

RÉGLEMENTATION D'URBANISME
TERRITOIRES NON ORGANISÉS DU LAC WALKER ET DE LA RIVIÈRE NIPISSIS
M.R.C. DE SEPT RIVIÈRES
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre I : Dispositions déclaratoires et interprétatives	3
1.1 Titre du règlement	3
1.2 Territoire touché	3
1.3 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles	3
1.4 Numérotation	3
1.5 Terminologie	3
Chapitre II : Dispositions applicables au tracé des chemins.....	4
2.1 Dispositions générales	4
2.1.1 Tracé des chemins en fonction de la nature du milieu	4
2.1.2 Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac.....	4
2.1.3 Tracé des chemins en fonction des boisés, attraits naturels ou particuliers.....	4
2.1.4 Dimension des chemins	4
2.1.5 Chemin d'accès aux habitations de villégiature	4
2.2 Disposition d'exception	4
Chapitre III : Dispositions relatives aux terrains.....	5
3.1 Superficie et dimensions minimales.....	5
3.1.1 Normes minimales régissant les lots non desservis.....	5
3.1.2 Assouplissement des normes	5
3.1.2.1 Terrain non-conforme en raison de sa configuration ou de la topographie	5
3.2 Orientation des terrains	5
3.3 Opération cadastrale prohibée.....	6
3.3.1 Rue, chemin, sentier de piétons, parc	6
3.3.2 Construction et terrain dérogatoires.....	6
Chapitre IV : Procédure, sanctions et recours	7
4.1 Généralités	7
Chapitre V : Dispositions finales	8
5.1 Entrée en vigueur	8

**TERRITOIRES NON ORGANISÉS DU LAC WALKER ET DE LA RIVIÈRE NIPISSIS
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE SEPT-RIVIÈRES
QUÉBEC**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
NUMÉRO 08-92**

CONSIDÉRANT que le Conseil de la municipalité régionale de comté de Sept-Rivières juge opportun d'adopter un règlement de lotissement devant s'appliquer à l'ensemble des territoires non organisés du lac Walker et de la rivière Nipissis;

CONSIDÉRANT que le Conseil de la M.R.C. de Sept-Rivières 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 des territoires non organisés du lac Walker et de la rivière Nipissis;

EN CONSÉQUENCE,

Il est ordonné, décrété et statué par le présent règlement ce qui suit, à 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 des territoires non organisés du lac Walker et de la rivière Nipissis.

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 07-92 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

2.1 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 considérées comme attraits naturels ou particuliers :

- Arbres d'importance ou essence rare;
- Bosquets d'intérêt particulier;
- Cours d'eau;
- Bâtiment, édifices ou monuments historiques;
- 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 (11m). 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 lots non desservis

Les normes minimales régissant les lots 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	NIL	3000,0
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	75	4000,0

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.

Cependant, dans le but d'adoucir les pentes, d'égaliser des superficies ou de dégager des perspectives, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport à la ligne de rue, sans jamais toutefois former un angle inférieur à 75 degrés

3.3 Opération cadastrale prohibée

3.3.1 Rue, chemin, sentier de piétons, parc

Toute opération cadastrale relative aux rues, chemins, sentiers de piétons 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

5.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ A SEPT-ILES, CE 12 MAI 1992.

(SIGNÉ)

Louis-Ange Santerre, préfet

(SIGNÉ)

Suzanne Migneault, secrétaire-trésorière