



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
RÈGLEMENT NUMÉRO 353

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CUTHBERT**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 353
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

:

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
ARTICLE 1	Titre du règlement	1
ARTICLE 2	Abrogation des règlements antérieurs	1
ARTICLE 3	Territoire et personnes assujettis	1
ARTICLE 4	Validité	1
ARTICLE 5	Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux	1
ARTICLE 6	Application continue	1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1
ARTICLE 7	Interprétation générale du texte	1
ARTICLE 8	Terminologie	2
ARTICLE 9	Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques	2
ARTICLE 10	Unité de mesure	2
ARTICLE 11	Référence au plan de zonage	2
ARTICLE 12	Référence à un usage	2
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2
ARTICLE 13	Administration du règlement	2
ARTICLE 14	Autorité compétente	2
ARTICLE 15	Pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente	2
ARTICLE 16	Obligations d'un propriétaire ou requérant	3
ARTICLE 17	Préséance	3
ARTICLE 18	Renvoi	3
CHAPITRE 2	OPÉRATION CADASTRALE	4
ARTICLE 19	Plan de l'opération cadastrale	4
ARTICLE 20	Cession des emprises des voies de circulation	4
ARTICLE 21	Païement des taxes municipales	4
ARTICLE 22	Servitudes pour des infrastructures publiques	4
ARTICLE 23	Opération cadastrale prohibée	4
CHAPITRE 3	VOIES DE CIRCULATION	5
SECTION 1	RUE	5
ARTICLE 24	Rue privée	5
ARTICLE 25	Rue en zone agricole	5
ARTICLE 26	Tracé d'une rue en fonction du plan d'urbanisme et des caractéristiques biophysiques	5
ARTICLE 27	Rue à proximité des cours d'eau ou d'un lac	5
ARTICLE 28	Largeur d'une rue	5
ARTICLE 29	Pente d'une rue	5
ARTICLE 30	Angle d'Intersection des rues	5
ARTICLE 31	localisation et distance entre les intersections	5
ARTICLE 32	Champs de visibilité d'une courbe de rue	6
ARTICLE 33	Rue sans issue	6
ARTICLE 34	Rue en tête-de-pipe	7
ARTICLE 35	Sentier piétonnier	7
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS	7
ARTICLE 36	Orientation des lots	7
ARTICLE 37	Lot non assujetti aux dimensions minimales	7
ARTICLE 38	Dimension minimale d'un lot situé dans deux zones	8

ARTICLE 39	Dimension minimale d'un lot situé du côté extérieur d'une courbe	8
ARTICLE 40	Dimension minimale d'un lot desservi (aqueduc et égout).....	8
ARTICLE 41	Dimension minimale d'un lot non ou partiellement desservi (aqueduc et égout).....	8
ARTICLE 42	Dimension minimale d'un lot situé dans un corridor riverain.....	9
ARTICLE 43	Dimension minimale d'un lot d'usage agricole dans un ilot déstructuré.....	9
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS.....	10
ARTICLE 44	Droits acquis généraux	10
ARTICLE 45	Modification d'un lot dérogatoire protégé par droit acquis	10
CHAPITRE 6	FRAIS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS	11
ARTICLE 46	Obligation de fournir une contribution	11
ARTICLE 47	Opérations cadastrales exemptées.....	11
ARTICLE 48	Établissement de la valeur du terrain.....	11
ARTICLE 49	Utilisation d'un terrain cédé ou d'une somme versée	12
ARTICLE 50	Modalités de la cession.....	12
CHAPITRE 7	DISPOSITIONS PÉNALES.....	13
ARTICLE 51	Sanctions	13
ARTICLE 52	Frais	13
ARTICLE 53	Dépenses encourues	13
ARTICLE 54	Recours civils	13
CHAPITRE 8	DISPOSITIONS FINALES.....	14
ARTICLE 55	Entrée en vigueur.....	14

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de lotissement » et porte le numéro 353.

ARTICLE 2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace le règlement 83 relatif au lotissement de la Municipalité de Saint-Cuthbert et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Cuthbert. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droit public que privé.

ARTICLE 4 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.

ARTICLE 5 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 ou provincial, municipal, 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.

ARTICLE 6 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

ARTICLE 7 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 ».

ARTICLE 8

TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au Règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

ARTICLE 9

RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent 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 présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

ARTICLE 10

UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

ARTICLE 11

RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE

Lorsque le présent règlement réfère à des zones, il réfère aux zones identifiées au plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 12

RÉFÉRENCE À UN USAGE

Lorsque le présent règlement réfère à la désignation d'un usage, il réfère au chapitre concernant la classification faisant partie intégrante du Règlement de zonage en vigueur.

SECTION 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 13

ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'autorité compétente est chargée de l'administration et de l'application du présent règlement. Elle peut exercer les pouvoirs qui y sont prévus et délivrer des constats d'infraction au nom de la Municipalité relatifs à toute infraction à une disposition du présent règlement.

ARTICLE 14

AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente est composée de toute personne nommée à titre d'« inspecteur municipal » par résolution du conseil municipal. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. L'inspecteur municipal et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

ARTICLE 15

POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente sont ceux définis au Règlement sur les permis et les certificats en vigueur.

ARTICLE 16

OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE OU REQUÉRANT

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a des obligations envers l'autorité compétente. Ces obligations sont définies au Règlement sur les permis et les certificats en vigueur.

ARTICLE 17

PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre deux 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.

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions dans le même règlement, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° en cas d'incompatibilité entre un texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° en cas d'incompatibilité entre un texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 18

RENOI

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.

CHAPITRE 2 OPÉRATION CADASTRALE

ARTICLE 19 PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Quiconque désire procéder à une opération cadastrale doit soumettre, au préalable, à l'approbation de l'autorité compétente, 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 des Ressources naturelles et des Forêts.

ARTICLE 20 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.

ARTICLE 21 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.

ARTICLE 22 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.

ARTICLE 23 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

Aucune opération cadastrale ne peut avoir pour effet :

- 1° d'enclaver un lot;
- 2° de rendre un terrain non conforme aux normes prescrites au présent règlement;
- 3° de rendre un bâtiment et toute autre construction non conformes aux normes prescrites au Règlement de zonage en vigueur.

CHAPITRE 3 VOIES DE CIRCULATION

SECTION 1 RUE

ARTICLE 24 RUE PRIVÉE

L'ouverture d'une nouvelle rue privée est interdite. Le prolongement d'une rue privée est autorisé s'il constitue le parachèvement d'un réseau routier existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Dans le cas d'un prolongement d'une rue privée, le conseil municipal doit l'autoriser par l'adoption d'une résolution municipale.

ARTICLE 25 RUE EN ZONE AGRICOLE

L'ouverture ou le prolongement d'une rue en zone agricole est interdite.

ARTICLE 26 TRACÉ D'UNE RUE EN FONCTION DU PLAN D'URBANISME ET DES CARACTÉRISTIQUES BIOPHYSIQUES

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 terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux mouvements de terrains et aux affaissements. Il doit également éviter les affleurements rocheux, et en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser, à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

ARTICLE 27 RUE À PROXIMITÉ DES COURS D'EAU OU D'UN LAC

La distance minimale entre une rue et un cours d'eau ou un lac est de 45 mètres pour les secteurs desservis par les services d'aqueduc et d'égout et de 75 mètres pour les autres secteurs. Cet article ne s'applique pas pour les rues qui conduisent à des débarcadères ou permettent la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

ARTICLE 28 LARGEUR D'UNE RUE

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

ARTICLE 29 PENTE D'UNE RUE

La pente d'une rue ne doit pas être supérieures à dix (10) %. La pente d'une rue dans un rayon de trente (30) mètres d'une intersection ne doit pas dépasser cinq pour cent (5%).

ARTICLE 30 ANGLE D'INTERSECTION DES RUES

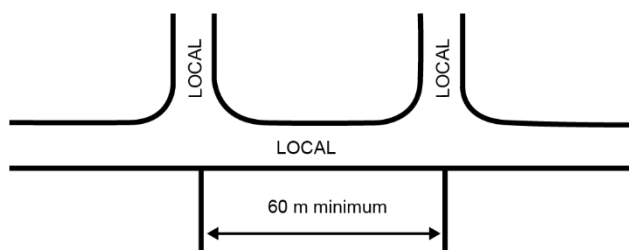
L'angle formé par deux (2) rues à une intersection doit tendre vers 90°. Lorsque les caractéristiques physiques locales ne permettent pas de réaliser une intersection à angle droit, une variation maximale de 15° est permise. Toute intersection de deux (2) lignes d'emprise de rues doit se faire avec un 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.

ARTICLE 31 LOCALISATION ET DISTANCE ENTRE LES INTERSECTIONS

Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 200 mètres, ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de 120 mètres.

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

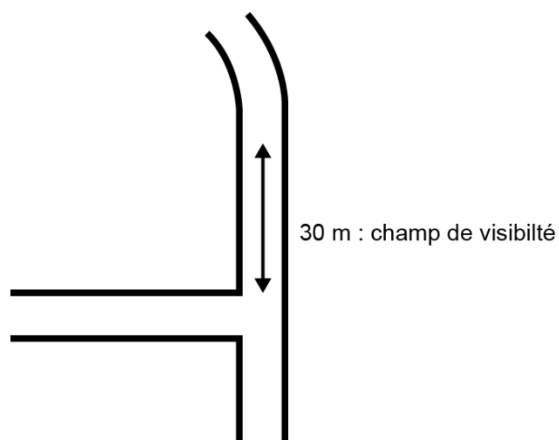


ARTICLE 32

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



ARTICLE 33

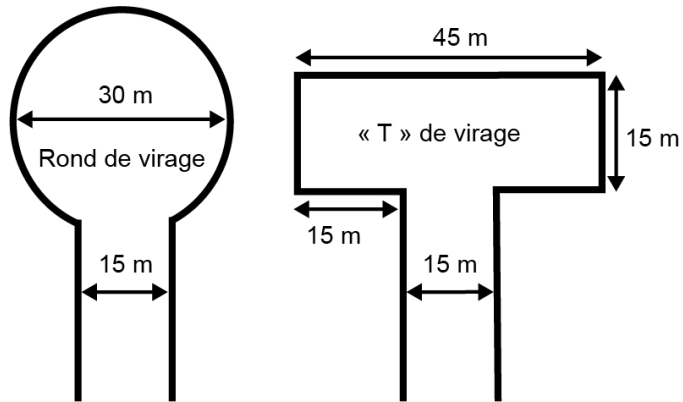
RUE SANS ISSUE

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 d'une rue sans issue peut toutefois être augmentée à 400 mètres en l'absence de réseau d'aqueduc et d'égout.

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

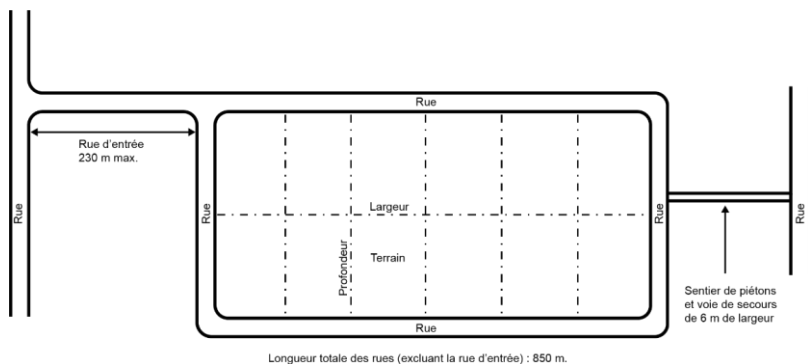


ARTICLE 34 RUE EN TÊTE-DE-PIPE

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 cinq (5) mètres servant à la fois de sentier pour piétons 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



ARTICLE 35 SENTIER PIÉTONNIER

La Municipalité peut exiger des sentiers piétonniers partout où elle le juge nécessaire pour favoriser la mobilité active.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

ARTICLE 36 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°.

ARTICLE 37 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* 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° la transmission pour cause de décès;
- 3° la vente forcée au sens des articles 1585 à 1591 du Code civil, y compris la vente pour taxes et le retrait, et toute cession résultant de la *Loi sur l'expropriation*;
- 4° la dation en paiement dans la mesure où elle constitue une clause accessoire à un acte de vente ou à un acte d'hypothèque;
- 5° la cession d'un terrain à des fins de parcs, de terrains de jeux ou de rues;
- 6° 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 système de traitement des eaux usées pour le desservir.

ARTICLE 38

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 des deux (2) zones.

ARTICLE 39

DIMENSION MINIMALE D'UN LOT SITUÉ DU CÔTÉ EXTÉRIEUR D'UNE COURBE

La largeur des lots situés sur la ligne extérieure d'une rue courbe peut être diminuée à la ligne avant du lot pourvu que leur profondeur et leur superficie prescrites soient respectées. En aucun cas, la ligne avant du lot ne pourra être diminuée de plus de quarante pour cent (40%) par rapport aux normes exigées au présent règlement, sans jamais être inférieure à sept (7) mètres.

ARTICLE 40

DIMENSION MINIMALE D'UN LOT DESSERVI (AQUEDUC ET ÉGOUT)

Lorsqu'un lot est desservi par l'aqueduc et l'égout, les normes minimales d'un lot sont déterminées dans les grilles des spécifications contenues à l'Annexe B du Règlement de zonage en vigueur sous réserve d'autres dispositions plus restrictives contenues dans le présent règlement.

ARTICLE 41

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

Lorsqu'un lot est non ou partiellement 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 non desservi ou partiellement desservi

Prescription	Lot non desservi	Lot partiellement desservi
Superficie minimale (m.c.)	3 000	1 500
Largeur minimale (m)	50	25
Profondeur minimale (m)	-	-

ARTICLE 42

DIMENSION MINIMALE D'UN LOT SITUÉ DANS UN CORRIDOR RIVERAIN

Un lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac doit respecter les normes minimales déterminées au tableau 2 ci-après inséré.

Tableau 2 – Normes minimales d'un lot dans un corridor riverain

	Lot non desservi	Lot partiellement desservi	Lot desservi
Superficie minimale (m.c.)	4 000	2 000	Voir grille des spécifications de la zone concernée
Largeur minimale (m)	50 pour les lots riverains	30 pour les lots riverains 25 pour les autres	Voir grille des spécifications de la zone concernée
Profondeur minimale (m)¹	75	75	45 pour les lots riverains

Note 1) Pour les lots riverains à un cours d'eau ou à un lac, la profondeur se mesure perpendiculairement au cours d'eau ou au lac. Dans un tel contexte, les dimensions minimales sont inversées, c'est-à-dire que la norme de largeur prescrite au tableau 2 correspond à la profondeur d'un lot telle que définie au Règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 43

DIMENSION MINIMALE D'UN LOT D'USAGE AGRICOLE DANS UN ILOT DÉSTRUCTURÉ

Dans un îlot déstructuré, lorsqu'il y a aliénation ou lotissement pour la création d'un emplacement résidentiel, la largeur minimale d'un lot d'usage agricole peut être réduite à 8 (huit) mètres si celui-ci est en culture au-delà de la limite de l'îlot déstructuré.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

ARTICLE 44 DROITS ACQUIS GÉNÉRAUX

Un lot dérogatoire 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.

ARTICLE 45 MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROIT ACQUIS

Un lot dérogatoire 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 dérogatoire ne peut avoir pour effet de rendre dérogatoire un autre lot ou encore de rendre un autre lot plus dérogatoire qu'il ne l'était déjà.

Un lot dérogatoire 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.

CHAPITRE 6 FRAIS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

ARTICLE 46 OBLIGATION DE FOURNIR UNE CONTRIBUTION

Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement impliquant l'ouverture d'une rue, , soit :

- 1° s'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain ou une servitude qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou la préservation d'un espace naturel. Ce terrain cédé doit correspondre à dix (10) % de la superficie totale du site;
- 2° verser à la Municipalité un montant en argent équivalant à dix (10) % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale;
- 3° à la fois prendre un tel engagement et effectuer un tel versement. Dans ce cas, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme à verser doit correspondre à dix (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.

ARTICLE 47 NONOBTANT CE QUI PRÉCÈDE, LORSQU'UNE OPÉRATION CADASTRALE S'EFFECTUE DANS UNE ZONE DE VILLÉGIATURE, LA SUPERFICIE OU LE PAIEMENT EST FIXÉ À CINQ (5) %. OPÉRATIONS CADASTRALES EXEMPTÉES

L'article 48 ne s'applique pas à l'approbation d'un plan relatif à l'une des opérations cadastrales suivantes :

- 1° une opération cadastrale effectuée lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
- 2° ~~une opération cadastrale à l'intérieur de la zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et dans une zone forestière;~~
- 3° la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant à la suite d'une modification de ses limites, sans créer un terrain à bâtir;
- 4° une opération cadastrale portant sur des terrains utilisés à des fins de parcs ou tout autre terrain municipal ou appartenant au gouvernement.

ARTICLE 48 ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN

Pour l'application du présent article, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception par la Municipalité du dépôt du plan relatif à une demande d'opération cadastrale. La valeur est établie à l'aide du rôle d'évaluation foncière de la Municipalité de la propriété visée selon la méthode suivante :

- 1° le rôle d'évaluation foncière de la Municipalité est utilisé pour établir la valeur du site lorsqu'il constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle;
- 2° en ce qui concerne un site qui n'est pas une unité d'évaluation, seul un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité détermine sa valeur comme si elle serait portée au rôle.

ARTICLE 49

UTILISATION D'UN TERRAIN CÉDÉ OU D'UNE SOMME VERSÉE

Un terrain cédé 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 la préservation d'un espace naturel.

Toute somme versée à 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 et aménager des terrains à des fins de parcs, de terrains, de préservation ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Municipalité.

Pour l'application du présent article, l'aménagement d'un terrain comprend l'achat d'équipement et la construction de bâtiments dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou à la préservation d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

La Municipalité peut toutefois disposer à titre onéreux des terrains qu'elle a acquis en vertu de la présente section s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et le produit de la vente doit être versé dans ce fonds spécial.

ARTICLE 50

MODALITÉS DE LA CESSION

Les frais de préparation et de publication d'un acte de cession de terrains à la Municipalité pour contribution aux fins de parcs sont à la charge du propriétaire. Les sommes versées à la Municipalité doivent être payées en totalité avant l'émission du permis ou à la suite d'une entente avec le Conseil.

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS PÉNALES

ARTICLE 51

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 1 000\$ 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.

ARTICLE 52

FRAIS

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

ARTICLE 53

DÉPENSES ENCOURUES

Toutes dépenses encourues par la Municipalité par suite du non-respect de l'un ou l'autre des articles du présent règlement seront à l'entière charge des contrevenants.

ARTICLE 54

RECOURS CIVILS

Une poursuite pénale contre un contrevenant est sans préjudice ni limitation à tout autre recours que peut intenter la Municipalité contre celui-ci y compris les recours civils devant tout tribunal.

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 55 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

FAIT et adopté par le Conseil de la Municipalité de Saint-Cuthbert au cours de la séance tenue le 2 juillet 2024.

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

M. Richard Belhumeur, maire

M. Larry Drapeau, directeur général et secrétaire-trésorier