

**REGLEMENT DE LOTISSEMENT**

**MUNICIPALITE DE BLUE SEA**

# TABLE DES MATIERES

<u>CHAPITRE I:</u>	<u>DISPOSITIONS DECLARATOIRES</u> .....	1
1.1	TITRE DU REGLEMENT .....	2
1.2	BUTS DU REGLEMENT .....	2
1.3	ENTREE EN VIGUEUR .....	2
1.4	REGLEMENTS ABROGES .....	2
1.5	AIRE D'APPLICATION .....	2
1.6	PERSONNES ASSUJETTES .....	3
1.7	VALIDITE .....	3
1.8	LE REGLEMENT ET LES LOIS .....	3
1.9	CONSULTATION DU REGLEMENT .....	3
<u>CHAPITRE II:</u>	<u>DISPOSITIONS INTERPRETATIVES</u> .....	4
2.1	INTERPRETATION DU TEXTE .....	5
2.2	DEFINITION ET TERMINOLOGIE .....	5
<u>CHAPITRE III:</u>	<u>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</u> .....	6
3.1	MODALITES D'APPLICATION .....	7

3.2	MODALITES D'EMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT .....	7
-----	---	---

**CHAPITRE IV: DISPOSITIONS PARTICULIERES .....**8

4.1	PRIVILEGE AU LOTISSEMENT .....	9
4.2	DROITS ACQUIS AU LOTISSEMENT SUR UN EMPLACEMENT CONSTRUIT .....	9
4.3	DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT L'AGRANDISSEMENT D'UN LOT DEROGATOIRE .....	10
4.4	DISPOSITONS PARTICULIERES CONCERNANT LES EMPLACEMENTS ENCLAVES ET DEROGATOIRES AU PRESENT REGLEMENT .....	10
4.5	DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES EMPLACEMENTS DEVENUS DEROGATOIRES SOUS L'EFFET D'UNE EXPROPRIATION .....	10
4.6	EMPLACEMENTS ENCLAVES ENTRE UN CHEMIN, UNE RUE ET UN PLAN OU COURS D'EAU .....	11

**CHAPITRE V: DISPOSITONS GENERALES .....**12

5.1	APPROBATION D'UN PLAN DE CADASTRE .....	13
5.2	MODIFICATION D'UN EMPLACEMENT CONSTRUIT .....	13
5.3	SUBDIVISION D'UN EMPLACEMENT PARTIELLEMENT CONSTRUIT .....	13
5.4	SERVITUDES .....	13

5.5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPERATIONS CADASTRALES .....	13
-----	---	----

**CHAPITRE VI:**      **TRACE DES RUES** .....

6.1	CONFORMITE DU TRACE DES RUES .....	14
6.1.1	Tracé des nouvelles rues en fonction de la nature du sol .....	15
6.1.2	Tracé des rues en fonction du milieu physique .....	15
6.1.3	Tracé des nouvelles rues en fonction de la topographie .....	15
6.1.4	Virages, angles d'intersection et visibilité .....	16
6.1.5	Courbes de raccordement des intersections .....	19
6.1.6	Rue locale cul-de-sac .....	20
6.1.7	Rue locale tête de pipe .....	21
6.2	CONSTRUCTION DE RUES .....	22
6.3	IDENTIFICATION DES RUES PRIVEES .....	22
6.4	EMPRISE DES RUES .....	22
6.5	PONCEAU ET ENTREE CHARRETIERE .....	22
6.5.1	Installation d'une entrée charretière .....	22
6.5.1.1	Installation d'un ponceau .....	23
6.5.2	Certificat d'autorisation .....	23

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

24
----

7.1	REGLE GENERALE .....	25
7.2	DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMUMS DES LOTS .....	25
7.2.1	Superficies et dimensions des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Périmètre d'urbanisation"(U) .....	25
7.2.1.1	Lot d'angle non desservi .....	25
7.2.1.2	Lot intérieur non desservi .....	25
7.2.1.3	Lot d'angle partiellement desservi (aqueduc ou égout) .....	25
7.2.1.4	Lot intérieur partiellement desservi (aqueduc ou égout) .....	26
7.2.1.5	Lot d'angle desservi (aqueduc et égout) .....	26
7.2.1.6	Lot intérieur desservi (aqueduc et égout) .....	26
7.2.2	Superficies et dimensions des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Périphérique"(P) .....	26
7.2.2.1	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout) .....	26
7.2.2.2	Lot non desservi .....	26
7.2.3	Superficies et dimensions des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Villégiature"(V) .....	26
7.2.3.1	Lot desservi (aqueduc et égout) .....	26
7.2.3.2	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout) .....	27
7.2.3.3	Lot non desservi .....	27
7.2.4	Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Agricole"(A) .....	27
7.2.4.1	Lot partiellement desservi .....	27
7.2.4.2	Lot non desservi .....	27

7.2.5	Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Forestier"(F) .....	27
7.2.5.1	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout) en bordure d'un chemin public entretenu à l'année .....	27
7.2.5.2	Lot non desservi en bordure d'un chemin public entretenu à l'année .....	27
7.2.5.3	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout) qui n'est pas en bordure d'un chemin public entretenu à l'année .....	28
7.2.6	Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation"(C) .....	28
7.2.6.1	Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où apparaît l'usage "Intérêt public - esthétique"(b2) .....	28
7.2.6.2	Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où apparaît l'usage "Intérêt public - faunique"(b4) .....	28
7.2.6.2.1	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout) .....	28
7.2.6.2.2	Lot non desservi .....	28
7.2.6.3	Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où apparaît l'usage "Intérêt public - hydrique"(b6) .....	29
7.2.6.3.1	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout) .....	29
7.2.6.3.2	Lot non desservi .....	29
7.3	DISPOSITIONS SPECIALES CONCERNANT LES ZONES A VOCATION DOMINANTE "CONSERVATION" OU APPARAÎT L'USAGE "INTERET PUBLIC - ECOLOGIQUE"(b1) OU "INTERET PUBLIC - PATRIMONIALE (b3) OU "INTERET PUBLIC - SCIENTIFIQUE"(b5).....	29

7.4 PARTICULARITES POUR LES ZONES A VOCATION DOMINANTE  
"CONSERVATION" OU APPARAIT L'USAGE "FORESTIER III"  
(f3) EXCLUSIVEMENT OU "FORESTIER III"(b3) ET  
"INTERET PUBLIC - FAUNIQUE"(b4) ENSEMBLE DANS  
LES USAGES AUTORISES SANS QU'AUCUNE AUTRE  
CLASSE D'USAGE NE SOIT AUTORISEE DANS LA  
ZONE .....30

7.5 DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LE CORRIDOR  
D'UTILITES PUBLIQUES .....30.

CHAPITRE VIII:        DISPOSITIONS FINALES .....31

8.1 AMENDEMENT DU PRESENT REGLEMENT .....32

8.2 ENTREE EN VIGUEUR DU PRESENT REGLEMENT .....32

**CHAPITRE I**

**DISPOSITIONS DECLARATOIRES**



**CHAPITRE I****1.1 TITRE DU REGLEMENT**

Le présent règlement est identifié sous le titre de Règlement de lotissement numéro 93-03-15(C).

**1.2 BUTS DU REGLEMENT**

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

**1.3 ENTREE EN VIGUEUR**

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

**1.4 REGLEMENTS ABROGES**

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

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

**1.5 AIRE D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Blue Sea.

## 1.6

PERSONNES ASSUJETTIES AU PRESENT REGLEMENT.

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

## 1.7

VALIDITE

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

## 1.8

LE REGLEMENT ET LES LOIS

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

## 1.9

CONSULTATION DU REGLEMENT

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

**CHAPITRE II**

**DISPOSITIONS INTERPRETATIVES**

## CHAPITRE II

### 2.1

#### INTERPRETATION DU TEXTE

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

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

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

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

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

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

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

### 2.2

#### DEFINITION ET TERMINOLOGIE

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

**CHAPITRE III**

**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### CHAPITRE III

#### 3.1 MODALITES D'APPLICATION

Les modalités d'application du chapitre 3 du règlement numéro 93-03-15(E) relatif à l'émission des permis et certificats des règlements d'urbanisme s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité.

#### 3.2 MODALITES D'EMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Sous réserve des articles du présent règlement, les modalités d'émission des permis de lotissement sont énoncées au règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 93-03-15(E).

**CHAPITRE IV**

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

4.1

PRIVILEGE AU LOTISSEMENT

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

- a) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;
- b) la construction sur cet emplacement est soumise aux dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité autres que celles relatives aux superficies et dimensions des emplacements.

4.2

DROITS ACQUIS AU LOTISSEMENT SUR UN EMPLACEMENT CONSTRUIT

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

- a) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans un ou plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale, et ce, pour chaque bâtiment principal implanté sur l'emplacement.



## 4.3

DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT L'AGRANDISSEMENT D'UN  
LOT DEROGATOIRE

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

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

## 4.4

DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES EMBLEMENTS ENCLAVES ET  
DEROGATOIRES AU PRESENT REGLEMENT

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

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

## 4.5

DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES EMBLEMENTS DEVENUS  
DEROGATOIRES SOUS L'EFFET D'UNE EXPROPRIATION

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

- 1) dont une partie a été requise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation , et
- 2) qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale.

## 4.6

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

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

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

**CHAPITRE V**

**DISPOSITIONS GENERALES**

**CHAPITRE V****5.1 APPROBATION D'UN PLAN DE CADASTRE**

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

**5.2 MODIFICATION D'UN EMPLACEMENT CONSTRUIT**

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

**5.3 SUBDIVISION D'UN EMPLACEMENT PARTIELLEMENT CONSTRUIT**

Tout plan relatif à une opération cadastrale d'un emplacement sur lequel il y a déjà un ou des bâtiments doit être fait en conformité avec les exigences des règlements d'urbanisme de la municipalité particulièrement le règlement des permis et certificats numéro 93-03-15(E).

**5.4 SERVITUDES**

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

**5.5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPERATIONS CADASTRALES**

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

**CHAPITRE VI**

**TRACE DES RUES**

**CHAPITRE VI****6.1****CONFORMITE DU TRACE DES RUES**

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

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

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

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

**6.1.2 TRACE DES NOUVELLES RUES EN FONCTION DU MILIEU PHYSIQUE**

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

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

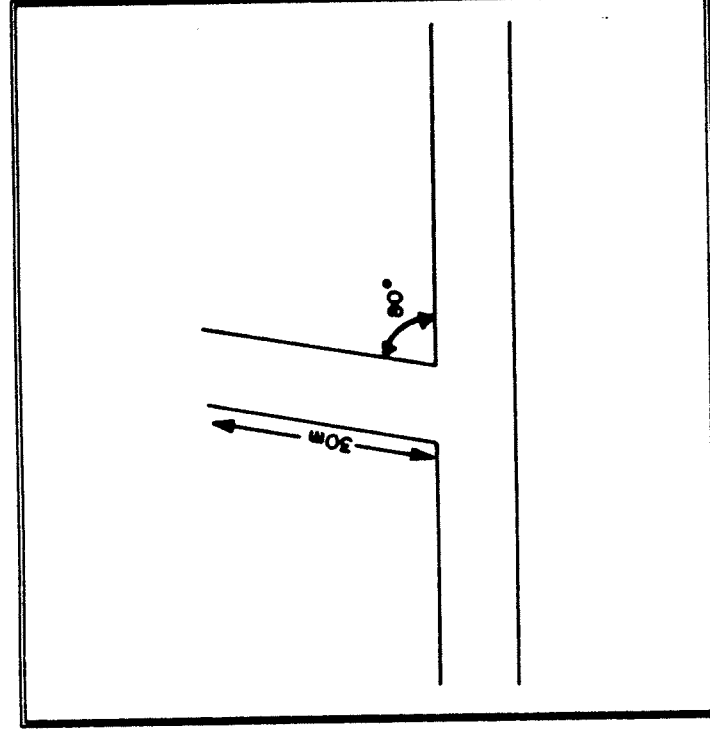
**6.1.3 TRACE DES NOUVELLES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE**

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

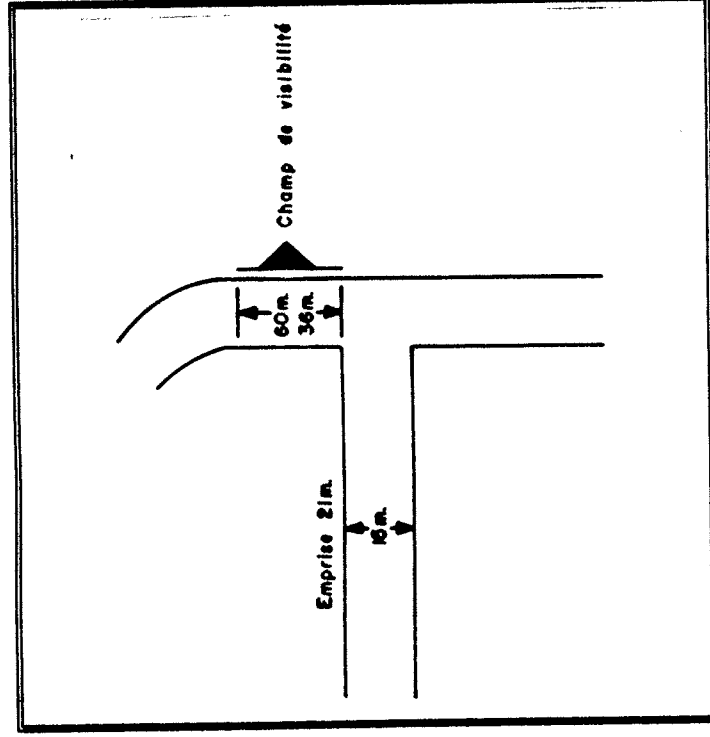
#### 6 . 1 . 4 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITE

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

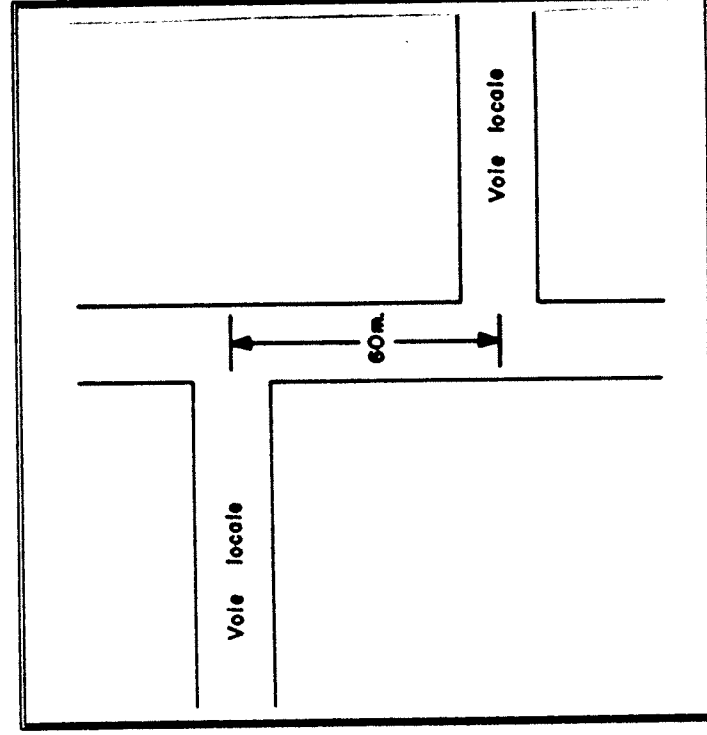
De même, il ne doit y avoir d'intersection sur une rue collectrice du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 185 mètres ni du côté extérieur de celle dont le rayon extérieur est de moins de 125 mètres.



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

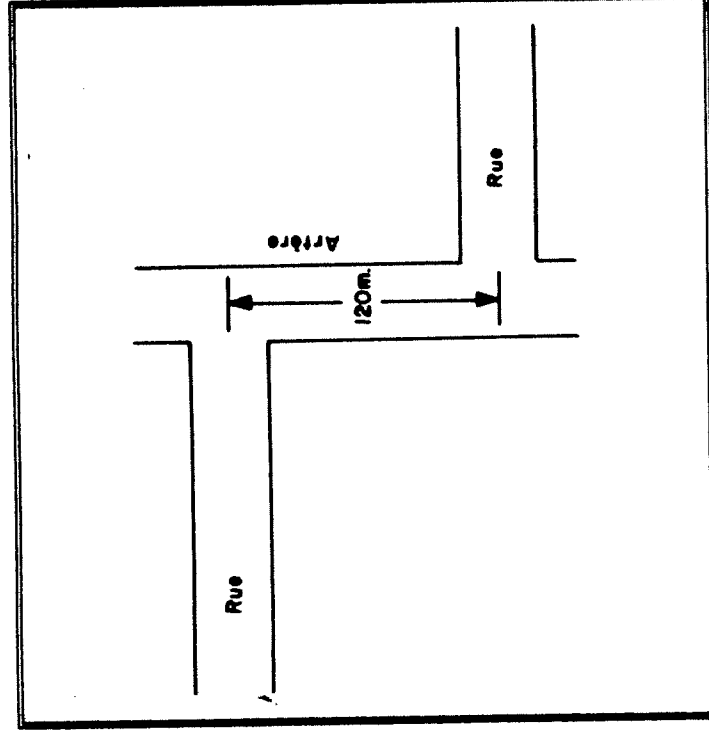


Les axes de deux intersections de rues débouchant sur une autre rue doivent être à une distance minimale de 60 mètres.





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



### 6.1.5 COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

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

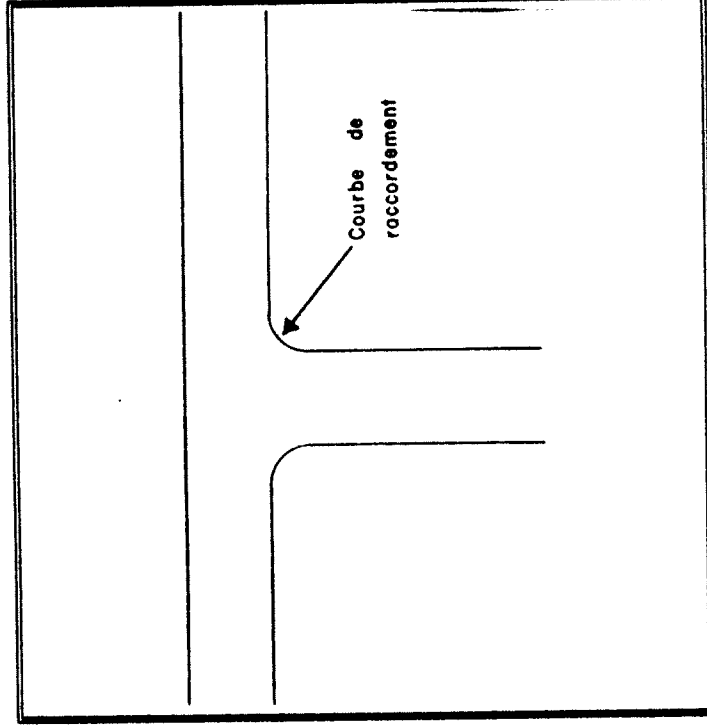
Rencontre de deux (2) rues 30 mètres.

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

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

Rencontre de deux collectrices 6 mètres.

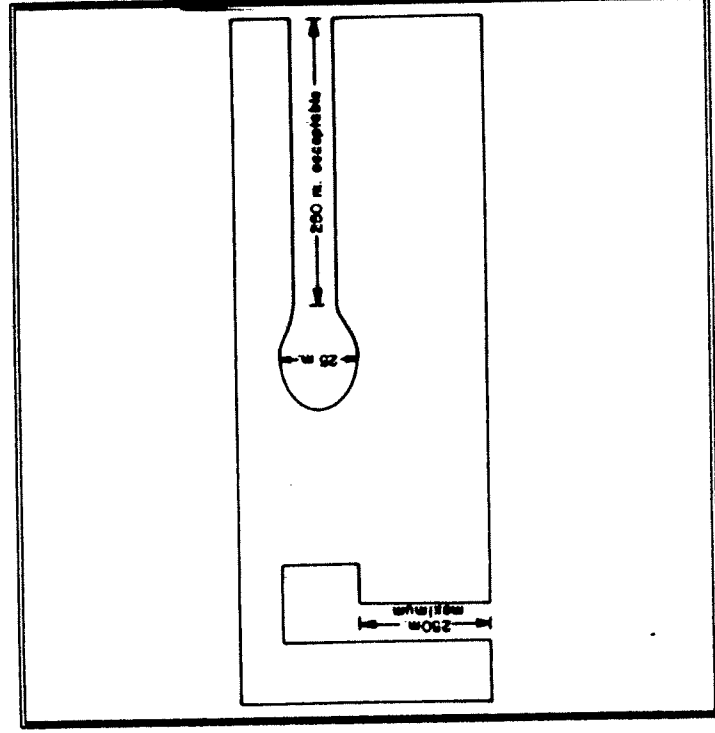
A l'intérieur de toute zone ou secteur de zone où sont autorisées des utilisations industrielles, toute courbe de raccordement comprise dans la zone ou secteur de zone, toute rue, collectrice ou route provinciale doit avoir des courbes de raccordement aux intersections d'au moins 12 mètres.



### 6.1.1.6 RUE LOCALE CUL-DE-SAC

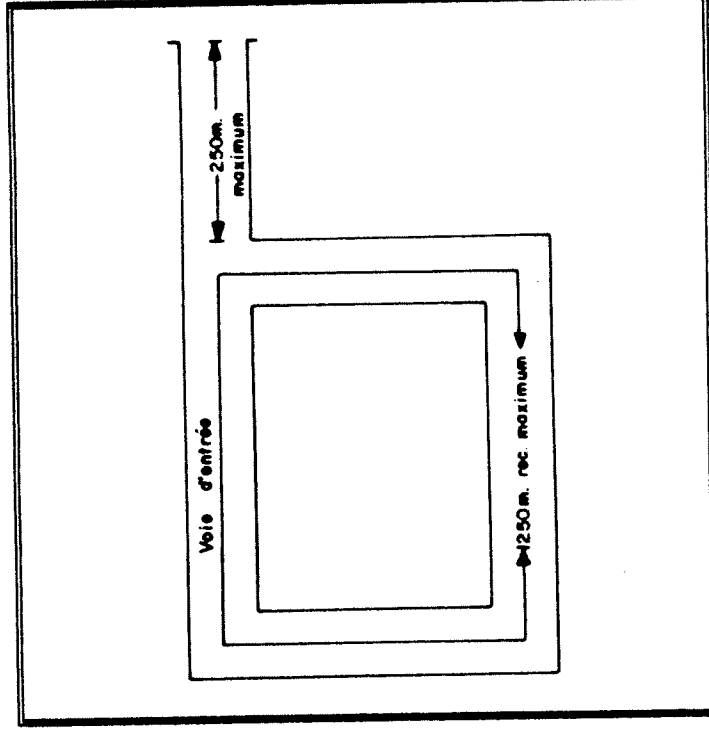
Toute rue locale de type cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre de l'emprise ne doit pas être inférieur à 25 mètres.

La longueur d'une rue locale de type cul-de-sac mesurée à son point d'intersection d'une voie de circulation au cercle de virage ne doit pas excéder 250 mètres.



### 6.1.7 RUE LOCALE TETE DE PIPE

Toute rue locale et tête de pipe doit avoir une voie d'entrée ne dépassant pas 250 mètres. La longueur totale d'une rue locale de type tête de pipe doit être inférieure à 1,250 mètre.



## 6.2

### CONSTRUCTION DE RUES

Les rues cédées ou maintenues en propriété privée ou les routes sur le territoire de la municipalité doivent être construites selon les normes de la municipalité. Les rues maintenues en propriété privée doivent être construites de façon à ce qu'elles puissent actuellement être verbalisées aux dimensions minimales et aux conditions réglementaires de la municipalité. Dans le cas de chemins privés existants, les nouveaux lotissements dans leur prolongement, doivent céder à l'emprise de la rue, les bandes de terrains nécessaires pour que le nouveau tracé soit conforme aux règlements municipaux.

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

## 6.3

### IDENTIFICATION DES RUES PRIVÉES

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

## 6.4

### EMPRISE DES RUES

Toute nouvelle rue ou chemin ou tout prolongement d'une rue ou chemin existant doit avoir une emprise minimale de quinze (15) mètres pour une rue locale et de vingt (20) mètres pour une rue collectrice.

La largeur minimum de mise en forme d'une rue locale est de huit (8) mètres. Dans le cas d'une rue collectrice, cette largeur de mise en forme est de neuf (9) mètres.

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

## 6.5

### PONCEAU ET ENTREE CHARRETIERE

#### 6.5.1 Installation d'une entrée charretière

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

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

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

#### 6.5.1.1 Installation d'un ponceau

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

#### 6.5.2 Certificat d'autorisation

L'installation d'une entrée charretière avec ou sans ponceau requiert l'attention d'un certificat d'autorisation.

**CHAPITRE VII**

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

## 7.1

REGLE GENERALE

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

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

## 7.2

DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMUMS DES LOTS

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

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

Largeur du lot : 50 mètres

Profondeur moyenne du lot : 55 mètres

Superficie minimum du lot : 3 100 mètres carrés

7.2.1.2 Lot intérieur non desservi

Largeur du lot : 49 mètres

Profondeur moyenne du lot : 58 mètres

Superficie minimum du lot : 3 000 mètres carrés

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

Largeur du lot : 27 mètres

Profondeur moyenne du lot : 58 mètres

Superficie minimum du lot : 1 600 mètres carrés



7.2.1.4 Lot intérieur partiellement desservi (aqueduc ou égout)

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

7.2.1.5 Lot d'angle desservi (aqueduc et égout)

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

7.2.1.6 Lot intérieur desservi (aqueduc et égout)

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

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

7.2.2.1 Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)

Largeur du lot : 25 mètres  
 Profondeur moyenne du lot : 60 mètres  
 Superficie minimum du lot : 1 850 mètres carrés

7.2.2.2 Lot non desservi

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

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

7.2.3.1 Lot desservi (aqueduc et égout)

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

7.2.3.2 Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)

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

7.2.3.3 Lot non desservi

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

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

7.2.4.1 Lot partiellement desservi

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

7.2.4.2 Lot non desservi

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

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

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

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

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

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

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

Largeur du lot : 125 mètres  
 Profondeur moyenne du lot : 150 mètres  
 Superficie minimum du lot : 20 000 mètres carrés

**7.2.6 Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation"(C)**

**7.2.6.1 Superficies et dimension minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où apparaît l'usage "Intérêt public - esthétique"(b2)**

A l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où apparaît l'usage "Intérêt public - esthétique"(b2), peu importe les autres usages autorisés, la superficie et les dimensions des lots sont les suivantes:

Largeur du lot : 120 mètres  
 Profondeur moyenne du lot : 120 mètres  
 Superficie minimum du lot : 15 000 mètres carrés

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

A l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où apparaît l'usage "Intérêt public - faunique"(b4), peu importe les autres usages autorisés, la superficie et les dimensions des lots sont les suivantes:

**7.2.6.2.1 Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)**

Largeur du lot : 35 mètres  
 Profondeur moyenne du lot : 60 mètres  
 Superficie minimum du lot : 2 500 mètres carrés

**7.2.6.2.2 Lot non desservi**

Largeur du lot : 70 mètres  
 Profondeur moyenne du lot : 60 mètres

Superficie minimum du lot : 4 600 mètres carrés

**7.2.6.3** Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où apparaît l'usage "Intérêt public - hydrique"(b6)

A l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où apparaît l'usage "Intérêt public - hydrique"(b6), peu importe les autres usages autorisés, la superficie et les dimensions des lots sont les suivantes:

**7.2.6.3.1** Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)

Largeur du lot : 35 mètres  
 Profondeur moyenne du lot : 60 mètres  
 Superficie minimum du lot : 2 500 mètres carrés

**7.2.6.3.2** Lot non desservi

Largeur du lot : 70 mètres  
 Profondeur moyenne du lot : 60 mètres  
 Superficie minimum du lot : 4 600 mètres carrés

**7.3**

DISPOSITIONS SPECIALES CONCERNANT LES ZONES A VOCATION DOMINANTE "CONSERVATION" OU APPARAÎT L'USAGE "INTERET PUBLIC - ECOLOGIQUE"(b1) OU "INTERET PUBLIC - PATRIMONIALE"(b3) OU "INTERET PUBLIC - SCIENTIFIQUE"(b5)

A l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où apparaît l'usage "Intérêt public - écologique"(b1), "Intérêt public - patrimoniale"(b3) ou "Intérêt public - scientifique"(b5), aucune prescription concernant la superficie et les dimensions des lots n'est applicable pour les fins spécifiques des usages autorisés pour chacune de ces classes d'usage.

De plus, aucune opération cadastrale n'est exigée à l'intérieur des zones à utilisation dominante "Conservation" de ces classes d'usage à la condition que les constructions, usages et bâtiment ne servent qu'aux fins de l'usage autorisé.

7.4

PARTICULARITES POUR LES ZONES A VOCATION DOMINANTE "CONSERVATION" OU APPARAISSENT LES USAGES "FORESTIER III"(f3) EXCLUSIVEMENT OU "FORESTIER III"(f3) ET "INTERET PUBLIC - FAUNIQUE"(b4) ENSEMBLE DANS LES USAGES AUTORISES SANS QU'AUUCUNE AUTRE CLASSE D'USAGE NE SOIT AUTORISEE DANS LA ZONE

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

7.5

DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LE CORRIDOR D'UTILITES PUBLIQUES

A l'intérieur de l'emprise d'utilités publiques identifié au plan de zonage no. 78470 et représentant l'emprise de la voie ferrée désaffectée, aucun morcellement visant à diminuer cette emprise d'une largeur inférieure à vingt-cinq (25) mètres n'est autorisé sauf pour la construction ou l'acquisition d'un ouvrage d'utilités publiques autorisé par le règlement de zonage de la municipalité de Blue Sea.

**CHAPITRE VIII**

**DISPOSITIONS FINALES**

**CHAPITRE VIII****8.1 AMENDEMENT DU PRESENT REGLEMENT**

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

**8.2 ENTREE EN VIGUEUR DU PRESENT REGLEMENT**

Le présent règlement entrera en vigueur \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ conformément aux dispositions de la Loi.

\_\_\_\_\_  
Maire

\_\_\_\_\_  
Secrétaire-trésorier