

Municipalité de Pointe-aux-Outardes



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

NUMÉRO 342-18

CHAPÎTRE I :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	6
1.1	TITRE DU REGLEMENT	6
1.2	TERRITOIRE TOUCHÉ	6
1.3	TERRAINS AFFECTÉS	6
1.4	ANNULATION	6
1.5	INCOMPATIBILITÉ DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES	6
1.6	AMENDEMENTS	7
1.7	RÈGLEMENTS ET LOIS	7
1.8	APPLICATION DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	7
1.9	INTERPRÉTATION DU TEXTE	7
1.10	TERMINOLOGIE	8
1.11	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	8
1.12	UNITÉ DE MESURE	8
1.13	NUMÉRATION	8
CHAPÎTRE II :	DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT	9
2.1	NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION	9
2.2	CONDITIONS PRÉALABLES A L'APPROBATION	9
2.2.1	Engagement à céder l'emprise des voies de circulation	9
2.2.2	Indication des servitudes sur un plan	9
2.2.3	Obligation du propriétaire à verser une somme d'argent ou à s'engager à céder une superficie de terrain sur les deux conditions, aux fins d'établissement, du maintien et de l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de la préservation d'espaces naturels.	10

CHAPÎTRE III :	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, SENTIERS DE PIÉTONS, VOIES D'ACCES ET ILOTS	13
3.1	LES RUES, LES SENTIERS DE PIÉTONS ET LES VOIES D'ACCÈS	13
3.1.1	Classification	13
3.1.2	Emprise	13
3.1.3	Pente longitudinale	13
3.1.4	Intersection	14
3.1.5	Cul-de-sac	14
3.1.6	Emprise d'un sentier de piétons	15
3.1.7	Distance entre une route et un cours d'eau	15
3.2	LES ILÔTS	16
3.2.1	Longueur	16
3.3	RUE PRIVÉE	16
CHAPÎTRE IV :	DISPOSITION RELATIVES AUX TERRAINS	17
4.1	SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES	17
4.1.1	Normes générales	17
4.1.2	Normes minimales régissant les lots ou emplacements non desservis, partiellement desservis et desservis	17
4.1.3	Normes minimales de lotissement en bordure d'une route du réseau supérieur	18
4.1.4	Normes minimales de lotissement en bordure d'une rue courbe	19
4.2	SUPERFICIES maximale	19
4.2.1	Norme particulière	19
4.2.2	Normes particulières	20
4.2.3	Assouplissement des normes	21
CHAPÎTRE V :	LES PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT, LES LOTS	

DÉROGATOIRES ET LES OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES	23
5.1 TERRAIN ENREGISTRÉ	23
5.2 TERRAIN CONSTRUIT	23
5.3 PARTIE DE TERRAIN CÉDÉE POUR FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE	24
5.4 MODIFICATION D'UN TERRAIN (SITUATION DE FAIT)	25
5.5 MODIFICATION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE	25
5.6 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE	26
5.7 CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN DÉROGATOIRE	26
 CHAPÎTRE VI : PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS	 28
6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	28
6.2 PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION	28
6.3 SANCTIONS	28
6.4 RECOURS DE DROIT CIVIL	28
 CHAPÎTRE VII : DISPOSITIONS FINALES	 30
7.1 REMPLACEMENT DU REGLEMENT 156-91 ET DE SES AMENDEMENTS	30
7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR	30

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLAGE DE POINTE-AUX-OUTARDES

REGLEMENT NUMÉRO 342-18

RELATIF AU LOTISSEMENT

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal de Pointe-aux-Outardes juge opportun d'adopter un Règlement relatif au lotissement et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire sous juridiction du village de Pointe-aux-Outardes;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., Chap. A-19.1);

CONSIDÉRANT QU' un avis de présentation à cet effet a été donné le 14 mai 2018;

CONSIDÉRANT QU' une consultation publique a eu lieu le 7 juin 2018;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a dûment été donné lors de la séance spéciale tenue le 11 juin 2018;

CONSIDÉRANT QUE le second règlement a été adopté lors de la séance spéciale tenue le 12 juin 2018.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Raynald Foster, et résolu à l'unanimité, d'adopter le Règlement numéro 342-18 relatif au lotissement, lequel décrète ce qui suit :

CHAPÎTRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement de lotissement".

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction du village de Pointe-aux-Outardes.

1.3 TERRAINS AFFECTÉS

À compter de la date de l'entrée en vigueur du présent règlement, tous les terrains doivent être lotis en conformité aux dispositions de ce règlement, sauf lorsqu'un permis de lotissement a été émis avant son entrée en vigueur et qu'une opération cadastrale est réalisée dans les six (6) mois de ladite entrée en vigueur, auquel cas le règlement en vigueur au moment de l'émission du permis de lotissement s'applique.

1.4 ANNULATION

L'annulation par le tribunal d'un chapitre, article ou paragraphe du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres, articles ou paragraphes de ce règlement.

1.5 INCOMPATIBILITÉ DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les terrains et emplacements ou à un terrain ou un emplacement en particulier, les dispositions particulières prévalent sur les dispositions générales.

1.6 AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

1.7 RÈGLEMENTS ET LOIS

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peuvent avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.8 APPLICATION DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

L'application du règlement de lotissement est confiée à l'inspecteur des bâtiments. Il est nommé par résolution du Conseil et le Conseil peut nommer un ou plusieurs inspecteurs des bâtiments adjoints, chargés de l'assister ou de le remplacer, lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir, par le biais d'une semblable résolution. Les pouvoirs de l'officier municipal sont énoncés au règlement sur les permis et certificats, sous le numéro (340-18).

1.9 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions, utilisés dans ces règlements conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conserve un sens facultatif.

1.10 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 341-18 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.

1.11 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.

1.12 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

1.13 NUMÉRATION

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).....
b)(SOUS-PARAGRAPHE)....."

CHAPÎTRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT

2.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION

Tout propriétaire désirant procéder à une opération cadastrale, autre que celles relatives à une annulation, à une correction ou à un remplacement de numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot, doit au préalable soumettre à l'inspecteur, pour approbation, un plan-projet de lotissement, que celui-ci implique ou non le prolongement de rues existantes ou la création de nouvelles rues.

2.2 CONDITIONS PRÉALABLES A L'APPROBATION

2.2.1 Engagement à céder l'emprise des voies de circulation

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, s'engager envers le village, par lettre adressée au Conseil, à céder l'emprise des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques.

2.2.2 Indication des servitudes sur un plan

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, indiquer sur un plan l'emplacement des servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

2.2.3 Obligation du propriétaire à verser une somme d'argent ou à s'engager à céder une superficie de terrain sur les deux conditions, aux fins d'établissement, du maintien et de l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de la préservation d'espaces naturels.

2.2.3.1 Règles générales

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement relatif à une opération cadastrale, verser au village, aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs ou de terrains de jeux ou la préservation d'espaces naturels, une somme correspondant à 10% de la valeur du site.

Pour l'application du présent article, on entend par site, le terrain compris dans le plan visé au premier alinéa. On entend également par site, le terrain visé par une demande de permis de construction.

Le conseil peut cependant, par ordonnance, exiger de tout propriétaire, au lieu de cette somme d'argent, la cession d'une superficie correspondant à 10% de la superficie du site compris dans le plan-projet de lotissement et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil municipal, convient à l'établissement, au maintien ou à l'amélioration de parcs ou de terrains de jeux ou à la préservation d'espaces naturels.

Le conseil municipal peut encore, par ordonnance, exiger de tout propriétaire une partie en terrain et une partie en argent. Dans ce cas, le total de la valeur du terrain devant être cédé et la somme versée doit correspondre à 10% de la valeur du site.

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, le village et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain, faisant partie du territoire du village, qui n'est pas compris dans le site.

2.2.3.2 Cas d'exception

Les dispositions contenues à l'article 2.2.3.1 ne s'appliquent toutefois pas lorsque l'opération cadastrale :

- A pour but d'augmenter la superficie d'un terrain sur lequel il y a déjà un bâtiment principal, à la condition toutefois que cette superficie additionnelle ne soit pas supérieure à celle requise par le présent règlement pour les usages permis dans la zone concernée ;
- Implique l'ouverture ou le prolongement d'une rue ;
- Concerne une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
- A pour objet de régulariser des titres ;
- Concerne un terrain à l'égard duquel les dispositions des alinéas précédents ou d'un règlement antérieur ont déjà été appliquées;
- Est rendue nécessaire par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation ;
- Concerne des parties de terrains destinés à être cédées au village pour des fins de rue ou pour toutes autres fins municipales ;
- Concerne une rue ou un sentier piétonnier ;
- A pour objet une partie de terrain que le village possède ou projette d'acquérir.

2.2.3.3 Les règles de calcul de la valeur du site

La valeur du terrain devant être cédé ou du site est considérée à la date de réception par le village du plan relatif à l'opération cadastrale. Cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par le village.

Par contre, si un terrain y compris le site, dont la valeur doit être établie, constitue une unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle d'évaluation foncière du village, sa valeur correspond à sa valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan multiplié par le facteur établi pour le rôle en vertu de la Loi sur la fiscalité immobilière (L.R.Q. chapitre F-2.1).

2.2.3.4 Causes d'invalidité de l'approbation

L'approbation donnée par le village devient nulle et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente:

1. le plan de cadastre déposé pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles n'est pas conforme au plan approuvé;
2. le plan de cadastre n'est pas dûment déposé pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles dans les 45 jours de la date de son approbation.

CHAPÎTRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, SENTIERS DE PIÉTONS, VOIES D'ACCÈS ET ILOTS

3.1 LES RUES, LES SENTIERS DE PIÉTONS ET LES VOIES D'ACCÈS

3.1.1 Classification

Le réseau de voies destinées à la circulation des véhicules automobiles est constitué de 3 catégories de rues, à savoir: rue locale, rue collectrice et artère.

3.1.2 Emprise

Toute rue prévue à un plan-projet de lotissement doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la largeur d'emprise ci-après prescrite:

Rue locale: 15 mètres

Rue collectrice: 20 mètres

Artère: 25 mètres

3.1.3 Pente longitudinale

Sous réserve des dispositions contenues aux second et troisième alinéas de cet article, toute rue doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la pente maximale ci-après prescrite:

Rue locale: 10%

Rue collectrice: 6%

Artère: 5%

Dans un rayon de 30 m de toute intersection, la pente maximale autorisée est de 5%.

Dans des cas exceptionnels, en raison de la topographie très accidentée d'un site ou d'autres contraintes naturelles, la pente maximale autorisée pour une rue peut être augmentée de 2%, sur une longueur n'excédant pas 150 mètres. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux tronçons de rues situés dans un rayon de 30 mètres d'une intersection.

3.1.4 Intersection

L'intersection de 2 rues doit se faire à angle droit; toutefois, dans des cas exceptionnels, elle peut être à un angle moindre, lequel ne doit jamais être inférieur à 75 degré.

A l'intersection de 2 rues, les lignes d'emprise (de rues) doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit:

1. lorsqu'il s'agit de 2 rues locales: 5 mètres;
2. lorsque l'une des rues est une collectrice: 7 mètres;
3. lorsque l'une des rues est une artère: 10 mètres.

Lorsque l'angle d'intersection de 2 rues est de 80 degrés ou moins, les rayons déterminés à l'alinéa précédent doivent être augmentés de 2 mètres.

Les intersections sur les rues locales et collectrices doivent être distantes d'au moins 60 mètres (voir annexe A, croquis Global).

Les intersections sur les artères doivent être distantes d'au moins 120 mètres (voir annexe A, croquis Global).

3.1.5 Cul-de-sac

Sur tout le territoire, les rues en forme de cul-de-sac doivent se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 13,7 mètres (voir annexe A, croquis Global). Un terre-plein peut être prévu en leur centre mais la largeur de la rue doit être avoir une largeur minimale de 10 mètres (voir annexe A, croquis Global).

3.1.6 Emprise d'un sentier de piétons

La largeur de l'emprise d'un sentier de piétons ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

3.1.7 Distance entre une route et un cours d'eau

La distance minimale de protection entre une voie de circulation routière (incluant le chemin forestier) et la ligne de rivage d'un cours d'eau ou d'un lac doit être de 60 mètres. Ces distances peuvent être réduites dans les cas suivants :

- si une voie est réalisée sur une propriété publique qui est destinée à des fins de parc ou à un usage apparenté, la distance minimale peut être réduite jusqu'à 20 mètres ;
- si les conditions particulières du sol ou la topographie ne permettent pas à la voie d'être implantée à l'extérieur des distances minimales ci-haut mentionnées, la distance minimale peut être réduite de 75 %, sans être inférieure à 15 mètres ;
- lorsqu'il s'agit d'un raccordement à une voie existante, la distance minimale peut-être réduite de manière à aller rejoindre cette voie existante, mais la nouvelle voie à construire doit progressivement s'éloigner de la ligne de rivage afin d'atteindre la voie existante sur la plus courte distance possible.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux cas suivants :

- voies de circulation conduisant à des débarcadères ou des aires de mises à l'eau ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac ;
- aux infrastructures de circulation routière mises en place dans le cadre de la Loi sur les forêts (L.R.Q., c. F-4.1) et le Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public (D.498-96, (1996) 128 G.O II, 2750).

Tout projet routier qui est situé à moins de 60 mètres d'un cours d'eau ou d'un lac, prévu sur une distance d'au moins 300 mètres, devra préalablement avoir obtenu une autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2).

3.2 LES ILÔTS

3.2.1 Longueur

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 100 mètres, ni être supérieure à 300 mètres. Toutefois, si un sentier de piétons est prévu dans le tiers central de l'îlot, la longueur maximale de celui-ci est portée à 400 mètres.

3.3 RUE PRIVÉE

Les nouvelles rues privées doivent être cadastrées et conformes aux normes de lotissement. Le développement sur rue privée doit se faire sur une rue privée approuvée par résolution du Conseil municipal de Pointe-aux-Outardes.

CHAPÎTRE IV : DISPOSITION RELATIVES AUX TERRAINS

4.1 SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES

4.1.1 Normes générales

La grille des spécifications, reproduite sous la cote "Annexe B" prescrit par zone, les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des terrains tels que prévues au présent chapitre de ce règlement.

4.1.2 Normes minimales régissant les lots ou emplacements non desservis, partiellement desservis et desservis

Les normes minimales régissant les lots ou les emplacements non desservis et partiellement desservis sont établies dans le tableau A pour les lots ou les emplacements en milieu extra-riverain et dans le tableau B pour les lots ou emplacements en milieu riverain.

Tableau A : Normes pour les lots ou emplacements en milieu extra-riverain

	<i>SUPERFICIE MINIMALE</i>	<i>LARGEUR MINIMALE</i>
Lot ou emplacement non desservi, ni par l'aqueduc, ni par l'égout	3 000 m ²	50 m
Lot ou emplacement partiellement desservi	1 500 m ²	25 m
Lot ou emplacement desservi	450 m ²	15 m

Tableau B : Normes pour les lots ou emplacements en milieu riverain

	<i>SUPERFICIE MINIMALE</i>	<i>LARGEUR MINIMALE</i>	<i>PROFONDEUR MINIMALE</i>
Lot ou emplacement non desservi, ni par l'aqueduc, ni par l'égout	4 000 m ²	50 m	75 m
Lot ou emplacement partiellement desservi	2 250 m ²	30 m	75 m
Desservi (à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation)	1 125 m ²	15 m	75 m
Desservi (à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation)	450 m ²	15 m	30 m

4.1.3 Normes minimales de lotissement en bordure d'une route du réseau supérieur

Malgré les normes édictées à l'article 4.1.2, lorsque l'opération cadastrale vise un terrain situé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation et contigu à l'emprise d'une route du réseau supérieur (dont la gestion relève du ministère des Transports), la largeur minimale de ce terrain à bâtir doit être de 150 mètres en milieu rural et de à 100 mètres en milieu périurbain¹.

¹ Le milieu rural et le milieu péri-urbain identifié à cet article sont des zones définies par les cadres d'analyse du MTQ et les dispositions qui s'y rapportent doivent se référer à ces cadres.

4.1.4 Normes minimales de lotissement en bordure d'une rue courbe

La largeur minimale d'un terrain correspond à la distance entre les lignes latérales d'un terrain mesuré au frontage du terrain. La mesure doit être prise de manière linéaire entre les points d'intersection de chaque ligne latérale de terrain avec la ligne d'emprise tel qu'illustré au croquis 1.

La profondeur minimale d'un terrain correspond à la distance mesurée en ligne droite entre le point milieu de la ligne avant du terrain ou du segment et le point milieu de la ligne arrière du terrain tel qu'illustré croquis 1.

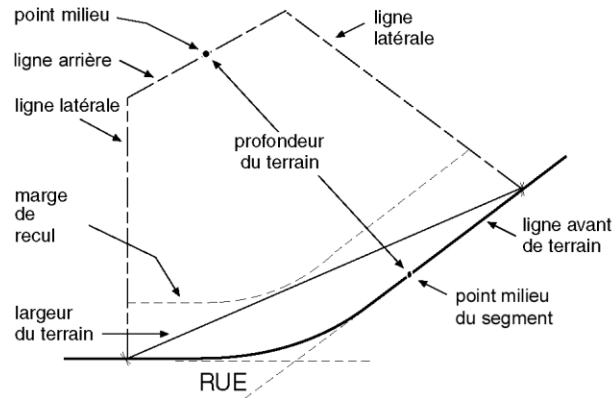
4.2 SUPERFICIES MAXIMALE

4.2.1 Norme particulière

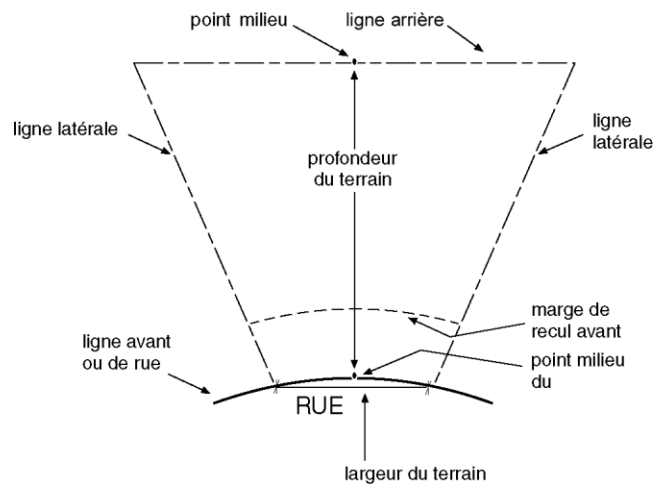
Nonobstant toute disposition contraire à ce règlement, tout terrain localisé dans la zone 14-Res ne peut avoir une superficie égale ou supérieure à 900 m².

Croquis 1

Ligne avant courbe



La profondeur du terrain correspond à la ligne droite, la plus distante entre le milieu de la ligne arrière de terrain et le milieu du segment le plus grand.



4.2.2 Normes particulières

4.2.2.1 Station-service

Toute station-service localisée sur un lot ou emplacement desservi (par l'aqueduc) doit satisfaire, selon la typologie à laquelle il appartient, aux normes prescrites par le tableau reproduit ci-après.

	LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MINIMALE (mètres)	SUPERFICIE MINIMALE (mètres ²)
Station-service	33,5	30,0	1500,0
Station-service avec baie(s) de service	39,5	30,0	1500,0
Station-service avec baie(s) de service, lave- auto et dépanneur	60,5	30,0	2500,0

Les superficies minimales énoncées pour les stations-service sont prescrites pour 4 unités de distribution d'essence ou moins. Pour chaque unité de distribution d'essence additionnelle à 4, on doit augmenter la superficie minimale de 275 mètres carrés.

4.2.3 Assouplissement des normes

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 ou à la grille de spécifications, 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:

- a. 75% de la largeur minimale prescrite;
 - b. 7 mètres dans le cas d'un terrain partiellement desservi;
 - c. 30 mètres dans le cas d'un terrain non-desservi.
2. Une seule des lignes (avant ou arrière) du terrain est ainsi diminuée;
 3. La norme relative à la superficie est respectée.

**CHAPÎTRE V : LES PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT, LES LOTS
DÉROGATOIRES ET LES OPÉRATIONS
CADASTRALES PROHIBÉES**

5.1 TERRAIN ENREGISTRÉ

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui 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, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences du présent *Règlement de lotissement*, si les conditions suivantes sont respectées :

1. à la date de l'enregistrement, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter 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
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.

5.2 TERRAIN CONSTRUIT

Un permis de lotissement ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences du présent *Règlement de lotissement*, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

1. le 23 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ;
2. à la même date, ce terrain était l'assiette d'un bâtiment principal érigé et utilisé conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégé par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 23 mars 1983.

5.3 PARTIE DE TERRAIN CÉDÉE POUR FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Un permis de lotissement ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences du présent *Règlement de lotissement* à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

1. dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique ou pour le réseau routier, par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation ; et
2. qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 5.1 et 5.2.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Le présent article s'applique également au résidu d'un terrain dont une partie a été soustraite pour régulariser une rue privée existante, si cette rue constitue la seule sortie pour un ou plusieurs bâtiments principaux.

5.4 MODIFICATION D'UN TERRAIN (SITUATION DE FAIT)

Les limites d'un terrain pouvant bénéficier d'un privilège au lotissement en vertu des articles 5.1, 5.2 ou 5.3 peuvent être modifiées pour régulariser une situation de fait (par exemple, l'empiétement d'un bâtiment) si la superficie demeure la même.

5.5 MODIFICATION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE

Une modification d'un terrain dérogatoire quant à ses dimensions ou à sa superficie est autorisée à condition de ne pas aggraver ou accroître le caractère dérogatoire du terrain ou des terrains concernés et ce, même si le terrain qui résultera de la modification demeurera encore dérogatoire. Cette modification ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire ou d'aggraver le caractère dérogatoire d'une construction, d'un usage ou d'un terrain.

L'agrandissement d'un lot dérogatoire ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un autre lot qui, avant l'opération cadastrale, était conforme au présent règlement, ou d'aggraver son caractère dérogatoire, sauf dans le cas où un tel agrandissement résulterait d'un bornage judiciaire ou extrajudiciaire.

La modification de la configuration d'un lot dérogoire ne doit pas avoir pour effet d'en diminuer sa superficie initiale, sauf dans le cas où la modification de la configuration ou des dimensions d'un lot résulte d'un bornage judiciaire ou extrajudiciaire.

5.6 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

Toute opération cadastrale relative aux rues, aux sentiers et aux îlots est interdite si elle ne concorde pas avec les normes recommandées, sous réserve de légères variations, ni avec les principes de base spécifiés au présent règlement ni avec le contenu du *Plan d'urbanisme* (règlement numéro 339-18). Cette interdiction n'a pas pour effet de prohiber une opération cadastrale relative à une rue existante ou un sentier existant lors de l'entrée en vigueur de ce règlement et qui n'aurait pas les normes de dimensions prescrites.

Toute opération cadastrale qui a pour effet de rendre dérogoire ou d'accroître le caractère dérogoire d'une rue ou d'un sentier est interdite.

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogoire ou d'accroître le caractère dérogoire d'une construction, d'un usage ou d'un terrain est prohibée.

Toute opération cadastrale ayant pour effet de créer un lot transversal est prohibée sauf si le terrain bénéficie de droits acquis.

5.7 CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN DÉROGATOIRE

Tout terrain cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement ou tout terrain cadastré après l'entrée en vigueur du présent règlement, qui ne possède pas la superficie ou les dimensions requises par le présent

Règlement de lotissement et qui bénéficie des droits et privilèges au lotissement, peut néanmoins être construit, si le projet de construction est conforme à toutes les autres dispositions des règlements d'urbanisme.

CHAPÎTRE VI : PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne, en conformité de l'application du présent règlement, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

6.2 PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de cinq cents dollars (500\$), mais n'excédant pas 1 000\$ et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 1000 \$ et maximale de 2 000 \$ et des frais.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

6.3 SANCTIONS

A défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la ville peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

6.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Le Conseil peut aussi, sans préjudice aux recours ci-dessus mentionnés

et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute utilisation du sol ou construction incompatible avec ce règlement ou pour faire annuler toute opération cadastrale faite à l'encontre de ce règlement.

CHAPÎTRE VII : DISPOSITIONS FINALES

7.1 REMPLACEMENT DU REGLEMENT 156-91 ET DE SES AMENDEMENTS

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro 156-91 ainsi que ses amendements relatifs au lotissement.

7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à une séance ordinaire du Conseil municipal tenue le 3 juillet 2018 à laquelle il y avait quorum; **résolution numéro 2018-07-171-6720.**

Serge Deschênes, maire

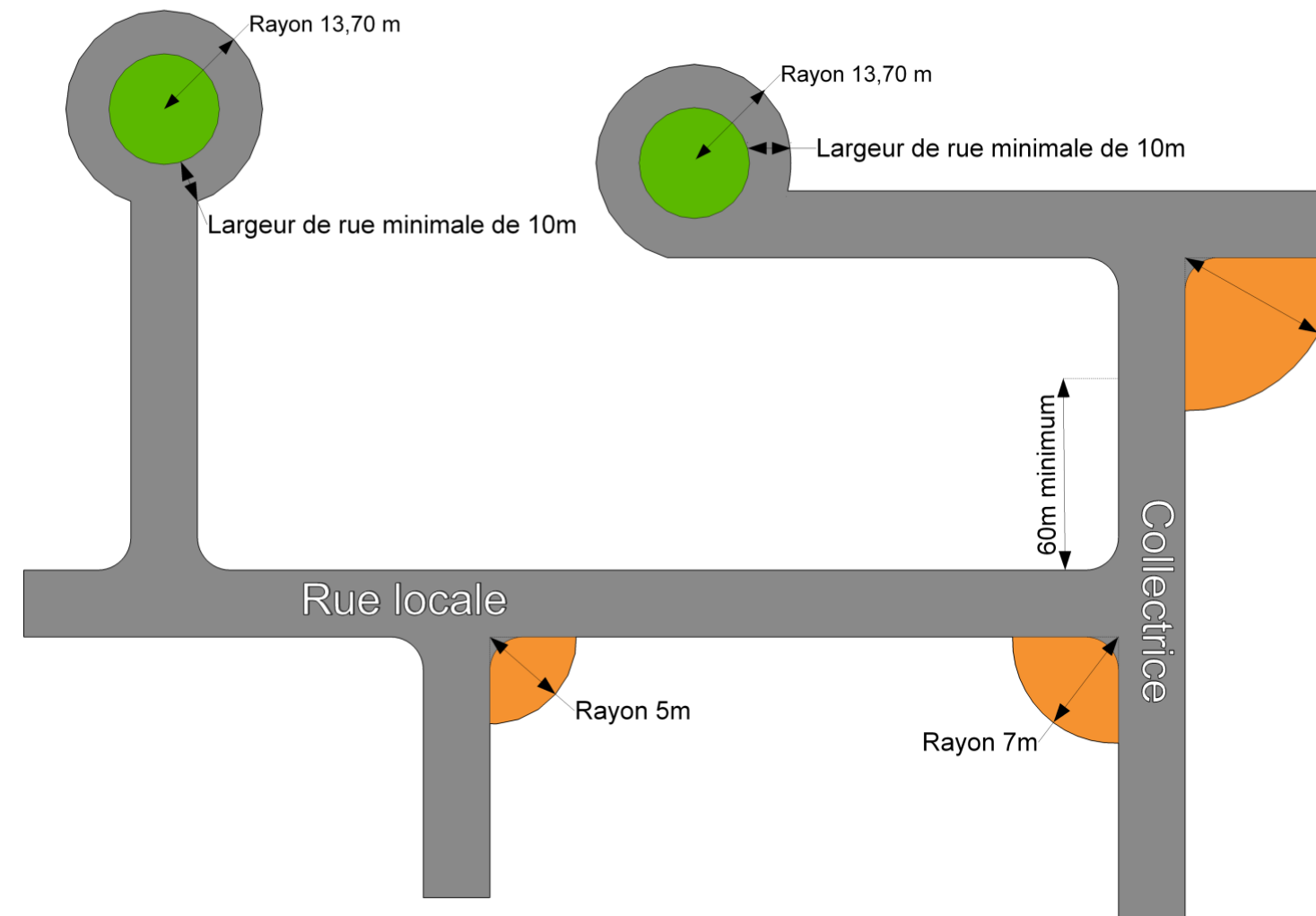
Dania Hovington, dir. générale/secrétaire-trésorière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Donnée à Pointe-aux-Outardes, ce
5^e jour du mois de juillet 2018

Dania Hovington, dir. générale/secrétaire-trésorière

ANNEXE A

Croquis global



ANNEXE B

LES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

PUBLIÉ: 2018.

, maire

, dir. générale/secrétaire-trésorière

APPROBATION DES PERSONNES HABLES A VOTER:

Le _____.

DÉPÔT DU CERTIFICAT DEVANT LE CONSEIL:

Le _____.

ENTRÉE EN VIGUEUR: le 2018, date à laquelle la M.R.C. de Manicouagan
a émis son avis de conformité à l'égard de ce règlement.

