

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

TABLE DES MATIÈRES

<u>CHAPITRE I :</u>	<u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</u>	5
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	5
1.2	TERRITOIRE TOUCHÉ	5
1.3	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	5
1.4	NUMÉROTATION	6
1.5	TERMINOLOGIE	6
1.6	EXCLUSION	6
<u>CHAPITRE II :</u>	<u>DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE</u> <u>LOTISSEMENT</u>	7
2.1	NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION	7
2.2	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION	7
2.2.1	<u>Engagement du propriétaire à céder l'emprise des</u> <u>voies de circulation</u>	7
2.2.2	<u>Obligation du propriétaire à verser une somme</u> <u>d'argent ou à s'engager à céder une superficie</u> <u>de terrain ou les deux conditions, aux fins de</u> <u>l'établissement, du maintien et de</u> <u>l'amélioration de parcs et de terrains de jeux</u> <u>et de la préservation d'espaces naturels</u>	7
2.2.3	<u>Indication des servitudes sur un plan</u>	11
2.2.4	<u>Présentation d'un plan-projet de lotissement sur</u> <u>un territoire plus large que le terrain visé</u> <u>audit plan-projet</u>	11
2.2.5	<u>Paiement des taxes municipales</u>	12
2.3	CAUSES D'INVALIDITÉ DE L'APPROBATION	12
<u>CHAPITRE III :</u>	<u>DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, SENTIERS DE</u> <u>PIÉTONS, VOIES D'ACCÈS ET ÎLOTS</u>	13
3.1	LES RUES, LES SENTIERS DE PIÉTONS ET LES VOIES D'ACCÈS	13
3.1.1	<u>Tracé des rues, des voies d'accès et chemins en</u> <u>fonction de la nature du milieu</u>	13
3.1.2	<u>Classification</u>	13

3.1.3	<u>Emprise</u>	14
3.1.4	<u>Pente longitudinale</u>	14
3.1.5	<u>Intersection</u>	15
3.1.6	<u>Cul-de-sac</u>	17
3.1.7	<u>Sentier de piétons</u>	18
3.1.8	<u>Distance entre une route et un cours d'eau</u>	18
3.2	LES ILOTS	18
3.2.1	<u>Longueur</u>	18
 <u>CHAPITRE IV:</u> <u>DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS</u>		19
4.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA SUPERFICIE ET À LA DIMENSION MINIMALE	19
4.1.1	<u>Dispositions minimales régissant les superficies et les dimensions des lots non desservis et partiellement desservis</u>	19
4.1.2	<u>Normes minimales régissant les lots desservis</u>	21
4.1.3	<u>Dispositions particulières relatives à la superficie et à la dimension minimale</u>	23
4.1.3.1	<u>Dispositions applicables aux zones comprises dans les limites de l'agglomération de Radisson</u>	23
4.1.3.2	<u>Poste d'essence</u>	26
4.2	ASSOUPLISSEMENT DES NORMES	27
4.2.1	<u>Terrain non-conforme en raison de sa configuration ou de la topographie</u>	27
4.3	ORIENTATION DES TERRAINS	27
4.4	OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE	28
4.4.1	<u>Rue, sentier de piétons, parc</u>	28
	28
 <u>CHAPITRE V:</u> <u>PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS</u>		30
5.1	GÉNÉRALITÉS	30
 <u>CHAPITRE VI:</u> <u>DISPOSITIONS FINALES</u>		31
6.1	ABROGATION ET REMPLACEMENT	31
6.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	31

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA BAIE JAMES

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
NUMÉRO 77

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de la Baie James adoptait en 1985 le règlement numéro 43 concernant le lotissement;

CONSIDÉRANT QUE des révisions générales de ce règlement eurent lieu en 1988 et 1990;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs amendements ponctuels furent aussi adoptés pour répondre au gré des différents besoins exprimés;

CONSIDÉRANT QU'il convient maintenant de procéder à une refonte complète des règlements municipaux, et ce dans une triple optique: s'adapter aux nouvelles réalités du territoire, disposer d'instruments d'urbanisme d'utilisation facile et adaptés aux besoins des inspecteurs municipaux, se doter d'outils favorisant un développement structuré, efficace et permanent;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal de la Municipalité de la Baie James juge opportun d'adopter des nouveaux règlements d'urbanisme devant s'appliquer à l'ensemble du territoire qui est sous sa juridiction;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 366 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. C-19), l'abrogation ou la modification d'un règlement ne peut se faire que par un autre règlement;

Règlement
Lotissement
MBJ

Urbatique inc.

CONSIDÉRANT QU'en date du 24 février 1993, Mme Muguette Benedetti a donné un avis de motion relatif à un projet de règlement de lotissement, de zonage, de construction, relatif au comité consultatif d'urbanisme, relatif aux dérogations mineures et relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction;

CONSIDÉRANT QU'en date du 31 mars 1993, le conseil municipal, par l'ordonnance no 2659, adoptait les projets de règlements nos 76, 77, 78 et 79;

CONSIDÉRANT QUE lesdits règlements ont été soumis à la consultation publique en vertu des articles 123 et 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) quant à leur objet et aux conséquences de leur adoption aux temps et lieux suivants:

à Chibougamau le 19 avril à 9 h;
à Chapais le 19 avril à 14 h;
à Lebel-sur-Quévillon le 19 avril à 20 h;
à Beaucanton le 20 avril à 19 h;
à Villebois le 21 avril à 18 h;
à Val-Paradis le 21 avril à 20 h;
à Joutel le 22 avril à 13 h;
à Matagami le 22 avril à 19 h;
à Radisson le 23 avril à 20 h.

CONSIDÉRANT QUE lors de ces assemblées publiques, les personnes et organismes qui désiraient s'exprimer sur lesdits règlements avaient la possibilité de le faire;

CONSIDÉRANT QUE les projets de règlements ont fait l'objet d'une présentation au ministère de l'Énergie et des Ressources, district de Rouyn, le 13 mai 1993, au ministère des Forêts, unité de gestion Harricana, le 17 mai 1993, à l'unité de gestion de Chibougamau, le 28 mai 1993, à Hydro-Québec, le 20 juillet 1993;

Règlement
Lotissement
MBJ

Urbatique inc.

**EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA MUNICIPALITÉ DE LA BAIE JAMES
ORDONNE CE QUI SUIT, À SAVOIR:**

Ordonnance no 2724 :

D'ABROGER les règlements numéros 43, 44 et 45 de même que leurs amendements subséquents;

D'ADOPTER le règlement n° 76 relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction;

D'ADOPTER le règlement n° 77 relatif au lotissement;

D'ADOPTER le règlement n° 78 relatif à la construction;

D'ADOPTER le règlement n° 79 relatif au zonage;

Règlement
Lotissement
MBJ

Urbatique inc.

Règlement
Lotissement
MBJ

Urbatique inc.

CHAPITRE I:**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES****1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

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

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de la Baie James. Le territoire de la région de la Baie James comprend le territoire borné à l'ouest par la limite ouest du Québec, au sud par le parallèle de latitude 49° 00' Nord, à l'est par les districts électoraux de Roberval, de Dubuc et de Saguenay ainsi que par le prolongement vers le nord de la limite ouest du district électoral de Saguenay et au nord par le parallèle de latitude 55° 00' Nord. Cependant, de ce territoire, sont exclus les territoires suivants:

- 1° les terres de catégorie I et les terres de catégorie II, telles que désignées dans la Loi sur le régime des terres dans les territoires de la Baie James et du Nouveau-Québec (L.R.Q. chap. R-13.1);
- 2° toute municipalité constituée avant l'entrée en vigueur de la Loi sur le développement de la région de la Baie James (L.R.Q. chap. D-8).

1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

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

1.4 NUMÉROTATION

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

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

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 79 s'appliquent au présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées à moins que le contexte n'indique un sens différent.

1.6 EXCLUSION

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas aux barrages, centrales, lignes de transport, postes de transformation, aux oeuvres qui leurs sont complémentaires, ni aux installations temporaires requises pour la construction de ces ouvrages et de leurs constructions complémentaires.

CHAPITRE II: DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT

2.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION

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

2.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION

2.2.1 Engagement du propriétaire à céder l'emprise des voies de circulation

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

2.2.2 Obligation du propriétaire à verser une somme d'argent ou à s'engager à céder une superficie de terrain ou les deux conditions, aux fins de l'établissement, du maintien et de l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de la préservation d'espaces naturels

2.2.2.1 Règles générales

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement relatif à une opération cadastrale verser à la municipalité, aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs ou de terrains de jeux ou la préservation d'espaces naturels une somme correspondant à 10 % de la valeur du site.

Le Conseil peut cependant, par ordonnance, exiger de tout propriétaire, au lieu de cette somme d'argent, la cession d'une superficie correspondant à 10 % de la superficie du site compris dans le plan-projet de lotissement et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement, au maintien ou à l'amélioration de parcs ou de terrains de jeux ou à la préservation d'espaces naturels.

Le Conseil, peut encore, par ordonnance, exiger de tout propriétaire une partie en terrain et une partie en argent. Dans ce cas, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée doit correspondre à 10 % de la valeur du site.

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain, faisant partie du territoire de la municipalité, qui n'est pas compris dans le site.

Aucune condition prévue aux alinéas précédents ne peut être imposée dans le cas d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots.

Pour l'application du présent article, on entend par " site ", le terrain compris dans le plan visé au premier alinéa de cet article.

2.2.2.2 Les règles de calcul de la valeur

Si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, à la date de réception par la municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale, 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 de la présente section est établie sur la base du rôle d'évaluation foncière de la municipalité. Dans un tel cas, ladite valeur 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., chapitre F-2.1).

Si le terrain n'est pas une unité ou partie d'unité tel que prescrit au paragraphe précédent, la valeur est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Dans ce cas, la valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité. La valeur du terrain devant être cédé ou du site est considérée à la date de la réception par la municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale.

Dans tous les cas, les règles de calcul prévues au présent article doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du site.

2.2.2.3 Contestation devant la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec

La municipalité ou le propriétaire peut contester, devant la Chambre de l'expropriation de la Cour du

Québec, la valeur établie par l'évaluateur conformément aux deuxième et troisième alinéas de l'article précédent.

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

La contestation devant la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec doit suivre la procédure prescrite aux articles 117.8 à 117.14 inclusivement de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

2.2.2.4 Utilisation autorisée d'un terrain cédé

Un terrain cédé en application d'une disposition édictée en vertu de l'article 2.2.2.1 du présent règlement ne peut, tant qu'il appartient à la municipalité, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement de parcs ou de terrains de jeux ou pour le maintien d'espaces naturels.

Toute somme versée en application d'une telle disposition, ainsi que toute somme reçue par la municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain visé au premier alinéa du présent article, font partie d'un fonds spécial.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager 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 présent alinéa, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

2.2.3 Indication des servitudes sur un plan

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

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

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

2.2.5 Paiement des taxes municipales

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

2.3 CAUSES D'INVALIDITÉ DE L'APPROBATION

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

1° le plan de cadastre déposé pour enregistrement au ministère

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

d'emprise prescrites ci-après:

Type de rue	Largeur d'emprise (en mètres)	Largeur de l'assiette (en mètres)
Rue locale et voie d'accès	15,0	7,5
Rue collectrice	20,0	11,0
Artère	30,0	14,0

3.1.4 Pente longitudinale

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

- 1° rue locale et voie d'accès : 10 %
- 2° rue collectrice : 6 %
- 3° artère : 5 %

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

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

3.1.5 Intersection

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

À l'intersection de 2 rues, les lignes d'emprise (de rues)

doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit:

- 1° lorsqu'il s'agit de 2 rues locales: 6 mètres;
- 2° lorsque l'une des rues est une collectrice: 8 mètres;
- 3° lorsque l'une des rues est une artère: 10 mètres.

CROQUIS 1:

CROQUIS 2:

CROQUIS 3:

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

CROQUIS 4:

CROQUIS 5:

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

CROQUIS 6:

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

3.1.6 Cul-de-sac

Les rues locales peuvent être aménagées en forme de cul-de-sac, dans le cas de terrains, qui, en raison de leur forme, relief ou localisation, ne se prêtent pas à l'ouverture de rues avec issue.

Les rues en forme de cul-de-sac ne doivent pas excéder une longueur de 180 mètres, et l'une de leurs extrémités doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 13,70 mètres. Un terre-plein peut être prévu en leur centre, à la condition toutefois que la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite à moins de 10 mètres (voir le croquis 7).

CROQUIS 7:

3.1.7 Sentier de piétons

La largeur d'un sentier de piétons ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

3.1.8 Distance entre une route et un cours d'eau

Sauf pour les voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau, la distance minimale à respecter entre un cours d'eau et une nouvelle route est de 75 mètres pour un terrain non desservi et partiellement desservi, et de 45 mètres pour un terrain desservi.

3.2 LES ILOTS

3.2.1 Longueur

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

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA SUPERFICIE ET À LA DIMENSION
MINIMALE

4.1.1 Dispositions minimales régissant les superficies et les
dimensions des lots non desservis et partiellement desservis

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

	LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MINIMALE (mètres ²)	SUPERFICIE MINIMALE (mètres ²)
Lot non desservi, ni par l'aqueduc, ni par l'égout	45,0	NIL	3 000,0
Lot partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout ² .	25,	NIL	1 500,0
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 mètres d'un lac et non desservi, ni par l'aqueduc, ni par l'égout	45,0	75,0	4 000,
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac et partiellement desservi par l'aqueduc et l'égout	25,0	75,0	2 000,0

1. Ces dispositions s'appliquent à toutes les zones à l'exception de celles identifiées aux articles 4.1.2 et 4.1.3 et à la rangée suivante du présent tableau.

2. Les présentes dispositions s'appliquent aux zones 203-07-H, 203-08-P, 203-09-M, 203-10-H, 203-11-M, 203-12-H, 203-13-H, 204-02-C, 204-05-H, 204-06-M, 204-07-P, 204-08-M, 204-09-A, 204-11-A, 204-12,H, 204-13-H, 204-14-M, 205-03-A, 205-05-A, 205-08-H, 205-09-M, 205-10-P, 205-11-A, 205-12-H, 205-13-A, 205-15-H, 209-01-L et 209-02-L.

4.1.2 Normes minimales régissant les lots desservis

La présente section s'applique aux zones 202-03-H, 202-04-H, 202-05-P, 202-06-H, 202-07-H, 202-11-H, 202-12-P, 202-13-H, 202-14-H, 202-15-C, 202-16-P, 202-17-H, 202-18-M, 202-19-C, 202-20-I, 202-21-C, 202-22-H, 202-23-H, 202-24-M et 202-25-S.

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

	USAGE	LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MINIMALE (mètres ²)	SUPERFICIE MINIMALE (mètres)
Lot desservi par l'aqueduc et l'égout	Unifamiliale isolée	15,0	Nil	540,0
	Unifamiliale jumelée	12,0	Nil	300,0
	Bifamiliale isolée	20,0	Nil	540,0
	Trifamiliale isolée	22,0	Nil	660,0
	Habitation collective Max 9 chambres	22,0	Nil	660,0
	Maison mobile	12,0	Nil	450,0
	Bifamiliale jumelée	15,0	Nil	540,0
	Trifamiliale jumelée	18,0	Nil	540,0
	Unifamiliale en rangée 3 à 6 habitations	8,0	Nil	240,0
	Bifamiliale en rangée Max 4 loyés	10,0	Nil	300,0
	Multifamiliale 3log. À 6 log. Et habitation collective 3 à 9 chambres	22,0	Nil	660,0
	Multifamiliale (7 log. et +) habitation collective (10 chambres et +)	40,0	Nil	2 000,0

	Commerce et service	21,0	Nil	630,0
	Industrie	21,0	Nil	630,0
	Public et institutionnel	21,0	Nil	630,0
	Récréation	Nil	Nil	Nil
	Forêt	50,0	Nil	3 000,0
	Agriculture	50,0	Nil	3 000,0
	Lot desservi par l'aqueduc et l'égout, mais situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou à moins de 300 m d'un lac	Note ³	45,0	1 500,0

3. La largeur minimale exigée est celle prévue pour chacun des usages mentionnés dans le cas des terrains desservis situés à plus de 100 mètres d'un cours d'eau ou à plus de 300 mètres d'un lac.

Dans le cas d'un lot d'angle, la largeur prescrite au tableau précédent doit être augmentée de 3 mètres et le produit de cette largeur multipliée par la profondeur minimale exigée donne la superficie minimale à respecter.

4.1.3 Dispositions particulières relatives à la superficie et à la dimension minimale

- 4.1.3.1 Dispositions applicables aux zones comprises dans les limites de l'agglomération de Radisson

La présente section s'applique aux zones 201-02-L, 201-03-H, 201-04-P, 201-05-C, 201-06-C, 201-07-H, 201-08-H, 201-09-H, 201-10-H, 201-11-H, 201-12-P, 201-13-H, 201-14-C, 201-15-C, 201-17-H, 201-18-H, 201-19-H, 201-20-H, 201-21-H, 201-23-H, 201-26-I et 201-28-M.

Règlement
 Lotissement
 MBJ

Urbatique inc.

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

	USAGE	LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MINIMALE (mètres)	SUPERFICIE MINIMALE (mètres)
Lots desservis par l'aqueduc et l'égout	Unifamiliale isolée	12,0	30,5	366,0
	Unifamiliale jumelée	12,0	30,5	366,0
	Bifamiliale isolée	18,0	30,5	550,0
	Trifamiliale isolée	22,0	30,0	660,0
	Habitation collective Max 9 chambres	22,0	30,0	660,0
	Maison mobile ou uni-modulaire	12,0	35,0	420,0
	Bifamiliale jumelée	22,0	30,0	660,0
	Trifamiliale jumelée	13,0	30,0	390,0
	Unifamiliale rangée (3 à 6 habitations)	5,5	30,0	170,0

	Bifamiliale en rangée (max 4 logements)	7,0	30,0	210,0
	Multifamiliale (3 logements à 6 log.) et habitation collective (3-9 chambres)	22,0	30,0	660,0
	Multifamiliale (7 logements et plus) et habitation collective (10 chambres et plus)	40,0	50,0	2 000,0
	Commerce et service	21,0	30,0	630,0
	Industrie	21,0	30,0	630,0
	Public et institutionnel	21,0	30,0	630,0
	Récréation	Nil	Nil	Nil
	Forêt	50,0	Nil	3 000,0
	agriculture	50,0	Nil	3 000,0
Lot desservi par l'aqueduc et l'égout, mais situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou à moins de 300 m d'un lac		Note ⁴	45,0	1 500,0

4. La largeur minimale exigée est celle prévue pour chacun des usages mentionnés dans le cas des terrains desservis situés à plus de 100 mètres d'un cours d'eau ou à plus de 300 mètres d'un lac.

Dans le cas d'un lot d'angle, la largeur prescrite au tableau précédent doit être augmentée de 3 mètres et le produit de cette largeur multipliée par la profondeur minimale exigée donne la superficie minimale à respecter.

4.1.3.2 Poste d'essence

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

	LARGEUR MINIMALE (MÈTRE)	PROFONDEUR MINIMALE (MÈTRE)	SUPERFICIE MINIMALE (MÈTRE)
Poste d'essence	33,5	30,0	1 000,0
Poste d'essence avec baie(s) de service, lave-auto ou dépanneur	45,5	30,0	1 500,0
Poste d'essence avec baie(s) de service et lave-auto, baie de service et dépanneur ou poste d'essence avec lave-auto et dépanneur	51,5	30,0	1 700,0
Poste d'essence avec baie(s) de service, lave-auto et dépanneur	60,5	30,0	2 500,0

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

4.2 ASSOUPPLISSEMENT DES NORMES

4.2.1 Terrain non-conforme en raison de sa configuration ou de la topographie

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

- 1° la largeur du terrain, calculée à la ligne avant ou arrière, n'est pas inférieure à:
 - a) 75 % de la largeur minimale prescrite;
 - ou
 - b) 7 mètres dans le cas d'un terrain desservi;
- 2° une seule des lignes (avant ou arrière) du terrain est ainsi diminuée;
- 3° la norme relative à la superficie est respectée.

4.3 ORIENTATION DES TERRAINS

Les lignes latérales des terrains doivent former un angle variant de 80 à 90 degrés avec la ligne d'emprise de rue. Toutefois, dans des cas exceptionnels, elles peuvent être à un angle moindre, lequel ne doit jamais être inférieur à 75 degrés.

Malgré les dispositions contenues à l'alinéa précédent, dans le cas des maisons mobiles, les lignes latérales des terrains doivent former un angle variant de 65 degrés à 90 degrés avec la ligne d'emprise de rue.

4.4 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

4.4.1 Rue, sentier de piétons, parc

Toute opération cadastrale relative aux rues, sentiers de piétons, parcs ou autres espaces destinés à un usage public est prohibée si elle ne concorde pas avec les normes de dimension prévues au présent règlement.

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

4.4.2 Construction et terrain dérogatoires

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'aggraver le caractère dérogatoire d'une construction ou d'un terrain est prohibée. Cependant, il est autorisé d'effectuer une opération cadastrale ayant pour effet d'agrandir un terrain dérogatoire à la condition que l'agrandissement du terrain n'ait pas pour effet de rendre un autre terrain dérogatoire ou d'aggraver son caractère dérogatoire.

Règlement
Lotissement
MBJ

Urbatique inc.

CHAPITRE V: PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS**5.1 GÉNÉRALITÉS**

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

CHAPITRE VI: DISPOSITIONS FINALES

6.1 ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro 43 ainsi que ses amendements relatifs au lotissement.

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À _____, CE _____ 1993.

Le Maire, J.- Yvon Goyette

Le Greffier, Robert L'Africain