



Règlement de Lotissement du
Territoire non organisé du Lac-
Huron
21-06

Service de l'aménagement du
territoire

Adopté par le conseil de la MRC
à l'assemblée publique du XX-YY 2021
Entrée en vigueur le XX-YY 2021

Règlement 21-06 incluant les modifications
apportées par les règlements

Adopté le	Entrée en vigueur le

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Jean-Maxime Dubé, directeur général et
secrétaire-trésorier

Table des matières

Chapitre 1 - Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives	1
1.1. Titre du règlement.....	1
1.2. Abrogation	1
1.3. Portée du règlement et territoire assujetti.....	1
1.4. Invalidité partielle du règlement	1
1.5. Interprétation du texte	1
1.6. Numérotation	2
1.7. Fonctionnaire désigné.....	2
Chapitre 2 - Les règles de lotissement	3
2.1. Conditions préalables à l'approbation d'une opération cadastrale.....	3
2.2. Opération cadastrale prohibée.....	3
2.3. Tracé des rues publiques ou privées	3
2.3.1. <i>Les intersections</i>	3
2.3.2. <i>Distance entre une rue et un cours d'eau</i>	3
2.3.3. <i>Nature du sol et zone de contrainte</i>	3
2.4. Superficie et dimensions des terrains non desservis.....	3
2.5. Superficie et dimensions des terrains partiellement desservis	3
2.6. Superficie et dimensions des terrains non desservis en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau.....	4
2.7. Secteurs de villégiature	4
2.8. Terrain destiné à des fins d'utilité publique	4
Chapitre 3 - Sanctions et recours	5
3.1. Infraction au règlement.....	5
Chapitre 4 - Dispositions finales	6
4.1. Entrée en vigueur	6

AJOUTER LA RÉOLUTION ICI

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

Chapitre 1 - Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

1.1. Titre du règlement

Le présent règlement est identifié sous le nom de « *Règlement de lotissement du Territoire non organisé du Lac-Huron* » et porte le numéro 21-06.

1.2. Abrogation

Ce règlement abroge et remplace le Règlement de lotissement 7-17 ainsi que toutes ses modifications touchant à l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.3. Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et toute personne morale, de droit public ou de droit privé, et sur l'ensemble du Territoire non organisé du Lac-Huron de la MRC de Rimouski-Neigette.

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral, de même qu'à tout autre règlement municipal applicable.

1.4. Invalidité partielle du règlement

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

1.5. Interprétation du texte

L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

1. Les mots ou expressions utilisés dans le présent règlement sont définis et contenus dans le *Règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements d'urbanisme* et ils ont le sens qui leur est attribué. Tous les autres mots ou expressions non définis conservent leur sens commun;
2. L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
3. L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
4. L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue, alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif;
5. Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, un bâtiment, un terrain ou un autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:
 - a. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - b. La disposition la plus contraignante prévaut.
6. Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou une telle Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;

7. Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI);
8. La table des matières et le titre des chapitres, des articles et des sous-articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
9. Les plans, annexes, tableaux, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les plans, annexes, tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression et le texte proprement dit, le texte prévaut;
10. Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions, sauf s'il est précisé de manière spécifique.

1.6. Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant.

- 1. Chapitre
 - 1.1. Article
 - 1.1.1 Sous-article
- Alinéa
 - 1. Paragraphe
 - a. Sous-paragraphe

L'alinéa désigne toute portion de texte d'un article qui ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe.

1.7. Fonctionnaire désigné

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre de fonctionnaire désigné. Le Conseil de la MRC de Rimouski-Neigette nomme le fonctionnaire désigné et peut également nommer un ou des adjoints chargés d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité du fonctionnaire désigné.

Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné sont présentés à l'intérieur du Règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements d'urbanisme.

Chapitre 2 - Les règles de lotissement

2.1. Conditions préalables à l'approbation d'une opération cadastrale

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.

2.2. Opération cadastrale prohibée

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

2.3. Tracé des rues publiques ou privées

Toutes rues publiques ou privées, à l'exception des chemins forestiers et des voies d'accès privées, doit avoir une largeur minimale d'emprise de 10 mètres.

2.3.1. *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°.

2.3.2. *Distance entre une rue et un cours d'eau*

La distance minimale entre un rue et la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac est de 75 mètres. Toutefois, la distance peut être moindre dans les cas suivants :

1. Une rue permettant d'accéder à un débarcadère, un quai ou un pont ;
2. Une rue qui traverse un lac ou un cours d'eau.

2.3.3. *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 tels que des étangs, marais, marécages et tourbières, et les zones de contraintes naturelles apparaissant à l'annexe C du *Règlement de zonage du Territoire non organisé du Lac-Huron*.

2.4. Superficie et dimensions des terrains non desservis

Pour les terrains non desservis par un réseau d'aqueduc ou un réseau d'égout sanitaire, les dimensions et superficies minimales suivantes s'appliquent :

	Superficie minimale (m ²)	Frontage minimal (m)
Non-desservi	3 000	75

2.5. Superficie et dimensions des terrains partiellement desservis

Pour les terrains partiellement desservis par un réseau d'aqueduc ou un réseau d'égout sanitaire, les dimensions et superficies minimales suivantes s'appliquent :

	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale (m)
Partiellement desservi	1 500	25

2.6. Superficie et dimensions des terrains non desservis en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

Pour les terrains situés en tout ou en partie à l'intérieur d'un corridor riverain et non desservis ou partiellement desservis par un réseau d'aqueduc ou un réseau d'égout sanitaire, les dimensions et superficies minimales suivantes s'appliquent :

	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale (m)	Profondeur minimale (m)
Partiellement desservi	2 000	25	75
Partiellement desservi pour les terrains riverains	2 250	30	75
Non-desservi	4 000	50	75

2.7. Secteurs de villégiature

En vue de permettre la revalorisation de tous les secteurs de villégiature desservis, le déplacement et la réparation d'une construction dans une zone d'appellation « VIL-Villégiature » et à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau doivent suivre les dispositions suivantes :

1. La reconstruction ou l'agrandissement d'une construction ou d'un bâtiment principal est permise sur un terrain de moins de 4 000 mètres carrés;
2. Le déplacement d'une construction sur un terrain de moins de 4 000 mètres est permis pourvu que ce déplacement n'aggrave pas la présence de cette construction dans la rive.

2.8. 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

3.1. Infraction au règlement

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou fait une fausse déclaration, commet une infraction. Les dispositions relatives aux contraventions et pénalités en cas d'infraction au présent règlement sont prévues au Règlement sur les permis et certificats et à l'administration des règlements d'urbanisme et s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.


S'il y a contravention à plus d'une disposition du présent règlement, il s'agit d'autant d'infractions séparées.

La MRC peut, dans les cas couverts par le présent règlement, exiger du propriétaire du bâtiment qu'il effectue des travaux de réfection, de réparation, de finition ou d'entretien du bâtiment qui s'imposent pour que ledit bâtiment respecte les dispositions du présent règlement.

Chapitre 4 - Dispositions finales

4.1. 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 12 mai 2021
Dépôt du projet de règlement :	le 12 mai 2021
Adoption du second projet :	le 14 juillet 2021
Adoption du règlement :	le 8 septembre 2021
Entrée en vigueur :	le 8 septembre 2021