

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

RÈGLEMENT NO. 92-10-03

MUNICIPALITÉ DE LAC SAINTE-MARIE

TABLE DES MATIERES

<u>CHAPITRE I:</u>	<u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</u>	1
1.1	TITRE DU REGLEMENT	2
1.2	BUTS DU REGLEMENT	2
1.3	ENTREE EN VIGUEUR	2
1.4	REGLEMENTS ABROGES	2
1.5	AIRE D'APPLICATION	2
1.6	PERSONNES ASSUJETTIES	3
1.7	VALIDITÉ	3
1.8	LE REGLEMENT ET LES LOIS	3
1.9	CONSULTATION DU REGLEMENT	3
<u>CHAPITRE II:</u>	<u>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</u>	4
2.1	INTERPRÉTATION DU TEXTE	5
2.2	DÉFINITION ET TERMINOLOGIE	5

CHAPITRE III:	<u>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</u>	6
3.1	MODALITÉS D'APPLICATION	7
3.2	MODALITÉS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	7
<u>CHAPITRE IV:</u>	<u>DISPOSITIONS PARTICULIERES</u>	8
4.1	PRIVILEGE AU LOTISSEMENT	9
4.2	DROITS ACQUIS AU LOTISSEMENT SUR UN EMPLACEMENT CONSTRUIT	9
4.3	DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT L'AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE	10
4.4	DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES EMPLACEMENTS ENCLAVES ET DÉROGATOIRES AU PRESENT REGLEMENT	10
4.5	DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES EMPLACEMENTS DEVENUS DÉROGATOIRES SOUS L'EFFET D'UNE EXPROPRIATION	10
4.6	EMPLACEMENTS ENCLAVES ENTRE UN CHEMIN, UNE RUE ET UN PLAN OU COURS D'EAU	11
<u>CHAPITRE V:</u>	<u>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u>	12
5.1	APPROBATION D'UN PLAN DE CADASTRE	13
5.2	MODIFICATION D'UN EMLACEMENT CONSTRUIT	13

5.3	SUBDIVISION D'UN EMPLACEMENT PARTIELLEMENT CONSTRUIT	13
5.4	SERVITUDES	13
5.5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES	13
 <u>CHAPITRE VI: TRACE DES RUES</u>		14
6.1	CONFORMITÉ DU TRACE DES RUES	15
6.1.1	Tracé des nouvelles rues en fonction de la nature du sol	15
6.1.2	Tracé des rues en fonction du milieu hydrique	15
6.1.3	Tracé des nouvelles rues en fonction de la topographie	15
6.1.4	Virages, angles d'intersection et visibilité	16
6.1.5	Courbes de raccordement des intersections	19
6.1.6	Rue locale cul-de-sac	20
6.2	CONSTRUCTION DE RUES	21
6.3	IDENTIFICATION DES RUES PRIVÉES	21
6.4	EMPRISE DES RUES	21
6.5	PONCEAU ET ENTREE CHARRETIERES	22
6.5.1	Installation d'une entrée charretière	22
6.5.1.1	Installation d'un ponceau	22

6.5.2 Certificat d'autorisation	22
---------------------------------------	----

CHAPITRE VII: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA SUPERFICIE
ET LES DIMENSIONS DES LOTS OU EMLACEMENTS 23

7.1 REGLE GÉNÉRALE	24
--------------------------	----

7.2 DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMUMS DES LOTS	24
---	----

7.2.1 Superficies et dimensions des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Périmètre d'urbanisation (U)".....	24
---	----

7.2.1.1 Lot d'angle non desservi.....	24
---------------------------------------	----

7.2.1.2 Lot intérieur non desservi.....	24
---	----

7.2.1.3 Lot d'angle partiellement desservi (aqueduc ou égout).....	25
---	----

7.2.1.4 Lot intérieur partiellement desservi (aqueduc ou égout).....	25
---	----

7.2.1.5 Lot d'angle desservi (aqueduc ou égout)....	25
---	----

7.2.1.6 Lot intérieur desservi (aqueduc ou égout)..	25
---	----

7.2.2 Superficies et dimensions des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Villégiature"(V)	25
---	----

7.2.2.1 Lot desservi (aqueduc et égout).....	25
--	----

7.2.2.2 Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout).....	25
---	----

7.2.2.3 Lot non desservi.....	25
-------------------------------	----

7.2.3 Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Agricole"(A)	26
--	----

7.2.3.1	Lot partiellement desservi	26
7.2.3.2	Lot non desservi	26
7.2.4	Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Forestier"(F)	26
7.2.4.1	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout) en bordure d'un chemin public entretenu à l'année	26
7.2.4.2	Lot non desservi en bordure d'un chemin public entretenu à l'année	26
7.2.4.3	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout) ou non desservi qui n'est pas en bordure d'un chemin public entretenu à l'année.....	26
7.2.5	Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation".....	27
7.2.5.1	Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où apparaît l'usage "Intérêt public- faunique" (b4).....	27
7.2.5.2	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)....	27
7.2.5.3	Lot non desservi	27
7.3	DISPOSITIONS SPÉCIALES CONCERNANT LES ZONES A VOCATION DOMINANTE "CONSERVATION" NO. 107, 108, 109 ET 110 IDENTIFIÉS AU PLAN DE ZONAGE 78260 FAISANT PARTIE INTÉGRANTE DU PRÉSENT RÈGLEMENT OU APPARAISSENT LES USAGES "FORESTIER III" (f3) EXCLUSIVEMENT OU "FORESTIER III" (f3) ET "INTÉRÊT PUBLIC- FAUNIQUE" (b4) ENSEMBLE DANS LES USAGES AUTORISÉS SANS QU'AUCUNE AUTRE CLASSE D'USAGE NE SOIT AUTORISÉE DANS LA ZONE	27

7.4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES ILES	27
-----	--	----

CHAPITRE VIII: CESSION DE TERRAIN 28

8.1 OBLIGATION DE CEDER DU TERRAIN POUR FINS

DE PARCS ET DE TERRAINS DE JEUX	29
---------------------------------------	----

8.1.1 Localisation du terrain cédé	29
--	----

8.1.2 Compensation en argent ou en terrain et en argent	29
---	----

8.1.3 Utilisation des sommes perçues et des terrains	29
--	----

8.1.3.1 Possibilité de vente de terrains et emploi de produit de vente	30
---	----

8.2 REGLE D'EXCEPTION	30
-----------------------------	----

CHAPITRE IX: DISPOSITIONS FINALES 31

9.1 AMENDEMENT DU PRESENT REGLEMENT	32
---	----

9.2 ENTREE EN VIGUEUR DU PRESENT REGLEMENT	32
--	----

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

CHAPITRE I

1.1 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est identifié sous le titre de Règlement de lotissement numéro 92-10-03.

1.2 BUTS DU REGLEMENT

Le présent règlement vise le développement harmonieux du territoire de la municipalité de Lac Sainte-Marie. Il vise à rendre la division des terrains à bâtir conforme aux objectifs énoncés au plan d'urbanisme et document complémentaire faisant partie du schéma d'aménagement de la M.R.C. de la Vallée-de-la-Gatineau.

1.3 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme et ne peut être modifié ou abrogé que par la procédure établie par celle-ci.

1.4 REGLEMENTS ABROGES

Toute disposition contraire au présent règlement, contenue dans tout règlement municipal, est par la présente abrogée, particulièrement, le règlement numéro 204 et 204A en outre et tous ses amendements. Telles obligations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ou parties de règlement ainsi abrogées, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution dudit jugement.

Cette abrogation n'affecte pas les permis légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé.

1.5 AIRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Lac Sainte-Marie.

1.6 PERSONNES ASSUJETTIES AU PRESENT REGLEMENT.

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique.

1.7 VALIDITÉ

Le conseil de la municipalité a adopté le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si une partie, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa; d'une disposition du présent règlement était ou devait être déclaré nul ou inapplicable par la Cour ou autres instance pour quelques raisons que ce soit, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.8 LE REGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec ou d'un règlement adopté sous leur empire.

1.9 CONSULTATION DU REGLEMENT

Une copie certifiée conforme du présent règlement et de tous ses amendements doit être gardée en permanence au bureau de la municipalité de Lac Sainte-Marie.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

CHAPITRE II

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

A moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement doivent s'entendre dans leur sens habituel.

Quelque soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

Dans le présent règlement, chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir.

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Le mot "quiconque" à l'intérieur du présent règlement inclut toute personne morale ou physique.

2.2 DÉFINITION ET TERMINOLOGIE

A moins que le texte du présent règlement ne s'y oppose ou qu'il ne soit autrement spécifié, les mots ou expressions contenus dans le présent règlement ont le sens et la signification qui leurs sont attribués par le chapitre II du règlement de zonage numéro 92-10-02 de la municipalité.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPITRE III

3.1 MODALITÉS D'APPLICATION

Les modalités d'application du chapitre 3 du règlement numéro 93-05-001 relatif à l'émission des permis et certificats des règlements d'urbanisme s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité.

3.2 MODALITÉS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Sous réserve des articles du présent règlement, les modalités d'émission des permis de lotissement sont énoncées au règlement relatif à l'émission des permis et certificats des règlements d'urbanisme numéro 93-05-001.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS PARTICULIERES

CHAPITRE IV

4.1 PRIVILEGE AU LOTISSEMENT

Malgré les dispositions du présent règlement, un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un emplacement qui, le 11 février 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ou dont les tenants et aboutissants sont décrits, dans un ou plusieurs actes enregistrés ou dans un bail enregistré au terme du ministère de l'Énergie et des Ressources, à cette date, pour le seul motif, que la superficie et/ou les dimensions de cet emplacement ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées:

- a) 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;
- b) la construction sur cet emplacement est soumise aux dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité autres que celles relatives aux superficies et dimensions des emplacements.

4.2 DROITS ACQUIS AU LOTISSEMENT SUR UN EMPLACEMENT CONSTRUIT

Malgré les dispositions du présent règlement, un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un emplacement qui, le 11 février 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels de cadastre où se retrouve un ou des bâtiments principaux pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de cet emplacement ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées:

- a) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans un ou plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

**4.3 DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT L'AGRANDISSEMENT D'UN LOT
DÉROGATOIRE**

Une opération cadastrale qui a pour but d'augmenter les dimensions et la superficie d'un lot dérogatoire et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et la superficie minimales requises par le présent règlement est autorisée à la condition suivante:

- a) l'ensemble constitué du lot concerné et du terrain qui lui est ainsi ajouté doit former un seul lot par lot originaire et aucun emplacement ne peut être rendu non conforme quant à ses dimensions et sa superficie par suite de telle opération cadastrale.

**4.4 DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES EMBLEMES ENCLAVES ET
DÉROGATOIRES AU PRESENT REGLEMENT**

Malgré les dispositions du présent règlement, un permis pour effectuer une opération cadastrale ne peut être refusé dans les cas suivants, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de cet emplacement ne permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement à la condition que:

- a) l'emplacement soit situé entre deux emplacements où sont déjà érigés des bâtiments principaux, construits avant le 11 février 1984;
- b) la construction sur cet emplacement est soumise aux dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité autres que celles relatives aux superficies et dimensions des emplacements.

**4.5 DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES EMBLEMES DEVENUS
DÉROGATOIRES SOUS L'EFFET D'UNE EXPROPRIATION**

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

- 1) dont une partie a été requise à es fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation , et

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.

4.6 EMPLACEMENTS ENCLAVES ENTRE UN CHEMIN, UNE RUE ET UN PLAN OU COURS D'EAU

Malgré les dispositions du présent règlement, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à un emplacement situé entre un chemin ou rue carrossable existant avant le 11 février 1984 et un plan ou cours d'eau pour le seul motif que la profondeur dudit emplacement ne lui permet pas de rencontrer les exigences en cette matière du présent règlement à la condition que:

- a) le chemin ou rue a une emprise d'au moins 10 mètres;
- b) la profondeur moyenne de l'emplacement ne doit pas être inférieure de plus de vingt-cinq (25) pourcent de la profondeur moyenne exigée par le présent règlement pour la zone ou secteur de zone où se situe l'emplacement;
- c) la superficie minimale exigée par le présent règlement est respectée;
- d) la construction sur cet emplacement est soumise aux dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité autre que celles relatives à la profondeur des emplacements du règlement de lotissement.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE V

5.1 APPROBATION D'UN PLAN DE CADASTRE

Tout plan cadastral, que ce plan prévoit ou non des rues, doit être approuvé par l'inspecteur des bâtiments avant d'être déposé au ministère de l'Energie et des Ressources.

5.2 MODIFICATION D'UN EMPLACEMENT CONSTRUIT

Tout emplacement construit ayant des dimensions et une superficie égales ou moindres que celles prescrites au présent règlement ne peut être modifié, morcelé ou subdivisé de façon à le rendre dérogatoire ou plus dérogatoire. Tout terrain construit ayant des dimensions et une superficie supérieure à celles prescrites au présent règlement peut être modifié. Toutefois, ces modifications ne peuvent rendre la partie du terrain, sur lequel se situe le bâtiment, dérogatoire au présent règlement.

5.3 SUBDIVISION D'UN EMPLACEMENT PARTIELLEMENT CONSTRUIT

Tout plan relatif à une opération cadastrale d'un emplacement sur lequel il y a déjà un ou des bâtiments doit être fait en conformité avec les exigences des règlements d'urbanisme de la municipalité particulièrement le règlement des permis et certificats numéro 93-05-001.

5.4 SERVITUDES

Sur tout plan relatif à une opération cadastrale, il doit être indiqué sur le plan toutes les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie, de communication et de câblodistribution.

5.5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

A moins qu'il ne soit autrement spécifié, aucune emplacement ne peut être modifié, morcelé ou subdivisé de façon à le rendre dérogatoire ou plus dérogatoire au présent règlement.

CHAPITRE VI

TRACE DES RUES

CHAPITRE VI

6.1. CONFORMITÉ DU TRACE DES RUES

Le tracé des rues doit être conforme aux prescriptions du présent règlement.

6.1.1 TRACE DES NOUVELLES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des nouvelles rues en prolongement de rues existantes évite les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables, les aires exposées aux mouvements du sol et les aires inondables.

Le tracé des nouvelles rues devrait éviter aussi les effleurements rocheux et en général tout ce qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires aux fosses d'égouttement et/ou au passage des canalisations d'utilités publiques.

6.1.2 TRACE DES NOUVELLES RUES EN FONCTION DU MILIEU HYDRIQUE

Exception faite des endroits prévus pour l'enjambement des cours d'eau ou à moins de conditions exceptionnelles du sol et du relief, toute nouvelle rue doit être située à au moins 60 mètres (196.9 pieds) de tous plans ou cours d'eau.

Nonobstant le paragraphe précédent, les rues donnant accès à des débarcadères, rampes de mise à l'eau, marinas ou quais publics sont autorisés de même que toute rue conduisant à des ouvrages publics, tels prises d'aqueduc ou usines de filtration, barrage et autres ouvrages similaires.

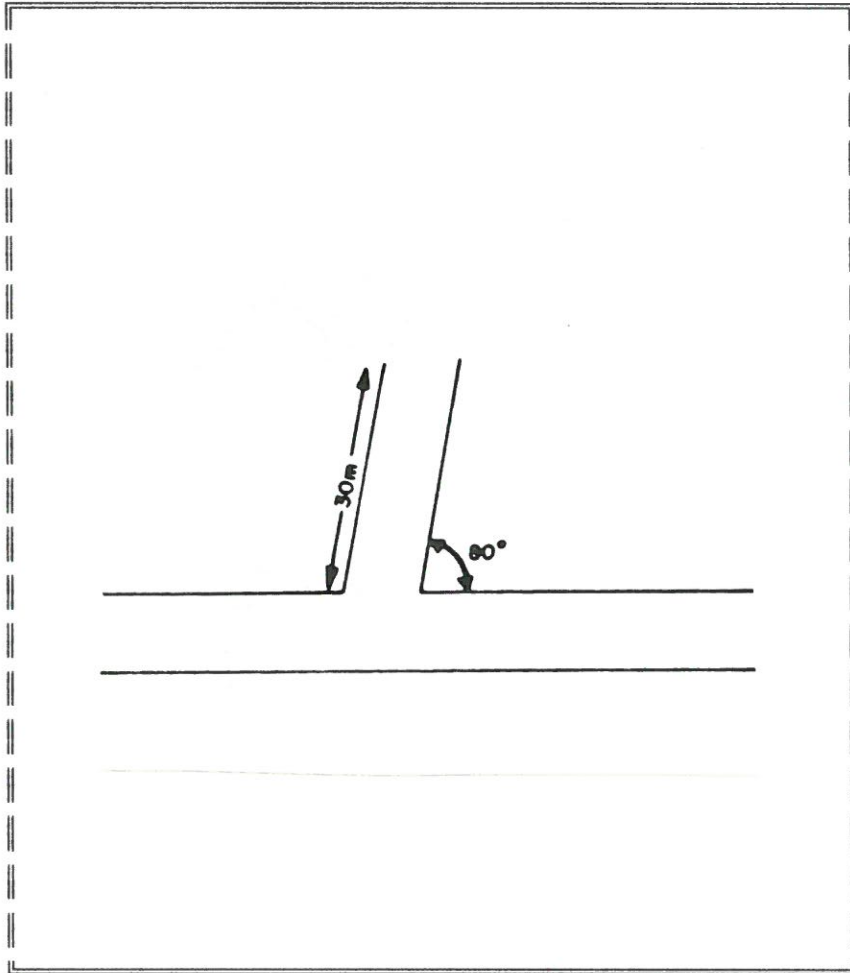
6.1.3 TRACE DES NOUVELLES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

La pente de toute nouvelle voie de circulation de véhicules moteur ne doit pas excéder quinze pour cent (15 %). Dans un rayon de trente (30) mètres d'une intersection,, la pente ne pourra excéder cinq pour cent (5 %).

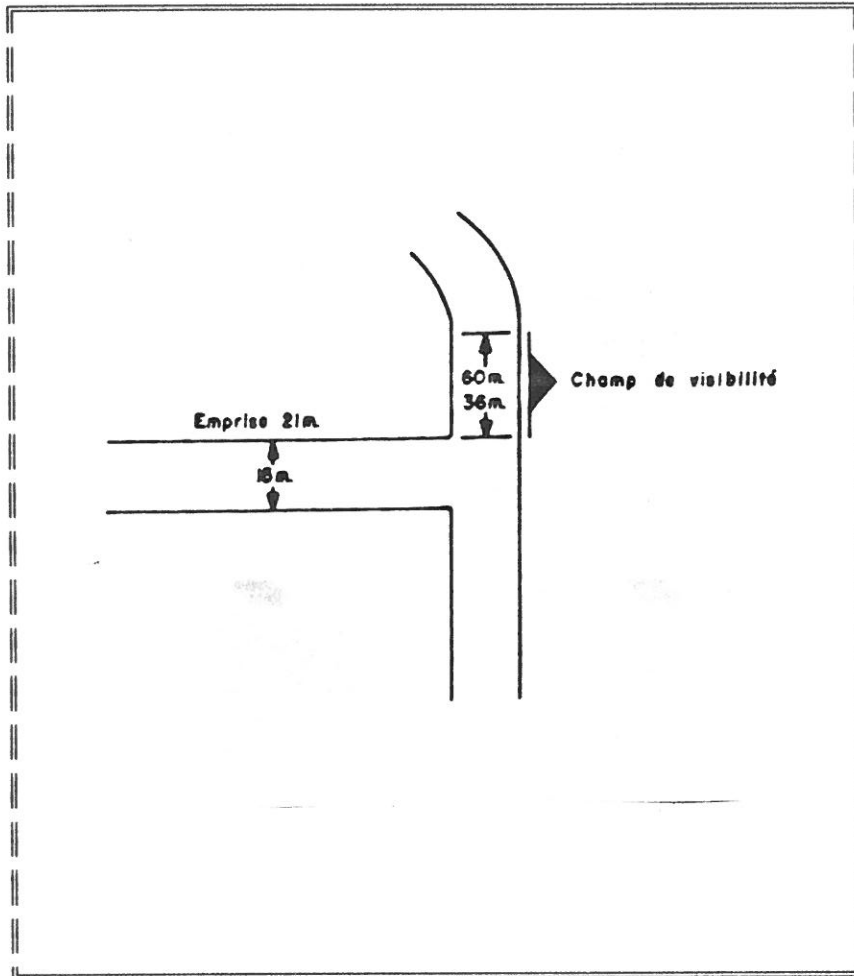
6.1.4 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

Les intersections des rues doivent être à angle droit (90 degrés) avec un écart admissible de 10 degrés. L'alignement prescrit doit être maintenu sur une distance minimale de 30 mètres.

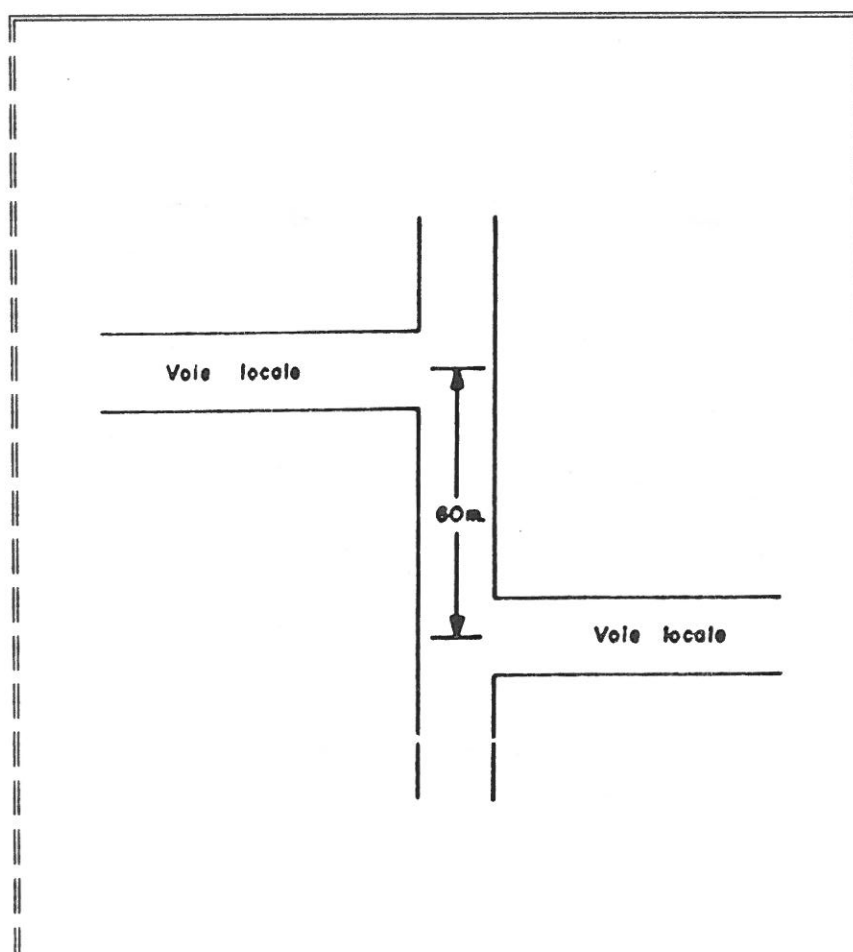
De même, il ne doit y avoir d'intersection sur une collectrice du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 185 mètres ni du côté extérieur de celle dont le rayon extérieur est de moins de 125 mètres.



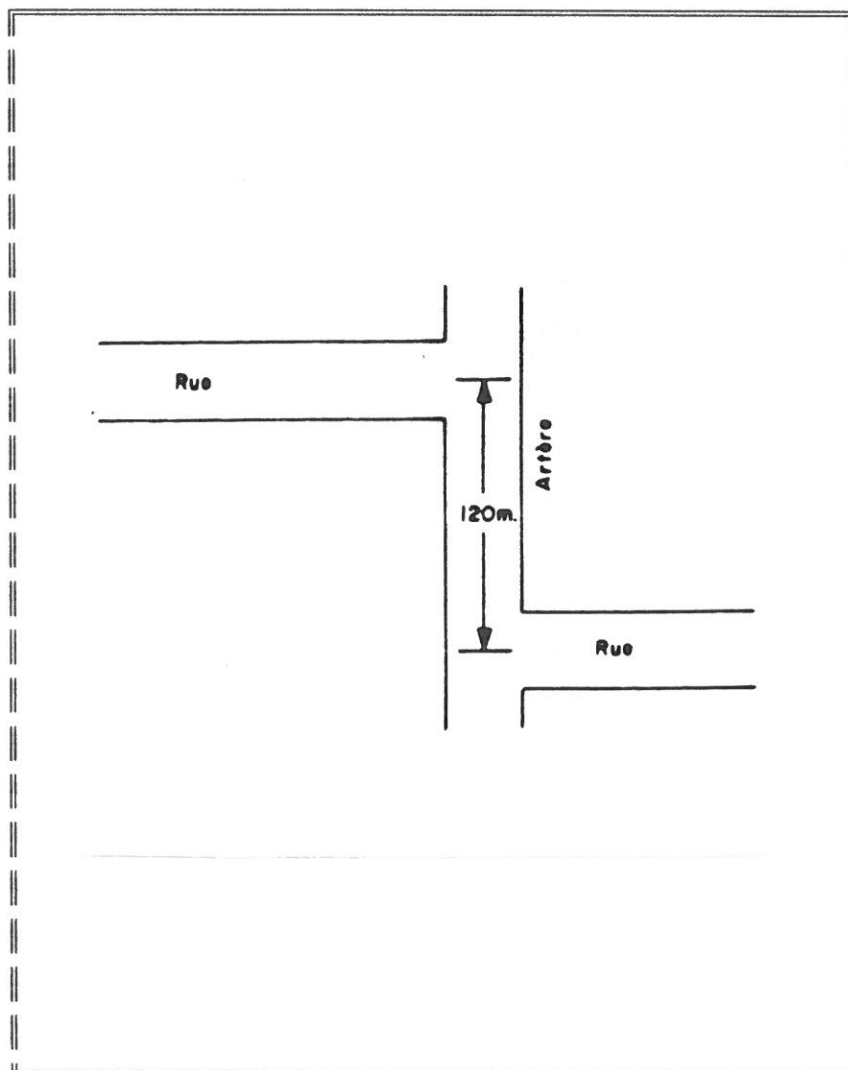
Toute intersection sur une rue locale, privée ou publique doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de 60 mètres.



Les axes de deux intersections de rues débouchant sur une autre rue doivent être à une distance minimale de 60 mètres.



Sur une route provinciale numérotée, les axes de rues y débouchant doivent être à une distance minimale de 120 mètres.



6.1.5 COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

Les rayons minima des courbes de raccordement aux intersections doivent être construits comme suit:

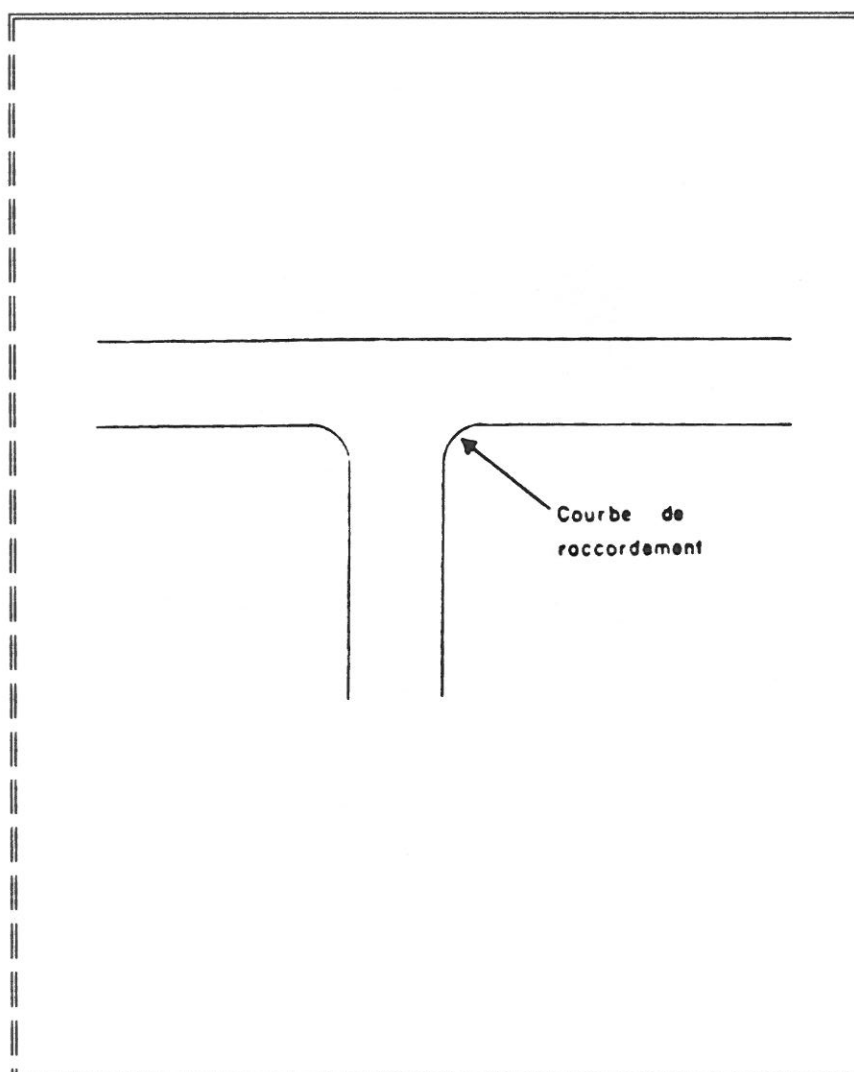
Rencontre de deux (2) rues 30 mètres.

Rencontre d'une rue et d'une route provinciale numérotée 12 mètres

Rencontre d'une rue et d'une collectrice 10 mètres

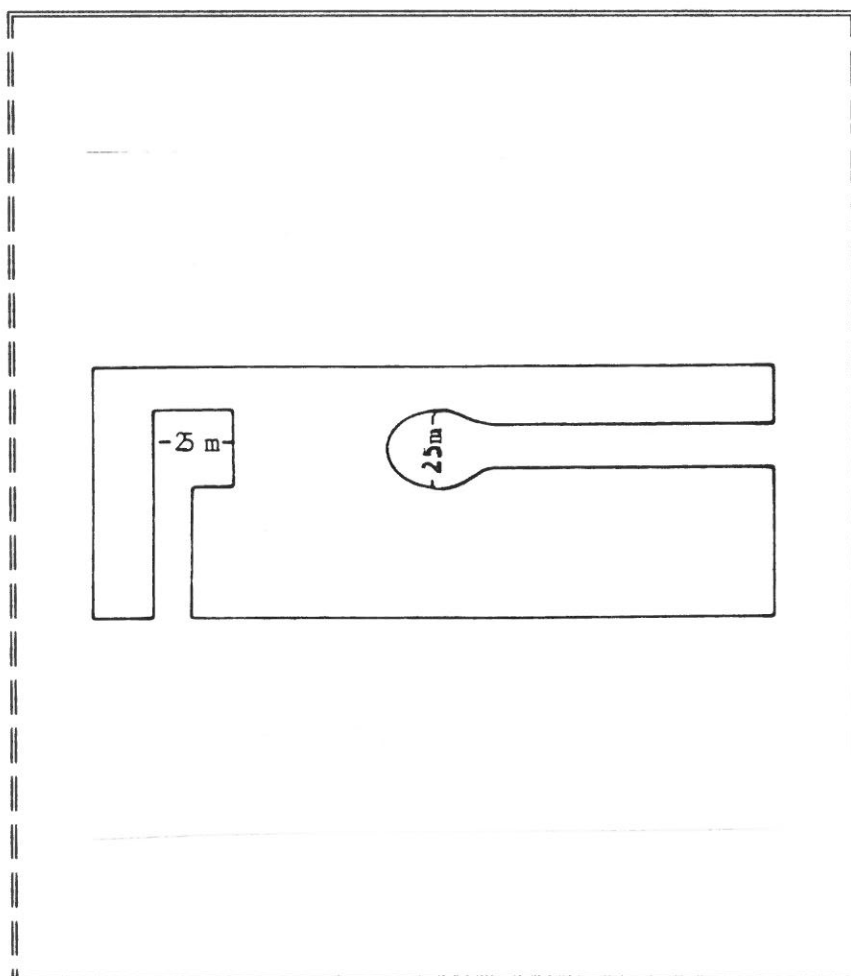
Rencontre de deux collectrices 6 mètres.

A l'intérieur de toute zone ou secteur de zone où sont autorisés des utilisations industrielles, toute courbe de raccordement comprise dans la zone ou secteur de zone, toute rue, collectrice ou route provinciale doit avoir des courbes de raccordement aux intersections d'au moins 12 mètres.



6.1.6 RUE LOCALE CUL DE SAC

Toute rue locale de type cul de sac doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre de l'emprise ne doit pas être inférieur à 25 mètres.



6.2 CONSTRUCTION DE RUES

Les rues cédées ou maintenues en propriété privée ou les routes sur le territoire la municipalité de Lac Sainte-Marie doivent être construites selon les normes de la municipalité. Les rues maintenues en propriété privée doivent être construites de façon à ce qu'elles puissent actuellement être verbalisées aux dimensions minimales et aux conditions réglementaires de la municipalité. Dans le cas de chemins privés existants, les nouveaux lotissements dans leur prolongement, doivent céder à l'emprise de la rue, les bandes de terrains nécessaires pour que le nouveau tracé soit conforme aux règlements municipaux, particulièrement le règlement numéro 91-01-001, intitulé "Normes et standards pour la construction de rues" et ses amendements.

L'inspecteur des bâtiments doit être averti au moins sept (7) jours avant le début des travaux de construction d'une rue, de façon à lui permettre de faire les inspections avant et pendant la construction.

6.3 IDENTIFICATION DES RUES PRIVÉES

Tout propriétaire de rues privées dans la municipalité doit indiquer que cesdites rues n'appartiennent pas à la municipalité, par une affiche à être installée dans telles rues privées, déclarant que telles rues sont privées.

6.4 EMPRISE DES RUES

Toute nouvelle rue ou chemin ou tout prolongement d'une rue ou chemin existant doit avoir une emprise minimale de quinze mètres (15 m.) pour une rue locale et de vingt mètres (20 m.) pour une rue collectrice. La largeur de mise en forme pour une rue locale doit être de sept mètres et demi (7.5 mètres) minimum. La largeur de mise en forme d'une rue collectrice doit être d'une largeur de douze mètres (12 m.) minimum.

Cette emprise doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. De plus, elle doit avoir été piquetée de chaque côté de l'emprise.

6.5 PONCEAU ET ENTREE CHARRETIERES

6.5.1 Installation d'une entrée charretière

Toute personne désirant installer une entrée charretière permettant l'accès à un terrain à partir d'une voie de circulation automobile publique doit l'installer et l'entretenir à ses frais.

L'installation de cette entrée charretière doit être conçue de façon à faciliter la durée et l'entretien des chaussées des voies de circulation automobiles.

En aucun cas, le fossé d'égouttement ne pourra être entravé de plus de trente pour cent (30 %) de son volume vis-à-vis l'ouvrage permettant l'accès au terrain.

6.5.1.1 Installation d'un ponceau

Lorsqu'une entrée charretière requiert l'installation d'un ponceau composé d'un tuyau d'égouttement, ce dernier ne peut avoir un diamètre inférieur à trente centimètres (30 cm.).

6.5.2 Certificat d'autorisation

L'installation d'une entrée charretière avec ou sans ponceau requiert l'obtention d'un certificat d'autorisation émis par l'inspecteur des bâtiments ou le ministère des Transports du Québec, si l'entrée charretière est installée dans l'emprise d'une voie de circulation sous son autorité. Dans ce dernier cas, copie de l'autorisation doit être acheminée à l'inspecteur des bâtiments par le requérant de l'autorisation.

CHAPITRE VII

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA
SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES
LOTS OU EMPLACEMENTS**

CHAPITRE VII**7.1 REGLE GÉNÉRALE**

Aucune opération cadastrale ne doit être effectuée et aucun permis de lotissement émis si les dimensions et la superficie du lot sont moindres que celles prescrites aux articles suivants. De plus, les dimensions et la superficie des lots résultant d'une opération cadastrale de même que les résidus non-cadastrés doivent être conformes à celles prescrites dans le présent règlement.

Nonobstant les prescriptions du paragraphe précédent, les espaces nécessaires aux voies de circulation, parcs, terrains de jeux et corridors de services publics ainsi que leurs équipements ne sont pas tenus de respecter les dimensions et superficies minimums prescrites pour la zone dans laquelle ils se trouvent.

7.2 DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMUMS DES LOTS

Le lotissement des emplacements doit être réalisé sur des lots ayant les superficies et les dimensions suivantes pour chaque zone afin d'éviter la détérioration du milieu et assurer un dégagement raisonnable entre les constructions et offrir des possibilités intéressantes d'aménagement des terres.

7.2.1 Superficies et dimensions des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Périmètre d'urbanisation"(U)**7.2.1.1 Lots d'angle non desservi**

Largeur du lot: 50 mètres
Profondeur minimum du lot: 55 mètres
Superficie minimum du lot: 3 000 mètres

7.2.1.2 Lot intérieur non desservi

Largeur du lot: 49 mètres
Profondeur moyenne du lot: 58 mètres
Superficie minimum du lot: 3 000 mètres

7.2.1.3 Lot d'angle partiellement desservi (aqueduc ou égout)

Largeur du lot : 27 mètres
Profondeur moyenne du lot : 58 mètres
Superficie minimum du lot : 1 600 mètres carrés

7.2.1.4 Lot intérieur partiellement desservi (aqueduc ou égout)

Largeur du lot : 24 mètres
Profondeur moyenne du lot : 58 mètres
Superficie minimum du lot : 1 500 mètres carrés

7.2.1.5 Lot d'angle desservi (aqueduc et égout)

Largeur du lot: 18 mètres
Profondeur moyenne du lot: 28 mètres
Superficie minimum du lot: 550 mètres carrés

7.2.1.6 Lot intérieur desservi (aqueduc et égout)

Largeur du lot: 15 mètres
Profondeur moyenne du lot: 28 mètres
Superficie minimum du lot: 450 mètres

7.2.2 Superficies et dimensions des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Villégiature"(V)

7.2.2.1 Lot desservi (aqueduc et égout)

Largeur du lot : 27 mètres
Profondeur moyenne du lot : 35 mètres
Superficie minimum du lot : 1 000 mètres carrés

7.2.2.2 Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)

Largeur du lot : 27 mètres
Profondeur moyenne du lot : 60 mètres
Superficie minimum du lot : 1 850 mètres carrés

7.2.2.3 Lot non desservi

Largeur du lot : 60 mètres
Profondeur moyenne du lot : 60 mètres
Superficie minimum du lot : 3 715 mètres carrés

7.2.3 Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Agricole"(A)

7.2.3.1 Lot partiellement desservi

Largeur du lot : 27 mètres

Profondeur moyenne du lot : 60 mètres

Superficie minimum du lot : 1 850 mètres carrés

7.2.3.2 Lot non desservi

Largeur du lot : 60 mètres

Profondeur moyenne du lot : 60 mètres

Superficie minimum du lot : 3 715 mètres carrés

7.2.4 Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Forestière"(F)

7.2.4.1 Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout) en bordure d'un chemin public entretenu à l'année

Largeur du lot : 27 mètres

Profondeur moyenne du lot : 60 mètres

Superficie minimum du lot : 1 850 mètres carrés

7.2.4.2 Lot non desservi en bordure d'un chemin public entretenu à l'année

Largeur du lot : 60 mètres

Profondeur moyenne du lot : 60 mètres

Superficie minimum du lot : 3 715 mètres carrés

7.2.4.3 Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout) ou non desservi qui n'est pas en bordure d'un chemin public entretenu à l'année

Largeur du lot : 125 mètres

Profondeur moyenne du lot : 150 mètres

Superficie minimum du lot : 20 000 mètres carrés

7.2.5 Superficies et dimensions minimum des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation"

7.2.5.1 Superficies et dimensions minimum des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où apparaît l'usage "Intérêt public - faunique" (b4)

A l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" numéros 162, 177 et 182 identifiées au plan de zonage numéro 78260 faisant partie intégrante au présent règlement et où apparaît l'usage "Intérêt public - faunique"(b4), peu importe les autres usages autorisés, la superficie et les dimensions des lots sont les suivantes:

7.2.5.2 Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)

Largeur du lot : 70 mètres
 Profondeur moyenne du lot : 80 mètres
 Superficie minimum du lot : 6 000 mètres carrés

7.2.5.3 Lot non desservi

Largeur du lot: 80 mètres
 Profondeur moyenne du lot: 100 mètres
 Superficie minimum du lot: 10 000 mètres

7.3 PARTICULARITÉS POUR LES ZONES A VOCATION DOMINANTE "CONSERVATION" NUMÉROS 107, 108, 109 ET 110 IDENTIFIÉES AU PLAN DE ZONAGE NUMÉRO 78260 FAISANT PARTIE INTÉGRANTE DU PRESENT REGLEMENT ET OU APPARAISSENT LES USAGES "FORESTIER III"(f3) EXCLUSIVEMENT OU "FORESTIER III" (f3) ET "INTERET PUBLIC - FAUNIQUE"(b4) ENSEMBLE DANS LES USAGES AUTORISES SANS QU'AUCUNE AUTRE CLASSE D'USAGE NE SOIT AUTORISÉE DANS LA ZONE

Dans les zones décrites au titre ci-haut mentionné, aucun morcellement n'est autorisé sauf pour la construction ou l'acquisition d'un chemin public relevant de toute autorité gouvernementale.

7.4 DISPOSITIONS SPECIFIQUES POUR LES ILES

Toute opération cadastrale sur les îles de la municipalité de Lac Ste-Marie est prohibée.

CHAPITRE VIII

CESSION DE TERRAIN

CHAPITRE VIII

8.1 OBLIGATION DE CEDER DU TERRAIN POUR FINS DE PARCS ET DE TERRAIN DE JEUX

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots, que des rues ou non y soient prévues ou non, que ces rues soient privées, éventuellement publiques ou publiques, le propriétaire doit céder à la municipalité, à des fins de parcs et de terrains de jeux, une superficie de terrain égale à cinq pour cent (5%) de la superficie comprise dans le plan proposé.

8.1.1 Localisation du terrain cédé

La localisation du terrain ainsi cédé doit se situer dans un endroit, qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.

8.1.2 Compensation en argent ou en terrain et en argent

Au lieu du terrain ci-dessus requis, le conseil peut exiger le paiement d'une somme d'argent équivalente à cinq pour cent (5%) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation compris dans le plan de lotissement malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi de la fiscalité municipale modifiant certaines dispositions législatives (L.Q. 1973, chap. 72), multiplié par le facteur établi pour le rôle par le ministère des Affaires municipales en vertu de cette loi ou encore, si le conseil le préfère, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

8.1.3 Utilisation des sommes perçues et des terrains

Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs ou terrains de jeux et les terrains cédés à la municipalité ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux.

8.1.3.1 Possibilité de vente de terrains et emploi de produit de vente

La municipalité peut toutefois disposer à titre onéreux, à l'enchère, par soumission publiques ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent chapitre, s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs et de terrains de jeux et le produit doit en être versé dans ledit fonds spécial.

8.2 REGLE D'EXCEPTION

Les dispositions des articles précédents ne s'appliquent pas dans le cas d'une opération cadastrale relative à un terrain déjà construit avant le 11 février 1984 et qui est une partie non subdivisée d'un lot originaire, lorsque l'opération cadastrale a simplement pour but de faire en sorte que ledit terrain construit devienne un lot distinct sur lequel repose le bâtiment existant.

S'il résulte plus d'un lot distinct à construire d'une opération cadastrale, l'exemption ne s'applique cependant qu'au terrain construit sur lequel est situé le bâtiment principal, ses bâtiments accessoires et/ou ses dépendances.

CHAPITRE IX

DISPOSITIONS FINALES

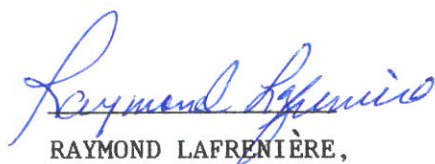
CHAPITRE VIII

9.1 AMENDEMENT DU PRÉSENT RÈGLEMENT

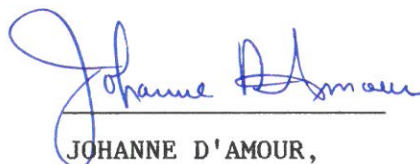
Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément à la Loi.

9.2 ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement entrera en vigueur le 30 mai 1993, conformément aux dispositions de la Loi.



RAYMOND LAFRENIÈRE,
MAIRE.



JOHANNE D'AMOUR,
SEC.-TRÉSORIÈRE.