

Angliers

Béarn

Belleterre

Duhamel-Ouest

Fugèreville

Guérin

Kipawa

Laforce

Laniel (TNO)

Latulipe-et-
Gaboury

Laverlochère

Lorrainville

Moffet

Nédélec

Notre-Dame-
du-Nord

Rémigny

St-Bruno-
de-Guigues

St-Édouard-
de-Fabre

St-Eugène-
de-Guigues

Témiscaming

Ville-Marie

MRC de
Témiscamingue



MRC de Témiscamingue

RÉGLEMENTATION MUNICIPALE D'URBANISME

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE TÉMISCAMINGUE (TERRITOIRE NON ORGANISÉ)

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

N^o 044-07-1991

DATE : 18 JUILLET 1991

RÉVISÉ : 7 JUILLET 2014

Municipalité Régionale de Comté de Témiscamingue

21, rue Notre-Dame-de-Lourdes, bureau 209

Ville-Marie (Québec) J9V 1X8

Téléphone : 819 629-2829

Ligne sans frais : 1 855 622-MRCT (6728)

Télécopieur : 819 629-3472

Courriel : mrc@mrctemiscamingue.qc.ca

Site Internet : www.mrctemiscamingue.qc.ca

(fa)

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	1
CHAPITRE 1	2
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
1.1 PRÉAMBULE	2
1.2 TITRE DU RÈGLEMENT	2
1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	2
1.4 TERRITOIRE AFFECTÉ PAR LE RÈGLEMENT	2
1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT	2
1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS	2
1.7 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT	2
CHAPITRE 2	3
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
2.1 OBJET PRÉSUMÉ	3
2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE	3
2.3 FORMES D'EXPRESSION HORS-TEXTE	3
2.4 UNITÉS DE MESURE	3
2.5 TERMINOLOGIE	3
CHAPITRE 3	4
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
3.2 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS	4
3.3 PROCÉDURES À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION	4
3.4 AMENDEMENT, MODIFICATION OU ABROGATION DU RÈGLEMENT	4
CHAPITRE 4	5
CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	5
4.1 OBLIGATION DE SOUMETTRE UN PLAN	5
4.2 CESSION DE L'ASSIETTE POUR VOIES DE CIRCULATION	5
4.3 PROJET DE MORCELLEMENT	5

TABLE DES MATIÈRES

4.4	ÉNERGIE ET COMMUNICATION.....	5
4.5	PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES	5
	CHAPITRE 5.....	6
	SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN OU D'UN LOT.....	6
5.1	TERRAIN RIVERAIN À UN LAC OU À UN COURS D'EAU.....	6
5.1.1	TERRAIN NON DESSERVI	6
5.2	TERRAIN SITUÉ À MOINS DE 300 MÈTRES (1 000 PIEDS) D'UN LAC OU À MOINS DE 100 MÈTRES (330 PIEDS) D'UN COURS D'EAU MAIS NON RIVERAIN	6
5.2.1	TERRAIN NON DESSERVI	6
5.3	AUTRES TERRAINS.....	6
5.3.1	TERRAIN NON DESSERVI	6
5.4	SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET VOIE DE CIRCULATION	7
5.5	SERVITUDES ET DROITS DE PASSAGE	7
5.6	TERRAINS NON CONFORMES AUX NORMES DE LOTISSEMENT.....	7
	CHAPITRE 6.....	8
	LE TRACÉ DES RUES.....	8
6.1	CHEMINS PRIVÉS.....	8
6.2	LOCALISATION D'UNE RUE EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU	8
	CHAPITRE 7.....	9
	ENTRÉE EN VIGUEUR	9
7.1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	9

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE la Municipalité régionale de comté de Témiscamingue ne possédait pas, jusqu'à l'entrée en vigueur du présent règlement, une réglementation adéquate en matière d'urbanisme;

ATTENDU QUE la Municipalité régionale de comté de Témiscamingue est tenue, dans les 24 mois de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement, d'adopter pour la totalité de son territoire non organisé un règlement de lotissement;

ATTENDU QUE la Municipalité régionale de comté de Témiscamingue a tenu de la façon prescrite une assemblée publique le 17 juillet 1991, au cours de laquelle les représentations des intéressés ont été entendues;

ATTENDU QU' un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné à une session du conseil de la MRC, le 15 mai 1991, conformément à l'article 445 du Code municipal et que le présent règlement a été précédé d'un projet de règlement adopté par résolution du conseil le 15 mai 1991;

Tous les membres du conseil présents déclarant avoir lu le projet de règlement n° 044-07-1991, renoncent à sa lecture et le directeur général mentionne l'objet, la portée et le coût dudit règlement.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Paul Coulombe, conseiller de comté
appuyé par M. Marien Plourde, conseiller de comté
et résolu unanimement

- ❖ Que le présent règlement n° 044-07-1991 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété et le conseil de la Municipalité régionale de comté de Témiscamingue ordonne et statue qu'à compter de l'entrée en vigueur dudit règlement n° 044-07-1991, la totalité ou les parties du territoire de la Municipalité régionale de comté de Témiscamingue, selon les cas prévus aux présentes, soient soumises aux dispositions suivantes :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est cité sous le nom de « RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT » du territoire non organisé de la MRC de Témiscamingue.

1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier et à toute fin que de droit tout règlement ou toutes dispositions de règlement antérieur ayant trait au lotissement.

Cette abrogation ne doit pas être interprétée comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu d'un règlement ainsi abrogé. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu des dispositions d'un règlement ainsi abrogé peut être continuée de la manière prescrite dans ce règlement abrogé.

1.4 TERRITOIRE AFFECTÉ PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire non organisé soumis à la juridiction de la Municipalité régionale de comté de Témiscamingue.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

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

1.7 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil de la MRC décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul par la Cour, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 OBJET PRÉSUMÉ

Toute disposition du présent règlement est réputée avoir pour objet de remédier à quelque abus ou de procurer quelque avantage.

Le présent règlement reçoit une interprétation large, libérale, qui assure l'accomplissement de son objet suivant son véritable sens, esprit et fin.

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut » être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Le genre masculin comprend les 2 sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

À moins d'indication contraire dans le texte, l'expression « règlement » signifie le « présent règlement » et « municipalité » signifie le territoire non organisé administré par la MRC de Témiscamingue.

2.3 FORMES D'EXPRESSION HORS-TEXTE

Les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors-texte contenues dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors-texte et le texte proprement dit, le texte prévaut.

2.4 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions données dans ce règlement sont indiquées en système métrique (S.I.) et seules les unités métriques sont réputées valides pour les fins du règlement. Les unités indiquées entre parenthèses sont des mesures anglaises et n'ont qu'une valeur indicative.

2.5 TERMINOLOGIE

À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots mentionnés dans la terminologie au règlement de zonage ont, dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue la terminologie au règlement de zonage (art. 2.8).

Dans le présent règlement, l'expression « territoire où l'arpentage primitif n'existe pas » signifie tout le territoire non organisé, à l'exception des cantons Mazonod et Tabaret.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur des bâtiments.

3.2 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui enfreint l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 100 \$ avec ou sans frais et d'au plus de 300 \$ avec ou sans frais et, à défaut du paiement de l'amende et des frais, s'il y a lieu, dans les 15 jours suivant le prononcé du jugement, d'un emprisonnement d'au plus un mois, et ce, sans préjudice à tout autre recours qui peut être exercé contre elle. Ledit emprisonnement cependant, devra cesser dès que l'amende et les frais, s'il y a lieu, auront été payés.

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

Nonobstant les dispositions ci-haut, la MRC ou tout intéressé peut exercer devant la Cour supérieure les recours de droit civil qu'il jugera opportun, y compris l'action en démolition pour faire respecter les dispositions de ce règlement.

La procédure pour le recouvrement des amendes est celle prévue à la première partie de la *Loi sur les poursuites sommaires du Québec* (LRQ, c. P-15).

3.3 PROCÉDURES À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION

Lorsque l'inspecteur des bâtiments ou son adjoint constate qu'une ou des prescriptions du règlement ne sont pas respectées, ou que des travaux sont exécutés contrairement ou différemment de l'autorisation accordée ou de la description des travaux, il doit immédiatement aviser par écrit le propriétaire ou son agent, représentant ou employé de remédier à l'infraction dans le délai imparti. Cet avis peut être remis de main à main par l'inspecteur des bâtiments ou son adjoint, ou être transmis par poste recommandée.

S'il n'est pas tenu compte de cet avis dans le délai indiqué, le conseil peut entamer des procédures en démolition, en injonction, ou tout autre recours adéquat permis par le règlement ou par les lois civiles ou pénales devant la Cour supérieure.

De plus, le conseil peut, suite à une ordonnance de la Cour supérieure à cet effet, s'assurer que l'exécution des travaux requis pour rendre une utilisation du sol ou une construction conforme au règlement, la démolition ou la remise en état du terrain soit faite aux frais du propriétaire.

3.4 AMENDEMENT, MODIFICATION OU ABROGATION DU RÈGLEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être amendées, modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

CHAPITRE 4

CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

4.1 OBLIGATION DE SOUMETTRE UN PLAN

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation de l'inspecteur des bâtiments, tout plan relatif à une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues, et doit obtenir un permis de lotissement. L'inspecteur des bâtiments émet le permis de lotissement.

4.2 CESSION DE L'ASSIETTE POUR VOIES DE CIRCULATION

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques.

4.3 PROJET DE MORCELLEMENT

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit présenter un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.

4.4 ÉNERGIE ET COMMUNICATION

Aucune approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ne sera accordée à moins que soient indiquées, sur un plan annexé montrant les lots en faisant l'objet, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

4.5 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

CHAPITRE 5

**SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES
D'UN TERRAIN OU D'UN LOT**

5.1 TERRAIN RIVERAIN À UN LAC OU À UN COURS D'EAU

5.1.1 TERRAIN NON DESSERVI

Tout terrain riverain qui n'est pas desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout, doit avoir une superficie minimale de 4 000 mètres carrés (43 060 pieds carrés), une profondeur moyenne minimale de 75 mètres (245 pieds) et une largeur minimale de 50 mètres (165 pieds) mesurée sur la ligne avant (voir tableau 1). Sur les parties du territoire où l'arpentage primitif n'existe pas, la profondeur moyenne peut être réduite à 60 mètres (197 pieds).

5.2 TERRAIN SITUÉ À MOINS DE 300 MÈTRES (1 000 PIEDS) D'UN LAC OU À MOINS DE 100 MÈTRES (330 PIEDS) D'UN COURS D'EAU MAIS NON RIVERAIN

5.2.1 TERRAIN NON DESSERVI

Tout terrain situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres (330 pieds) d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres (1 000 pieds) d'un lac, et qui n'est pas desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout, doit avoir une superficie minimale de 4 000 mètres carrés (43 060 pieds carrés), une profondeur moyenne minimale de 75 mètres (245 pieds) et une largeur minimale de 50 mètres (165 pieds) mesurée sur la ligne avant (voir tableau 1). Sur les parties du territoire où l'arpentage primitif n'existe pas, la profondeur moyenne peut être réduite à 60 mètres (197 pieds).

5.3 AUTRES TERRAINS

5.3.1 TERRAIN NON DESSERVI

À moins qu'il n'en soit autrement spécifié, dans toutes les zones, tout terrain qui n'est pas desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout doit avoir une superficie minimale de 3 000 mètres carrés (32 290 pieds carrés) et une largeur minimale de 50 mètres (165 pieds) mesurée sur la ligne avant (voir tableau 1).

Tableau 1

Dimensions minimales requises pour les nouveaux lots ou terrains

Localisation du terrain Desserte du terrain	Terrain riverain à un lac ou à un cours d'eau	Terrain situé à moins de 300 mètres (985 pieds) d'un lac ou à moins de 100 mètres (329 pieds) d'un cours d'eau mais non riverain	Autres terrains (N.B. : Attestation d'un arpenteur-géomètre requise)
Ni aqueduc – ni égout	Superficie : 4 000 m ² (43 058 pi ²) Frontage : 50 mètres (165 pieds) Profondeur moyenne : 75 mètres (247 pieds) ⁽¹⁾	Superficie : 4 000 m ² (43 058 pi ²) Frontage : 50 mètres (165 pieds) Profondeur moyenne : 75 mètres (247 pieds) ⁽¹⁾	Superficie : 3 000 m ² (32 293 pi ²) Frontage : 50 mètres (165 pieds)

⁽¹⁾ Sur les parties du territoire où l'arpentage primitif n'existe pas, la profondeur moyenne peut être réduite à 60 mètres (197 pieds).

5.4 SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET VOIE DE CIRCULATION

Les superficies et les dimensions minimales des lots exigées par ce règlement ne s'appliquent pas dans le cas d'une nouvelle opération cadastrale pour les fins de l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout ou pour les fins d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution ou pour les fins d'une voie de circulation.

5.5 SERVITUDES ET DROITS DE PASSAGE

Il est loisible au conseil d'exiger tous les droits de passage qu'il jugera avantageux tant au point de vue économique qu'esthétique, pour des fins publiques, tels les réseaux d'alimentation en eau, en électricité et en gaz naturel, les réseaux d'égouts et les réseaux téléphoniques et de télévision.

Toutefois, la superficie requise par ladite servitude ou ledit droit de passage n'affecte pas la superficie minimale des lots, prescrits par ce règlement.

5.6 TERRAINS NON CONFORMES AUX NORMES DE LOTISSEMENT

Malgré les dispositions du règlement de lotissement, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé dans les cas suivants pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement :

- 1) Lorsqu'il s'agit d'un terrain existant le 25 janvier 1984 (avant l'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire de la MRC) et sur lequel était érigée une construction à cette même date et à la condition que, premièrement l'opération cadastrale vise uniquement à identifier par un lot distinct le terrain tel qu'il existait le 25 janvier 1984 (avant l'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire de la MRC) et que, deuxièmement, un seul lot résulte de l'opération cadastrale;
- 2) Lorsqu'il s'agit d'un terrain qui, le 25 janvier 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date et à la condition que, premièrement, à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain et que, deuxièmement, un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Sans restreindre la portée des autres dispositions du règlement, un lot constitué en vertu du présent article est un lot dérogatoire.

CHAPITRE 6

LE TRACÉ DES RUES

6.1 CHEMINS PRIVÉS

Tout propriétaire de chemins privés dans le territoire non organisé doit indiquer que cesdits chemins privés n'appartiennent pas à la MRC, par une affiche à être posée dans tels chemins privés, déclarant que tels chemins sont privés.

6.2 LOCALISATION D'UNE RUE EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

Obligation pour les nouvelles routes d'être construites au-delà de 75 mètres (247 pieds) d'un cours d'eau ou d'un lac, à l'exception :

- 1) D'un chemin forestier dont la distance minimale au cours d'eau permanent ou au lac pourra être réduite à 60 mètres (200 pieds).

La norme de 60 mètres pourra être réduite selon les conditions édictées dans les lois et les règlements provinciaux.
- 2) D'un chemin forestier dont la distance minimale à un cours d'eau intermittent pourra être réduite à 30 mètres. La norme de 30 mètres pourra être réduite selon les conditions édictées dans les lois et les règlements provinciaux;
- 3) D'une route construite par les parties du territoire où l'arpentage primitif n'existe pas dont la distance minimale au cours d'eau ou au lac pourra être réduite à 60 mètres (200 pieds);
- 4) D'une rue ou route, construite là où les services d'aqueduc et d'égout sont déjà existants ou si un règlement décrétant l'installation de services d'aqueduc et d'égout en bordure des lots à construire est en vigueur, dont la distance minimale est portée à 45 mètres (150 pieds);
- 5) Des voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau.

Finalement, peuvent être construites, sans égard à ces normes, les routes conduisant d'une route non conforme à une route conforme à ces normes et toute route identifiée sur les plans officiels du cadastre ou apparaissant sur le plan-projet déposé et accepté par résolution de la MRC avant le 26 janvier 1984 (date d'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire).

CHAPITRE 7

ENTRÉE EN VIGUEUR

7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ, chapitre A-19.1).

SIGNE À VILLE-MARIE,

CE 18 JUILLET 1991

(S) RONALD LAFRENIÈRE, MAIRE
RONALD LAFRENIÈRE, MAIRE

(S) DENIS CLERMONT, SEC.-TRÉS. - D. G.
DENIS CLERMONT, SEC.-TRÉS. - D. G.