

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-AUBERT**

**RÈGLEMENT # 483-2019  
DE LOTISSEMENT**

2019 Final

## Table des matières

<b>CHAPITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>4</b>
Article 1.1	Titre du règlement .....	4
Article 1.2	Territoire assujéti .....	4
Article 1.3	Personnes concernées.....	4
Article 1.4	Unité de mesure .....	4
Article 1.5	Sens des verbes, du singulier et du pluriel .....	4
Article 1.6	Interprétation des titres, tableaux, figures et symboles .....	4
Article 1.7	Interprétation des termes .....	4
Article 1.8	Renvois .....	4
<b>CHAPITRE II</b>	<b>APPLICATION DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>5</b>
Article 2.1	Désignation d'un fonctionnaire responsable.....	5
Article 2.2	Devoirs et obligations du fonctionnaire désigné .....	5
<b>CHAPITRE III</b>	<b>DISPOSITIONS CONCERNANT LES NORMES DE LOTISSEMENT DES TERRAINS.....</b>	<b>5</b>
Article 3.1	Superficie et dimensions minimales des lots par rapport à un lac ou un cours d'eau.....	5
Article 3.2	Superficie et dimensions minimales des lots desservis .....	6
Article 3.3	Superficie minimale des lots en cul-de-sac .....	6
Article 3.4	Modification d'un lot dérogoaire protégé par droit acquis.....	6
Article 3.5	Opération cadastrale prohibée .....	7
Article 3.6	Calcul du frontage.....	7
<b>CHAPITRE IV</b>	<b>DISPOSITIONS D'EXCEPTION CONCERNANT LE LOTISSEMENT DES TERRAINS.....</b>	<b>7</b>
Article 4.1	Terrains situés en zone agricole provinciale .....	7
Article 4.2	Terrain destiné à un ouvrage d'utilité publique.....	7
Article 4.3	Terrain destiné à une station d'essence .....	7
Article 4.4	Opération cadastrale ayant pour but de donner des lots distincts à deux ou plusieurs bâtiments principaux déjà existants et situés sur un même lot .....	8
Article 4.5	Normes concernant les lots faisant partie d'un projet de copropriété ou de condominium .....	8
Article 4.6	Terrain ne formant pas un lot distinct en date du 29 mars 1983.....	8
Article 4.7	Terrain servant d'assiette à une construction .....	8
Article 4.8	Terrain résiduel suite à une expropriation ou une vente pour fins publiques .....	9
Article 4.9	Terrain résiduel suite à une opération cadastrale pour un lot résidentiel en zone agricole provinciale bénéficiant de droits acquis .....	9
Article 4.10	Opération cadastrale ayant pour but de morceler un terrain ou un lot dans le cadre d'un échange ou d'une vente (aliénation).....	9
<b>CHAPITRE V</b>	<b>DISPOSITIONS CONCERNANT LA CONSTRUCTION DES VOIES DE CIRCULATION.....</b>	<b>9</b>
Article 5.1	Construction de voies de circulation dans les bandes riveraines .....	9
Article 5.2	Distances minimales entre les nouvelles rues et routes publiques ou privées et les lacs et les cours d'eau.....	9
Article 5.3	Emprise des voies de circulation et largeur des chaussées .....	10
Article 5.4	Cul-de-sac .....	10
Article 5.5	Tracé des voies de circulation .....	10
<b>CHAPITRE VI</b>	<b>AUTRES DISPOSITION CONCERNANT LA CRÉATION DE NOUVEAUX LOTS.....</b>	<b>10</b>
Article 6.1	Développement de moindre impact.....	10
Article 6.2	Compensation pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels .....	11
Article 6.3	Exemption de compensation pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels ..	12
Article 6.4	Établissement de la valeur du terrain .....	12
Article 6.5	Fonds spécial.....	12
Article 6.6	Dispositions relatives à la cession de voies de circulation .....	13
Article 6.7	Plantation obligatoire .....	13

<b>CHAPITRE VII</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>13</b>
Article 7.1	Validité du présent règlement .....	13
Article 7.2	Sanctions .....	13
Article 7.3	Frais.....	14
Article 7.4	Autres recours .....	14
Article 7.5	Délivrance du constat d’infraction .....	14
Article 7.6	Abrogation des règlements antérieurs .....	14
Article 7.7	Entrée en vigueur .....	14

## **CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### Article 1.1 Titre du règlement

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

### Article 1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Aubert de même qu'à toute étendue de terre ferme émergée (île) d'une manière durable dans les eaux d'un lac ou d'un cours d'eau et qui se situe à l'intérieur des limites du territoire municipal.

### Article 1.3 Personnes concernées

Le présent règlement est opposable à toute personne morale de droit public ou de droit privé et à tout individu.

### Article 1.4 Unité de mesure

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont en mesures métriques (système international de mesure S.I.).

### Article 1.5 Sens des verbes, du singulier et du pluriel

Les verbes employés au présent incluent le futur, le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins qu'il ne puisse clairement en être ainsi.

### Article 1.6 Interprétation des titres, tableaux, figures et symboles

Les titres, tableaux, figures et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante, à toutes fins que de droits. En cas de contradiction entre les titres, tableaux, figures et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut à moins d'indication contraire.

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du 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 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, à moins d'indications contraires.

### Article 1.7 Interprétation des termes

Pour l'application du présent règlement, on doit se référer aux définitions présentes dans le règlement de zonage.

### Article 1.8 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le 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 règlement.

## CHAPITRE II APPLICATION DU RÈGLEMENT

### Article 2.1 Désignation d'un fonctionnaire responsable

L'application du présent règlement est confiée à un fonctionnaire désigné connu aussi comme étant le coordonnateur du service de l'urbanisme.

Le Conseil peut nommer un ou des fonctionnaires adjoints, connu(s) sous le nom d'inspecteur municipal, chargé(s) d'aider le fonctionnaire désigné ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir.

### Article 2.2 Devoirs et obligations du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer qu'aucune disposition au présent règlement n'a été enfreinte sur le territoire municipal.

Si le fonctionnaire désigné constate certaines irrégularités qui ont pour effet d'entraîner l'inobservance du règlement, il doit aviser par écrit les principaux intéressés en plus du propriétaire de l'immeuble ou son représentant en indiquant clairement les motifs de sa décision et la procédure à suivre pour se conformer à la réglementation s'il y a lieu. Une copie de cet avis est transmise au directeur général de la municipalité. Selon les cas, le fonctionnaire désigné pourra émettre directement un constat d'infraction aux principaux intéressés.

## CHAPITRE III DISPOSITIONS CONCERNANT LES NORMES DE LOTISSEMENT DES TERRAINS

### Article 3.1 Superficie et dimensions minimales des lots par rapport à un lac ou un cours d'eau

Localisation et types de service	Frontage minimal <sup>(1)</sup>	Profondeur minimale moyenne <sup>(2)</sup>	Superficie minimale
<b>Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain<sup>(3)</sup></b>			
<b>Lot riverain<sup>(4)</sup></b>			
Lot non desservi	50 m	60 m	4 000 m <sup>2</sup>
Lot partiellement desservi	30 m	60 m	2 000 m <sup>2</sup>
Lot desservi	--- <sup>(5)</sup>	45 m	--- <sup>(5)</sup>
<b>Lot non riverain<sup>(6)</sup></b>			
Lot non desservi	50 m	---	4 000 m <sup>2</sup>
Lot partiellement desservi	25 m	---	2 000 m <sup>2</sup>
Lot desservi	--- <sup>(5)</sup>	--- <sup>(5)</sup>	--- <sup>(5)</sup>
<b>Lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain<sup>(7)</sup></b>			
Lot non desservi	50 m	---	3 000 m <sup>2</sup>
Lot partiellement desservi	25 m	---	1 500 m <sup>2</sup>
Lot desservi	--- <sup>(5)</sup>	--- <sup>(5)</sup>	--- <sup>(5)</sup>
<b>Lot situé en tout en ou partie en zone Rv</b>			
Lot riverain	50 m	60 m	5 000 m <sup>2</sup>
Lot non riverain	50 m	---	5 000 m <sup>2</sup>

- (1) La distance mesurée sur la ligne avant d'un terrain ou d'un lot le long de la limite de l'emprise de la voie de circulation. En bordure des lacs et des cours d'eau, le frontage minimal est mesuré par rapport au lac ou au cours d'eau. Dans le cas des lots en cul-de-sac non adjacents à un lac ou à un cours d'eau, au moins un des côtés du terrain doit être réglementaire.
- (2) Pour les lots riverains la profondeur minimale moyenne se calcule à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.
- (3) Lot localisé en tout ou en partie à moins de cent (100) mètres d'un cours d'eau à débit intermittent ou régulier ou à moins de trois cents (300) mètres d'un lac naturel ou artificiel.
- (4) Lot dont une partie quelconque de ses limites est adjacente à la ligne naturelle des hautes eaux.
- (5) Voir l'article 3.2.
- (6) Lot dont aucune de ses parties ne se trouve adjacente à la ligne naturelle des hautes eaux.
- (7) Lot localisé en tout à plus de cent (100) mètres d'un cours d'eau à débit intermittent ou régulier ou à plus de trois cents (300) mètres d'un lac naturel ou artificiel.

#### Article 3.2 Superficie et dimensions minimales des lots desservis

En plus des normes de l'article 3.1, les terrains desservis doivent respecter les dimensions minimales suivantes :

Type usage	Dimensions minimales d'un lot de coin ou d'angle			Dimensions minimales d'un lot intérieur		
	Frontage minimal mesuré sur la ligne avant	Profondeur moyenne <sup>(1)</sup>	Superficie	Frontage minimal mesuré sur la ligne avant	Profondeur moyenne <sup>(1)</sup>	Superficie
Unifamiliale isolée	21 m	26 m	546 m	15 m	26 m	390 m <sup>2</sup>
Unifamiliale jumelée	18 m	26 m	468 m <sup>2</sup>	11 m	26 m	286 m <sup>2</sup>
Unifamiliale en rangée	18 m	26 m	468 m <sup>2</sup>	7 m	26 m	182 m <sup>2</sup>
Bifamiliale	21 m	26 m	546 m <sup>2</sup>	15 m	26 m	390 m <sup>2</sup>
Triplex et multifamiliale	24 m	26 m	624 m <sup>2</sup>	24 m	26 m	624 m <sup>2</sup>
Maison mobile	21 m	30 m	630 m <sup>2</sup>	15 m	30 m	450 m <sup>2</sup>
Autres	24 m	30 m	800 m <sup>2</sup>	24 m	30 m	800 m <sup>2</sup>

<sup>(1)</sup> Dans le cas des lots riverains les normes de l'article 3.1 s'appliquent.

#### Article 3.3 Superficie minimale des lots en cul-de-sac

Dans le cas des lots en cul-de-sac, la superficie du chemin d'accès ne compte pas dans le calcul de la superficie minimale du terrain à construire. Le chemin d'accès doit être cadastré indépendamment du terrain auquel il donne accès.

#### Article 3.4 Modification d'un lot dérogatoire protégé par droit acquis

La modification d'un lot dérogatoire protégé par droit acquis touchant ses dimensions ou sa superficie est autorisée à condition d'avoir pour résultat d'atténuer l'écart entre les

dimensions existantes du terrain et les normes applicables dans la réglementation en vigueur et de ne pas rendre dérogoire ou plus dérogoire les lots contigus.

Cette opération ne peut en aucun cas avoir pour effet de rendre, sur l'un ou l'autre des terrains impliqués par cet agrandissement ou modification, un bâtiment principal ou complémentaire non conforme à une norme d'implantation.

Article 3.5 Opération cadastrale prohibée

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogoire ou d'accroître le caractère dérogoire d'un lot est prohibée.

Tout morcellement d'un terrain ou d'un lot fait par aliénation (vente) ne peut avoir pour effet de rendre dérogoire ou davantage dérogoire un terrain.

Article 3.6 Calcul du frontage

En règle générale, le frontage d'un lot se calcule le long de la limite de l'emprise de la voie de circulation. Cependant, en bordure des lacs et des cours d'eau, le frontage est mesuré par rapport au lac ou au cours d'eau.

Dans le cas des lots en cul-de-sac non adjacents à un lac ou à un cours d'eau, au moins un des côtés du terrain doit être réglementaire.

Dans le cas des lots d'angle, le frontage minimal ne s'applique que sur un des côtés adjacents à la rue.

#### **CHAPITRE IV DISPOSITIONS D'EXCEPTION CONCERNANT LE LOTISSEMENT DES TERRAINS**

Article 4.1 Terrains situés en zone agricole provinciale

Dans les zones agroforestières (zones Af du règlement de zonage) le lotissement des terrains n'est pas autorisé pour les résidences construites en vertu de l'article 3.7.15 du règlement de zonage. Cependant les superficies utilisées à des fins résidentielles devront être identifiées sur un plan effectué par un arpenteur géomètre et respecter les normes de lotissement du présent règlement.

Dans les îlots déstructurés de type 2 (zone Ad2 du règlement de zonage) le lotissement des terrains n'est pas autorisé en vertu de l'article 3.7.18 du règlement de zonage.

Article 4.2 Terrain destiné à un ouvrage d'utilité publique

Tout terrain pour fin d'utilité publique, de parc, d'espace vert, d'infrastructures d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution ne nécessitant pas de raccord à un système d'évacuation des eaux usées ainsi que les installations servant au fonctionnement des systèmes d'aqueduc et d'égout privés ou publics sont exemptés des normes minimales de lotissement.

Article 4.3 Terrain destiné à une station d'essence

La superficie totale minimale d'un terrain destiné à accueillir une station d'essence doit être de deux mille cinq cents (2 500) mètres carrés.

Le frontage minimal d'un terrain destiné à accueillir une station d'essence doit être de quarante (40) mètres.

Article 4.4 Opération cadastrale ayant pour but de donner des lots distincts à deux ou plusieurs bâtiments principaux déjà existants et situés sur un même lot

Une opération cadastrale ou le morcellement d'un lot fait par aliénation, ayant pour effet d'accorder des lots distincts à deux ou plusieurs bâtiments principaux existants en date du présent règlement et en conformité avec le Règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées et le Règlement sur le captage des eaux souterraines, est permis même si le résultat donne des lots dérogatoires.

Article 4.5 Normes concernant les lots faisant partie d'un projet de copropriété ou de condominium

Dans le cas d'un projet en copropriété ou en condominium, la création de lot à des dimensions autres que celles prescrites par le présent règlement est permise dans le but de démontrer les parties privées et communes. Toutefois, la superficie totale du terrain de la copropriété doit correspondre au minimum requis par l'usage.

Article 4.6 Terrain ne formant pas un lot distinct en date du 29 mars 1983

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, en date du 29 mars 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif, que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement, si les deux conditions suivantes sont respectées :

- 1) Le 29 mars 1983, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain, etc;
- 2) 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.

Article 4.7 Terrain servant d'assiette à une construction

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

- 1) Le 29 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2) Le 29 mars 1983, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être autorisée, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

Article 4.8 Terrain résiduel suite à une expropriation ou une vente pour fins publiques

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un 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, et;
- 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 articles 5.5 et 5.6 du présent règlement.

L'opération cadastrale doit pour être autorisée, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Article 4.9 Terrain résiduel suite à une opération cadastrale pour un lot résidentiel en zone agricole provinciale bénéficiant de droits acquis

Un permis autorisant une opération cadastrale pour un emplacement résidentiel en zone agricole provinciale bénéficiant de droits acquis ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain résiduel non destiné à recevoir une construction sont moindres que celles prévues aux normes de lotissement.

Article 4.10 Opération cadastrale ayant pour but de morceler un terrain ou un lot dans le cadre d'un échange ou d'une vente (aliénation)

Sous réserve des dispositions relatives à la modification d'un lot dérogatoire, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ou du lot ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement lorsque cette opération cadastrale ce fait dans le cadre d'un échange de partie de lot ou de terrain ou d'une vente (aliénation).

**CHAPITRE V DISPOSITIONS CONCERNANT LA CONSTRUCTION DES VOIES DE CIRCULATION**

Article 5.1 Construction de voies de circulation dans les bandes riveraines

Toute construction d'une voie de circulation est interdite dans les bandes riveraines sauf pour permettre de traverser un cours d'eau conformément à la réglementation de zonage touchant la protection des rives et du littoral.

Article 5.2 Distances minimales entre les nouvelles rues et routes publiques ou privées et les lacs et les cours d'eau

Les nouvelles rues et routes à être construites à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau devront respecter les normes suivantes selon le type de services présents sur le terrain :

Type de terrain selon les services	Distance minimale <sup>(1)</sup> à respecter entre une rue ou une route et un lac ou un cours d'eau. <sup>(2)</sup>
Terrain non desservi	75 mètres
Terrain partiellement desservi	75 mètres
Terrain desservi	45 mètres

- (1) La distance minimale se mesure entre la ligne naturelle des hautes eaux et l'emprise de la rue ou de la route.
- (2) La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à vingt (20) mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public. Elle peut être réduite à quinze (15) mètres si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction. Toutefois, la route ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de quinze (15) mètres.

Article 5.3 Emprise des voies de circulation et largeur des chaussées

L'emprise totale des voies de circulation publique ou privée doit avoir la largeur maximale suivante :

- 1) Rue industrielle ou commerciale : emprise de quinze (15) mètres et chaussée carrossable de neuf (9) mètres;
- 2) Rue desservant des terrains non desservis ou partiellement desservis : emprise de quatorze (14) mètres et chaussée carrossable de huit (8) mètres;
- 3) Autre rue : emprise de quatorze (14) mètres avec une chaussée carrossable de sept (7) mètres.

Article 5.4 Cul-de-sac

Toute voie de circulation privée ou publique, desservant deux terrains ou plus, qui se termine en cul-de-sac doit se terminer par un rond-point dont le diamètre ne peut être supérieur à vingt-cinq (25) mètres.

Tout rond-point doit conserver un îlot central aménagé de verdure d'un diamètre minimal de dix (10) mètres et délimité par une bordure. Cet aménagement devra faire l'objet d'un certificat d'autorisation émis conjointement au permis de lotissement.

Article 5.5 Tracé des voies de circulation

Dans la mesure du possible, le tracé des voies de circulation doit tenir compte et éviter ou limiter son impact sur les boisés existants, les alignements d'arbres, les milieux humides et les lacs et cours d'eau et éviter les zones de contrainte, les affleurements rocheux et en général tout terrain dont la nature du sol ne permet pas de creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires aux infrastructures et équipements publics.

## CHAPITRE VI AUTRES DISPOSITION CONCERNANT LA CRÉATION DE NOUVEAUX LOTS

Article 6.1 Développement de moindre impact

Tout nouveau projet résidentiel à l'intérieur du périmètre urbain doit appliquer

prioritairement et dans la mesure du possible les principes du développement de moindre impact et de gestion durable des eaux de pluie suivants :

- 1) Augmenter l'infiltration des eaux de ruissellement à proximité des sites où elles sont produites;
- 2) Préserver la qualité de l'eau des milieux récepteurs (rivières, ruisseaux, lacs) en favorisant la filtration naturelle des eaux de ruissellement et en réduisant les effets de l'érosion des berges;
- 3) Rationaliser les investissements en infrastructures par une allocation des ressources qui valorise la multifonctionnalité des espaces.

Le développement de moindre impact et la gestion durable des eaux de pluie passe par une utilisation accrue des infrastructures dites vertes, telles, sans s'y limiter, les jardins de pluie, les puits absorbants, les bandes filtrantes, les noues végétalisées, les réseaux percolants ou les zones de rétention afin de limiter la perméabilisation des sols.

#### Article 6.2 Compensation pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

Le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale doit, préalablement à l'approbation de ce plan, remplir l'une des obligations suivantes :

- 1) Céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement, à la municipalité de Saint-Aubert, un terrain d'une superficie équivalente à 10% de la superficie de terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui, de l'avis du Conseil municipal, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;
- 2) Verser, à la municipalité de Saint-Aubert, un montant en argent équivalent à 10% de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale;
- 3) Céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement, à la municipalité de Saint-Aubert, une partie du terrain qui, de l'avis du Conseil municipal, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et verser, à la municipalité, un montant d'argent.

Le cas échéant, l'engagement à céder un terrain ou à verser un montant doit être pris dans une lettre d'entente signée, devant témoin, par le propriétaire du terrain et la municipalité de Saint-Aubert.

Dans le cas visé au paragraphe 3), la somme de la valeur du terrain de la partie cédée à la municipalité et du montant versé en argent doit équivaloir à 10% de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale.

Dans les cas visés aux paragraphes 1) et 3), la municipalité peut convenir, avec le propriétaire, que la cession du terrain ou l'engagement à céder le terrain porte sur un terrain autre que le terrain visé par l'opération cadastrale et qui est situé dans les limites du territoire de la municipalité. Dans ce cas, l'engagement entre la municipalité de Saint-Aubert et le propriétaire prime sur toute règle de calcul établie par le présent article.

Avant d'être cédé à la municipalité, tout terrain doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale et être libéré de toute charge, priorité ou hypothèque.

Article 6.3 Exemption de compensation pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

L'article 6.2 ne s'applique pas à l'approbation d'un plan relatif à l'une des opérations cadastrales suivantes :

- 1) Une annulation, une correction, une modification ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 2) L'ajout d'un numéro de lot omis n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 3) L'identification cadastrale d'un terrain déjà occupé par un bâtiment principal;
- 4) Une nouvelle identification cadastrale d'un terrain occupé par un bâtiment principal dont les limites ont été modifiées, dans la mesure où l'opération cadastrale ne crée pas de nouveaux lots à bâtir;
- 5) L'identification cadastrale d'un terrain à l'égard duquel la compensation relative aux parcs, terrains de jeux ou espaces naturels a déjà été effectuée en vertu des dispositions aux mêmes fins édictées dans un règlement antérieur;
- 6) Une opération cadastrale visant un cadastre vertical ou horizontal effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisée;
- 7) L'identification cadastrale d'un terrain utilisé ou destiné à être utilisé aux fins d'un usage d'utilité publique;
- 8) L'identification cadastrale d'un terrain sur lequel la construction d'un bâtiment est expressément prohibée par le règlement de zonage en vigueur;
- 9) L'identification cadastrale d'un terrain utilisé ou destiné à être utilisé exclusivement pour des fins agricoles;
- 10) L'identification cadastrale d'un terrain rendue nécessaire à la suite d'une expropriation;
- 11) La création d'un seul lot vacant issue du morcellement d'un lot déjà construit.

Article 6.4 Établissement de la valeur du terrain

La valeur du terrain visé par le paragraphe 2) de l'article 6.2 sera définie sur la base de l'évaluation foncière du terrain telle qu'inscrite au rôle d'évaluation en vigueur au moment de la signature de ladite entente définie à l'article 6.2.

Article 6.5 Fonds spécial

Les sommes d'argent perçues par la municipalité, en vertu de l'article 6.2, doivent être versées dans 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, acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité ou lors de programme de revitalisation ou de végétalisation.

Article 6.6 Dispositions relatives à la cession de voies de circulation

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la municipalité, indépendamment de sa longueur, l'assiette de toute voie de circulation telle que montrée sur le plan et destinée à être publique ainsi que toute infrastructure construite dans son emprise.

Avant d'être cédée à la municipalité, l'assiette de toute voie de circulation doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale et le terrain doit être libéré de toute charge, priorité ou hypothèque.

L'engagement à céder l'assiette d'une voie de circulation doit être pris dans une lettre d'entente signée, devant témoin, par le propriétaire du terrain et la municipalité de Saint-Aubert.

Article 6.7 Plantation obligatoire

Tout nouveau lot créé doit respecter les normes suivantes relatives à la plantation d'arbres :

- 1) Un terrain où est exercé un usage résidentiel doit être orné, en permanence, d'un minimum d'un arbre par cent cinquante (150) mètres de terrain. Pour les lots en zone agricole provinciale, la superficie utilisée pour le nombre d'arbres à planter n'inclut que la portion du terrain où se pratique l'usage résidentiel jusqu'à concurrence de la superficie minimale d'un lot ou de sa superficie reconnue bénéficiant d'un droit acquis en vertu de la LPTAA;
- 2) Tout arbre planté devra respecter les dispositions prévues au règlement de zonage.

Pour tout lot existant, les normes relatives à la plantation d'arbres s'appliquent lors de la construction, l'agrandissement, excluant une galerie, un patio ou autres éléments de même nature, la reconstruction du bâtiment principal ou l'ajout d'un logement à un tel bâtiment.

## **CHAPITRE VII DISPOSITIONS FINALES**

Article 7.1 Validité du présent règlement

Le Conseil municipal de Saint-Aubert décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

Article 7.2 Sanctions

Toute personne physique qui enfreint l'une quelconque des dispositions du présent règlement est coupable d'offense et passible pour une première infraction, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$, plus les frais. Pour une personne morale, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale est de 2 000 \$ plus les frais.

Pour toute infraction subséquente à une disposition du présent règlement d'urbanisme, à laquelle une personne physique avait plaidé coupable ou avait été trouvée coupable, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 2 000 \$ plus les frais. Pour une personne morale, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale est de 4 000 \$

plus les frais.

Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

Article 7.3 Frais

Tous les frais encourus par la municipalité pour faire disparaître une infraction, ou pour mettre à exécution une ordonnance, sont assimilés à une taxe foncière et constituent une créance prioritaire au sens du *Code civil du Québec* garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble où était située la nuisance.

Article 7.4 Autres recours

Toute disposition du présent règlement ne doit pas être interprétée comme limitant les droits et recours pouvant être exercés par la municipalité en vertu d'une loi ou d'un autre règlement.

Article 7.5 Délivrance du constat d'infraction

Le fonctionnaire désigné est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

Article 7.6 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement annule et remplace à toute fin que de droit le règlement # 224-90 ainsi que ses amendements.

Article 7.7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

Projet de règlement adopté le 21 mai 2019  
Résolution # 208-05-19

Règlement adopté le \_\_\_\_\_ 19  
Résolution #

Vraie copie certifiée conforme

\_\_\_\_\_  
Directeur général et secrétaire-trésorier

\_\_\_\_\_  
Date