



PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES APPALACHES

**RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE NUMÉRO 194 RELATIF À
CERTAINES OPÉRATIONS CADASTRALES EXEMPTÉES DES NORMES
MINIMALES DE LOTISSEMENT**

Certifié conforme à Thetford Mines

ce 18 novembre 2019

Louis Laferrière, directeur général

et secrétaire-trésorier

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE NUMÉRO 194 RELATIF À CERTAINES OPÉRATIONS CADASTRALES EXEMPTÉES DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT

PRÉAMBULE

ATTENDU que suite à la rénovation cadastrale effectuée par le Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, de nouveaux lots ont été identifiés comprenant la portion submergée ainsi que certaines parties remblayées incluses entre la ligne naturelle des hautes eaux et la ligne des hautes eaux après le rehaussement du Grand-Lac-Saint-François et du Lac Aylmer suite à l'installation des barrages ;

ATTENDU que l'apparition de ces lots submergés fait en sorte que de nombreuses propriétés, auparavant riveraines, n'ont techniquement plus aucun accès au lac sans traverser une bande de terrain largement submergée désormais portée au cadastre ;

ATTENDU que plusieurs propriétaires riverains désirent se porter acquéreurs de la partie submergée des lots situés en front de leur propriété ;

ATTENDU que pour acquérir cette portion de lots, il doit y avoir nécessairement une opération cadastrale ;

ATTENDU que cette opération cadastrale ne répond pas aux dispositions relatives au lotissement prévues au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC ;

ATTENDU que cette opération cadastrale constitue un morcèlement de lot dont le résultat est non conforme aux règlements de lotissement des municipalités concernées ;

EN CONSÉQUENCE il est résolu d'adopter un règlement contenant les dispositions suivantes:

1 Dispositions déclaratoires

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule : *Règlement de contrôle intérimaire numéro 194 relatif à certaines opérations cadastrales exemptées des normes minimales de lotissement.*

1.2 But du règlement

Ce règlement a pour unique but de permettre le morcèlement et le lotissement des lots submergés qui sont apparus suite à la rénovation cadastrale.

1.3 Territoire d'application

Les dispositions suivantes s'appliquent en bordure du lac Aylmer ainsi qu'en bordure du Grand Lac Saint-François.

1.4 Personnes assujetties au règlement

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique. Le gouvernement, ses ministères et mandataires sont soumis à son application suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*.

1.5 Validité du règlement

Le conseil de la MRC des Appalaches adopte ce règlement et chacun de ses articles, alinéas, paragraphes et sous-paragraphes, indépendamment du fait qu'une ou plusieurs de ses parties ou composantes pourraient être déclarées nulles et sans effet par un tribunal compétent. Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

2 Dispositions administratives

2.1 Fonctionnaire désigné

Pour appliquer le présent règlement, le conseil de la MRC des Appalaches désigne les fonctionnaires qui ont été désignés par les municipalités locales en vertu du paragraphe 7 de l'article 119 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

2.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné au sens de l'article 2.1 du présent règlement exerce les fonctions et pouvoirs qui lui sont confiés par ce règlement, notamment :

- 1) il applique le présent règlement;
- 2) il reçoit et analyse toutes les demandes de permis de lotissement, dont l'émission est permise et requise par le présent règlement, informe le requérant des dispositions du présent règlement et requiert, le cas échéant, tout renseignement ou document additionnel aux fins d'analyse d'une demande de permis;
- 3) il peut exiger une attestation indiquant la conformité des travaux aux lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes;
- 4) il délivre, le cas échéant, les permis requis par le présent règlement;
- 5) il indique au requérant les causes de refus d'un permis, s'il y a lieu;
- 6) il voit à ce que les opérations et les travaux s'effectuent en conformité avec la demande de permis;
- 7) il émet, le cas échéant, les avis et constats d'infraction au présent règlement.

3 Dispositions normatives

3.1 Adaptation de certaines dispositions relatives aux normes au lotissement suite à l'entrée en vigueur de la rénovation cadastrale

Malgré les normes de lotissement prévues dans les règlements de lotissement des municipalités, une opération cadastrale non conforme aux normes de lotissement est permise lorsqu'il s'agit de morceler des droits fonciers privés submergés. Ainsi, il est permis de créer un ou plusieurs lots à des superficies et des dimensions autres que celles prévues aux règlements de lotissement municipaux pour des lots submergés uniquement si l'opération cadastrale a pour but de créer un lot aux fins de transactions immobilières et non la création d'un lot à bâtir. Les lots ainsi créés devront rester distincts afin de les distinguer des lots riverains.

4 Dispositions relatives aux procédures, sanctions et recours

4.1 Sanctions et pénalités

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans le délai prévu à ce règlement ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction il est passible d'une amende minimale de cinq-cents dollars (500 \$) et d'une amende maximale de mille dollars (1 000 \$) et les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende minimale sera de mille dollars (1 000 \$) et l'amende maximale sera de deux-mille dollars (2 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de mille dollars (1 000 \$) et d'une amende maximale de deux-mille dollars (2 000 \$) et les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende minimale sera de deux-mille dollars (2 000 \$) et l'amende maximale sera de quatre-mille dollars (4 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée, et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Malgré les paragraphes précédents, la MRC des Appalaches peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

4.2 Sanctions et pénalités

Commet également une infraction qui le rend passible des peines prévues à l'article 4.1 ci-dessus, toute personne qui, afin d'obtenir un certificat, un permis, une permission ou une approbation délivrés en vertu du présent règlement, fait une déclaration au fonctionnaire désigné sachant qu'elle est fausse ou trompeuse.

5 Entrée en vigueur du présent règlement

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Paul Vachon, préfet



Louis Laferrière, directeur général, secrétaire-trésorier