

# Document de travail

**RÈGLEMENT 22-03**

**RELATIF AU LOTISSEMENT**

## TABLE DES MATIÈRES

|  | <b>Pages</b> |
|--|--------------|
| <b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>                   | <b>1</b>     |
| 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT .....   | 1            |
| 1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ .....  | 1            |
| 1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES .....                       | 1            |
| 1.4 NUMÉROTATION.....  | 1            |
| 1.5 TERMINOLOGIE.....  | 2            |
| <br><b>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU TRACÉ DES CHEMINS .....</b>              | <br><b>2</b> |
| 2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....   | 2            |
| 2.1.1 TRACÉ DES CHEMINS EN FONCTION DE LA NATURE DU MILIEU .....                         | 2            |
| 2.1.2 DISTANCE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC.....   | 2            |
| 2.1.3 TRACÉ DES CHEMINS EN FONCTION DES BOISÉS, ATTRAITS NATURELS OU PARTICULIERS.....   | 2            |
| 2.1.4 DIMENSION DES CHEMINS .....  | 2            |
| 2.1.5 CHEMIN D'ACCÈS AUX HABITATIONS DE VILLÉGIATURE.....                                | 3            |
| 2.2 DISPOSITION D'EXCEPTION .....  | 3            |
| <br><b>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS.....</b>                         | <br><b>3</b> |
| 3.1 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES .....   | 3            |
| 3.1.1 NORMES GÉNÉRALES .....   | 3            |
| 3.1.2 DÉFINITION DES MOTS-CLÉS CONTENUS À LA GRILLE ET MODE DE FONCTIONNEMENT .....      | 3            |
| 3.1.2.1 NUMÉRO DE ZONE .....   | 3            |
| 3.1.2.2 GROUPE ET CLASSE D'USAGE .....   | 3            |
| 3.1.2.3 TERME « L.P.S » ET TABLEAU « L.P.S. » .....                                      | 3            |
| 3.1.3 NORMES MINIMALES RÉGISSANT LES LOTS NON DESSERVIS ET PARTIELLEMENT DESSERVIS ..... | 3            |
| 3.1.4 NORMES MINIMALES RÉGISSANT LES LOTS DESSERVIS .....                                | 4            |
| 3.1.5 NORMES PARTICULIÈRES .....   | 5            |
| 3.1.5.1 POSTE D'ESSENCE .....  | 5            |
| 3.1.6 ASSOUPPLISSEMENT DES NORMES .....  | 5            |
| 3.1.6.1 TERRAIN NON-CONFORME EN RAISON DE SA CONFIGURATION OU DE LA TOPOGRAPHIE .....    | 5            |
| 3.2 ORIENTATION DES TERRAINS .....   | 5            |
| 3.3 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE .....  | 6            |
| 3.3.1 RUE, CHEMIN, SENTIER DE PIÉTONS, PARC.....   | 6            |
| 3.3.2 CONSTRUCTION ET TERRAIN DÉROGATOIRES .....   | 6            |
| <br><b>CHAPITRE 4 : PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS.....</b>                             | <br><b>6</b> |
| 4.1 GÉNÉRALITÉS.....   | 6            |
| <br><b>CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES .....</b>                                       | <br><b>6</b> |
| 5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR.....   | 6            |

**RÈGLEMENT 22-03  
RELATIF AU LOTISSEMENT**

**CONSIDÉRANT** que le Conseil de la municipalité régionale de comté de Manicouagan juge opportun d'adopter un règlement de zonage devant s'appliquer à l'ensemble du Territoire non-organisé de la Rivière-aux-Outardes;

**CONSIDÉRANT** que le Conseil de la M.R.C. de Manicouagan est tenu, selon l'article 76 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'adopter dans les 24 mois de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement des règlements d'urbanisme pour l'ensemble du Territoire non organisé de la Rivière-aux-Outardes;

**CONSIDÉRANT** qu'une assemblée publique de consultation a eu lieu concernant ledit projet de règlement en date du 7 novembre 1990;

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a été déposé à la séance du Conseil de la M.R.C. de Manicouagan en date du 10 octobre 1990.

**EN CONSÉQUENCE,** il est ordonné, décrété et statué par le présent règlement ce qui suit, à savoir :

**CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de «Règlement de lotissement».

**1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du Territoire non-organisé de la Rivière-aux-Outardes.

**1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES**

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

**1.4 NUMÉROTATION**

Le tableau reproduit ci-dessous illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

|       |                                |
|-------|--------------------------------|
| «2.2  | .....(ARTICLE).....            |
| 2.2.1 | .....(ARTICLE).....            |
|       | .....(ALINÉA).....             |
|       | .....                          |
|       | 1° .....(PARAGRAPHE).....      |
|       | a) .....(SOUS-PARAGRAPHE)....  |
|       | b) .....(SOUS-PARAGRAPHE)....» |

## **1.5 TERMINOLOGIE**

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 22-02 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

## **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU TRACÉ DES CHEMINS**

### **2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **2.1.1 TRACÉ DES CHEMINS EN FONCTION DE LA NATURE DU MILIEU**

Le tracé des chemins doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements.

#### **2.1.2 DISTANCE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC**

La distance minimale entre tout nouveau chemin public ou privé et un cours d'eau ou un lac, à l'exception d'un chemin conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac, doit être au minimum de :

- 60 mètres dans le cas d'un territoire partiellement ou non desservi par des services d'aqueduc et d'égout;
- En deçà de telle distance d'un plan d'eau seule un chemin permettant d'accéder à un équipement ou une construction, tel un équipement récréatif ou une résidence de villégiature est autorisée.

Toutefois, lorsque les aléas de la géographie ne permettent pas de rencontrer ces exigences, elles pourront être moindres, sans être en deçà de 15 mètres.

#### **2.1.3 TRACÉ DES CHEMINS EN FONCTION DES BOISÉS, ATTRAITS NATURELS OU PARTICULIERS**

Un projet lors de son acceptation, peut-être modifié en raison d'attraits naturels ou particuliers à conserver.

Un titre indicatif, sont considérés comme attraits naturels ou particuliers :

- arbres d'importance ou essence rare;
- bosquets d'intérêt particulier;
- cours d'eau;
- bâtiments, édifices ou monuments historiques;
- tous autres avantages irremplaçables ou difficilement remplaçables.

#### **2.1.4 DIMENSION DES CHEMINS**

L'emprise minimale est de quinze mètres (15 m).

### **2.1.5 CHEMIN D'ACCÈS AUX HABITATIONS DE VILLÉGIATURE**

Le chemin d'accès, conduisant au terrain d'une habitation de villégiature faisant l'objet d'une demande de subdivision, doit avoir une emprise minimale, de onze mètres (11 m). Un même chemin d'accès peut desservir plus d'un terrain.

Aucune barrière physique à la circulation ne doit être aménagée sur un chemin public.

### **2.2 DISPOSITION D'EXCEPTION**

Les dispositions énoncées aux articles 2.1.1, 2.1.2 et 2.1.3 de ce règlement ne s'appliquent pas aux chemins forestiers aménagés pour accéder aux ressources.

## **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS**

### **3.1 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES**

#### **3.1.1 NORMES GÉNÉRALES**

La grille des spécifications, reproduite sous la cote «Annexe B» prescrit par zone, les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des lots tels que prévues aux articles 3.1.3, 3.1.4 et 3.1.5 de ce règlement.

#### **3.1.2 DÉFINITION DES MOTS-CLÉS CONTENUS À LA GRILLE ET MODE DE FONCTIONNEMENT**

##### **3.1.2.1 NUMÉRO DE ZONE**

Ce terme fait référence à la codification identifiant chaque zone au plan de zonage, le tout tel qu'expliqué au chapitre III du règlement de zonage.

##### **3.1.2.2 GROUPE ET CLASSE D'USAGE**

Ces termes sont définis au chapitre II du règlement de zonage. Une série de trois lettres dans la colonne «Numéros de zones», vis-à-vis une classe, indique les normes minimales de lotissement dans la zone concernée.

##### **3.1.2.3 TERME « L.P.S » ET TABLEAU « L.P.S. »**

Les normes de lotissement sont prescrites par zones, suivant un code alphabétique où la première lettre représente la largeur minimale (L), la seconde la profondeur minimale (P) et la troisième, la superficie minimale (S).

Le tableau «L.P.S» établit la correspondance entre le code alphabétique et les dimensions devant apparaître à la grille.

#### **3.1.3 NORMES MINIMALES RÉGISSANT LES LOTS NON DESSERVIS ET PARTIELLEMENT DESSERVIS**

Les normes minimales régissant les lots non desservis et partiellement desservis sont établies comme suit :

|  | LARGEUR MINIMALE (mètres) | PROFONDEUR MINIMALE (mètres) | SUPERFICIE MINIMALE (mètres carrés) |
|--|---------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| Lot non desservi, ni par l'aqueduc, ni par l'égout   | 50,0                      | NIL                          | 3 000,0                             |
| Lot partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout  | 25,0                      | NIL                          | 1 500,0                             |
| Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac et non desservi, ni par l'aqueduc, ni par l'égout         | 50,0                      | 75,0                         | 4 000,0                             |
| Lot riverain situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac et partiellement desservi (aqueduc ou égout)     | 25,0                      | 75,0                         | 2 000,0                             |
| Lot non riverain situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac et partiellement desservi (aqueduc et égout) | 30,0                      | 75,0                         | 2 000,0                             |

## 3.1.4

**NORMES MINIMALES RÉGISSANT LES LOTS DESSERVIS**

Les normes minimales régissant les lots desservis sont établies soit en fonction du type de construction dans le cas du groupe Habitation (H), soit en fonction d'un groupe d'usage, le tout tel qu'il appert au tableau suivant :

|   | GROUPE D'USAGE  | LARGEUR MINIMALE (mètres) | PROFONDEUR MINIMALE (mètres) | SUPERFICIE MINIMALE (mètres carrés) |
|---|---|---------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| Lots desservis par l'aqueduc et l'égout   | Unifamiliale isolée   | 25,0                      | 30,0                         | 1 000,0                             |
|   | Maison mobile   | 20,0                      | 30,0                         | 750,0                               |
|   | Commerce et service   | 25,0                      | 30,0                         | 1 000,0                             |
|   | Industrie   | 25,0                      | 30,0                         | 1 000,0                             |
|   | Public et institutionnel  | 25,0                      | 30,0                         | 1 000,0                             |
|   | Récréation  | NIL                       | NIL                          | NIL                                 |
|   |   | 50,0                      | NIL                          | 3 000,0                             |
| Lot desservis par l'aqueduc et l'égout, mais situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou à moins de 300 m d'un lac | Concerne les mêmes types de construction et les mêmes groupes d'usage que ceux décrits précédemment | 25,0                      | 45,0                         | 1 500,0                             |

Dans le cas d'un lot d'angle, la largeur prescrite à la grille de spécification doit être augmentée de 3 mètres et le produit de cette largeur multipliée par la profondeur minimale exigée donne la superficie minimale à respecter.

### 3.1.5 NORMES PARTICULIÈRES

#### 3.1.5.1 POSTE D'ESSENCE

Tout poste d'essence localisé sur un terrain desservi (par l'aqueduc et l'égout) doit satisfaire, selon la typologie à laquelle il appartient, aux normes prescrites par le tableau reproduit ci-après.

|  | LARGEUR MINIMALE (mètres) | PROFONDEUR MINIMALE (mètres) | SUPERFICIE MINIMALE (mètres carrés) |
|--|---------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| Poste d'essence  | 33,5                      | 30,0                         | 1 000,0                             |
| Poste d'essence avec baie (s) de service                         | 39,5                      | 30,0                         | 1 500,0                             |
| Poste d'essence avec baie (s) de service, lave-auto et dépanneur | 60,5                      | 30,0                         | 2 500,0                             |

Les superficies minimales énoncées pour les postes d'essence sont prescrites pour 4 unités de distribution d'essence ou moins. Pour chaque unité de distribution d'essence additionnelle à 4, on doit augmenter la superficie minimale de 275 mètres carrés.

### 3.1.6 ASSOUPPLISSEMENT DES NORMES

#### 3.1.6.1 TERRAIN NON-CONFORME EN RAISON DE SA CONFIGURATION OU DE LA TOPOGRAPHIE

Lorsqu'en raison de sa configuration ou de son relief, un terrain ne satisfait pas aux normes prescrites par ce règlement ou à la grille de spécifications, celui-ci est néanmoins réputé conforme s'il répond aux exigences suivantes :

- 1° la largeur du terrain, calculée à la ligne avant ou arrière, n'est pas inférieure à :
  - a) 75 % de la largeur minimale prescrite; ou
  - b) 7 mètres dans le cas d'un terrain desservi;
- 2° une seule des lignes (avant ou arrière) du terrain est ainsi diminué;
- 3° la norme relative à la superficie est respectée.

### 3.2 ORIENTATION DES TERRAINS

Les lignes latérales des terrains des emplacements doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Cependant, dans le but d'adoucir les pentes, d'égaliser des superficies ou de dégager des perspectives, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport à la ligne de rue, sans jamais toutefois former un angle inférieur à 75 degrés.

### **3.3 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE**

#### **3.3.1 RUE, CHEMIN, SENTIER DE PIÉTONS, PARC**

Toute opération cadastrale relative aux rues, chemins, sentiers de piétons, parcs ou autres espaces destinés à un usage public est prohibée si elle ne concorde pas avec les normes de dimension prévues au présent règlement ainsi qu'au tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme.

La prohibition édictée à l'alinéa précédent n'a pas pour effet d'interdire une opération cadastrale relative à une rue existante lors de l'entrée en vigueur de ce règlement et qui n'aurait pas les dimensions prescrites.

#### **3.3.2 CONSTRUCTION ET TERRAIN DÉROGATOIRES**

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une construction ou d'un terrain est prohibée.

## **CHAPITRE 4 : PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS**

### **4.1 GÉNÉRALITÉS**

Les dispositions prescrites par le Chapitre intitulé «Procédures, sanctions et recours» du règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis et certificats, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

## **CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES**

### **5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**FAIT ET PASSÉ À BAIE-COMEAU, CE 14 NOVEMBRE 1990.**

---

GEORGES-HENRI GAGNÉ  
PRÉFET

---

ANDRÉ BLAIS  
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER