

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT



MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALÈRE
RÈGLEMENT #007-2024

RÈGLEMENT NUMÉRO 007-2024
MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALÈRE

AVIS DE MOTION : 6 MAI 2024
ADOPTION : 3 JUIN 2024
ENTRÉE EN VIGUEUR : 26 JUIN 2024

MODIFICATIONS		
Règlement	Date de l'avis de motion	Date de l'entrée en vigueur

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.1.2 BUT DU RÈGLEMENT.....	1
1.1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
1.1.4 ABROGATION	1
1.1.5 UNITÉ DE MESURE	1
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1
1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE	1
1.2.2 TERMINOLOGIE.....	1
1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2
1.3.1 OFFICIER RESPONSABLE.....	2
1.3.2 POUVOIRS DE L’OFFICIER RESPONSABLE.....	2
1.4 CONDITIONS.....	2
1.4.1 PLAN D’OPÉRATION CADASTRALE	2
1.4.2 CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS	2
1.4.3 CESSATION DE RUE	2
1.4.4 PAIEMENT DE TAXES.....	3
1.4.5 SERVITUDE	3
1.4.6 LOT ENCLAVÉ	3
1.4.7 MORCELLEMENT INTERDIT DANS LES ZONES RA-4 ET RA-7	3
CHAPITRE 2- SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES TERRAINS	4
2.1 DIMENSIONS ET NORMES CONCERNANT LES TERRAINS	4
2.1.1 DIMENSIONS DES TERRAINS	4
2.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR UN TERRAIN SITUÉ EN BORDURE D’UN COULOIR RIVERAIN	5
2.2.1 PROFONDEUR DE TERRAIN	5
CHAPITRE 3- DIMENSIONS DES ÎLOTS	7
3.1 DISPOSITIONS RELATIVES À UN ÎLOT	7
3.1.1 LARGEUR D’UN ÎLOT	7
3.1.2 LONGUEUR D’UN ÎLOT	7
CHAPITRE 4- VOIE DE CIRCULATION	8
4.1 VOIE DE CIRCULATION	8
4.1.1 DIMENSIONS D’UNE VOIE DE CIRCULATION.....	8
4.1.2 TRACÉ DE RUE PRÈS D’UN LAC OU D’UN COURS D’EAU	8
4.1.3 TRACÉ D’UNE RUE EN FONCTION DES CONTRAINTES NATURELLES.....	8

4.1.4 TRACÉ D'UNE RUE EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE	8
4.1.5 RUE SANS ISSUE	9
4.1.6 RUE EN TÊTE DE PIPE	10
4.2 INTERSECTIONS	10
4.2.1 RAYON DE COURBURE ET TRIANGLE D'EMPRISE AUX INTERSECTIONS.....	10
4.2.2 ANGLE D'INTERSECTION MAXIMAL	10
4.2.3 INTERSECTION DANS UNE COURBE	11
4.2.4 LONGUEUR ENTRE DEUX INTERSECTIONS DE VOIES LOCALES	11
4.2.5 LONGUEUR ENTRE DEUX INTERSECTIONS DE VOIES COLLECTRICES OU D'ARTÈRES	12
CHAPITRE 5- DROITS ACQUIS	13
5.1 DROITS ACQUIS	13
5.1.1 TERRAIN CADASTRÉ AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT.....	13
5.1.2 TERRAIN VACANT NON CONFORME	13
5.1.3 TERRAIN BÂTI NON CONFORME	13
5.1.4 RÉSIDU D'UN TERRAIN NON CONFORME	14
5.1.5 AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE.....	14
CHAPITRE 6- DISPOSITIONS FINALES.....	15
6.1 5.1 DISPOSITIONS FINALES	15
6.1.1 AMENDE MINIMALE ET MAXIMALE	15
6.1.2 ENTRÉE EN VIGUEUR	15

TABLE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 : TERRAIN DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET L'ÉGOUT	4
TABLEAU 2 : TERRAIN DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET L'ÉGOUT À L'INTÉRIEUR D'UN COULOIR RIVERAIN, SOIT UNE BANDE DE 100 MÈTRES EN BORDURE D'UN COURS D'EAU OU 300 MÈTRES D'UN LAC	4
TABLEAU 3 : TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI	4
TABLEAU 4 : TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI À L'INTÉRIEUR D'UN COULOIR RIVERAIN, SOIT UNE BANDE DE 100 MÈTRES EN BORDURE D'UN COURS D'EAU OU 300 MÈTRES D'UN LAC	4
TABLEAU 5 : TERRAIN NON DESSERVI	5
TABLEAU 6 : TERRAIN NON DESSERVI À L'INTÉRIEUR D'UN COULOIR RIVERAIN, SOIT UNE BANDE DE 100 MÈTRES EN BORDURE D'UN COURS D'EAU OU 300 MÈTRES D'UN LAC.....	5
TABLEAU 7 : DIMENSIONS DES VOIES DE CIRCULATION	8
TABLEAU 8 : DIMENSIONS MINIMALES DES RAYONS DE COURBURE ET DES TRIANGLES D'EMPRISE	10

TABLE DES FIGURES

FIGURE 1 : TERRAINS AVEC UNE RUE PARALLÈLE AU COURS D'EAU	5
FIGURE 2 : TERRAIN AVEC UNE RUE PERPENDICULAIRE AU COURS D'EAU	6
FIGURE 3 : RUE SANS ISSUE	9
FIGURE 4 : RUE EN TÊTE DE PIPE	10
FIGURE 5 : ANGLE D'INTERSECTION MAXIMAL	11
FIGURE 6 : INTERSECTION DANS UNE COURBE	11
FIGURE 7 : LONGUEUR ENTRE DEUX INTERSECTIONS (VOIE LOCALE)	11
FIGURE 8 : LONGUEUR ENTRE DEUX INTERSECTIONS (COLLECTRICE OU ARTÈRE)	12

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement numéro 007-2024 est désigné sous le nom de Règlement de lotissement.

1.1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Ce règlement vise à établir les modalités de lotissement.

1.1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Valère.

1.1.4 ABROGATION

Le Règlement de lotissement numéro 121-88 adopté le 6 février 1989 et le Règlement de contrôle intérimaire #335-2014 ainsi que leurs modifications sont abrogés à toutes fins que de droit.

1.1.5 UNITÉ DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système International (système métrique).

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

En cas d'incompatibilité entre certaines dispositions contenues dans ce présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique à moins d'indications contraires.

1.2.2 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens contraire, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au Chapitre 1 sur la terminologie du Règlement de zonage en vigueur.

Une expression ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au Règlement de zonage s'emploie selon le sens, l'expression, le terme ou le mot tel que défini dans *Le grand dictionnaire terminologique de l'Office québécois de la langue française*.

1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 OFFICIER RESPONSABLE

Nommé par le conseil, l'officier responsable veille à l'application des règlements d'urbanisme ainsi que tout autre loi et règlement applicables.

1.3.2 POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'officier responsable peut visiter et examiner, entre 7h et 19h, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'extérieur et l'intérieur de tout maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si les dispositions de tout règlement sont observées.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités doivent recevoir l'officier responsable et répondre aux questions qu'il peut leur poser relativement à l'exécution des règlements et conditions préalables à l'approbation d'une opération cadastrale.

1.4 CONDITIONS

1.4.1 PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE

Toute demande de lotissement doit être accompagnée d'un plan de l'opération cadastrale projeté avant son dépôt à la Direction générale de l'arpentage et du cadastre du ministère des Ressources naturelles et des Forêts.

1.4.2 CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS

Une opération cadastrale créant au moins 4 terrains sur lesquels il est possible de construire des bâtiments selon les normes prescrites aux Règlements de zonage et de lotissement en vigueur, doit prévoir, à des fins de parcs, une superficie de 5 % de la superficie brute du terrain faisant l'objet de morcellement, qui sera cédée à la Municipalité.

Toutefois, la Municipalité peut exiger, au lieu de la superficie prescrite au premier alinéa, un montant d'argent équivalent au 5 % de la valeur inscrite au dernier rôle d'évaluation.

Également, la Municipalité peut exiger de combiner la superficie du terrain et un montant d'argent à condition de respecter l'équivalent du 5 %.

1.4.3 CESSATION DE RUE

Lorsque le plan cadastral identifie une rue à vocation publique, conforme au présent règlement, l'emprise de cette rue doit être cédée à la Municipalité.

Malgré le premier alinéa, l'acceptation du plan d'opération cadastrale ne crée aucune obligation à la Municipalité d'accepter la cession d'une emprise de rue ou d'en assurer l'entretien.



1.4.4 PAIEMENT DE TAXES

Comme condition préalable à l'approbation cadastrale, toutes taxes municipales exigibles ou impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan d'opération cadastrale devront être payées.

1.4.5 SERVITUDE

L'opération cadastrale créant plus de 3 terrains doit prévoir toutes servitudes requises, d'une largeur minimale à 1,5 mètre par lot, pour le passage des services publics tels que les réseaux aérien ou souterrain d'électricité ou de télécommunication ainsi que les réseaux d'aqueduc ou d'égout.

Ces servitudes n'affectent pas la superficie et les dimensions d'un lot prescrites dans le présent règlement.

1.4.6 LOT ENCLAVÉ

En aucun cas, une opération cadastrale ne doit avoir pour effet de rendre un lot enclavé.

1.4.7 MORCELLEMENT INTERDIT DANS LES ZONES RA-4 ET RA-7

À l'intérieur des aires d'affectation rurale sans morcellement, le morcellement d'une unité d'évaluation foncière en vigueur le 20 juin 2007 sur le territoire de la Municipalité, identifié au plan de zonage à l'annexe A du Règlement de zonage, ayant pour but de permettre l'implantation d'une habitation unifamiliale isolée ou d'une maison mobile, est interdit.



CHAPITRE 2- SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES TERRAINS

2.1 DIMENSIONS ET NORMES CONCERNANT LES TERRAINS

2.1.1 DIMENSIONS DES TERRAINS

Les tableaux ci-dessous précisent les dimensions des lots pour chaque situation :

Tableau 1 : Terrain desservi par l'aqueduc et l'égout

	Dimensions
Superficie minimale (mètre carré)	1 500
Largeur avant minimale (mètre)	25
Profondeur minimale (mètre)	60

Tableau 2 : Terrain desservi par l'aqueduc et l'égout à l'intérieur d'un couloir riverain, soit une bande de 100 mètres en bordure d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac

	Dimensions
Superficie minimale (mètre carré)	2 000
Largeur avant minimale (mètre)	35
Profondeur minimale (mètre)	45 ¹

1. Cette norme ne s'applique pas à un lotissement effectué entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de 45 mètres de cette ligne des hautes eaux.

Tableau 3 : Terrain partiellement desservi

	Dimensions
Superficie minimale (mètre carré)	1 500
Largeur avant minimale (mètre)	25
Profondeur minimale (mètre)	-

Tableau 4 : Terrain partiellement desservi à l'intérieur d'un couloir riverain, soit une bande de 100 mètres en bordure d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac

	Dimensions
Superficie minimale (mètre carré)	2 000
Largeur avant minimale (mètre)	30 ¹
Profondeur minimale (mètre)	75

1. 30 mètres pour les lots dont les limites coïncident avec la ligne des hautes eaux et 25 mètres pour les autres lots.



Tableau 5 : Terrain non desservi

	Dimensions
Superficie minimale (mètre carré)	3 000
Largeur avant minimale (mètre)	50
Profondeur minimale (mètre)	-

Tableau 6 : Terrain non desservi à l'intérieur d'un couloir riverain, soit une bande de 100 mètres en bordure d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac

	Dimensions
Superficie minimale (mètre carré)	4 000
Largeur avant minimale (mètre)	50
Profondeur minimale (mètre)	75 ¹

1. Ne s'applique pas à un lotissement effectué entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de 75 mètres de cette ligne des hautes eaux.

2.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR UN TERRAIN SITUÉ EN BORDURE D'UN COULOIR RIVERAIN

2.2.1 PROFONDEUR DE TERRAIN

La profondeur du terrain est mesurée perpendiculairement par rapport à la rue si le cours d'eau est sensiblement parallèle à la rue (voir figure 1).

Dans le cas d'un cours d'eau dont l'alignement est sensiblement perpendiculaire au tracé de la rue, la mesure de la profondeur est prise parallèlement à la rue. Dans les autres cas, la mesure est prise perpendiculairement à la rue (voir figure 2).

Figure 1 : Terrains avec une rue parallèle au cours d'eau

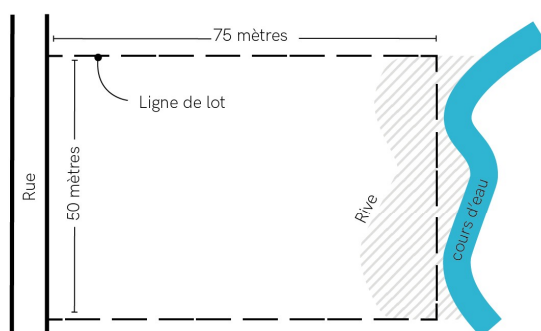
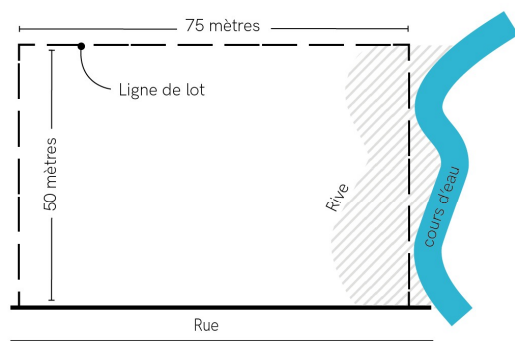


Figure 2 : Terrain avec une rue perpendiculaire au cours d'eau



CHAPITRE 3- DIMENSIONS DES ÎLOTS

3.1 DISPOSITIONS RELATIVES À UN ÎLOT

3.1.1 LARGEUR D'UN ÎLOT

La largeur d'un îlot est déterminée par les dispositions concernant la dimension des lots prescrites dans ce présent règlement.

Cependant, dans la mesure du possible, un îlot doit permettre deux rangées de lots adossés.

3.1.2 LONGUEUR D'UN ÎLOT

La longueur de tout îlot doit avoir 120 mètres minimum sans dépasser 400 mètres.

Malgré le premier alinéa, la longueur d'un îlot peut être de 500 mètres maximum seulement si un passage de 4 mètres, traversant le centre de l'îlot sur sa largeur, est aménagé.

CHAPITRE 4- VOIE DE CIRCULATION

4.1 VOIE DE CIRCULATION

4.1.1 DIMENSIONS D'UNE VOIE DE CIRCULATION

Toute voie de circulation doit avoir les dimensions minimales suivantes :

Tableau 7 : Dimensions des voies de circulation

	Largeur d'emprise minimale (mètre)
Rues (artères, collectrices et voies locales)	15
Desserte locale (secteurs desservis par l'aqueduc et l'égout, dans une affectation urbaine)	12

4.1.2 TRACÉ DE RUE PRÈS D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

À l'exception des embranchements construits pour permettre l'accès à un lac ou un cours d'eau, ou pour permettre la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau, aucune rue publique ou privée ne peut être construite à moins de 45 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau dans les territoires desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire, et à moins de 75 mètres dans tous les autres cas.

Cependant, lorsque l'emprise d'une rue existante est située à l'intérieur de la bande de protection visée au premier alinéa, la construction ou la mise en forme de l'emprise de ladite rue peut être effectuée, soit à une distance conforme aux dispositions du premier alinéa, soit à une distance moindre que l'exigent les dispositions du premier alinéa, pourvu que telle construction s'effectue à un endroit plus éloigné que le tracé de rue original.

4.1.3 TRACÉ D'UNE RUE EN FONCTION DES CONTRAINTES NATURELLES

Les tracées de rue doivent éviter les terrains ou milieux suivants :

- 1° Marécageux ou humides;
- 2° Instables;
- 3° Non drainés;
- 4° Exposés aux inondations;
- 5° Exposés aux éboulis;
- 6° Rocheux.

4.1.4 TRACÉ D'UNE RUE EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

La pente maximale ne doit pas être supérieure à :

- 1° 5 % pour toute artère;
- 2° 8 % pour toute voie collectrice;
- 3° 10 % pour toute voie locale.

Dans un rayon de 35 mètres de toute intersection, la pente maximale autorisée ci-dessus doit être réduite (soustraction) de 3 %.

Toute rue d'utilisation industrielle, ou sur laquelle la circulation lourde pourrait être importante, ne doit pas avoir une pente supérieure à 5 %.

Dans des cas exceptionnels, dus à la topographie très accidentée d'un site ou à d'autres contraintes, le présent règlement peut accepter un plan prévoyant des rues ayant une pente supérieure de 3 % aux maximums normalement autorisés, ceci pour une longueur n'excédant pas 150 mètres. Cette disposition exceptionnelle ne s'applique pas cependant aux premiers 35 mètres à partir des intersections.

S'il est nécessaire d'avoir une longueur de rue supérieure à 150 mètres, cette longueur doit être interrompue par un palier de 100 mètres de longueur minimum dont la pente doit être égale ou inférieure à 5 %.

4.1.5 RUE SANS ISSUE

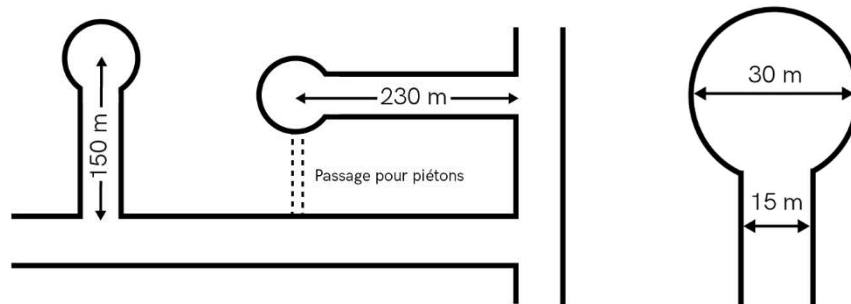
Toute rue sans issue (cul-de-sac) doit être terminée par un cercle de virage de 15 mètres de rayon.

Un îlot de verdure central peut être aménagé à même ce cercle, pourvu que la largeur libre de l'emprise soit minimalement de 8 mètres.

La longueur de la rue sans issue mesurée de l'intersection de la rue jusqu'au centre du cercle de virage doit être de 150 mètres maximum.

Cependant, cette distance peut être augmentée jusqu'à 230 mètres maximum seulement si un passage pour piétons, d'une largeur minimale de 3 mètres, est disposé au centre du cercle de virage reliant celui-ci à la voie la plus près (voir figure 3).

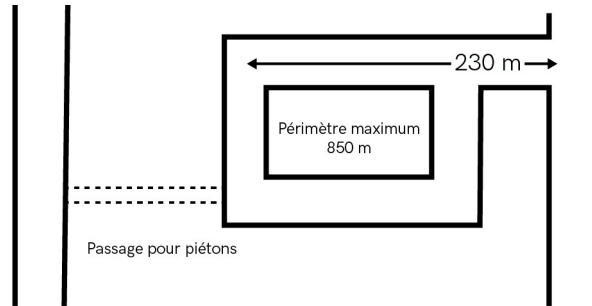
Figure 3 : Rue sans issue



4.1.6 RUE EN TÊTE DE PIPE

La longueur maximale d'une rue en tête de pipe est de 230 mètres et la longueur maximale du parcours de la tête de pipe est de 850 mètres. Un passage pour piétons, d'une largeur minimale de 4 mètres, doit être disposé de façon à relier le parcours de la rue voisine la plus proche (voir figure 4).

Figure 4 : Rue en tête de pipe



4.2 INTERSECTIONS

4.2.1 RAYON DE COURBURE ET TRIANGLE D'EMPRISE AUX INTERSECTIONS

Les intersections doivent être en forme de « T » et les triangles d'emprise doivent respecter les normes suivantes :

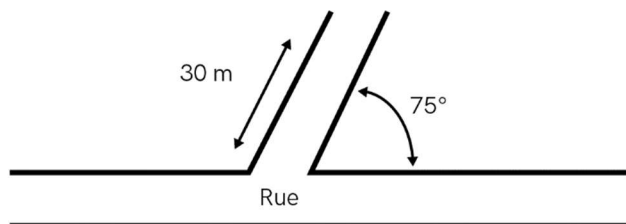
Tableau 8 : Dimensions minimales des rayons de courbure et des triangles d'emprise

	Rayon de courbure (mètre)	Triangle d'emprise (mètre)
Rencontre de deux artères	15	10
Rencontre d'une artère et d'une collectrice	10	7
Rencontre de deux collectrices	6	4
Rencontre de deux voies de desserte locale	6	4

4.2.2 ANGLE D'INTERSECTION MAXIMAL

L'angle d'intersection ne doit pas être inférieur à 75°. En règle générale, les intersections à angle droit sont préférées. L'alignement doit être maintenu sur une distance de 30 mètres (voir figure 5).

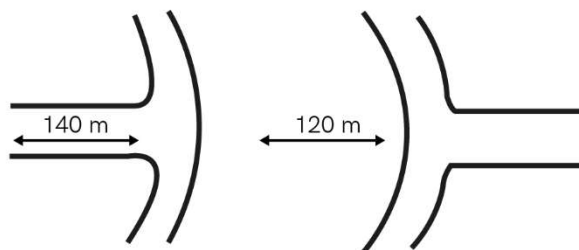
Figure 5 : Angle d'intersection maximal



4.2.3 INTERSECTION DANS UNE COURBE

Il ne doit pas y avoir d'intersection sur une artère ou rue collectrice du côté inférieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 140 mètres, ni du côté extérieur de celles dont le rayon intérieur est de moins de 120 mètres (voir figure 6).

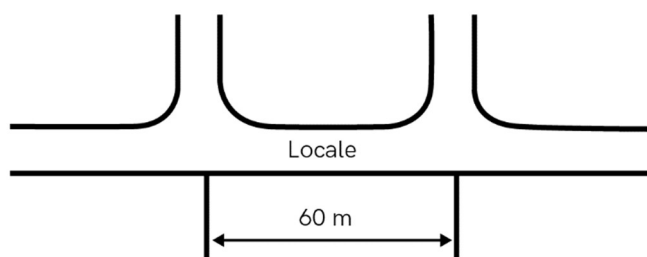
Figure 6 : Intersection dans une courbe



4.2.4 LONGUEUR ENTRE DEUX INTERSECTIONS DE VOIES LOCALES

Sur une même rue, les axes de deux intersections de voies locales doivent être à une distance minimale de 60 mètres l'un de l'autre (voir figure 7).

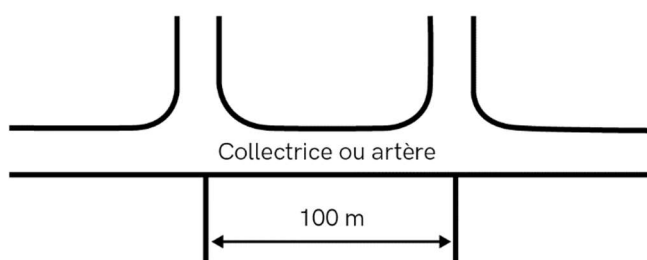
Figure 7 : Longueur entre deux intersections (voie locale)



4.2.5 LONGUEUR ENTRE DEUX INTERSECTIONS DE VOIES COLLECTRICES OU D'ARTÈRES

Sur une même rue, les axes de deux intersections de voies collectrices ou d'artères doivent être à une distance minimale de 100 mètres l'un de l'autre (voir figure 8).

Figure 8 : Longueur entre deux intersections (collectrice ou artère)



CHAPITRE 5- DROITS ACQUIS

5.1 DROITS ACQUIS

5.1.1 TERRAIN CADASTRÉ AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Les normes de superficies et de dimensions minimales des terrains ne s'appliquent pas pour les terrains ayant fait l'objet d'une opération cadastrale avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

5.1.2 TERRAIN VACANT NON CONFORME

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982 ou à la date du jour qui précède celui de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la municipalité régionale de comté, lorsque celle-ci est postérieure au 30 novembre 1982, 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 publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain;
- 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.

5.1.3 TERRAIN BÂTI NON CONFORME

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- 1° Le 30 novembre 1982 ou à la date du jour qui précède celui de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la municipalité régionale de comté, selon la plus tardive de ces dates, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2° À la date applicable en vertu du paragraphe 1°, ce terrain était l'emprise d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être autorisée, 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 la date applicable.

5.1.4 RÉSIDU D'UN TERRAIN NON CONFORME

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un 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 par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;
- 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 de l'article 256.1 ou 256.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

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.

5.1.5 AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE

La superficie et les dimensions d'un lot dérogatoire, existant avant l'entrée en vigueur de ce présent règlement peuvent être agrandies ou modifiées si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- 1° Un sol lot distinct par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;
- 2° L'agrandissement ou la modification n'a pas pour effet de rendre davantage dérogatoire le lot ou de rendre un lot adjacent dérogatoire;
- 3° Le cas échéant, lorsque l'opération cadastrale retire une partie du lot, une autre partie dont la superficie est équivalente ou supérieure vient se rattacher à ce même lot.



CHAPITRE 6- DISPOSITIONS FINALES

6.1 5.1 DISPOSITIONS FINALES

6.1.1 AMENDE MINIMALE ET MAXIMALE

Toute personne qui agit en contravention du Règlement de lotissement commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 300 \$ et maximale de 1 000 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 600 \$ et maximale de 2 000 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 2 000 \$ et maximale de 4 000 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la Municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

6.1.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté par le conseil municipal, le _____

Maire

Directeur général

Certifié copie conforme

Entrée en vigueur le _____