

RÈGLEMENT 1427-10

Avis de motion 29-03-2010

Adoption règlement 3-05-2010

Entrée en vigueur 15-07-2010

# VILLE DE DOLBEAU-MISTASSINI

RÈGLEMENT DE CONCORDANCE  
P013951

## Règlement de Lotissement 1427-10

Version finale

Mars 2010

plania

N/Réf. : 303-P013951-0933-UM-0004-02

 VILLE DE  
**DOLBEAU-MISTASSINI**  
*Un rayonnement sur toute une collectivité*

**AMENDEMENTS**

<b>LOTISSEMENT 1427-10 (Vigueur 15-07-2010)</b>	
Amendements	Entrée en vigueur
Règlement 1578-14	17-11-2014
Règlement 1677-17 Demande à portée collective CPTAQ no 276046	12-07-2017



3.1.3.2	Autres dispositions applicables.....	8
3.1.4	Dispositions relatives aux voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau.....	8
3.1.5	Dispositions applicables au tracé des rues lorsque des services d'utilité publique sont en place.....	9
3.1.6	Orientation du tracé .....	9
3.2	Dispositions particulières à l'aménagement des rues.....	9
3.2.1	Pente des rues .....	9
3.2.2	Linéarité des rues.....	9
3.2.3	Dispositions applicables aux îlots.....	9
3.2.3.1	Longueur des îlots .....	9
3.2.3.2	Profondeur des îlots résidentiels.....	9
3.2.4	Dispositions applicables aux intersections.....	10
3.2.4.1	Angles des intersections.....	10
3.2.4.2	Distance minimale entre deux intersections .....	10
3.2.4.3	Intersection donnant sur une courbe .....	10
3.2.5	Dispositions applicables aux culs-de-sac.....	10
3.3	Emprise des rues .....	11
3.3.1	Disposition générale .....	11
3.3.2	Disposition particulière à une opération cadastrale affectant une rue existante...	11
3.4	Dispositions applicables aux voies piétonnes ou cyclables.....	11
3.4.1	Exigences de voies cyclables ou piétonnes .....	11
3.4.2	Largeur minimale .....	11
<b>CHAPITRE 4</b> .....		<b>12</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EMPLACEMENTS</b> .....		<b>12</b>
4.1	Dispositions générales .....	12
4.1.1	Emplacements et zonage .....	12
4.1.2	Orientation des emplacements .....	12
4.1.3	Emplacement et usages .....	12
4.2	Dispositions applicables à la superficie et aux dimensions minimales des emplacements...	12
4.2.0	Dispositions générales .....	12
4.2.1	Dispositions applicables aux emplacements desservis.....	12
4.2.1.1	Emplacement en vue d'un usage résidentiel.....	12
4.2.1.2	Emplacement utilisé aux fins d'un usage autre que résidentiel .....	13
4.2.1.3	Emplacements desservis situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau	13
4.2.2	Dispositions applicables aux emplacements partiellement desservis .....	14
4.2.2.1	Emplacement situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau.....	14
4.2.2.2	Emplacement non situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau .....	14
4.2.3	Dispositions relatives aux emplacements non desservis.....	14
4.2.3.1	Emplacement situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau.....	14
4.2.3.2	Emplacement non situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau.....	14
4.2.3.3	Emplacement situé à l'intérieur d'une zone institutionnelle et communautaire reconnue sous affectation récréotouristique et de récréation extensive au schéma d'aménagement .....	14
4.2.4	Dispositions particulières associées à la géographie.....	14
4.2.5	Dispositions particulières aux postes d'essence, stations service et aux usages liés à la vente ou la location de véhicules ou équipements mobiles .....	15
4.2.5.1	Superficie de l'emplacement .....	15

4.2.5.2	Superficie de l'emplacement d'un établissement de vente ou de location de véhicules ou équipements mobiles .....	15
4.2.6	Dispositions particulières aux ensembles de villégiature collective .....	15
4.2.6.1	Obligation d'un plan d'aménagement d'ensemble dans le cas d'une opération cadastrale comportant plus de 5 emplacements .....	15
4.2.6.2	Dispositions applicables aux ensembles de villégiature collective.....	16
4.2.7	Dispositions particulières aux Îlots déstructurés .....	17
4.2.7.1	Dispositions particulières aux Îlots déstructurés de type 1 .....	17
4.2.7.2	Dispositions particulières aux îlots déstructurés de type 2 .....	17
4.2.7.3.	Dispositions particulières aux îlots déstructurés de type 3 .....	17
<b>CHAPITRE 5</b>	.....	<b>18</b>
<b>AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE</b>	.....	<b>18</b>
5.1	Cession de l'assiette des voies de circulation.....	18
5.2	Cession de terrain pour fins de parcs ou de terrains de jeux.....	18
5.3	Païement des taxes municipales.....	18
5.4	Services d'utilité publique .....	18
5.5	Effet dérogoaire .....	19
5.6	Opération cadastrale impliquant une aire à risque faible et moyen de mouvement de sol	19
<b>CHAPITRE 6</b>	.....	<b>20</b>
<b>DISPOSITIONS FINALES</b>	.....	<b>20</b>
6.1	Emplacement dérogoaire et droit acquis à une opération cadastrale.....	20
6.1.1	Emplacement décrit par tenants et aboutissants dans un acte enregistré .....	20
6.1.2	Emplacement formant l'assiette d'un bâtiment principal érigé et utilisé .....	20
6.1.3	Emplacement réduit par une expropriation.....	20
6.2	Dérogation et sanction.....	21
6.2.1	Dispositions générales .....	21
6.2.2	Pénalité et continuité de la contravention.....	21
6.2.3	Sanctions.....	21
6.2.4	Recours de droit civil.....	21
<b>ANNEXE 1:</b>	Expertise géotechnique pour les interventions dans les zones à risque de mouvement de sol .....	<b>21</b>

## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

### VILLE DE DOLBEAU-MISTASSINI RÈGLEMENT NUMÉRO 1427-10

#### OBJET

Régir le lotissement dans la Ville de Dolbeau-Mistassini, en conformité des objectifs du plan d'urbanisme adopté par la municipalité sous le règlement 1419(1) -10, de même qu'en conformité des objectifs du schéma d'aménagement de la MRC de Maria-Chapdelaine et des dispositions de son document complémentaire.

#### PREAMBULE

**Attendu qu'**en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal a adopté un plan d'urbanisme sous le 1419-10;

**Attendu qu'**un schéma d'aménagement est en vigueur à l'intérieur de la MRC de Maria-Chapdelaine et que la loi prescrit la conformité du règlement de zonage aux objectifs de ce schéma et aux dispositions de son document complémentaire;

**Attendu que** des règlements de zonage et de construction sont aussi adoptés par la municipalité sous les numéros 1414 (1) -10 et 1416 (1) -10;

**Attendu qu'**il y a lieu d'abroger le règlement de lotissement en vigueur numéro 1415 (1) -10, ses amendements en vigueur et tout autre règlement portant sur le même objet, et de les remplacer par le présent règlement;

**Attendu qu'**un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil municipal tenue le 29 mars 2010.

#### EN CONSÉQUENCE:

Il est proposé par Monsieur le conseiller DANIEL LAMBERT

#### APPUYÉ ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

Qu'il soit et est ordonné et statué par le conseil ce qui suit :

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES**

### **1.1 PREAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

### **1.2 TITRE DU REGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé : "Règlement de lotissement de la Ville de Dolbeau-Mistassini".

### **1.3 ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

### **1.4 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS**

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur, adopté par la Ville de Dolbeau-Mistassini, et portant sur le même objet que le présent règlement, en particulier le règlement 1244-05 et ses amendements en vigueur. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées, le cas échéant, sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

### **1.5 TERRITOIRE ET PERSONNE TOUCHES PAR LE PRESENT REGLEMENT**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Dolbeau-Mistassini et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

### **1.6 EMPLACEMENTS ET TERRAINS AFFECTES**

À compter de la date de l'entrée en vigueur du présent règlement, tous les emplacements ou parties d'emplacements doivent être lotis en conformité des dispositions de ce règlement, sauf lorsqu'un permis de lotissement a été émis avant son entrée en vigueur et qu'une opération cadastrale est réalisée dans les six (6) mois de ladite entrée en vigueur, auquel cas le règlement en vigueur au moment de l'émission du permis de lotissement s'applique.

### **1.7 ANNULATION**

L'annulation par le tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres, articles ou paragraphes de ce règlement.

**1.8 INCOMPATIBILITE DE DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

Au cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les terrains et emplacements ou à un terrain ou un emplacement en particulier, les dispositions particulières prévalent sur les dispositions générales.

**1.9 AMENDEMENTS**

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

**1.10 REGLEMENTS ET LOIS**

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peuvent avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

**1.11 APPLICATION DU REGLEMENT DE LOTISSEMENT**

L'application du règlement de lotissement est confiée aux inspecteurs des bâtiments. Ils sont nommés par résolution du Conseil. Leurs pouvoirs et attributions sont déterminés au règlement sur les permis et certificats. Les pouvoirs des inspecteurs des bâtiments sont énoncés au règlement sur les permis et certificats, sous le numéro 1417(1)-10.

**1.12 RENVOI**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.



## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 2.1 NUMEROTATION DU REGLEMENT

La numérotation du règlement réfère aux articles qui sont numérotés (jusqu'à trois décimales). Un article peut comporter des paragraphes aussi numérotés (jusqu'à deux décimales) et leurs alinéas.

### 2.2 PLAN DE ZONAGE ET GRILLE DES SPECIFICATIONS

Le plan de zonage composé de deux (2) planche(s) portant les numéros 1 et 2 et une grille des spécifications en 13 feuillets portant les numéros 1 à 13, authentifiés par le maire et le greffier, font partie intégrante de ce règlement de lotissement et des règlements d'urbanisme à toutes fins que de droit.

### 2.3 PLAN DE ZONAGE

#### 2.3.1 Découpage du territoire en zones

Pour les fins de réglementation des usages, le territoire de la Ville de Dolbeau-Mistassini est réparti en zones apparaissant au plan de zonage.

#### 2.3.2 Zone et secteur

Une zone se confond à un secteur, montrant les mêmes limites, de sorte que chaque secteur serve d'unité de votation aux fins de l'application des articles 131 à 145 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A.19.1).

#### 2.3.3 Identification des zones

Pour les fins d'identification et de référence au plan de zonage et à la grille des spécifications, les zones sont désignées par un numéro et par une lettre qui réfère à l'usage dominant autorisé. Cet usage dominant est identifié comme suit :

##### Usage dominant autorisé

- R Résidence
- C Commerce et services
- I Industrie
- Ir Industrie régionale
- Pi Communautaire et institutionnel
- Pr Communautaire, récréation, sports et loisirs
- Pu Communautaire et utilité publique
- Ad Agriculture (dynamique)
- Ae Agriculture (en dévitalisation)
- Fd Agroforestier (dynamique)
- Fe Agroforestier (déstructuré)
- V Villégiature
- Co Conservation
- Cv Centre-ville

- M Mixte
- Id Îlot déstructuré
- Rp Récréation (Parc régional)
- Rm Récréation (Territoire municipalisé)

Une zone peut se prêter à deux ou plusieurs usages ci-haut mentionnés, sans que l'un de ceux-ci ne domine. On identifiera alors une telle zone par son numéro suivi de la lettre "M" faisant valoir le caractère mixte des usages qui y prévalent ou CV lorsque la zone est associée au centre-ville.

On pourra référer aux zones comme "zone résidentielle", "zone commerciale", ou autre, ou comme "zone à dominante résidentielle", "zone à dominante commerciale", ou autre. On pourra aussi y référer comme "zone mixte" ou zone "centre-ville".

### 2.3.4 Interprétation des limites de zones

Sauf indication contraire, les limites de toutes les zones coïncident avec la ligne médiane des rues, ruelles, chemins de fer, lignes de transport d'énergie, lacs ou cours d'eau, avec les limites des rangs et lots cadastrés, les limites de propriété, la limite de la zone agricole permanente ou celle de la municipalité. Une limite de zone peut être une ligne parallèle à une limite telle que ci-dessus désignée; dans ce cas, une cote indiquant la distance séparant les deux limites parallèles est indiquée au plan de zonage. Une limite de zone peut aussi se situer dans le prolongement d'une limite ci-dessus désignée.

Si une limite de zone correspond approximativement à une ligne de lot, elle sera réputée coïncider avec cette ligne de lot.

Si une limite de zone est approximativement parallèle à la ligne médiane d'une rue ou d'une emprise, elle est réputée parallèle à cette ligne médiane de rue à la distance indiquée au plan de zonage.

Si une limite de zone coïncide avec la ligne médiane d'une rue, ruelle, chemin de fer ou d'une ligne de transport d'énergie projeté, la limite de zone, une fois l'infrastructure en cause mise en place, est la ligne médiane de cette dernière effectivement cadastrée ou construite.

## 2.4 GRILLE DES SPECIFICATIONS

### 2.4.1 Généralités

La grille des spécifications identifie les usages autorisés, de même que, lorsque opportun, les normes d'implantation, d'aménagement, de lotissement et de construction prescrites pour chacune des zones. Au cas de non-correspondance entre la grille des spécifications et le texte, les dispositions portées à la grille des spécifications prévalent.

## **2.5 INTERPRETATION DU TEXTE**

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisées dans ces règlements conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

## **2.6 INTERPRETATION DES TABLEAUX**

Les tableaux, graphiques ou schémas illustrant certaines définitions font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

## **2.7 UNITE DE MESURE**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

## **2.8 INTERPRETATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués à l'article relatif à l'interprétation des mots, termes ou expressions du Règlement de zonage en vigueur.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini à l'article relatif à l'interprétation du texte du Règlement de zonage s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

## CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES

### 3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A L'IMPLANTATION DES RUES

#### 3.1.1 Conformité au plan d'urbanisme

Le tracé des voies de circulation doit être conforme au plan d'urbanisme de la municipalité, en regard des voies de circulation qui y sont identifiées, soit existantes, soit projetées. Lorsque des plans de lotissement lui sont présentés, le Conseil peut prescrire la manière dont les voies publiques et privées peuvent être tracées, selon la topographie des lieux et l'usage auquel elles sont destinées.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'une rue projetée, la conformité dont il est fait mention au paragraphe précédent n'empêche pas que les plans définitifs d'une rue puissent permettre des ajustements de détail.

#### 3.1.2 Tracé des rues et dispositions du règlement de zonage

Le tracé des rues doit être adapté aux usages autorisés au règlement de zonage afin d'en permettre l'exercice. Ce tracé doit tenir compte des dispositions de ce règlement de zonage ayant trait aux normes d'implantation prescrite en regard des usages desservis par les rues et aux dispositions particulières applicables en certaines circonstances (ex. proximité d'une voie ferrée).

#### 3.1.3 Tracé des rues en fonction de la nature du milieu

##### 3.1.3.1 Dispositions applicables aux voies de circulation à l'intérieur des aires à risque de mouvement de sol

Toute nouvelle voie de circulation prévue au sommet d'un talus doit être éloignée dudit talus par une bande de terrain large de deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de quarante (40,0) mètres.

Toute nouvelle voie de circulation prévue au pied d'un talus doit être éloignée dudit talus par une bande de terrain large de deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de quarante (40,0) mètres.

À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à quarante (40,0) mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de soixante (60,0) mètres.

Toutefois, les distances entre une nouvelle voie de circulation et le sommet du talus ou le pied du talus peuvent être moindres, si une étude réalisée par un "ingénieur en géotechnique", réalisée en conformité du devis soumis à l'annexe 1, certifie l'absence de risque. Si des travaux de stabilisation du terrain sont nécessaires, ces ouvrages sont prescrits et ledit ingénieur devra remettre un rapport certifiant l'exécution des travaux de stabilisation.

### 3.1.3.2 Autres dispositions applicables

Le tracé des rues doit, dans la mesure du possible, éviter les tourbières, les terrains marécageux, les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables, pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations de services d'utilité publique.

En général, le tracé des rues doit contourner les boisés, bosquets et rangées d'arbres pour emprunter les espaces déboisés.

### 3.1.4 Dispositions relatives aux voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

Aucun permis de lotissement ne pourra être délivré à moins de respecter les normes de lotissement minimales du présent article. Ces normes minimales de lotissement ne s'appliquent pas dans le cas d'un emplacement pour fins d'utilité publique ne disposant pas d'équipement sanitaire ou dans le cas d'un emplacement pour fins d'utilité publique qui a préalablement fait l'objet d'un rapport géotechnique concluant.

La distance minimale entre toute nouvelle voie publique ou privée et un cours d'eau ou un lac, doit être au minimum de :

1. 60 mètres dans le cas d'un territoire partiellement ou non desservi par des services d'aqueduc et d'égout sanitaire;
2. 60 mètres dans le cas d'un territoire desservi par des services d'aqueduc et d'égout sanitaire.

Nonobstant le paragraphe précédent, lorsque la morphologie du terrain ne permet pas la construction des voies de circulation en dehors de la distance minimale requise, ces distances peuvent être réduites jusqu'à concurrence de quarante-cinq mètres (45 m) à la condition qu'aucun ouvrage ou construction non desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout ne soit situé dans la marge de quarante-cinq mètres (45 m).

Dans tous les cas d'exception, avant que ne soient autorisés des travaux de construction, le promoteur devra démontrer grâce à une étude réalisée par un professionnel qu'il est impossible d'obtenir les mêmes résultats ou l'équivalent en respectant la distance minimale.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent toutefois pas aux voies de circulation :

1. Conduisant à des débarcadères ou des rampes de mise à l'eau;
2. Permettant la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau;
3. En milieux forestiers qui sont assujettis aux normes de la Loi sur les forêts et de ses règlements d'application.

### **3.1.5 Dispositions applicables au tracé des rues lorsque des services d'utilité publique sont en place**

Dans le cas où une infrastructure liée à un service d'utilité publique d'aqueduc ou d'égout est en place sur un terrain visé par une opération cadastrale, le tracé des rues doit emprunter une semblable emprise, à moins qu'il n'en soit démontré une impossibilité ou le caractère défavorable au projet.

### **3.1.6 Orientation du tracé**

De façon générale, l'orientation dominante des rues doit privilégier l'axe des vents dominants (est-ouest).

## **3.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES A L'AMENAGEMENT DES RUES**

### **3.2.1 Pente des rues**

La pente de toute rue ne doit pas être inférieure à un demi pour cent (0.5 %), ni supérieure à dix pour cent (10 %), sauf sur une longueur maximale de soixante mètres (60 m), où elle pourra atteindre douze pour cent (12 %).

À moins de conditions exceptionnelles sur le site, la pente d'une rue dans un rayon de trente mètres (30 m) d'une intersection ne doit pas dépasser cinq pour cent (5 %).

### **3.2.2 Linéarité des rues**

Dans les secteurs résidentiels, les segments rectilignes des rues ne doivent pas excéder quatre cents mètres (400 m) de longueur.

### **3.2.3 Dispositions applicables aux îlots**

#### **3.2.3.1 Longueur des îlots**

La longueur d'un îlot ne doit pas être supérieure à quatre cents mètres (400 m). Cette distance peut toutefois être portée à six cent soixante mètres (660 m) si un sentier piéton ou une piste cyclable de trois mètres (3 m) de largeur minimale, pouvant servir également de voie de secours, est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine.

#### **3.2.3.2 Profondeur des îlots résidentiels**

À moins que les caractéristiques du terrain ne le permettent pas, l'implantation des rues doit faire en sorte qu'en zone résidentielle, la profondeur des îlots soit suffisante pour permettre deux (2) rangées d'emplacements adossés.

### 3.2.4 Dispositions applicables aux intersections

#### 3.2.4.1 Angles des intersections

1. Disposition générale

De façon générale, les intersections doivent être à angle droit; toutefois dans des cas exceptionnels, les intersections peuvent être à un angle moindre, pourvu que cet angle soit entre soixante-quinze (75) et quatre-vingt-dix (90) degrés.

2. Dispositions particulières applicables aux collectrices et aux dessertes résidentielles

Les intersections des dessertes résidentielles entre elles et de ces dernières avec les voies collectrices doivent être en "T".

#### 3.2.4.2 Distance minimale entre deux intersections

Sur une même rue, la distance de centre à centre entre deux (2) intersections doit être d'un minimum de soixante mètres (60 m).

#### 3.2.4.3 Intersection donnant sur une courbe

Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est moindre que cent quatre-vingt-cinq mètres (185 m), ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de cent vingt mètres (120 m).

Il ne doit pas y avoir de courbe de rayon intérieur inférieur à quatre-vingt-douze mètres (92 m) à moins de trente-cinq mètres (35 m) d'une intersection.

### 3.2.5 Dispositions applicables aux culs-de-sac

Le cul-de-sac pourra être employé lorsqu'il s'avère une solution esthétique ou économique pour l'exploitation d'un site dont la forme, le relief ou la localisation ne se prête pas avec avantage à l'emploi d'une rue continue.

La longueur d'un cul-de-sac, mesurée jusqu'au cercle de virage, ne devrait pas être supérieure à cent vingt-cinq mètres (125 m) et devrait se terminer par un rond-point dont le diamètre ne peut être inférieur à trente mètres (30 m). Toutefois, cette longueur peut être augmentée à deux cents mètres (200 m), lorsqu'il est prévu et aménagé, à l'extrémité, une voie piétonne d'une largeur minimale de trois mètres (3 m).

### **3.3 EMPRISE DES RUES**

#### **3.3.1 Disposition générale**

La largeur minimale de l'emprise des rues est prescrite en fonction de l'identification de ces rues au plan d'urbanisme. Elle s'établit comme suit :

1. Voie nationale 30 m
2. Artère ou collectrice majeure 20 m
3. Desserte 15,0 m

#### **3.3.2 Disposition particulière à une opération cadastrale affectant une rue existante**

Dans le cas où une rue est existante à l'entrée en vigueur du présent règlement, une opération cadastrale ne peut faire en sorte de restreindre à moins de quinze mètres (15,0 m) la largeur d'une rue desservant une ou plusieurs résidences y compris les résidences de villégiature, sauf lorsque cet état de fait ne permettrait pas le respect de la marge avant prescrite; nonobstant ce qui précède, une opération cadastrale peut confirmer une emprise existante, s'il est démontré que le terrain est nécessaire pour assurer le respect de la norme présente à ce paragraphe ne peut être acquis.

### **3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES PIETONNES OU CYCLABLES**

#### **3.4.1 Exigences de voies cyclables ou piétonnes**

Lorsqu'il résulte d'une opération cadastrale plus de dix (10) emplacements, une voie piétonne ou cyclable peut être exigée par le conseil, là où il le juge opportun, afin de favoriser la circulation des piétons et cyclistes. Dans cette éventualité, les espaces concernés doivent être assimilés à ceux requis pour fins de parcs, en conformité des dispositions de l'article 5.2 de ce règlement. L'aménagement de ces voies est à la charge de la municipalité.

#### **3.4.2 Largeur minimale**

La largeur minimale d'une voie piétonne ou cyclable est établie à trois mètres (3 m).



## **CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EMBLEMENTS**

### **4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **4.1.1 Emplacements et zonage**

Lors d'une opération cadastrale, la superficie et les dimensions d'un emplacement doivent être conformes aux dispositions du présent chapitre compte tenu des usages concernés. En outre, elles doivent permettre le respect des dispositions du règlement de zonage.

#### **4.1.2 Orientation des emplacements**

Les lignes latérales des emplacements doivent être, de façon générale, perpendiculaires à la ligne de rue. Nonobstant ce qui précède, elles peuvent être obliques par rapport à la ligne de rue, lorsqu'il est justifié de le faire pour des motifs liés aux aspects techniques du lotissement (adoucissement des pentes, homogénéité de la superficie des emplacements...), ou au dégagement de perspectives. Une telle exception ne peut toutefois se justifier que par la géométrie des lots originaires. L'orientation des emplacements visera aussi à les mettre à l'abri des vents dominants et à y favoriser un ensoleillement optimal.

#### **4.1.3 Emplacement et usages**

Les dispositions relatives à la superficie et aux dimensions minimales des emplacements s'appliquent à tous les usages principaux identifiés au règlement de zonage. Nonobstant ce qui précède, elles ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages liés à un réseau de gaz ou d'électricité, de téléphonie ou autre semblable infrastructure ou équipement, sauf les postes de relais ou de transformation.

### **4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES EMBLEMENTS**

#### **4.2.0 Dispositions générales**

Aucun permis de lotissement ne pourra être délivré à moins de respecter les normes de lotissement de la présente section. Ces normes minimales de lotissement ne s'appliquent pas dans le cas d'un emplacement pour fins d'utilité publique ne disposant pas d'équipement sanitaire.

#### **4.2.1 Dispositions applicables aux emplacements desservis**

Dans le cas de terrains desservis par des services d'aqueducs et d'égout, la superficie et les dimensions minimales prescrites à l'égard des emplacements sont énoncées au présent article et chacune des normes de dimension et de superficie est prescrite en vertu du présent règlement.

#### 4.2.1.1 Emplacement en vue d'un usage résidentiel

##### 1. Dispositions générales

Dans le cas des emplacements lotis en vue d'un usage résidentiel, la superficie et les dimensions minimales de ces emplacements s'énoncent comme suit :

**Tableau 1 :** Superficie et dimensions minimales des emplacements à usage principal résidentiel

Usages résidentiels	Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale (m)	Largeur maximale (m)	Profondeur minimale (m)
Unifamilial isolé	375	15		25
Unifamilial jumelé	375	15		25
Bifamilial isolé	375	15		25
Bifamilial jumelé	375	15		25
Unifamilial contigu	375	15		25
Bifamilial et trifamilial contigu	375	15		25
Mutifamilial	375	15		25
Maison mobile simple	375	15	15 (1)	25

(1) Dans le cas d'un emplacement d'angle, la largeur maximale autorisée est de 16 mètres.

##### 2. Dispositions particulières aux emplacements d'angle et transversaux

La largeur minimale d'un emplacement d'angle destiné à un usage résidentiel doit être augmentée de quatre mètres (4 m) par rapport à la largeur prescrite.

#### 4.2.1.2 Emplacement utilisé aux fins d'un usage autre que résidentiel

Dans le cas des emplacements utilisés à des fins autres que résidentielles, les dimensions suivantes doivent être respectées :

1. Superficie minimale : 375 m<sup>2</sup>
2. Largeur minimale : 15 m
3. Profondeur minimale : 25 m

#### 4.2.1.3 Emplacements desservis situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

Dans le cas d'un emplacement riverain, les dimensions suivantes doivent être respectées :

1. Superficie minimale : 675 m<sup>2</sup>
2. Largeur minimale : 15 m
3. Profondeur minimale : 45 m

## **4.2.2 Dispositions applicables aux emplacements partiellement desservis**

### **4.2.2.1 Emplacement situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau**

Dans le cas d'un emplacement riverain, les dispositions relatives à la superficie et aux dimensions d'un tel emplacement s'énoncent comme suit :

1. Superficie minimale : 2 000 m<sup>2</sup>
2. Largeur minimale : 30,0 m
3. Profondeur minimale : 75,0 m

### **4.2.2.2 Emplacement non situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau**

Dans le cas d'un emplacement non-riverain, les dispositions applicables à la superficie et à la largeur minimale de l'emplacement sont les suivantes :

1. Superficie minimale : 1 500 m<sup>2</sup>
2. Largeur minimale : 25,0 m
3. Profondeur minimale : 60,0 m

## **4.2.3 Dispositions relatives aux emplacements non desservis**

### **4.2.3.1 Emplacement situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau**

Dans le cas d'un emplacement riverain, les dispositions applicables à la superficie et aux dimensions d'un tel emplacement sont les suivantes :

1. Superficie minimale : 4 000 m<sup>2</sup>
2. Profondeur moyenne : 75,0 m
3. Largeur minimale : 50,0 m

### **4.2.3.2 Emplacement non situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau**

Dans le cas d'un emplacement non riverain, les dispositions applicables à la superficie et à la largeur d'un tel emplacement sont les suivantes :

1. Superficie minimale : 3 000 m<sup>2</sup>
2. Profondeur moyenne : 60,0 m
3. Largeur minimale : 50,0 m

### **4.2.3.3 Emplacement situé à l'intérieur d'une zone institutionnelle et communautaire reconnue sous affectation récréotouristique et de récréation extensive au schéma d'aménagement**

La superficie minimale d'un tel emplacement doit être de 6000 m<sup>2</sup>.

## **4.2.4 Dispositions particulières associées à la géographie**

Lorsque les infrastructures routières sont déjà en place et qu'il est impossible de faire autrement compte tenu de la géographie (profil de la route, présence d'un plan d'eau, etc.), les normes prévues aux dispositions précédentes de l'article 4.2, peuvent faire l'objet d'une réduction :

1. Jusqu'à 15 % dans le cas de la largeur minimale;
2. De 25 % dans le cas de la profondeur moyenne.

Toutefois, la superficie minimale devra être respectée en tout temps sauf à la suite du dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) pour les projets de construction à moyenne ou à forte densité.

#### **4.2.5 Dispositions particulières aux postes d'essence, stations-service et aux usages liés à la vente ou la location de véhicules ou équipements mobiles**

##### **4.2.5.1 Superficie de l'emplacement**

La superficie de l'emplacement doit être d'au moins mille quatre cents mètres carrés (1,400 m<sup>2</sup>) dans le cas d'un emplacement desservi; dans le cas où un lave-auto est exploité, la superficie minimale de l'emplacement doit être de deux mille huit cents mètres carrés (2,800 m<sup>2</sup>). Lorsqu'un emplacement est partiellement ou non desservi, si la superficie minimale exigée aux dispositions précédentes de l'article 4.2 est supérieure, elles prévalent.

##### **4.2.5.2 Superficie de l'emplacement d'un établissement de vente ou de location de véhicules ou équipements mobiles**

La superficie minimale de l'emplacement d'un établissement de vente ou de location de véhicules ou équipements mobiles doit être d'au moins mille mètres carrés (1,000 m<sup>2</sup>) dans le cas d'un emplacement desservi. Lorsqu'un emplacement est partiellement ou non desservi, si la superficie minimale exigée aux dispositions précédentes de l'article 4.2 est supérieure à celle exigée au présent article, elles prévalent.

#### **4.2.6 Dispositions particulières aux ensembles de villégiature collective**

##### **4.2.6.1 Obligation d'un plan d'aménagement d'ensemble dans le cas d'une opération cadastrale comportant plus de 5 emplacements**

Un plan d'aménagement d'ensemble préparé en vertu de l'application du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble est exigé lorsqu'une opération cadastrale réalisée dans une zone de villégiature au sens du règlement de zonage résulte en plus de 5 emplacements. Un tel plan d'aménagement doit aussi comporter des aires d'accès publics au plan d'eau dans une proportion de 20 % des espaces couverts par ce plan, y incluant les accès dédiés au public.

#### 4.2.6.2 Dispositions applicables aux ensembles de villégiature collective

Aux fins du présent règlement, l'appellation d'ensemble de villégiature collective signifie un ensemble de résidences de villégiature comportant trois (3) unités et plus et faisant l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble, en conformité du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

Le terrain ou l'emplacement supportant un ensemble de villégiature collective peut comporter un seul numéro distinct de lot, à l'exception des numéros alloués à l'assiette des bâtiments principaux ou aux terrains servant de parties exclusives (copropriété horizontale ou verticale). Toutefois, la superficie globale d'un ensemble doit être un multiple du nombre d'unités résidentielles d'un logement par la superficie d'un emplacement prévu à ce règlement selon ses modalités (ex. 10 x 4000 mètres carrés dans le cas de 10 logements en bordure d'un lac).

Un ensemble de villégiature collective doit également être réalisé dans le respect des dispositions suivantes :

1. La superficie minimale de terrain supportant l'ensemble de villégiature collective est établie en fonction du nombre de bâtiments principaux projetés (nombre d'unités de villégiature) et des dispositions du règlement de lotissement inhérent aux emplacements partiellement ou non desservis correspondantes. Sur un emplacement non desservi en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, si le nombre de résidences de villégiature projetées est de dix (10), la superficie minimale du terrain devra être de 40 000 mètres carrés.
2. Un seul numéro de lot distinct doit être déposé pour l'ensemble de la propriété à l'exception des numéros alloués à l'assiette des bâtiments principaux ou aux terrains servant de parties exclusives (copropriété horizontale ou verticale). Dans le cas où le lotissement est réalisé sur deux lots originaires, les lots pourront être formulés pour tenir compte de la situation.
3. Une proportion de 40 % de la superficie totale de la propriété lotie assujettie aux présentes dispositions doit être réservée à des fins communautaires (repos, sentier et voie de circulation, piscine, plage, terrain de sport, station de pompage, équipements pour la cueillette des ordures, bâtiments accessoires, etc.) en conformité des dispositions des règlements d'urbanisme;
4. Les voies de circulation doivent demeurer privées et avoir un minimum de 6,7 m d'emprise.

**4.2.7 Dispositions particulières aux îlots déstructurés**

Règlement 1677-17

**4.2.7.1 Dispositions particulières aux îlots déstructurés de type 1**

Dans les îlots déstructurés de type 1, le morcellement des propriétés à des fins résidentielles est autorisé en conformité avec les dispositions des règlements en vigueur et doit être d'une superficie d'au moins 3 000 m<sup>2</sup> pour un lot non riverain ou d'au moins 4 000 m<sup>2</sup> pour un lot riverain d'un cours d'eau ou lac.

**4.2.7.2 Dispositions particulières aux îlots déstructurés de type 2**

Dans les îlots déstructurés de type 2, le morcellement est interdit. Seules les propriétés vacantes en date du 11 juillet 2012 et dont la superficie minimale est de 3 000 m<sup>2</sup> pour un lot non riverain ou de 4 000 m<sup>2</sup> pour un lot riverain, pourront accueillir une nouvelle résidence en conformité avec les règlements en vigueur.

**4.2.7.3 Dispositions particulières aux îlots déstructurés de type 3**

Dans les îlots déstructurés de type 3, le morcellement sans ajout de résidence est autorisé à des fins résidentielles accessoires seulement.

## **CHAPITRE 5 AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

### **5.1 CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager auprès de la municipalité à céder gratuitement l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques.

### **5.2 CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation ou une correction, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit céder à la corporation municipale, pour fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain équivalente à dix pour cent (10 %) du terrain compris dans le plan et situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux, sentier de piéton ou piste cyclable, ou au lieu de cette superficie de terrain, une somme équivalente à dix pour cent (10 %) de la valeur du terrain compris dans le plan mentionné au rôle d'évaluation, conformément à l'application de l'article 117,2 2e alinéa de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ou encore exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

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, de terrains de jeux, sentier piéton ou piste cyclable, et les terrains ainsi cédés à la corporation ne peuvent être utilisés que pour des parcs, des terrains de jeux, sentiers piétons et pistes cyclables.

La municipalité peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumissions publiques ou de toute façon approuvées par la Commission municipale de Québec, des terrains qu'elle a ainsi acquis s'ils ne sont plus requis pour fins d'établissement de parcs ou terrains de jeux et le produit doit être versé dans ce fonds spécial.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux opérations cadastrales ayant pour objet de délimiter des emplacements déjà occupés, ni aux opérations cadastrales dont il résulte deux emplacements ou moins.

### **5.3 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

### **5.4 SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE**

Le Conseil peut, lors de l'approbation d'une opération cadastrale, déterminer la localisation des servitudes et des droits de passage qui doivent être consentis, notamment à l'égard des services d'utilité publique d'aqueduc, d'égout, d'électricité ou autres et devant faire l'objet d'un contrat dûment enregistré.

**5.5 EFFET DEROGATOIRE**

Une opération cadastrale ne peut avoir pour effet de rendre un emplacement existant non conforme aux dimensions et à la superficie qui sont exigées en vertu du présent règlement, d'aggraver la situation dérogatoire d'un emplacement dérogatoire existant, ou de rendre une construction dérogatoire au règlement de zonage.

**5.6 OPERATION CADASTRALE IMPLIQUANT UNE AIRE A RISQUE FAIBLE ET MOYEN DE MOUVEMENT DE SOL**

Dans les zones à faible et moyen de mouvement de sol, une opération cadastrale ne peut être approuvée que lorsqu'une étude géotechnique atteste que la sécurité publique n'est pas mise en cause et qu'une construction peut être implantée sans danger immédiat et/ou futur. L'étude devra déterminer la superficie minimale du lot. Cette étude doit être réalisée et scellée par un géologue ou un ingénieur qui possède une formation et une expérience en stabilité de pente et à l'emploi d'une firme ou d'un organisme spécialisé en géotechnique.



## CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

### 6.1 EMLACEMENT DEROGATOIRE ET DROIT ACQUIS A UNE OPERATION CADASTRALE

#### 6.1.1 Emplacement décrit par tenants et aboutissants dans un acte enregistré

Dans le cas d'un emplacement qui ne forme pas, au 30 novembre 1982, un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, un tel emplacement peut faire l'objet d'une opération cadastrale aux conditions suivantes :

1. À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de cet emplacement ne lui permettent pas de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date;
2. Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si l'emplacement est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

#### 6.1.2 Emplacement formant l'assiette d'un bâtiment principal érigé et utilisé

Dans le cas d'un emplacement qui, au 30 novembre 1982, était l'assiette d'un bâtiment principal érigé et utilisé conformément aux règlements d'urbanisme alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis, un tel emplacement peut faire l'objet d'une opération cadastrale à la condition suivante :

1. Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si l'emplacement est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Les dispositions du présent article valent aussi à l'égard d'un emplacement supportant un bâtiment principal détruit par un sinistre après la date susmentionnée.

#### 6.1.3 Emplacement réduit par une expropriation

Dans le cas d'un emplacement qui constitue le résidu d'un emplacement dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, un tel emplacement peut faire l'objet d'une opération cadastrale aux conditions suivantes :

1. Avant l'acquisition en cause, la superficie et les dimensions de cet emplacement lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans la municipalité ou pouvaient faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de l'application des paragraphes 6.1.1 et 6.1.2;
2. Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si l'emplacement est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

## 6.2 DEROGATION ET SANCTION

### 6.2.1 Dispositions générales

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne, en conformité de l'application du présent règlement, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

### 6.2.2 Pénalité et continuité de la contravention

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une personne physique, d'une amende minimale de trois cents dollars (300 \$), mais n'excédant pas cinq cents dollars (500 \$) et les frais. Dans le cas d'une personne morale, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 500 \$ et maximale deux mille dollars (2 000 \$) et les frais.

Règlement 1578-14

→ Le point de départ de la prescription des poursuites pénales engagées relativement au présent règlement est la date de perpétration de l'infraction ou la date de la connaissance de la perpétration de l'infraction par la Ville de Dolbeau-Mistassini.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

### 6.2.3 Sanctions

À défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

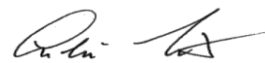
### 6.2.4 Recours de droit civil

Le Conseil peut aussi, sans préjudice aux recours ci-dessus mentionnés et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute utilisation du sol ou construction incompatible avec ce règlement ou pour faire annuler toute opération cadastrale faite à l'encontre de ce règlement.

Adopté à la réunion du Conseil tenue le 3 mai 2010.



Monsieur Georges Simard,  
maire



Me André Côté,  
greffier

## **ANNEXE 1**

---

### **DEVIS DE L'EXPERTISE GEOTECHNIQUE POUR LES INTERVENTIONS DANS LES ZONES A RISQUE DE MOUVEMENTS DE SOL**