
VILLE DE MURDOCHVILLE

Règlement # 12-350

Règlement de lotissement

Abrogeant et remplaçant le règlement 92-248 et ses amendements

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

MAI 2012

AVIS DE MOTION :--/--/2012

ADOPTION : juillet 2012

ENTRÉE EN VIGUEUR :12 septembre 2012

Modifications apportées	
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
24-414	16 septembre 2024

LE CONSEIL DE VILLE DE MURDOCHVILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MURDOCHVILLE**

RÈGLEMENT # 12-350

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 Ville de Murdochville a adopté un règlement de lotissement le 15 mars 1993;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun d'abroger et de remplacer son règlement de lotissement # 92-248 afin d'en améliorer l'application;

ATTENDU QUE la Ville de Murdochville 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 et de développement révisé 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 _____ de ce Conseil, tenue le _____ ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller _____

Et résolu _____

QU'un règlement de ce Conseil portant le numéro 12-350 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir :

TABLE DES MATIÈRES

PAGE

CHAPITRE I
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.1	PRÉAMBULE	1
ARTICLE 1.2	TITRE	1
ARTICLE 1.3	TERRITOIRE VISÉ	1
ARTICLE 1.4	PRINCIPE GÉNÉRAL D'INTERPRÉTATION.....	1
ARTICLE 1.5	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	1
ARTICLE 1.6	INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME	1
ARTICLE 1.7	UNITÉ DE MESURE	2
ARTICLE 1.8	TERMINOLOGIE	2
ARTICLE 1.9	CROQUIS	2

CHAPITRE II
**DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN D'OPÉRATION
CADASTRALE**

ARTICLE 2.1		
ARTICLE 2.2	NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION.....	4
	LA CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE VOIES	
ARTICLE 2.3	DE CIRCULATION.....	4
	LA CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS	4
	2.3.1 CRÉATION DE LOTS CONSTRUCTIBLES EXIGEANT UN PROLONGEMENT DE RÉSEAUX.....	4
	2.3.2 CRÉATION DE LOTS CONSTRUCTIBLES N'EXIGEANT PAS UN PROLONGEMENT DE RÉSEAUX.....	5
	2.3.3 CRÉATION D'UN LOT CONSTRUCTIBLE	5
	2.3.4 LE FONDS SPÉCIAL POUR PARCS ET TERRAINS DE JEUX	5
	2.3.5 LE TERRAIN VISÉ POUR FIN DE CESSION	6
	2.3.6 L'ENTENTE PARTICULIÈRE À LA CESSION D'UN TERRAIN.....	6
ARTICLE 2.4	2.3.7 LA DÉTERMINATION DE LA VALEUR D'UN TERRAIN	6
ARTICLE 2.5	INDICATION DES SERVITUDES.....	6
ARTICLE 2.6	PROJET DE MORCELLEMENT PLUS VASTE	7
	PAIEMENT DES TAXES	7

TABLE DES MATIÈRES (suite)

PAGE

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

ARTICLE 3.1 TRACÉ DES RUES	8
ARTICLE 3.2 L'EMPRISE D'UNE RUE	8
ARTICLE 3.3 PENTE DES RUES	8
ARTICLE 3.4 DISTANCE ENTRE UNE RUE ET UN COURS D'EAU OU LAC	8
ARTICLE 3.5 INTERSECTION DES RUES.....	9
ARTICLE 3.6 RUE EN IMPASSE (CUL-DE-SAC)	9
ARTICLE 3.7 SENTIER DE PIÉTONS.....	9
ARTICLE 3.8 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE	9

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS

ARTICLE 4.1 LONGUEUR DES ÎLOTS	10
ARTICLE 4.2 LARGEUR DES ÎLOTS	10
ARTICLE 4.3 ÎLOT EN TÊTE-DE-PIPE.....	10

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

ARTICLE 5.1 NORMES MINIMALES RELATIVES AUX DIMENSIONS.....	11
DES LOTS	
ARTICLE 5.2 TERRAIN DESTINÉ À UN OUVRAGE D'UTILITÉ PUBLIQUE	12
ARTICLE 5.3 LOTS D'ANGLE OU TRANSVERSAL	12
ARTICLE 5.4 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE	12

CHAPITRE VI

SANCTIONS ET RECOURS EN CAS DE CONTRAVENTION

ARTICLE 6.1 SANCTIONS.....	13
ARTICLE 6.2 LES AUTRES SANCTIONS ET RECOURS.....	13

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 7.1 L'ABROGATION DE RÈGLEMENT	14
ARTICLE 7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	14

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 Ville de Murdochville.

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 œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Ville. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le *Règlement de 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 Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

1.7 UNITÉ DE MESURE

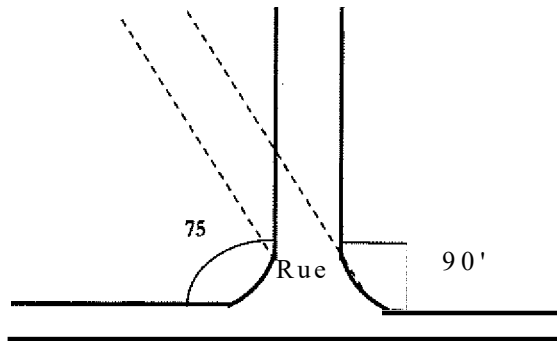
Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

1.8 TERMINOLOGIE

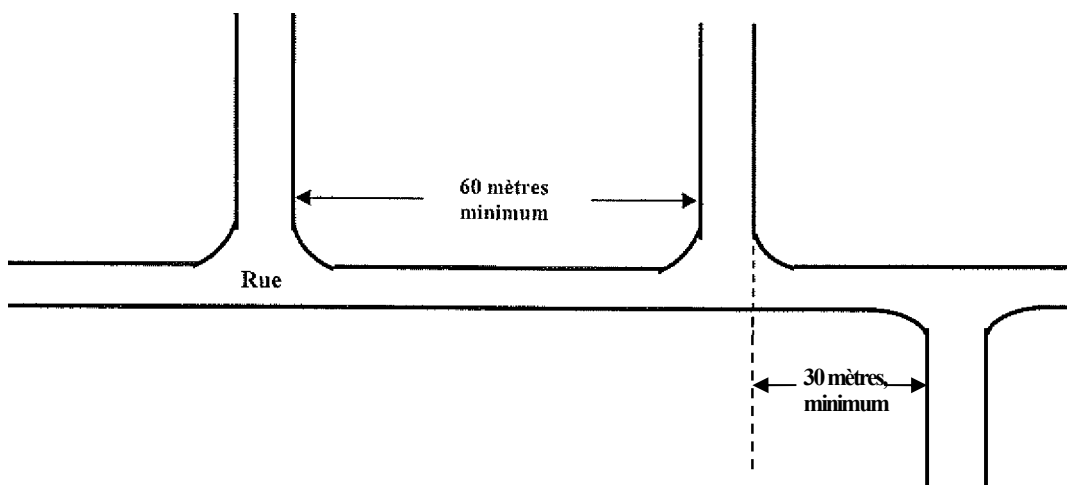
Les définitions contenues dans le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme # 12-349* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites à moins que le contexte n'indique un sens différent.

1.9 CROQUIS

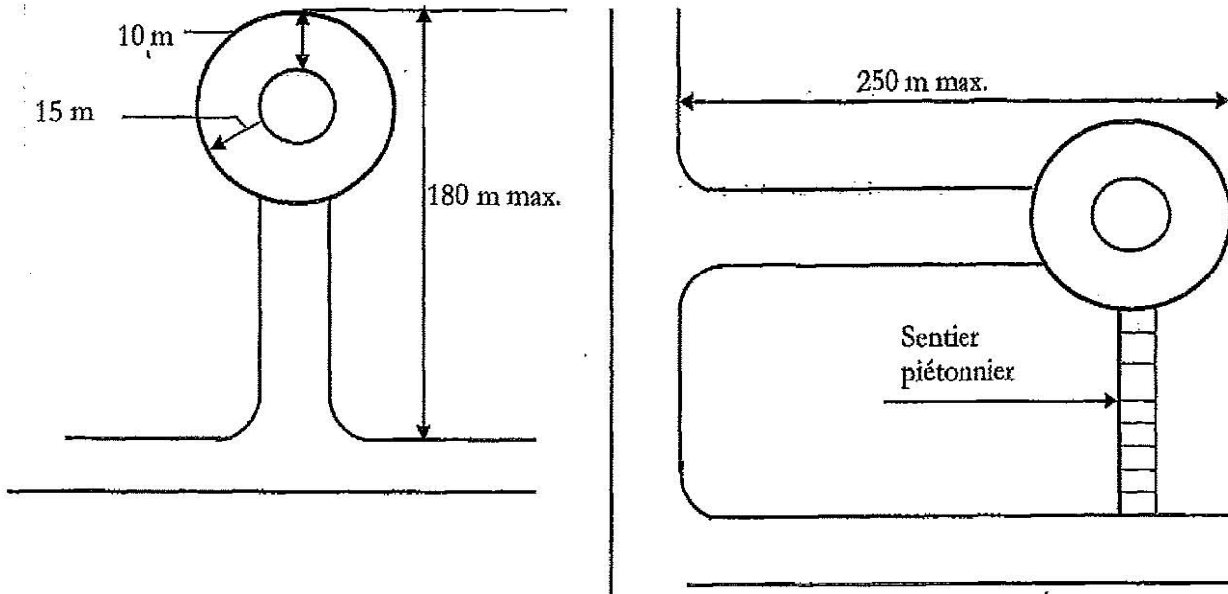
Croquis # 1 INTERSECTION DES RUES



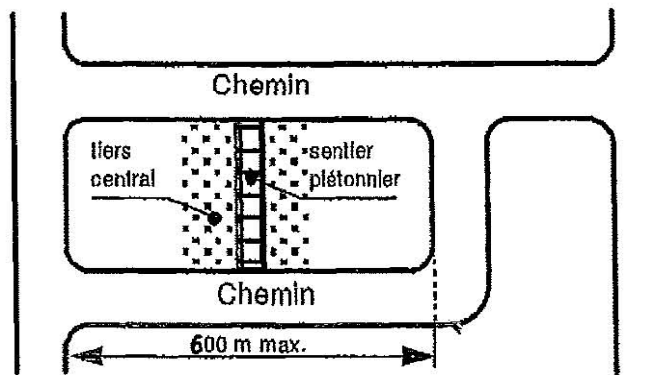
Croquis # 2 INTERSECTION DES RUES



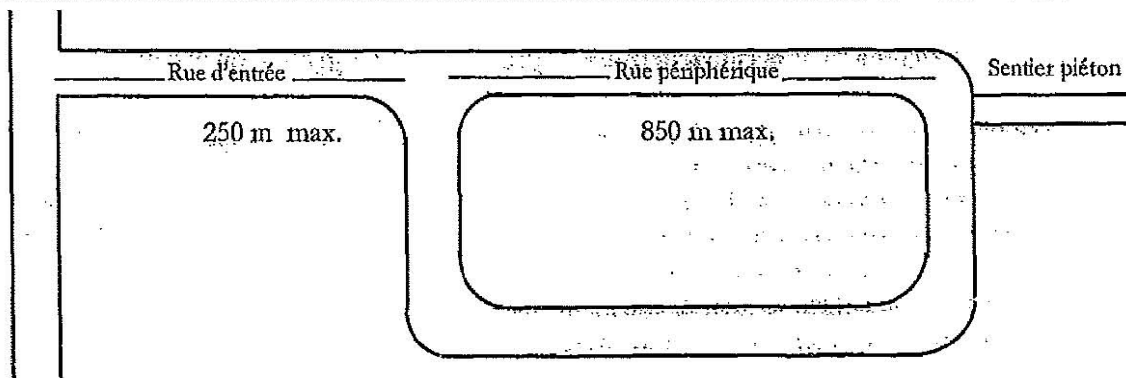
Croquis # 3 RUE EN IMPASSE (CUL-DE-SAC)



Croquis # 4 LONGUEUR DES ÎLOTS



Croquis # 5 ÎLOT EN TÊTE-DE-PHRE



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 CCU pour recommandations et 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

Connue condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager auprès de la Ville 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 Ville 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 LA CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

2.3.1 Création de lots constructibles exigeant un prolongement de réseaux

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 n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots), ayant pour résultat de créer trois (3) lots constructibles et plus qui exigent un prolongement de réseaux, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder à la Ville, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain égalant dix pour cent (10 %) du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs, de terrains de jeux ainsi que pour la préservation d'espaces naturels.

Le Conseil peut exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme égale à dix pour cent (10 %) de la valeur déterminée conformément à l'article 2.3.7 du présent règlement. Le Conseil pourra exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent. Le total de la valeur du terrain devant être cédé et la somme versée ne doit pas excéder dix pour cent (10 %) de la valeur du site. Les superficies du site incluses à l'intérieur d'une emprise d'utilités publiques (Hydro-Québec, Québec Téléphone, etc.) ne doivent pas être comptées dans le calcul du dix pour cent (10 %).

2.3.2 Création de lots constructibles n'exigeant pas un prolongement de réseaux

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 lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots) ayant pour résultat de créer trois (3) lots constructibles et plus qui n'exigent pas un prolongement de réseaux, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder à la Ville, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain égalant cinq pour cent (5 %) du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs, de terrains de jeux ainsi que pour la préservation d'espaces naturels. Le Conseil peut exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme égale de cinq pour cent (5 %) de la valeur déterminée conformément à l'article 2.3.7 du présent règlement. Le Conseil pourra exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent. Le total de la valeur du terrain devrait être cédé et la somme versée ne doit pas excéder cinq pour cent (5 %) de la valeur du site.

2.3.3 Création d'un lot non constructible

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, aucune cession de terrain ni aucune compensation ne sont exigées du propriétaire lorsqu'une telle opération cadastrale a pour résultat de créer un lot non constructible.

2.3.4 Le fonds spécial pour parcs et terrains de jeux

Le produit de tout paiement fait en vertu des paragraphes 2.3.1 et 2.3.2 du présent article est versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux ainsi qu'à la préservation d'espaces naturels.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Ville. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

2.3.5 Le terrain visé aux fins de cession

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la Ville de Murdochville et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement peut porter sur un autre terrain faisant partie du territoire de la Ville et qui n'est pas compris dans le site faisant l'objet de l'opération cadastrale.

2.3.6 L'entente particulière à la cession d'un terrain

Une entente sur l'engagement à céder un terrain non compris dans le site, conclue en vertu de l'article 2.3.5, prime sur toute règle de calcul et sur toute superficie maximale établie en vertu des articles 2.3.1, 2.3.2 et 2.3.7.

2.3.7 La détermination de la valeur d'un terrain

La valeur considérée du site ou du terrain devant être cédé en vertu de l'article 2.3.1 ou de l'article 2.3.2 est celle à la date de réception par la Ville de Murdochville du plan relatif à l'opération cadastrale, selon le cas, et est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette valeur est établie aux frais du propriétaire par un évaluateur agréé mandaté par la Ville.

Toutefois, le Conseil peut recourir à la valeur inscrite au rôle d'évaluation. Dans un tel cas, si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie, constitue, à la date du dépôt de la demande, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1)*. Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, le premier alinéa s'applique.

Dans tous les cas, les règles de calcul prévues au présent article doivent tenir compte au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du site.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 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 tirer 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 (2) 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-vingts 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 Ville 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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS

4.1 LONGUEUR DES ÎLOTS

La longueur d'un îlot ne doit pas être supérieure à quatre cent quatre-vingts 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).

4.2 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.

4.3 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 V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

5.1 NORMES MINIMALES RELATIVES AUX DIMENSIONS 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 Ville.

LOCALISATION		LOT NON DESSERVI	LOT PARTIELLEMENT DESSERVI		LOT DESSERVI
			AVEC AQUEDUC	AVEC ÉGOUT	
Lot situé à l'extérieur du corridor riverain ¹ (situé à plus de 300 mètres d'un lac ou à plus de 100 mètres d'un cours d'eau)	Superficie minimum	3 000 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				
Lots riverains situés à l'intérieur du corridor riverain	Superficie minimum	4 000 m ²	1 875 m ²	2 000 m ²	1000 m ²
	Frontage	50 m	30 m	30 m	15 m*
	Profondeur moyenne minimale	60 m	60 m	60 m	45 m
Lots non riverains situés à l'intérieur du corridor riverain	Superficie	4 000 m ²	1 875 m ²	2 000 m ²	
	Frontage	50 m	25 m	25 m	12 m*
	Profondeur moyenne minimale				

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

Dans le présent règlement, rien ne doit avoir pour effet de réduire les normes pour les terrains en milieu riverain.

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.

5.2 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.

5.3 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.

5.4 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.

CHAPITRE VI

SANCTIONS ET RECOURS EN CAS DE CONTRAVENTION

6.1 SANCTIONS (amendement 24-414)

Quiconque contrevient à une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de trois cents dollars (300,00 \$) pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de cinq cents dollars (500,00 \$) pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; d'une amende minimum de six cents dollars (600,00 \$) pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimum de mille dollars (1000,00 \$) 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*.

6.2 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 VII

DISPOSITIONS FINALES

7.1 L'ABROGATION DE RÈGLEMENT

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

7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

MAIRE

SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE

ADOPTÉ le

ENTRÉ EN VIGUEUR