



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Adopté par la municipalité le 5 juillet 2021

Certificat de conformité émis par la MRC de Lotbinière le 14 juillet 2021

Avis de promulgation donné le 13 septembre 2021

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|----------|
| CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES..... | 1 |
| SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES | 1 |
| 1. Titre du règlement..... | 1 |
| 2. Abrogation des règlements antérieurs | 1 |
| 3. But du règlement..... | 1 |
| 4. Territoire et personnes assujettis | 1 |
| 5. Validité..... | 1 |
| 6. Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux..... | 1 |
| 7. Application continue | 2 |
| SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES | 2 |
| 8. Mode de division du règlement..... | 2 |
| 9. Interprétation générale du texte..... | 2 |
| 10. Terminologie..... | 3 |
| 11. Unité de mesure | 3 |
| SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES..... | 3 |
| 12. Administration du règlement..... | 3 |
| 13. Préséance..... | 3 |
| 14. Renvoi..... | 3 |
| 15. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné..... | 3 |
| 16. Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant | 3 |
| CHAPITRE 2 : OPÉRATIONS CADASTRALES..... | 4 |
| 17. Plan de l'approbation cadastrale | 4 |
| 18. Cession des emprises des voies de circulation | 4 |
| 19. Paiement des taxes municipales | 4 |
| 20. Servitudes pour des infrastructures publiques..... | 4 |
| 21. Opération cadastrale prohibée..... | 4 |
| CHAPITRE 3 : VOIES DE CIRCULATION | 5 |
| SECTION 1 : ÎLOT..... | 5 |
| 22. Largeur des îlots..... | 5 |
| SECTION 2 : RUE..... | 5 |
| 23. Tracé des rues en fonction du plan d'urbanisme | 5 |
| 24. Ouverture de rue interdite | 5 |
| 25. Accès à une route régionale | 5 |
| 26. Rue à proximité des cours d'eau | 5 |
| 27. Largeur et emprise des rues..... | 5 |
| 28. Pente des rues..... | 5 |
| 29. Intersection des rues..... | 6 |
| 30. Distance entre les intersections | 6 |
| 31. Champs de visibilité d'une courbe de rue | 6 |
| 32. Rue sans issue | 7 |
| 33. Rue en « tête-de-pipe » | 7 |
| 34. Sentier piétonnier et piste cyclable..... | 8 |
| CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS..... | 9 |
| 35. Orientation des lots | 9 |
| 36. Lot non assujetti aux dimensions minimales..... | 9 |
| 37. Dimension minimale d'un lot situé dans deux zones | 9 |
| 38. Dimension minimale d'un lot partiellement ou non desservi (aqueduc et égout) | 9 |
| 39. Dimension minimale d'un lot situé dans un corridor riverain..... | 10 |
| CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT 11 | |
| SECTION 1 : DROITS ACQUIS | 11 |

| | | |
|---|---|-----------|
| 40. | Droits acquis généraux..... | 11 |
| 41. | Modification d'un lot dérogoire protégé par droit acquis..... | 11 |
| Section 2 : Privilèges au loissement..... | | 11 |
| 42. | Droit au cadastre d'un terrain vacant | 11 |
| 43. | Droit au cadastre d'un terrain construit | 12 |
| 44. | Privilège au cadastre à la suite de l'acquisition pour une utilité publique | 12 |
| CHAPITRE 7 : DISPOSITION FINALE..... | | 13 |
| 45. | Sanctions..... | 13 |
| 46. | Frais | 13 |
| 47. | Recours civils..... | 13 |
| 48. | Constat d'infraction..... | 13 |
| 49. | Entrée en vigueur | 13 |

LISTE DES TABLEAUX

| | |
|---|----|
| Tableau 1 - Normes minimales d'un terrain partiellement desservi ou non desservi..... | 10 |
| Tableau 2 – Normes minimales d'un lot situé à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac..... | 10 |

LISTE DES ILLUSTRATIONS

| | |
|---|---|
| Illustration 1 - Distance entre les intersections | 6 |
| Illustration 2 - Champs de visibilité d'une courbe de rue | 6 |
| Illustration 3 – Rue sans issue..... | 7 |
| Illustration 4 - Rue en tête-de-pipe..... | 8 |

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de lotissement* » et le numéro 205-2021.

2. ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace le règlement 127-2007 et ses amendements concernant le lotissement ou toute partie de règlement portant sur un ou plusieurs objets du deuxième alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

3. BUT DU RÈGLEMENT

Le but du règlement est de régir le lotissement conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

4. TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

L'ensemble et la totalité des parties du territoire sous la juridiction de la Municipalité sont assujettis au présent règlement.

Sur ce territoire, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

5. VALIDITÉ

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toutes les autres dispositions de ce règlement demeurent en vigueur.

6. LOIS ET RÈGLEMENTS FÉDÉRAUX, PROVINCIAUX ET MUNICIPAUX

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement fédéral, provincial, municipal, incluant ceux de la *Municipalité régionale de comté de Lotbinière* qui peuvent s'appliquer. L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

7. APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps, après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

SECTION 2- DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

8. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes. Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre, ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est numéroté en chiffres romains minuscules.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

| | | |
|-------------------------|------------------------|---------------------|
| CHAPITRE 1 | TEXTE 1 | CHAPITRE |
| SECTION 1 | TEXTE 2 | SECTION |
| <u>SOUS-SECTION 1.1</u> | <u>TEXTE 3</u> | <u>SOUS-SECTION</u> |
| 1. | Texte 4 | Article |
| | Texte 5 | Alinéa |
| | 1 ^o Texte 6 | Paragraphe |
| | a) Texte 7 | Sous-paragraphe |
| | i) Texte 8 | Sous-alinéa |

9. INTERPRÉTATION GÉNÉRALE DU TEXTE

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

10. TERMINOLOGIE

Au sens du présent règlement, on doit donner aux termes, aux mots et aux expressions qui suivent la signification indiquée dans les définitions du *Règlement de zonage* en vigueur, à moins que le contexte ne leur confère un sens différent.

11. UNITÉ DE MESURE

Les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

SECTION 3- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

12. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève de représentants désignés par une résolution du Conseil. Ces représentants sont regroupés dans le présent règlement sous le vocable de « fonctionnaire désigné ».

13. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre deux (2) dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symbole et le texte proprement dit, le texte prévaut.

14. RENVOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

15. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont ceux définis au *Règlement relatif aux permis et certificats* en vigueur.

16. OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un bâtiment ou d'un édifice quelconque a des obligations envers le fonctionnaire désigné. Ces obligations sont définies au *Règlement relatif aux permis et certificats* en vigueur.

CHAPITRE 2 : OPÉRATIONS CADASTRALES

17. PLAN DE L'APPROBATION CADASTRALE

Quiconque désire procéder à une opération cadastrale doit soumettre, au préalable, à l'approbation du fonctionnaire désigné un plan de l'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant d'être déposé à la division du cadastre du ministère responsable des Ressources naturelles.

18. CESSION DES EMPRISES DES VOIES DE CIRCULATION

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale et lorsque le Conseil en décide ainsi, tout propriétaire doit s'engager par écrit à céder ou avoir déjà cédé à la municipalité l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques de même que les sentiers piétons, pistes cyclables et places publiques.

19. PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

Comme condition préalable à l'approbation de tout plan relatif à une opération cadastrale, la Municipalité exige que le propriétaire paie les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

20. SERVITUDES POUR DES INFRASTRUCTURES PUBLIQUES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, tout propriétaire doit s'engager à identifier et subdiviser les servitudes existantes ou requises pour l'installation et le raccordement des services d'aqueduc et d'égout et autres infrastructures publiques s'il y a lieu.

21. OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

Aucune opération cadastrale ne peut avoir pour effet :

- 1° d'enclaver un lot, sauf s'il s'agit d'une terre agricole ;
- 2° de rendre un terrain non conforme aux normes prescrites au présent règlement ;
- 3° de rendre une construction non conforme aux normes prescrites au *Règlement de zonage* en vigueur.

CHAPITRE 3 : VOIES DE CIRCULATION

SECTION 1 - ÎLOT

22. LARGEUR DES ÎLOTS

La largeur de tout îlot est déterminée par les dispositions concernant les dimensions de lot contenues dans ce règlement. Cette largeur doit, dans la mesure du possible, être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossées et ainsi éviter tout lot transversal.

SECTION 2 - RUE

23. TRACÉ DES RUES EN FONCTION DU PLAN D'URBANISME

Le tracé des rues, en plus de respecter le tracé des rues qui serait projeté au *Plan d'urbanisme* en vigueur, doit éviter, dans la mesure du possible, les boisés, les rangées d'arbres, les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis ou aux affaissements.

24. OUVERTURE DE RUE INTERDITE

L'ouverture ou le prolongement d'une rue est interdit dans les zones ZR tel qu'identifié au plan de zonage de l'Annexe 1 du *Règlement de zonage* en vigueur.

25. ACCÈS À UNE ROUTE RÉGIONALE

Tout plan relatif à une opération cadastrale prévoyant une rue donnant accès à une route sous juridiction du ministère responsable des Transports doit être fait en conformité aux normes et à la réglementation de ce ministère et obtenir préalablement son approbation par écrit.

26. RUE À PROXIMITÉ DES COURS D'EAU

La distance minimale entre une route et un cours d'eau ou un lac, à l'exception des routes conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac, est de 60 mètres. La distance minimale entre une route et un cours d'eau ou un lac où les lots sont desservis par les services d'égout et d'aqueduc est de 45 mètres. Ces distances peuvent être réduites à 20 mètres si une telle route passe sur des lots zonés à des fins de parc public.

27. LARGEUR ET EMPRISE DES RUES

La largeur minimale d'une emprise de rue est de 15 mètres.

28. PENTE DES RUES

Les pentes d'une rue ne doivent pas être supérieures à dix (10) %. Dans un rayon de 35 mètres d'une intersection, la pente ne peut excéder cinq (5) %.

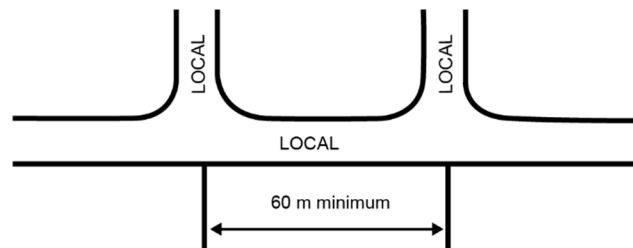
29. INTERSECTION DES RUES

L'angle formé par deux (2) rues à une intersection doit tendre vers 90°. Lorsque les caractéristiques physiques locales ne permettent pas de réaliser une intersection à angle droit, une variation maximale de 15° est permise. Toute intersection de deux (2) lignes d'emprise de rues doit se faire avec un rayon de courbure d'au moins cinq (5) mètres. Lorsqu'un angle d'intersection est de moins de 80°, le rayon de courbure prévu ci-dessus doit être augmenté de deux (2) mètres pour cet angle.

30. DISTANCE ENTRE LES INTERSECTIONS

Les intersections entre les rues doivent être distantes d'au moins 60 mètres, mesure prise à partir du centre des emprises les plus rapprochées (voir illustration 1 ci-après insérée).

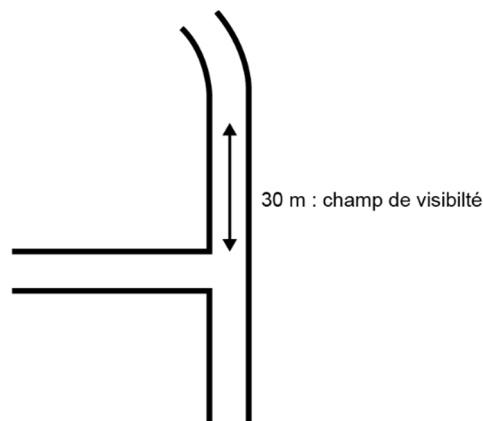
Illustration 1 - Distance entre les intersections



31. CHAMPS DE VISIBILITÉ D'UNE COURBE DE RUE

Une intersection donnant sur une courbe de rue doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de 30 mètres avant le début d'une courbe (voir illustration 2 ci-après insérée).

Illustration 2 - Champs de visibilité d'une courbe de rue



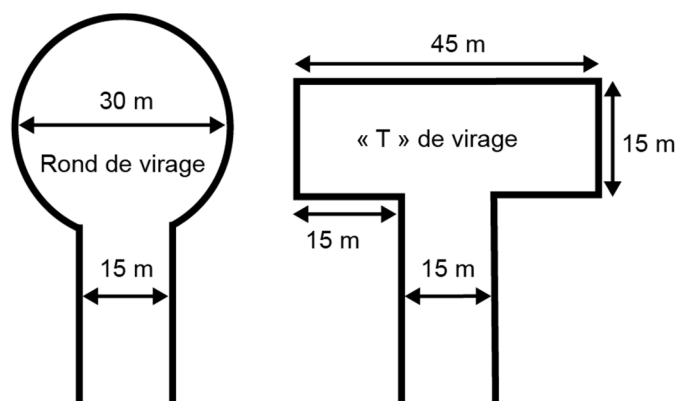
32. RUE SANS ISSUE

La longueur de la section sans issue d'une rue est limitée à 150 mètres. La longueur d'une rue sans issue peut toutefois être augmentée à 230 mètres lorsqu'il est prévu un sentier piétonnier de six (6) mètres de largeur minimum reliant le rond de virage à une autre rue.

La longueur totale de la section en cul-de-sac d'une rue doit être mesurée depuis le centre du rond de virage ou du « T » de virage jusqu'au point central de l'intersection la plus proche. Le point central de l'intersection correspond au point de rencontre de la ligne médiane de chacune des rues qui forment l'intersection.

La section d'une rue en cul-de-sac doit se terminer par un rond de virage d'un diamètre minimal de 30 mètres ou par un « T » de virage dont la tête est perpendiculaire ou parallèle à la rue. Chacune des trois parties du « T » de virage doit avoir une longueur minimale de 15 mètres (voir illustration 3 ci-après insérée).

Illustration 3 – Rue sans issue

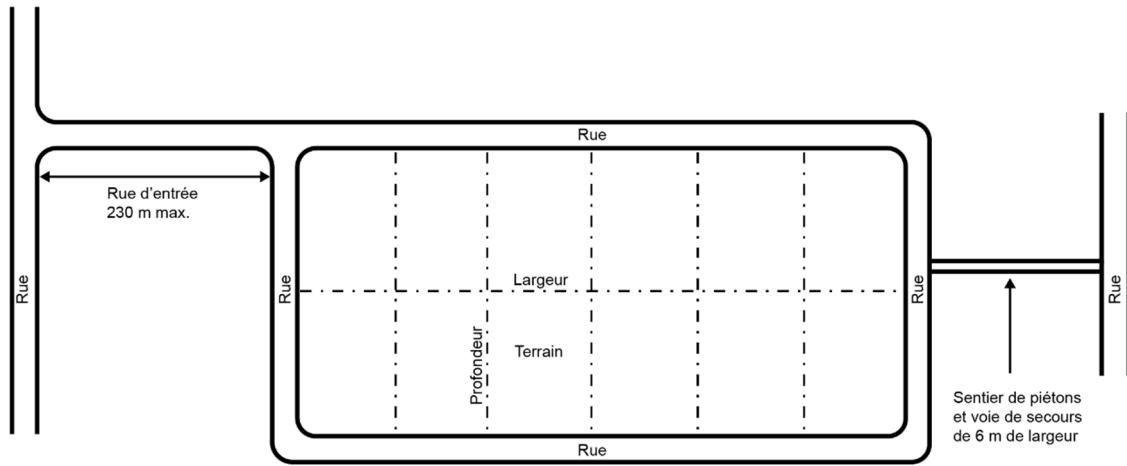


33. RUE EN « TÊTE-DE-PIPE »

La longueur maximum d'une rue se terminant en « tête-de-pipe » est de 230 mètres.

Le parcours d'une « tête-de-pipe », à l'exclusion de la voie d'entrée, ne doit pas dépasser 850 mètres, en longueur. De plus, un chemin d'une largeur minimale de six (6) mètres servant à la fois de sentier piétonnier et de voie de secours doit relier directement la boucle en « tête-de-pipe » à une rue voisine (voir illustration 4 ci-après insérée).

Illustration 4 - Rue en tête-de-pipe



Longueur totale des rues (excluant la rue d'entrée) : 850 m.

34. SENTIER PIÉTONNIER ET PISTE CYCLABLE

Tous les sentiers pour piétons et les pistes cyclables doivent avoir un minimum de six (6) mètres d'emprise.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

35. ORIENTATION DES LOTS

Dans la mesure du possible, les lignes latérales des lots doivent former un angle variant entre 80° et 90° avec la ligne d'emprise de rue. Cet angle ne doit jamais être moindre que 75°.

36. LOT NON ASSUJETTI AUX DIMENSIONS MINIMALES

Les exigences minimales relatives à un lot ne s'appliquent pas à l'égard de ceux qui sont créés à l'une des fins suivantes :

- 1° l'élaboration d'une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1010 et 1038 du *Code civil du Québec* ou pour l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition de la portion du terrain au-dessus de laquelle la partie du bâtiment est érigée ;
- 2° l'implantation de réseaux d'utilité publique, d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution à la condition que ces réseaux n'impliquent pas la mise en place d'un ouvrage de traitement des eaux usées pour le desservir ;
- 3° la création d'un lot créé à titre transitoire dans la mesure où ce lot est destiné à être intégré à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale. Cette exception transitoire ne s'applique que si la seconde opération intervient simultanément avec la précédente dans un délai maximum de trois (3) mois pour l'officialisation de la seconde opération cadastrale. Le lot créé dans ce contexte transitoire ne confère pas de droit séparé à la construction.

37. DIMENSION MINIMALE D'UN LOT SITUÉ DANS DEUX ZONES

Lorsqu'un lot se trouve dans deux (2) zones différentes pour lesquelles les exigences en regard de la superficie minimale ou des dimensions minimales des lots sont différentes, ce lot doit avoir une superficie et des dimensions conformes aux exigences les plus élevées applicables à moins qu'un nouveau lot créé soit entièrement situé dans une seule zone.

38. DIMENSION MINIMALE D'UN LOT PARTIELLEMENT OU NON DESSERVI (AQUEDUC ET ÉGOUT)

Lorsqu'un lot est partiellement ou non desservi par l'aqueduc et l'égout, les normes minimales sont déterminées au tableau 1 ci-après inséré.

Tableau 1 - Normes minimales d'un terrain partiellement desservi ou non desservi

| Superficie et dimensions minimales | Lot non desservi | Lot partiellement desservi |
|---|-------------------------|-----------------------------------|
| Largeur (mètre) | 45 | 22,5 |
| Superficie (m.c.) | 2 800 | 1 400 |

39. DIMENSION MINIMALE D'UN LOT SITUÉ DANS UN CORRIDOR RIVERAIN

Un lot situé à moins de 100 mètres des cours d'eau Henri, du Chêne, Bras d'Edmond et Jaune ou à moins de 300 mètres d'un lac doit respecter les normes minimales déterminées au tableau 2 ci-après inséré.

Tableau 2 – Normes minimales d'un lot situé à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac

| | Lot non desservi | Lot partiellement desservi |
|--------------------|-------------------------|--|
| Largeur (mètre) | 45 | 30 pour les lots riverains 25 pour les lots non riverains |
| Profondeur (mètre) | 60 | 60 |
| Superficie (m.c.) | 3 700 | 1 875 |

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT

SECTION 1 : DROITS ACQUIS

40. DROITS ACQUIS GÉNÉRAUX

Un lot dérogoire au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficie de droits acquis pourvu qu'il ait été formé conformément aux règlements municipaux alors en vigueur. Toutefois, un tel lot est sujet à toute autre disposition du présent règlement et celle des autres règlements d'urbanisme en vigueur.

41. MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROIT ACQUIS

Un lot dérogoire protégé par droits acquis peut être agrandi dans la mesure où l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre non conforme l'une des dimensions du lot ni n'aggrave une dérogation existante à l'égard des dimensions du lot.

L'agrandissement d'un lot dérogoire ne peut avoir pour effet de rendre dérogoire un autre lot ou encore de rendre un autre lot plus dérogoire qu'il ne l'était déjà.

Un lot dérogoire protégé par droits acquis peut être agrandi même si l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre la superficie du lot conforme aux dispositions du présent règlement.

SECTION 2 : PRIVILÈGES AU LOISSEMENT

42. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN VACANT

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 23 mars 1983, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs acte(s) enregistré(s) à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter les exigences prescrites à cet effet au règlement alors en vigueur ;
- 2° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

43. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN CONSTRUIT

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- 1° le 23 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ;
- 2° le 23 mars 1983, ce terrain était l'assiette d'un bâtiment érigé et utilisé conformément à la réglementation alors en vigueur ou protégé par droits acquis ;
- 3° 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. Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où le bâtiment est détruit par un sinistre après le 23 mars 1983.

44. PRIVILÈGE AU CADASTRE À LA SUITE DE L'ACQUISITION POUR UNE UTILITÉ PUBLIQUE

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au 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 des deux articles précédents;
- 3° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas, un seul lot originaire résulte de l'opération.

CHAPITRE 7 : DISPOSITION FINALE

45. SANCTIONS

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible en outre des frais pour chaque infraction d'une amende minimale de 500\$ et maximale de 1 000\$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 1 000\$ et maximale de 2 000\$ s'il est une personne morale.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende de 1000\$ et maximale de 2 000\$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 2 000\$ et maximale de 4 000\$ s'il est une personne morale.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fractions de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

46. FRAIS

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

47. RECOURS CIVILS

Les sanctions pénales prévues au présent règlement peuvent être imposées indépendamment de tous recours civils (injonction, action, requête en démolition ou autres) qui seraient intentés pour mettre à exécution le présent règlement ou qui seraient intentés par toute personne pour faire valoir ses droits en vertu de tout autre loi générale ou spéciale.

48. CONSTAT D'INFRACTION

Le fonctionnaire désigné est autorisé à délivrer, au nom de la Municipalité, des constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

49. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Val-Alain le 5 juillet 2021.

La Secrétaire-trésorière

Le Maire