



Règlement concernant le lotissement

Règlement 1000-178-2014

Novembre 2014

plania

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT 1-1
ARTICLE 2	OBJET DU RÈGLEMENT 1-1
ARTICLE 3	RÈGLEMENTS REMPLACÉS..... 1-1
ARTICLE 4	TERRITOIRE ASSUJETTI 1-1
ARTICLE 5	PERSONNES ASSUJETTIES..... 1-1
ARTICLE 6	LES ANNEXES 1-1
ARTICLE 7	APPLICATION DES LOIS ET RÈGLEMENTS 1-1
ARTICLE 8	INVALIDITÉ PARTIELLE D'UN RÈGLEMENT 1-2
ARTICLE 9	LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC 1-2
ARTICLE 10	APPLICATION CONTINUE 1-2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 1-2
ARTICLE 11	STRUCTURE DU RÈGLEMENT..... 1-2
ARTICLE 12	INTERPRÉTATION DU TEXTE..... 1-2
ARTICLE 13	RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE..... 1-3
ARTICLE 14	IMCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME 1-3
ARTICLE 15	INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES TABLEAUX, FIGURES ET AUTRES FORMES D'EXPRESSION..... 1-3
ARTICLE 16	MESURES 1-3
ARTICLE 17	TERMINOLOGIE 1-3
SECTION 3	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT 1-3
ARTICLE 18	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT..... 1-3
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS 1-4
ARTICLE 19	CONTRAVENTION AU PRÉSENT RÈGLEMENT..... 1-4
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES 2-1
ARTICLE 20	PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE 2-1
ARTICLE 21	EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE..... 2-1
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE 3-1
ARTICLE 22	DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3-1
ARTICLE 23	OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE 3-1
ARTICLE 24	OPÉRATION CADASTRALE DANS UN SECTEUR DE CONTRAINTE..... 3-1
SECTION 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION 3-1
ARTICLE 25	GÉNÉRALITÉS 3-1
ARTICLE 26	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL..... 3-1
ARTICLE 27	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC..... 3-1

ARTICLE 28	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE	3-2
ARTICLE 29	EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION	3-2
ARTICLE 30	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS.....	3-3
ARTICLE 31	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURBES DE RACCORDEMENT.....	3-5
ARTICLE 32	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC ».....	3-5
ARTICLE 33	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « GOUTTE D’EAU »	3-6
ARTICLE 34	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE »	3-6
SECTION 6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS, LIENS RÉCRÉATIFS ET PISTES CYCLABLES.....	3-7
ARTICLE 35	SENTIERS POUR PIÉTONS, LIENS RÉCRÉATIFS ET PISTES CYCLABLES.....	3-7
ARTICLE 36	DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES.....	3-7
SECTION 7	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÎLOTS.....	3-7
ARTICLE 37	LARGEUR DES ÎLOTS.....	3-7
ARTICLE 38	LONGUEUR DES ÎLOTS	3-8
ARTICLE 39	ORIENTATION DES ÎLOTS.....	3-8
SECTION 8	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS	3-8
ARTICLE 40	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS DESSERVIS	3-8
ARTICLE 41	ORIENTATION DES TERRAINS	3-8
ARTICLE 42	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX DIMENSIONS DES TERRAINS NON DESSERVIS OU PARTIELLEMENT DESSERVIS	3-8
ARTICLE 43	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS DES TERRAINS SITUÉS À L’INTÉRIEUR D’UN CORRIDOR RIVERAIN	3-9
ARTICLE 44	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU POURTOUR DU LAC WAYAGAMAC	3-9
ARTICLE 45	ASSOULISSEMENT DES NORMES	3-9
ARTICLE 46	PROJET DE LOTISSEMENT DE DEUX EMPLACEMENTS OU PLUS	3-10
ARTICLE 47	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA LARGEUR DES TERRAINS SITUÉS À L’INTÉRIEUR D’UNE COURBE	3-10
ARTICLE 48	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA LARGEUR DES TERRAINS SITUÉS À L’EXTÉRIEUR D’UNE COURBE	3-10
ARTICLE 49	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX TERRAINS ADJACENTS À UNE VOIE FERRÉE	3-11
ARTICLE 50	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX STATIONS-SERVICES ET POSTES D’ESSENCE	3-11
ARTICLE 51	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AU TERRAIN D’ANGLE DESSERVI	3-11
ARTICLE 52	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AU TERRAIN PARTIELLEMENT ENCLAVÉ	3-11
ARTICLE 53	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX TERRAINS D’UTILITÉ PUBLIQUE	3-11
ARTICLE 54	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX MAISONS MOBILES NON DESSERVIES OU PARTIELLEMENT DESSERVIES	3-12

ARTICLE 55	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ALIÉNATION D'UNE PARTIE DE TERRAIN OU DE LOT	3-12
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DES RUES ET DES PARCS4-1		
SECTION 9 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DES VOIES DE CIRCULATION4-1		
ARTICLE 56	GÉNÉRALITÉS	4-1
SECTION 10 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS4-1		
ARTICLE 57	OBLIGATION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	4-1
ARTICLE 58	SUPERFICIE DE TERRAIN À CÉDER ET SOMME D'ARGENT À VERSER.....	4-1
ARTICLE 59	TERRAIN HORS SITE	4-2
ARTICLE 60	TERRAIN LOTI SUITE À LA RÉNOVATION CADASTRALE	4-2
ARTICLE 61	VALEUR DU TERRAIN	4-2
ARTICLE 62	CONTESTATION DE LA VALEUR DU TERRAIN	4-2
ARTICLE 63	EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	4-3
ARTICLE 64	CONTRAT NOTARIÉ.....	4-3
CHAPITRE 5 PROCÉDURE D'APPROBATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE5-1		
ARTICLE 65	PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSION DE VOIES DE CIRCULATION ET SANS CESSION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS	5-1
ARTICLE 66	PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE AVEC CESSION DE VOIES DE CIRCULATION OU CESSION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS.....	5-1
ARTICLE 67	PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UN DÉVELOPPEMENT PRIVÉ.....	5-1
ARTICLE 68	MODIFICATION DE LA DEMANDE DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	5-2
ARTICLE 69	ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE.....	5-2
ARTICLE 70	NULLITÉ D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	5-3
CHAPITRE 6 LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS6-1		
ARTICLE 71	GÉNÉRALITÉS	6-1
ARTICLE 72	MODIFICATIONS D'UN LOT OU TERRAIN DÉROGATOIRE PROTÉGÉ.....	6-1
CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES7-1		
ARTICLE 73	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	7-1

**PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE LAVIOLETTE
VILLE DE LA TUQUE**

RÈGLEMENT NO 1000-178-2014 concernant le lotissement de la ville de La Tuque.

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de La Tuque, tenue le **18 novembre 2014** sous la présidence du maire suppléant, monsieur Jean Duchesneau et à laquelle étaient présents la conseillère madame Sylvie Lachapelle, ainsi que les conseillers messieurs Luc Martel, André Mercier, Julien Boisvert et Claude Gagnon, formant le quorum.

ATTENDU que suite au décret 1056-2005, le territoire de la ville de La Tuque comprend ceux de l'ancienne Ville de La Tuque, de l'ancienne Municipalité de La Croche et de l'ancien Village de Parent;

ATTENDU que les règlements d'urbanisme de la nouvelle Ville de La Tuque sont constitués de l'ensemble de ceux en vigueur dans les municipalités visées par ledit regroupement;

ATTENDU que pour faciliter l'application du règlement de lotissement, Ville de La Tuque a entrepris la refonte de l'ensemble des règlements de lotissement des anciennes municipalités fusionnées, pour faire un seul règlement de lotissement;

ATTENDU qu'un avis de motion avec dispense de lecture a dûment été donné lors de l'assemblée ordinaire du 21 octobre 2014 par le conseiller monsieur Claude Gagnon;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 12 novembre 2014;

EN CONSÉQUENCE, CE CONSEIL DÉCRÈTE PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT NO 1000-178-2014, CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

SECTION 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1 **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé règlement concernant le lotissement de la ville de La Tuque.

ARTICLE 2 **OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise principalement à préconiser une forme de lotissement optimale, rationnelle, fonctionnelle, sécuritaire et adaptée aux réseaux de circulation, aux types d'infrastructures et aux caractéristiques naturelles et anthropiques du milieu, tout en reconnaissant certaines caractéristiques particulières du développement initial ou du territoire.

ARTICLE 3 **RÈGLEMENTS REMPLACÉS**

Tous les règlements ou toutes parties d'un règlement régissant le lotissement sur le territoire de la ville de La Tuque constituée par le décret 1056-2005 sont remplacés par le présent règlement; sont plus particulièrement remplacés par le présent règlement les règlements suivants :

- a) le règlement numéro 1000-39-97 de la Ville de La Tuque, ainsi que tous ses amendements à ce jour;
- b) le règlement numéro 4-89 de la Municipalité de La Croche, ainsi que tous ses amendements à ce jour;
- c) le règlement numéro 17-89 du Village de Parent, ainsi que tous ses amendements à ce jour;
- d) le règlement numéro 83-90 s'appliquant sur les territoires non-organisés de Rivière-Windigo, Obedjiwan, Kiskissink, Petit-Lac-Wayagamac, Lac-des-Moires, Lac-Tourlay, Lac-Berlinguet et de Lac-Pellerin, ainsi que tous ses amendements à ce jour.

Ces remplacements n'affectent pas les permis ou certificats émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

ARTICLE 4 **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de La Tuque constituée par le décret 1056-2005 (9 novembre 2005).

ARTICLE 5 **PERSONNES ASSUJETTIES**

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

ARTICLE 6 **LES ANNEXES**

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

ARTICLE 7 **APPLICATION DES LOIS ET RÈGLEMENTS**

Toute loi ou règlement du Canada ou du Québec prévaut sur les articles du présent règlement.

ARTICLE 8 INVALIDITÉ PARTIELLE D'UN RÈGLEMENT

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 9 LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC

Aucun article du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec. L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 10 APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 11 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

La structure du présent règlement est établie selon le mode de numérotation et de subdivision suivant :

CHAPITRE (codification numérique)

.....**SECTION** (codification numérique)

.....**SOUS-SECTION** (codification numérique)

.....ARTICLE (codification numérique)

.....Paragraphe (codification alphabétique)

.....Sous-paragraphe (codification numérique)

ARTICLE 12 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- e) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- f) l'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- g) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- h) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- i) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;

- j) les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique.

ARTICLE 13 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité, entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

ARTICLE 14 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

ARTICLE 15 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES TABLEAUX, FIGURES ET AUTRES FORMES D'EXPRESSION

À moins d'indication contraire :

- k) en cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut;
- l) en cas de contradiction entre le texte et les titres, les tableaux, figures et autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.
- m) en cas de contradiction entre les données d'un tableau et une figure et autres formes d'expression, les données du tableau prévalent.

ARTICLE 16 MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 17 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2 du *règlement relatif au zonage de la ville de La Tuque*.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au chapitre 2 du *règlement relatif au zonage de la ville de La Tuque* s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

SECTION 3 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 18 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à l'autorité compétente désigné tel que prévue au *règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme de la ville de La Tuque*.

SECTION 4 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**

ARTICLE 19 **CONTRAVENTION AU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende conformément aux dispositions applicables prévues au *règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme de la ville de La Tuque*.

CHAPITRE 2 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX
OPÉRATIONS CADASTRALES**

ARTICLE 20 **PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE**

Tout projet d'opération cadastrale, qu'il comprenne ou non des voies de circulation, doit faire l'objet de l'émission d'un permis de lotissement obtenu conformément aux dispositions contenues à cet effet au *règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme de la ville de La Tuque*.

De plus, ce projet d'opération cadastrale doit être réalisé en conformité avec le plan d'urbanisme de la ville de La Tuque, avec les dispositions du présent règlement de même que de tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

ARTICLE 21 **EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE**

L'émission d'un permis de lotissement ne peuvent constituer une obligation quelconque pour la Ville d'accepter la cession de rues et de voies proposées paraissant aux plans, d'en décréter l'ouverture, d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, d'en assumer toute responsabilité civile ou de fournir tout service d'utilité publique.

De plus, l'émission d'un permis de lotissement par l'autorité compétente ne peut constituer une obligation quelconque pour la Ville d'émettre un permis de construction.

CHAPITRE 3 **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONCEPTION
D'UNE OPÉRATION CADASTRALE**

ARTICLE 22 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Sous réserve des dispositions prévues au chapitre 6 relatif aux lots et terrains dérogatoires protégés, tout plan relatif à une opération cadastrale doit, pour être valide, respecter toute exigence, applicable en l'espèce, contenue au présent règlement.

ARTICLE 23 **OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE**

Toute opération cadastrale ayant pour effet de créer un lot transversal est prohibée sauf si le terrain bénéficie de droits acquis ou si ce terrain est destiné à des fins publiques.

ARTICLE 24 **OPÉRATION CADASTRALE DANS UN SECTEUR DE
CONTRAINTE**

Lorsque l'occupation d'un secteur est soumise à des contraintes majeures affectant la sécurité et la santé publique ainsi que le bien-être général, toute opération cadastrale doit, dans la mesure du possible, être évitée ou encore, conçue de manière à atténuer au mieux les contraintes affectant le secteur.

SECTION 5 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION**

ARTICLE 25 **GÉNÉRALITÉS**

Le tracé des voies de circulation doit être conforme aux orientations et objectifs du plan d'urbanisme ainsi qu'aux dispositions du présent règlement.

De plus, le tracé des voies de circulation lors de l'aménagement d'un nouveau développement doit être réalisé, dans la mesure du possible, de façon à utiliser l'emprise des services d'utilité publique en place.

ARTICLE 26 **TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA
NATURE DU SOL**

Le tracé des voies de circulation doit éviter, dans la mesure du possible, les boisés existants, les alignements d'arbres, les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables, et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis, aux affaissements ou autres cataclysmes. Il doit également éviter, dans la mesure du possible, 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 infrastructures municipales.

ARTICLE 27 **TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION D'UN
COURS D'EAU OU D'UN LAC**

La distance minimale entre une route ou une rue privée ou publique et la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac doit être:

- n) pour les secteurs desservis par l'aqueduc et l'égout sanitaire, de 45 mètres ;
- o) pour les secteurs partiellement desservis par un seul service, soit l'aqueduc ou l'égout sanitaire, de 60 mètres ;
- p) pour les secteurs non desservis par l'aqueduc et l'égout sanitaire : 60 mètres.

Ces distances peuvent être réduites jusqu'à une distance de 20 m dans le cas d'une route implantée sur des terrains zonés à des fins de parc public.

Également, ces distances minimums peuvent être réduites jusqu'à 50 % sans jamais être inférieures à 15 m lorsque les conditions particulières du terrain ne permettent pas la construction de ces chemins en dehors de la distance minimum requise. Cette réduction s'applique uniquement dans le cas d'un raccordement à une route déjà existante ou pour le parachèvement du réseau routier toutefois, la nouvelle route à construire doit s'éloigner afin d'atteindre, sur la plus courte distance possible, les normes minimales prescrites, entre autres la bande de protection riveraine. De plus, il ne doit y avoir aucune construction dans l'espace compris entre la ligne naturelle des hautes eaux et la route.

Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux voies de circulation conduisant à des débarcadères ou aires de mise à l'eau ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux infrastructures de circulation routière mises en place dans le cadre de la *Loi sur les forêts* et de ses règlements d'application.

ARTICLE 28

TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

Sous réserve de dispositions particulières dont notamment les dispositions applicables aux intersections, en règle générale, aucune voie de circulation ne devra avoir une pente inférieure à 0,5 %, ni supérieur à 10 % à moins que l'emplacement ne présente des conditions exceptionnelles.

Lorsque la pente d'une voie de circulation est supérieure à 5 %, chaque fois que l'augmentation de l'élévation atteint 20 m, une section de 60 m de longueur comportant une pente ne dépassant pas 5 % doit être prévue.

Nonobstant les dispositions prescrites ci-dessus, sur recommandation de l'ingénieur désigné par la Ville et 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 voie de circulation peut être augmentée jusqu'à 12 %, sur une longueur n'excédant pas 90 m. Cette disposition ne s'applique pas à un tronçon de rue situé dans un rayon de 30 m du centre d'une intersection.

ARTICLE 29

EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION

Les emprises des différents types de voies de circulation doivent respecter les largeurs minimales édictées au tableau suivant :

Tableau de la largeur minimale des emprises

Type d'emprise	Largeur
Artère	25 m
Voie collectrice	20 m
Voie locale en zone commerciale ou industrielle	18 m
Voie locale	15 m

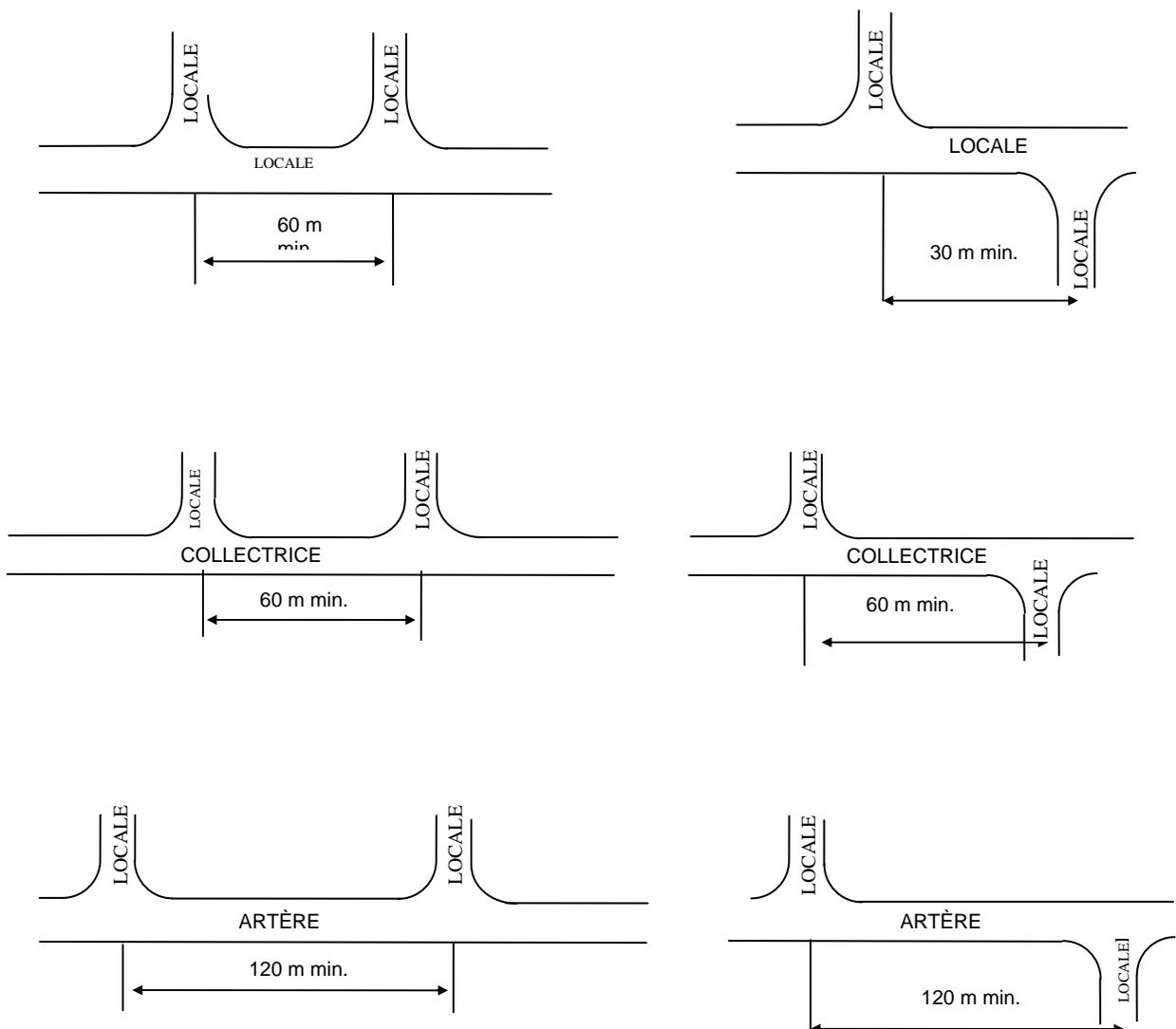
Nonobstant ce qui précède, la largeur minimale de toute emprise doit avoir 2 mètres supplémentaires lorsqu'une bande cyclable est aménagée à même l'emprise.

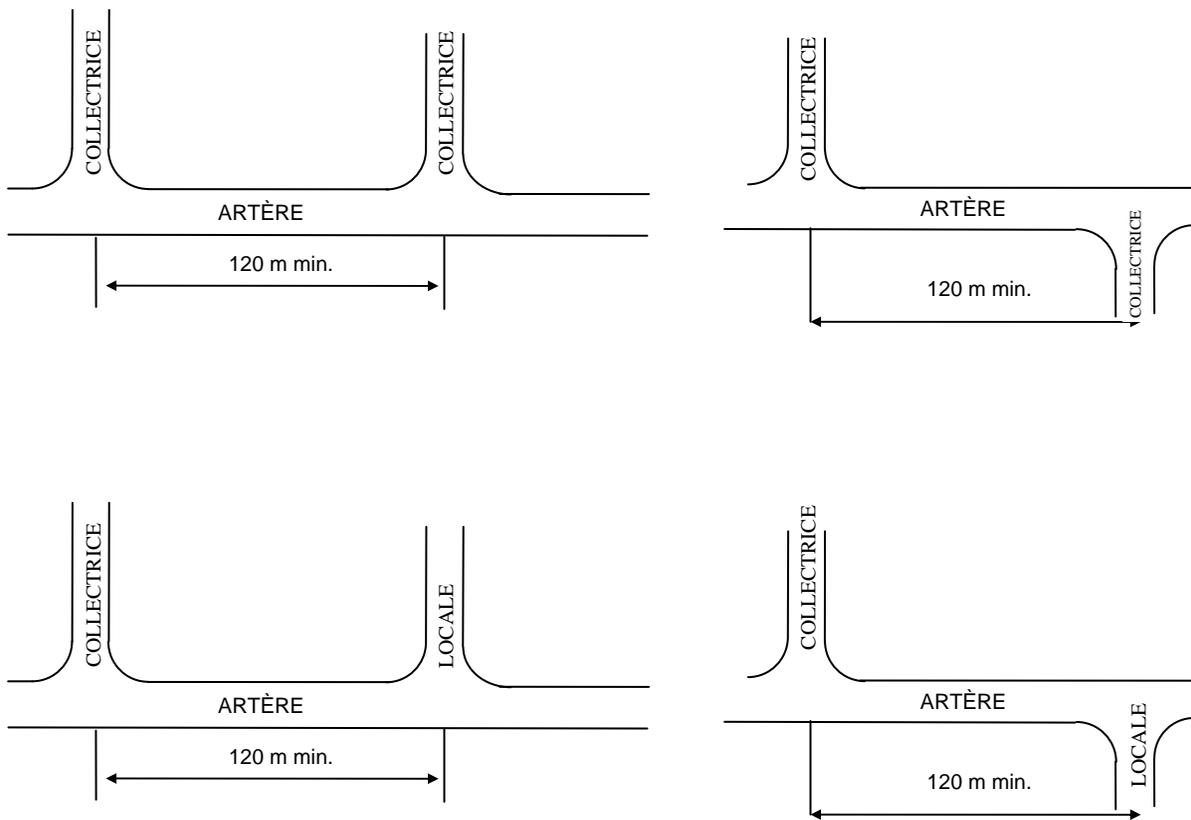
Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'une voie locale de toute sorte partiellement construits, l'emprise peut être diminuée à 12,2 mètres si l'étréouissement du secteur ne permet pas la subdivision de terrains dont la profondeur est conforme au présent règlement de part et d'autre de la nouvelle rue, ou encore, s'il s'agit du prolongement sur une courte distance d'une rue existante n'ayant pas 15 mètres d'emprise.

ARTICLE 30 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS

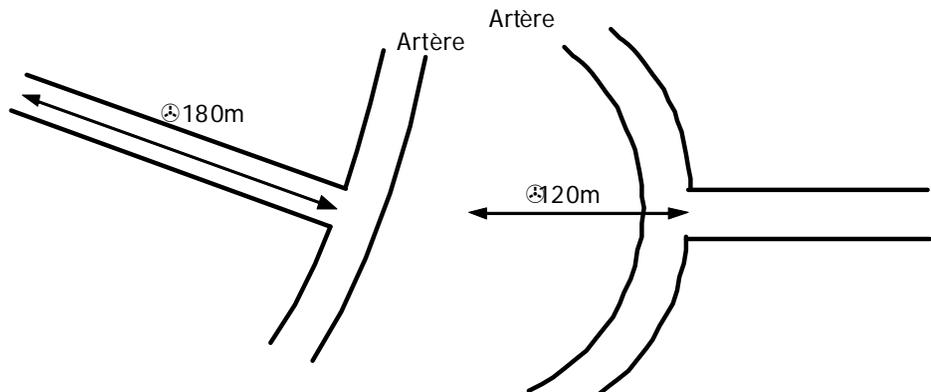
Les dispositions suivantes s'appliquent aux intersections :

- q) une intersection doit former un palier horizontal ou incliné à moins de 5 % sur une distance minimale de 30 mètres;
- r) l'intersection de deux (2) rues doit être en forme de T et privilégier un angle de 90 degrés. Toutefois, l'angle d'intersection peut être abaissé mais sans jamais être inférieur à 75 degrés ou supérieur 105 degrés et ce, sur une distance minimale de 30 mètres;
- s) les intersections doivent être espacées selon le type d'emprise des voies de circulation concernées tel que démontré aux figures suivantes :

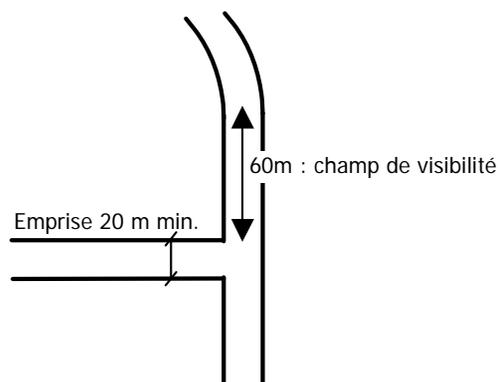




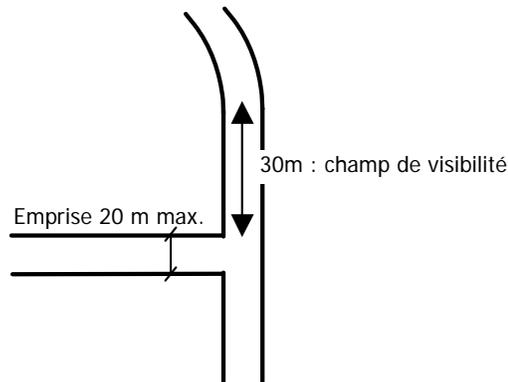
- t) aucune intersection ne doit être localisée sur la courbe intérieure d'une voie de circulation dont le rayon est inférieur à 180 mètres, ni sur la courbe extérieure d'une voie de circulation dont le rayon est inférieur à 120 mètres tel que démontré aux figures suivantes :



- u) toute intersection avec une voie publique de circulation de 20 mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité de 60 mètres avant le début d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres tel que démontré à la figure suivante :



- v) toute intersection avec une voie de circulation dont l'emprise est inférieure à 20 mètres doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de 30 mètres avant le début d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres tel que démontré à la figure suivante :



- w) aucune courbe ne peut avoir un rayon intérieur qui soit moindre que 100 mètres, lorsqu'elle est située à moins de 35 mètres d'une intersection.

ARTICLE 31

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURBES DE RACCORDEMENT

Les courbes de raccordement minimales à respecter aux intersections sont celles édictées au tableau suivant :

Tableau des courbes de raccordement minimales

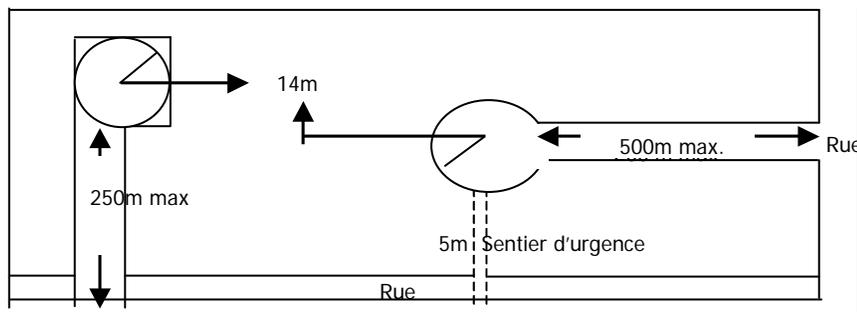
Type d'intersection	Rayon (mètres)
Rencontre de deux (2) artères	30
Rencontre d'une artère et d'une voie collectrice	12
Rencontre de deux (2) voies collectrices	12
Rencontre d'une voie locale et de toutes autres voies de circulation	6
Intersection dont l'angle est inférieur à 90 degrés	9
Intersection de tout type de rue localisée dans une zone industrielle	12

ARTICLE 32

DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC »

À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation tel que délimité au plan de zonage annexé au *règlement relatif au zonage*, la longueur d'une rue sans issue de type cul-de-sac ne doit pas excéder 250 mètres jusqu'au début du cercle de virage. Cette longueur peut toutefois être portée à 500 mètres lorsqu'un sentier d'urgence d'une largeur minimale de 5 mètres donnant accès à une voie de circulation ou à un parc est prévu. Tout cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage et l'emprise minimale du rayon du cercle de virage est fixée à 14 mètres tel que démontré à la figure suivante :

ARTICLE 33
ARTICLE 34
ARTICLE 35
ARTICLE 36



À l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation tel que délimité au plan de zonage annexé au *règlement relatif au zonage*, les présentes dispositions ne s'appliquent pas sauf l'obligation d'aménager un cercle de virage à l'extrémité d'une rue sans issue de type cul-de-sac.

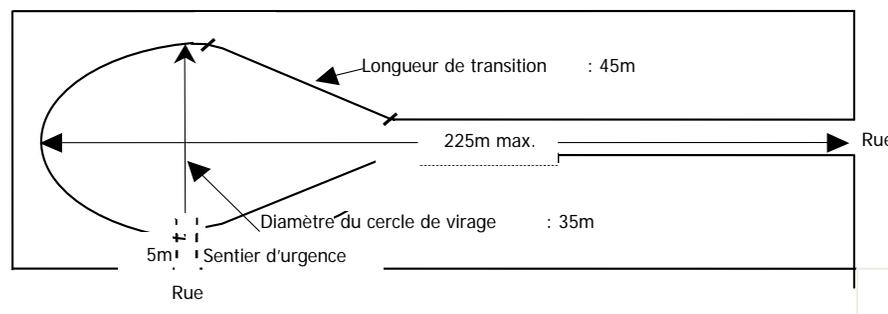
ARTICLE 37

DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « GOUTTE D'EAU »

À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation tel que délimité au plan de zonage annexé au *règlement relatif au zonage*, la longueur d'une rue sans issue de type goutte d'eau ne doit pas excéder 250 mètres incluant l'extrémité du cercle du virage. Cette longueur peut toutefois être portée à 500 mètres incluant l'extrémité du cercle du virage lorsqu'un sentier d'urgence d'une largeur minimale de 5 mètres donnant accès à une voie de circulation ou à un parc est prévu.

Le diamètre du cercle de virage ne peut être inférieur à 35 mètres. Une longueur minimale de transition de 45 mètres doit être respectée tel que démontré à la figure suivante :

ARTICLE 38
ARTICLE 39
ARTICLE 40

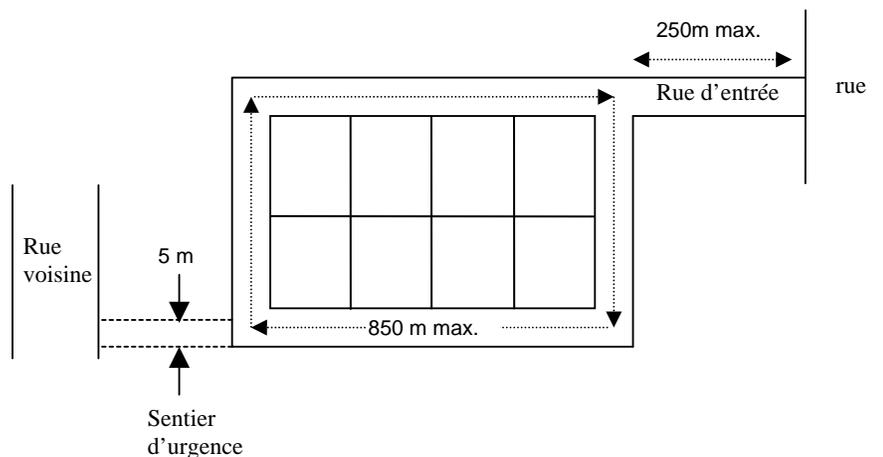


À l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation tel que délimité au plan de zonage annexé au *règlement relatif au zonage*, les présentes dispositions ne s'appliquent pas sauf l'obligation d'aménager un cercle de virage à l'extrémité d'une rue sans issue de type goutte d'eau.

ARTICLE 41

DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE »

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation tel que délimité au plan de zonage annexé au présent règlement la longueur du parcours d'une rue sans issue en forme de « tête de pipe » est fixée à 850 mètres à l'exclusion de la rue d'entrée qui, elle, peut atteindre une longueur maximale de 250 mètres. Un sentier d'urgence servant également de voie de secours doit relier directement la boucle à la rue voisine. Ce sentier doit avoir une largeur minimale de 5 mètres et être construite de manière à permettre le passage des véhicules d'urgence tel que démontré à la figure suivante :



À l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation tel que délimité au plan de zonage annexé au *règlement relatif au zonage*, les présentes dispositions ne s'appliquent pas.

SECTION 6

DISPOSITIONS RELATIVES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS, LIENS RÉCRÉATIFS ET PISTES CYCLABLES

ARTICLE 42

SENTIERS POUR PIÉTONS, LIENS RÉCRÉATIFS ET PISTES CYCLABLES

Tout sentier pour piétons, lien récréatif ou piste cyclable doit, au sens du présent règlement, être considéré comme une voie de circulation.

La Ville se réserve le droit d'exiger des sentiers pour piétons, des liens récréatifs ou des pistes cyclables partout où elle le juge à propos pour favoriser la circulation des piétons ou des cyclistes, notamment lorsqu'il s'agit de leur faciliter l'accès aux écoles, aux parcs ou aux équipements communautaires ou pour faciliter l'aménagement d'infrastructures d'égouts, d'aqueduc ou de services d'utilité publique.

Tout sentier pour piétons, lien récréatif ou piste cyclable doit avoir une largeur minimale de 3 mètres.

Nonobstant ce qui précède, tout sentier pour piétons, lien récréatif ou piste cyclable ou aménagé comme un sentier d'urgence doit avoir une largeur minimale de 5 mètres.

ARTICLE 43

DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES

Ville de La Tuque se réserve le droit d'exiger des servitudes et droits de passage partout où elle le juge opportun lorsqu'ils s'avèrent être une solution avantageuse économiquement, esthétiquement ou pour fins d'utilité publique. La largeur de ces servitudes ne peut en aucun cas être inférieure à 1,5 mètre pour le passage de services aériens et de 4 mètres pour le passage de services souterrains.

SECTION 7

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÎLOTS

ARTICLE 44

LARGEUR DES ÎLOTS

La largeur des îlots doit être suffisante pour permettre deux rangées de terrains bâtissables adossés.

Toutefois, dans le cas où un îlot longe une voie publique avec servitude de non-accès, l'emprise d'une servitude publique (ligne de haute-tension, gazoduc, oléoduc, etc.) ou une limite municipale, cette largeur peut être réduite jusqu'à un minimum

suffisant pour permettre le lotissement d'une seule rangée de terrains bâtissables.

ARTICLE 45 LONGUEUR DES ÎLOTS

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 185 mètres, ni supérieure à 400 mètres. Cette distance peut toutefois être portée à 650 mètres si un sentier public pour piétons de 3 mètres de largeur est aménagé dans la partie centrale de l'îlot (entre le 250^e mètre et le 350^e mètre) pour permettre un accès à une rue voisine.

ARTICLE 46 ORIENTATION DES ÎLOTS

Les îlots doivent, dans la mesure du possible, être orientés vers les espaces réservés pour les usages publics et de manière à privilégier un maximum d'économie d'énergie.

SECTION 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

ARTICLE 47 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS DESSERVIS

Sous réserve des dispositions particulières énoncées à la présente section, toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un terrain desservi doit respecter les dimensions minimales prescrites à la grille des usages et des normes dans la zone où doit prendre place le projet.

ARTICLE 48 ORIENTATION DES TERRAINS

Les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue. Toutefois, dans le cas d'un terrain ayant des caractéristiques naturelles particulières, d'un terrain à l'intérieur d'un milieu déjà construit ou encore, une situation exceptionnelle ne permettent pas de rencontrer cette norme, les lignes latérales peuvent être obliques ou brisées par rapport aux lignes de rues. En aucun cas, cette dérogation peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatives des emplacements subdivisés sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

ARTICLE 49 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX DIMENSIONS DES TERRAINS NON DESSERVIS OU PARTIELLEMENT DESSERVIS

Sous réserve des dispositions spécifiques énoncées à la présente section, les terrains non desservis ou partiellement desservis doivent respecter les dimensions minimales suivantes:

Tableau des dimensions minimales des terrains non desservis et partiellement desservis

Type de terrain	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur moyenne minimale
Terrain non desservi ⁽¹⁾	3 000 m ²	50 m	60 m
Terrain partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire)	1 500 m ²	25 m	60 m

(1) En zone agricole permanente, pour tenir compte de la renaissance de droits acquis donnés à l'exploitant agricole en ce qui a trait au morcellement de lot sur une superficie maximale d'un demi-hectare (5 000 mètres carrés), la superficie minimale d'un emplacement non desservi est de 2 500 mètres carrés.

ARTICLE 50

**DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS
DES TERRAINS SITUÉS À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR
RIVERAIN**

Dans le cas d'un terrain situé à l'intérieur d'un corridor de 100 mètres en bordure d'un cours d'eau ainsi que de 300 mètres en bordure d'un lac, les dimensions minimales de terrain à respecter sont celles prescrites au tableau suivant :

Tableau des dimensions minimales des terrains à l'intérieur d'un corridor riverain

Type de terrain	Superficie minimale	Largeur minimale	Largeur minimale au rivage	Profondeur moyenne minimale ⁽¹⁾
<u>Terrain non desservi</u> situé à l'intérieur d'un corridor riverain	4 000 m ²	50 m	40 m	60 m
<u>Terrain partiellement desservi</u> situé à l'intérieur d'un corridor riverain	2 000 m ²	30 m ⁽²⁾	30 m	60 m
<u>Terrain desservi</u> situé à l'intérieur d'un corridor riverain	Norme de la grille des usages et des normes	Norme de la grille des usages et des normes	N/A	45 m

Nonobstant les dispositions prévues au tableau précédent, dans le cas où un emplacement est borné par une rivière ou un lac et un chemin public ou privé et ne possède pas la profondeur moyenne minimale requise, il sera possible de diminuer la profondeur moyenne minimale à 45 mètres pour les emplacements non-desservis ou partiellement desservis et à 35 mètres pour les emplacements desservis par égout et aqueduc, à condition que la superficie minimale soit respectée.

Pour les terrains non riverains, la largeur minimale est de 25 mètres.

ARTICLE 51

**DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU POURTOUR DU LAC
WAYAGAMAC**

Nonobstant toute disposition contraire prévue à la réglementation d'urbanisme, tout usage principal nécessitant la construction d'un bâtiment principal situé à l'intérieur du corridor riverain du lac Wayagamac doit avoir une superficie minimale de 15 000 mètres carrés ainsi qu'une largeur minimale au rivage de 100 mètres.

Dans le cas d'un lieu d'hébergement de 20 chambres ou moins (ex : auberge), la superficie minimale est portée à 100 000 mètres carrés ainsi qu'une largeur minimale au rivage de 100 mètres. Pour tout lieu d'hébergement de 20 chambres ou plus, une superficie additionnelle 100 000 mètres carrés doit être ajoutée pour chaque tranche de 20 chambres additionnelles (ex : 21 chambres = 200 000 mètres carrés, 41 chambres = 300 000 mètres carrés, etc.).

ARTICLE 52

ASSOUPLISSEMENT DES NORMES

Lorsqu'il est impossible de faire autrement, afin de s'adapter aux particularités locales tout en demeurant fidèle aux objectifs visés

par le présent cadre normatif et pour tenir compte de certaines situations particulières ne permettant pas de rencontrer les normes minimales requises pour un emplacement et par le fait même pouvant empêcher une opération cadastrale, l'assouplissement des dispositions prévues aux articles 42 à 44 pourra être autorisé. Ainsi, les réductions maximales suivantes pourront être autorisées :

- x) largeur minimale avant d'un emplacement : 30 %;
- y) largeur minimale au rivage d'un emplacement : 30 %;
- z) profondeur minimale d'un emplacement situé en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac : 30 %;
- aa) profondeur minimale d'un emplacement non situé en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac : 50 %.

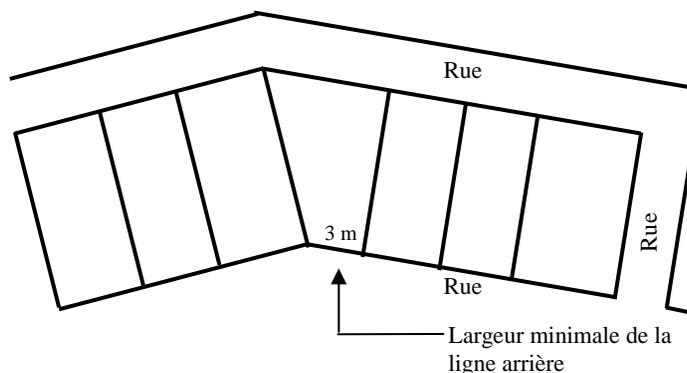
Cependant, la superficie minimum exigée devra en tout temps être respectée.

ARTICLE 53 PROJET DE LOTISSEMENT DE DEUX EMPLACEMENTS OU PLUS

Nonobstant les dispositions prévues aux articles 42 à 44, dans le cas d'un projet de lotissement de deux emplacements ou plus, une réduction maximum de 10 % de la superficie minimale exigée par le présent cadre normatif pourra être autorisée par la Ville. Cette réduction devra s'appliquer uniquement que pour un emplacement. De plus, aucun résidu de terrain ne devra subsister et le promoteur ou propriétaire ne devra posséder aucun lot ou emplacement contigu au site du projet de lotissement. Les exigences du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (L.Q.-2, r. 22) de la *Loi sur la qualité de l'environnement* doivent également être respectées.

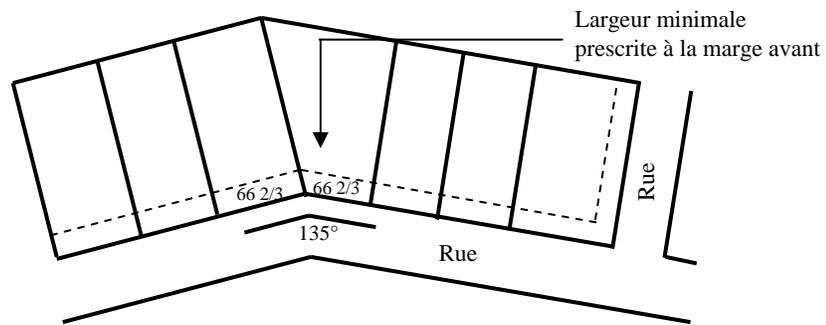
ARTICLE 54 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA LARGEUR DES TERRAINS SITUÉS À L'INTÉRIEUR D'UNE COURBE

Dans le cas d'un terrain situé sur la ligne intérieure d'une rue en courbe, la largeur d'un terrain à la ligne arrière du terrain peut être diminuée jusqu'à un minimum de 3 mètres à condition que la superficie du terrain et la largeur minimale soient conformes à la norme minimale prescrite.



ARTICLE 55 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA LARGEUR DES TERRAINS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR D'UNE COURBE

Dans le cas d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une rue en courbe dont l'angle est inférieure à 135 degrés, la largeur à la ligne de l'emprise de la rue peut être réduite, jusqu'à concurrence de $66 \frac{2}{3}$ de la largeur minimale prescrite mais à condition que celle-ci soit respectée à la marge avant minimale tel que démontré à la figure suivante :



Nonobstant ce qui précède, la superficie minimale du terrain doit être conforme à la superficie minimale prescrite par le présent règlement.

ARTICLE 56

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX TERRAINS ADJACENTS À UNE VOIE FERRÉE

Dans le cas d'un terrain adjacent à une voie ferrée, la profondeur moyenne d'un terrain doit être d'au moins 60 mètres sauf pour les terrains destinés à l'implantation d'un bâtiment nécessaire pour l'exploitation et l'entretien d'un réseau de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques ou pour des fins d'accès au public.

ARTICLE 57

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX STATIONS-SERVICES ET POSTES D'ESSENCE

Dans le cas d'un terrain desservis destinés à l'implantation d'une station-service ou d'un poste d'essence, les dimensions minimales suivantes s'appliquent :

Tableau des dimensions minimales des terrains desservis destinés à l'implantation d'une station-service ou d'un poste d'essence

Type de terrain	Superficie minimale	Superficie maximale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Terrain d'angle	1 800 m ²	2 800 m ²	45 m	30 m
Terrain intérieur	1 400 m ²	2 300 m ²	30 m	30 m

ARTICLE 58

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AU TERRAIN D'ANGLE DESSERVI

Dans le cas d'un terrain d'angle desservi, la largeur minimale prescrite doit être augmentée de 2 mètres.

ARTICLE 59

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AU TERRAIN PARTIELLEMENT ENCLAVÉ

Dans le cas d'un terrain partiellement enclavé, la largeur minimale du terrain faisant front à la rue peut être réduite à 15 mètres.

ARTICLE 60

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX TERRAINS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Malgré toute disposition contraire, dans le cas d'un terrain destiné à l'implantation d'un bâtiment nécessaire pour l'exploitation et l'entretien d'un réseau de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales, publiques ou pour des fins d'accès au public, il est permis de réduire à 300 mètres carrés la superficie minimale d'un terrain lorsque ces bâtiment ne nécessitent pas de raccordement à un système d'évacuation des eaux usées.

Cependant, le terrain doit posséder la superficie et les dimensions permettant de respecter les normes d'implantation prescrites au *règlement relatif au zonage* lorsqu'un bâtiment ou une construction est implanté sur le terrain.

ARTICLE 61 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX MAISONS MOBILES NON DESSERVIES OU PARTIELLEMENT DESSERVIES

Dans le cas d'une maison mobile partiellement desservie ou non desservie, les dispositions relatives aux dimensions de terrains partiellement desservie ou non desservie prévues au présent règlement s'appliquent.

ARTICLE 62 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ALIÉNATION D'UNE PARTIE DE TERRAIN OU DE LOT

Les dispositions du présent règlement relatives aux dimensions et aux superficies de terrains ne s'appliquent pas à l'égard de l'aliénation d'une partie d'un terrain ou d'un lot qui serait dérogoire en vertu du présent règlement dans la mesure où cette partie de terrain ou de lot est destinée à être intégrée à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale.

Cette exception ne s'applique que si la seconde opération intervient simultanément ou concurremment avec la précédente. La seconde opération doit avoir pour effet de ne créer qu'un seul et unique lot.

CHAPITRE 4	<u>DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DES RUES ET DES PARCS</u>
SECTION 9	<u>DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DES VOIES DE CIRCULATION</u>
ARTICLE 63	<u>GÉNÉRALITÉS</u> Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale comprenant une ou des voies de circulation publique, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la Ville, l'assiette des voies de circulation (emprise) montrées au plan et destinées à être publiques. Le propriétaire doit remettre à la Ville, une lettre d'engagement à cet effet. Dans le cas où le projet serait assujéti au <i>règlement no 1000-161-2012 concernant les ententes relatives au financement et à l'exécution de travaux municipaux</i> et de la Politique de développement domiciliaire et d'ouverture de rue, l'engagement du propriétaire devra se faire suivant les modalités et conditions inscrites dudit règlement.
SECTION 10	<u>DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS</u>
ARTICLE 64	<u>OBLIGATION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS</u> Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale comprenant une compensation aux fins de parc, le propriétaire doit : bb) s'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ou; cc) verser une somme à la Ville ou; dd) prendre un tel engagement et effectuer un tel versement.
ARTICLE 65	<u>SUPERFICIE DE TERRAIN À CÉDER ET SOMME D'ARGENT À VERSER</u> Pour l'application du présent article, on entend par site, le terrain compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale projetée. La superficie du terrain à céder ou la somme à verser doit correspondre à 10 % de la superficie ou de la valeur de l'ensemble du territoire visé par le projet d'opération cadastrale du terrain. Si le propriétaire doit faire à la fois un engagement de céder un terrain hors site et un versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée est fixé également à 10 % de la valeur du site. Un terrain cédé en application d'une disposition édictée en vertu du présent article ne peut, tant qu'il appartient à la Ville, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel. La Ville peut disposer de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent article s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux, et le produit doit être versé à un fonds spécial réservé aux parcs et terrain de jeux.

La valeur du terrain aux fins du présent article 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* (chap. F-2.1). Le terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie, doit constituer, à la date de réception par la Ville de la demande du plan relatif à l'opération cadastrale ou du permis de construction, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, la valeur est établie selon les pouvoirs législatifs conférés à cet égard.

Les frais de publication du contrat notarié de cession de parcs et de terrains de jeux sont à la charge du propriétaire cédant.

ARTICLE 66 TERRAIN HORS SITE

Le terrain cédé doit faire partie du terrain compris dans le site visé par l'opération cadastrale. Cependant, la Ville et le propriétaire peuvent convenir d'un engagement de cession gratuite sur un terrain faisant partie du territoire de la ville mais qui n'est pas compris dans le site visé. Une telle entente peut être supérieure à 10 % de la superficie du terrain de l'opération cadastrale en considération d'opérations cadastrales futures.

ARTICLE 67 TERRAIN LOTI SUITE À LA RÉNOVATION CADASTRALE

Dans le cas d'un terrain ou d'un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, l'obligation de cession de terrain ou de versement d'une somme d'argent à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, lorsqu'exigible en vertu du présent article, s'applique lors de la délivrance du permis de construction pour l'érection d'un nouveau bâtiment principal, en faisant les adaptations nécessaires.

ARTICLE 68 VALEUR DU TERRAIN

Dans le cas d'un versement en argent, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis de lotissement et est déterminée :

ee) aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville ou;

ff) par le produit que l'on obtient en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville par le facteur du rôle établi conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c.F-2.1).

Dans le cas d'un terrain hors-site, seul un évaluateur agréé mandaté par la Ville peut déterminer la valeur du terrain permettant d'établir la superficie du terrain qui doit être cédée.

ARTICLE 69 CONTESTATION DE LA VALEUR DU TERRAIN

Toute contestation de la valeur du terrain ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la Ville sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

ARTICLE 70

EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT
DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS
DE JEUX OU ESPACES NATURELS

L'obligation de céder du terrain ou de verser une somme pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ne s'applique pas dans les cas suivants :

- gg) une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots pourvus que ces lots aient déjà été subdivisés;
- hh) une opération cadastrale comprenant deux lots distincts ou moins;
- ii) une opération cadastrale qui vise un territoire sur lequel une cession ou un paiement a déjà été fait à cet effet lors d'une opération cadastrale antérieure;
- jj) une opération cadastrale pour fins agricoles ou publiques;
- kk) une opération cadastrale rendue nécessaire par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation;
- ll) une opération cadastrale qui vise à identifier par un lot distinct ou régulariser une situation, un terrain déjà construit et occupé par un bâtiment principal;
- mm) une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical ou horizontal effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
- nn) la subdivision effectuée non pas pour des fins de construction mais pour une identification cadastrale en vue de l'obtention d'une main levée d'un créancier hypothécaire;
- oo) la nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément au Code civil du Québec;
- pp) la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant déjà subdivisé, construit ou non, par suite de la modification de ses limites, sans créer de nouveaux lots à bâtir;
- qq) une opération cadastrale qui vise l'agrandissement d'un emplacement sur lequel est déjà érigée une construction.

ARTICLE 71

CONTRAT NOTARIÉ

Tout contrat devant être passé en vertu de la présente section doit être notarié devant un notaire désigné et nommé par la Ville.

Les frais du contrat notarié sont à la charge du propriétaire.

CHAPITRE 5 **PROCÉDURE D'APPROBATION D'UN PLAN
D'OPÉRATION CADASTRALE**

ARTICLE 72 **PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE
OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSIION DE VOIES DE
CIRCULATION ET SANS CESSIION DE TERRAINS À DES FINS
DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES
NATURELS**

Lorsqu'un plan d'opération cadastrale ne comportant pas de cession de voies de circulation ni de cession de terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels est conforme aux dispositions du présent règlement, l'autorité compétente émet le permis demandé conformément au *règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme*.

ARTICLE 73 **PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE
OPÉRATION CADASTRALE AVEC CESSIION DE VOIES DE
CIRCULATION OU CESSIION DE TERRAINS À DES FINS DE
PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS**

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale, comportant une cession de voies de circulation ou une cession de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, est conforme aux dispositions du présent règlement et accompagné de tous les renseignements et documents requis, l'autorité compétente transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et recommande son acceptation ou son refus. Il peut formuler des modifications qui pourraient permettre d'accepter ultérieurement le dossier.

Suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le conseil approuve ou désapprouve le projet d'opération cadastrale par résolution. Dans le cas d'une désapprobation, le conseil peut formuler des modifications qui pourraient permettre d'accepter ultérieurement le dossier.

Sur l'approbation de la demande par le conseil, l'autorité compétente émet le permis de lotissement conformément à la réglementation d'urbanisme ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable.

ARTICLE 74 **PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UN
DÉVELOPPEMENT PRIVÉ**

Sous réserve des dispositions des deux articles précédents et du *règlement no 1000-161-2012 concernant les ententes relatives au financement et à l'exécution de travaux municipaux* et de la Politique de développement domiciliaire et d'ouverture de rue, tout développement dont les équipements et infrastructures sont de nature privée, c'est-à-dire sans cession à la Ville (rue, réseau ou autre), l'autorité compétente ne peut émettre le permis demandé conformément au *règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme* que lorsqu'une entente entre le requérant et la Ville a été signée à l'effet que tous les opérations et travaux sont à la charge entière du promoteur, requérant ou propriétaire dont notamment :

rr) la confection des plans et devis;

ss) les opérations cadastrales;

- tt) les travaux d'infrastructures de rue, de déboisement, de remblai, de déblai, de mise en forme des rues, des fossés et des ponceaux, etc.;
- uu) l'obtention des autorisations et permis requis auprès des services d'utilité publics et de ministères (tel que le MTQ s'il y a lieu);
- vv) les travaux d'immobilisation relatifs aux services publics (alimentation électrique, éclairage de rue, signalisation, etc.);
- ww) l'entretien des rues (nivelage, abat-poussière, déneigement, épandage d'abrasif, déglacage, entretien des ponceaux, débroussaillage, signalisation, etc.);
- xx) Malgré ce qui précède, la Ville peut, après entente écrite, accorder certains services tels que et de manière non limitative :
 - yy) la protection incendie;
 - zz) la cueillette des déchets;
 - aaa) l'éclairage de rue, etc.

La Ville ne pourra en aucun temps être tenue responsable des déficiences constatées par toute personne physique ou morale.

Même si le promoteur, le requérant pour le propriétaire se conforme en tout point aux exigences prescrites pour les développements dont les équipements et infrastructures sont de nature publique, la municipalisation d'une rue ne peut être exigée du conseil. Il en est de même pour les éventuels propriétaires riverains.

ARTICLE 75

MODIFICATION DE LA DEMANDE DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Toute modification aux plans et documents après l'émission du permis de lotissement nécessitent la présentation d'une nouvelle demande et les frais inhérents doivent être perçus par la Ville.

Tout plan déjà approuvé et déposé avant l'entrée en vigueur du présent règlement, devra répondre aux dispositions prescrites au présent règlement pour toute modification que l'on voudrait y apporter ou pour l'intégrer à un nouveau plan.

ARTICLE 76

ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre au ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, l'opération cadastrale en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c.C-1) ou des articles 3021, 3029, 3043 et 3045 du Code civil du Québec.

Si, entre le temps de la délivrance du permis de lotissement et le dépôt du plan au ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, le requérant procède à des changements au niveau des numéros de lots attribués, l'autorité compétente doit en être informée et doit obtenir une copie du nouveau plan. Si ces changements au niveau des numéros de lots attribués suivent l'enregistrement au Ministère, une nouvelle demande de permis de lotissement doit être présentée et les frais inhérents doivent être perçus par la Ville.

ARTICLE 77

NULLITÉ D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Si l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, dans les 6 mois de la délivrance du permis, celle-ci devient caduc et de nul effet. Le requérant doit alors en aviser le Service de l'urbanisme et soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la Ville, s'il désire enregistrer ladite opération.

Dans ce cas, les frais inhérents à une nouvelle demande doivent être perçus par la Ville.

Aucun frais relativement à une opération cadastrale devenus caduque ou nulle n'est remboursé par la Ville.

CHAPITRE 6 LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS

ARTICLE 78 GÉNÉRALITÉS

Les droits acquis conférés par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (article 256.1, 256.2 et 256.3) aux terrains existants avant la date d'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire adopté par la MRC (6 avril 1983), font partie intégrante du présent cadre normatif.

ARTICLE 79 MODIFICATIONS D'UN LOT OU TERRAIN DÉROGATOIRE PROTÉGÉ

Une opération cadastrale visant à augmenter la superficie ou la dimension d'un lot ou d'un terrain dérogatoire protégé est autorisée, même si le résultat de l'opération cadastrale ne fait pas de ce terrain un terrain conforme au sens du présent règlement, à condition de respecter les dispositions suivantes :

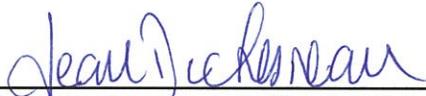
- bbb) l'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer une nouvelle situation dérogatoire;
- ccc) l'opération cadastrale n'a pas pour effet d'aggraver une situation dérogatoire existante.

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 80 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET ADOPTÉ par le conseil municipal de Ville de La Tuque à son assemblée ordinaire du 18 novembre 2014.


Jean Duchesneau, maire suppléant


Jean-Sébastien Poirier, greffier