

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE PINTENDRE
COMTÉ DE LÉVIS

RÈGLEMENT NUMÉRO 595

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT, REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 291 ET SES AMENDE- MENTS 317, 333, 334, 396, 407, 408, 409, 470 ET 471

Extrait conforme des procès-verbaux de la séance ajournée du conseil municipal tenue au lieu ordinaire des réunions, le 09 décembre 1996 à laquelle réunion sont présents:

Son Honneur le maire, monsieur Albert Lachance

Les conseillers (ères):

Lorraine Carrier

Hermel Michaud

Claude Normand

Patrice Jolicoeur

Hélène Bussières

Tous membres du Conseil formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente session ont été donnés à tous et chacun des membres du Conseil, de la manière et dans les délais prévus par la Loi.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité peut adopter, en vertu de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, un règlement portant sur le lotissement;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement a été soumis à la consultation selon l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été régulièrement donné à la séance du Conseil tenue le 28 octobre 1996;

EN CONSÉQUENCE:

IL EST PROPOSÉ PAR madame Hélène Bussièrès

ET IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ QU'UN RÈGLEMENT SOIT ADOPTÉ POUR DÉCRÉTER CE QUI SUIT:

CHAPITRE I **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

ARTICLE I **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

Les articles 1 à 18 du *Règlement de zonage* s'appliquent intégralement à ce règlement.

CHAPITRE II **OPÉRATION CADASTRALE**

SECTION I **CHAMP D'APPLICATION**

ARTICLE 2 **CHAMP D'APPLICATION**

Ce règlement s'applique à toutes les zones.

Sous réserve des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, toute opération cadastrale doit respecter les exigences de ce règlement.

Ce règlement ne vise pas une opération cadastrale requise pour fins d'utilité publique.

SECTION II **CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

ARTICLE 3 **PRÉSENTATION D'UN PLAN D'UNE OPÉRATION CADASTRALE**

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

ARTICLE 4**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'emprise des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques.

ARTICLE 5**CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS**

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, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la municipalité un terrain égalant 10% de la superficie du site et qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel. Le conseil peut exiger du propriétaire, au lieu de cet engagement, le versement d'une somme égalant 10 % de la valeur du site ou encore exiger du propriétaire qu'à la fois il prenne un tel engagement et effectue un tel versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée égalant 10 % de la valeur du site.

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain, faisant partie du territoire de la municipalité, qui n'est pas compris dans le site.

Pour l'application du présent article, on entend par "site" le terrain compris dans le plan visé au premier alinéa.

Dans le calcul de la contribution prévue au premier alinéa, la municipalité doit 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. Le premier alinéa ne s'applique pas à une opération cadastrale n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots bâtissables.

Une entente sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site, conclue en vertu du deuxième alinéa, prime tout maximum prévu au premier alinéa.

La valeur du terrain devant être cédé ou du site est considérée à la date de la réception par la municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale et est établie de la façon suivante:

- a) Si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, à cette date, une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation foncière de la municipalité ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins du présent article 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., chapitre F-2.1);
- b) Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, sa valeur est établie, aux frais du propriétaire, selon les concepts applicables en matière d'expropriation, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité;
- c) La municipalité ou le propriétaire peut contester, devant la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec, la valeur établie par l'évaluateur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

La contestation prévue au paragraphe c) du sixième alinéa ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

Suite à la décision de la Chambre, le remboursement par la municipalité d'un trop-perçu ou le paiement par le propriétaire d'une somme additionnelle peut être requis conformément à ce qui suit:

- a) lorsque, à la suite de la décision de la Chambre, il appert que le propriétaire a versé une somme trop élevée à la municipalité, celle-ci doit lui rembourser le trop-perçu;

lorsque, à la suite de la décision de la Chambre, il appert que le total de la valeur du terrain cédé ou devant l'être et de la somme versée excède ce qu'il aurait dû être, la municipalité doit rembourser au propriétaire une somme égale à cet excédent;

outre le capital de la somme à rembourser, la municipalité doit en même temps payer au propriétaire l'intérêt que ce capital aurait produit, au taux applicable aux arriérés des taxes de la municipalité, depuis la date du versement jusqu'à celle du remboursement;
- b) lorsque, à la suite de la décision de la Chambre, il appert que le propriétaire a versé une somme insuffisante à la municipalité, ce dernier doit lui verser la somme manquante;

lorsque, à la suite de la décision de la Chambre, il appert que le total de la valeur du terrain cédé ou devant l'être et de la somme versée est moindre que ce qu'il aurait dû être, le propriétaire doit verser à la municipalité une somme supplémentaire égale à la différence entre ces totaux;

outre le capital de la somme à verser, le propriétaire doit en même temps payer à la municipalité l'intérêt que ce capital aura produit, au taux applicable aux arriérés des taxes de la municipalité, depuis la date du versement antérieur à la décision de la Chambre jusqu'à celle du versement prévu au présent paragraphe;

la somme à verser grève, au même titre qu'une taxe foncière, l'unité d'évaluation dont fait partie le site. Elle peut être recouvrée de la même manière qu'une taxe foncière.

Un terrain cédé en application du premier alinéa ne peut, tant qu'il appartient à la municipalité, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

Toute somme versée en application d'une telle disposition, ainsi que toute somme reçue par la municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain visé au premier alinéa, font partie d'un fonds spécial.

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 municipalité. 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.

ARTICLE 6 **CESSION DES SERVITUDES REQUISES POUR LES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à accorder à la Municipalité les servitudes requises pour l'installation et le raccordement des services d'utilité publique. Le plan doit indiquer les servitudes existantes ou requises pour le passage des services d'utilité publique.

ARTICLE 7 **PRÉSENTATION D'UN PLAN ADDITIONNEL**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale impliquant dix (10) lots et plus, 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.

ARTICLE 8 **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.

SECTION III **OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES**

ARTICLE 9 **NON-CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'URBANISME**

Toute opération cadastrale qui ne respecte pas le tracé projeté des voies de circulation prévues au *plan d'urbanisme* de la Municipalité est prohibée.

ARTICLE 10 **RÉDUCTION DES DIMENSIONS D'UN TERRAIN**

Toute opération qui a pour effet de réduire la superficie ou les dimensions d'un terrain à bâtir de façon à le rendre non conforme aux normes d'implantation, de stationnement, de chargement ou de déchargement de véhicules définie dans le *règlement de zonage* de la Municipalité est prohibée.

ARTICLE 11 **CONSTRUCTION, TERRAIN ET USAGE DÉROGATOIRE**

Toute opération cadastrale qui rend dérogatoire ou qui accroît le caractère dérogatoire d'une construction, d'un usage ou d'un terrain est prohibée, sauf s'il s'agit d'une correction de numéro de lot ou d'une correction aux dimensions du terrain.

ARTICLE 12 **LOT ENCLAVÉ**

Toute opération cadastrale qui a pour effet de créer un lot enclavé est prohibée.

ARTICLE 13 **CAS D'EXCEPTION**

Malgré les dispositions des articles 10 et 11, une opération cadastrale est autorisée afin de permettre l'élargissement d'une emprise de rue publique.

CHAPITRE III **LES NORMES DE LOTISSEMENT**

SECTION I **LES RUES**

ARTICLE 14 **EMPRISE DES RUES**

Dans un projet de lotissement impliquant l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement de rues existantes, et devant être cédées à la Municipalité, la largeur minimum de l'emprise doit être de 15 mètres pour une rue de desserte locale et de 20 mètres pour toute rue collectrice.

ARTICLE 15 **PENTE LONGITUDINALE DES RUES**

- 1° **Pente d'une rue:** la pente d'une rue ne doit pas être inférieure à 0,5 % ni supérieure à 10 %, sauf pour une longueur maximum de 60 mètres où elle peut atteindre 12 %.
- 2° **Pente longitudinale aux intersections:** la pente d'une rue ne doit pas être supérieure à 5 % dans un rayon de 30 mètres d'une intersection.

ARTICLE 16 **NIVEAU DES RUES**

Tous les niveaux de rue doivent être déterminés par la Municipalité.

ARTICLE 17 **CULS-DE-SAC** (voir illustration I)

- 1° **Cercle de virage:** un cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise ne doit pas être inférieure à 30 mètres.
- 2° **Longueur maximum:** la longueur maximum d'un cul-de-sac dans les zones à dominance résidentielle est de 250 mètres si un sentier piéton donnant accès à une voie publique ou un parc est prévu sur la périphérie du cercle de virage, et de 190 mètres dans les autres cas.

ARTICLE 18 **LES INTERSECTIONS** (voir illustration II)

- 1° l'angle d'une intersection doit avoir entre 80° et 100° sur une longueur minimale de 30 mètres;
- 2° sur une même rue, les centres de deux intersections doivent être à une distance minimum de 60 mètres;
- 3° une intersection ne doit pas être située du côté inférieur d'une courbe dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres;
- 4° une intersection sur une rue de 20 mètres d'emprise ne doit pas être située à une distance moindre que 60 mètres d'une courbe concave dont le rayon est inférieur à 185 mètres;
- 5° une intersection sur une rue de moins de 20 mètres d'emprise ne doit pas être située à une distance moindre que 35 mètres d'une courbe concave dont le rayon est inférieur à 185 mètres.

SECTION II **LES ÎLOTS RÉSIDENTIELS**

ARTICLE 19 **LES ÎLOTS RÉSIDENTIELS** (voir illustration III)

- 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 peut être portée à 485 mètres si un sentier-piéton est prévu dans le tiers central de l'îlot.
- 2° **Largeur des îlots:** la largeur minimum des îlots résidentiels doit correspondre à deux fois la profondeur minimum des lots à des fins résidentielles.
- 3° **Îlot en tête-de-pipe:** les normes applicables à un îlot résidentiel en tête-de-pipe sont les suivantes:
 - 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.

ARTICLE 20 SENTIER-PIÉTON

La largeur minimum d'un sentier piéton est de 4 mètres. La superficie du sentier-piéton cédée à la Municipalité fait partie du pourcentage prévu à l'article 5.

SECTION III DIMENSIONS MINIMALES ET SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS

ARTICLE 21 SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI EN AQUEDUC ET ÉGOUT - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La superficie minimale et les dimensions minimales applicables à une opération cadastrale dans les secteurs desservis en aqueduc et égout sont indiquées au tableau I par type d'usage.

Lorsqu'un terrain est situé du côté extérieur d'une courbe de rue, la largeur du terrain peut être réduite à 50% de la largeur minimale prescrite.

TABLEAU I DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS DISPOSITIONS GÉNÉRALES

	Terrain intérieur		Terrain d'angle		Profondeur (m)
	Largeur (m)	Superficie (m)	Largeur (m)	Superficie (m)	
Habitation unifamiliale					
° isolée (1)	13,0	390	15,0	450	30,0 (4)
° jumelée ou cour latérale zéro	10,0	300	13,0	390	30,0 (4)
° en rangée	5,5	165	12,0 (2)	360	30,0 (4)
Habitation bifamiliale					
° isolée	18,0	555	20,0	615	30,0 (4)
° jumelée	16,0	495	18,0	555	30,0 (4)
° en rangée	10,0	310	16,0 (2)	495 (2)	30,0 (4)
Habitation multifamiliale					
° 4 logements et moins	22,0	660	24,0	720	30,0 (4)
° de 5 à 8 logements	23,0	690	26,0	780	30,0 (4)
° plus de 8 logements	25,0	750	28,0	840	30,0 (4)
Habitation collective ou communautaire					
° 10 chambres et moins	18,0	540	20,0	600	30,0 (4)
° plus de 10 chambres	25,0	750	30,0	900	30,0 (4)
Maison mobile	14,0	420	18,0	540	30,0 (4)
Restauration rapide	30,0	900	35,0	1 050	30,0 (4)

Commerce ou services	15,0	450	18,5	555	30,0 (4)
Poste d'essence avec service, libre-service avec dépanneur (3)	40,0	1 600	40,0	1 600	40,0 (4)
Libre-service (3)	35,0	1 050	35,0	1 050	30,0 (4)
Autres usages	15,0	450	185	555	30,0 (4)

- (1) Comprend chalet
- (2) S'applique également aux terrains situés à l'extrémité d'une rangée.
- (3) Lorsque comprend un lave-auto et/ou un restaurant, la superficie minimum du terrain doit être augmentée de 500 mètres carrés.
- (4) 45 mètres lorsque contigu à une voie ferrée.

Un terrain partiellement enclavé doit respecter les dimensions minimales prescrites pour un lot intérieur et son frontage minimum doit être de 6 mètres.

Dans le cas d'un bâtiment à usages multiples, les normes minimales les plus élevées s'appliquent.

ARTICLE 22

SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI EN AQUEDUC ET ÉGOUT - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les dimensions minimales des terrains peuvent varier selon certaines zones prévues dans le *règlement de zonage*. Le tableau II identifie les dimensions minimales applicables dans certaines zones au lieu de celles prescrites au tableau I.

TABLEAU II

DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

	Largeur (m)	Profondeur (m)	Superficie (m²)
Dans les zones 128, 129, 130, 131, 132 et 138	(1)	22,0	(1)
Dans la zone 169	40 (2)	50,0	2 000 (3)

- (1) Les dispositions du tableau I (article 21) continuent à s'appliquer telles quelles.
- (2) 15 m lorsque compris dans un projet d'ensemble.
- (3) 750 m² lorsque compris dans un projet d'ensemble.

SECTION IV

LES NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS NON-DESSERVIS EN AQUEDUC ET ÉGOUT

ARTICLE 23

SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN NON-DESSERVI - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La superficie et les dimensions minimales applicables à une opération cadastrale pour les terrains non-desservis en aqueduc et en égout sont les suivantes:

- largeur:
 - 50 m pour un terrain intérieur, mesurée à 15 mètres de la ligne avant du lot
 - 35 m pour un terrain d'angle et un terrain visé par l'article 256.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*
- profondeur:
 - 50 m
- superficie:
 - 3 000 m²

ARTICLE 24

SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN NON-DESSERVI - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les dimensions minimales des terrains peuvent varier selon certaines zones prévues dans le *règlement de zonage*. Le tableau III identifie les dimensions minimales applicables dans certaines zones au lieu de celles prescrites à l'article 23.

TABLEAU III

DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Agglomération extra-urbaine	Largeur (m)	Profondeur (m)	Superficie (m ²)
Dans les zones 120, 204 et 213	35	(1)	(1)

(1) Les dispositions de l'article 23 s'appliquent.

SECTION V

LES NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS PARTIELLEMENT DESSERVIS EN AQUEDUC ET EN ÉGOUT

ARTICLE 25 **SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN**
TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI -
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La superficie et les dimensions minimales applicables à une opération cadastrale pour les terrains partiellement desservis sont les suivantes:

- ° largeur: - 25 m pour un terrain intérieur, mesurée à 15 mètres de la ligne avant du lot
- 17,5 m pour un terrain d'angle et un terrain visé à l'article 256.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*
- ° profondeur: - 40 m (45 m lorsque contigu à une voie ferrée)
- ° superficie: - 1 500 m²

ARTICLE 26 **SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN**
TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI -
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les dimensions minimales des terrains peuvent varier selon certaines zones prévues dans le *règlement de zonage*. Le tableau IV identifie les dimensions minimales applicables dans certaines zones au lieu de celles prescrites à l'article 25.

TABLEAU IV **DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS -**
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

	Largeur (m)	Profondeur (m)	Superficie (m ²)
Dans la zone 169	40	50	2 500

SECTION VI LES NORMES DE LOTISSEMENT À PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

ARTICLE 27 DISTANCE MINIMALE ENTRE UNE RUE ET UN LAC OU UN COURS D'EAU

La distance minimale entre une rue ou un chemin et la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau protégé est de 45 mètres dans les secteurs desservis par l'aqueduc et l'égout municipal et de 75 mètres dans les autres cas.

ARTICLE 28

DISTANCE ENTRE UNE RUE ET UN LAC OU UN COURS D'EAU PROTÉGÉ - CAS D'EXCEPTION

L'article 27 ne s'applique pas dans les cas suivants:

- 1° lorsque le tracé d'une rue ou d'un chemin projeté sur un plan de lotissement est déjà approuvé par la Municipalité lors de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 2° les travaux de réfection et de redressement d'une route existante non assujettis à *la Loi sur la qualité de l'environnement* ou à *la Loi sur le régime des eaux*, lorsqu'il est impossible d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacent au cours d'eau, à la condition qu'aucun remplissage ou creusage ne soit effectué dans le lit du cours d'eau et que le talus érigé dans cette bande de protection soit recouvert de végétation afin de prévenir l'érosion et le ravinement;
- 3° le prolongement, sur une distance maximale de 50 mètres, d'une rue dérogatoire existante ou projetée et approuvée par la Municipalité de façon à ce que le prolongement futur soit conforme;
- 4° une rue ou chemin conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau protégé.

ARTICLE 29

PROFONDEUR MINIMALE D'UN TERRAIN DES-SERVI EN AQUEDUC ET ÉGOUT SITUÉ EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU PROTÉGÉ

Dans le cas d'un terrain desservi situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau protégé, la profondeur minimale du terrain est de 45 mètres, calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

ARTICLE 30

SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN NON-DESSERVI SITUÉ À PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

La superficie et les dimensions minimales applicables à une opération cadastrale pour les terrains non-desservis situés en tout ou en partie à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac sont les suivantes:

- ° largeur: 50 m, mesurée à 15 mètres de la ligne avant du lot
- ° profondeur: 75 m, calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux
- ° superficie: 4 000 m²

ARTICLE 31

**SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN
TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI SITUÉ À
PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU**

La superficie et les dimensions minimales applicables à une opération cadastrale pour les terrains partiellement desservis situés en tout ou en partie à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac sont les suivantes:

- ° largeur: 30 m, mesurée à 15 mètres de la ligne avant du lot
- ° profondeur: 75 m, calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux
- ° superficie: 2 000 m²

SECTION VII

**LES NORMES DE LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR
D'UNE ZONE DE MOUVEMENT DE TERRAIN**

ARTICLE 32

**SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN
TERRAIN À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE DE
MOUVEMENT DE TERRAIN**

À l'intérieur d'une zone de mouvement de terrain telle que décrite au *règlement de zonage*, la superficie et les dimensions minimales d'un terrain sont celles fixées aux articles 21 à 31 selon le cas.

Toutefois, les parties de terrain suivantes doivent être exclues du calcul de la profondeur et de la superficie d'un terrain:

- ° le talus;
- ° la partie du terrain située au bas du talus;
- ° la partie du terrain située au haut du talus sur une profondeur de 20 mètres calculée à partir de la ligne de crête du talus ou sur une profondeur correspondant à 2 fois la hauteur du talus, le résultat le plus élevé des deux s'applique.

SECTION VIII

**LES NORMES DE LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR
D'UNE ZONE DE FORTES PENTES**

ARTICLE 33

**SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN
TERRAIN À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE DE
FORTES PENTES**

À l'intérieur d'une zone de fortes pentes telle que décrite au *règlement de zonage*, la superficie et les dimensions minimales d'un terrain sont celles fixées aux articles 21 à 31 selon le cas. Les parties de terrain à exclure du calcul de la profondeur et de la superficie sont celles prévues au 2° alinéa de l'article 32.

SECTION IX: **LES NORMES DE LOTISSEMENT À PROXIMITÉ D'UNE PRISE D'EAU POTABLE**

ARTICLE 34 **DISTANCE MINIMALE ENTRE UNE RUE ET UNE PRISE D'EAU POTABLE**

La distance minimale entre une rue et une prise d'eau potable alimentant un réseau est de 30 mètres.

SECTION X **LES TERRAINS ET LOTS DÉROGATOIRES**

ARTICLE 35 **AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE**

Une opération cadastrale ayant pour but d'augmenter la superficie d'un lot dérogatoire est autorisée si cette opération cadastrale a comme résultat la création d'un seul lot conforme ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire, et si l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre dérogatoire ou davantage dérogatoire un terrain adjacent.

ARTICLE 36 **PERMIS AUTORISANT UNE OPÉRATION CADASTRALE**

Une opération cadastrale à l'égard d'un terrain dérogatoire est autorisée si toutes les exigences des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* sont respectées.

CHAPITRE IV: **DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES**

SECTION I **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

ARTICLE 37 **VISITE DES BÂTIMENTS**

L'inspecteur ou son adjoint, ont le droit de visiter et d'examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si les règlements y sont exécutés. Les propriétaires, locataires ou occupants de ces maisons, bâtiments et édifices sont obligés de recevoir l'inspecteur ou son adjoint et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements.

Sur demande, l'inspecteur ou son adjoint doit s'identifier et exhiber le certificat délivré par la Municipalité attestant sa qualité.

ARTICLE 38 **PROCÉDURES**

Lorsque l'inspecteur constate une infraction au présent règlement, il doit signifier cette infraction au contrevenant.

La signification peut être faite par huissier ou par courrier recommandé. Dans le cas d'une signification par courrier recommandé, elle est réputée avoir été faite à la date de l'expédition.

L'inspecteur doit faire rapport au Conseil par compte-rendu ou par constat d'infraction.

ARTICLE 39 **SANCTIONS PÉNALES**

Toute personne qui contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et encourt les amendes minimales et maximales suivantes:

- a) pour une première infraction, une amende minimale de 200 \$ et maximale de 1 000 \$ pour une personne physique, ou une amende minimale de 400 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne morale;
- b) pour une récidive, une amende minimale de 500 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne physique, ou une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 4 000 \$ pour une personne morale.

ARTICLE 40 **AUTRES SANCTIONS ET RECOURS**

Le Conseil peut se prévaloir des sanctions et recours prévus à la Loi sur les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées.

SECTION II **DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

ARTICLE 41 **ABROGATION DE RÈGLEMENT ET SES AMENDEMENTS**

Ce règlement remplace et abroge le règlement 291 et ses amendements 317, 333, 334, 396, 407, 408, 409, 470 et 471.

ARTICLE 42

DISPOSITION TRANSITOIRE

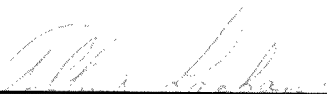
L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées; les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

ARTICLE 43

ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement de lotissement entre en vigueur selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ADOPTÉ À PINTENDRE, CE 09^E JOUR DE DÉCEMBRE 1996.



ALBERT LACHANCE
Maire



HERVÉ TREMBLAY, b.a.
Secrétaire-trésorier