

concernant le lotissement

ATTENDU QUE: Le conseil de Lac Sainte-Marie, juge dans l'intérêt des contribuables et considérant toutes les projets de développements en préparation.

ATTENDU QUE: Il est devenu nécessaire d'agir ainsi avant que les développeurs aient déjà débutés leurs projets

ATTENDU QUE: Un avis de motion à été régulièrement donné à une assemblée le 17 juin 1975.

EN CONSEQUENCE Il est par le présent règlement statué et décrété comme suit:

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DECLARATOIRES
ET INTERPRETATIVES

1.01 TITRE

Le présent règlement peut être cité sous le titre de " REGLEMENT DE LOTISSEMENT "

1.02 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions du code municipal.

1.03 ABROGATION DE REGLEMENT

Le présent règlement d'urbanisme abroge tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait au lotissement dans la municipalité.

1.04 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHES PAR LE REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité et aussi bien aux particuliers qu'aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.05 BUTS DU REGLEMENT

Ce règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en oeuvre, dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement physique de la municipalité. Il s'inspire de ce fait du plan d'urbanisme directeur et s'harmonise aux autres éléments de mise en oeuvre de ce plan.

1.06 ANNULATION

L'annulation par la Cour d'un quelconque des chapitre ou des articles en tout et en partie n'aura pas pour effet d'annuler les autres articles ou chapitres du présent règlement.

ABROGÉ

Date: 08-06-1993

Règlement numéro 98-06-003

1.07 DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis ci dessous, tous les mots utilisés dans ces règlements conserveront leur signification habituelle:

- l'emploi du verbe au présent inclut le futur
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi
- avec l'emploi du mot "droit" ou "sera", l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif.

1.08 Les tableaux, diagrammes, graphiques et toutes forme d'expression autres que les textes proprements dits contenus dans ce règlement d'urbanisme en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

1.09 UNITE DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement d'urbanisme sont indiquées en mesure anglaise

1.10 REGLEMENT DE ZONAGE

En cas d'incompatibilité entre le règlement de zonage et le présent règlement, le règlement de zonage prévaudra.

1.11 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement d'urbanisme, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article.

ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION

Ligne établie par le règlement de zonage sur la propriété privée, parallèle et à une certaine distance donnée de la voie publique, derrière laquelle doit être érigée tout bâtiment ou partie de bâtiment, murs de fondation, mur principal, porte-à-faux, hormis les constructions spécifiquement permise par le présent règlement. L'intervalle compris entre la ligne de construction de la ligne de la voie publique constitue la marge de recul.

ALIGNEMENT DE LA VOIE PUBLIQUE

Ligne établie par le règlement, homologué ou non, séparant la propriété privé de la voie publique, à une

CORPORATION MUNICIPALE DE LAC SAINTE-MARIE
COMTE DE GATINEAU
PROVINCE DE QUEBEC

certain distance de l'axe central de la rue et parallèle à lui. L'espace compris entre les deux lignes de rue, de part et d'autre de l'axe central, constitue l'emprise de la voie publique.

ANNULATION

Toute modification au cadastre suivant l'article 217A du code civil

ARTERE

Voie publique principale

AVANT

Coté d'un terrain et/ou d'un bâtiment ayant façade sur rue ou sur la plus importante de deux ou plusieurs rues:

AXE

Ligne centrale de la voie publique

BALCON

Plateforme extérieure, en saillie complète ou partielle sur les murs d'un bâtiment, entourée d'une balustrade, d'un garde-fou ou de mur.

BATIMENT

Toute construction parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses.

BATIMENT PRINCIPAL

Le bâtiment maître affecté à l'utilisation principale du terrain où il se trouve situé.

BATIMENT ACCESSOIRE

Un bâtiment affecté aux utilisations complémentaires de l'utilisation principales du terrain où il se trouve situé, détachée du bâtiment principal et subordonné à lui s'il en existe un sur le même terrain.

BATIMENT TEMPORAIRE

Un bâtiment fixe ou mobile, érigé ou installé pour une fin spéciale et pour une durée limitée à cette fin.

CONSEIL

Le Conseil de la Corporation Municipale

CORPORATION

CORPORATION MUNICIPALE DE LAC SAINTE-MARIE
COMTE DE GATINEAU
PROVINCE DE QUEBEC

La corporation municipale de Lac Sainte-Marie

CORRECTION

Toute modification au cadastre suivant l'article 2174

INPECTEUR DES BATIMENTS

Officier nommé par le Conseil, chargé de veiller à l'application des règlements d'utilisation du sol de construction ou de lotissement et à la délivrance des permis conformes.

INGENIEUR

L'ingénieur engagé par le Conseil pour s'occuper des affaires concernant le génie municipal.

LOT IDENTIFIE

Lot originaire entier ou toute partie de lots originaires ayant un numéro qui lui est propre et distinct au Cadastre Officiel. Tout lot, dont une partie a été soustraite par la ville pour des fins municipales ou par le Ministère des Transports pour ses fins ne perd pas son caractère de lot identifié au sens du présent règlement

LOTISSEMENT

Subdivision d'un terrain ou d'un lot en deux ou plusieurs terrains.

MAIRE

Le Maire de la Corporation Municipale

MARGE DE REcul

Espace compris entre une ligne de propriété et le mur extérieur d'un bâtiment. On distingue:

la marge avant: espace compris entre l'alignement de construction avant et l'alignement de la voie publique, sur toute la largeur du terrain.

la marge arrière: espace compris entre alignement de construction arrière et la ligne arrière du terrain sur toute la largeur du terrain

les marges latérales: espaces compris entre les alignements de construction latérale et les lignes latérales, entre la largeur du terrain.

PARC

Etendue de terrain aménagée et équipée pour servir à la promenade, la détente, au repos et au jeu

CORPORATION MUNICIPALE DE LAC SAINTE-MARIE

COMTE DE GATINEAU

PROVINCE DE QUEBEC

PASSAGE DE PIETON

Passage réservé exclusivement aux piétons sur une voie de circulation ou entre les terrains privés.

PLAN DE LOTISSEMENT

Plan de subdivision d'un lot ou d'un terrain en plusieurs terrains

PLAN DE ZONAGE

Partie du règlement de zonage indiquant sur plan les limites et la nature des différentes zones d'utilisations.

POURCENTAGE D'IMPLANTATION

Rapport entre la superficie d'implantation des bâtiments et la superficie totale du terrain qu'il occupent.

PROJET D'AJOUTE

Toute modification au cadastre suivant les articles 2174-2174A du Code Civil et 7, 8 et 9 de la loi du Cadastre chapitre 320 S.R.Q. 1964.

PROJET INTEGRE

Groupement de bâtiment sur un même terrain à bâtir, suivant un plan général, établi et maintenu sous une seule responsabilité.

RECU OU RETRAIT

Distance entre une ligne de propriété et une ligne de construction.

REDIVISION

Toute modification au cadastre suivant le deuxième alinéa de l'article 2175 du Code Civil et les articles 17 et 18 de la Loi du Cadastre, S.R.P.Q. 1964, chapitre 320.

RESEAU D'UTILITE PUBLIQUE

Les systèmes d'aqueduc et d'égoûts, les lignes électriques, téléphoniques et tout autre réseau impliquant des conduits, des conduites, des emprises.

RUELLE

Petite rue étroite, cadastrée ou non, publique ou privée, donnant accès secondaire à l'arrière et/ou aux cotés d'une ou de plusieurs terrains ou bâtiments donnant sur rue.

CORPORATION MUNICIPALE DE LAC SAINTE-MARIE
COMTE DE GATINEAU
PROVINCE DE QUEBEC

SUBDIVISION

Division d'un terrain ou d'un lot en deux ou plusieurs terrains.

SUPERFICIE D'IMPLANTATION

La superficie extérieure maximum de la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol.

TERRAIN

Lot, partie de lot ou groupe de lots, formant une seule propriété foncière enregistrée ou non.

TERRAIN ENCLAVE

Terrain coupé de tout accès à voie publique par d'autres terrains.

TERRAIN TRANSVERSAL

Terrain s'étendant entre les lignes de rues de deux voies publiques, à l'exception d'un terrain de coin.

TERRAIN DE COIN

Terrain situé à l'intersection de deux ou de plusieurs rues.

UTILISATION

Fin à laquelle est ou peut être affecté en tout ou en partie un terrain ou un bâtiment.

VOIES PUBLIQUES

Toute voie de communication, route ou rue, ouverte à la circulation du public; on distingue:

les autoroutes: à accès limité et contrôlé et à direction séparées, de caractère inter-régional,

les grand'routes à travées multiples et à caractère inter-régional

les voies principales ou artères à double travée, qui traversent la municipalité voisine

les voies secondaires ou collectrices: qui traversent plusieurs parties de la municipalité voisine

les voies locales ou dessertes: qui traversent une seule partie de la municipalité

VOIE PRIVEE

Voie à accès contrôlé appartenant à une personne ou à

un groupe de personne dont elle dessert la ou les propriétés.

VOYAGEUR

Personne qui, en considération d'un prix donné par semaine, par jour, par repas, reçoit d'une autre la nourriture ou le logement ou l'un et l'autre.

ZONE

Etendu de terrain définie et délimitée au plan de zonage, ou l'usage des terrains et des bâtiments est réglementaire de façon particulière.

CHAPITRE 2

EMISSION DES PERMIS DE LOTISSEMENT

2.01

NECESSITE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute personne, Corporation, Compagnie ou Société qui prépare ou fait préparer tout plan de division ou de subdivision d'un terrain, ou tout plan de modification ou d'annulation du livre de renvoi, que ces plans contiennent ou non des rues, devra obtenir l'approbation de la municipalité et se procurer un permis de lotissement.

2.02

FORME DE DEMANDE DE PERMIS

Toute personne, Corporation, ou société qui divise son terrain en lots à bâtir doit remettre à l'inspecteur un plan-projet de lotissement proposé, exécuté à une échelle de deux cents (200) pieds au pouce ou à plus grande échelle en montrant:

- a) Le cadastre, identifié conformément à l'article 2175 du code civil;
- b) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles seront spécifiées dans chaque cas par l'inspecteur;
- c) les accidents naturels de terrain tels les cours d'eau, les drains de surface, les marécages, le roc de surface, les boisés et tous les arbres de plus de six (6) pouces de diamètre;
- d) les structures et les services publics existants;
- e) le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes, ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
- f) les lignes de lot et leur dimension approximatives;
- g) les servitudes ou droits de passage;

- h) l'espace réservé pour l'habitation unifamiliale, bifamiliale ou collective, le commerce et l'industrie, s'il y a lieu;
- i) l'espace réservé pour parcs, écoles, églises et autres fins publiques, s'il y a lieu;
- j) un tableau donnant la superficie totale du terrain et les superficies alouées pour les rues, parcs, écoles, églises, et autres fins publiques;
- k) un plan clé de localisation exécuté à une échelle de huit cents (800) pieds au pouce ou autre appropriée, montrant le territoire environnant et la manière dont le lotissement proposé y est intégré;
- l) La date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms et adresse du ou des propriétaires de même que ceux des techniciens qui ont collaboré à la préparation du projet.
- m) Lorsque requis par la municipalité, le requérant devra fournir une copie de plan préparé par un arpenteur-géomètre montrant:
 - a) l'implantation des bâtiments existants sur les lots ou les terrains faisant l'objet du lotissement, ainsi que les distances entre les murs desdits bâtiments et les lignes avant, arrière et latérale des lots à subdiviser;
 - b) le tracé et l'emprise des servitudes et des droits de passage nécessaires requis pour fins municipales;
 - c) les élévations existantes du terrain et des rues ainsi que les nouvelles élévations du terrain;
 - d) les arbres existants ainsi que leurs diamètres et l'essence de ces arbres et condition.
- n) Le but de chaque projet de lotissement doit être clairement expliqué dans une lettre jointe au projet soumis, en indiquant le nom et l'adresse du propriétaire ou de son procureur fondé.
- o) Le plan devra indiquer si les terrains voisins de ceux à subdiviser son lotis ou non et spécifier les numéros desdits lots. Les mesures de chacune des lignes de chaque lot devront être clairement indiquées sur les plans; la superficie des lots devra être fournies à la municipalité avec le plan.

CORPORATION MUNICIPALE DE LAC SAINTE-MARIE
COMTE DE GATINEAU
PROVINCE DE QUEBEC

- p) Le propriétaire ou son procureur fondé devra remettre à la municipalité, une déclaration par laquelle il s'engage à transférer à la municipalité pour une somme nominale les lots qui formeront à l'avenir des rues, ruelles, passages pour piétons et parcs.
- q) Tout plan devra être révisé s'il affecte l'occupation des terrains tel que prescrit par les règlements de la Corporation.
- r) Toute information additionnelle essentielle pour s'assurer que le plan est conforme aux règlements de la municipalité doit être fournis sur demande.
- s) Dans tout projet créant les lots en front d'une rue, ladite rue doit posséder un numéro de subdivision distinct à moins qu'il ne s'agisse d'un vieux chemin ne portant pas de numéro cadastral.
- t) Toutefois, si le projet de lotissement crée un ou des lots en front d'une rue déjà ouverte à la circulation et que ladite rue n'appartient pas aux propriétaires ou à l'un des propriétaires du ou des lots subdivisés, le paragraphe précédent ne s'applique pas.

2.03

ESPACE RESERVE POUR LES PARCS

Toute personne, Corporation, Compagnie ou société qui divise un terrain en lot à bâtir doit céder à la Corporation municipale pour fins de parcs ou de terrains de jeux, comme condition préalable à l'approbation d'un plan de subdivision, que les rues y soient prévues ou non, une superficie minimum de terrain de cinq pour-cent (5%) du terrain compris dans le plan et situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.

Le conseil peut, au lieu de cette superficie de terrain, exiger du propriétaire le paiement d'un somme de cinq pour-cent (5%) de la valeur mentionnée au rôle d'évaluation du terrain compris dans le plan. Le produit de ce paiement doit être versé dans un fond spécial qui ne peut servir qu'à l'achat de terrain destinés à l'établissement ou à l'aménagement de parcs et de terrain de jeux et les terrains cédés à Corporation municipale en vertu du présent paragraphe ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux.

CORPORATION MUNICIPALE DE LAC SAINTE-MARIE
 COMTE DE GATINEAU
 PROVINCE DE QUEBEC

2.04 DEVOIR DE L'INSPECTEUR

Saisi d'un tel projet, l'inspecteur doit s'assurer

- a) que le projet est dans l'intérêt public, qu'il n'est pas prématuré et qu'il est économique du point de vue de la municipalité;
- b) qu'il est conforme au plan directeur, au règlement d'urbanisme et aux plans et règlements d'homologation;
- c) que le tracé des réseaux de distribution électrique et de téléphone a été prévu de manière satisfaisante;
- d) que le tracé de ou des rues permet l'évacuation économique des eaux et des égouts;
- e) que chacun des lots est situé en bordure d'une rue cadastrée sous réserve des droits acquis.

L'inspecteur est tenu de suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre le projet acceptable et doit différer la présentation du plan du Conseil tant et aussi longtemps que les modifications demandées n'auront pas été effectuées.

Une fois que le projet est conforme à tous les règlements de la municipalité, l'inspecteur présente ensuite les plans au conseil pour approbation. Après approbation il appose sa signature sur trois (3) copies du plan avec mention " Conforme aux règlements"

2.05 DROITS ET RECOURS

Tout plan visé par le présent règlement et tout dépôt ou enregistrement d'un tel plan, non conforme à l'une quelconque des dispositions dudit règlement, sera nul et non avenu et le Conseil pourra exercer tous les recours pour empêcher ou annuler ou radier le dépôt ou l'enregistrement d'un tel plan.

2.06 MONTANT DES PERMIS

Le montant des permis de lotissement est fixé par le Conseil

2.07 APPROBATION DES PLANS PAR LA MUNICIPALITE

- a) l'inspecteur de la municipalité ou le fonctionnaire désigné soumet son rapport à l'approbation du Conseil.
- b) Le conseil approuve ou refuse par résolution tout projet de lotissement. Une copie de la résolution approuvant le projet, dûment certifiée par le secrétaire-trésorier, constitue le permis de lotissement et le

certificat requis en vertu de l'article 20 de la Loi du Cadastre. Toute résolution refusant un projet de lotissement devra mentionner le ou les motifs précis de ce refus.

- c) Copie de la résolution approuvant ou refusant un projet de lotissement devra être transmise à l'arpenteur-géomètre par le secrétaire-trésorier de la municipalité qui garde en dossier une copie du plan de lotissement.

2.08 DEPOT DU PLAN AU MINISTERE DES TERRES ET FORETS.

- a) tout plan de lotissement devra être déposé par l'arpenteur géomètre au ministère des Terres et Forêts en dedans de deux (2) mois après son approbation par le Conseil.
- b) Tout plan qui n'aura pas été déposé dans ce délai devra recevoir une nouvelle approbation avant d'être déposé.
- c) Lorsque ledit plan est déposé au Ministère des Terres et des Forêts et que les numéros de lots sont différents de ceux apparaissant au plan approuvé par la municipalité, l'arpenteur-géomètre est tenu d'en faire parvenir trois (3) copies corrigés à la municipalité.

2.09 FRONTAGE DUR UNE RUE

Tout terrain à bâtir doit avoir front sur une rue, à moins qu'il ne s'agisse d'un projet intégré.

2.10 CONDITIONS D'ACCEPTATION DES PLANS

- a) Lorsque des plans de lotissement lui sont présentés, la municipalité peut prescrire comme conditions préalables à l'approbation des duds plans, selon la topographie des lieux et l'usage auquel ils sont destinés, la manière dont les voies publiques et privées doivent être tracées, la distance à conserver entre elle et leur largeur.
- b) Le tracé des rues collectrices, des rues principales et les voies de desserte doit être conforme aux plans d'aménagement de la ville.

2.11 USAGE DES TERRAINS

Aucun plan de lotissement ne sera accepté si par ce plan, les cours latérales, les cours arrières ou les espaces requis pour le stationnement, chargement ou déchargement des véhicules, réservés ou exigibles pour les bâtiments, ou les terrains voisins, font partie d'un nouveau terrain à bâtir, conformément au règlement de zonage.

CHAPITRE 3

3.1 VOIRIE ET UTILITES PUBLIQUES

3.11 TRACE DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues évitera les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables, et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux innondations, aux éboulis et 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 raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

3.12 TRACE DES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

La pente de toute rue principale (66' d'emprise) ne devra pas être inférieure à huit dixième pour-cent (0.08%) ni supérieure à dix pour-cent (10%).

Dans les rues résidentielles de 50' d'emprise, la pente de devra pas être inférieure à un demi pour-cent (0.5%), ni supérieure à quinze pour-cent (15%) sauf sur une longueur maximum de 300' où elle pourra atteindre dix-sept pour-cent (17%).

3.13 TRACE DES RUES EN FONCTION DES BOISES

En autant que cela est possible, le tracé des rues respectera les boisés, bosquets, rangées d'arbres, et empruntera les espaces déboisés.

3.14 EMPRISE DES RUES

Les rues locales destinées exclusivement à la desserte des propriétés riveraines auront une emprise de cinquante (50) pieds et seront conçus pour une vitesse n'excédant pas vingt (20) milles à l'heure.

Les rues secondaires servant à distribuer la circulation sur les rues locales auront une emprise de soixante-six (66) pieds et seront conçus pour une vitesse n'excédant pas trente (30) milles à l'heure.

L'emprise des grandes voies de circulation sera déterminée en fonction du caractère spécifique et ne sera jamais inférieure à soixante-six (66) pieds.

3.15 VIRANGE, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITE

Les intersections et virages devront être en tout point conformes aux standards établis dans "Manual of Geometric design Standard for Canadian Roads and Streets", distribué par Geometric Design Committee (Canadian Good Roads Association, 1963, réimprimé 1966.

Cependant, on devra respecter les prescriptions suivantes:

L'angle d'intersection ne devra pas être inférieur à soixante-quinze degré (75). En règle générale, les intersections à angle droit seront préférées.

Il n'y aura pas d'intersection du côté inférieur des courbes dans le rayon intérieur est de moins de six cents (600) pieds, ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de quatre cents (400) pieds.

Il n'y aura pas de courbe de rayon intérieur inférieur à trois cents (300) pieds, à moins de cent (100) pieds d'une intersection.

Toute intersection sur une rue de soixante-six (66) pieds d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité de deux cents (200) pieds minimum, et toute intersection sur une rue de cinquante (50) pieds d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité de cent vingt (120) pieds minimum.

Sur une même rue, les centres de deux intersections devraient être à une distance minimum de deux cents (200) pieds.

3.16 CUL-DE-SAC

Règle générale, tout cul-de-sac devra être évité. Cependant, dans les cas d'impossibilité, une rue cul-de-sac ne devra pas dépasser quatre cents (400) pieds et devra se terminer par un îlot de rebroussement dont le plus petit rayon ne sera pas inférieur à cinquante-cinq (55) pieds.

3.17 LONGUEURS D'ÎLOTS

La longueur d'un îlot ne devrait pas être supérieure à mille deux cents (1,200) pieds. Cette distance pourrait être portée à mille six cents (1,600) pieds si un chemin public pour piétons de dix (10) pieds de largeur minimum pouvant servir également de voie de secours est prévu vers le milieu pour permettre un accès direct à une rue voisine.

3.18 LARGEURS D'ÎLOTS

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitation doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossés; cette largeur doit correspondre à deux (2) fois la profondeur minimum des lots exigée dans la réglementation.

CORPORATION MUNICIPALE DE LAC SAINTE-MARIE
 COMTE DE GATINEAU
 PROVINCE DE QUEBEC

3.19 AUTRES NORMES A RESPECTER

On respectera aussi les normes contenues dans "Manuel pour l'aménagement des espaces extérieurs", publié par la Société Centrale d'Hypothèque et de logement, Ottawa, édition 1971, qui fait partie intégrante de ce règlement.

En cas de contradiction, les normes du présent règlement prévaudront.

3.2 LES LOTS

3.20 DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES LOTS

Les normes minima relatives aux dimensions et à la superficie des lots sont contenues dans le tableau ci-après, lorsque les lots sont desservis par des services publics d'égoûts et d'aqueduc. (voir Tableau)

3.21 ASSOUPPLISSEMENT DES NORMES

Lorsque la forme du lotissement l'exigera, il sera possible de diminuer les dimensions des lots, à la condition que la norme de superficie soit respectée

Exception faite des lots pour bâtiments en rangée, il sera possible de diminuer la dimension à la ligne avant du lot ou à la ligne arrière d'une proportion ne dépassant pas cinquante pour-cent (50%) à la condition de ne diminuer qu'une seule de ces dimensions et que la dimension résultante ne soit pas inférieure à vingt-cinq (25) pieds

TABEAU DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES LOTS

Type de Bâtiment	lot intérieur			lot d'angle		
	L	P	S	L	P	S
Isolé	50	100	5,000	70	80	5,600
Jumelé et/ou dos-à-dos	32	100	3,200	50	80	4,000
En rangée	20	90	1,800	32	90	2,880
Parc de maisons mobiles	45	90	4,050	50	90	4,500

L: Largeur
 P: Profondeur
 S: Superficie

De même, la profondeur des lots pourra être réduite jusqu'à soixante-quinze (75) pieds lorsqu'à cause de la topographie ou de l'étroitesse de la propriété on ne pourra procurer la profondeur normale, et ce pourvu que la norme de superficie soit respectée. Dans un projet de lotissement, l'emploi de cette permission doit être limité le plus possible.

3.22 DESSERTES DES LOTS

Aucune habitation ne sera érigée sur un lot ne pouvant avoir accès directement sur une rue publique.

3.23 PASSAGE DES DIVERS RESEAUX

Pour le passage des réseaux d'aqueduc, d'égouts et de gaz, un espace de terrain d'au moins dix (10) pieds sera indiqué de chaque côté des lignes latérales et/ou arrière des lots, là où le passage de ces réseaux ou câbles sera jugé nécessaire, et ce, lors de l'émission d'un permis.

Pour le passage des câbles d'électricité, de téléphone ou de télévision, un espace moindre pourra être indiqué de chaque côté des lignes arrière et/ou latérales, là où le passage de ces câbles sera jugé nécessaire, et ce, lors de l'émission d'un permis et avec l'autorisation des propriétaires de ces réseaux.

3.24 LOTS NON CONFORMES A LA REGLEMENTATION

Si lors de l'entrée en vigueur du présent règlement il existe des lots isolés dont les dimensions ne respectent pas les dimensions minimales décrites au tableau 3.21, on appliquera la prescription suivante:

Seront permises les constructions conformes à la réglementation générale et à la réglementation spécifique de la zone dans laquelle ils se situent, hauteur, marge de recul, etc., pourvu que ces lots aient une dimension minimum de deux mille deux cent (2,200) pieds carrés, et que la largeur du lot ne soit pas inférieure à trente (30) pieds.

3.25 LOTS SANS SERVICES MUNICIPAUX D'EGOUTS ET D'AQUEDUC

Le règlement no 204, lorsqu'une construction quelconque n'est pas directement raccordée à l'égouts municipal, s'applique mutadis mutandis. Les lots devront avoir une superficie minimum de quarante mille (40,000) pieds carrés.

CHAPITRE 4

4.01 CONSERVATION DES ARBRES

Les arbres d'ombre ou d'ornement sur la propriété publique ne peuvent être détruits sans une permission spéciale écrite du Conseil. En autant que possible, on devra préserver les arbres sur les propriété privée.

4.02 LIGNES DE DISTRIBUTION ELECTRIQUES, TELEPHONIQUE ET DE TELEVISION

Aucune ligne téléphonique, électrique et de télévision ne pourra être installée aérienne en bordure des rues; le passage de ces lignes se fera de préférence à la ligne arrière des lots.

4.03 CLOTURES ET AMENAGEMENT PAYSAGER

Des clôtures ornementales ajourées ou non ou des haies de pas plus de trois (3) pieds de hauteur peuvent être implantées dans les marges et/ou le long des lignes de lots, sur toute propriété sur le territoire municipal sous réserve de ce qui suit:

- a) le long des lignes latérales au-delà de la marge de recul avant et le long des lignes arrières, la hauteur des clôtures et des haies peut être portée à six (6) pieds.
- b) Pour les lots de coin, un triangle de visibilité exempt tout obstacle plus haut que deux (2) pieds devra être respecté. Ce triangle doit avoir vingt (20) pieds de côté au croisement de rues à cinquante (50) pieds d'emprise au moins, et trente (30) pieds de côté au croisement de toute rue avec une rue d'emprise égale ou supérieure à soixante-six (66) pieds. Ce triangle est mesuré à partir du point d'intersection des deux (2) lignes de rue ou de leur prolongement.
- c) Dans la cour avant, toute clôture en maille de fer ou d'aluminium devra être masquée à soixante pourcent (60%) par une haie d'arbustes ou de conifères pouvant atteindre une hauteur au moins égales à celle de la clôture. Cette haie doit être implantée sur la propriété concernée et non dans l'emprise.
- d) Autour des cours d'écoles et de terrains de jeux, il sera possible d'implanter des clôtures de huit (8) pieds de hauteur.

e) Tout entreposage extérieur devra être entouré complètement d'une clôture ajourée ou non d'une hauteur de huit (8) pieds minimum. Si elle est ajourée, elle ne peut l'être à plus de vingt-cinq pour-cent (25%) et l'espacement entre deux (2) éléments ne devra pas être supérieur à deux (2) pouces.

CHAPITRE 5

5.01 CONTRAVENTIONS

Si quelqu'un contrevenait aux dispositions du présents règlement, l'inspecteur des bâtiments doit ordonner par écrit au contrevenant de suspendre l'utilisation ou les travaux. Il doit également dresser un procès-verbal de contravention et le remettre au Conseil.

5.02 SANCTIONS

Toute infraction ou contravention à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le délinquant passible d'une amende de pas moins de vingt-cinq (\$25.00) dollars et les frais, dans le cas d'une première infraction d'une amende de pas moins de cinquante (\$50.00) dollars et les frais, dans le cas d'une deuxième infraction et enfin d'une amende de cent (\$100.00) dollars et les frais dans le cas d'une troisième infraction ou infraction subséquente.

Si l'infraction est continuée, cette continuité constitue jour après jour une offence séparée.

A défaut de paiement immédiat de l'amende et des frais, le délinquant est passible d'un emprisonnement de deux (2) mois; ledit emprisonnement à être décerné suivant la loi et devant prendre fin sitôt que l'amende et les frais sont payés, le tout sans préjudice des autres recours qui peuvent être utilisés contre le délinquant.

5.03 PROCEDURES JUDICIAIRES

Si le délinquant ne donnait pas suite dans un délai de quarante-huit (48) heures à l'avis de l'inspecteur des bâtiments de se conformer, celui-ci doit aviser le Conseil qui peut ordonner au procureur de la Corporation d'exercer devant les tribunaux de juridiction civile et de juridiction pénale tous les recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

TARIFS DES PERMIS

Pour chaque examen de plan de lotissement par le conseil, les droits suivants sont exigés à la condition que le plan soit approuvé.

A) Honoraires de base \$40.00

B) frais additionnels:

Zones résidentielles: \$20.00 par lot

Zones commerciales, industrielles et institutionnelles

\$4.00 par 1,000 pieds carrés ou portion de 1,000 pieds carrés de superficie sur le plan.

C) Aucun droit n'est exigible lorsque l'examen d'un plan de lotissement concerne la correction d'un lot à condition que cette superficie totale du lot n'ait pas plus de 5% de la superficie avant la correction.

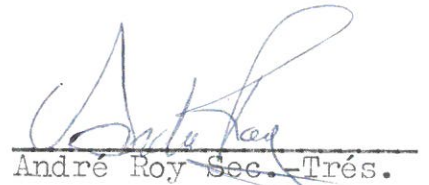
D) Lorsqu'un plan est soumis pour approbation selon les données du deuxième paragraphe de l'article 2.08 du présent règlement, seul l'honoraire de base mentionné au paragraphe (2) deux du présent règlement est exigible à condition que ledit plan soit soumis pour une nouvelle approbation en dedans de douze mois (12) de la première approbation.

CHAPITRE 6

Le présent règlement entrera en vigueur quinze jours après sa publication

ADOPTÉE A LA SEANCE DU 7 JUILLET 1975


 Réjean Lafrenière Maire


 André Roy Sec. - Trés.

ABROGÉ

Date: 08/06/1993

Règlement numéro 93-06-003

REGLEMENT 204 A

MODIFICATION REGLEMENT LOTISSEMENT 1983

Attendu que les membres de la Corporation Municipale de Lac Sainte-Marie considère que dans l'intérêt des contribuables, il est nécessaire de modifier le règlement 204 concernant l'emprise des rues déjà établie avant la mise en application du règlement 204 adoptée le 7 juillet 1975.

Attendu que ces rues n'ont pas et ne peuvent pas respecter les dimensions exigées dans le règlement 204, article 3.14.

Attendu qu' un avis de motion a été régulièrement donné à une assemblée tenue le 2 août 1983.

En conséquence, il est par le présent règlement statue et décrété comme suit:

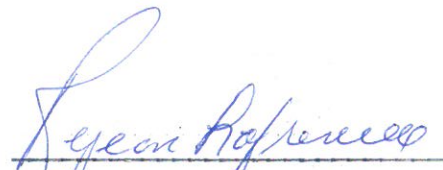
ARTICLE NO. 1

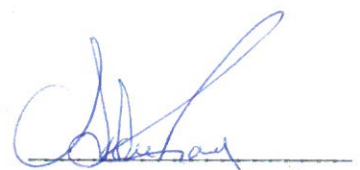
Les paragraphes suivant sont ajoutés à l'article 3.14 du règlement 204 de cette Municipalité. Toutes les rues locales rues secondaires et voies de circulation qui auraient été construite avant 7 juillet 1975 pourront être prises à la charge de la Municipalité de Lac Sainte-Marie même si ces dernières ne rencontrent pas les dimensions requises tel que spécifiés au présents articles.

ARTICLE NO. 2

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adoptée à la séance, tenue le 23 août 1983, résolution No. 83-103.


Réjean Lafrenière, Maire


André Roy, Sec. -Trés.

MODIFICATIONS REGLEMENT LOTISSEMENT

Attendu qu' il est devenu nécessaire d'effectuer une modification au règlement de lotissement et particulièrement sur le mode d'approbation par la Municipalité.

Attendu que cette modification a pour effet de venir renforcer le mode d'approbation et ces effets par rapport au engagement du lotisseur.

Attendu qu' un avis de motion a été régulièrement donné à une assemblée, tenue le 7 novembre 1983.

En conséquence, il est par le présent règlement statué et décrété comme suit:

ARTICLE NO. 1

Le présent règlement abroge les articles 207b, du règlement numéro 204, concernant le lotissement.

ARTICLE NO. 11

L'article 207b, devra maintenant se lire comme suit:

b) le conseil approuve ou refuse par résolution tout projet de lotissement.

ARTICLE NO. 111

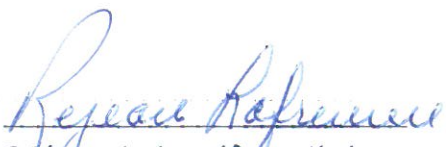
A l'article 207 on ajoute un paragraphe "D" qui se lira comme suit:

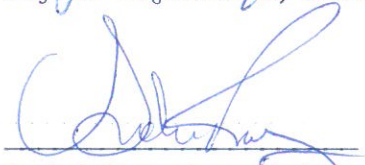
Un contrat constituera le permis de lotissement et le certificat requis en vertu de l'article 20 de la loi du cadastre. Ce contrat sera préparé par un aviseur légal désigné par la Municipalité mais aux frais du lotisseur. Le contrat devra mentionner que le lotisseur s'engage à respecter le présent règlement ainsi que tous autres règlements de cette municipalité qui se rattachent au développement de son projet. A défaut de se conformer au contrat ou aux divers règlements, des actions pourront être prises contre le lotisseur ou ses représentants.

ARTICLE NO. 1V

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

Adopté le 3 octobre 1983


Réjean Lafrenière, Maire.


André Roy, Sec.-Trés.