RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

RÈGLEMENT N^{O} 253-2018

MRC
Domaine-du-Roy

Municipalité régionale de comté du Domaine-du-Roy

Territoire non organisé Lac-Ashuapmushuan

Octobre 2022

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

MRC DU DOMAINE-DU-ROY
TERRITOIRE NON ORGANISÉ LAC-ASHUAPMUSHUAN

Adopté le 10 avril 2018 par la résolution n° 2018-119.
Modifié le 12 janvier 2021 par le règlement n° 273-2020.

Ce document a été produit par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la MRC du Domaine-du-Roy.

Supervision :	Danny Bouchard, responsable de l'aménagement du territoire
Rédaction :	Joé Dufour, stagiaire en aménagement du territoire
	Pier-Luc Dufour, aménagiste
Cartographie :	Carl Trottier, technicien en géomatique
Révision:	Marie-Chantal Garneau, adjointe administrative

Table des matières

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires

1.1. Préambule 3
1.2. Numéro et titre du règlement 3
1.3. Domaine d'application 3
1.4. But du règlement 3
1.5. Remplacement des règlements antérieurs 3
1.6. Le règlement et les lois 3
1.7. Validité 4
1.8. Champ d'application 4

Chapitre 2 : Dispositions interprétatives

2.1. Interprétation du texte et des mots 5
2.2. Interprétation des tableaux et des croquis 5
2.3. Unité de mesure 5
2.4. Terminologie 5

Chapitre 3 : Dispositions relatives aux emplacements de villégiature

3.1. Dimensions minimales des emplacements de villégiature 7
3.2. Forme des terrains 7

Chapitre 4 : Dispositions relatives aux voies de circulation

4.1. Emprise des voies de circulation 9
4.2. Distance minimale entre une voie de circulation et un lac ou un cours d'eau 9

Chapitre 5 : Dispositions finales

5.1. Contravention et recours 11
5.2. Amendement 12
5.3. Entrée en vigueur 12

Préambule

Attendu que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy est en vigueur depuis le 1er octobre 2015;

Attendu que conformément à l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la MRC du Domaine-du-Roy doit, dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur de son schéma d'aménagement et de développement révisé, adopter tout règlement de concordance au susdit document à l'égard du TNO Lac-Ashuapmushuan;

Attendu que le règlement de lotissement nº 75-94 du TNO Lac-Ashuapmushuan est visé par cette obligation de concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy et à son document complémentaire;

Attendu que la MRC du Domaine-du-Roy désire remplacer le règlement de lotissement nº 75-94 présentement en vigueur;

Attendu que suite à l'adoption d'un projet de règlement de zonage numéro 253-2018 le 13 février 2018, une assemblée publique de consultation s'est tenue le mardi 13 mars 2018 à compter de 19h45;

Attendu qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir pris connaissance du règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

Attendu qu'avis de motion de la présentation du présent règlement fut donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 13 mars 2018;

Il est proposé par M. Dany Bouchard appuyé par M. Gérald Duchesne et résolu à l'unanimité des conseillers d'adopter le règlement nº 253-2018 relatif au lotissement dans le territoire non organisé Lac-Ashuapmushuan.

Chapitre 1

Dispositions déclaratoires

1.1. Préambule

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

1.2. Numéro et titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 253-2018, et porte le titre de « Règlement de lotissement du territoire non organisé Lac-Ashuapmushuan de la Municipalité régionale de comté du Domaine-du-Roy », ci-après nommé « le présent règlement ».

1.3. Domaine d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire non organisé (TNO) Lac-Ashuapmushuan de la Municipalité régionale de comté (MRC) du Domaine-du-Roy. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique à tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé de même que tout particulier.

1.4. But du règlement

Le présent règlement vise à protéger le bien commun par un développement harmonieux et fonctionnel des activités ainsi que du cadre physique du TNO. Plus précisément, il établit les normes à respecter concernant la forme, la superficie et la dimension minimales des terrains ainsi que les règles à observer pour l'aménagement des chemins.

1.5. Remplacement des règlements antérieurs

À compter de son entrée en vigueur, le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement de lotissement n° 75-94. L'amendement ne doit pas être interprété comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu du règlement ainsi remplacé. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu du règlement ainsi remplacé doivent être traitées de la manière prévue dans ce règlement remplacé.

1.6. 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, d'un code ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

1.7. Validité

Le conseil de la MRC décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article et 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 par d'autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.8. Champ d'application

Tout lot ou terrain ou partie de terrain devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigé, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, tout bâtiment, toute construction ou tout terrain ou lot dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

Chapitre 2

Dispositions interprétatives

2.1. Interprétation du texte et des mots

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) Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;

c) Le singulier comprend le pluriel, et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;

d) 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 »;

e) Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;

f) Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;

g) L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.2. Interprétation des tableaux et des croquis

Les tableaux, croquis et toutes formes d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, croquis et autres formes d'expression avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

2.3. Unité de mesure

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

2.4. 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 2.5 du Règlement de zonage du territoire non organisé Lac-Ashuapmushuan de la MRC du Domaine-du-Roy.

Chapitre 3

Dispositions relatives aux terrains de villégiature

3.1. Dimensions minimales des emplacements de villégiature

Tout emplacement destiné à un usage de villégiature doit avoir les dimensions et la superficie minimales suivantes :

- Superficie minimale : 4 000 mètres carrés;
- Largeur minimale : 50 mètres;
- Profondeur moyenne minimale : 75 mètres.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain ou non, compris entre deux ou plusieurs emplacements bâtis ou non, ou limité par la présence d'infrastructure et dans le cas strict où il ne peut satisfaire pour ces raisons aux dispositions du précédent alinéa, la profondeur moyenne minimale peut être réduite sans ne jamais être inférieure à 60 mètres. Toutefois, cette diminution de la profondeur ne doit pas avoir pour effet d'empêcher la mise en place d'installations septiques conformes au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22).

3.2. Forme des terrains

Les lignes latérales des terrains doivent former un angle de quatre-vingt-dix degrés (90°) avec la ligne de chemin ou la rive.

Toutefois, dans le but d'assurer un rendement optimal de l'ensoleillement, d'adoucir des pentes, d'égaliser des terrains de terrain, de dégager des perspectives et de préserver les vues panoramiques et les attraits visuels du milieu, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rue.

Chapitre 4

Dispositions relatives aux voies de circulation

4.1. Emprise des voies de circulation

La largeur de l'emprise de toute nouvelle rue, route ou chemin destiné à un usage autre que forestier est la suivante :

- Largeur minimale: 6 mètres;
- Largeur maximale: 16 mètres.

4.2. Distance minimale entre une voie de circulation et un lac ou un cours d'eau

La distance minimale entre toute nouvelle voie de circulation publique ou privée et un cours d'eau ou un lac, à l'exception d'une voie publique ou privée conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac, doit être au minimum de 60 mètres.

En deçà de telle distance d'un lac ou d'un cours d'eau, seule une voie permettant d'accéder à un équipement ou à une construction est autorisée.

Toutefois, lorsque la morphologie du terrain ou un obstacle majeur ne permettent pas de répondre à ces normes, cette distance pourra être moindre, sans être en deçà de 15 mètres.

Chapitre 5

Dispositions finales

5.1. 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 ou des frais, suivant le cas, dans les quinze (15) jours après le prononcé du jugement, est passible d'un emprisonnement sans préjudice à tout autre recours qui peut être exercé contre elle.

Le montant de la ladite amende et le terme dudit emprisonnement sont fixés par la cour, à sa discrétion, mais ladite amende ne peut être inférieure à trois cents dollars (300 $) et ne peut excéder mille dollars (1 000 $) si le contrevenant est une personne physique, avec ou sans frais, suivant le cas. Le montant de ladite amende ne peut être inférieur à six cents dollars (600 $) si le contrevenant est une personne morale et ne peut excéder deux mille dollars (2 000 $) s'il est une personne morale, avec ou sans frais, suivant le cas.

Pour une récidive, le montant fixé ou maximal prescrit ne peut excéder deux mille dollars (2 000 $) si le contrevenant est une personne physique et quatre mille dollars (4 000 $) s'il est une personne morale.

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., c. P-15).

La cour supérieure, sur requête de la MRC du Domaine-du-Roy, 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 de 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 MRC du Domaine-du-Roy ou de tout intéressé, prononcer la nullité de toute opération cadastrale faite à l'encontre du présent règlement. La MRC du Domaine-du-Roy peut aussi employer tout autre recours utile.

5.2. Amendement

Le présent règlement peut être amendé conformément aux pouvoirs habilitants conférés à la MRC du Domaine-du-Roy par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

5.3. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) auront été dûment remplies.