



Règlement de lotissement du territoire non organisé du Lac-Huron

7-17

Service de l'aménagement et
de la gestion du territoire

Avis de motion : 9 mars 2016

Premier projet de règlement : 13 avril 2016

Second projet de règlement: 12 juillet 2017

Adoption du règlement : 13 septembre 2017

Entrée en vigueur : 14 septembre 2017

Table des matières

Chapitre 1 – Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives.....	5
Section 1 – Dispositions déclaratoires.....	5
1. Titre du règlement	5
2. Territoire touché	5
3. Abrogation	5
4. Invalidité partielle du règlement.....	5
Section 2 – Dispositions interprétatives et administratives.....	5
5. Unité de mesure	5
6. Titres, tableaux et symboles.....	5
7. Du texte et des mots.....	5
8. Fonctionnaire responsable	5
Chapitre 2 – Les règles de lotissement.....	5
Section 1 – Conditions préalables à l’approbation d’une opération cadastrale	5
9. Paiement de taxes municipales	5
10. Opération cadastrale prohibée	6
Section 2 – Le tracé des rues.....	6
11. Emprise des rues.....	6
12. Les intersections.....	6
13. Distance entre un chemin et un cours d’eau	6
14. Nature du sol et zone de contrainte.....	6
Section 3 – Superficie et dimensions des terrains.....	6
15. Terrain non desservi.....	6
16. Terrain partiellement desservi	6
17. Terrain non desservi en bordure d’un lac ou d’un cours d’eau	6
18. Terrain destiné à des fins d’utilité publique.....	6
Chapitre 3 – Sanctions et recours.....	6
19. Infraction au règlement.....	6
20. Avis d’infraction	7
21. Les amendes.....	7
22. Requête en annulation d’une opération cadastrale ou d’un lotissement (art. 228 LAU)	7
23. Autre recours.....	7
Chapitre 4 – Dispositions finales.....	7
24. Entrée en vigueur	7

Le conseil de la Municipalité régionale de comté de Rimouski-Neigette décrète ce qui suit :

Chapitre 1 – Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

Section 1 – Dispositions déclaratoires

1. Titre du règlement

Le présent règlement est identifié sous le nom de « *Règlement de lotissement du Territoire non organisé du Lac-Huron* ».

2. Territoire touché

Le règlement de lotissement s'applique sur l'ensemble du Territoire non organisé du Lac-Huron de la MRC de Rimouski-Neigette.

3. Abrogation

Ce règlement abroge le *Règlement de lotissement 4-91* ainsi que toutes ses modifications touchant à l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

4. Invalidité partielle du règlement

Dans le cas où une disposition du règlement de construction est déclarée invalide par un Tribunal, la légalité des autres dispositions n'est pas touchée et elles continuent à s'appliquer et à être en vigueur.

Section 2 – Dispositions interprétatives et administratives

5. Unité de mesure

Les unités de mesure utilisées dans le présent règlement appartiennent au Système international d'unités (abrégé en SI), inspiré du système métrique.

6. Titres, tableaux et symboles

Le texte, les croquis, titres, plans, symboles, illustrations ainsi que toutes autres formes d'expressions font partie intégrante du règlement de construction. Dans le cas où plusieurs formes d'expressions sont utilisées pour définir une règle ou une norme, il faut interpréter cette règle ou norme en tenant compte de toutes ces formes d'expressions. En cas de contradiction entre deux normes s'appliquant à un usage ou un bâtiment, la norme la plus exigeante prévaut.

7. Du texte et des mots

Pour l'interprétation et l'application du présent règlement, les mots ou expressions utilisés sont définis et contenus dans le *Règlement de zonage* et ils ont le sens qui leur est attribué. Tous les autres mots ou expressions non définis conservent leur sens commun.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi. Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; les mots « peut » ou « devrait » conservent un sens facultatif.

8. Fonctionnaire responsable

L'application du présent règlement relève de l'inspecteur régional de la MRC de Rimouski-Neigette. Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire responsable sont présentés à l'intérieur du *Règlement sur les permis et les certificats*.

Chapitre 2 – Les règles de lotissement

Section 1 – Conditions préalables à l'approbation d'une opération cadastrale

9. Paiement de taxes municipales

Pour toute opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

10. Opération cadastrale prohibée

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

Section 2 – Le tracé des rues

11. Emprise des rues

La largeur minimale de l'emprise d'une rue doit être de 15 mètres. Cette norme ne s'applique pas aux chemins forestiers.

12. Les intersections

Les intersections doivent être à angle droit. Toutefois, elles peuvent être à angle moindre lorsque les conditions topographiques ne permettent pas les angles droits pourvu qu'elles ne soient pas inférieures à 75°.

13. Distance entre un chemin et un cours d'eau

La distance minimale entre un chemin et la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac est de 60 mètres. Toutefois, la distance peut être moindre dans les cas suivants :

- 1° Un chemin permettant d'accéder à un débarcadère, un quai ou un pont ;
- 2° Un chemin qui traverse un lac ou un cours d'eau.

14. Nature du sol et zone de contrainte

Le tracé des rues doit éviter de traverser ou de longer des milieux naturels sensibles comme des milieux humides (étang, marais, marécage et tourbière), en plus d'éviter dans la mesure du possible les zones de contrainte naturelle apparaissant au Règlement de zonage du Territoire non organisé du Lac-Huron.

Section 3 – Superficie et dimensions des terrains

15. Terrain non desservi

Tout terrain non desservi sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal projeté doit avoir une superficie minimale de 3 000 mètres carrés et une largeur minimale mesurée sur la ligne avant de 75 mètres.

16. Terrain partiellement desservi

Tout terrain partiellement desservi sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal projeté doit avoir une superficie minimale de 1 500 mètres carrés et une largeur minimale mesurée sur la ligne avant de 25 mètres.

17. Terrain non desservi en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

Tout terrain situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une bande de 300 mètres d'un lac ou à l'intérieur d'une bande de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier, ainsi que tout terrain riverain à un lac ou à un cours d'eau doit avoir une superficie minimale de 4 000 mètres carrés, une largeur minimale de 50 mètres sur toute la profondeur minimum requise du lot et une profondeur minimale moyenne de 75 mètres (sans être inférieur à 60 mètres). Si le terrain en question est situé sur la ligne extérieure ou intérieure d'une courbe dont le rayon de courbure est égal ou inférieur à 30 mètres, alors la largeur minimale du terrain mesurée sur la ligne avant peut être réduite à un minimum de 30 mètres.

18. Terrain destiné à des fins d'utilité publique

Un terrain destiné à être occupé par un bâtiment ou une construction servant à des fins d'utilité publique peut faire l'objet d'une opération cadastrale sans être tenu de respecter les normes minimales exigées.

Chapitre 3 – Sanctions et recours

19. Infraction au règlement

Toute personne qui agit en contravention au règlement de lotissement commet une infraction.

20. Avis d'infraction

Lorsqu'il y a contravention au *Règlement de lotissement*, un avis d'infraction est adressé et signifié au contrevenant. Dans le cas où le contrevenant refuse d'obtempérer dans les délais prévus à l'avis d'infraction, le conseil des maires peut exercer l'un des recours prévus par le règlement.

21. Les amendes

Toute infraction au règlement de lotissement rend le contrevenant passible d'une amende minimale prévue au *Règlement sur l'émission des permis et des certificats*.

22. Requête en annulation d'une opération cadastrale ou d'un lotissement (art. 228 LAU)

Un lotissement, une opération cadastrale ou le morcellement d'un lot fait par aliénation et effectué à l'encontre du règlement de lotissement peut être annulé en présentant une requête devant la Cour supérieure.

23. Autre recours

En plus des recours prévus au présent *Règlement de lotissement*, le conseil des maires peut exercer tout autre recours nécessaire à l'application du règlement.

Chapitre 4 – Dispositions finales

24. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

(Copie conforme à l'original)

(S) Francis St-Pierre

Francis St-Pierre
Préfet

(S) Jean-Maxime Dubé

Jean-Maxime Dubé, directeur général
et secrétaire-trésorier

Avis de motion :	le 9 mars 2016
Adoption du projet de règlement :	le 13 avril 2016
Adoption du second projet de règlement :	le 12 juillet 2017
Adoption du règlement :	le 13 septembre 2017
Entrée en vigueur :	le 13 septembre 2017