTATION

Les zones apparaissant aux plans 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 REGLEMENT

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 régissant l'émission des permis et certificats* de la Municipalité de La Pêche.

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 qui leur sont accordés dans la présente section.

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.

Arpenteur-géomètre :

Membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec.

Chaussée :

La partie d'une route normalement utilisée pour la circulation de véhicules.

Chemin :

Voie de circulation aménagée à l'intérieur d'une emprise pour le déplacement des véhicules et donnant accès aux propriétés adjacentes. Un chemin peut être public ou privé.

Chemin privé :

Chemin appartenant à un particulier, un groupe de particuliers, une société, corporation ou association privée.

Chemin public :

Chemin qui appartient à une municipalité, au gouvernement du Québec ou du Canada et sur lequel est autorisée la libre circulation des biens et des personnes.

Conseil :

Signifie le Conseil de la Municipalité de La Pêche.

Construction :

Terme générique correspondant à l'assemblage, l'édification ou l'érection de matériaux constituant un ensemble construit ou bâti. De façon non limitative, une construction, au sens du présent règlement, peut désigner un bâtiment, une installation, un monument, etc.

Contigu (terrain) :

Se dit de deux (2) terrains qui se touchent en plus d'un point.

Cours d'eau :

Toute masse d'eau qui coule dans un littoral avec un débit régulier ou intermittent.

Cours d'eau à débit régulier :

Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de fortes pluviosités comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

Cours d'eau à débit intermittent :

Cours d'eau ou partie de cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est à sec à certaines périodes de l'année.

Cul-de-sac :

Se dit de toute partie d'une voie carrossable ne débouchant sur aucune autre voie de circulation à l'une de ses extrémités.

Dérogatoire :

Se dit d'un bâtiment, d'une construction, d'un lot ou d'un terrain non conforme à la réglementation en vigueur, existant, en voie d'exister ou déjà autorisé par le fonctionnaire responsable de l'émission des permis et certificats lors de l'entrée en vigueur du règlement.

Droit acquis :

Droit reconnu à un usage, un terrain ou à une construction existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, à partir de sa date d'entrée en vigueur interdit ou régit différemment ce type d'usage, de lotissement ou de construction dans une zone donnée.

Eaux usées :

Eaux provenant des cabinets d'aisance, de la cuisine, de la buanderie, des procédés industriels ou commerciaux et des eaux domestiques en général.

Emprise :

Terrain destiné à recevoir une voie de circulation automobile ou ferroviaire et les divers réseaux de services publics, et qui s'étend jusqu'à la ligne de séparation du terrain contigu.

Îlot :

Groupe de terrains bornés en tout par des rues. Se dit aussi de tout espace entouré de voies de circulation (ex : îlot de pompes à essence).

Implantation :

Endroit sur un terrain où est placé (localisé) un usage, une construction ou un bâtiment.

Inspecteur :

Désigne un officier ou un employé de la Municipalité de La Pêche ou toute autre personne désignée par le conseil municipal pour agir à titre d'inspecteur municipal ou d'inspecteur adjoint.

Lac :

Un lac identifié comme tel dans le *Répertoire toponymique du Québec (1978)* publié par l'Éditeur officiel du Québec en 1979, ainsi que dans les décisions de la Commission de toponymie publiées à la Partie I de la *Gazette officielle du Québec* le 2 août 1980, 112^e année, aux pages 8181 à 8251.

Ligne de rue ou de chemin :

Ligne mitoyenne servant à délimiter l'emprise d'une voie de circulation par rapport à un lot qui lui est contiguë.

Ligne des hautes eaux :

La ligne des hautes eaux est la ligne qui, aux fins de l'application de la présente politique, sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau.

Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophiles incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau ;

- b) dans le cas où il y aurait un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont ;
- c) dans le cas où il y aurait un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage, à défaut de pouvoir déterminer, la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :
- si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

Littoral :

Le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Loi :

Toute loi ou règlement applicable adopté par une autorité compétente (municipale, provinciale ou fédérale).

Lot :

Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé au ministère des Ressources naturelles en vertu de la *Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1)*, et inscrit dans un registre foncier du bureau de la publicité des droits selon les dispositions du *Code civil du Québec*.

Lot de coin ou lot d'angle :

Lot situé à l'intersection de 2 voies de circulation.

Lot riverain :

Lot dont au moins une de ses limites correspond à la ligne moyenne des hautes eaux du lac ou d'un cours d'eau.

Lot transversal :

Lot autre qu'un lot d'angle, mais dont au moins 2 de ses côtés sont délimités par une voie de circulation.

Marais :

Voir *milieux humides*.

Marécage :

Voir *milieux humides*.

Milieux humides :

Désigne des habitats qui ne sont ni strictement aquatiques, ni strictement terrestres. Ce sont des *tourbières*, des *marais*, des *marécages*. Ils ont des physionomies et des couverts végétaux très variés et possèdent au moins l'une des caractéristiques suivantes :

- 1° ils sont mal drainés ;
- ou
- 2° ils bordent un plan d'eau.

On les définit généralement comme des lieux inondés ou saturés d'eau pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation.

Les végétaux qui s'y installent sont des plantes hygrophiles (ayant une préférence pour les lieux humides) ou des espèces tolérant les inondations périodiques (Couillard et Grondin, 1992).

Municipalité :

Désigne la Municipalité de La Pêche.

Opération cadastrale :

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté, un regroupement cadastral fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1) et du Code Civil du Québec.

Ouvrage :

Excavation du sol, déplacement d'humus, travaux de déblai ou de remblai, travaux de réfection ou de stabilisation de talus ou de berges incluant notamment les perrés, les gabions et mur de soutènement, la construction de routes, rues ou voies de circulation, les travaux qui porte atteinte à la végétation tels que le déboisement.

Périmètre urbain :

Signifie le périmètre urbain de Municipalité de La Pêche tel qu'identifié au Plan d'urbanisme de la Municipalité de La Pêche.

Règlements d'urbanisme :

Comprend le "*Règlement de zonage de la Municipalité de La Pêche*", le "*Règlement de lotissement de la Municipalité de La Pêche*", le "*Règlement de construction de la Municipalité de La Pêche*", le "*Règlement régissant l'émission des permis et certificats de la Municipalité de La Pêche*" et le "*Règlement régissant les conditions d'émission du permis de construction de la Municipalité de La Pêche*".

Remplacement :

Action de remplacer un usage ou une construction par un autre usage ou une autre construction.

Responsable de l'émission des permis et certificats :

Fonctionnaire municipal responsable de l'émission des permis et certificats en vertu du "*Règlement régissant l'émission des permis et certificats de la Municipalité de La Pêche*".

Riverain (lot ou terrain) :

Se dit d'un lot ou d'un terrain situé en tout ou en partie, à moins de 100,0 mètres d'un lac ou d'un cours d'eau.

Rue collectrice :

Rue sur laquelle se déverse la circulation routière des rues résidentielles de desserte locale.

Rue privée :

Tout terrain privé utilisé pour la circulation des véhicules automobiles.

Rue publique :

Toute rue propriété du gouvernement fédéral, provincial ou municipal à l'exception des chemins forestiers ou miniers désignés en vertu de la loi sur les forêts ou de la loi sur les mines.

Sentier piétonnier :

Passage réservé exclusivement à l'usage des piétons.

Services d'utilités publiques :

Comprend le réseau municipal d'approvisionnement en eau et le réseau d'égout (s'il y a lieu) et l'éclairage. Peut aussi comprendre le réseau local de distribution électrique, de téléphone, de gaz et de câblodistribution.

Superficie habitable :

Comprend la superficie totale de plancher utilisable.

Terrain :

Un fonds de terre décrit par tenants et aboutissants aux actes translatifs de propriété, y compris un bail à rente du ministère de l'Énergie et des ressources, ou encore la partie résiduelle d'un fonds de terre décrit par un numéro distinct, une fois distraits les fonds de terre décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants et les subdivisions, y compris celles faites et déposées conformément au *Code civil du Québec*.

Tourbière :

Voir *milieux humides*.

Unité d'évaluation :

Une *unité d'évaluation* au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q. chapitre F-2.1), à savoir : le plus grand ensemble possible d'immeubles qui remplit les conditions suivantes :

- 1° le terrain ou le groupe de terrains appartient à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires par indivis ;
- 2° les terrains sont contigus ou le seraient s'ils n'étaient pas séparés par un cours d'eau, une voie de circulation ou un réseau d'utilité publique ;
- 3° si les immeubles sont utilisés, ils le sont à une même fin prédominante ;
- 4° les immeubles ne peuvent normalement et à court terme être cédés que globalement et non par parties, compte tenu de l'utilisation qui peut en être faite.

Voie d'accès (en bordure d'un cours d'eau) :

Ouverture d'une largeur maximale de cinq (5) mètres aménagée sur la pleine profondeur de la rive dont le tracé doit faire un angle horizontal maximal de soixante degrés (60°) avec la ligne de rivage. Le sol doit être stabilisé par des plantes herbacées immédiatement après la coupe des arbres et arbustes.

1.12 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions données au présent règlement sont indiquées en mesure métrique (S.I.) et ont force de loi.

1.13 MODIFICATION OU ABROGATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement, ainsi que les plans de zonage qui en font partie intégrante, ne peuvent être modifiés ou abrogés en tout ou en partie, que par un règlement adopté et approuvé en conformité avec les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

De plus, les dispositions applicables du *Règlement concernant les frais exigibles lors d'une demande de modification des règlements de la Municipalité de La Pêche* doivent également être respectées.

CHAPITRE II : CONDITIONS PRÉALABLES A L'APPROBATION DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

2.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

2.2.1 Obligation de céder du terrain ou de verser un montant en argent

Outre les autres conditions et obligations prévues au présent règlement ou au *Règlement régissant l'émission des permis et certificats* de la municipalité de La Pêche, tout propriétaire d'un terrain faisant l'objet d'une opération cadastrale doit respecter l'une ou l'autre des conditions suivantes, selon la décision du conseil municipal, à savoir :

- 1° soit s'engager à céder gratuitement la municipalité un terrain qui, selon l'avis du conseil convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ;
- 2° soit verser un montant en argent ;
- 3° soit qu'à la fois il s'engage à céder du terrain et à verser un montant en argent.

La superficie du terrain devant être cédée ou la somme versée est fixée à 8 % de la superficie ou de la valeur, respectivement, du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale.

Toutefois, si le propriétaire doit faire à la fois un engagement à céder du terrain et verser un montant d'argent, le total de la valeur du terrain devant être cédé et le montant en argent doit équivaloir à 8 % de la valeur du site.

2.2.2 Établissement de la valeur du terrain par un évaluateur agréé

Pour l'application de l'article 2.2.1, la valeur du terrain devant être cédé ou servant à déterminer le montant d'argent à verser est considérée à la date de réception par la municipalité, du plan relatif à l'opération cadastrale, et est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

Cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité.

2.2.3 Établissement de la valeur du terrain à partir du rôle d'évaluation

Nonobstant les dispositions de l'article 2.2.2, la valeur du terrain devant être cédé ou servant à déterminer le montant d'argent à verser peut être établie à partir du rôle d'évaluation foncière de la municipalité.

Dans un tel cas cependant, le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale doit constituer une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle.

Sa valeur aux fins d'application de l'article 2.2.1, est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., C. F-2.1)*.

2.2.4 Contestation

La municipalité ou le propriétaire peut contester, devant le tribunal administratif du Québec, la valeur établie par l'évaluateur conformément à l'article 2.2.2 du présent règlement, selon la procédure prévue aux articles 117.8 à 117.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*.

Cette contestation ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigé par la municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

2.2.5 Restrictions applicables à l'utilisation des terrains ou des montants d'argent

Un terrain cédé en application d'une disposition édictée en vertu de l'article 2.2.1 ne peut, tant qu'il appartient à la municipalité, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

De même, tout montant d'argent versé en application de l'article 2.2.1, ainsi que tout montant d'argent reçu par la municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain visé au premier paragraphe du présent article, font partie d'un fonds spécial.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité.

Pour l'application du paragraphe précédant, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

2.2.6 Exceptions à l'obligation de céder du terrain ou à verser un montant d'argent

L'obligation prévue à l'article 2.2.1 du présent règlement ne s'applique pas dans le cas des opérations cadastrales suivantes :

- 1° une annulation ou une correction ;
- 2° un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
- 3° l'identification cadastrale d'un emplacement sur lequel est déjà érigée une construction ;
- 4° la nouvelle identification cadastrale d'un lot déjà cadastré par suite de la modification de ses limites, sans créer un nouveau lot à bâtir.

2.2.7 Inscription au registre foncier

La cession de terrain à la Municipalité est une donation, laquelle doit être effectuée par acte notarié en minute, et être publiée par inscription au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription à laquelle est rattaché le territoire de la Municipalité de La Pêche.

Les frais de notaire et d'inscription sont à la charge du propriétaire du terrain faisant l'objet de la demande de permis de lotissement.

2.3 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 gratuitement à la municipalité, selon les conditions établies par cette dernière, l'assiette de la ou desdites voies de circulation.

Toutefois, l'acceptation par la municipalité de toute opération cadastrale, ne crée aucune obligation pour elle à l'effet d'accepter la cession des assiettes des voies de circulation (rues), ni d'en assurer l'entretien.

2.4 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.

2.5 ÉTENDUE DU PLAN PROJET DE LOTISSEMENT

Dans toutes les zones, 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 large que le terrain visé au plan et lui appartenant, 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.

2.6 PAIEMENT DES TAXES EXIGIBLES IMPAYÉES

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

2.7 ENTENTE RELATIVE AUX TRAVAUX MUNICIPAUX

La délivrance d'un permis de lotissement exigible en vertu du *Règlement régissant l'émission des permis et certificats*, que la demande porte sur un ou plusieurs lots, est assujettie à la conclusion préalable d'une entente entre le requérant et la municipalité dans le cas suivant :

- lorsque au moins un des lots projetés n'est pas adjacent à un chemin existant (avec ou sans désignation cadastrale) à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Ladite entente doit être conforme au *Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux*, de la Municipalité de La Pêche.

2.8 SERVITUDE POUR LES SERVICES PUBLICS

Il est loisible au conseil municipal d'exiger tous les droits de passage ou toute servitude qu'il jugera à propos tant au point de vue économique que pratique, pour fins publiques tels que les réseaux aériens ou souterrains d'électricité et de télécommunication ou pour un réseau d'aqueduc et d'égout.

Lesdits droits de passage ou lesdites servitudes devraient être localisés de part et d'autre d'une ligne de séparation de lots (latérale ou arrière) et ne pourront en aucun cas avoir une largeur inférieure à 1,5 mètres par lot.

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

3.1 OBLIGATION DE SE CONFORMER AUX NORMES MINIMALES

Sauf dans les cas prévus aux articles 3.4 et 3.5 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 3.4 du présent règlement.

3.2 NOTIONS INTERPRÉTATIVES DES NORMES MINIMALES

Sous réserve des articles 3.4 et 3.5, les normes prescrites à l'article 3.4 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.

De plus, la *profondeur minimale* et la *largeur minimale* d'un lot se calculent selon les spécifications apparaissant aux articles 3.2.1 à 3.2.3 du présent règlement.

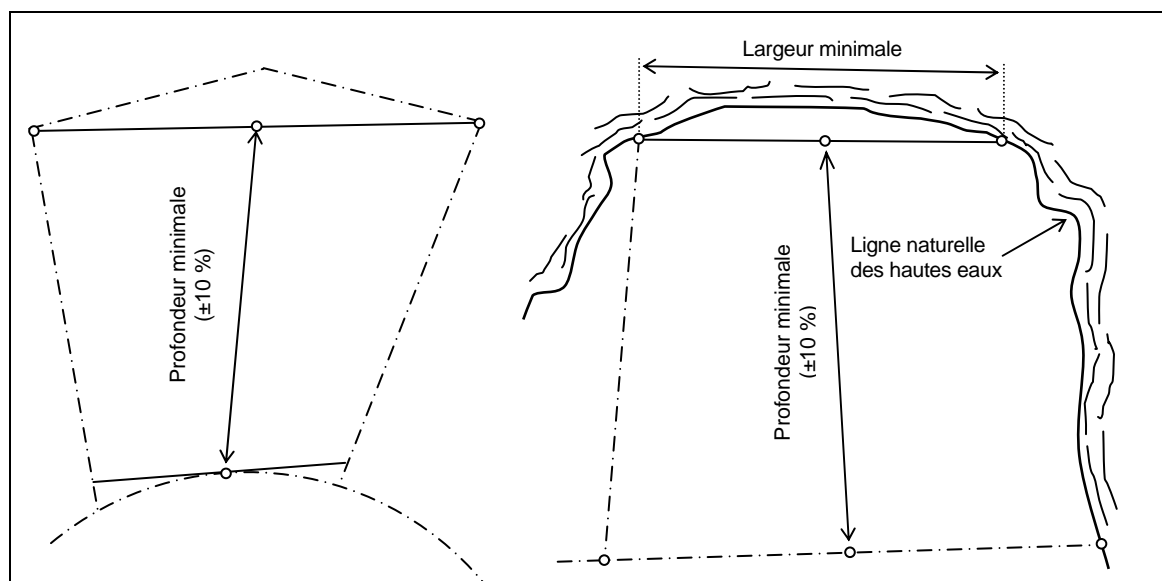
3.2.1 Calcul de la profondeur minimale d'un lot

La profondeur minimale d'un *lot régulier* est calculée à partir d'une des lignes latérales dudit lot.

Dans le cas d'un *lot irrégulier* ou d'un *lot riverain*, la profondeur minimale est calculée à partir d'une ligne droite considérée entre les points milieux des lignes avant et arrière dudit lot. Toutefois, une profondeur moyenne inférieure d'au plus dix pour cent (10%) à celle prescrite peut être autorisée, pourvu que les exigences relatives à la largeur et à la superficie minimales soient respectées.

De plus, dans le cas d'un *lot riverain*, la ligne arrière du lot doit être considérée par rapport à une ligne droite joignant l'extrémité des lignes latérales touchant la ligne naturelle des hautes eaux (figure 3.1)

FIGURE 3.1 : CALCUL DE LA PROFONDEUR MINIMALE D'UN LOT IRRÉGULIER OU RIVERAIN



3.2.2 Calcul de la largeur minimale d'un lot

La largeur minimale d'un *lot régulier* est calculée à partir de la ligne d'emprise d'un chemin (rue), public ou privé.

Dans le cas d'un *lot irrégulier*, la largeur minimale correspond à la *largeur moyenne*, mesurée de la manière illustrée à la figure 3.2. Toutefois, la largeur minimale considérée à la ligne d'emprise d'un chemin (rue), public ou privé, ne peut être inférieure à 20,0 mètres (figure 3.2).

Dans le cas d'un *lot riverain*, la largeur minimale de la partie délimitée par un lac ou un cours d'eau, doit être considérée par rapport au point milieu d'une ligne droite joignant l'extrémité des lignes latérales touchant la ligne naturelle des hautes eaux (figure 3.3).

FIGURE 3.2 : LARGEUR MINIMALE D'UN LOT IRRÉGULIER

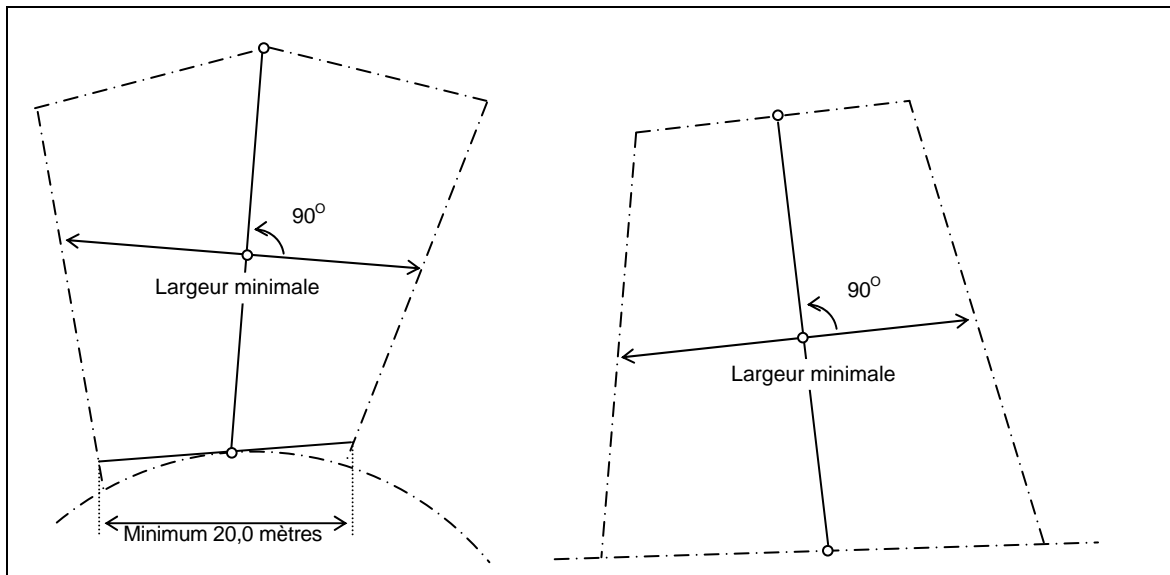
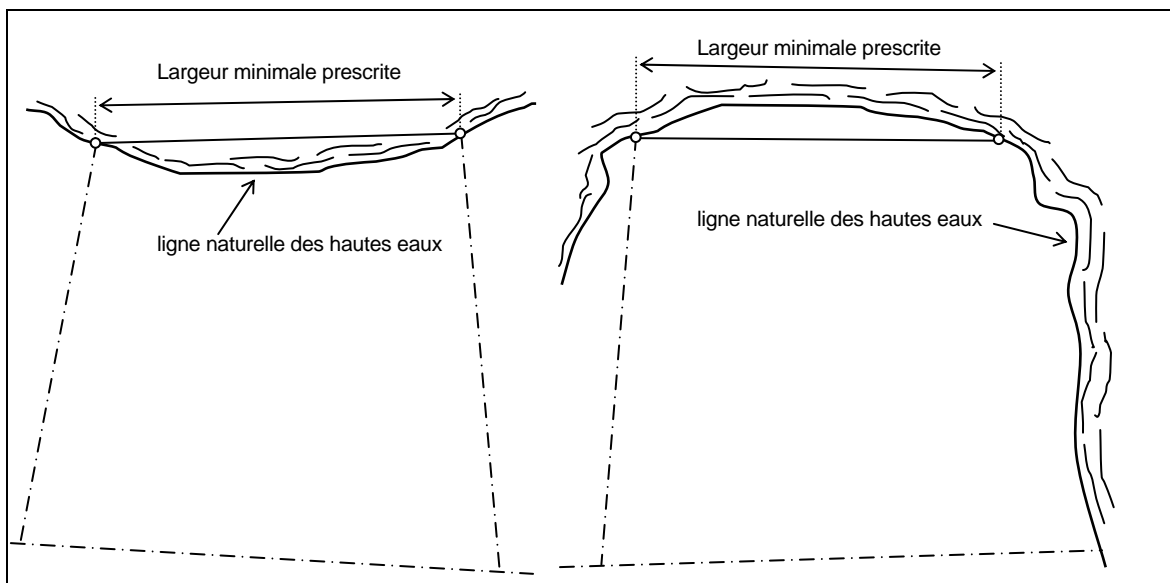


FIGURE 3.3 : LARGEUR MINIMALE D'UN LOT RIVERAIN



3.3 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

Tout lot doit respecter les normes minimales prescrites aux tableaux 3.1 à 3.4 du présent règlement, selon les catégories de constructions autorisées dans les différentes zones ou groupes de zones apparaissant aux plans de zonage, ainsi que de la présence de services d'égout ou d'aqueduc (desservi ou partiellement desservi)

Tableau 3.1 : ZONES SITUÉES À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION DE SAINTE-CÉCILE DE MASHAM ET DE WAKEFIELD

| Catégories de constructions autorisées | Lot non desservi | | | Lot partiellement desservi / desservi | | |
|---|---------------------|---------------------|------------------|---------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| | Superficie minimale | Profondeur minimale | Largeur minimale | Superficie minimale | Profondeur minimale | Largeur minimale |
| 6.1 Bâtiment d'habitation : | | | | | | |
| 1. Unifamilial unimodulaire | 2 800 m.c. (1) | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 1 400 m.c. (1) / 800 m.c. | 45,0 mètres / 45,0 mètres | 25,0 mètres (1) |
| 2. Unifamilial isolé | 2 800 m.c. (1) | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 1 400 m.c. (1) / 800 m.c. | 45,0 mètres / 45,0 mètres | 25,0 mètres (1) |
| 3. Unifamilial jumelé | 2 800 m.c. (1) | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 1 400 m.c. (1) / 800 m.c. | 45,0 mètres / 45,0 mètres | 25,0 mètres (1) |
| 4. Bifamilial isolé | 2 800 m.c. (1) | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 1 400 m.c. (1) / 800 m.c. | 45,0 mètres / 45,0 mètres | 25,0 mètres (1) |
| 5. Unifamilial en rangée (2) | 3 700 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 1 850 m.c. (1) / 800 m.c. | 45,0 mètres / 45,0 mètres | 40,0 mètres (1) |
| 6. Trifamilial isolé | 3 700 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 1 850 m.c. (1) / 1 100 m.c. | 45,0 mètres / 45,0 mètres | 40,0 mètres (1) |
| 7. Bifamilial jumelé | 3 700 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 1 850 m.c. (1) / 1 100 m.c. | 45,0 mètres / 45,0 mètres | 40,0 mètres (1) |
| 8. Multifamilial – 4 logements | 3 700 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 1 850 m.c. (1) / 1 100 m.c. | 45,0 mètres / 45,0 mètres | 40,0 mètres (1) |
| 9. Bifamilial triplé | 5 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 2 500 m.c. (1) / 1 500 m.c. | 45,0 mètres / 45,0 mètres | 45,0 mètres (1) |
| 10. Trifamilial triplé | 7 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 3 500 m.c. (1) / 800 m.c. | 45,0 mètres / 45,0 mètres | 55,0 mètres (1) |
| 11. Multifamilial – 5 et 6 logements | 5 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 2 500 m.c. (1) / 1 500 m.c. | 45,0 mètres / 45,0 mètres | 45,0 mètres (1) |
| 12. Trifamilial en rangée (2) | 7 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 3 500 m.c. (1) / 2 000 m.c. | 45,0 mètres / 45,0 mètres | 55,0 mètres |
| 13. Multifamilial – 7 logements et + | 7 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 3 500 m.c. (1) / 800 m.c. | 45,0 mètres / 45,0 mètres | 55,0 mètres |
| 14. Maison de chambre | 3 700 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 1 850 m.c. (1) / 1 100 m.c. | 45,0 mètres / 45,0 mètres | 40,0 mètres (1) / 25,0 mètres |
| 6.2 Édifice public, commercial ou industriel | 3 700 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 1 850 m.c. (1) / 1 100 m.c. | 45,0 mètres / 45,0 mètres | 40,0 mètres (1) / 25,0 mètres |

- (1) : Lorsque le ou les lots projetés sont situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, la superficie minimale ne peut être inférieure à 3 700 mètres carrés et la largeur minimale ne peut être inférieure à 45,0 mètres
- (2) : La superficie minimale est considérée par rapport à l'ensemble des unités attachées pour ne former qu'un seul bâtiment. Chaque unité peut être subdivisée en lot distinct, auquel cas la seule norme minimale applicable étant la profondeur minimale.

m.c. : mètres carrés.

Tableau 3.2 : ZONES SITUÉES À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION, EN EXCLUANT LES ZONES RV ET FOR

| Catégories de constructions autorisées | Lot non desservi | | | Lot partiellement desservi | | |
|---|----------------------------------|---------------------|------------------|----------------------------|---------------------|------------------|
| | Superficie minimale | Profondeur minimale | Largeur minimale | Superficie minimale | Profondeur minimale | Largeur minimale |
| 6.1 Bâtiment d'habitation : | | | | | | |
| 1. Unifamilial unimodulaire | 4 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 4 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres |
| 2. Unifamilial isolé | 4 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 4 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres |
| 3. Unifamilial jumelé | 4 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 4 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres |
| 4. Bifamilial isolé | 4 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 4 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres |
| 5. Unifamilial en rangée (1) | 4 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 4 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres |
| 6. Trifamilial isolé | 4 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 4 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres |
| 7. Bifamilial jumelé | 4 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 4 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres |
| 8. Multifamilial – 4 logements | 4 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 4 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres |
| 14. Maison de chambre | 4 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 4 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres |
| 15. Habitation saisonnière | 4 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 4 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres |
| 16. Habitation rustique (camp de chasse) | Aucune norme minimale applicable | | | | | |
| 6.2 Édifice public, commercial ou industriel | 5 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres | 5 000 m.c. | 45,0 mètres | 45,0 mètres |

(1) : La superficie minimale est considérée par rapport à l'ensemble des unités attachées pour ne former qu'un seul bâtiment. Chaque unité peut être subdivisée en lot distinct, auquel cas la seule norme minimale applicable étant la profondeur minimale.

Tableau 3.3 : NORMES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES RV (RÉSIDENCE RIVERAINE)

| Catégories de constructions autorisées | Lot riverain (desservi ou non) | | | Lot non riverain (desservi ou non) | | |
|---|----------------------------------|---------------------|------------------|------------------------------------|---------------------|------------------|
| | Superficie minimale | Profondeur minimale | Largeur minimale | Superficie minimale | Profondeur minimale | Largeur minimale |
| 6.1 Bâtiment d'habitation : | | | (1) | | | |
| 2. Unifamilial isolé | 6 000 m.c. | 45,0 mètres | 100,0 mètres | 6 000 m.c. | 45,0 mètres | 60,0 mètres |
| 3. Unifamilial jumelé | 6 000 m.c. | 45,0 mètres | 100,0 mètres | 6 000 m.c. | 45,0 mètres | 60,0 mètres |
| 4. Bifamilial isolé | 6 000 m.c. | 45,0 mètres | 100,0 mètres | 6 000 m.c. | 45,0 mètres | 60,0 mètres |
| 15. Habitation saisonnière | 6 000 m.c. | 45,0 mètres | 100,0 mètres | 6 000 m.c. | 45,0 mètres | 60,0 mètres |
| 16. Habitation rustique (camp de chasse) | Aucune norme minimale applicable | | | | | |
| 6.2 Édifice public, commercial ou industriel | 15 000 m.c. | 60,0 mètres | 100,0 mètres | 15 000 m.c. | 60,0 mètres | 100,0 mètres |

(1) : La largeur minimale est considérée par rapport à la partie du lot délimité par un plan d'eau.

Tableau 3.4 : NORMES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES FOR (EXPLOITATION FORESTIÈRE)

| Catégories de constructions autorisées | Lot non desservi | | | Lot partiellement desservi | | |
|---|----------------------------------|---------------------|------------------|----------------------------|---------------------|------------------|
| | Superficie minimale | Profondeur minimale | Largeur minimale | Superficie minimale | Profondeur minimale | Largeur minimale |
| 6.1 Bâtiment d'habitation : | | | | | | |
| 2. Unifamilial isolé | 18 500 m.c. | 120,0 mètres | 150,0 mètres | 18 500 m.c. | 120,0 mètres | 150,0 mètres |
| 4. Bifamilial isolé | 18 500 m.c. | 120,0 mètres | 150,0 mètres | 18 500 m.c. | 120,0 mètres | 150,0 mètres |
| 15. Habitation saisonnière | 18 500 m.c. | 120,0 mètres | 150,0 mètres | 18 500 m.c. | 120,0 mètres | 150,0 mètres |
| 16. Habitation rustique (camp de chasse) | Aucune norme minimale applicable | | | | | |
| 6.2 Édifice public, commercial ou industriel | 18 500 m.c. | 120,0 mètres | 150,0 mètres | 18 500 m.c. | 120,0 mètres | 150,0 mètres |

m.c. : mètres carrés.

3.4 EXCEPTIONS APPLICABLES AUX TERRAINS ET LOTS DÉROGATOIRES

3.4.1 Agrandissement d'un lot dérogatoire

Tout lot dérogatoire au présent règlement pourra voir sa superficie agrandie et faire l'objet d'une opération cadastrale à la condition que cette dernière n'ait pas pour effet de rendre non conforme un autre lot cédant une portion de sa superficie.

3.4.2 Terrain existant avant le 22 février 1984

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 22 février 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, 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 de contrôle intérimaire de la Communauté Régionale de l'Outaouais (CRO) ou d'un règlement de lotissement de la Municipalité de La Pêche, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° 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 :
- 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.

3.4.3 Terrain formant l'assiette d'une construction érigée avant le 22 février 1984

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 22 février 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, 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 de contrôle intérimaire de la Communauté Régionale de l'Outaouais ou d'un règlement de lotissement de la Municipalité de La Pêche, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° à la date susmentionnée, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant ou protégée par droits acquis, et ; :
- 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 présent article s'applique même dans le cas où la construction aurait été détruite par un sinistre après le 22 février 1984.

3.4.4 Terrain exproprié pour fins d'utilités publiques

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- 1° 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, et :
- 2° qui, immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de l'article 3.3.2 ou 3.3.3 du présent règlement.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

3.4.5 Lot riverain ayant subi l'érosion

Un permis autorisant une opération cadastrale de *correction* ne peut être refusé dans le cas d'un lot riverain ayant subi l'érosion, si le seul but de cette *correction* est de faire en sorte que la ligne naturelle des hautes eaux corresponde à celle existante au moment de cette opération, même si la superficie s'en trouve diminuée.

3.5 EXCEPTION APPLICABLE AUX TERRAINS DESTINÉS À DES FINS À DES FINS D'UTILITÉS PUBLIQUES

Tout projet de construction relié à des fins d'utilités publiques ne comportant aucune installation visant l'évacuation et le traitement des eaux usées et l'alimentation en eau potable est soustrait à l'application des normes établies à l'article 3.3 du présent règlement. Le projet devra cependant se conformer aux autres dispositions des règlements d'urbanisme.

3.6 OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES

Toute opération cadastrale est prohibée dans les cas suivants :

- 1° à l'intérieur d'un marais, d'un marécage ou d'une tourbière ;
- 2° sur un terrain sujet à de risques d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes ;
- 3° dans une zone d'inondation désignée, à moins d'avoir obtenu une dérogation à cette prohibition, de la part d'une autorité compétente en cette matière.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ÎLOTS DE TERRAINS

4.1 ORIENTATIONS DES LIGNES DE LOTS

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

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes et d'égaliser des superficies de lots, des lignes de lots pourront 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.

4.2 DIMENSIONS DES ILOTS

4.2.1 Largeur des îlots

La largeur des îlots doit être prévue de telle sorte qu'il soit possible d'aménager deux (2) rangées de lots adossés, tout en respectant les dimensions exigées en vertu du chapitre III du présent règlement pour chaque rangée de lots.

4.2.2 Longueur des îlots

La longueur des îlots ne devrait pas être supérieure à 540,0 mètres.

Toutefois, lorsque la longueur d'un îlot destiné à l'habitation dépasse 230,0 mètres au moins un (1) sentier pour piétons d'une largeur minimale de 4,0 mètres pourra être exigé.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

5.1 TRACÉ DE LA VOIRIE

Le tracé de la voirie évitera les tourbières, les terrains marécageux et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il évitera également 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 et des utilités publiques.

Également, 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.

5.2 EMPRISES DE LA VOIRIE

La largeur toute voie de circulation (rue, chemin ou route), publique ou privée, doit respecter le minimum prescrit au présent article, en fonction des catégories suivantes :

- a) chemin à desserte locale : 15,0 mètres
- b) chemin collecteur : 20,0 mètres
- c) chemin principal : 24,0 mètres

5.3 PENTE DE LA VOIRIE

A moins que l'emplacement ne présente des conditions exceptionnelles, la pente de la voirie ne doit pas excéder dix pour cent (10%). De plus, la pente d'une rue dans un rayon de 30,0 mètres du centre d'une intersection ne devrait pas dépasser cinq pour cent (5%).

Modifié
12-617

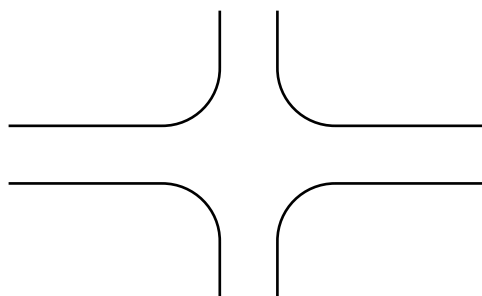
Toutefois, dans le cas où il serait démontré que le seul tracé possible ne permet pas de respecter la pente maximum de 10 %, la pente pourra être portée à 16 %, à la condition que ce tronçon de chemin soit asphalté. La surface asphaltée devra être prolongée sur une distance minimale de 6,0 mètres en haut et en bas de la pente.

5.4 INTERSECTION DES RUES ET VIRAGES

Les intersections et virages doivent être réalisés de façon à pouvoir respecter les normes suivantes :

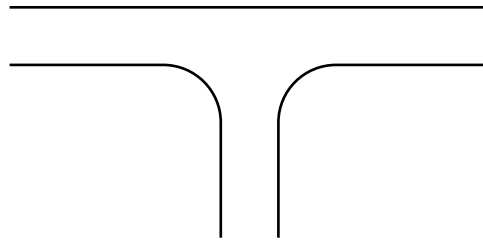
- a) à moins de conditions exceptionnelles, l'intersection de plus de deux (2) voies de circulation est interdite (figure 5.1) ;

FIGURE 5.1 : INTERSECTION NON RECOMMANDÉE



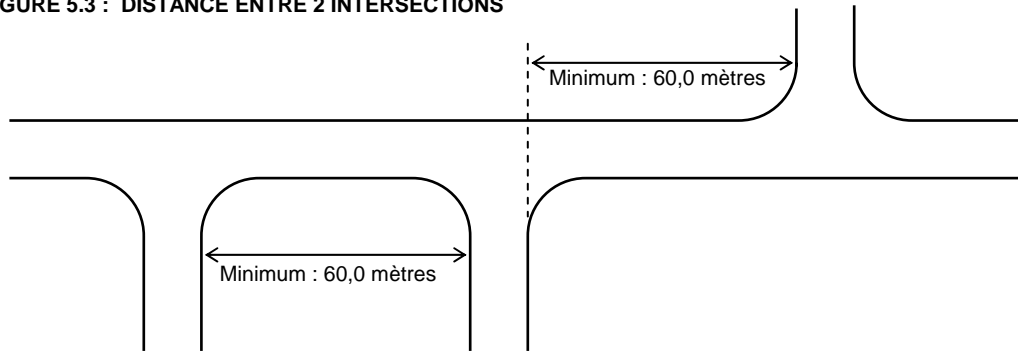
- b) d'une façon générale toute intersection doit se faire à angle droit (en forme de T) avec un écart admissible de l'ordre de dix pour cent (10%). Cet alignement doit être maintenu sur une distance de 30,0 mètres mesurée à partir du centre de l'intersection (figure 5.2) ;

FIGURE 5.2 : INTERSECTION EN FORME DE «T»



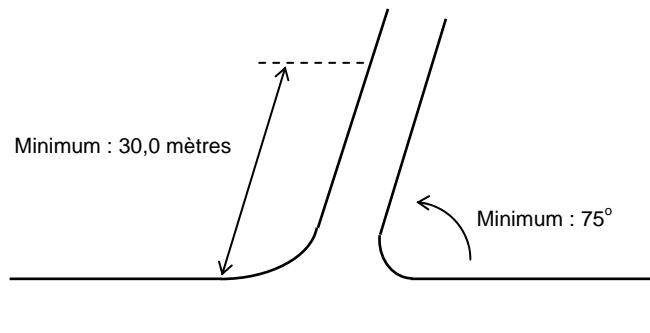
- c) à moins de conditions exceptionnelles, les intersections doivent être à une distance minimale de 60,0 mètres les unes des autres, calculée entre les limites intérieures des emprises (figure 5.3) ;

FIGURE 5.3 : DISTANCE ENTRE 2 INTERSECTIONS



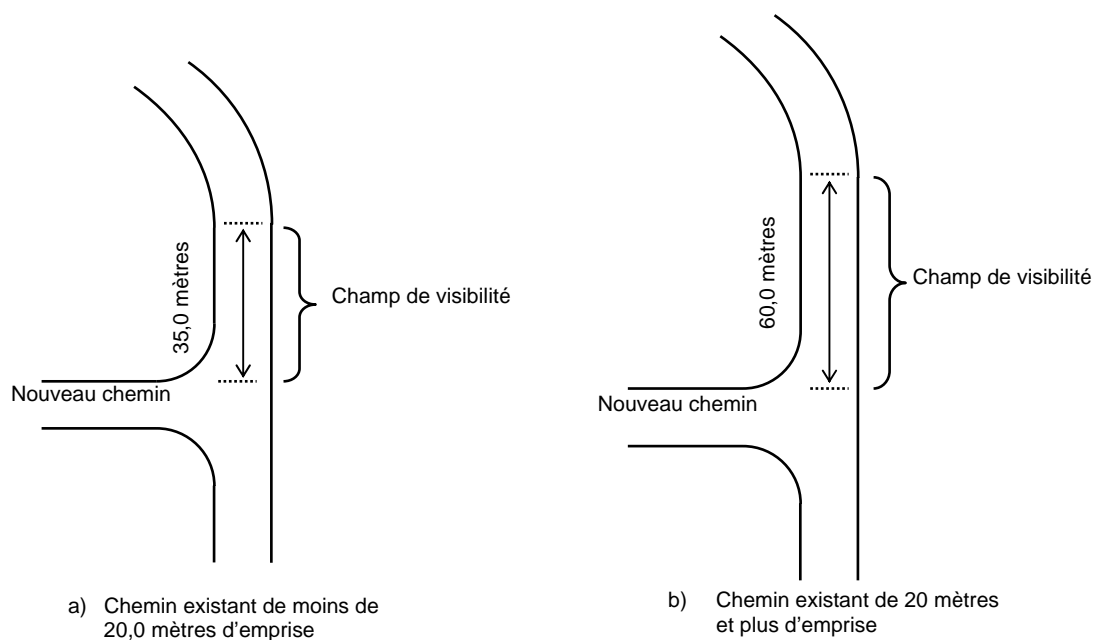
- d) sous réserve des paragraphes e) et f), les intersections à angle droit (90°) sont souhaitables. Toutefois l'angle d'intersection de 2 voies de circulation ne peut être inférieur à soixante-quinze degrés (75°). Un tel alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins 30,0 mètres (figure 5.4).

FIGURE 5.4 : ANGLE ENTRE DEUX INTERSECTIONS



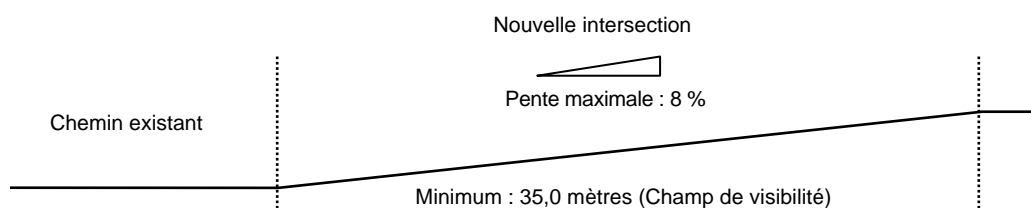
- e) toute intersection d'un nouveau chemin avec un chemin existant doit bénéficier d'un champ de visibilité respectant les conditions suivantes :
- 1° la distance minimale du champ de visibilité est fixée à 35,0 mètres lorsque le nouveau chemin fait intersection avec un chemin existant de moins de 20,0 mètres d'emprise (figure 5.5 a)) ;
 - 2° la distance minimale du champ de visibilité est fixée à 60,0 mètres lorsque le nouveau chemin fait intersection avec un chemin existant de 20,0 mètres et plus d'emprise (figure 5.5 b)) ;

FIGURE 5.5 : CHAMP DE VISIBILITÉ



- f) toute nouvelle intersection avec un chemin existant doit avoir une pente maximale de 8 %, en plus de bénéficier d'un champ de visibilité d'un minimum de 35,0 mètres, calculé à partir du sommet de la pente (figure 5.6).

FIGURE 5.6 : PENTE MAXIMALE D'UNE NOUVELLE INTERSECTION



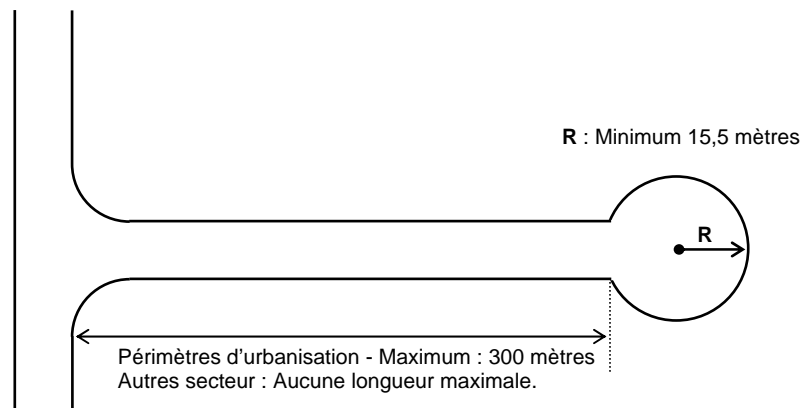
5.5 IMPASSE (CUL-DE-SAC)

L'usage systématique des culs-de-sac est prohibé. Toutefois, le cul-de-sac pourra 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 (chemin) continue. Dans un tel cas les exigences suivantes doivent être respectées :

- 1° tout chemin ne faisant pas intersection (jonction) avec un chemin existant ou projeté (cul-de-sac), doit se terminer par un cercle de virage dont le rayon de courbure minimal ne peut être inférieur à 15,5 mètres (figure 5.7) ;
- 2° à l'intérieur du *Centre Multifonctionnel de Sainte-Cécile de Masham* (plan no. : 2/5), du *Centre Récréotouristique de Wakefield* (plan no. : 3/5) et des *Centres de service secondaires* (plans no. : 4/5 et 5/5), la longueur d'une rue (chemin) se terminant par un cul-de-sac ne doit pas dépasser 300 mètres (figure 5.7)
- 3° **pour tout autre secteur de la municipalité (plan no. 1/5), il n'y a pas de limite à la longueur d'une rue (chemin) se terminant par un cul-de-sac ;**
- 4° la longueur d'une rue (chemin) se terminant par un cul-de-sac se mesure à partir de l'emprise d'une rue existant jusqu'à la fin du cercle de virage (figure 5.7).

Modifié
09-550

FIGURE 5.7 : IMPASSE (CUL-DE-SAC)



5.6 CHEMIN EN BORDURE D'UN COURS D'EAU, D'UN LAC OU D'UNE ZONE HUMIDE

Tout nouveau chemin (rue, route, etc.) doit être construit à au moins de 45,0 mètres de la rive d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide, sauf dans le cas de travaux assujettis à la Procédure d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement et le milieu social (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.9) et à l'exception des embranchements construits pour permettre l'accès ou la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau.

CHAPITRE VI : INFRACTIONS, RECOURS ET SANCTIONS

6.1 INFRACTIONS AU PRÉSENT REGLEMENT

Le fait de ne pas se conformer aux exigences du présent règlement constitue une infraction au présent règlement, et rend la ou les personnes (physique ou morale) qui en sont responsables passibles d'une amende plus les frais ou à défaut du paiement de l'amende plus les frais, d'un emprisonnement.

La Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité ou de tout intéressé, ordonner l'annulation de toute opération cadastrale qui effectuée à l'encontre du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme de la Municipalité de La Pêche portant sur le lotissement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la loi et aux règlements applicables ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

6.2 PÉNALITÉS ATTACHÉES AU PRÉSENT REGLEMENT

6.2.1 Cas où le contrevenant est une personne physique

Pour chaque infraction, en outre des frais, le montant de l'amende pourra varier d'un minimum de 200,00 \$ jusqu'à un maximum de 1 000,00 \$, selon la gravité de l'infraction.

Dans le cas d'une récidive, dans les 2 ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, en outre des frais, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 600,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$.

6.2.2 Cas où le contrevenant est une personne morale

Pour chaque infraction, en outre des frais, le montant de l'amende pourra varier d'un minimum de 600,00 \$ jusqu'à un maximum de 2 000,00 \$, selon la gravité de l'infraction.

Dans le cas d'une récidive, dans les 2 ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, en outre des frais, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 600,00 \$ et maximale de 4 000,00 \$.

6.3 INFRACTIONS CONTINUES

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

6.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Nonobstant les recours que la municipalité peut exercer par action pénale pour l'application du présent règlement, ladite municipalité pourra 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.

6.5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement conformément aux dispositions de ladite *Loi*.

FAIT ET ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE LA PÊCHE, AU COURS D'UNE SÉANCE RÉGULIÈRE TENUE LE 6 OCTOBRE 2003.

Robert Bussière
Maire

Charles Ricard
Secrétaire trésorier

| | |
|---|---|
| Adoption du projet | : 3 février 2003 (résolution no. 03-064) |
| Assemblée de consultation | : 3 mars 2003 |
| Avis de motion (avec dispense de lecture) | : 22 septembre 2003 (résolution no. 03-494) |
| Adoption du règlement | : 6 octobre 2003 (résolution no. 03-526) |
| Certificat de conformité de la M.R.C. | : 15 avril 2004 |
| Entrée en vigueur | : 15 avril 2004 |