

**Province de Québec
Corporation de la Ville de Forestville
Forestville, Comté René-Lévesque**

Règlement # 2009-237 relatif au lotissement abrogeant le règlement # 91 et ses amendements

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME au règlement adoptée à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Forestville tenue le mardi le 12 mai 2009 à 19 h30, à la salle du conseil situé au 1, 2^e Avenue à Forestville, à laquelle assemblée il y avait quorum.

Attendu que le Conseil municipal de Forestville juge opportun de réviser et remplacer son règlement de lotissement;

Attendu que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à la Ville de remplacer son règlement de lotissement;

Il est proposé par le conseiller Steeve Gagnon et résolu à l'unanimité des conseillers présents que soit adopté le règlement # 2009-237 relatif au plan d'urbanisme abrogeant le règlement # 91 et ses amendements.

LE CONSEIL DE LA VILLE DE FORESTVILLE ORDONNE CE QUI SUIT :

Avis de motion le : 06-04-2009

Adopté le : 12-05-2009

Entrée en vigueur lors de l'émission du

Certificat de conformité # 304 de la MRC Haute-Côte-Nord le : 26-05-2009

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
1. TITRE DU RÈGLEMENT	4
2. TERRITOIRE VISÉ.....	4
3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
4. PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS	4
5. L'EMPLOI DU MOT « USAGE »	4
CHAPITRE II : OPÉRATION CADASTRALE.....	5
SECTION I : CHAMP D'APPLICATION.....	5
6. CHAMP D'APPLICATION	5
SECTION II : CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	5
7. PRÉSENTATION D'UN PLAN D'UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	5
8. CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE VOIE DE CIRCULATION	5
9. CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS .	5
10. PRÉSENTATION D'UN PLAN ADDITIONNEL.....	6
11. PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES.....	6
SECTION III : OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES	7
12. CONSTRUCTION, TERRAIN ET USAGE	7
13. TERRAIN ENCLAVÉ.....	7
14. CAS D'EXCEPTION.....	7
CHAPITRE III : LES NORMES DE LOTISSEMENT	8
SECTION I : LES RUES	8
15. CLASSIFICATION	8
16. EMPRISE	8
17. LES INTERSECTIONS.....	8
18. LES CULS-DE-SAC.....	15
19. DISTANCE MINIMALE ENTRE UNE RUE ET UN LAC OU UN COURS D'EAU	16
20. AMÉNAGEMENT DE RUE EN ZONE D'ÉROSION	16
21. SENTIER PIÉTONNIER	16
SECTION II : DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	17
22. CHAMP D'APPLICATION	17
23. DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI.....	17
24. DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES D'UN TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI	17
25. DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES D'UN TERRAIN NON DESSERVI	18
26. NORMES RELATIVES À UN TERRAIN SITUÉ DANS UNE ZONE À RISQUE FAIBLE DE MOUVEMENT DE TERRAIN	19
SECTION III : LES TERRAINS ET LOTS DÉROGATOIRES	19
27. AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE	19
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES.....	20
SECTION I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	20
28. PROHIBITION.....	20
29. INFRACTION	20
30. PROCÉDURES.....	20
31. SANCTIONS ET RECOURS	20
32. PEINES POUR INFRACTION.....	20
SECTION II : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	20

LOTISSEMENT – TABLE DES MATIÈRES

33.	REPLACEMENT DE RÈGLEMENT	20
34.	DISPOSITION TRANSITOIRE	20
35.	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	20

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**1. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de lotissement* ».

2. TERRITOIRE VISÉ

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Ville de Forestville.

3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les articles 3 à 15, et 18 à 21 du *Règlement de zonage* s'appliquent intégralement à ce règlement.

4. PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS

Les tableaux et illustrations reproduits aux différents titres de ce règlement en font partie intégrante. Cependant, en cas de conflit entre le contenu de ces tableaux et illustrations, et le texte de ce règlement, le texte prévaut.

5. L'EMPLOI DU MOT « USAGE »

Aux fins du présent règlement, chacun des types de résidence énumérés à l'article 30 et à l'annexe A du *Règlement de zonage* doit être considéré comme constituant un usage distinct.

CHAPITRE II : OPÉRATION CADASTRALE**SECTION I : CHAMP D'APPLICATION****6. CHAMP D'APPLICATION**

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, à moins qu'un bâtiment y soit projeté.

Ce règlement ne s'applique pas à une opération cadastrale requise pour délimiter les parties exclusives d'un immeuble détenu en copropriété.

Ce règlement ne s'applique pas à une opération cadastrale de type annulation ou correction.

Ce règlement ne s'applique pas aux cimetières.

SECTION II : CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**7. PRÉSENTATION D'UN PLAN D'UNE OPÉRATION CADASTRALE**

Préalablement à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain doit soumettre à l'inspecteur tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoie ou non des rues.

8. CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE VOIE 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 et l'emprise des sentiers piétonniers montrées sur le plan et destinées à être publiques.

9. 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 correspondant à 5 % 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 correspondant à 5 % 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 correspondant à 5 % 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

LOTISSEMENT – OPÉRATION CADASTRALE

premier alinéa ne s'applique pas à une opération cadastrale n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots bâtissables. Aux fins du présent article, un lot bâtissable est un lot destiné à devenir le site d'un nouveau bâtiment principal.

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 le Tribunal administratif 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.

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.

10. PRÉSENTATION D'UN PLAN ADDITIONNEL

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale impliquant la création de cinq terrains ou plus, le propriétaire doit présenter un plan d'ensemble portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan.

11. 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**12. CONSTRUCTION, TERRAIN ET USAGE**

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.

13. TERRAIN ENCLAVÉ

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

14. CAS D'EXCEPTION

Malgré l'article 12, une opération cadastrale est autorisée afin de permettre l'élargissement d'une emprise de rue publique.

La présente section n'a pas pour effet d'interdire une opération cadastrale relative à une rue publique existante lors de l'entrée en vigueur de ce règlement.

CHAPITRE III : LES NORMES DE LOTISSEMENT**SECTION I : LES RUES****15. CLASSIFICATION**

Le réseau municipal de voies destinées à la circulation des véhicules automobiles est constitué de quatre catégories de rues, soit les rues locales, les rues collectrices, les artères municipales et les rues privées. Les voies de circulation, à l'exception des rues privées, sont définies au Plan d'urbanisme.

16. EMPRISE

La largeur minimale de l'emprise d'une nouvelle rue, sauf les chemins forestiers, est de 12 mètres lorsque le drainage de la rue est souterrain et de 15 mètres lorsque le drainage de la rue se fait en surface par des fossés ou par des bandes de percolation.

Pour les rues privées, la largeur minimale de l'emprise d'une nouvelle rue, sauf les chemins forestiers, est de 9 mètres lorsque le drainage de la rue est souterrain et de 12 mètres lorsque le drainage de la rue se fait en surface par des fossés ou par des bandes de percolation.

17. LES INTERSECTIONS

L'angle d'une intersection doit avoir entre 75° et 105° sur une longueur minimale de 30 mètres (voir illustration 1).

Aux intersections, les lignes d'emprise de rues doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est le suivant (voir illustration 2) :

- 1° lorsqu'il s'agit de deux rues locales : 5 mètres;
- 2° lorsque l'une des rues est une rue collectrice et que l'autre est une rue locale ou collectrice : 7 mètres;
- 3° lorsque l'une des rues est une artère : 10 mètres.

Aucune intersection ne peut être située du côté intérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 180 mètres ni du côté extérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 120 mètres (voir les illustrations 3 et 4).

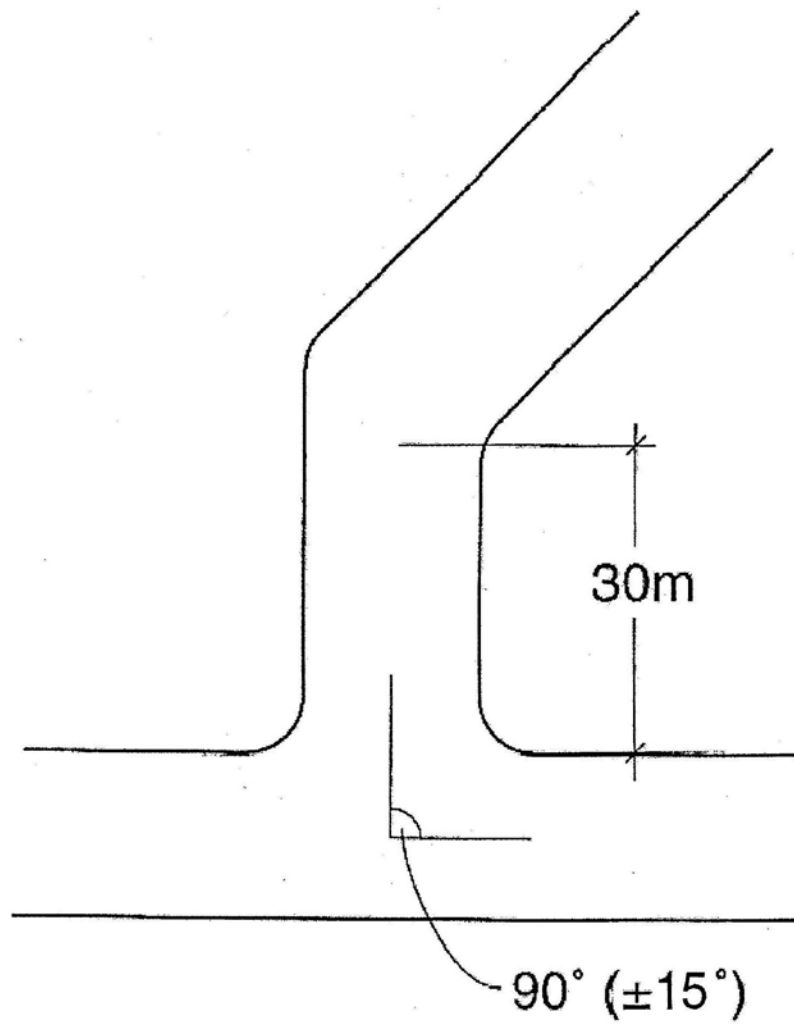
Une intersection sur une rue de 20 mètres ou plus d'emprise ne doit pas être située à une distance moindre que 60 mètres d'une courbe concave dont le rayon est inférieur à 180 mètres (voir illustration 5).

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 180 mètres (voir illustration 6).

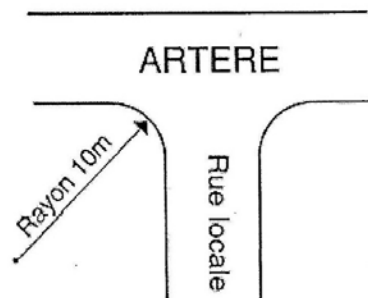
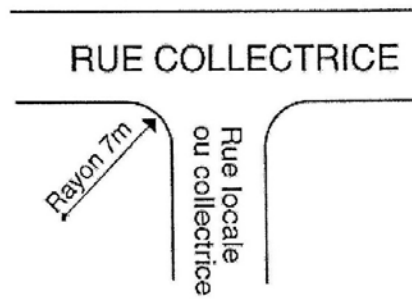
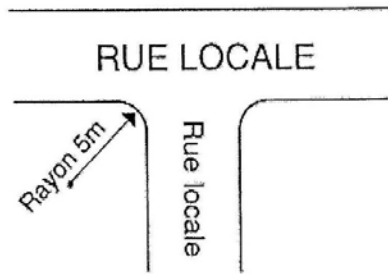
Sur une même rue, les centres de deux intersections doivent être à une distance minimale de 60 mètres (voir l'illustration 7).

Seul le premier alinéa s'applique aux rues privées.

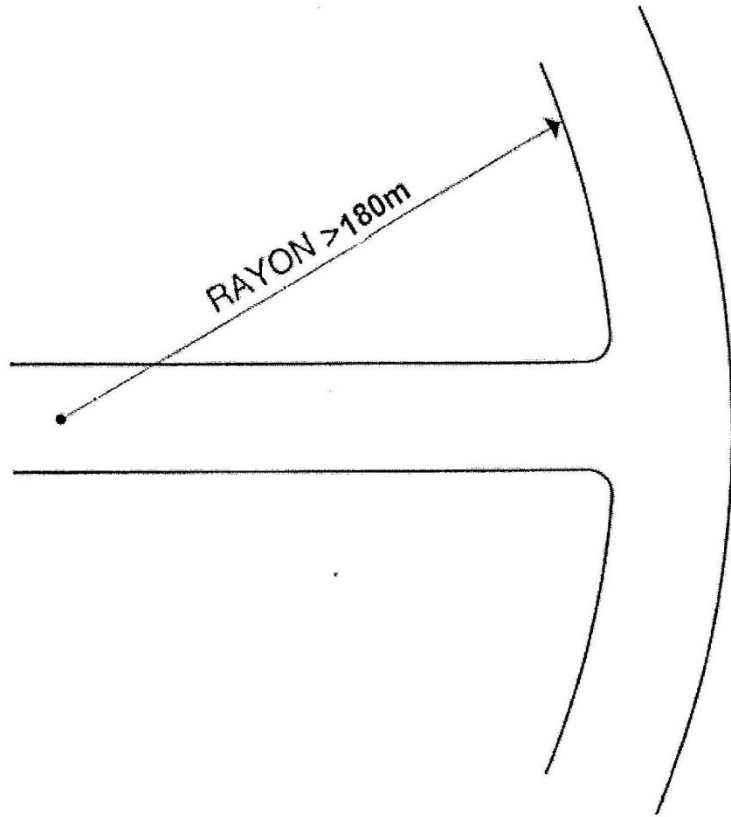
Croquis 1



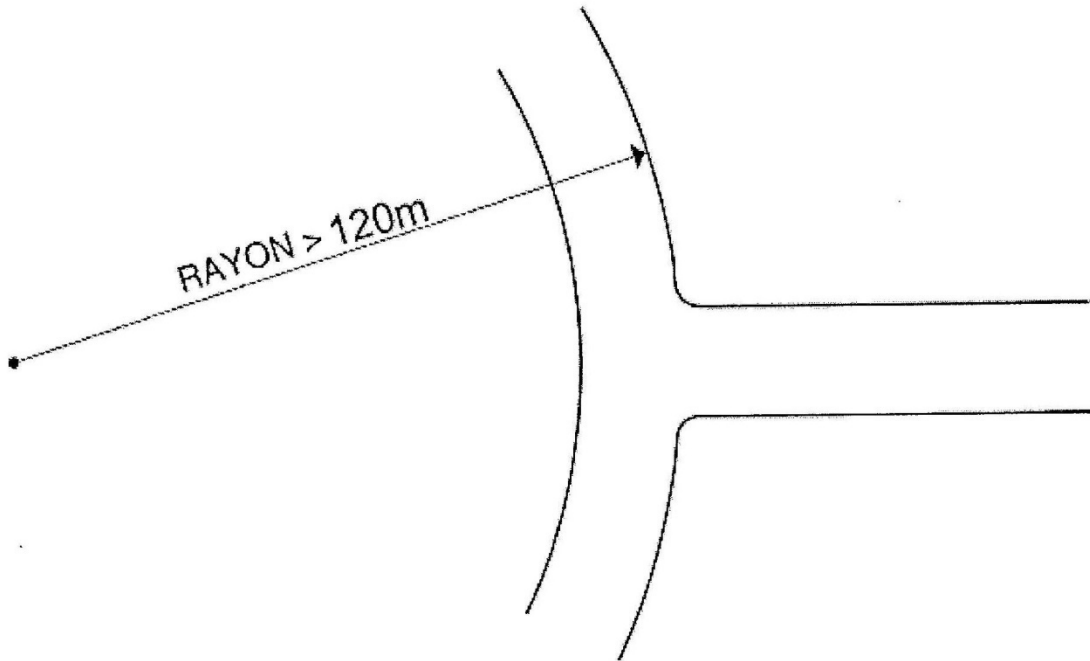
Croquis 2



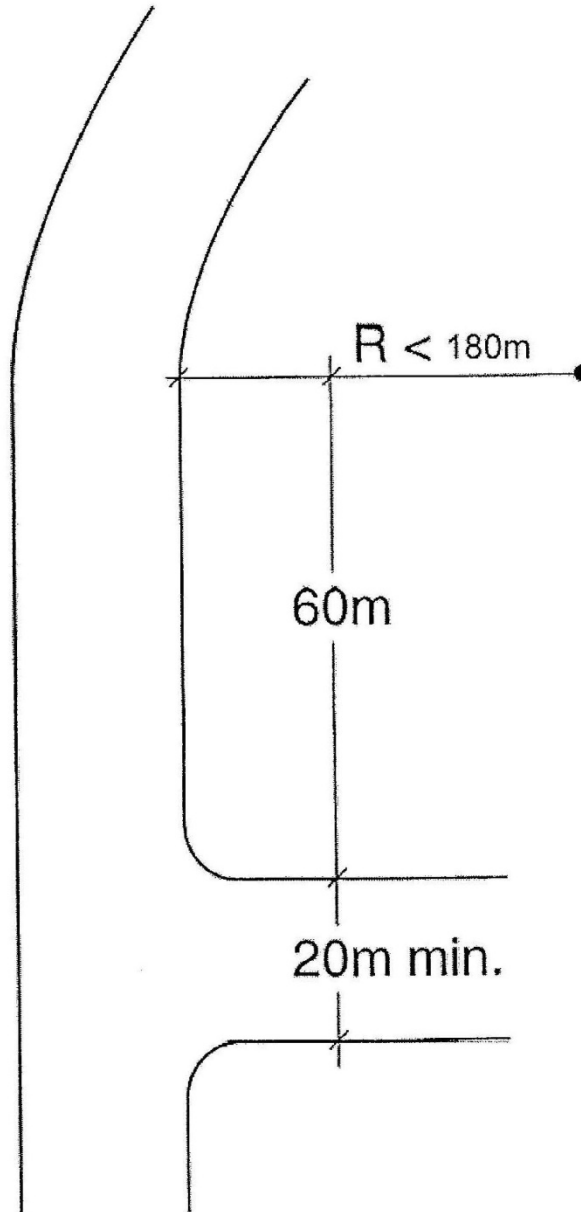
Croquis 3



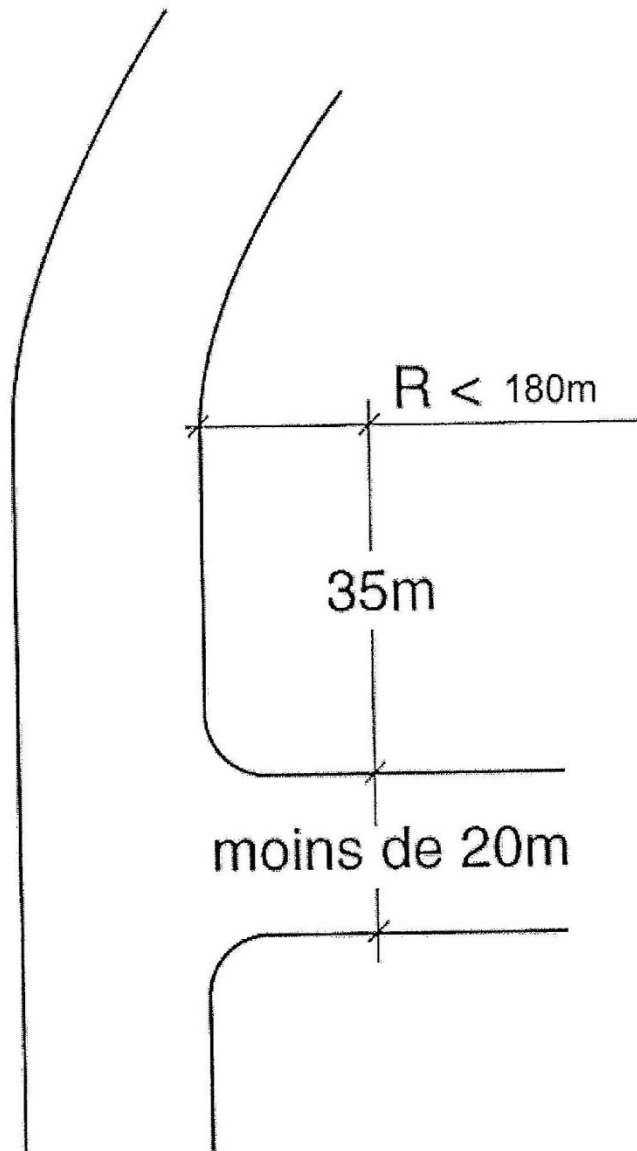
Croquis 4



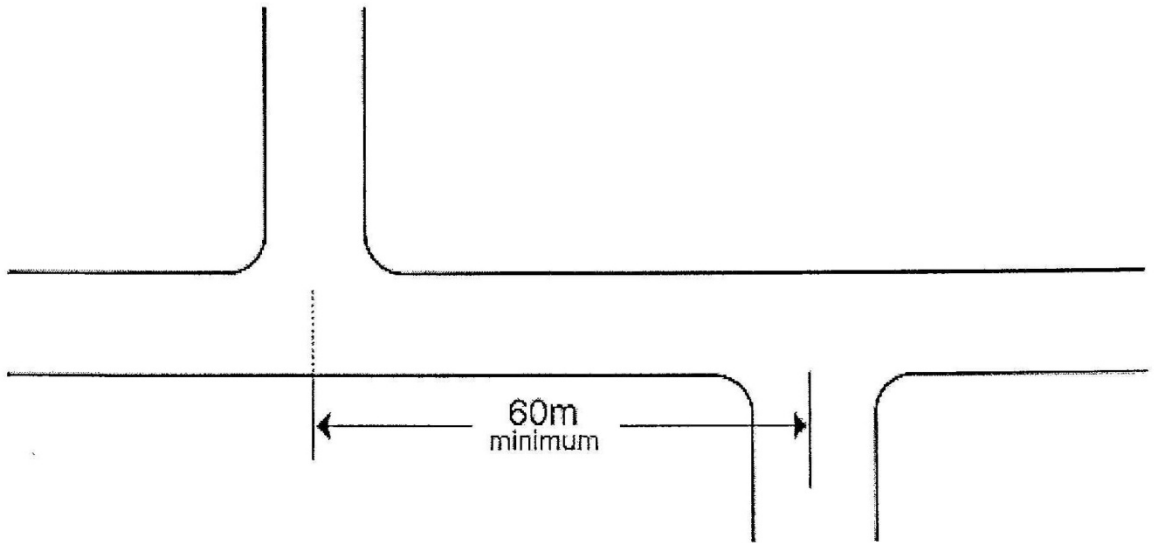
Croquis 5



Croquis 6



Croquis 7



18. LES CULS-DE-SAC

Les rues en forme de cul-de-sac doivent se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 15 mètres.

Le premier alinéa ne s'applique toutefois pas aux servitudes de passage ou aux rues en cul-de-sac adjacentes à quatre terrains ou moins, à condition que l'extrémité de ces rues ou chemins soit aménagée de telle sorte qu'un véhicule d'utilité publique puisse y circuler en tous sens.

19. DISTANCE MINIMALE ENTRE UNE RUE ET UN LAC OU UN COURS D'EAU

Tous les lacs et cours d'eau sont visés par l'application de cet article.

La distance minimale entre l'emprise d'une rue et un lac ou un cours d'eau, mesurée depuis la ligne naturelle des hautes eaux, est de :

- 1° lorsque la rue donne accès à des terres privées ou à des terres publiques qui ne sont pas assujetties au *Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État* : 60 mètres pour un terrain non desservi ou partiellement desservi et 45 mètres pour un terrain desservi;
- 2° 60 mètres pour les routes sur les terres publiques qui sont assujetties au *Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État*; lorsque les conditions topographiques empêchent l'application de cette norme, cette distance peut être réduite, mais la route ne peut pas empiéter dans la rive prescrite au *Règlement de zonage*.

Le deuxième alinéa ne s'applique pas à la construction, la modification ou la réfection de :

- 1° routes existantes;
- 2° chemins de ferme;
- 3° rues conduisant à des débarcadères ou permettant la traverse de cours d'eau ou de lac.

20. AMÉNAGEMENT DE RUE EN ZONE D'ÉROSION

Cet article s'applique aux talus et falaises identifiés aux cartes de zonage du risque d'érosion des berges à l'annexe D du *Règlement de zonage*. Il s'applique également au sommet du talus ou de la falaise, au replat et à la base du talus ou de la falaise.

Est prohibée toute opération cadastrale visant à construire ou à prolonger une rue existante à l'intérieur des zones à risque identifiées aux cartes de zonage du risque d'érosion des berges.

Le haut du talus doit être localisé et cartographié par un arpenteur-géomètre.

21. SENTIER PIÉTONNIER

La largeur minimale d'un sentier piétonnier est de 4 mètres.

SECTION II : DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS**22. CHAMP D'APPLICATION**

Cette section s'applique aux opérations cadastrales assujetties au présent règlement, sauf lorsqu'il s'agit d'un terrain requis pour un usage ne nécessitant pas une alimentation en eau ni le raccordement à un système d'évacuation des eaux usées.

23. DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI

La superficie minimale et la largeur minimale applicables à une opération cadastrale pour un terrain desservi sont indiquées au tableau I par type d'usage.

TABLEAU I SUPERFICIE ET LARGEUR MINIMALES DES TERRAINS DESSERVIS

Usage (1)	Terrain intérieur		Terrain d'angle	
	Largeur (m)	Superficie (m ²)	Largeur (m)	Superficie (m ²)
Résidence unifamiliale isolée	16,5	495	19,5	585
Résidence unifamiliale jumelée	13,5	405	15,5	465
Maison mobile	15,25	457,5	18,25	465
Résidence unifamiliale en rangée	5,5	165	12 (2)	360
Autres usages	18,25	574,5	21	630

(1) Les usages figurant dans ce tableau correspondent à la classification des usages du *Règlement de zonage*.

(2) S'applique également aux terrains situés à l'extrémité d'une rangée.

Dans le cas d'un terrain situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, la profondeur minimale est de 45 mètres.

La profondeur minimale prescrite au deuxième alinéa ne s'applique pas aux terrains séparés du lac ou du cours d'eau par une bande riveraine accessible au public. Cette bande riveraine doit toutefois être d'une largeur minimale de 10 mètres, d'au moins 30 mètres de longueur mesurée le long de la ligne naturelle des hautes eaux et dotée d'une voie piétonnière conforme aux dispositions du règlement de zonage ayant trait à la rue, au littoral et à la plantation d'arbre.

Lorsque plus de 40% de la superficie du terrain est situé à plus de 300 mètres du lac ou à plus de 100 mètres du cours d'eau, la profondeur minimale prescrite au deuxième alinéa ne s'applique pas.

La largeur ou la profondeur d'un terrain peut être réduite de 10% à condition que la superficie minimale soit respectée.

Pour un complexe immobilier, le terrain doit avoir une superficie minimale équivalente au total des superficies qui seraient requises si les bâtiments principaux étaient érigés sur des terrains distincts.

Nonobstant ce qui précède, un terrain riverain à une rivière à saumon doit posséder une largeur d'au moins 45 mètres mesurée le long de la ligne naturelle des hautes eaux.

24. DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES D'UN TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI

Sous réserve du deuxième alinéa, les dimensions minimales et la superficie minimale applicables à une opération cadastrale pour les terrains partiellement desservis sont les suivantes :

- 1° largeur minimale : 25 mètres;
- 2° superficie minimale : 1 500 mètres carrés.

Dans le cas d'un terrain situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, les dimensions minimales et la superficie minimale applicables à une opération cadastrale pour les terrains partiellement desservis sont les suivantes :

- 1° largeur minimale : 30 mètres si le terrain est riverain et 25 mètres si le terrain n'est pas riverain;
- 2° profondeur minimale : 75 mètres.
- 3° superficie minimale : 2 000 mètres carrés;

Un terrain partiellement enclavé existant au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement doit respecter la superficie et les dimensions minimales prescrites pour un terrain intérieur, et la largeur minimale de son frontage est de 6,0 mètres. Si le frontage d'un terrain partiellement enclavé est inférieur à 10,0 mètres, la partie de terrain qui le rattache à la voie de circulation est considérée comme une allée d'accès qui n'est pas prise en considération dans le calcul de la superficie minimale du terrain.

Dans le cas d'un terrain partiellement enclavé au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement, lorsque ce terrain se situe en zone agricole, la largeur minimale du frontage est de 4,0 mètres, s'il bénéficie de droits acquis.

25. DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES D'UN TERRAIN NON DESSERVI

Sous réserve de dispositions particulières, les dimensions minimales et la superficie minimale applicables à une opération cadastrale pour les terrains non desservis sont les suivantes :

- 1° largeur minimale : 50 mètres;
- 2° superficie minimale : 3 000 mètres carrés.

Toutefois, un terrain non desservi peut avoir une largeur d'au moins 30 mètres si sa superficie est conforme.

Dans le cas d'un terrain situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, les dimensions minimales et la superficie minimale applicables à une opération cadastrale pour les terrains non desservis sont les suivantes :

- 1° largeur minimale : 50 mètres;
- 2° profondeur minimale : 75 mètres.
- 3° superficie minimale : 4 000 mètres carrés;

Un terrain partiellement enclavé existant au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement doit respecter la superficie et les dimensions minimales prescrites pour un terrain intérieur, et la largeur minimale de son frontage est de 6,0 mètres. Si le frontage d'un terrain partiellement enclavé est inférieur à 10,0 mètres, la partie de terrain qui le

rattache à la voie de circulation est considérée comme une allée d'accès qui n'est pas prise en considération dans le calcul de la superficie minimale du terrain.

Dans le cas d'un terrain partiellement enclavé au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement, lorsque ce terrain se situe en zone agricole, la largeur minimale du frontage est de 4,0 mètres, s'il bénéficie de droits acquis.

26. NORMES RELATIVES À UN TERRAIN SITUÉ DANS UNE ZONE À RISQUE FAIBLE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Un terrain situé dans une zone à risque faible de mouvement de terrain telle qu'identifiée au plan de zonage du *Règlement de zonage* doit respecter les dimensions suivantes :

- 1° superficie minimale de 6 000 mètres carrés;
- 2° si une étude réalisée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec démontre la possibilité d'implanter sans danger l'usage projeté, la superficie minimale du lot peut être de 4 000 mètres carrés.

SECTION III : LES TERRAINS ET LOTS DÉROGATOIRES

27. AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE

Malgré toute disposition de ce règlement, un terrain cadastré dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi ou modifié sans rencontrer les autres exigences de ce règlement en matière de superficie et de dimensions minimales, aux conditions suivantes :

- 1° l'opération cadastrale projetée ne doit pas avoir pour effet de créer une nouvelle dérogation pour ce terrain ni d'accroître le caractère dérogatoire du terrain ;
- 2° l'opération cadastrale projetée ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire ou davantage dérogatoire un usage ou une construction implanté sur le terrain ;
- 3° l'opération cadastrale projetée ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire ou davantage dérogatoire un terrain contigu;
- 4° l'opération cadastrale projetée ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire ou davantage dérogatoire un usage ou une construction implanté sur un terrain contigu.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES**SECTION I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES****28. PROHIBITION**

Nul ne peut contrevenir à ce règlement.

29. INFRACTION

Quiconque contrevient à ce règlement commet une infraction.

30. PROCÉDURES

L'article 65 du *Règlement sur les permis et certificats* s'applique au présent règlement.

31. SANCTIONS ET RECOURS

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

32. PEINES POUR INFRACTION

L'article 69 du *Règlement sur les permis et certificats* s'applique au présent règlement

SECTION II : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**33. REMPLACEMENT DE RÈGLEMENT**

Ce règlement remplace le *Règlement de lotissement* numéro 91.

34. DISPOSITION TRANSITOIRE

Le remplacement 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 peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré le remplacement.

35. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.