

TERRITOIRES NON ORGANISÉS (TNO)

MRC DE MARIA-CHAPDELAINE

RÈGLEMENT NO. 94-085

RELATIF AU LOTISSEMENT

TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|---------------------|---|-----------|
| CHAPITRE 1 : | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES | 3 |
| 1.0 | PRÉAMBULE..... | 3 |
| 1.1 | NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT..... | 3 |
| 1.2 | REPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS | 3 |
| 1.3 | TERRITOIRE ASSUJETTI | 3 |
| 1.4 | PERSONNES ASSUJETTIES | 3 |
| 1.5 | LE RÈGLEMENT ET LES LOIS | 4 |
| 1.6 | VALIDITÉ..... | 4 |
| CHAPITRE 2 : | DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES | 5 |
| 2.1 | INTERPRÉTATION DU TEXTE | 5 |
| 2.2 | UNITÉ DE MESURE..... | 5 |
| 2.3 | TERMINOLOGIE | 5 |
| CHAPITRE 3 : | DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES | 7 |
| 3.1 | MISE EN APPLICATION DU RÈGLEMENT..... | 7 |
| CHAPITRE 4 : | DISPOSITIONS CONCERNANT LA DIMENSION DES LOTS ET DES TERRAINS | 8 |
| 4.1 | DIMENSIONS DES LOTS ET TERRAINS SELON LA ZONE..... | 8 |
| 4.2 | DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LA DIMENSION DES LOTS OU DES TERRAINS EN BORDURE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC..... | 10 |
| CHAPITRE 5 : | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION..... | 11 |
| 5.1 | DISTANCE À RESPECTER D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC..... | 11 |
| 5.2 | LARGEUR MINIMUM DE L'EMPRISE DE RUES, ROUTES ET CHEMINS | 11 |



CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES 12

6.1 CONTRAVENTION ET RECOURS..... 12
6.2 AMENDEMENT DU PRÉSENT RÈGLEMENT 13
6.3 ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT 13



CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.0 Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

1.1 Numéro et titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 94-085, et porte le titre de "Règlement de lotissement pour le territoire pour le territoire non organisé (TNO) de la municipalité régionale de comté de Maria-Chapdelaine", ci-après appelé le règlement.

1.2 Remplacement des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace tout règlement ou dispositions de règlement antérieur ayant trait au lotissement. Le remplacement ne doit pas être interprété comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu du ou des règlements ainsi remplacés. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu du ou des règlements ainsi remplacés peut être traitée de la manière prévue dans ce ou ces règlements remplacés.

1.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des territoires non organisés (TNO) soumis à la juridiction de la Municipalité régionale de comté de Maria-Chapdelaine.

1.4 Personnes assujetties

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

1.5 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

1.6 Validité

Le conseil de la Municipalité régionale de comté de Maria-Chapdelaine décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa de manière à ce que, si un chapitre, une section, un article ou un alinéa de ce règlement était ou devrait être déclaré nul par la cour ou d'autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

- a) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- c) l'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue, le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif, sauf dans l'expression "NE PEUT" qui signifie "NE DOIT";
- d) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.2 Unité de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unités du Système International (SI) (système métrique).

2.3 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, certains mots ou expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués à l'article 2.3 du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats dans les territoires non organisés (TNO) de la MRC de Maria-



Chapdelaine. Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou ce terme.



CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Mise en application du règlement

Les personnes désignées par le conseil de la MRC de Maria-Chapdelaine comme inspecteur des bâtiments et inspecteurs des bâtiments adjoints sont responsables de la mise en application du présent règlement pour les contrôles, les avis et l'émission des permis exigés sur les TNO.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS CONCERNANT LA DIMENSION DES LOTS ET DES TERRAINS

4.1 Dimensions des lots et terrains selon la zone

4.1.1 Zone urbaine

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

Largeur : 20,0 m

Profondeur : 30,0 m

Superficie : 600,0 m²

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

| | Partiellement desservi | Non desservi |
|--------------|------------------------|------------------------|
| Largeur : | 25,0 m | 50,0 m |
| Profondeur : | 60,0 m | 60,0 m |
| Superficie : | 1 500,0 m ² | 3 000,0 m ² |

4.1.2 Zone agroforestière

Pour les emplacements , les dimensions et superficies minimales suivantes s'appliquent :

Largeur : 50,0 m

Profondeur : 60,0 m

Superficie : 3 000,0 m²

4.1.3 Zone forestière, récréoforestière et de villégiature

Pour les emplacements , les dimensions et superficies minimales suivantes s'appliquent :

Largeur : 50,0 m

Profondeur : 75,0 m

Superficie : 4 000,0 m²

4.1.4 Zone de conservation et récréative

Aucun morcellement n'est autorisé

4.1.5 Zone industrielle

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

Largeur : 30,0 m

Profondeur : 30,0 m

Superficie : 900,0 m²



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

Largeur : 50,0 m

Profondeur : 60,0 m

Superficie : 3 000,0 m²

4.2 Dispositions spécifiques pour la dimension des lots ou des terrains en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac

Pour les lots ou terrains situés en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac et desservis par un réseau d'aqueduc et un réseau d'égout sanitaire, les dimensions et superficies minimales suivantes s'appliquent :

Largeur : 20,0 m

Profondeur : 45,0 m

Superficie : 900,0 m²

Pour les lots ou terrains situés en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac 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 :

Largeur : 50,0 m

Profondeur : 75,0 m

Superficie : 4 000,0 m²

Nonobstant le paragraphe précédent, la profondeur minimale peut être moindre lorsque le terrain est compris entre une route existante et le plan d'eau. Cependant, la largeur devra être augmentée et le terrain devra répondre aux autres dispositions des règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

5.1 Distance à respecter d'un cours d'eau ou d'un lac

À l'exception des voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac, toute nouvelle voie de circulation (utilisée par des véhicules automobiles) doit être située à une distance minimale de 60 m d'un cours d'eau ou d'un lac.

Nonobstant le paragraphe précédent, cette distance peut être moindre, là où les conditions topographiques et morphologiques ne permettent pas de rencontrer ces exigences, ou lorsque que l'on doit se raccorder au réseau routier existant. Dans ces cas, des études devront identifier les impacts sur le milieu aquatique et prévoir des mesures de mitigations adéquates.

5.2 Largeur minimum de l'emprise de rues, routes et chemins

La largeur minimum de l'emprise de toute nouvelle rue, route ou chemin est la suivante :

- Rue, chemin ou route publique : quinze (15) mètres;
- Rue, chemin ou route privée sans construction adjacente : huit (8) mètres.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES

6.1 Contravention et recours

Toute personne qui enfreint l'une quelconque des dispositions de ce règlement est coupable d'offense et passible d'une amende, avec ou sans frais, et à défaut de paiement de ladite amende et des frais, suivant le cas, dans les quinze jours après le prononcé du jugement, d'un emprisonnement sans préjudice à tout autre recours qui peut être exercé contre elle.

Le montant de ladite amende et le terme dudit emprisonnement sont fixés par la cour, à sa discrétion, mais ladite amende ne peut être inférieure à 300\$ et ne peut excéder 1 000\$ avec ou sans frais, suivant le cas.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende et de la pénalité ci-dessus édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

La procédure pour le recouvrement des amendes est celle prévue à la première partie de la Loi des poursuites sommaires (L.R.Q., chap. P-15).

La Cour supérieure, sur requête de la Municipalité régionale de comté de Maria-Chapdelaine, peut ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec les dispositions du présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la loi et au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autres remèdes utiles, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

De même, la Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité régionale de comté de Maria-Chapdelaine ou de tout intéressé, prononcer la nullité de toute opération cadastrale faite à l'encontre du présent règlement.

La Municipalité régionale de comté de Maria-Chapdelaine peut aussi employer tout autre recours utile.



6.2 Amendement du présent règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément à la Loi.

6.3 Entrée en vigueur du présent règlement

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

Adopté à la séance du conseil tenue le 14 ième jour de DÉCEMBRE 1994.

Préfet

Secrétaire-trésorier

EN VIGUEUR LE 23 Décembre 1994

| AMENDEMENT (NO) | ADOPTÉ LE | EN VIGUEUR LE |
|-----------------|-----------|---------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |