

RÈGLEMENT D'URBANISME
MUNICIPALITÉ DE SAINT-SIMÉON

TITRE 3

RÈGLEMENT DE
LOTISSEMENT

RÈGLEMENT NUMÉRO 362-09-3

2009

Municipalité de Saint-Siméon

Règlement numéro 362-09-3

Règlement de lotissement

ATTENDU QUE le Conseil de la municipalité de Saint-Siméon juge opportun de réviser et remplacer son règlement de lotissement;

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à la municipalité de Saint-Siméon de remplacer son règlement de lotissement;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil de la municipalité de Saint-Siméon tenue le 4 mai 2009.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Doris Bélanger

Et il est résolu à l'unanimité des membres du Conseil présents que le présent règlement intitulé «Règlement de lotissement» et portant le numéro 362-09-3 soit adopté et qu'il soit transmis au conseil de la MRC de Bonaventure pour faire l'objet d'un certificat de conformité à l'égard du schéma d'aménagement et du document complémentaire et qu'à compter de son entrée en vigueur, il soit statué et décrété ce qui suit :

TITRE 3 - RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT / MUNICIPALITÉ DE SAINT-SIMÉON

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET TRANSITOIRES	4
Article 1	Titre	4
Article 2	Objectifs du règlement	4
Article 3	Règlements abrogés	4
Article 4	Territoire assujetti	4
Article 5	Domaine d'application	4
Article 6	Personnes concernées	4
Article 7	Responsabilité lors de travaux ou ouvrages	5
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
Article 8	Dispositions applicables	5
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
Article 9	Dispositions applicables	5
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT	5
SECTION 1	OPÉRATION CADASTRALE	5
Article 10	Champ d'application	5
Article 11	Privilèges au lotissement reconnus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme	6
Article 12	Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale	6
Article 12.1	Présentation d'un plan pour une opération cadastrale	6
Article 12.2	Cession de terrain à des fins de voies de circulation	6
Article 12.3	Cession de terrain à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels	7
Article 12.4	Paiement des taxes municipales	8
Article 13	Opération cadastrale prohibée	8
SECTION 2	LES NORMES DE LOTISSEMENT	8
Article 14	Les dimensions et superficie minimales des terrains	8
Article 14.1	Superficie minimale et dimensions minimales d'un terrain desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire dans le cas d'un projet d'ensemble immobilier *	12
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES	13
Article 15	Opération cadastrale prohibée	13
Article 16	Largeur des rues	13
Article 17	Rue sans issus (cul-de-sac)	13
Article 18	Distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac	13
Article 19	Distance entre une rue et la baie des Chaleurs	13
Article 20	Distance entre une rue et une zone inondable	14
Article 21	Distance entre une rue et une zone d'érosion	14
Article 22	Intersections	14
Article 23	Distances entre les intersections	14
Article 24	Normes relatives aux îlots	14
Article 24.1	Dimensions des îlots	14
Article 24.2	Orientation des îlots	15
Article 25	Servitude et droit de passage	15
Article 26	Utilisation communautaire de poteaux	15
Article 27	Sentier piétonnier	15
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS OU LOTS DÉROGATOIRES	16
Article 28	Agrandissement ou modification de lot ou terrain dérogatoire	16
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET TRANSITOIRES	17
Article 29	Dispositions applicables	17
Article 30	Entrée en vigueur	17

*Amendement apporté par le règlement # 374-10

TITRE 3 - RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT / MUNICIPALITÉ DE SAINT-SIMÉON

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET TRANSITOIRES

Article 1 - Titre

Le présent règlement est intitulé : «Règlement de lotissement / Municipalité de Saint-Siméon».

Article 2 - Objectifs du règlement

Le présent règlement vise à assurer un développement rationnel et harmonieux de la municipalité :

- en précisant les critères de subdivision du sol;
- en précisant la manière de tracer les voies de circulation;
- en réservant des espaces pour fins de parcs et de terrains de jeux.

Article 3 - Règlements abrogés

Le présent règlement abroge, à toutes fins que de droit, tous les règlements ou parties de règlements antérieurs de la municipalité de Saint-Siméon, incompatibles ou inconciliables avec les dispositions du présent règlement, soit notamment mais non limitativement : **Règlements numéros 196-90 et 205-91.**

Article 4 - Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Saint-Siméon.

Article 5 - Domaine d'application

Tout lot ou partie de lot devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

Article 6 - Personnes concernées

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

Article 7 - Responsabilité lors de travaux ou ouvrages

Lors de travaux ou ouvrages exécutés sur son immeuble, le propriétaire est responsable de tout dommage qui pourrait être causé à toute personne ou propriétaire publique ou privée.

Le constructeur ou l'entrepreneur doit réparer à ses frais tous les dommages causés aux rues, trottoirs et autres propriétés municipales soit en versant à la municipalité la somme monétaire nécessaire, soit en effectuant lui-même les travaux en se conformant aux directives fournies par la municipalité de Saint-Siméon.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 8 - Dispositions applicables

Les dispositions interprétatives inscrites au CHAPITRE 2 du règlement sur les dispositions générales et administratives de la municipalité de Saint-Siméon font partie intégrante du présent règlement.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 9 - Dispositions applicables

Les dispositions administratives inscrites au CHAPITRE 3 du règlement sur les dispositions générales et administratives de la municipalité de Saint-Siméon font partie intégrante du présent règlement.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

SECTION 1 - OPÉRATION CADASTRALE

Article 10 - Champ d'application

Sous réserve du contenu de l' **Article 11** du présent règlement, toute opération cadastrale doit respecter les exigences du présent règlement.

Le présent règlement ne vise pas une opération cadastrale requise pour fins d'utilité publique, à moins qu'un bâtiment y soit projeté.

Le présent règlement s'applique seulement aux terrains à construire. Le présent règlement ne s'applique pas :

- à une opération cadastrale requise pour délimiter les parties exclusives d'un immeuble détenu en copropriété;
- à une opération cadastrale de type annulation ou correction;
- aux cimetières.

Article 11 - Privilèges au lotissement reconnus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (articles 256.1, 256.2 et 256.3)

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé dans les cas suivant :

- a) **Terrain vacant non cadastré**, décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes enregistrés, aux conditions suivantes :
- si le terrain était conforme aux normes (superficie et dimensions) exigées par le règlement municipal en vigueur avant le 17 mai 1983;
 - si en seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.
- b) **Terrain construit non cadastré**, aux conditions suivantes :
- si avant le 17 mai 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
 - si avant le 17 mai 1983, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur ou protégée par des droits acquis;
 - si un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.
- Les deux premières conditions s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 17 mai 1983.
- c) **Terrain ayant fait l'objet d'une expropriation**, aux conditions suivantes :
- si ce terrain, pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes a) et b) qui précèdent, est devenu non conforme aux normes (superficie et dimensions) exigées par le règlement municipal en vigueur avant le 17 mai 1983, suite à une acquisition à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une personne possédant un pouvoir d'expropriation;
 - si un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Article 12 - Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale

Article 12.1 - Présentation d'un plan pour une opération cadastrale

Préalablement à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain doit soumettre à l'inspecteur tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoie ou non des rues.

Article 12.2 - Cession de terrain à des fins de voies de circulation

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder gratuitement à la municipalité de Saint-Siméon, au moment où celle-ci l'exigera, l'emprise des voies de circulation et l'emprise des sentiers piétonniers montrées sur le plan et destinées à être publiques.

Article 12.3 - Cession de terrain à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la municipalité de Saint-Siméon un terrain correspondant à dix pour cent (10 %) de la superficie du site concerné par l'opération cadastrale et 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. Le conseil peut exiger du propriétaire, au lieu de cet engagement, le paiement d'une somme n'excédant pas dix pour cent (10 %) de la valeur du site concerné par l'opération cadastrale ou encore exiger du propriétaire qu'à la fois il prenne un tel engagement et effectue un tel versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée correspondant à dix pour cent (10 %) de la valeur du site concerné par l'opération cadastrale.

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

La valeur du terrain devant être cédé ou du site concerné par l'opération cadastrale est considérée à la date de la réception du plan relatif à l'opération cadastrale et est établie de la façon suivante :

- a) si un terrain, y compris le site concerné par l'opération cadastrale, dont la valeur doit être établie constitue, à cette date, une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation foncière de la municipalité de Saint-Siméon ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur 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 (L.R.Q., chapitre F-2.1);
- b) si le terrain n'est pas une telle unité ou une partie d'unité, sa valeur est établie, aux frais du propriétaire, selon les concepts applicables en matière d'expropriation, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité de Saint-Siméon;
- c) la municipalité de Saint-Siméon ou le propriétaire peut contester, devant le Tribunal administratif du Québec, la valeur établie par l'évaluateur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

La contestation prévue au paragraphe c) du troisième (3^{ème}) alinéa ci-avant ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la municipalité de Saint-Siméon sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

Un terrain cédé en application du premier (1^{er}) alinéa du présent article ne peut, tant qu'il appartient à la municipalité de Saint-Siméon, 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.

Toute somme versée en application du présent article, ainsi que toute somme reçue par la municipalité de Saint-Siméon en contrepartie de la cession d'un terrain visé au premier (1^{er}) alinéa du présent article, font partie d'un fonds spécial.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux

et les planter sur les propriétés de la municipalité de Saint-Siméon. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est nécessaire à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

Article 12.4 - 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.

Article 13 - Opération cadastrale prohibée

Toute opération cadastrale qui rend dérogoire ou qui accroît le caractère dérogoire d'une construction, d'un usage ou d'un terrain est prohibée, sauf s'il s'agit d'une correction de numéro de lot ou d'une correction aux dimensions du terrain.

Toutefois, malgré ce qui précède, une opération cadastrale est autorisée pour permettre l'élargissement d'une emprise d'une voie publique.

Toute opération cadastrale qui a pour effet de créer un terrain enclavé est prohibée.

Une opération cadastrale ne peut être permise si, pour créer un lot conforme aux dispositions du présent règlement, elle a pour effet de rendre dérogoire au présent règlement un lot ou terrain déjà occupé par une construction.

SECTION 2 - LES NORMES DE LOTISSEMENT

Article 14 - Les dimensions et superficie minimales des terrains

Voir le **TABLEAU I** de la page suivante.

TABLEAU I

Normes minimales de lotissement^{Note 1}

A) SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	SUPERFICIE MINIMALE	FRONTAGE ^{Note 7}	PROFONDEUR MOYENNE ^{Note 8}	AUTRES SPÉCIFICATIONS
LOT NON DESSERVI	2 787 m ² (30 000 pi ²)	45.7 m ^{Note 2} (150 pi)	S/O	S/O
LOT PARTIELLEMENT DESSERVI ^{Note 3}	1 393.5 m ² (15 000 pi ²)	22.85 m (75 pi)	S/O	S/O
LOT DESSERVI PAR UN SYSTÈME D'ALIMENTATION OU UN SYSTÈME D'ÉPURATION DES EAUX USÉES COMMUN ^{Note 4}	1 900 m ² (20 452 pi ²)	30.48 m (100 pi)	S/O	Cette norme s'applique dans les projets de lotissement d'au moins deux terrains.
LOT DESSERVI ^{Note 5}	S/O	15.24 m (50 pi)	S/O	S/O
B) DANS LES AIRES AFFECTÉES AGRICOLLES	SUPERFICIE MINIMALE	FRONTAGE	PROFONDEUR MOYENNE	AUTRES SPÉCIFICATIONS
LOT NON DESSERVI	2 500 m ² (26 910 pi ²)	45.7 m ^{Note 2} (150 pi)	S/O	Cette norme s'applique notamment sur les terrains bénéficiant de droits acquis reconnus par la Loi (LRQ - Chapitre P- 41.1) et sur les lots vacants des propriétaires bénéficiant de privilèges reconnus par cette même Loi

C) EN BORDURE DES LACS ET DES COURS D'EAU ^{Note 6}	SUPERFICIE MINIMALE	FRONTAGE	PROFONDEUR MOYENNE	AUTRES SPÉCIFICATIONS
LOT NON DESSERVI	3 716 m ² (40 000 pi ²)	45.7 m (150 pi)	60 m (196.8 pi)	La profondeur moyenne minimale ne s'applique pas dans les projets de subdivision des lots riverains qui prévoient conserver une bande riveraine accessible au public. Cette bande riveraine devra toutefois être d'une largeur minimale de dix (10) mètres et d'au moins trente (30) mètres le long de la rive du lac ou du cours d'eau. Le projet doit prévoir une voie d'accès par automobile ou pour les piétons.
LOT PARTIELLEMENT DESSERVI (RIVERAIN)	1 858 m ² (20 000 pi ²)	30 m (98.4 pi)	60 m (196.8 pi)	Idem ci-haut
LOT DESSERVI PAR UN SYSTÈME D'ÉPURATION DES EAUX USÉES COMMUN	2 787 m ² (30 000 pi ²)	45.7 m (150 pi)	60 m (196.8 pi)	Idem ci-haut
LOT DESSERVI	S/O	15.24 m (50 pi)	45 m (147.6 pi)	Idem ci-haut
LOT PARTIELLEMENT DESSERVI (NON RIVERAIN)	1 858 m ² (20 000 pi ²)	22.85 m (75 pi)	60 m (196.8 pi)	S/O

NOTES AFFÉRENTES AU TABLEAU I DE L'ARTICLE 14 NORMES MINIMALES RELATIVES AU LOTISSEMENT

Note 1 - Les normes de dimensions des lots s'appliquent aux terrains destinés à toutes les catégories d'immeubles, 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.

Note 2 - Un lot non desservi par l'aqueduc et l'égout pourra être d'une largeur de trente (30) mètres quand celui-ci répond aux caractéristiques suivantes :

- il est situé hors de toute zone d'inondation reconnue dans le schéma d'aménagement et de développement durable;
- le site permet de satisfaire les exigences du règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées;
- l'angle de l'axe d'écoulement des eaux pour la partie du lot servant à l'épuration des eaux usées par rapport à l'orientation principale du lot, n'est pas supérieur à trente-cinq degré (35°);
- le lot n'est pas situé en aval (plus bas en altitude) d'un autre lot dont la profondeur n'est pas d'au moins soixante (60) mètres;
- la réduction de la norme de largeur du lot n'a pas pour effet d'affecter la superficie du lot.

Note 3 - Lot partiellement desservi signifie un lot adjacent à une rue où est établi le réseau d'aqueduc ou le réseau d'égout, ou bien, que le règlement décrétant l'installation de l'un ou de l'autre réseau dans cette rue est en vigueur.

Note 4 - Un système d'alimentation en eau ou un système d'épuration des eaux commun signifie un système qui dessert deux (2) ou plusieurs terrains appartenant à un seul ou à plusieurs propriétaires et dont l'utilisation commune a fait l'objet d'une déclaration officielle par le ou les propriétaires ou d'ententes enregistrées entre les propriétaires dans le cas où ils sont plusieurs.

Note 5 - Lot desservi signifie un lot adjacent à une rue où sont établis les réseaux d'aqueduc et d'égout ou bien que le règlement décrétant l'installation des réseaux dans cette rue est en vigueur.

Note 6 - Lot en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau signifie tout lot dont une ou une partie d'une de ses limites est à moins de trois cents (300) mètres d'un lac ou à moins de cent (100) mètres d'un cours d'eau assujetti à cette norme. Pour les fins de l'application des normes de lotissement, la baie des Chaleurs n'est pas considérée comme un cours d'eau. Un cours d'eau assujetti à cette norme peut signifier tout cours d'eau, mais les municipalités et villes peuvent prévoir que cette norme ne s'applique pas en bordure de certains cours d'eau. Toutefois les municipalités et villes ne peuvent exclure de ces dispositions les rivières Cascapédia, Petite-Cascapédia, Bonaventure, Paspébiac et Port-Daniel ainsi que leurs principaux affluents. Les cours d'eau exclus ne peuvent par ailleurs être des cours d'eau indiqués sur les plans de base topographiques du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (anciennement ministère de l'Énergie et des Ressources) à l'échelle 1 : 20 000 ni être un cours d'eau dans lequel la municipalité/ville ou les municipalités/villes avoisinantes puisent leur eau potable.

Note 7 - Un terrain partiellement enclavé existant, ou un terrain localisé en zone agricole permanente et bénéficiant de droits acquis, doit respecter la superficie et les dimensions minimales prescrites et la largeur minimale de son frontage peut être de six (6) mètres ou quatre (4) mètres en zone agricole protégée par la CPTAQ.

Note 8 - Si plus de quarante pour cent (40 %) de la superficie d'un terrain est à plus de trois cent (300) mètres d'un lac ou à plus de cent (100) mètres d'un cours d'eau, les normes de profondeur moyenne ne s'appliquent pas.

Article 14.1 - Superficie minimale et dimensions minimales d'un terrain desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire dans le cas d'un projet d'ensemble immobilier *

	Terrain intérieur			Terrain d'angle		
	Largeur (m)	Profondeur (m)	Sup. (m ²)	Largeur (m)	Profondeur (m)	Sup. (m ²)
Habitation Unifamiliale						
Bifamiliale	30	50	1 500	33,5	50	1 675
Habitation Multifamiliale	40	50	2 000	43,5	50	2 175
Hébergement	60	50	3 000	65	50	3 250
Commerce						
Vente au détail	100	50	5 000	100	50	5 000
Service	100	50	5 000	100	50	5 000
Loisir						
Intérieur	100	50	5 000	100	50	5 000

*Amendement apporté par le règlement # 374-10

SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES

Article 15 - Opération cadastrale prohibée

Dans toutes les zones, une opération cadastrale est prohibée pour toutes rues, ruelles ou sentiers de piétons qui ne concordent pas avec les normes de dimensions du présent règlement et, le cas échéant, avec le tracé projeté des voies de circulation prévu au plan d'urbanisme.

Article 16 - Largeur des rues

La largeur minimale de l'emprise de toute nouvelle rue (sauf les chemins forestiers) doit être d'au moins douze (12) mètres dans le cas où les fossés de drainage sont recouverts et d'au moins quinze (15) mètres dans le cas où les fossés de drainage sont ouverts.

Article 17 - Rue sans issue (cul-de-sac)

Toute nouvelle rue sans issue (cul-de-sac) doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de quinze (15) mètres.

Le premier (1^{er}) alinéa ne s'applique toutefois pas aux servitudes de passage ou aux rues sans issues adjacentes à quatre (4) terrains ou moins, à condition que l'extrémité de ces rues sans issues soit aménagée de telle sorte qu'un véhicule d'utilité publique puisse y circuler en tout sens.

Article 18 - Distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac

La distance minimale entre une rue et un cours d'eau ou un lac doit être de :

- trente (30) mètres lorsqu'elle fait communiquer des lots non ou partiellement desservis;
- vingt-cinq (25) mètres lorsqu'elle fait communiquer des lots desservis.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les rues publiques conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac ou conduisant à des quais ou plages.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les chemins sur les terres publiques qui sont sujettes aux normes prévues dans le guide des «Modalités d'intervention en milieu forestier», notamment en retenant une distance de soixante (60) mètres entre un chemin et un plan d'eau sauf dans le cas où la topographie ne le permet pas.

Article 19 - Distance entre une rue et la baie des Chaleurs

La distance minimale entre une rue et la baie des Chaleurs doit respecter les mêmes normes d'implantation que pour les constructions et ouvrages en bordure du littoral expliquées à l'**Article 69** du règlement de zonage de la municipalité de Saint-Siméon.

Article 20 - Distance entre une rue et une zone inondable

L'implantation d'une nouvelle rue à l'intérieur ou à proximité d'une zone inondable doit s'effectuer selon les modalités expliquées aux **Articles 67 et suivants** du règlement de zonage de la municipalité de Saint-Siméon.

Article 21 - Distance entre une rue et une zone d'érosion

L'implantation d'une nouvelle rue ne pourra s'effectuer à moins de dix (10) mètres du secteur de contrôle d'une zone d'érosion, tel qu'expliqué à l'**Article 70** du règlement de zonage de la municipalité de Saint-Siméon.

Article 22 - Intersections

Les intersections doivent se faire à angle droit. Toutefois, dans des cas exceptionnels, elles peuvent être à angle moindre pourvu qu'elles ne soient pas moindre que soixante-quinze degrés (75 °).

Aux approches des intersections, les premiers vingt (20) mètres de longueur de rue, mesurée à partir des points d'intersections des lignes d'emprise, doivent être absolument à angle droit et rectilignes.

Aucune intersection ne doit être localisée du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est inférieur à cent quatre-vingt-cinq (185) mètres.

Article 23 - Distances entre les intersections

Sur une même rue, les centres de deux intersections doivent être à une distance minimale de soixante (60) mètres.

Les intersections qui aboutissent sur une même rue, mais d'un côté différent de cette rue, doivent être distantes d'au moins trente (30) mètres. S'il est impossible d'atteindre cette distance minimale, elles devront être en croix.

Article 24 - Normes relatives aux îlots

Article 24.1 - Dimensions des îlots

La longueur d'un îlot ne peut être moindre que cent quatre-vingt (180) mètres.

La largeur des îlots, entièrement bornés par des rues et destinés à la construction d'habitations, doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossés. Cette largeur doit au moins correspondre à deux (2) fois la profondeur minimale de lots exigée au présent règlement de lotissement.

Article 24.2 - Orientation des îlots

Les îlots adjacents à une rue principale ou collectrice devraient être parallèles à celles-ci afin de réduire au minimum le nombre d'intersection sur ces rues.

Article 25 - Servitude et droit de passage

Pour le passage des réseaux de gaz ainsi que les câbles d'électricité, de téléphone et de télévision, une servitude notariée d'au moins un mètre cinquante (1,50 mètre) sera réservée de chaque côté des lignes arrières des lots. Une servitude notariée, d'au moins un mètre cinquante (1,50 mètre) sera réservée de chaque côté des lignes latérales des lots là où le passage de ces réseaux ou câbles sera jugé nécessaire.

Cependant, pour le passage des réseaux d'aqueduc et d'égout, cette servitude notariée doit être d'au moins cinq (5) mètres de chaque côté des lignes mentionnées au paragraphe qui précède.

L'enregistrement de ces servitudes notariées sera requis avant l'approbation du plan définitif de lotissement. Ces servitudes pourront alors être consenties, sans frais, en faveur de la municipalité, qui se réserve le privilège de permettre, si elle le juge à propos, aux autres services d'utilité publique, d'utiliser ces servitudes.

Les prescriptions s'appliquant aux marges de recul latérales et arrière continueront de s'appliquer indépendamment de la largeur des servitudes exigées, en autant que la largeur des servitudes soit moindre que la largeur des marges de recul concernées.

En d'autres termes, aucune construction ne pourra être érigée à l'intérieur des surfaces frappées de servitudes.

On ne pourra pas exiger après coup le déplacement, à cette fin, d'un bâtiment qui aura été implanté conformément aux prescriptions du présent règlement.

Article 26 - Utilisation communautaire de poteaux

Dans toutes les zones, il ne sera permis dans les nouveaux projets de lotissement, qu'une seule série de poteaux pour supporter communautairement les réseaux électriques, téléphoniques et de câblo-distribution.

Article 27 - Sentier piétonnier

Afin de favoriser la circulation piétonnière et l'accessibilité de certaines parties du territoire, la municipalité de Saint-Siméon peut exiger, lors du dépôt d'un projet de lotissement, des sentiers pour piétons dont la largeur ne peut être inférieure à quatre (4) mètres.

SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS OU LOTS DÉROGATOIRES

Article 28 - Agrandissement ou modification de lot ou terrain dérogatoire

Malgré toute disposition du présent règlement, un terrain ou lot cadastré dérogatoire protégé par des droits acquis peut être agrandi ou modifié sans rencontrer les autres exigences du présent règlement en matière de superficie et de dimensions minimales, aux conditions suivantes :

- 1° l'opération cadastrale projetée ne doit pas avoir pour effet de créer une nouvelle dérogation pour ce terrain ou lot, ni d'accroître le caractère dérogatoire du terrain ou lot;
- 2° l'opération cadastrale projetée ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire ou davantage dérogatoire un usage ou une construction implanté sur le terrain ou lot;
- 3° l'opération cadastrale projetée ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire ou davantage dérogatoire un terrain ou lot contigu;
- 4° l'opération cadastrale projetée ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire ou davantage dérogatoire un usage ou une construction implanté sur un terrain ou lot contigu.

CHAPITRE 5- DISPOSITIONS FINALES

Article 29 Dispositions applicables

Les dispositions finales inscrites au CHAPITRE 4 du règlement sur les dispositions générales et administratives de la municipalité de Saint-Siméon font partie intégrante du présent règlement.

Article 30 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Adopté à Saint-Siméon

ce deuxième jour du mois de juin 2009.

Jean-Guy Poirier, maire
Municipalité de Saint-Siméon

Jean-Pierre Gauthier, directeur général
Municipalité de Saint-Siméon