

---

**PROJET**  
**RÈGLEMENT NUMÉRO 23-952**  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 04-621

---

- CONSIDÉRANT QUE le règlement de lotissement numéro 04-621 est entré en vigueur le 16 mars 2004;
- CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil municipal peut modifier son règlement de lotissement pour autant que les modifications sont conformes aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire de la MRC de La Haute-Gaspésie;
- CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal veut régir de façon différente les normes de lotissement pour les lots riverains et les lots non riverains qui sont à l'intérieur du corridor riverain de 300 mètres d'un lac ou 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier;
- CONSIDÉRANT QUE cette demande de modification du règlement de lotissement numéro 04-621 a été accueillie favorablement par le comité consultatif d'urbanisme;
- CONSIDÉRANT QU'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 23 mai 2023;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR RICHARD BUJOLD ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ que soit adopté un règlement, portant le numéro 23-952, ordonnant et statuant ce qui suit :

**ARTICLE 1 : BUT DU RÈGLEMENT**

Le but du présent règlement est de modifier le règlement de lotissement 04-621 afin de régir de façon différente les normes de lotissement pour les lots riverains et les lots non riverains qui sont à l'intérieur du corridor riverain de 300 mètres d'un lac ou 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier.

**ARTICLE 2 : ABROGATION ET REMPLACEMENT DE L'ARTICLES 4.3**

L'article 4.3 est abrogé et remplacé par le suivant:

**4.3 Emprises de rues publiques ou privées**

À moins qu'il en soit autrement spécifié et exigé par résolution du conseil, les rues publiques ou privées doivent avoir la largeur minimale indiquée ci-après :

- a) Rue principale : 24 m;
- b) Rue collectrice : 20 m;
- c) Rue secondaire, résidentielle, publique ou privée : 15 m;
- d) Les droits de passage autorisés, tels que dans les cas prévus à l'article 3.2 du présent règlement sont considérés comme des rues privées (accès privées). Leur largeur minimale est de 4,88 m;
- e) Dans les secteurs de forte pente, ou lorsque la rue est surélevée par rapport au niveau des terrains adjacents, l'emprise de rue pourra être augmentée sur recommandation de l'ingénieur nommé par le conseil, de façon à ce que les mises en forme et les fossés puissent être aménagés convenablement à l'intérieur de l'emprise.

ARTICLE 3 : **ABROGATION ET REMPLACEMENT DES ARTICLES 6.1, 6.2, 6.3, 6.4 ET 6.5**

Les articles 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, et 6.5 sont abrogés et sont remplacés par les suivants :

**6.1 Terrains non desservis ou partiellement desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout**

	6.1.1 Terrains situés à plus de 100 m d'un cours d'eau ou à plus de 300 m d'un lac mesurés à partir de la ligne des hautes eaux sans débordement		6.1.2 Terrains situés à moins de 100 m d'un cours d'eau ou à moins de 300 m d'un lac mesurés à partir de la ligne des hautes eaux sans débordement		
	Superficie minimale <sup>(1)</sup>	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	Superficie minimale	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	Profondeur moyenne minimale <sup>(2)</sup>
<u>Normes minimales :</u>					
Terrains non desservis (ni aqueduc, ni égout)	3000 m <sup>2</sup>	50 m	3750 m <sup>2</sup>	50 m	60 m
Terrains partiellement desservis (aqueduc ou égout)	1500 m <sup>2</sup>	25 m	2000 m <sup>2</sup>	25 m	60 m
<u>Exceptions*:</u>					
1 <sup>e</sup> Terrains non desservis (ni aqueduc, ni égout)	2500 m <sup>2</sup>	40 m	N/A	N/A	N/A
2 <sup>e</sup> Terrains partiellement desservis (aqueduc ou égout)	1200 m <sup>2</sup>	20 m	N/A	N/A	N/A
<i>* Si le propriétaire démontre que son ou ses terrains rencontrent les critères prévus à l'article 6.2</i>					

(1) La profondeur moyenne minimale des terrains visés à l'article 6.1.1 doit être conforme aux articles 6.3 et 6.4.

(2) La profondeur moyenne minimale des terrains visés à l'article 6.1.2 ne doit pas être changer.

N/A : Non applicable.

Note : – Les installations septiques doivent être conformes au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., Q-2, R-8).

– Voir l'article 6.2 concernant certaines normes d'exception.

**6.2 Modalités particulières permettant la diminution des normes minimales de lotissement**

Dans toutes les zones, pour les cas d'exception visés à l'article 6.1.1 du présent règlement, les critères permettant la diminution des normes minimales de lotissement sont les suivants :

- 1- la perméabilité du sol en situation normale doit permettre l'installation d'un élément épurateur;
- 2- la pente ou l'élément épurateur est installé ne peut excéder 30 %;
- 3- aux endroits devant servir à l'installation d'un élément épurateur, le roc, l'eau souterraine en situation normale et toute couche imperméable doivent se trouver à une profondeur de 1,2 m ou plus de la surface du sol;
- 4- les terrains doivent être situés hors de toute zone d'inondation (grands courants ou faibles courants) identifiée au plan de zonage et/ou au Schéma d'aménagement de la MRC de la Haute-Gaspésie et/ou les cartes du MENV;

5- les normes concernant la superficie, la largeur, la profondeur des lots ainsi que l'implantation d'un puits et de l'élément épurateur par rapport à la ligne avant doivent être respectées en accord avec le règlement relatif à l'évacuation des eaux usées des résidences isolées et les autres règlements découlant de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

### 6.3 **Dimensions et superficies minimales des terrains dans toutes les zones desservies par les réseaux d'aqueduc et d'égout**

Type d'usage	Dimensions et superficies minimales en mètres (bâtiment semi-détaché et contigu : par unité)					
	Emplacement d'angle			Emplacement intérieur		
	Largeur	Profondeur <sup>(1)</sup>	Superficie (m <sup>2</sup> )	Largeur	Profondeur <sup>(1)</sup>	Superficie (m <sup>2</sup> )
Habitation unifamiliale isolée	18	26	468	15	26	390
Habitation unifamiliale semi-détachée	10,5	26	273	10	26	260
Habitation unifamiliale en rangée (contiguë)	10,5	26	273	6,2 <sup>(2)</sup>	26	156
Habitation bifamiliale isolée	21	26	546	18	26	468
Habitation bifamiliale semi-détachée	10,5	26	273	13,5	26	351
Habitation bifamiliale en rangée (contiguë)	10	26	273	6,0 <sup>(2)</sup>	26	156
Habitation trifamiliale isolée	22	26	572	18	26	468
Habitation trifamiliale semi-détachée	11,5	26	299	14,5	26	377
Habitation trifamiliale en rangée (contiguë)	11,5	26	299	7,0 <sup>(2)</sup>	26	182
Habitation multifamiliale isolée de 4 logements et plus	25	26	150,0 m <sup>2</sup> par log.	20	26	150,0 m <sup>2</sup> par log.
Habitation multifamiliale semi-détachée de 4 logements et plus	11,5	26	150,0 m <sup>2</sup> par log.	14,5	26	150,0 m <sup>2</sup> par log.
Habitation multifamiliale en rangée (contiguë) de 4 logements et plus	11,5	26	150,0 m <sup>2</sup> par log.	7,0 <sup>(2)</sup>	26	150,0 m <sup>2</sup> par log.
Habitation collective et maison de chambre avec ou sans pension de 12 chambres et moins	21	26	546,0 m <sup>2</sup>	18	26	468,0 m <sup>2</sup>
Habitation collective et maison de chambre avec ou sans pension plus de 12 chambres	21	26	60,0 m <sup>2</sup> par chambre	20	26	60,0 m <sup>2</sup> par chambre
Chalet, maison de villégiature, camp de chasse et/ou de pêche	30	30	900	30	30	900
Maison mobile et unimodulaire simple largeur	15	26	390	12	26	312

- (1) Sauf pour les terrains riverains (terrain dont une partie est adjacente à la rive) situés en tout ou en partie à moins de 100 m de la rive d'un cours d'eau ou de 300 m de la rive d'un lac mesurés à partir de la ligne des hautes eaux sans débordement qui doivent avoir une profondeur minimale de 45 m.

Pour les terrains non riverains (terrain non adjacent à la rive d'un cours d'eau ou d'un lac) même s'ils sont situés en tout ou en partie à moins de 100 m de la rive d'un cours d'eau ou de 300 m de la rive d'un lac mesurés à partir de la ligne des hautes eaux sans débordement la profondeur requise n'est pas 45 mètres mais celle qui est indiquée au présent tableau de cet article 6.3.

- (2) Pour les unités localisées aux extrémités, la marge de recul latérale doit être ajoutée pour obtenir la largeur minimale du terrain.

#### **6.4 Dimensions et superficies minimales des terrains desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout dans les zones autres que résidentielles**

Type d'usage	Dimensions et superficies minimales en mètres					
	Emplacement d'angle			Emplacement intérieur		
	Largeur	Profondeur <sup>(2)</sup>	Superficie (m <sup>2</sup> )	Largeur	Profondeur <sup>(2)</sup>	Superficie (m <sup>2</sup> )
Dans toutes les zones autres que résidentielles <sup>(1)</sup>	24	26	625	21	26	550

- (1) Ces normes s'appliquent aux terrains destinés à toutes les catégories d'immeubles non résidentiels, mais ne s'appliquent pas aux terrains requis pour les infrastructures d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution, ni aux terrains destinés à établir la propriété des emplacements dans les cimetières, ni aux terrains destinés à toutes catégories d'immeubles ne nécessitant pas l'alimentation en eau et l'épuration des eaux usées.

- (2) Sauf pour les terrains riverains (terrain dont une partie est adjacent à la rive d'un cours d'eau ou d'un lac) situés en tout ou en partie à moins de 100 m de la rive d'un cours d'eau ou de 300 m de la rive d'un lac mesurés à partir de la ligne des hautes eaux sans débordement qui doivent avoir une profondeur minimale de 45 mètres.

Pour les terrains non riverains (terrain non adjacent à la rive d'un cours d'eau ou d'un lac) même s'ils sont situés en tout ou en partie à moins de 100 m de la rive d'un cours d'eau ou de 300 m de la rive d'un lac mesurés à partir de la ligne des hautes eaux sans débordement la profondeur requise est celle qui est indiquée au présent tableau de l'article 6.4.

#### **6.5 Les terrains partiellement enclavés**

Malgré les dispositions des articles 6.1 à 6.4, le lotissement d'un terrain partiellement enclavé est autorisé dans les périmètres d'urbanisation et hors périmètre d'urbanisation. Les normes minimales de lotissement prévues aux articles 6.1 à 6.4 s'appliquent et le terrain adjacent à la rue doit avoir une largeur minimale de 6,0 mètres.

#### **6.6 Les terrains enclavés**

Malgré les dispositions des articles 6.1 à 6.4, le lotissement d'un terrain enclavé est autorisé uniquement hors périmètre d'urbanisation. Les normes minimales de lotissement prévues aux articles 6.1 à 6.4 s'appliquent. Dans ce cas, le requérant doit déposer à la municipalité une copie de chacune des servitudes enregistrées nécessaires pour accéder à son terrain. La servitude ne doit être inférieure à 4,88 mètres de largeur sur toute sa longueur soit du chemin public ou privé jusqu'au terrain enclavé.

#### **ARTICLE 4 : AUTRES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT 04-621**

Toutes les autres dispositions du règlement de lotissement numéro 04-621 subsistent et continuent à s'appliquer intégralement.

#### **ARTICLE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur suivant la Loi.

ARTICLE 6 : **CONSULTATION PUBLIQUE**

Le présent projet de règlement sera soumis à la consultation publique le 13 juin 2023.

ADOPTÉ À LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE TENUE LE 23 MAI 2023.

SIMON DESCHÊNES  
Maire

Me SYLVIE LEPAGE  
Greffière