

**Municipalité de  
L'ÎLE-D'ANTICOSTI**

**Règlement numéro 26-9006 relatif au lotissement**

**Tel que modifié par les règlements suivants :**

---

R-236-2025

Adopté le 1<sup>er</sup> avril 2025

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Dispositions déclaratoires et interprétatives</b>	5
<b>1.1</b>	<b>Dispositions déclaratoires</b>	5
1.1.1	Titre	5
1.1.2	Objectif	5
1.1.3	Territoire touché par ce règlement	5
1.1.4	Abrogation des règlements antérieurs	5
1.1.5	Amendement du règlement	5
1.1.6	Préambule	5
<b>1.2</b>	<b>Dispositions interprétatives</b>	5
1.2.1	Système de mesure	5
1.2.2	Définitions	5
<b>2</b>	<b>Dispositions administratives</b>	8
<b>2.1</b>	<b>Application du règlement</b>	8
<b>2.2</b>	<b>Infractions et pénalités</b>	8
<b>3</b>	<b>Conditions préalables à l'approbation d'un plan cadastrale</b>	9
<b>3.1</b>	<b>Plans de l'opération cadastrale</b>	9
<b>3.2</b>	<b>Taxes municipales</b>	9
<b>3.3</b>	<b>Engagement à céder l'assiette de voie publiques</b>	9
<b>3.4</b>	<b>Parcs et terrains de jeux</b>	9
3.4.1	Redevance pour fins de parc et terrains de jeux	9
3.4.2	Paiement	9
<b>4</b>	<b>Dispositions générales</b>	11
<b>4.1</b>	<b>Généralités</b>	11
<b>5</b>	<b>Normes de lotissement</b>	12
<b>5.1</b>	<b>Normes de lotissement concernant les voies de circulation</b>	12
5.1.1	Emprise de rues	12
5.1.2	Rue sans issues	12

5.1.3	Intersection des rues .....	12
5.1.4	Rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac .....	12
5.1.5	Exception.....	12
5.1.6	Emprise des sentiers piétonniers.....	12
<b>5.2</b>	<b>Normes de lotissement concernant les lots .....</b>	<b>13</b>
5.2.1	Lots non desservis par des réseaux d'égouts sanitaires et d'aqueduc .....	13
5.2.2	Lots desservis par un des deux services (soit égout sanitaire ou aqueduc).....	13
5.2.3	Lots desservis par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire .....	13
<b>6</b>	<b>Les règles d'exception .....</b>	<b>15</b>
<b>6.1</b>	<b>Dispositions particulières au lotissement.....</b>	<b>15</b>

**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° 26-9006**

**(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

## **1 Dispositions déclaratoires et interprétatives**

### **1.1 Dispositions déclaratoires**

#### **1.1.1 Titre**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement ».

#### **1.1.2 Objectif**

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.

#### **1.1.3 Territoire touché par ce règlement**

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

#### **1.1.4 Abrogation des règlements antérieurs**

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

#### **1.1.5 Amendement du règlement**

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

#### **1.1.6 Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### **1.2 Dispositions interprétatives**

#### **1.2.1 Système de mesure**

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.

#### **1.2.2 Définitions**

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 mesuré 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-

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

### **2 Dispositions administratives**

#### **2.1 Application du règlement**

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

#### **2.2 Infractions et pénalités**

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 contrevenant 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

### 3 Conditions préalables à l'approbation d'un plan cadastrale

#### 3.1 Plans de l'opération cadastrale

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.

#### 3.2 Taxes municipales

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.

#### 3.3 Engagement à céder l'assiette de voie publiques

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.

#### 3.4 Parcs et terrains de jeux

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

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.

##### 3.4.2 Paiement

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

### **4 Dispositions générales**

#### **4.1 Généralités**

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

### 5 Normes de lotissement

#### 5.1 Normes de lotissement concernant les voies de circulation

##### 5.1.1 Emprise de rues

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 d'une 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.

##### 5.1.2 Rue sans issues

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).

##### 5.1.3 Intersection des rues

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

##### 5.1.4 Rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac

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.

##### 5.1.5 Exception

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

##### 5.1.6 Emprise des sentiers piétonniers

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

## 5.2 Normes de lotissement concernant les lots

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

La dimension minimale des lots non desservis par des réseaux d'égouts sanitaires et d'aqueduc est de 3 000 m<sup>2</sup> (32 280 pi<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> (43 040 pi<sup>2</sup>), 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).

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

La superficie minimale des lots avec un service, soit égout sanitaire, soit aqueduc, est de 1500 m<sup>2</sup> (16 140 pi<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> (21 520 pi<sup>2</sup>), 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.

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

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.

<b>Tableau 1</b>				
<b>Superficie et dimensions minimales des lots ou terrains desservis par l'aqueduc et l'égout</b>				
<b>Usage</b>	<b>Type de construction</b>	<b>Superficie</b>	<b>Largeur</b>	<b>Profondeur moyenne*</b>
Résidentiel	Unifamiliale isolée	557 m <sup>2</sup> (6000 pi <sup>2</sup> )	15 m (49')	30,5 m (100')
Résidentiel	Unifamiliale jumelée	250 m <sup>2</sup> (2690 pi <sup>2</sup> )	10 m (33')	25 m (82')
Résidentiel	Bifamiliale isolée	650 m <sup>2</sup> (7000 pi <sup>2</sup> )	21 m (69')	24 m (79')
Résidentiel	Bifamiliale jumelée	557 m <sup>2</sup> (6000 pi <sup>2</sup> )	21 m (69')	24 m (79')
Résidentiel	Multifamiliale de plus de 3 logements	139 m <sup>2</sup> /logements (6000 pi <sup>2</sup> )	21 m (69')	24 m (79')
Résidentiel	Maison mobile	465 m <sup>2</sup> (6000 pi <sup>2</sup> )	15 m (49')	30,5 m (100')
Commercial	/	836 m <sup>2</sup> (6000 pi <sup>2</sup> )	25 m (82')	30,5 m (100')
Industriel	/	1486 m <sup>2</sup> (6000 pi <sup>2</sup> )	30 m (98')	46 m (150')
Public et institutionnel	Bâtiments publics	1021 m <sup>2</sup> (6000 pi <sup>2</sup> )	30 m (98')	30,5 m (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.

## Chapitre 6

### 6 Les règles d'exception

---

R-236-2025, 1<sup>er</sup> avril 2025

#### 6.1 Dispositions particulières au lotissement

Nonobstant le chapitre 5, un permis autorisant une opération cadastrale peut être émis, même si la superficie ou les dimensions minimales du terrain ou du lot ne leur permettent pas de respecter les exigences en cette matière dans les cas suivants :

- a) Elle vise à implanter ou préserver un équipement, une infrastructure ou une construction d'un service public y compris un bâtiment dans la mesure où ce bâtiment n'abrite que des équipements et ne contient aucune installation sanitaire ;
- b) Elle vise à aménager un parc, un terrain de jeu ou un espace vert ;
- c) Elle vise à créer un lot à titre provisoire, dans la mesure où ce lot est destiné à être intégré à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale. Cette exception provisoire est reconnue conforme uniquement si la seconde opération intervient dans les six mois suivants la précédente et que les lots distincts résultants de l'opération finale sont tous conformes aux normes de lotissement du présent règlement. Un lot provisoire ne possède pas de droits à la construction.

**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