

**TERRITOIRE NON ORGANISÉ  
DE LAC-NILGAUT**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 156-2010**



RÈGLEMENT NUMÉRO 156-2010

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT  
DU TERRITOIRE NON ORGANISÉ DE LAC-NILGAUT

TNO-2011-05-07

ATTENDU QU' en vertu de l'article 8 de la Loi sur l'organisation territoriale municipale (L.R.Q., c. O-9), le conseil de la Municipalité régionale de comté de Pontiac agit à titre de conseil de municipalité locale à l'égard de son territoire non organisé, ci-après appelé le TNO de Lac-Nilgaut ;

ATTENDU QU' en vertu de l'article 9 de ladite Loi, le conseil de la Municipalité régionale de comté de Pontiac peut adopter des règlements à l'égard du TNO de Lac-Nilgaut ;

ATTENDU QU' en vertu de l'article 10 de ladite Loi, le conseil de la Municipalité régionale de comté de Pontiac a institué, pour le TNO de Lac-Nilgaut, un comité local formé de tous les membres du conseil de la Municipalité régionale de comté de Pontiac, ci-après appelé le conseil du TNO de Lac-Nilgaut ;

ATTENDU QU' il y a lieu de réviser les règlements d'urbanisme du TNO de Lac-Nilgaut, en vigueur depuis le 26 octobre 1993 ;

ATTENDU les dispositions des articles 123 à 137, 137.15 et 137.17 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) ;

ATTENDU QU' un avis de motion avec dispense de lecture a été donné par monsieur William Stewart lors d'une séance régulière du conseil du TNO de Lac-Nilgaut tenue le 22 mars 2011, conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec (L.R.Q., C-27.1) ;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par monsieur William Stewart et résolu d'adopter le règlement numéro 156-2010 édictant le règlement de lotissement du TNO de Lac-Nilgaut, et le conseil décrète ce qui suit, à savoir :



## **TABLE DES MATIÈRES**

### **SECTION 1        DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1.1	Titre du règlement	2
1.2	Objet	2
1.3	Contexte du règlement	2
1.4	Entrée en vigueur	3
1.5	Territoire assujetti	3
1.6	Abrogation des règlements antérieurs	3
1.7	Dispositions des autres règlements	3
1.8	Domaine d'application	4
1.9	Invalidité partielle du règlement	4
1.10	Lois et règlements du Canada et du Québec	4

### **SECTION 2        DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

2.1	Interprétation du texte et des mots	5
2.2	Interprétation des tableaux, diagrammes, graphiques et symboles	6
2.3	Unité de mesure	6
2.4	Terminologie	6

### **SECTION 3        APPLICATION DES RÈGLEMENTS**

2.1	Application des règlements	7
-----	----------------------------	---

### **SECTION 4        CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE OU AU MORCELLEMENT FAIT PAR ALIÉNATION**

4.1	Obligation de soumettre un plan	8
4.2	Opération cadastrale prohibée	8
4.3	Morcellement de lot fait par aliénation	8

**SECTION 5        DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES  
DE CIRCULATION**

5.1	Emprise d'une voie de circulation	9
5.2	Distance d'un lac ou d'un cours d'eau	9
5.3	Tracé d'une voie de circulation	9

**SECTION 6        DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS**

6.1	Superficie et dimensions	10
-----	--------------------------	----

**SECTION 7        DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS**

7.1	Définition d'un lot dérogatoire	12
7.2	Existence de droits acquis pour un lot dérogatoire	12
7.3	Agrandissement ou modification d'un lot dérogatoire	12
7.4	Droit au cadastre d'un terrain morcelé (vacant)	12
7.5	Droit au cadastre d'un terrain occupé (construit)	13
7.6	Privilège au cadastre à la suite d'une expropriation	13

**SECTION 8        SANCTIONS, RECOURS ET DISPOSITIONS FINALES**

8.1	Infraction au règlement	15
8.2	Sanctions et pénalités	15
8.3	Procédures judiciaires ou recours de droit civil	15
8.4	Requête en annulation	16

## **SECTION 1      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1.1      Titre du règlement**

Le présent règlement, portant le numéro 156-2010, est intitulé : « Règlement de lotissement du territoire non organisé de Lac-Nilgaut ». Les règles d'administration du présent règlement sont incluses dans le règlement numéro 153-2010 édictant le règlement d'administration des règlements d'urbanisme du territoire non organisé de Lac-Nilgaut.

### **1.2      Objet**

Le présent règlement vise le développement harmonieux du territoire non organisé par un contrôle minimal des usages et des constructions compte tenu des caractéristiques physiques du territoire.

Il assure également que chaque construction ou usage principal occupe un emplacement distinct afin d'assurer la bonne administration du territoire non organisé en ce qui a trait aux règlements de zonage et de construction pour fins de taxation.

### **1.3      Contexte du règlement**

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement et de développement du territoire non organisé. Le présent règlement découle des grandes orientations d'aménagement et des grandes affectations du territoire pour les différentes parties du territoire non organisé incluses dans le schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de comté de Pontiac. Il s'harmonise aussi aux éléments de mise en œuvre du plan régional de développement du territoire public de l'Outaouais, du plan d'affectation du territoire public de l'Outaouais et des plans de développement des activités récréatives des zones d'exploitation contrôlée.

#### **1.4 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

#### **1.5 Territoire assujetti**

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire non organisé de Lac-Nilgaut sous la juridiction de la Municipalité régionale de comté de Pontiac.

#### **1.6 Abrogation des règlements antérieurs**

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 12-93, intitulé : «Règlement relatif au lotissement», ainsi que ses amendements.

Toutes les autres dispositions réglementaires incompatibles avec le présent règlement sont aussi abrogées et remplacées.

L'abrogation de ces règlements n'affecte pas les procédures intentées, les permis et certificats émis ou les droits acquis existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### **1.7 Dispositions des autres règlements**

Tout bâtiment construit, édifié, élevé, implanté, reconstruit, agrandi, modifié, rénové ou transformé, et toute parcelle de terrain ou tout bâtiment occupé ou utilisé aux fins autorisées et de la manière prescrite dans les règlements d'urbanisme, sont assujettis, en outre, aux dispositions particulières des autres règlements du territoire non organisé qui s'y rapportent.



Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par les règlements d'urbanisme ou l'une quelconque de ces dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition des règlements d'urbanisme, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

### **1.8 Domaine d'application**

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

### **1.9 Invalidité partielle du règlement**

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que si une partie, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est déclaré nul par un tribunal reconnu, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

### **1.10 Lois et règlements du Canada et du Québec**

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

## **SECTION 2            DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **2.1    Interprétation du texte et des mots**

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle.

- L'emploi du verbe au présent inclut le futur ;
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie implique qu'il ne peut en être ainsi ;
- L'emploi du mot « doit » ou « sera » indique une obligation absolue ; le mot « peut » indique un sens facultatif ;
- Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique ;
- Le mot « municipalité » ou « municipalité régionale de comté » désigne la Municipalité régionale de comté de Pontiac ;
- Le mot « conseil » désigne le conseil des maires de la Municipalité régionale de comté de Pontiac ou le conseil du territoire non organisé de Lac-Nilgaut ;
- Un système de numérotation uniforme est utilisé pour l'ensemble du règlement. Le premier chiffre indique la section du règlement. Le deuxième chiffre se réfère à l'article du règlement. L'article est précédé par un point suivant le numéro de la section. Il peut être divisé en alinéas, lesquels ne sont précédés par aucun numéro ou aucune lettre d'ordre. Un alinéa peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres arabes suivis du symbole de degré. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermante.

**1. SECTION**

**1.1 Article**

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

**2.2 Interprétation des tableaux, diagrammes, graphiques et symboles**

Les tableaux, les diagrammes, les graphiques, les symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit.

En cas de contradiction entre le texte, les tableaux, les graphiques, les symboles et les autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction présentée dans le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

**2.3 Unité de mesure**

Toute mesure mentionnée dans le présent règlement est exprimée en unités du système international (SI), le système métrique.

**2.4 Terminologie**

À moins que le texte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions employés dans le présent règlement ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans l'annexe A du règlement numéro 155-2010 édictant le règlement de zonage.

## **SECTION 3      APPLICATION DES RÈGLEMENTS**

### **3.1      Application des règlements**

La section 3 du règlement numéro 154 relatif à l'émission des permis et certificats dans le territoire non organisé de Lac-Nilgaut fait partie intégrante du présent règlement comme si elle était ici tout au long reproduite.

## **SECTION 4      CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE OU AU MORCELLEMENT DE LOT FAIT PAR ALIÉNATION**

### **4.1      Obligation de soumettre un plan**

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation de l'inspecteur en bâtiment et en environnement, tout plan relatif à une opération cadastrale ou au morcellement de lot fait par aliénation.

### **4.2      Opération cadastrale prohibée**

Toute opération cadastrale ne peut être autorisée si, pour créer un lot ou un terrain conforme aux dispositions du présent règlement, elle a pour effet de rendre non conforme un autre lot ou terrain déjà occupé par une construction.

### **4.3      Morcellement de lot fait par aliénation**

Tout morcellement de lot par aliénation doit porter sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.

## **SECTION 5      DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION**

### **5.1      Emprise d'une voie de circulation**

Toute voie de circulation, sauf les chemins multi-usages, doit avoir une emprise d'une largeur maximale de 20 mètres. La chaussée doit avoir une largeur maximale de 5 mètres.

### **5.2      Distance d'un lac ou d'un cours d'eau**

La construction ou l'amélioration de toute voie de circulation est interdite dans les 60 mètres entourant les lacs, les cours d'eau à écoulement permanent, les marais et les marécages riverains ainsi que dans les 30 mètres entourant un cours d'eau à écoulement intermittent. La distance prescrite se calcule à partir de la ligne des hautes eaux.

### **5.3      Tracé d'une voie de circulation**

Le tracé de toute voie de circulation doit éviter les zones instables et à risque, telles les marécages isolés, les plaines inondables ainsi que les zones de glissement de terrain et d'éboulement.

## SECTION 6 DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

### 6.1 Superficie et dimensions

Tout lot ou terrain sur lequel est prévue l'érection d'un bâtiment dont la destination, l'usage ou l'activité est susceptible d'amener l'émission, le dépôt ou le rejet dans l'environnement d'eaux usées, doit avoir une superficie et les dimensions minimales suivantes :

1° À moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac :

	<u>Habitation</u>	<u>Commercial</u>
a) Largeur	60 m	60 m
b) Profondeur	80 m	80 m
c) Superficie	5 905 m <sup>2</sup>	5 905 m <sup>2</sup>

2° À plus de 100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac :

	<u>Habitation</u>	<u>Commercial</u>
a) Largeur	60 m	60 m
b) Profondeur	80 m	80 m
c) Superficie	5 905 m <sup>2</sup>	5 905 m <sup>2</sup>

Dans le règlement numéro 155-2010 édictant le règlement de zonage du territoire non organisé de Lac-Nilgaut, la grille des spécifications peut identifier des superficies et dimensions différentes par zone.

Dans les zones 301 à 310 inclusivement identifiées au plan de zonage PZ-155-2010, tout terrain sur lequel est prévue l'érection d'un bâtiment principal doit avoir une superficie maximale de 8 000 m<sup>2</sup>.

Dans les zones 801 et 802 identifiées au plan de zonage PZ-155-2010, tout lot sur lequel est prévue l'érection d'un bâtiment dont la destination, l'usage ou l'activité est susceptible d'amener l'émission, le dépôt ou le rejet dans l'environnement d'eaux usées, doit avoir une superficie et les dimensions minimales suivantes :

1° À moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac :

	<b><u>Habitation</u></b>	<b><u>Commercial</u></b>
a) Largeur	50 m	50 m
b) Profondeur	65 m	65 m
c) Superficie	4 000 m <sup>2</sup>	4 000 m <sup>2</sup>

2° À plus de 100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac :

	<b><u>Habitation</u></b>	<b><u>Commercial</u></b>
a) Largeur	50 m	50 m
b) Profondeur	65 m	65 m
c) Superficie	4 000 m <sup>2</sup>	4 000 m <sup>2</sup>



## **SECTION 7      DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS**

### **7.1      Définition d'un lot dérogatoire**

Un lot est dérogatoire lorsque sa superficie ou ses dimensions ne sont pas conformes au présent règlement.

### **7.2      Existence de droits acquis pour un lot dérogatoire**

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où il a été déposé au ministre responsable du cadastre, il était conforme au règlement de lotissement alors en vigueur.

### **7.3      Agrandissement ou modification d'un lot dérogatoire**

Un lot dérogatoire peut être agrandi ou modifié dans la mesure où l'agrandissement ou modification n'a pas pour effet de rendre non conforme l'une des dimensions du lot ni n'aggrave une dérogation existante à l'égard des dimensions du lot.

Un lot dérogatoire peut être agrandi ou modifié même si l'agrandissement ou modification n'a pas pour effet de rendre la superficie du lot conforme au présent règlement.

### **7.4      Droit au cadastre d'un terrain morcelé (vacant)**

Un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 31 octobre 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions des lots, si :

- 1° le terrain est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes publiés à cette date ;
- 2° la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les dispositions du présent règlement ;
- 3° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

### **7.5 Droit au cadastre d'un terrain occupé (construit)**

Un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 31 octobre 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions des lots, si :

- 1° à cette date, le terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur ou, le cas échéant, protégée par droits acquis.
- 2° 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.

Le droit prévu au présent article persiste même si la construction est détruite par un sinistre après le 31 octobre 1983.

### **7.6 Privilège au cadastre à la suite d'une expropriation**

Un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne

possédant un pouvoir d'expropriation, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions des lots, si :

- 1° immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 7.4 et 7.5 du présent règlement ;
- 2° 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.

## **SECTION 8      SANCTIONS, RECOURS ET DISPOSITIONS FINALES**

### **8.1      Infraction au règlement**

Toute personne qui agit en contravention au présent règlement commet une infraction.

L'inspecteur en bâtiment et en environnement doit dresser un avis d'infraction, le signifier au contrevenant et le remettre au conseil qui pourra exercer l'un des recours prévus au règlement numéro 153-2010 édictant le règlement d'administration des règlements d'urbanisme du territoire non organisé de Lac-Nilgaut.

### **8.2      Sanctions et pénalités**

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende spécifiée au règlement numéro 153-2010 édictant le règlement d'administration des règlements d'urbanisme du territoire non organisé de Lac-Nilgaut, selon le cas.

Si l'infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chaque jour constitue une infraction distincte et les amendes imposées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

À défaut de paiement immédiat de l'amende et des frais, le contrevenant est passible d'un emprisonnement de trente jours (30) qui pourra prendre fin dès le paiement de l'amende et des frais.

### **8.3      Procédures judiciaires ou recours de droit civil**

Si le contrevenant ne se conforme pas à l'intérieur du délai prévu à l'avis d'infraction, l'inspecteur en bâtiment et en environnement en avise le conseil

qui peut ordonner au procureur de la municipalité d'exercer devant les tribunaux de juridiction civile et de juridiction pénale tous les recours qui sont nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

#### 8.4 Requête en annulation

Un lotissement, une opération cadastrale ou le morcellement d'un lot fait par aliénation effectué à l'encontre du présent règlement peut être annulé en présentant une requête devant la Cour supérieure du Québec.

Adopté à Litchfield (Québec)

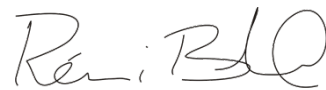
Ce 24<sup>ième</sup> jour du mois de mai 2011.

Avis de motion	:	22 mars 2011
Adoption du règlement	:	24 mai 2011
Avis de publication	:	1 juin 2011
Entrée en vigueur	:	1 juin 2011



---

Michael McCrank  
Préfet



---

Rémi Bertrand  
Secrétaire-trésorier