



Municipalité de
Grosses-Roches

Règlement de lotissement numéro 308

Réalisé par :
Service de l'aménagement et de l'urbanisme

| | |
|------------------------------|--------------|
| Avis de motion : | (date) _____ |
| Adoption du premier projet : | (date) _____ |
| Consultation publique : | (date) _____ |
| Adoption du second projet : | (date) _____ |
| Adoption définitive : | (date) _____ |
| Entrée en vigueur : | (date) _____ |

Amendements au règlement

| Numéro de règlement | Date d'adoption | Date d'entrée en vigueur |
|---------------------|-----------------|--------------------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Règlement de lotissement numéro 308

Attendu que la Municipalité de Grosses-Roches adopte un plan d'urbanisme révisé, en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), et qu'elle doit adopter les règlements d'urbanisme correspondants, en vertu de ladite loi ;

Attendu que la Municipalité souhaite remettre à jour sa réglementation afin de représenter au mieux les besoins et l'identité de la communauté rochelaise ;

Attendu qu' un avis de motion du présent règlement a été donné au cours d'une assemblée précédente du Conseil ;

En conséquence, il est proposé par le conseiller [REDACTED], appuyé par le conseiller [REDACTED], et résolu à l'unanimité :

Que le Conseil municipal abroge le règlement de lotissement numéro 133 et ses amendements successifs ;

Que le Conseil adopte, par les présentes, le « règlement de lotissement numéro 308 » ;

Que le règlement de lotissement numéro 308 se lit comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|-----------|--|------------|
| 1. | DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET INTERPRÉTATIVES..... | 1.1 |
| 1.1 | TITRE DU RÈGLEMENT | 1.1 |
| 1.2 | TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT | 1.1 |
| 1.3 | PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT..... | 1.1 |
| 1.4 | DU TEXTE ET DES MOTS | 1.1 |
| 1.5 | DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS..... | 1.1 |
| 1.6 | UNITÉ DE MESURE | 1.1 |
| 2. | OPÉRATION CADASTRALE | 2.1 |
| 2.1 | CHAMP D'APPLICATION | 2.1 |
| 2.2 | NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION | 2.1 |
| 2.3 | CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE..... | 2.1 |
| 2.3.1 | Cession de terrain à des fins de voies de circulation..... | 2.1 |
| 2.3.2 | Servitudes requises | 2.1 |
| 2.3.3 | Présentation d'un plan additionnel..... | 2.1 |
| 2.3.4 | Paiement des taxes municipales | 2.1 |
| 2.3.5 | Terrains riverains au réseau routier supérieur..... | 2.2 |
| 2.4 | Restrictions aux opérations cadastrales | 2.2 |
| 3. | LES NORMES DE LOTISSEMENT..... | 3.1 |
| 3.1 | LE TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION | 3.1 |
| 3.1.1 | Règle générale | 3.1 |
| 3.1.2 | Tracé des rues | 3.1 |
| 3.1.3 | Emprise des rues publiques et privées..... | 3.1 |
| 3.1.4 | Pente longitudinale des rues | 3.1 |
| 3.1.5 | Niveau des rues | 3.1 |
| 3.1.6 | Rue en cul-de-sac (voir illustration 3.1) | 3.1 |
| 3.1.7 | Les intersections (voir illustration 3.1) | 3.2 |
| 3.1.8 | Sentier piéton (voir illustration 3.1). | 3.2 |
| 3.1.9 | Rues privées | 3.2 |
| 3.1.9 | Les îlots (voir illustration 3.2)..... | 3.4 |
| 3.2 | DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES LOTS | 3.6 |

| | | |
|------------|---|------------|
| 3.2.1 | Terrain non desservi en aqueduc ou en égout | 3.6 |
| 3.2.2 | Terrain partiellement desservi en aqueduc ou en égout..... | 3.6 |
| 3.2.3 | Dimensions minimales des lots desservis | 3.6 |
| 3.2.4 | Terrain destiné à des fins de services publics et de communication | 3.7 |
| 3.2.5 | Terrain destiné à être occupé par une roulotte d'habitation saisonnière | 3.7 |
| 3.3 | RUES EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU | 3.7 |
| 3.4 | DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES LOTS RIVERAINS | 3.8 |
| 3.5 | EXEMPTIONS AUX NORMES DE LOTISSEMENT | 3.9 |
| 3.6 | TERRAINS PARTIELLEMENT ENCLAVÉS | 3.9 |
| 3.7 | PROJET INTÉGRÉ..... | 3.9 |
| 4. | DISPOSITIONS FINALES | 4.1 |
| 4.1 | PÉNALITÉS..... | 4.1 |
| 4.1.1 | Amendes | 4.1 |
| 4.1.2 | Autres dispositions pénales..... | 4.1 |
| 4.2 | ABROGATION DE RÈGLEMENT | 4.1 |
| 4.3 | DISPOSITIONS TRANSITOIRES..... | 4.1 |
| 4.4 | ENTRÉE EN VIGUEUR | 4.2 |

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement numéro 308 de la municipalité de Grosses-Roches ».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Grosses-Roches.

1.3 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.4 DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis à l'index terminologique du règlement de zonage adopté ce même jour, et qui ont force dans le présent règlement de lotissement, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le contexte ou le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi. Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue. L'emploi du genre masculin est uniquement afin d'alléger le texte.

Certains termes apparaissent en italique dans le texte, à titre indicatif, pour renvoyer à l'index terminologique du règlement de zonage.

1.5 DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux ou illustrations, c'est le texte qui prévaut.

1.6 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI).

2. OPÉRATION CADASTRALE

2.1 CHAMP D'APPLICATION

Sous réserve des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), toute opération cadastrale doit respecter les exigences du présent règlement.

2.2 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION

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

2.3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

2.3.1 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'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques.

2.3.2 Servitudes requises

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit indiquer sur un plan annexé les lots ou parties de lots faisant l'objet de servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications et autres.

2.3.3 Présentation d'un plan additionnel

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, 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.

2.3.4 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.

2.3.5 Terrains riverains au réseau routier supérieur

Tout terrain dont l'accès se fait directement par réseau routier supérieur, et qui subit une opération de lotissement, doit faire l'objet d'un avis écrit du ministère des Transports du Québec en vertu de la Loi sur la voirie (RLRQ, c. V-9). Il en est de même pour toute opération de lotissement concernant un terrain situé à moins de 250,0 m de l'emprise du réseau routier supérieur.

Cet avis écrit est relatif à la localisation et à l'aménagement des intersections et des accès avec le réseau routier supérieur.

2.4 RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle produit l'un des effets suivants :

1. Elle rend un autre lot ou terrain non conforme aux exigences minimales du règlement ;
2. Elle laisse un résidu de terrain non conforme aux exigences minimales du règlement ;
3. Elle crée une enclave pour un autre lot ou terrain propice à la construction ou au développement d'activités conformes au Règlement de zonage actuellement en vigueur ;
4. Elle aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot ou terrain ;
5. Elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du Règlement de zonage actuellement en vigueur ou du Règlement de construction actuellement en vigueur.

3. LES NORMES DE LOTISSEMENT

3.1 LE TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION

3.1.1 Règle générale

Le présent chapitre n'a pas pour but de régir les chemins publics qui ne sont pas sous la responsabilité de la Municipalité, ni de ceux qui sont déjà établis à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

3.1.2 Tracé des rues

Le Conseil peut prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage auquel elles sont destinées, l'emplacement des rues et ruelles, la manière dont elles doivent être tracées, la distance à conserver entre elles et leur largeur.

Le tracé des rues devra respecter, entre autres, le tracé projeté des voies de circulation prévu au plan d'urbanisme actuellement en vigueur. Toutefois, leur configuration pourrait différer légèrement de ce qui est représenté au plan d'urbanisme si l'alternative envisagée permet de maximiser davantage l'utilisation de l'espace.

Le tracé des rues impliquant le prolongement du réseau d'aqueduc devra favoriser le bouclage de ce réseau, à moins qu'un système de purge soit approuvé par l'inspecteur municipal.

3.1.3 Emprise des rues publiques et privées

Dans tout projet de lotissement impliquant la création de nouvelle rue ou le prolongement de rue existante, la largeur minimum de toute emprise doit être de 10,0 mètres. Ce minimum est porté à 12,5 m si la rue doit comporter au moins un trottoir et une file pour le stationnement sur rue.

L'emprise d'une *rue locale* est au maximum de 16,0 m, et elle est au maximum de 30,0 m pour une *rue collectrice*.

3.1.4 Pente longitudinale des rues

La pente de toute *rue collectrice* ne doit pas être inférieure à 0,5%, ni supérieure à 8%. Dans les *rues locales*, la pente ne devra pas être inférieure à 0,5%, ni supérieure à 10%, sauf pour une longueur maximum de 60 mètres où elle pourra atteindre 12%.

3.1.5 Niveau des rues

Le Conseil peut prescrire, selon la topographie des lieux, le niveau des rues.

3.1.6 Rue en cul-de-sac (voir illustration 3.1)

Toute rue en cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise ne peut

être inférieure à 30,0 mètres dans les zones à dominance résidentielle, et à 35,0 mètres dans les autres zones.

Une rue en cul-de-sac dont la terminaison est adjacente à un terrain municipal, tel un parc ou un stationnement, est exemptée de l'obligation prévue au précédent alinéa.

La longueur maximale d'une rue en cul-de-sac est de 190,0 mètres. La longueur pourra être portée à 250,0 mètres si un sentier piéton donnant accès à une voie publique est prévu sur la périphérie du cercle de virage.

3.1.7 Les intersections (voir illustration 3.1)

Les *emprises* de rues publiques devront être de telle manière que les intersections entre rues respectent les prescriptions suivantes :

- 1° sur une même rue, la distance minimale entre les centres de deux intersections est de 60,0 mètres ;
- 2° aucune intersection ne peut être située du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est inférieur à 180 mètres, ni du côté extérieur d'une courbe dont le rayon extérieur est inférieur à 120 mètres ;
- 3° les rues formant une intersection doivent avoir un angle entre elles de 80° à 100° sur une longueur minimale de 30,0 mètres ;
- 4° toute intersection sur une rue de 20,0 mètres d'*emprise* ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité de 60 mètres minimum et toute intersection sur une rue publique de 15 mètres d'*emprise* ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité de 35 mètres minimum;
- 5° aucune courbe située à moins de 35 mètres d'une intersection ne peut avoir un rayon de courbure intérieur inférieur à 90 mètres.

3.1.8 Sentier piéton (voir illustration 3.1).

Aucun sentier piéton ne peut avoir une largeur inférieure à 3,0 mètres.

3.1.9 Rues privées

Les rues privées sont assujetties aux dispositions des articles 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4 et 3.1.6.

Une rue principale ou une *rue collectrice* ne peut pas être une rue privée.

Le cas échéant, tout aqueduc et égout raccordé au réseau municipal devra être localisé dans l'emprise de la rue privée, hormis les équipements de raccordement des terrains.

La création d'une rue privée nécessite l'approbation du Conseil, par résolution de ce dernier.

Aucune rue privée ne peut être créée pour la desserte de DEUX (2) résidences ou plus situées dans des zones à dominance « FA – forestière et agricole » au sens du

règlement de zonage.

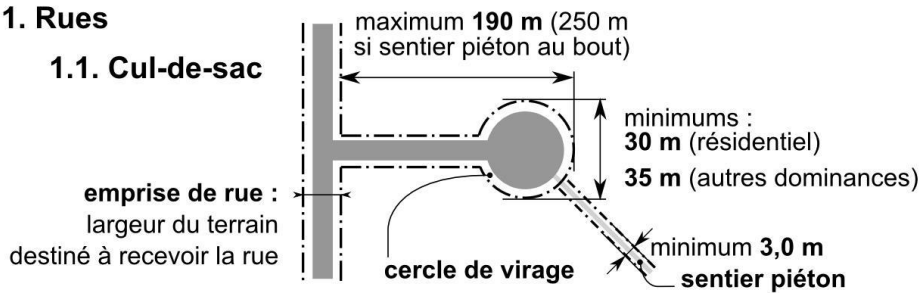
Aucune rue privée ne peut être créée si elle est reliée au *réseau routier supérieur*, à moins qu'elle n'ait fait l'objet d'une autorisation d'accès à ce réseau de la part du Ministère des transports du Québec. La rue privée est alors considérée comme un lot devant être conforme pour l'application du présent règlement.

Aucune résidence, autre qu'une *résidence de villégiature (chalet)*, ne peut être établie en bordure d'une rue privée menant à un chemin public si ce chemin, ni la rue privée, ne sont pas déneigés l'hiver.

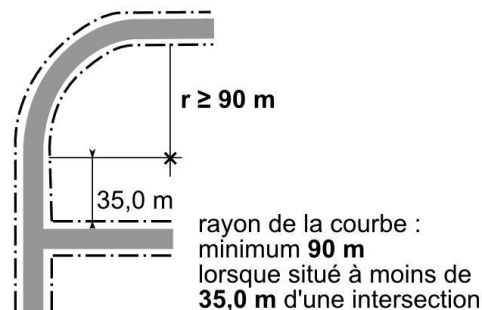
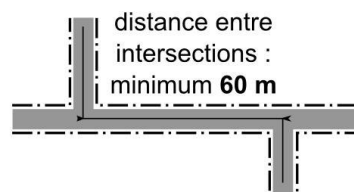
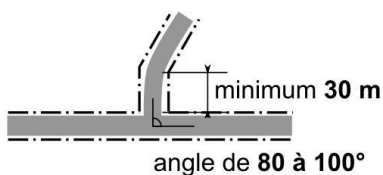
Illustration 3.1 : LES RUES

1. Rues

1.1. Cul-de-sac



1.2. Intersections



3.1.9 Les îlots (voir illustration 3.2)

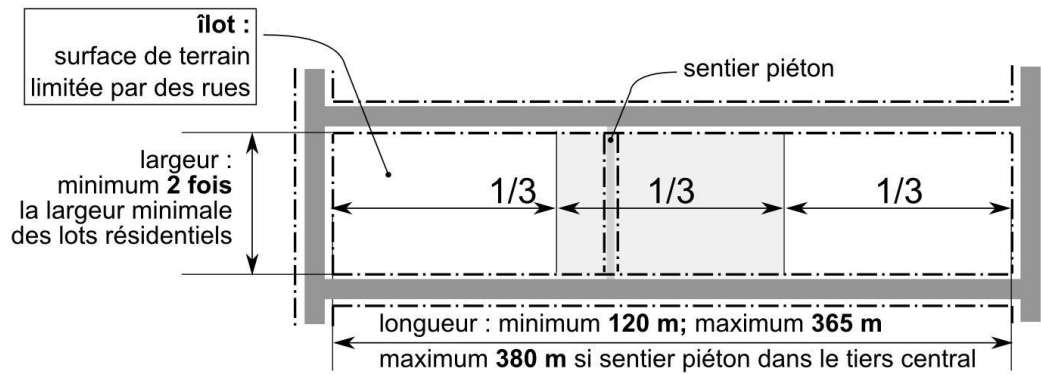
Lors de la création d'îlots, les prescriptions suivantes devront être respectées :

1. La longueur des îlots résidentiels ne doit pas être inférieure à 120 mètres ni supérieure à 365 mètres. La longueur pourra être portée à 380 mètres si un sentier piéton est prévu dans le tiers central de l'îlot.
2. La largeur minimum des îlots résidentiels doit correspondre à deux fois la profondeur minimum des lots à des fins résidentielles.
3. Les îlots doivent être orientés de telle sorte que les prescriptions du présent règlement soient respectées, notamment en ce qui concerne les pentes des rues et les intersections.
4. Dans le cas d'un *îlot en tête-de-pipe* :
 - 4.1. La longueur maximum de la rue d'entrée doit être de 225 mètres ;
 - 4.2. 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.

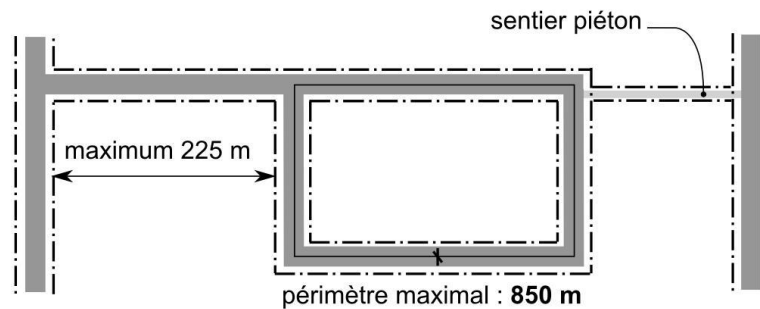
Illustration 3.2 : LES ÎLOTS

2. Îlots

2.1. Dimensions



2.2. Îlots en tête-de-pipe



3.2 DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES LOTS

3.2.1 Terrain non desservi en aqueduc ou en égout

Pour un terrain non desservi par l'aqueduc et par l'égout, la largeur avant et la superficie minimale sont les suivantes:

1. Largeur de terrain ou de lot : 50 mètres ;
2. Superficie de terrain ou de lot : 3 000 mètres carrés.

3.2.2 Terrain partiellement desservi en aqueduc ou en égout

Dans le cas d'un terrain qui est desservi soit par l'aqueduc, soit par l'égout, sa largeur minimale et sa superficie minimale sont les suivantes :

1. Largeur et profondeur de terrain ou de lot : 25 mètres ;
2. Superficie de terrain ou de lot : 1 500 mètres carrés ;

3.2.3 Dimensions minimales des lots desservis

La profondeur obligatoire minimale de tout lot desservi est de 25 mètres.

Les autres dimensions minimales sont mentionnées au tableau ci-dessous :

Tableau 3.3 : DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS

| USAGE | LARGEUR (M) | | SUPERFICIE (M ²) | |
|---|---------------|-------------|------------------------------|-------------|
| | Lot intérieur | Lot d'angle | Lot intérieur | Lot d'angle |
| <u>RÉSIDENTIEL</u> | | | | |
| - UNIFAMILIALE ISOLÉ ET BIFAMILIALE ISOLÉ | 13 | 15 | 390 | 450 |
| - UNIFAMILIALE JUMELÉ ET BIFAMILIALE JUMELÉ | 10 | 13 | 300 | 390 |
| - UNIFAMILIALE EN RANGÉE | 6 | 14 | 180 | 420 |
| - BIFAMILIALE EN RANGÉE | 6,7 | 14,7 | 201 | 441 |
| - MULTIFAMILIALE ET COMMUNAUTAIRE | 16 (1) | 18 (1) | 480 | 540 |
| <u>COMMERCIAL ET SERVICES</u> | | | | |
| - POSTE D'ESSENCE | 40 | 40 | 1 200 | 1 200 |
| - AUTRES | 15 (1) | 18,5 (1) | 450 | 555 |

| | | | | |
|---|--------|----------|---------|-----|
| INDUSTRIEL ET COMMERCIAL À CONTRAINTES | 22 (1) | 25,5 (1) | 660 | 765 |
| LOISIR ET TRANSPORT | 26 | 29,5 | 780 | 885 |
| COMMUNAUTAIRE | 20 | 23,5 (1) | 600 (1) | 705 |

Légende :

(1) La dimension minimale est augmentée de 2,0 m par étage lorsque le lot est destiné à être occupé par un bâtiment excédant DEUX (2) étages de hauteur.

3.2.4 Terrain destiné à des fins de services publics et de communication

Sont identifiés dans la catégorie de services publics et de communication les sous-stations électriques, centrales de télécommunication ou de câblodistribution, stations de pompage et de contrôle de pression et autres services de même nature.

La superficie minimale requise pour un lot destiné à ces fins peut être inférieure à celles prévues aux articles précédents, à la condition de prévoir une aire de protection suffisante pour la sécurité du public conformément aux lois et règlements en vigueur au moment de la construction ou de l'implantation.

Cependant, si l'implantation des services publics ci-haut mentionnés nécessite l'implantation des services d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées, le projet devra alors respecter les normes de lotissement prévues aux articles 3.2.1, 3.2.2 et 3.2.3 du présent règlement.

3.2.5 Terrain destiné à être occupé par une roulotte d'habitation saisonnière

Malgré les autres normes incluses à la présente section, le terrain sur lequel peut être installée une roulotte à des fins d'habitation saisonnière, y compris ses dépendances, doit satisfaire toutes les exigences suivantes :

1. une superficie minimale de 4000 mètres carrés ;
2. une largeur minimale de 40 mètres ;
3. une profondeur minimale de 75 mètres.

Le terrain doit être constitué d'un seul tenant et le propriétaire ne peut louer une partie d'un terrain adjacent pour respecter les dimensions minimales de terrain.

Le présent article ne s'applique pas aux roulettes installées sur un terrain de camping.

3.3 RUES EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

La distance minimale entre une nouvelle rue et un lac ou un cours d'eau, exception faite des voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traverse d'un cours d'eau, est de 75 mètres pour les territoires non desservis sauf pour le prolongement d'une rue permettant le raccordement d'une rue dérogatoire à une rue

conforme.

La distance minimale est de 45 mètres entre une rue et un cours d'eau ou un lac lorsque les services d'aqueduc et d'égout sont existants.

3.4 DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES LOTS RIVERAINS

Le présent article s'applique aux terrains situés à moins de 300,0 mètres d'un lac possédant une superficie supérieure à deux hectares et à moins de 100,0 mètres d'un cours d'eau naturel à débit permanent, incluant le Fleuve Saint-Laurent. Les lacs et les cours d'eau visés doivent apparaître sur les cartes cadastrales à l'échelle 1 / 20 000 du ministère des Ressources naturelles du Québec.

Malgré le premier alinéa, les normes de lotissement à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac ne s'appliquent pas aux terrains dont 40 % ou plus de la superficie se situe à une distance supérieure à 300,0 mètres d'un lac ou à une distance supérieure à 100,0 mètres d'un cours d'eau au sens de cet alinéa. Dans cette situation, les articles 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3 et 3.2.4 s'appliquent.

Malgré les dispositions de cet article, les normes de lotissement à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac ne s'appliquent pas à un lot séparé d'un cours d'eau ou d'un lac par une rue publique ou par une rue privée.

Dans le cas des terrains dont au moins 60% de la superficie est située à moins de 100 mètres de tous cours d'eau désignés incluant le Fleuve Saint-Laurent, et 300 mètres de tout lac, les normes inscrites au tableau 3.4 suivant s'appliquent :

Tableau 3.4 : DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES DES LOTS RIVERAINS

| À moins de 100 m d'un cours d'eau désigné et à moins de 300 m d'un lac désigné | Lot desservi (aqueduc et égout) | Lot non desservi (ni ni) | Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout) | Lot desservi (aqueduc et égout) |
|--|---------------------------------|--------------------------|---|---------------------------------|
| Superficie minimale d'un lot | 4 000 m ² | | 2 000 m ² | (1) |
| Largeur minimale d'un lot mesurée sur la ligne avant | 50 m | | 25 m | (1) |
| Profondeur moyenne minimale | 75 m | | 75 m | 45 m |

(1) Se rapporter aux normes indiquées à l'article 3.2.3 du présent règlement.

3.5 EXEMPTIONS AUX NORMES DE LOTISSEMENT

Les exigences minimales prescrites aux articles 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3 et 3.4 ne s'appliquent pas aux opérations cadastrales suivantes :

1. L'identification cadastrale d'un terrain en territoire rénové à titre transitoire, dans le cadre d'une transaction immobilière entre deux propriétaires adjacents : le lot créé dans ce contexte transitoire ne confère pas de droit séparé à la construction;
2. L'identification cadastrale d'un terrain décrit par tenants et aboutissants et jouissant d'un privilège de lotissement en vertu de la Loi ;
3. L'agrandissement d'un lot conforme au présent règlement ou jouissant d'un privilège de lotissement en vertu de la Loi ;
4. L'identification cadastrale d'un terrain servant à l'aménagement d'un parc, d'un terrain de jeu, d'un espace naturel ou d'un sentier sans que les aménagements et bâtiments prévus ne nécessitent d'installation de traitement et d'évacuation des eaux usées ;
5. L'identification cadastrale d'un terrain pour fins d'installation d'une enseigne communautaire ou publique ;
6. L'identification cadastrale d'un terrain pour fins d'installation d'un kiosque postal;
7. Pour une opération cadastrale identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée, faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments ou lots peuvent faire l'objet de parties exclusives.

3.6 TERRAINS PARTIELLEMENT ENCLAVÉS

Malgré les dispositions des articles 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3 et 3.4 le lotissement d'un terrain partiellement enclavé est autorisé. Les normes minimales de lotissement prévues aux articles 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3 et 3.4 s'appliquent à un tel terrain, compte tenu des adaptations nécessaires.

La portion de terrain adjacente à la rue doit avoir une largeur minimale de 5,0 mètres, mesurée à l'alignement avant. Elle doit être adjacente à une rue publique.

3.7 PROJET INTÉGRÉ

Le présent article s'applique au terrain destiné à recevoir un *projet intégré* au sens du Règlement de zonage.

Un tel terrain doit avoir la superficie correspondant à la somme des superficies minimales qui seraient requises si chaque bâtiment principal du *projet intégré* disposait d'un terrain distinct.

Un tel terrain doit avoir une largeur et, le cas échéant, une profondeur telle qu'elles

permettraient de répondre aux normes de lotissement si chacun des bâtiments principaux du *projet intégré* disposait d'un terrain distinct.

4. DISPOSITIONS FINALES

4.1 PÉNALITÉS

4.1.1 Amendes

Toute personne qui contrevient au présent règlement est passible d'une amende minimale de 250 \$ et maximale de 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique et minimale de 500 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale et pour une récidive ces montants sont portés au double.

4.1.2 Autres dispositions pénales

Malgré l'article 4.1.1, lorsqu'une loi prévoit des amendes minimales ou maximales plus élevées pour une infraction, le montant de ces amendes prévaut.

L'article 4.1.2 du présent règlement n'empêche pas la Municipalité d'intenter tout autre recours, dont ceux prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), contre le contrevenant.

4.2 ABROGATION DE RÈGLEMENT

Le présent règlement abroge et remplace, à toute fin que de droit, le « règlement de lotissement » numéro 133 de la Municipalité de Grosses-Roches et ses amendements successifs.

4.3 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation 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 commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

4.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement de lotissement entre en vigueur de la manière prévue par la loi et conformément à celle-ci.

Date d'entrée en vigueur : _____

André Morin
Maire

Linda Imbeault
Directrice générale
et secrétaire trésorière