

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 140-2017

TNO LAC-AU-BROCHET

Le 18 avril 2017

Table des matières

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
1.1 Titre du règlement	2
1.2 Territoire touché.....	2
1.3 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles	2
1.4 Numérotation	2
1.5 Terminologie	2
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU TRACÉ DES CHEMINS	3
2.1 Dispositions générales	3
2.1.1 Tracé des chemins en fonction de la nature du milieu.....	3
2.1.2 Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac.....	3
2.1.3 Tracé des chemins en fonction des boisés, attraits naturels ou particuliers	3
2.1.4 Dimension des chemins	3
2.1.5 Chemin d'accès aux habitations de villégiature	3
2.2 Disposition d'exception	3
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS	4
3.1 Superficie et dimensions minimales	4
3.1.1 Normes minimales régissant les terrains non desservis.....	4
3.1.2 Assouplissement des normes	4
3.1.2.1 Terrain non-conforme en raison de sa configuration ou de la topographie.....	4
3.2 Orientation des terrains	4
3.3 Opération cadastrale prohibée	4
3.3.1 Rue et chemin	4
3.3.2 Construction et terrain dérogatoires.....	4
CHAPITRE 4 : SABLÈRES ET GRAVIÈRES	5
4.1 Opération cadastrale touchant une aire extractive (carrière et sablière)	5
CHAPITRE 5 : PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS	5
5.1 Généralités	5
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES	5
6.1 Entrée en vigueur.....	5

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 140-2017

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de *Règlement de lotissement n° 140-2017*.

1.2 Territoire touché

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du Territoire non organisé (TNO) Lac-au-Brochet de la Municipalité Régionale de Comté de La Haute-Côte-Nord.

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 n° 139-2017* 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.

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 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.

2.1.3 *Tracé des chemins en fonction des boisés, attraits naturels ou particuliers*

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

À 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;
- tout autre avantage irremplaçable ou difficilement remplaçable.

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 3 : 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 50 % 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 4 : SABLÈRES ET GRAVIÈRES

4.1 Opération cadastrale touchant une aire extractive (carrière et sablière)

Lorsqu'une opération cadastrale est requise en vue d'exercer une activité extractive, l'aire d'exploitation en cause devra respecter les distances minimales prescrites par les lois en vigueur.

CHAPITRE 5 : PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS

5.1 Généralités

Les dispositions prescrites par le chapitre intitulé *Procédure, sanctions et recours* du *Règlement n° 141-2017 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES

6.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Donald Perron
Préfet

François Gosselin
Directeur général et secrétaire-trésorier