



MUNICIPALITÉ DE
Grande-Vallée

**RÈGLEMENT DE
LOTISSEMENT
NUMÉRO 2006-07**

MAI 2008

**SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DE LA
MRC-DE-LA-CÔTE-DE-GASPÉ**

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
RÈGLEMENT DE	1
MAI 2008.....	1
CHAPITRE I.....	4
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	4
1.1 PRÉAMBULE	4
1.2 TITRE	4
1.3 TERRITOIRE VISÉ	4
1.4 PRINCIPE GÉNÉRAL D'INTERPRÉTATION	4
1.5 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES.....	4
1.6 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME	4
1.7 UNITÉ DE MESURE	5
1.8 TERMINOLOGIE.....	5
1.9 CROQUIS	5
CHAPITRE II.....	7
LES CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION	7
D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	7
2.1 LA NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION	7
2.2 LA CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE VOIES DE CIRCULATION	7
2.3 INDICATION DES SERVITUDES	7
2.4 PROJET DE MORCELLEMENT PLUS VASTE.....	7
2.5 PAIEMENT DES TAXES	7
CHAPITRE III.....	8
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION	8
3.1 TRACÉ DES RUES	8
3.2 L'EMPRISE D'UNE RUE	8
3.3 PENTE DES RUES	8
3.4 DISTANCE ENTRE UNE RUE ET UN COURS D'EAU OU LAC	8
3.5 INTERSECTION DES RUES	9
3.6 RUE EN IMPASSE (CUL-DE-SAC.....	9
3.7 SENTIER DE PIÉTONS.....	9
3.8 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE	9
CHAPITRE IV.....	10
CONDITIONS DE CONSTRUCTION ET DE MUNICIPALISATION DES RUES	10
4.1 DÉLAI DE PRÉSENTATION	10
4.2 CONSTRUCTION	10
4.3 MUNICIPALISATION	10
4.4 COUTS	10
4.4.1 DESSERTE ET ACHEVEMENT DE LA RUE	10

4.4.2	SYSTÈME D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS SANITAIRES.....	11
4.5	OBLIGATION DE LA MUNICIPALITÉ	11
CHAPITRE V.....		12
	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS.....	12
5.1	LONGUEUR DES ÎLOTS.....	12
5.2	LARGEUR DES ÎLOTS.....	12
5.3	ÎLOT EN TÊTE-DE-PIPE	12
CHAPITRE VI		13
	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS	13
6.1	NORMES MINIMALES RELATIVES AUX DIMENSIONS ET À LA SUPERFICIE DES LOTS.....	13
6.2	TERRAIN DESTINÉ À UN OUVRAGE D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	14
6.3	LOTS D'ANGLE OU TRANSVERSAL	14
6.4	OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE	15
6.5	COPROPRIÉTÉ.....	15
CHAPITRE VII.....		16
	SANCTIONS ET RECOURS EN CAS DE CONTRAVENTION	16
7.1	SANCTIONS	16
7.2	LES AUTRES SANCTIONS ET RECOURS.....	16
CHAPITRE VIII		17
	DISPOSITIONS FINALES	17
8.1	L'ABROGATION DE RÈGLEMENT	17
8.2	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	17

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE GRANDE-VALLÉE**

RÈGLEMENT # 2006-07

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut adopter un *Règlement de lotissement* pour l'ensemble du territoire de la municipalité;

ATTENDU QUE la municipalité de Grande-Vallée a adopté un règlement de lotissement le 09 décembre 1991;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun d'abroger et de remplacer son règlement de lotissement # 91-04 afin d'en améliorer l'application;

ATTENDU QUE la municipalité de Grande-Vallée procède à la refonte complète de sa réglementation d'urbanisme;

ATTENDU QUE ce règlement doit être conforme au plan d'urbanisme ainsi qu'au schéma d'aménagement de la MRC de La Côte-de-Gaspé et à son document complémentaire;

ATTENDU QU'un avis de motion de la présentation de ce règlement a régulièrement été donné à la séance régulière de ce Conseil, tenue le 10 mars 2008;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller monsieur Rock Lemieux,

Et résolu unanimement,

QU'un règlement de ce Conseil portant le numéro 2006-07 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule de ce règlement en fait partie intégrante.

1.2 TITRE

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

1.3 TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Grande-Vallée.

1.4 PRINCIPE GÉNÉRAL D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.5 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, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.6 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en oeuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la municipalité. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en oeuvre de ce plan.

Le *Règlement relatif au lotissement* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

1.7 UNITÉ DE MESURE

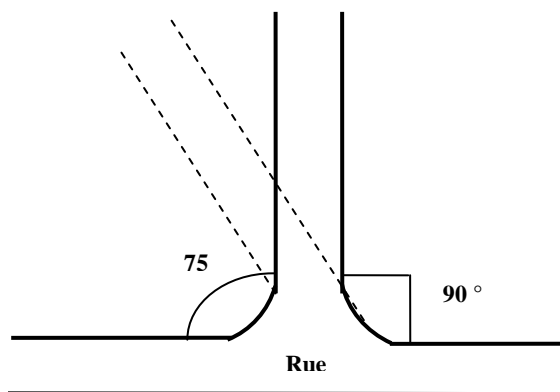
Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

1.8 TERMINOLOGIE

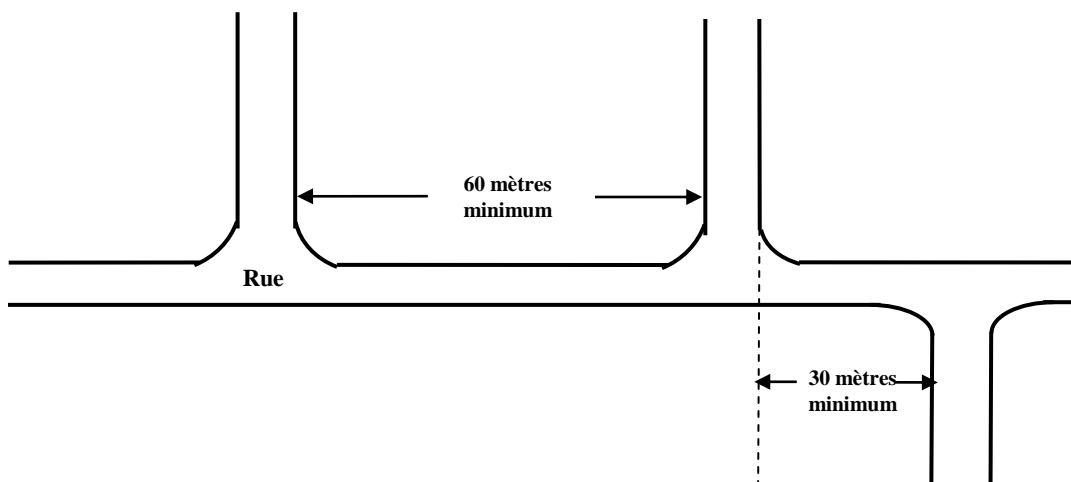
Les définitions contenues dans le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme # 2006-05* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites à moins que le contexte n'indique un sens différent.

1.9 CROQUIS

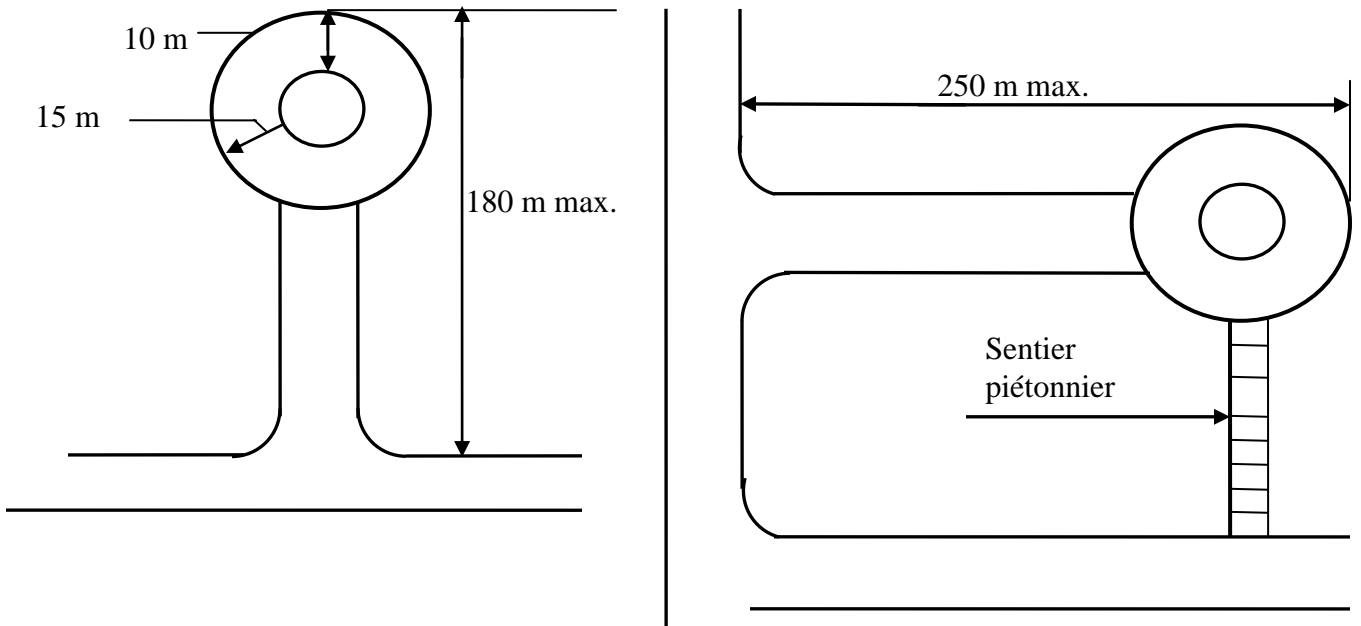
Croquis # 1 INTERSECTION DES RUES



Croquis # 2 INTERSECTION DES RUES

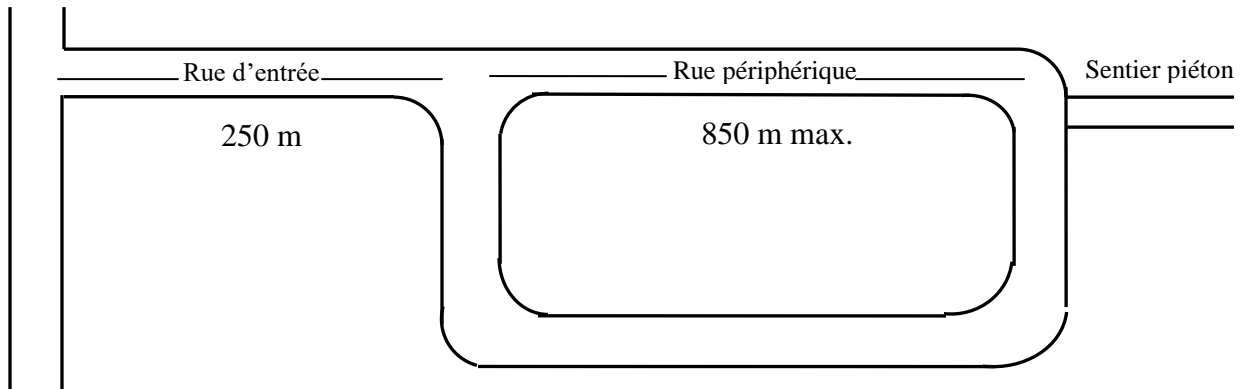


Croquis # 3 RUE EN IMPASSE (CUL-DE-SAC)



Croquis # 4 LONGUEUR DES ÎLOTS

Croquis # 5 ÎLOT EN TÊTE-DE-PIPE



CHAPITRE II

LES CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

2.1 LA NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre, au préalable, pour approbation par le fonctionnaire désigné, tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues. De plus, lorsque l'opération cadastrale comprend la création de trois (3) lots constructibles et plus, ou lorsqu'elle comprend une ou des nouvelles rues, le plan de l'opération cadastrale doit être acheminé au Conseil pour approbation.

Cette approbation obligatoire précède le dépôt ou l'enregistrement au Service du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec.

2.2 LA CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE VOIES DE CIRCULATION

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager auprès de la municipalité à céder gratuitement l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques. Cet engagement doit être fait par écrit dans une lettre adressée au Conseil.

La réception de cet engagement n'oblige pas la municipalité à accepter la cession des voies de circulation, ni à en décréter la construction ou l'ouverture. De même, elle ne l'oblige pas à prendre à sa charge les frais de construction ainsi que de l'entretien de la rue avant sa cession.

2.3 INDICATION DES SERVITUDES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit indiquer, sur un plan annexé montrant les lots en faisant l'objet, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

2.4 PROJET DE MORCELLEMENT PLUS VASTE

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le Conseil peut exiger la présentation d'un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.

2.5 PAIEMENT DES TAXES

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

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

3.1 TRACÉ DES RUES

Le tracé des routes, chemins forestiers, voies et rues doit prendre avantage du terrain le plus propice en évitant les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit aussi éviter les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser, à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilités publiques.

En général, le tracé des rues doit contourner les boisés, les bosquets et les rangées d'arbres pour emprunter les espaces déboisés.

3.2 L'EMPRISE D'UNE RUE

Toute rue apparaissant sur un plan relatif à une opération cadastrale doit être d'une largeur minimale d'emprise de douze mètres (12 m).

3.3 PENTE DES RUES

La pente maximale de toute rue apparaissant sur un plan relatif à une opération cadastrale doit être inférieure à douze pour cent (12 %).

3.4 DISTANCE ENTRE UNE RUE ET UN COURS D'EAU OU LAC

Sur les terres publiques, les chemins peuvent passer à moins de soixante mètres (60 m) de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac avec approbation du ministère, si aucune autre solution n'est possible.

En l'absence de service (aqueduc et égout), aucune rue ne doit passer à moins de soixante mètres (60 m) de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac.

En présence d'un ou de deux services (aqueduc et/ou égout), aucune rue ne doit passer à moins de quarante-cinq mètres (45 m) de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac.

Les deux dernières dispositions ne s'appliquent pas pour une rue donnant accès au plan d'eau ou permettant sa traversée.

3.5 INTERSECTION DES RUES

Les intersections de rues doivent se faire autant que possible avec un angle de quatre-vingt-dix degrés (90°). L'angle d'intersection le plus faible ne doit jamais être inférieur à soixante-quinze degrés (75°). (voir le croquis # 1).

La distance minimale à conserver entre deux intersections sur un même côté de rue est fixée à soixante mètres (60 m) et la distance minimale entre deux intersections sur un côté opposé d'une rue est fixée à trente mètres (30 m). (voir le croquis # 2).

3.6 RUE EN IMPASSE (CUL-DE-SAC)

Les rues en impasse (cul-de-sac) doivent être évitées. Toutefois, l'impasse peut être prévue pour une rue locale lorsqu'elle s'avère une solution pour l'exploitation d'un terrain dont la forme, le relief ou la localisation ne permet pas l'aménagement d'une rue continue.

La rue en impasse ne doit pas excéder une longueur de cent quatre-vingt mètres (180 m), et elle doit se terminer par un cercle dont le rayon minimal est fixé à quinze mètres (15 m). (voir le croquis # 3). La longueur maximale d'un cul-de-sac peut être portée à deux cent cinquante mètres (250 m) si un sentier piétonnier, d'une largeur minimale de cinq mètres (5 m), donnant accès à une rue publique ou privée, ou à un parc (si ce dernier donne lui-même accès à une rue publique ou privée), est prévu sur la périphérie du cercle de virage (voir le croquis # 3).

Toutefois, dans le cas d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la rue en impasse peut se faire sans être obligée de respecter la longueur maximale prescrite à l'alinéa précédent.

Un terre-plein peut être prévu au centre du cercle de virage à la condition toutefois que la portion de l'emprise destinée à la circulation des véhicules ne soit pas réduite à moins de dix mètres (10 m).

3.7 SENTIER DE PIÉTONS

Afin de favoriser la circulation piétonnière et l'accessibilité de certaines parties du territoire, la municipalité peut exiger, lors du dépôt d'un projet de lotissement, des sentiers pour piétons.

3.8 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

Toute opération cadastrale relative aux rues et aux sentiers de piétons est interdite si elle ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement. Cette interdiction n'a pas pour effet d'interdire une opération cadastrale relative à une rue existante ou un sentier de piétons existant lors de l'entrée en vigueur de ce règlement et qui n'aurait pas les normes de dimensions prescrites.

CHAPITRE IV

CONDITIONS DE CONSTRUCTION ET DE MUNICIPALISATION DES RUES

4.1 DÉLAI DE PRÉSENTATION

Toute demande relative à la municipalisation des rues ou à l'ouverture de nouvelles rues pour un développement domiciliaire, devra être présentée par écrit à la municipalité; par le dépôt au bureau municipal d'un plan de projet de lotissement au moins trente (30) jours avant la date prévue pour son étude au conseil municipal. Toute demande ne remplissant pas lesdites exigences ne pourra être considérée.

4.2 CONSTRUCTION

Toute nouvelle rue, doit être construite aux frais de son promoteur et devra répondre à toutes les normes au code municipal du Québec, au présent règlement et à toutes les lois en vigueur, et aura été préalablement inspectées par l'inspecteur municipal.

4.3 MUNICIPALISATION

Aucune nouvelle rue ne pourra être municipalisée si elle ne satisfait pas toutes les conditions suivantes:

4.4 COÛTS

- a) À moins d'entente particulière avec la municipalité, tous les coûts de construction des infrastructures auront été entièrement assumés par le promoteur;
- b) Le promoteur consent à céder gratuitement l'infrastructure à la municipalité;
- c) Le promoteur assume tous les frais de notaire et tout autre frais afférent à la cession.

4.4.1 DESSERTE ET ACHEVEMENT DE LA RUE

- a) Dans les rues, pour lesquelles une demande de municipalisation est déposée, le promoteur devra requérir à ses frais, les services d'une firme d'ingénieurs pour la confection des plans et des devis et la surveillance de la construction de la route. Lesdits plans et devis devront être soumis à la municipalité pour approbation. À la fin des travaux, ladite firme d'ingénieurs devra fournir une attestation de conformité de la construction de la rue selon les règles de l'art.

- b) La rue doit être cadastrée et gravelée et être prête à être utilisée comme voie publique;
- c) Le raccordement d'une nouvelle rue à la route 132 ou à d'autres routes sous juridiction du ministère des Transport du Québec devra être conforme aux normes dudit Ministère. Le raccordement d'une nouvelle rue à une route municipale devra respecter les normes suivantes :
 - Les plans et devis de construction de rue devront mentionner les normes de raccordement de la nouvelle rue et devront être conformes aux normes du ministère des Transports du Québec.

4.4.2 SYSTÈME D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS SANITAIRES

- a) Les travaux d'installation des réseaux d'infrastructure d'aqueduc et d'égout sont exécutés par la municipalité. Cependant, les frais encourus pour l'installation de ces infrastructures sont à la charge du promoteur. Comme condition préalable à l'exécution de ces travaux, le promoteur s'engage à rembourser à la municipalité le coût des travaux quant ils auront été exécutés. De plus, le promoteur devra requérir, à ses frais, les services d'une firme d'ingénieurs pour la confection des plans et des devis et la surveillance de la construction dudit système. Lesdits plans et devis devront être soumis à la municipalité pour approbation. À la fin des travaux, ladite firme d'ingénieurs devra fournir une attestation de conformité de la construction dudit système selon les règles de l'art.

4.5 OBLIGATION DE LA MUNICIPALITÉ

a) **ENTRETIEN**

Lorsqu'une rue répondra aux normes stipulées aux articles 4.3, 4.4 et 4.4.1, la municipalité en assumera l'entretien (gravelage, nivelage et déneigement).

b) **SYSTÈME D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS**

Même pour les routes et rues municipalisées et conformes aux exigences du présent règlement, à l'exception de celles où la municipalité a déjà fait construire et entretenir, à ses frais, un système d'aqueduc et d'égouts sanitaires, la municipalité pourra installer ou entretenir un tel système, selon les disponibilités financières.

c) **ÉCLAIRAGE**

La municipalité installera des lumières de rues (lampadaires) à raison d'une lumière à tous les deux (2) ou trois (3) poteaux électriques selon la distance qui s'approche le plus de cent mètres (100 m) à compter de l'intersection de la rue en autant que la rue répond aux normes du présent règlement et suivant les disponibilités financières de la municipalité.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS

5.1 LONGUEUR DES ÎLOTS

La longueur d'un îlot ne doit pas être supérieure à quatre cent quatre-vingt mètres (480 m). Cette longueur maximale peut toutefois être portée à six cents mètres (600 m) si un sentier public pour piétons d'une largeur minimale de cinq mètres (5 m) pouvant servir également de voie de secours est prévu dans le tiers central de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine. (voir le croquis # 4).

5.2 LARGEUR DES ÎLOTS

La largeur d'un îlot ceinturé par des rues et destiné à la construction d'habitations doit équivaloir à au moins deux fois la norme prescrite au présent règlement en ce qui a trait à la profondeur minimale des terrains, et ce afin de permettre l'adossement de deux rangées de terrains et d'éviter ainsi la création de terrains transversaux.

5.3 ÎLOT EN TÊTE-DE-PIPE

La longueur maximale de la rue d'entrée est de deux cent cinquante mètres (250 m). La longueur maximale de la rue périphérique est de huit cent cinquante mètres (850 m). Dans le cas d'une rue en forme de tête-de-pipe, un sentier public pour piétons d'une largeur minimale de cinq mètres (5 m) conduisant à une rue et pouvant servir de voie de secours doit être prévu à une distance minimale de cent mètres (100 m) de l'intersection de la rue d'accès avec la rue périphérique (voir le croquis # 5).

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

6.1 NORMES MINIMALES RELATIVES AUX DIMENSIONS ET À LA SUPERFICIE DES LOTS

Les superficies et les dimensions des lots ou des terrains exigées lors d'une opération cadastrale sont spécifiées pour chacune des zones identifiées au règlement de zonage de la municipalité.

LOCALISATION		LOT NON DESSER VI	LOT PARTIELLEMENT DESSERVI		LOT DESSERVI
			AVEC AQUEDUC	AVEC ÉGOUT	
Lot situé à l'extérieur du corridor riverain(n1) (situé à plus de 300 m d'un lac ou à plus de 100 m d'un cours d'eau)	Superficie minimum	3000 m ²	1 500 m ²	1 000 m ²	400 m ²
	Frontage	50 m	22.5 m	21 m	12 m ~
	Profondeur moyenne minimum				
	Distance entre les puits			30 m	
Lots riverains situés à l'intérieur du corridor riverain	Superficie minimum	4 000 m ²	1 875 m ²	2 000 m ²	1 000 m ²
	Frontage	50 m	30 m	30 m	15 m ~
	Profondeur moyenne minimum	60 m	60 m	60 m	45 m (n5)
	Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac	60 (n6)	60 (n6)	60 (n6)	45 m (n6)
Lots non riverains situés à l'intérieur du corridor riverain	Superficie minimum	4 000 m ²	1 875 m ²	2 000 m ²	1 000 m ²
	Frontage	50 m	25 m	25 m	12 m ~
	Profondeur moyenne minimum				
	Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac				

- 1- Le corridor riverain est 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. La largeur du corridor se mesure horizontalement. La largeur du corridor est de trois cents mètres (300 m) en bordure des lacs et de cent mètres (100 m) en bordure des cours d'eau à débit régulier.
- 2- Lorsqu'on réfère aux services d'aqueduc et d'égout, il s'agit d'infrastructures privées ou publiques érigées conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement.
- 3- Un système d'égout municipal est une infrastructure publique.
- 4- L'objectif de salubrité publique est généralement atteint en fonction de la présence d'un réseau d'égout. Par contre, la municipalité doit s'assurer d'une distance suffisante entre les puits pour s'assurer d'une quantité d'eau suffisante et pour éviter le surpompage des formations.
- 5- Dans le cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout sont déjà en place au moment de l'entrée en vigueur du règlement municipal, la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières dont le zonage parcellaire.
- 6- La distance entre une route et un cours d'eau où un lac peut être réduite à 20 mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public.

La distance entre une route et un cours d'eau où un lac peut être à 15 mètres si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fasse l'objet d'une construction. Toutefois, la route ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de 15 mètres.

~ À l'exception des lots situés sur la ligne d'une courbe dans un développement domiciliaire où le frontage minimal est de cinq (5) mètres

De plus, dans le présent règlement, rien ne doit être interprété comme empêchant une opération cadastrale ayant pour but de diminuer le caractère dérogatoire d'un lot ou d'un terrain, dans la mesure où elle ne rend pas un autre lot ou terrain dérogatoire ou n'aggrave pas leur caractère dérogatoire.

6.2 TERRAIN DESTINÉ À UN OUVRAGE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Est exempté des normes minimales de lotissement tout terrain pour des cimetières, des parcs, des espaces verts, des infrastructures d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution ne nécessitant pas le raccord à un système d'évacuation des eaux usées et les installations servant au fonctionnement des systèmes d'aqueduc et d'égouts municipaux. Cette exemption ne soustrait pas le requérant de respecter les autres règlements d'urbanisme.

6.3 LOTS D'ANGLE OU TRANSVERSAL

Pour un lot situé à l'angle d'une intersection, la largeur minimale prescrite doit être augmentée de trois mètres (3 m).

Dans le cas d'un lot transversal, la largeur minimale prescrite s'applique à tous les côtés du lot donnant sur une rue.

6.4 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

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

6.5 COPROPRIÉTÉ

Lorsqu'un immeuble ou une partie d'un immeuble est acquis en copropriété et nécessite une déclaration de copropriété, ou lorsque l'aliénation d'une partie de bâtiment requiert la partition du terrain sur lequel il est situé, les opérations cadastrales requises préparées en conformité avec la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q. ; c. c-q) et les dispositions du Code civil du Québec sont autorisées par le présent règlement aux conditions suivantes :

- 1- Les aires libres, les allées, les stationnements et toute autre superficie en commun, de même que les aires privées, sont clairement identifiés sur le plan;
- 2- La superficie totale du projet à l'étude est égale ou supérieure à la somme des superficies requises pour chaque bâtiment principal de cette zone et prescrites par le présent règlement.

CHAPITRE VII

SANCTIONS ET RECOURS EN CAS DE CONTRAVENTION

7.1 SANCTIONS

Quiconque contrevient à une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de deux cents dollars (200,00 \$) pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de trois cents dollars (300,00 \$) pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; d'une amende minimum de quatre cents dollars (400,00 \$) pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimum de six cents dollars (600,00 \$) si le contrevenant est une personne morale.

L'amende maximale qui peut-être imposée est de mille dollars (1 000,00 \$) pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de deux mille dollars (2 000,00 \$) si le contrevenant est une personne morale ; pour une récidive, l'amende maximale est de deux mille dollars (2 000,00 \$) si le contrevenant est une personne physique et de quatre mille dollars (4 000,00 \$) si le contrevenant est une personne morale.

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.

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus. Le délai pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu de présent règlement et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits par le tribunal sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec*.

7.2 LES AUTRES SANCTIONS ET RECOURS

En outre des sanctions prévues à l'article 8.1, le Conseil peut se prévaloir des sanctions et recours prévus aux articles 227, 232 et 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées.

CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS FINALES

8.1 L'ABROGATION DE RÈGLEMENT

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec ce et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la municipalité.

8.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

MAIRE

SECRETAIRE-TRÉSORIÈRE

ADOPTÉ le 21 avril 2008

ENTRÉ EN VIGUEUR 3 juin 2008