

286

DB8

Projets de réserves de biodiversité pour huit
territoires dans la région administrative de la
Côte-Nord

6213-01-001

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

TABLE DES MATIERES

<u>CHAPITRE I:DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</u>	4
1.1TITRE DU REGLEMENT	4
1.2TERRITOIRE TOUCHÉ	4
1.3INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	4
1.4NUMÉROTATION	4
1.5TERMINOLOGIE	5
<u>CHAPITRE II:DISPOSITIONS APPLICABLES AU TRACÉ DES CHEMINS</u>	6
2.1DISPOSITIONS GÉNÉRALES	6
2.1.1 <u>Tracé des chemins en fonction de la nature du milieu</u>	6
2.1.2 <u>Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac</u>	6
2.1.3 <u>Tracé des chemins en fonction des boisés, attrails naturels ou particuliers</u>	6
2.1.4 <u>Dimension des chemins</u>	7
2.1.5 <u>Chemin d'accès aux habitations de villégiature</u>	7
2.2DISPOSITION D'EXCEPTION	7
<u>CHAPITRE III:DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS</u>	8
3.1SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES	8
3.1.1 <u>Normes minimales régissant les terrains non desservis</u>	8
3.1.2 <u>Assouplissement des normes</u>	7
3.1.2.1 <u>Terrain non-conforme en raison de sa configuration ou de la topographie</u>	8
3.2ORIENTATION DES TERRAINS	10
3.3OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE	10
3.3.1 <u>Rue et chemin</u>	10
3.3.2 <u>Construction et terrain dérogoatoires</u>	10
<u>CHAPITRE IV:PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS</u>	11
4.1GÉNÉRALITÉS	11
<u>CHAPITRE V:DISPOSITIONS FINALES</u>	12
5.1ENTRÉE EN VIGUEUR	12

TERRITOIRE NON ORGANISÉ DU LAC-AU-BROCHET
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA HAUTE-CÔTE-NORD
QUÉBEC

REGLEMENT DE LOTISSEMENT
NUMÉRO 92-04-62

CONSIDÉRANT que le Conseil de la municipalité régionale de comté de La Haute-Côte-Nord juge opportun d'adopter un règlement de lotissement devant s'appliquer à l'ensemble du territoire non organisé du Lac-au-Brochet;

CONSIDÉRANT que le Conseil de la M.R.C. de La Haute-Côte-Nord 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 du Lac-au-Brochet;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST ORDONNE, DÉCRÉTÉ ET STATUE PAR LE PRÉSENT REGLEMENT CE QUI SUIT, A SAVOIR:

CHAPITRE I: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 du Lac-au-Brochet.

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)

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 92-04-61 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 II:DISPOSITIONS APPLICABLES AU TRACÉ DES CHEMINS

2.1DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1.1Tracé 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.

2.1.2Distance entre une route et un cours d'eau ou 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 est de 75 mètres.

2.1.3Tracé 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.

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

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

2.1.4 Dimension des chemins

L'emprise minimale est de quinze mètres.

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.

Toutefois, le locataire d'une terre publique à des fins de villégiature ne peut aménager qu'un seul chemin d'accès à l'habitation sur la terre louée. L'emprise de ce chemin ne peut avoir plus de six mètres (6 m) de largeur.

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 III:DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

3.1 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES

3.1.1 Normes minimales régissant les terrains non desservis

Les normes minimales régissant les terrains non desservis sont établies comme suit:

	LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MINIMALE (mètres)	SUPERFICIE MINIMALE (mètres ²)
. Lot non desservi, ni par l'aqueduc, ni par l'égout.	50,0	NIL	4 000,0
. 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

NOTE: Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris sommaires et aux camps de piégeage.

3.1.2 Assouplissement des normes

3.1.2.1 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, 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 75% de la largeur minimale prescrite;

- 2°une seule des lignes (avant ou arrière) du terrain est ainsi diminuée;
- 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.

3.3. OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

3.3.1. Rue et chemin

Toute opération cadastrale relative aux rues et chemins ou autres espaces destinés à un usage public est prohibée si elle ne concorde pas avec les normes de dimension prévues au présent règlement.

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 IV:PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS

4.1 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions prescrites par le Chapitre intitulé "Procédure, sanctions et recours" du règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction, 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 V:DISPOSITIONS FINALES

5.1ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ AUX ESCOUMINS, CE _____ 1992.

Hélène Dufour, préfet

Alain Tremblay, secrétaire-trésorier