



**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
DES TERRITOIRES NON ORGANISÉS
DE LA MRC DE LA MITIS**

RÈGLEMENT NUMÉRO RÈG290-2016

TABLES DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVE	1—1
1.1 Titre	1—1
1.2 But et contexte	1—1
1.3 Territoire et personnes assujettis	1—1
1.4 Le règlement et les lois fédérales et provinciales	1—1
1.5 Validité	1—1
1.6 Principes d'interprétation du texte	1—2
1.7 Principes d'interprétation des tableaux et des illustrations	1—2
1.8 Unités de mesure	1—2
1.9 Terminologie	1—2
CHAPITRE 2 L'APPROBATION DES OPÉRATIONS CADASTRALES	2—1
SECTION I LE champ d'application	2—1
2.1 Règles générales	2—1
SECTION II L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale	2—2
2.2 Règles d'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale	2—2
2.3 Présentation d'un plan d'opération cadastrale	2—2
2.4 Présentation d'un plan additionnel	2—2
2.5 Paiement des taxes municipales	2—2
CHAPITRE 3 LA CONFIGURATION DES ÎLOTS ET DES VOIES DE CIRCULATION	3—1
3.1 Emprise des voies de circulation	3—1
3.2 Distance d'une voie de circulation par rapport à un cours d'eau ou un lac	3—1
CHAPITRE 4 LA CONFIGURATION DES TERRAINS	4—1
4.1 Champ d'application	4—1
4.2 Dimensions et superficies des terrains desservis par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire	4—1
4.3 Dimensions et superficies des terrains non desservis par des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire	4—2
4.4 Dispositions particulières aux dimensions de terrains non desservis situés du côté extérieur d'une rue en courbe	4—2
CHAPITRE 5 LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES	5—1
5.1 Recours	5—1
5.2 Infractions	5—1
5.3 Sanctions	5—1
5.4 Plan annulable	5—2
5.5 Abrogation de règlement	5—2
5.6 Disposition transitoire	5—2

5.7	Disposition transitoire relative à la rénovation cadastrale.....	5—2
5.8	Entrée en vigueur	5—3

CHAPITRE 1

LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVE

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT » et est identifié par le numéro RÈG290-2016.

RÈGLEMENT RÈG290-2016

1.2 But et contexte

Le présent règlement a pour objet, dans une perspective de planification, d'aménagement et de développement du territoire, de préciser les critères de subdivision du sol et la manière de tracer les *voies de circulation*.

RÈGLEMENT RÈG290-2016

1.3 Territoire et personnes assujettis

L'ensemble des territoires non organisés de La Mitis, soit le territoire du Lac-des-Eaux-Mortes, le territoire du Lac-à-la-Croix et le *TNO aquatique* de la MRC de La Mitis est assujetti au présent règlement. Sur ce territoire, le règlement s'applique à l'ensemble des personnes physiques ou morales, de droit public ou privé.

RÈGLEMENT RÈG290-2016

1.4 Le règlement et les lois fédérales et provinciales

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'une loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec.

RÈGLEMENT RÈG290-2016

1.5 Validité

Le *conseil* des maires de la MRC de La Mitis, ci-après appelé le *conseil*, décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

RÈGLEMENT RÈG290-2016

1.6 Principes d'interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur et vice versa.

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

L'emploi du mot « DOIT » indique une obligation absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif.

Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique.

RÈGLEMENT RÈG290-2016

1.7 Principes d'interprétation des tableaux et des illustrations

Les tableaux, graphiques, symboles, illustrations et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenues dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte, les tableaux, les graphiques, les symboles, les illustrations et les autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et les autres formes d'expression à l'exclusion du texte, les composantes du tableau prévalent.

RÈGLEMENT RÈG290-2016

1.8 Unités de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI), soit en mesure métrique.

RÈGLEMENT RÈG290-2016

1.9 Terminologie

À moins que le contexte ne leurs attribue spécifiquement un sens différent, les mots et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis à l'article 2.4 du RÈGLEMENT DE ZONAGE numéro RÈG289-2016 ont le sens et la signification qui leurs sont accordés par cet article.

RÈGLEMENT RÈG290-2016

CHAPITRE 2

L'APPROBATION DES OPÉRATIONS CADASTRALES

SECTION I LE CHAMP D'APPLICATION

[LAU articles 115, 256.1, 256.2 et 256.3]

2.1 Règles générales

Toute *opération cadastrale* effectuée sur les territoires non organisés doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

Une *opération cadastrale* ou une allocation de *terrain* ne doit pas avoir pour effet de rendre *dérogatoire* ou d'accroître le caractère *dérogatoire* d'une *construction*, d'un *usage* ou d'un *terrain*, sauf s'il s'agit d'une correction de numéro de lot ou d'une correction aux dimensions de *terrain*.

Nonobstant les alinéas précédents, les *opérations cadastrales* suivantes sont soustraites aux dispositions du chapitre 4 du présent règlement :

- 1° Une *opération cadastrale* requise pour un *usage* qui ne nécessite aucun apport en eau potable et n'implique pas l'émission d'eaux usées;
- 2° Une *opération cadastrale* visant un *terrain* non conforme déjà morcelé le 13 avril 1983, tel qu'explicité à l'article 256.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et qui répond aux conditions mentionnées à cet article;
- 3° Une *opération cadastrale* visant un *terrain* non conforme déjà occupé le 13 avril 1983, tel qu'explicité à l'article 256.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et qui répond aux conditions mentionnées à cet article;
- 4° Une *opération cadastrale* visant un *terrain résiduel* non conforme le 13 avril 1983, tel qu'explicité à l'article 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et qui répond aux conditions mentionnées à cet article;
- 5° Une *opération cadastrale* ayant pour but d'augmenter la superficie d'un *lot* afin d'obtenir comme résultat la création d'un seul *lot* ou, lorsque le *terrain* est compris dans plusieurs *lots originaires*, d'un seul *lot par lot originaire*.
- 6° Une *opération cadastrale* requise pour délimiter les différentes parties d'un *bâtiment* détenu en copropriété.

RÈGLEMENT RÈG290-2016

SECTION II L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

[LAU article 115, 2e alinéa ; paragraphes 6°, 7°, 9°, 10° et 11° et art. 117.1 à 117.16]

2.2 Règles d'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale

L'approbation d'un plan relatif à une *opération cadastrale* est conditionnelle au respect des dispositions énoncées aux articles 2.3 à 2.7.

RÈGLEMENT RÈG290-2016

2.3 Présentation d'un plan d'opération cadastrale

Le propriétaire de tout *terrain* doit soumettre au préalable à l'approbation de l'*inspecteur en urbanisme* tout plan d'une *opération cadastrale*, que ce plan prévoie ou non des *rues*.

RÈGLEMENT RÈG290-2016

2.4 Présentation d'un plan additionnel

Le propriétaire doit présenter un projet de *morcellement* de *terrain* portant sur un territoire plus large que le *terrain* visé au plan et lui appartenant.

RÈGLEMENT RÈG290-2016

2.5 Paiement des taxes municipales

Le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des *immeubles* visés par l'*opération cadastrale*.

RÈGLEMENT RÈG290-2016

CHAPITRE 3

LA CONFIGURATION DES ÎLOTS ET DES VOIES DE CIRCULATION

[LAU article 115, 2e alinéa ; paragraphes 2° et 4°]

3.1 Emprise des voies de circulation

Dans un projet de *lotissement* impliquant l'aménagement d'une *rue*, la largeur minimum de l'*emprise* doit être de 15 mètres pour une *rue* de desserte locale, et de 20 mètres pour une *rue* principale ou collectrice.

RÈGLEMENT RÉG290-2016

3.2 Distance d'une voie de circulation par rapport à un cours d'eau ou un lac

Une nouvelle *rue publique* ou *privée* ne peut être érigée à moins de 75 mètres d'un *cours d'eau* ou d'un *lac* en milieu non desservi ou partiellement desservi et à moins de 45 mètres d'un *cours d'eau* ou d'un *lac* en milieu desservi.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux *rues publiques* ou *privées* destinées à donner accès à un *cours d'eau* ou à un *lac* ou permettant la traversée d'un *cours d'eau*.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'une section de *rue publique* ou *privée* qui permet de raccorder un *lotissement* à une *rue publique* ou *privée* existante ou que la configuration du *terrain* ne permet pas d'atteindre les normes exigées.

RÈGLEMENT RÉG290-2016

CHAPITRE 4

LA CONFIGURATION DES TERRAINS

[LAU article 115, 2e alinéa ; LAU articles 256.1, 256.2 et 256.3]

4.1 Champ d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toute *opération cadastrale* à l'exception des *opérations cadastrales* visées par une exemption en vertu de l'article 2.1 du présent règlement.

La mesure des dimensions s'effectue selon les illustrations 2.4.B du RÈGLEMENT DE ZONAGE numéro RÈG289-2016. La largeur minimale d'un *terrain* doit être respectée au niveau de la *ligne avant* ainsi qu'au niveau de la *marge avant*.

RÈGLEMENT RÈG290-2016

4.2 Dimensions et superficies des terrains desservis par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire

Le présent article s'applique aux *terrains* qui bénéficient d'une desserte totale ou partielle, soit par un réseau d'aqueduc et/ou soit par un réseau d'égout sanitaire.

Les *terrains* situés en totalité ou en partie à l'intérieur d'une bande de 100 mètres calculée à partir de la *ligne des hautes eaux* d'un *cours d'eau* et de 300 mètres calculée à partir de la *ligne des hautes eaux* d'un *lac*, doivent respecter une plus grande *profondeur de terrain*, telle qu'indiquée à l'alinéa suivant.

Les dimensions et superficies minimales de ces *terrains* sont déterminées comme suit :

	<i>terrain loin des plans d'eau</i>	<i>terrain à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac</i>
Superficie minimale :	1 500 m ²	2 000 m ²
Largeur minimale :	25 m	30 m
Profondeur minimale :	30 m	45 m

RÈGLEMENT RÈG290-2016

4.3 Dimensions et superficies des terrains non desservis par des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire

Le présent article s'applique aux *terrains* qui ne bénéficient pas d'une desserte par un réseau d'aqueduc et un réseau d'égout sanitaire.

Les *terrains* situés en totalité ou en partie à l'intérieur d'une bande de 100 mètres calculée à partir de la *ligne des hautes eaux* d'un *cours d'eau* et de 300 mètres calculée à partir de la *ligne des hautes eaux* d'un *lac*, doivent respecter une plus grande *profondeur de terrain*, telle qu'indiquée à l'alinéa suivant.

Les dimensions et superficies minimales de ces *terrains* sont déterminées comme suit :

	<i>terrain loin</i> des plans d'eau	<i>terrain à proximité d'un</i> <i>cours d'eau</i> ou d'un <i>lac</i>
Superficie minimale :	3 000 m ²	4 000 m ²
Largeur minimale :	50 m	50 m
Profondeur minimale :	50 m	60 m

RÈGLEMENT RÉG290-2016

4.4 Dispositions particulières aux dimensions de terrains non desservis situés du côté extérieur d'une rue en courbe

Malgré les normes de *lotissement* prévues aux articles 4.2, 4.3 et 4.4, lorsque *l'opération cadastrale* vise un *terrain* situé sur la ligne extérieur d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 30 mètres, la largeur minimale du *terrain* peut être réduite de 40 %.

RÈGLEMENT RÉG290-2016

CHAPITRE 5

LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

[LAU article 227 ; Code municipal article 455]

5.1 Recours

En sus des recours par action privée par le présent règlement et de tous les recours prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et ses amendements, le conseil peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droits civils nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

RÈGLEMENT RÈG290-2016

5.2 Infractions

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

L'inspecteur en urbanisme est autorisé à délivrer les constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

RÈGLEMENT RÈG290-2016

5.3 Sanctions

Nonobstant les recours prévus à l'article 5.1 du présent règlement, quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, outre les frais, des amendes selon les montants indiqués aux tableaux suivants :

TABLEAU 5.2 AMENDES

Contrevenant	Première infraction	Récidive
Personne physique	250 \$	500 \$
Personne morale	500 \$	1000 \$

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement.

Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée.

Les frais mentionnés au présent article ne comprennent pas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

RÈGLEMENT RÈG290-2016

5.4 Plan annulable

Tout plan visé par le présent règlement et tout dépôt ou enregistrement d'un tel plan non conforme à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, sera nul et non avenue et le conseil pourra exercer le recours en injonction ainsi que tout autre recours légal pour empêcher le dépôt ou l'enregistrement d'un tel plan ou demander l'annulation ou la radiation du dépôt ou de l'enregistrement.

RÈGLEMENT RÈG290-2016

5.5 Abrogation de règlement

Ce règlement remplace et abroge le règlement suivant :

Règlement de lotissement numéro 102-91 et ses amendements.

RÈGLEMENT RÈG290-2016

5.6 Disposition transitoire

L'abrogation de règlements n'affecte pas les *droits acquis*, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées; les *droits acquis* peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

RÈGLEMENT RÈG290-2016

5.7 Disposition transitoire relative à la rénovation cadastrale

Une *construction*, un *terrain*, un *bâtiment* ou un *usage* conforme devenu non conforme à la suite d'une correction par la rénovation cadastrale est réputé conforme avec une preuve de son état avant la rénovation cadastrale.

RÈGLEMENT RÈG290-2016

5.8 Entrée en vigueur

Ce règlement de lotissement entre en vigueur selon les dispositions de la Loi.

RÈGLEMENT RÈG290-2016

Adopté à Mont-Joli, ce treizième jour du mois de juillet 2016.

Réginald Morissette
Préfet

Marcel Moreau
Directeur général et
secrétaire-trésorier

