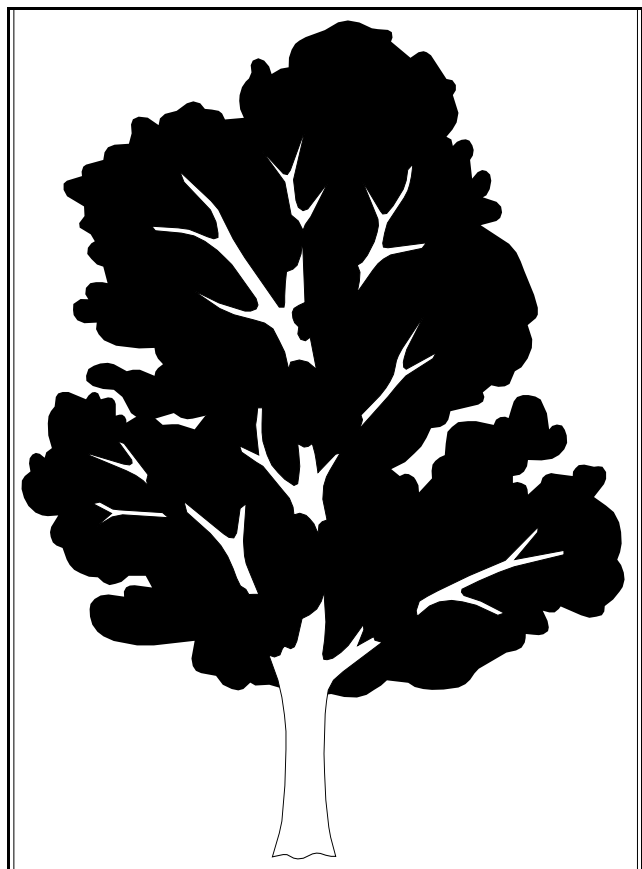


MUNICIPALITÉ DE L'ÎLE- D'ANTICOSTI



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 2699006

CHAPITRE 1	5
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	5
<u>1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</u>	5
<u>1.1.1</u> Titre	5
<u>1.1.2</u> Objectif	5
<u>1.1.3</u> Territoire touché par ce règlement	5
<u>1.1.4</u> Abrogation des règlements antérieurs	5
<u>1.1.5</u> Amendement du règlement	5
<u>1.1.6</u> Préambule	5
<u>1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</u>	6
<u>1.2.1</u> Système de mesure	6
<u>1.2.2</u> Définitions	6
CHAPITRE 2	9
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	9
<u>2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT</u>	9
<u>2.2 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS</u>	9
CHAPITRE 3	10
CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION	10
D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE	10
<u>3.1 PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE</u>	10
<u>3.2 TAXES MUNICIPALE</u>	10
<u>3.3 ENGAGEMENT À CÉDER L'ASSIETTE DES VOIES PUBLIQUES</u>	10
<u>3.4 PARCS ET TERRAINS DE JEUX</u>	10
<u>3.4.1</u> Redevance pour fins de parc et terrains de jeux	10
<u>3.4.2</u> Paiement	11
CHAPITRE 4	12
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	12
<u>4.1 GÉNÉRALITÉS</u>	12
CHAPITRE 5	13
NORMES DE LOTISSEMENT	13
<u>5.1 NORMES DE LOTISSEMENT CONCERNANT LES VOIES DE CIRCULATION</u>	13
<u>5.1.1</u> Emprise des rues	13
<u>5.1.2</u> Rue sans issue	13
<u>5.1.3</u> Intersection des rue	13
<u>5.1.4</u> Rues à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac	14
<u>5.1.5</u> Exception	14
<u>5.1.6</u> Emprise des sentiers piétonniers	14

<u>5.2</u> NORMES DE LOTISSEMENT CONCERNANT LES LOTS -----	14
<u>5.2.1</u> Lots non desservis par des réseaux d'égouts sanitaires et d'aqueduc -----	14
<u>5.2.2</u> Lots desservis par un des deux services (soit égout sanitaire ou aqueduc) -----	15
<u>5.2.3</u> Lots desservis par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire -----	15

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA MINGANIE
MUNICIPALITÉ DE L'ÎLE D'ANTICOSTI**

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

À une séance régulière du Conseil de la Corporation municipale tenue à l'hôtel de ville le,
_____, conformément à la loi, et à laquelle
étaient présents les conseillers

_____ formant quorum sous la présidence de Monsieur le Maire
_____.

RÈGLEMENT N° 269006

(concernant le lotissement dans la Municipalité de L'Île-d'Anticosti)

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de L'Île-d'Anticosti a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant le lotissement sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de compléter la réglementation relative à l'urbanisme et d'adopter un règlement régissant le lotissement des terrains;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1.1

Titre 1.1.1

Le présent règlement est intitulé "Règlement de lotissement".

Objectif 1.1.2

Ce règlement vise le développement harmonieux du territoire de la municipalité, en assurant que les terres soient morcelées d'une façon rationnelle.

Il assure également que chaque construction ou usage principal occupe un ou des lot(s) distinct(s) afin d'assurer la bonne administration de la municipalité en ce qui a trait au règlement de zonage et de construction et à la confection du rôle d'évaluation pour fins de taxation.

Territoire touché par ce règlement 1.1.3

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Corporation municipale.

Abrogation des règlements antérieurs 1.1.4

Toute disposition concernant le lotissement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.

Amendement du règlement 1.1.5

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément aux dispositions de la loi.

Préambule 1.1.6

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2

Système de mesure 1.2.1

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en unités métriques du système international (SI). L'équivalent en mesure anglaise est donné à titre indicatif seulement.

Définitions 1.2.2

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leurs sont attribués dans le présent règlement. Tous les autres mots ou expression utilisés conservent leur sens habituel.

Habitation :

Bâtiment ou partie de bâtiment où des personnes peuvent manger, dormir et y vivre sans y être hébergées ou internées en vue de recevoir des soins médicaux, et sans y être détenues.

Isolé :

Se dit d'une habitation pouvant avoir de l'éclairage sur quatre (4) côtés et sans aucun mur mitoyen.

Jumelé :

Se dit d'une habitation ayant un mur mitoyen avec une seule habitation.

Largeur :

La distance entre les lignes latérales d'un lot ou d'un terrain mesurée sur la ligne avant.

Ligne avant :

Désigne la limite commune d'une rue et d'un terrain ou d'un lot.

Ligne latérale :

Ligne séparant un terrain ou un lot d'un autre et adjacent à une ligne avant.

Ligne des hautes eaux :

Endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou l'endroit où la végétation arbustive s'arrête en direction du plan d'eau.

Littoral :

Partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Lot :

Fonds de terre identifié et délimité par un plan de cadastre fait et déposé, conformément au Code civil et à la Loi du Cadastre.

Opération cadastrale :

Une division, une subdivision, une nouvelle division, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil.

Plan de l'opération cadastrale :

Plan donnant une représentation graphique du ou des lot(s) faisant l'objet de l'opération cadastrale sur lequel (lesquels) y est indiqué un numéro spécifique. Ce plan est préparé par un arpenteur-

géomètre et est destiné à être déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources.

Profondeur moyenne :

Quotient obtenu en divisant par deux la somme des longueurs des lignes latérales d'un lot.

Rive :

Une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux.

Rue :

Fond de terre servant d'emprise à une voie de circulation de véhicules automobiles.

Terrain :

Espace de terre d'un seul tenant formé d'un ou de plusieurs lots ou parties de lots servant ou pouvant servir à un usage principal.

Usage :

Fin pour laquelle un terrain, un lot un bâtiment ou une construction est employé, occupé ou destiné à être employé ou occupé.

Voie d'accès :

Voie de circulation secondaire servant à accéder à un lac ou un cours d'eau, sans en excéder la bande de protection, à une zone de villégiature ou aux terrains d'une zone de villégiature de façon à en permettre l'usage

CHAPITRE 2 **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1

Le fonctionnaire municipal désigné, chargé d'appliquer le règlement de lotissement, est l'inspecteur des bâtiments.

INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

2.2

Toute personne qui agit en contravention du règlement de lotissement, commet une infraction. Lorsqu'une infraction aux présentes exigences est constatée, l'inspecteur des bâtiments peut envoyer à la personne concernée tout avis ou ordre écrit nécessaire pour l'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis ou ordre dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent sa signification, la personne est passible d'une amende n'excédant pas trois cents dollars (\$ 300.00) et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constituera, jour par jour, des infractions distinctes.

À défaut du paiement dans les quinze (15) jours après le prononcé du jugement de ladite amende, le contre-venant sera passible d'un emprisonnement n'excédant pas un (1) mois, cet emprisonnement cessant dès que l'amende et les frais sont payés.

Nonobstant les paragraphes qui précèdent, la corporation municipale pourra exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3 **CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION** **D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE**

PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE **3.1**

Tout propriétaire de terrain doit soumettre, au préalable, à l'approbation de l'inspecteur des bâtiments, un plan de l'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant d'être déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources.

TAXES MUNICIPALE **3.2**

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

ENGAGEMENT À CÉDER L'ASSIETTE DES VOIES PUBLIQUES **3.3**

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale montre et décrit des voies de circulation ou des sentiers pour piétons destinés à être publics, le propriétaire, comme condition préalable à l'approbation du plan relatif à l'opération cadastrale, doit s'engager à céder à la municipalité l'assiette de ces voies de circulation et sentiers pour piétons.

PARCS ET TERRAINS DE JEUX **3.4**

Redevance pour fins de parc et terrains de jeux **3.4.1**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots que, des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit céder à la municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de 10% du terrain

compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs et de terrains de jeux, ou si le conseil l'exige, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme de 10% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan malgré l'application des articles 214 ou 217 de la Loi sur la fiscalité municipale et modifiant certaines dispositions législatives (L.Q. 1979, c. 72), ou encore, si le conseil le préfère, céder une partie de terrain et une partie en argent. Le montant, s'il y a lieu, doit être déposé au bureau municipal.

Paiement 3.4.2

Le produit du paiement effectué en vertu des dispositions de l'article 3.4.1 doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux et les terrains cédés à la municipalité en vertu de ces articles ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux.

La Municipalité peut toutefois disposer, de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu des présentes s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux, et le produit doit être versé dans ce fonds spécial.

CHAPITRE 4 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

GÉNÉRALITÉS

4.1

Aucune opération cadastrale relative aux voies de circulation ou sentiers piétons ne peut être effectuée si elle ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement, sauf pour les voies de circulation, les droits d'accès et les sentiers pour piétons existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Aucune opération cadastrale relative aux morcellements de terrains en lots ne peut être effectuée si elle ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement.

Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de rendre une construction ou un usage non conforme au règlement de zonage quant à son implantation.

CHAPITRE 5 **NORMES DE LOTISSEMENT**

NORMES DE LOTISSEMENT CONCERNANT LES VOIES DE CIRCULATION **5.1**

Emprise des rues **5.1.1**

Dans toutes les zones de la municipalité, toute nouvelle rue publique ou privée doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la largeur minimale d'emprise ci-après prescrite :

15 mètres dans le cas d'une voie de desserte;
20 mètres dans le cas d'une voie d'une rue collectrice ou artère;
12 mètres dans le cas d'une voie d'accès;
8 mètres dans les cas d'une rue, d'une route ou d'un chemin privé.

Toutefois, pour les rues publiques existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement, ayant une largeur d'emprises de 12 mètres et plus, ces dernières pourront être prolongées de la même largeur d'emprise.

Rue sans issue **5.1.2**

Toute rue sans issue prévue au plan-projet doit être pourvue d'un rond de virage d'au moins 33 m (108,24 pi) de diamètre, pouvant comporter un îlot de verdure au centre de 7,3 m (23,94 pi) de rayon intérieur. La longueur maximale d'une telle rue est de 230 m (754,40 pi).

Intersection des rue **5.1.3**

L'intersection des rues doit se faire à angle droit.

**Rues à proximité
d'un cours d'eau
ou d'un lac 5.1.4**

La distance minimale entre une rue et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac est de 75 m (246 pi) s'il n'y a aucun service ou s'il n'y en a qu'un seul. Cette norme n'est pas applicable au territoire forestier sur les terres publiques.

La distance minimale entre une rue et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac est de 45m (147,5 pieds) si les deux services sont présents.

Exception 5.1.5

Les rues enjambant des cours d'eau ou conduisant à un débarcadère ou à un quai font exception à l'article 5.1.4.

Emprise des sentiers piétonniers 5.1.6

Tout sentier piétonnier doit avoir une emprise minimale de 4 m (13,2 pi).

5.2 NORMES DE LOTISSEMENT CONCERNANT LES LOTS

Lots non desservis par des réseaux d'égouts sanitaires et d'aqueduc 5.2.1

La dimension minimale des lots non desservis par des réseaux d'égouts sanitaires et d'aqueduc est de 3 000 m² (32 280 pi²) et la largeur minimale des lots, mesurée sur la ligne avant, est de 50 m (164 pi).

Si un tel lot est situé à moins de 100 m (328 pi)

d'un cours d'eau ou à moins de 300 m (984 pi) d'un lac, il doit avoir une superficie minimale de 4 000 m² (43 040 pi²), la largeur minimale des lots, mesurée sur la ligne avant, est de 50 m (164 pi) et une profondeur moyenne minimale de 75 m (246 pi).

**Lots desservis par
un des deux services
(soit égout sanitaire
ou aqueduc) 5.2.2**

La superficie minimale des lots avec un service, soit égout sanitaire, soit aqueduc, est de 1500 m² (16 140 pi²) et la largeur minimale, mesurée sur la ligne avant, est de 25 m (82 pi).

Dans le cas de lots situés à moins de 100 m (328 pi) d'un cours d'eau ou à moins de 300 m (984 pi) d'un lac, la superficie minimale est de 2000 m² (21 520 pi²), la profondeur moyenne minimale est de 75 m (246 pi) et la largeur minimale, mesurée sur la ligne avant, est de 30 m (98 pi) dans le cas des lots riverains et de 25 m (82 pi) dans les autres cas.

**Lots desservis par
les services d'aqueduc
et d'égout sanitaire 5.2.3**

Le tableau I qui suit indique la superficie et les dimensions minimales des lots ou terrains desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

TABLEAU I				
SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS OU TERRAINS DESSERVIS PAR L'AQUEDUC ET L'ÉGOUT				
Usage	Type de Construction	Superficie	Largeur	Profondeur moyenne *
		m ² (pi)	m (pi)	m (pi)
Résidentiel	Habitation unifamiliale Isolée	557 (6 000)	15 (49)	30.5 (100)
Résidentiel	Habitation unifamiliale Jumelée	250 (2 690)	10 (33)	25 (82)
Résidentiel	Habitation bifamiliale Isolée	650 (7 000)	21 (69)	24 (79)
Résidentiel	Habitation bifamiliale Jumelée	557 (6 000)	21 (69)	24 (79)
Résidentiel	Habitation multifamiliale De plus de 3 logements	139 / logements (1 500)	21 (69)	24 (79)
Résidentiel	Maison mobile	465 (5 000)	15 (49)	30.5 (100)
Commercial	-----	836 (9 000)	25 (82)	30.5 (100)
Industriel	-----	1 486 (16 000)	30 (98)	46 (150)
Public	Bâtiments publics	1 021 (11 000)	30 (98)	30.5 (100)

* La profondeur moyenne minimale des lots situés à moins de 100 m (328 pi) d'un cours d'eau ou à moins de 300 m (984 pi) d'un lac est de 45 m (148 pi). Toutefois, pour les lots situés à plus de 45 m (148 pi) d'un cours d'eau ou d'un lac, une profondeur moyenne inférieure à 45 m (148 pi) est permise.

ENTRÉE EN VIGUEUR :

Le présent règlement entre en vigueur, conformément aux dispositions de la loi.
Fait et adopté par le conseil de l'Île d'Anticosti, au cours de la séance tenue le

_____.

Maire

Secrétaire-trésorier

Certifiée copie conforme