

**MUNICIPALITÉ DE BAIE-DES-SABLES
M.R.C. DE MATANE
PROVINCE DE QUÉBEC**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2008-07 « ABROGEANT ET REMPLACANT LE
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2006-06 ET SES AMENDEMENTS » DE LA
MUNICIPALITÉ DE BAIE-DES-SABLES**

**ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme,
le Conseil peut adopter des règlements d'urbanisme, les modifier ou les remplacer selon les
dispositions de la loi;**

**ATTENDU QUE le règlement de lotissement de la municipalité date de plus de quinze ans et
qu'il est opportun et justifier d'effectuer une refonte;**

**ATTENDU QU'il y a également lieu d'abroger l'ancien règlement de lotissement numéro
2006-06 et de le remplacer par un nouveau règlement de lotissement plus adapté aux
réalités et aux attentes des citoyens ;**

**ATTENDU QU'un avis de présentation du présent règlement a été donné au cours d'une
assemblée précédente du Conseil;**

EN CONSÉQUENCE,

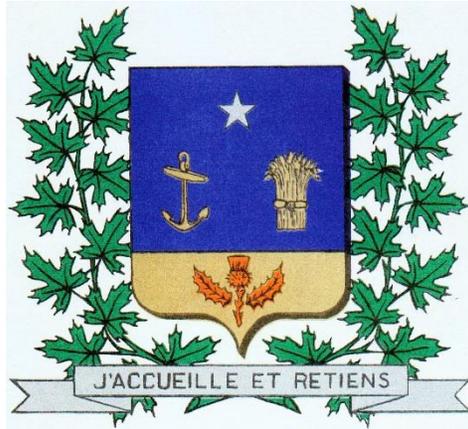
il est proposé par le conseiller:_____

appuyé par le conseiller:_____

et résolu,

**QUE le Conseil municipal adopte le présent règlement numéro 2008-07 « ABROGEANT ET
REEMPLACANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2006-06 ET SES AMENDEMENTS
DE LA MUNICIPALITÉ » et ce règlement ordonne et statue ce qui suit:**

Municipalité de Baie-des-Sables



Règlement de lotissement

Règlement 2008-07
e.v.17 juin 2008

Amendements

Règlement 2008-07-1	18 juin 2015
Règlement 2008-07-2	20 mai 2021
Règlement 2008-07-3	26 octobre 2023

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1-1
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT.....	1-1
1.3 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT	1-1
CHAPITRE 2. CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2-1
2.1 DU TEXTE ET DES MOTS	2-1
2.2 DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS.....	2-1
2.3 UNITÉ DE MESURE	2-1
CHAPITRE 3. CHAPITRE 3 : OPÉRATION CADASTRALE.....	3-1
3.1 CHAMP D'APPLICATION	3-1
3.2 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION	3-1
3.3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	3-1
3.3.1 Cession de terrain à des fins de voies de circulation	3-1
3.3.2 Servitudes requises	3-1
3.3.3 Présentation d'un plan additionnel.....	3-1
3.3.4 Paiement des taxes municipales	3-2
3.4 OPÉRATIONS CADASTRALES DANS LES SECTEURS À RISQUE D'ÉROSION DES BERGES DU FLEUVE SAINT-LAURENT	3-2
3.4.1 Opérations cadastrales interdites	3-2
3.4.2 Conditions à la levée des interdictions	3-2
3.4.3 Exigences professionnelles.....	3-3
3.4.4 Période de validité des expertises	3-3
3.5 RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES	3-3
CHAPITRE 4. LES NORMES DE LOTISSEMENT	4-1
4.1 LE TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION	4-1
4.1.1 Tracé des rues	4-1
4.1.2 Emprise des rues (publiques et privées)	4-1
4.1.3 Pente longitudinale des rues	4-1
a) Rues principales ou collectrices	4-1
b) Rues locales résidentielles.....	4-1
4.1.4 Niveau des rues.....	4-1
4.1.5 Cul-de-sac	4-1
4.1.5.1 Cercle de virage.....	4-1
4.1.5.2 Longueur maximum	4-2
4.1.6 Les intersections	4-2
4.1.7 Les îlots.....	4-2

4.1.7.1	Longueur des îlots	4-2
4.1.7.2	Largeur des îlots	4-2
4.1.7.3	Orientation des îlots	4-5
4.1.7.4	Îlot en tête-de-pipe	4-5
4.1.8	Sentier piéton	4-5
4.2	DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES LOTS	4-6
4.2.1	Terrain non desservi en aqueduc ou en égout.....	4-6
4.2.2	Terrain partiellement desservi en aqueduc ou en égout	4-6
4.2.3	Tableau des dimensions minimales des lots desservis	4-6
4.2.4	Terrain destiné à des fins de services publics et de communication	4-7
4.3	RUES EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU	4-7
4.4	DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES LOTS RIVERAINS.....	4-7
4.5	EXEMPTIONS AUX NORMES DE LOTISSEMENT	4-9
4.6	LES TERRAINS PARTIELLEMENT ENCLAVÉS OU TERRAINS ENCLAVÉS	4-10
 CHAPITRE 5. DISPOSITIONS FINALES		 5-1
5.1	PÉNALITÉS, SANCTIONS, PROCÉDURES ET RECOURS.....	5-1
5.1.1	Pénalités.....	5-1
5.1.2	Procédures en cas de contravention.....	5-1
5.1.3	Recours	5-1
5.2	ABROGATION DE RÈGLEMENT	5-1
5.3	DISPOSITIONS TRANSITOIRES	5-1
5.4	ENTRÉE EN VIGUEUR	5-2

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 *TITRE DU RÈGLEMENT*

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement de la municipalité de Baie-des-Sables ».

1.2 *TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT*

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité Baie-des-Sables.

1.3 *PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT*

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

CHAPITRE 2. CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 *DU TEXTE ET DES MOTS*

Exception faite des mots définis à l'article 2.5 du règlement de zonage et qui ont force dans le présent règlement de lotissement, tous les mots utilisés dans ce règlement conserveront leur signification habituelle.

- . l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- . le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;
- . avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue.

2.2 *DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS*

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux ou illustrations, c'est le texte qui prévaut.

2.3 *UNITÉ DE MESURE*

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI).

CHAPITRE 3. CHAPITRE 3 : OPÉRATION CADASTRALE

3.1 CHAMP D'APPLICATION

Sous réserve des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1)*, toute opération cadastrale doit respecter les exigences du présent règlement.

3.2 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation de l'inspecteur des bâtiments tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoie ou non des rues.

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

3.3.1 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 par écrit à céder gratuitement à la municipalité, au moment où celle-ci l'exigera, l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques.

3.3.2 Servitudes requises

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

3.3.3 Présentation d'un plan additionnel

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit présenter un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et lui appartenant.

3.3.4 Paiement des taxes municipales

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.

3.4 OPÉRATIONS CADASTRALES DANS LES SECTEURS À RISQUE D'ÉROSION DES BERGES DU FLEUVE SAINT-LAURENT

(Ajouté, Règl.2008-07-3, art.2, 26-10-2023)

3.4.1 Opérations cadastrales interdites

Les opérations cadastrales visant à créer un lot destiné à recevoir un bâtiment principal localisé à l'intérieur de la zone de contraintes (voir la terminologie de la section 14.11 du règlement de zonage en vigueur) sont interdites. La présente interdiction ne s'applique pas aux bâtiments principaux agricoles ou associés aux activités en lien avec le milieu marin, soit de manière non limitative, les activités portuaires, les activités industrielles maritimes, les pêcheries et les activités de loisirs nautiques.

Les opérations cadastrales destinées à un usage récréatif extérieur intensif pratiqué dans la marge de précaution sont interdites.

La possibilité de construire ou d'utiliser le terrain doit être démontrée avant la délivrance du permis de lotissement.

3.4.2 Conditions à la levée des interdictions

Toute opération cadastrale interdite en vertu de l'article 3.4.1 peut être autorisée par la réalisation d'une expertise technique (étude ou avis) appropriée ayant pour objectif de s'assurer qu'elle n'est pas susceptible d'être touchée ou affectée par l'érosion ou la submersion côtière.

Sans réserve ou de manière claire, l'expertise technique doit démontrer ce qui suit :

- a) le site où l'intervention est projetée est localisé sur un socle rocheux qui le protégera contre l'érosion côtière; ·
- b) l'intervention projetée ne sera pas menacée par l'action des vagues et le niveau des hautes marées lors de tempêtes.

L'expertise technique doit également définir la période de réalisation de l'intervention, les méthodes de travail et les précautions à prendre, y compris les pratiques à éviter, afin de ne pas déstabiliser le site.

3.4.3 Exigences professionnelles

Toute expertise technique et attestation exigée en vertu de l'article 3.4.2 doit être signée et scellée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec possédant les connaissances et les aptitudes spécifiques requises dans le domaine (p. ex. : géologie, hydraulique maritime, génie côtier).

3.4.4 Période de validité des expertises

Toute expertise technique exigée en vertu de l'article 3.4.2 est valable pour une période de cinq (5) ans après sa production. Malgré tout, elle doit toutefois être réévaluée pour confirmer ses conclusions et ses recommandations en cas de sinistre ayant causé des dommages ou dans le cas où des changements notables à la géométrie des lieux sont observés avant la réalisation de l'intervention. Cette réévaluation ne prolonge pas la période de validité de l'étude.

3.5 RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

(ajouté, Règl.2008-07-3, art.3, 26-10-2023)

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle produit l'un des effets suivants :

- 1° Elle rend un autre lot ou terrain non conforme aux exigences minimales du règlement.
- 2° Elle laisse un résidu ne pouvant former un lot conforme aux exigences minimales du règlement;
- 3° Elle crée une enclave pour un autre lot ou terrain propice à la construction ou au développement d'activités conformes au Règlement de zonage en vigueur ou d'un Règlement sur les usages conditionnels;
- 4° Elle aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot ou terrain.
- 5° Elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du Règlement de zonage en vigueur elle annule une résolution d'autorisation d'un projet accordée en vertu d'un Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, ou elle annule une autorisation donnée en vertu d'un Règlement sur les usages conditionnels ou d'un Règlement sur les dérogations mineures.

CHAPITRE 4. LES NORMES DE LOTISSEMENT

4.1 LE TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION

4.1.1 Tracé des rues

Le Conseil peut prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage auquel elles sont destinées, l'emplacement des rues et ruelles, la manière dont elles doivent être tracées, la distance à conserver entre elles et leur largeur.

4.1.2 Emprise des rues (publiques et privées)

Dans tout projet de lotissement impliquant la création de nouvelle rue ou le prolongement de rue existante, et devant être cédées à la municipalité, la largeur minimum de toute emprise doit être de 12 mètres.

4.1.3 Pente longitudinale des rues

a) Rues principales ou collectrices

La pente de toute rue principale ou collectrice ne doit pas être inférieure à 0,5%, ni supérieure à 8%.

b) Rues locales résidentielles

Dans les rues locales résidentielles de 20 mètres et moins d'emprise, la pente ne devra pas être inférieure à 0,5%, ni supérieure à 10%, sauf pour une longueur maximum de 60 mètres où elle pourra atteindre 12%.

4.1.4 Niveau des rues

Le Conseil peut prescrire, selon la topographie des lieux, le niveau des rues.

4.1.5 Cul-de-sac

(voir illustration 4.1.1)

4.1.5.1 Cercle de virage

Tout cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise ne peut être inférieure à 30 mètres dans les zones à dominance résidentielle et à 35 mètres dans les autres zones.

4.1.5.2 Longueur maximum

La longueur maximum d'un cul-de-sac sera de 250 mètres.

4.1.6 Les intersections

(voir illustration 4.1.1)

- a) sur une même rue, les centres de deux intersections doivent être à une distance minimum de 45 mètres;
- b) aucune intersection ne peut être située du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est inférieur à 180 mètres, ni du côté extérieur d'une courbe dont le rayon extérieur est inférieur à 120 mètres;
- c) les intersections doivent être entre 80° et 100° sur une longueur minimale de 25 mètres;
- d) il n'y aura pas de courbe de rayon intérieur inférieure à 90 mètres, à moins de 35 mètres d'une intersection.

4.1.7 Les îlots

(voir illustration 4.1.2)

4.1.7.1 Longueur des îlots

La longueur des îlots résidentiels ne doit pas être inférieure à 160 mètres ni supérieure à 365 mètres. La longueur maximum pourra être portée à 480 mètres si un sentier-piéton est prévu dans le tiers central de l'îlot.

4.1.7.2 Largeur des îlots

La largeur minimum des îlots résidentiels doit correspondre à une (1) fois la profondeur minimum des lots à des fins résidentielles.

Illustration 4.1.1 : LES RUES

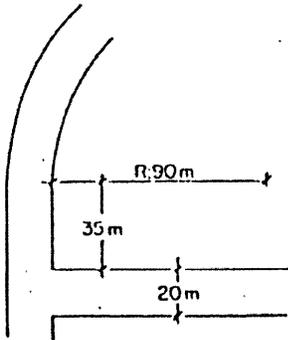
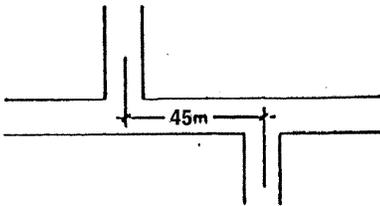
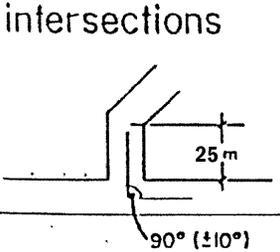
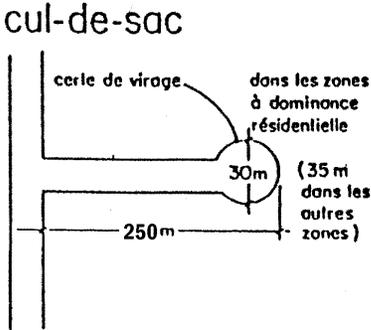
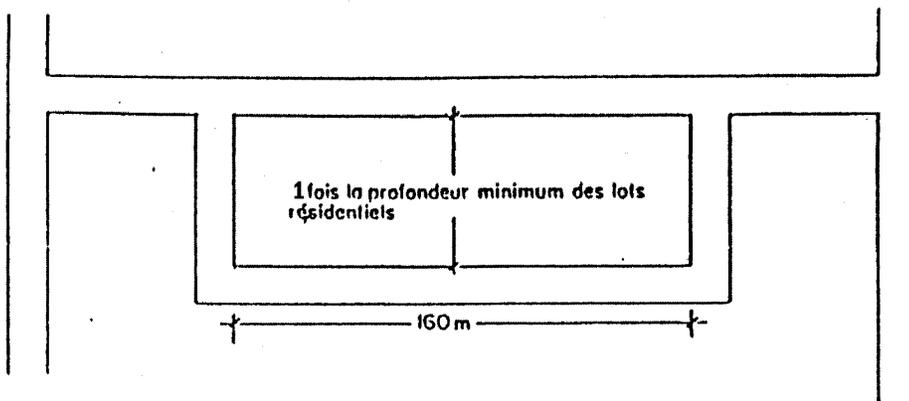
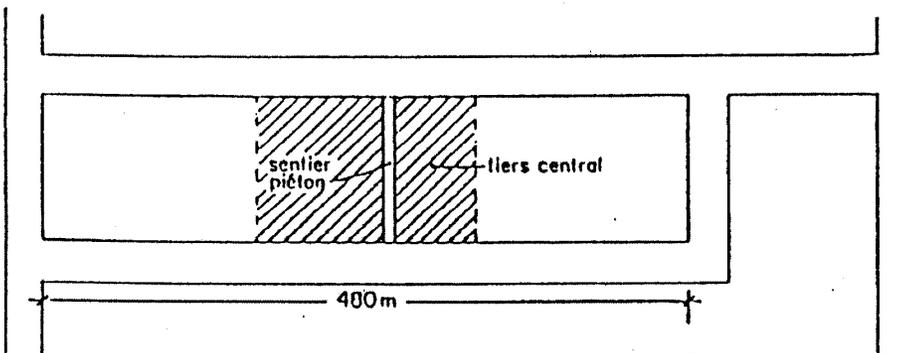


Illustration 4.1.2 : LES ÎLOTS

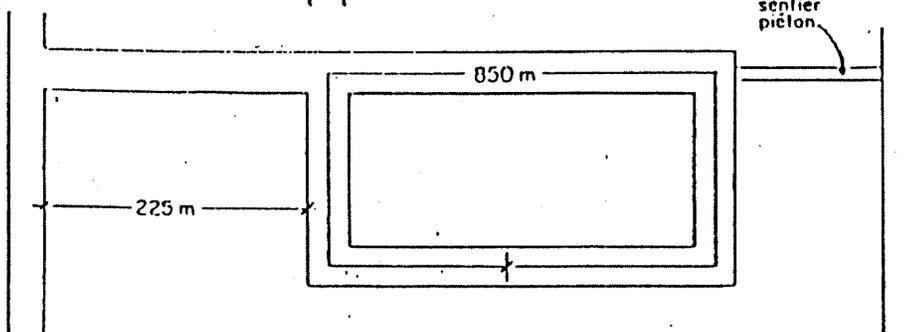
dimensions minimales (longueur et largeur)



longueur maximum



îlots en tête-de-pipe



4.1.7.3 Orientation des îlots

Les îlots doivent être orientés de telle sorte que les prescriptions du présent règlement soient respectées, notamment en ce qui concerne les pentes des rues et les intersections.

4.1.7.4 Îlot en tête-de-pipe

Un îlot en tête-de-pipe est celui dont l'accès ou la sortie ne peut s'effectuer que par une seule rue.

a) Longueur maximum de la rue d'entrée

La longueur maximum de la rue d'entrée doit être de 225 mètres.

b) Longueur maximum des rues périphériques

La longueur maximum des rues périphériques de l'aménagement est de 850 mètres et on doit aménager un sentier-piéton, pouvant servir de voie de secours, conduisant à une rue et situé dans le tiers médian de la longueur de la rue périphérique.

4.1.8 Sentier piéton

Lorsqu'un sentier piéton est requis, sa largeur ne peut être inférieure à 3 mètres.

4.2 DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES LOTS

4.2.1 Terrain non desservi en aqueduc ou en égout

Pour un terrain non desservi par l'aqueduc et par l'égout, la largeur avant et la superficie minimale sont les suivantes:

Largeur de terrain ou de lot : 50 mètres
Superficie de terrain ou de lot : 3 000 mètres carrés

4.2.2 Terrain partiellement desservi en aqueduc ou en égout

Dans le cas d'un terrain qui est desservi soit par l'aqueduc, soit par l'égout, sa largeur minimale et sa superficie minimale sont les suivantes:

- largeur de terrain ou de lot : 25 mètres
- superficie de terrain ou de lot : 1 500 mètres carrés

4.2.3 Tableau des dimensions minimales des lots desservis

USAGE	Largeur (m)		Superficie (m ²)	
	L.I.	L.A.	L.I.	L.A.
Résidentiel				
- Unifamiliale isolé et bifamiliale isolé	13	15	390	450
- Unifamiliale jumelé et bifamiliale jumelé	10	13	300	390
- Unifamiliale en rangée	6	14	180	420
- Bifamiliale en rangée	6,7	14,7	201	441
- Multifamiliale et communautaire	16	18	480	540
	(1)	(1)		
Commercial et services				
- Poste d'essence	40	40	1 200	1 200
- Autres	15	18,5	450	555
	(1)	(1)		
Industriel et commercial à contraintes	22	25,5	660	765
	(1)	(1)		
Loisir et transport	26	29,5	780	885
Communautaire	20	23,5	600	705
		(1)	(1)	

L.I. : lot intérieur

L.A. : lot d'angle

(1) Sujet à augmenter en fonction du nombre d'étages ou de la hauteur du mur latéral (article 6.4 règlement zonage).

La profondeur obligatoire minimale de tout lot desservi est de 25 mètres.

4.2.4 Terrain destiné à des fins de services publics et de communication

Sont identifiés dans la catégorie de services publics et de communication les sous-stations électriques, centrales de télécommunication ou de câblodistribution, stations de pompage et de contrôle de pression et autres services de même nature. La superficie minimale requise pour un lot destiné à ces fins peut être inférieure à celles prévues aux articles précédents à la condition de prévoir une aire de protection suffisante pour la sécurité du public conformément aux lois et règlements en vigueur au moment de la construction ou de l'implantation.

Cependant si l'implantation des services publics ci-haut mentionnés nécessite l'implantation des services d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées, le projet devra alors respecter les normes de lotissement prévues aux articles 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.3 du présent règlement.

4.3 RUES EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

La distance minimale entre une nouvelle route et un lac ou un cours d'eau, exception faite des voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traverse d'un cours d'eau, est de 75 mètres pour les territoires non desservis sauf pour le prolongement d'une rue permettant le raccordement d'une rue dérogatoire à une rue conforme.

La distance minimale est de 45 mètres entre une route et un cours d'eau ou un lac lorsque les services d'aqueduc et d'égout sont existants.

4.4 DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES LOTS RIVERAINS

Le présent article s'applique aux terrains situés à moins de 300,0 mètres d'un lac possédant une superficie supérieure à deux hectares et à moins de 100,0 mètres d'un cours d'eau naturel à débit permanent incluant le Fleuve Saint-Laurent. Sous réserve d'une validation sur le terrain par un professionnel compétent, les lacs et cours d'eau visés par les présentes normes de lotissement sont tous des lacs possédant une superficie supérieure à 2 hectares et les cours d'eau à débit permanent apparaissant, pour les cadastres non rénovés, sur les cartes de cadastre à l'échelle 1 :20 000 du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles et, pour le cadastre du Québec, dans le Cadre de référence hydrologique du Québec (données numériques vectorielles) du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques. *(remplacé, Régl.2008-07-2, art.3, 20-05-2021)*

Malgré le premier et le second alinéa, les normes de lotissement à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac ne s'appliquent pas aux terrains dont 40 % ou plus de la superficie se situe à une distance supérieure à 300,0 mètres d'un lac ou à une distance supérieure à

100,0 mètres d'un cours d'eau. Dans cette situation, les articles 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 et 4.2.4 s'appliquent.

Malgré les dispositions de cet article, les normes de lotissement à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac ne s'appliquent pas à un lot séparé d'un cours d'eau ou d'un lac par une rue publique ou par une rue privée.

Dans le cas des terrains dont au moins 60% de la superficie est située à moins de 100 mètres de tous cours d'eau désignés incluant le Fleuve Saint-Laurent et 300 mètres de tout lac, les normes suivantes s'appliquent :

Aux fins d'interprétation de la présente section, le calcul de la superficie d'un lot riverain doit exclure le littoral. *(ajouté, Règl.2008-07-2, art.2, 20-05-2021)*

TABLEAU 4.4 DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES LOTS RIVERAINS

À moins de 100 m d'un cours d'eau désigné et à moins de 300 m d'un lac désigné	Lot non desservi (ni aqueduc ni égout)	Lot desservi (aqueduc et égout)	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)
Superficie minimale d'un lot	4 000 m ²	(1)	2 000 m
Largeur minimale d'un lot mesurée sur la ligne avant	50 m	(1)	25 m
Profondeur moyenne minimale	75 m	45 m	75 m

(1) Se rapporter aux normes indiquées à l'article 4.2.3 du règlement de lotissement.

4.5 EXEMPTIONS AUX NORMES DE LOTISSEMENT

(abrogé et remplacé, Règl.2008-07-1, art.2, 18-06-2015), (Modifié, Règl.2008-07-3, art.4, 26-10-2023)

Les exigences minimales prescrites aux articles 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 et 4.4 ne s'appliquent pas aux opérations cadastrales suivantes :

1. L'identification cadastrale d'un terrain en territoire rénové à titre transitoire, dans le cadre d'une transaction immobilière entre deux propriétaires adjacents ; le lot créé dans ce contexte transitoire ne confère pas de droit séparé à la construction;
2. L'identification cadastrale d'un terrain décrit par tenants et aboutissants et jouissant d'un privilège de lotissement en vertu de la Loi ;
3. L'agrandissement d'un lot conforme au présent règlement ou jouissant d'un privilège de lotissement en vertu de la Loi ;
4. L'identification cadastrale d'un terrain servant à l'aménagement d'un parc, d'un terrain de jeu, d'un espace naturel ou d'un sentier sans que les aménagements et bâtiments prévus ne nécessitent d'installation de traitement et d'évacuation des eaux usées ;
5. L'identification cadastrale d'un terrain pour fins d'installation d'une enseigne communautaire ou publique ;
6. L'identification cadastrale d'un terrain pour fins d'installation d'un kiosque postal ;
7. Pour une opération cadastrale identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée, faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments ou lots peuvent faire l'objet de parties exclusives.

4.6 LES TERRAINS PARTIELLEMENT ENCLAVÉS OU TERRAINS ENCLAVÉS

(abrogé et remplacé, Régl. 2008-07-1, art. 2, 18-06-2015)

Malgré les dispositions des articles 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 et 4.4 le lotissement d'un terrain partiellement enclavé ou enclavé est autorisé. Les normes minimales de lotissement prévues aux articles 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 et 4.4 s'appliquent à un tel terrain.

La portion de lot adjacente à la rue doit avoir une largeur minimale de 5 mètres, mesurée à l'alignement avant. Elle doit être adjacente à une rue publique.

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS FINALES

5.1 PÉNALITES, SANCTIONS, PROCÉDURES ET RECOURS

5.1.1 Pénalités

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 800 \$. Pour une première infraction, le montant de l'amende ne peut excéder 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant fixe ou maximal prescrit ne peut excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et 4 000 \$ s'il est une personne morale.

5.1.2 Procédures en cas de contravention

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate que certaines dispositions du présent règlement ne sont pas respectées, il doit aviser le contrevenant par huissier, ou par courrier recommandé, ou par un avis d'infraction délivré par lui-même, ou un autre fonctionnaire municipal, en lui donnant ses instructions en regard de la contravention.

5.1.3 Recours

Le Conseil pourra se prévaloir de tous les recours prévus dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis reçu, dans les délais prescrits.

5.2 ABROGATION DE RÈGLEMENT

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

5.3 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

5.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement concernant le lotissement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Adam Coulombe
Directeur général
et secrétaire-trésorier

Régis Dionne
Maire