

Sainte-Martine, le 14 mai 2019

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE BEAUHARNOIS-SALABERRY
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MARTINE**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2019-343

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Adopté le 14 mai 2019

LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT ET SES AMENDEMENTS

Codification administrative

Date de la dernière mise à jour du document :

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement numéro 2019-343 par les règlements suivants :

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
2020-370	2020-10-13	2020-12-08	2021-01-21
2012-376	2022-12-13	2023-01-17	2023-01-19

MISE EN GARDE : La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
CHAPITRE 2	LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	5
SECTION 2	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	5
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	6
SECTION 4	INFRACTIONS ET SANCTIONS.....	7
CHAPITRE 3	LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION	10
SECTION 1	IMPLANTATION D'UNE RUE	10
SECTION 2	CONFIGURATIONS DES VOIES DE CIRCULATION	11
CHAPITRE 4	LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS.....	16
SECTION 1	LOTS SITUÉS À PLUS DE 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU.....	16
SECTION 2	LOTS SITUÉS À MOINS DE 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU.....	17
SECTION 3	LOTS APPLICABLES AUX STATIONS-SERVICES.....	18
SECTION 4	CONFIGURATIONS PARTICULIÈRES DE LOTS.....	19
SECTION 5	AMÉNAGEMENT DES ÎLOTS.....	20
CHAPITRE 5	LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS	22
SECTION 1	CONTRIBUTIONS EXIGÉES AUX FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS.....	22
CHAPITRE 6	LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES	24
SECTION 1	LOTS DÉROGATOIRES	24
SECTION 2	DROITS ET PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT.....	24
CHAPITRE 7	LES DISPOSITIONS FINALES.....	27
SECTION 1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	27

Séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Martine, tenue le 14 mai 2019 à 19 h 30 à la salle du conseil au 1, rue des Copains, Sainte-Martine, Québec sous la présidence de madame Maude Laberge, mairesse.

Sont présents : Monsieur Richard Laberge
 Monsieur Normand Sauvé
 Monsieur Dominic Garceau
 Madame Carole Cardinal
 Monsieur Jean-Denis Barbeau
 Madame Mélanie Lefort

Madame Hélène Hamelin, directrice générale et secrétaire-trésorière, est aussi présente.

Attendu la démarche amorcée au printemps 2016 par la Municipalité de Sainte-Martine concernant la refonte du Plan d'urbanisme et de ses règlements;

Attendu que la Municipalité de Sainte-Martine peut procéder à l'adoption de son règlement de lotissement selon la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* dans le cadre d'une révision quinquennale du plan d'urbanisme et des règlements de zonage et de lotissement;

Attendu qu'en conformité avec l'article 110.10.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Municipalité désire procéder à l'adoption de son règlement de lotissement numéro 2019-343 en même temps que l'adoption du plan d'urbanisme numéro 2019-341;

Attendu que le Règlement de lotissement numéro 2019-343 vise à remplacer le Règlement de lotissement numéro 2002-43 ainsi que ses amendements à ce jour;

Attendu l'avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire tenue le 12 mars 2019;

Attendu le projet de règlement adopté le 12 mars 2019;

Attendu la consultation publique tenue le 3 avril 2019;

En conséquence,

Il est proposé par monsieur Normand Sauvé
appuyé par monsieur Dominic Garceau
et résolu à l'unanimité des membres présents

Que le Règlement de lotissement numéro 2019-343 soit adopté et qu'il soit décrété et statué par ce qui suit :

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement de lotissement numéro 2019-343* » de la Municipalité de Sainte-Martine ».

1.2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Martine.

1.3. BUT

Le présent règlement vise à assurer à la Municipalité tous les pouvoirs et moyens légaux pouvant lui permettre de régir les opérations cadastrales effectuées sur son territoire.

1.4. DOMAINE D'APPLICATION

Toute opération cadastrale doit être réalisée conformément aux dispositions du présent règlement, à l'exception :

- a) De l'identification cadastrale d'un terrain découlant d'un plan de rénovation cadastrale préparé en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (L.R.Q., c. R-3.1) et toute correction subséquente requise à la suite d'une omission ou d'une erreur survenue lors de la production d'un tel plan;
- b) D'une opération cadastrale relative à l'annulation, au remplacement, à la modification ou à la correction d'un numéro de lot, ou à l'ajout d'un numéro de lot omis, dans la mesure où aucun nouveau lot ni modification aux dimensions d'un lot existant ne résulte de l'opération cadastrale;
- c) Une opération cadastrale pour l'élaboration d'une déclaration de copropriété en vertu des articles 1038 et 3030 du Code civil du Québec (L.Q., 1991, c. 64), ou pour aliéner la partie du bâtiment requérant la partition de la portion du terrain au-dessus de laquelle elle est érigée.

1.5. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le Règlement de lotissement 2002-43 de la Municipalité de Sainte-Martine et tous ses amendements à ce jour.

1.6. LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

1.7. MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A 19.1)* et du *code municipal (L.R.Q., c. C-27.1)*.

1.8. MISE À JOUR

La mise à jour du présent texte et de ses amendements ou des autres formes d'expressions, leur codification et leur numérotation est permise sans que ces corrections constituent un amendement.

1.9. DROITS ACQUIS

Les lots non conformes aux normes minimales de lotissement prévues au chapitre 4 du présent règlement, qui ont été cadastrés et enregistrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement ou qui ont fait l'objet d'une opération cadastrale ayant été autorisée avant l'adoption du présent règlement et qui est enregistrée aux plans et livres de renvoi au plus tard six mois après la date d'adoption du présent règlement sont protégés par des droits acquis.

Ces lots peuvent être construits à condition que les dispositions des autres règlements d'urbanisme municipaux soient respectées.

1.10. ADOPTION

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeureraient en vigueur.

1.11. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole, une illustration et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel le règlement fait référence, en fait partie intégrante.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.12. INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes:

- a) Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- b) Le masculin comprend les deux genres (masculin et féminin) à moins que le contexte n'indique le contraire;

- c) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- d) L'emploi du mot "doit" ou "devra" indique une obligation absolue alors que le mot "peut" ou "pourra" indique un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- e) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- f) Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique;
- g) Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- h) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

1.13. DIVERGENCES ET CONTRADICTIONS

Dans l'interprétation du présent règlement, si une divergence se produit avec les textes des règlements de zonage et de construction, les dispositions de chacun de ces règlements prévaudront comme suit :

- a) S'il s'agit d'une question de localisation dans la municipalité, d'une construction ou de la catégorie à laquelle cette construction appartient ou de l'usage qu'on en fait, par rapport aux zones déterminées dans le plan de zonage, le Règlement de zonage s'appliquera;
- b) S'il s'agit d'une question de contrôler la qualité, la durabilité et le caractère sécuritaire de la structure d'un bâtiment en régissant la nature des matériaux autorisés et la façon de les assembler, le règlement de construction s'appliquera.

1.14. INCOMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

1.15. PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- a) en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

- b) en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- c) en cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et normes du règlement de zonage en vigueur, le texte prévaut.

1.16. MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

1.17. TERMINOLOGIE

À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dont une définition est donnée au Chapitre 3 du Règlement de zonage 2019-342 ont le sens et l'application que leur attribue ledit chapitre.

CHAPITRE 2 LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné de la municipalité.

2.2. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du Conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

2.3. OBLIGATION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale, que celle-ci prévoie ou non des rues, doit soumettre une demande et obtenir un permis à cet effet émis par le fonctionnaire désigné avant de procéder. L'émission du permis doit satisfaire la procédure décrite au règlement sur les permis et certificats.

SECTION 2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

2.4. CESSION DE RUE

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, les propriétaires sont tenus de céder à la municipalité par un acte notarié enregistré, aux frais du cédant, les lots formant l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques. La municipalité n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposées.

Ces dispositions ne s'appliquent cependant pas dans le cas d'opérations cadastrales pour des fins agricoles sur des terres en culture.

2.5. 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 ce plan.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

2.6. EXIGENCES RELATIVES À LA PRÉPARATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE

Un plan d'opération cadastrale doit être préparé par un arpenteur-géomètre et doit préciser la liste des coordonnées géodésiques des arêtes des lots ou parties de lots pour le rattachement géodésique.

2.7. TRANSMISSION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

Un plan relatif à une opération cadastrale doit être transmis au fonctionnaire désigné. Celui-ci vérifie si la demande ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation et indique au requérant les modifications à faire s'il y a lieu. Aucune demande ne sera traitée si elle est incomplète.

2.8. PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSIION DE VOIES DE CIRCULATION ET SANS CESSIION DE LOTS À DES FINS DE PARCS, DE LOTS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale ne comportant pas de cession de voies de circulation est conforme aux dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné émet le permis demandé conformément au règlement sur les permis et certificats.

2.9. NOUVELLE RUE

L'ouverture d'une nouvelle rue nécessite au préalable l'obtention d'un permis de lotissement. L'émission du permis doit satisfaire les dispositions décrites au règlement des permis et certificats et le requérant devra enregistrer son lotissement au service du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles dans un délai de 12 mois suivant la date d'émission du permis.

Ces formalités ne constituent pas pour la municipalité une obligation d'accepter la cession de la voirie proposée paraissant aux plans, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.

2.10. OPÉRATION CADASTRALE DE COPROPRIÉTÉ

Dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 du *Code civil* du Québec, l'opération cadastrale pour chacune des unités prévues peut être réalisée après la construction du bâtiment.

Toutefois, le projet d'opération cadastrale doit illustrer les projets de subdivision et comprendre l'engagement écrit du requérant à déposer les déclarations de copropriété lors de la vente des unités.

2.11. ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre au ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, l'opération cadastrale en vertu de la *Loi sur le cadastre (L.R.Q., c.C-1)* ou des articles concernés du *Code civil* du Québec.

Si entre le temps de la délivrance du permis de lotissement et le dépôt du plan du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, le requérant procède à des changements au niveau des numéros de lots attribués, le service de l'urbanisme doit en être informé et doit obtenir une copie du nouveau plan. Si ces changements au niveau des numéros de lots attribués suivent l'enregistrement au ministère, une nouvelle demande de permis de lotissement doit être présentée et les frais inhérents doivent être perçus par la Municipalité.

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles dans les 12 mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet. Le requérant doit alors en aviser le fonctionnaire désigné et soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la Municipalité, s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

2.12. EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale, ne peut constituer d'aucune sorte, une obligation quelconque pour la municipalité.

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la municipalité, une obligation d'accepter la cession proposée apparaissant au plan, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer toute responsabilité civile, ni de fournir tout service d'utilité publique.

SECTION 4 INFRACTIONS ET SANCTIONS

2.13. INFRACTIONS

Est coupable d'une infraction, quiconque:

- a) Omet de se conformer à l'une quelconque des dispositions du présent règlement;
- b) Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis par le présent règlement;
- c) Entrave l'application du présent règlement;
- d) Fait, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

2.14. AVIS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Lorsque quiconque commet une infraction au Règlement de lotissement, le fonctionnaire désigné doit produire une signification par courrier recommandé ou par huissier, avisant le propriétaire de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à la réglementation. Copie de cette signification doit être déposée au dossier de propriété.

Le fonctionnaire désigné peut ordonner la suspension des travaux ou de l'usage.

2.15. INITIATIVE DE POURSUITE

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à un avis écrit de se conformer au présent règlement dans le délai indiqué, le fonctionnaire désigné est autorisé à émettre un constat d'infraction.

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite audit constat d'infraction dans les délais exigés et selon les modalités prescrites, le conseil peut tenter les recours appropriés contre la personne concernée devant la Cour municipale ou devant tout autre tribunal compétent. Tout tribunal compétent peut, sur requête de la municipalité, ordonner la cessation d'une utilisation du sol, d'une construction incompatible avec tout règlement d'urbanisme.

Le Conseil peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles concernés de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Dans un cas d'urgence ou lorsqu'une contravention constitue un danger public, si le contrevenant ne donne pas suite dans l'immédiat à l'avis, le fonctionnaire désigné doit, dans les plus brefs délais, faire cesser les travaux par l'intermédiaire du corps policier. Aussi, en cas de refus de la part du contrevenant d'obtempérer à la demande du fonctionnaire désigné, et au besoin, celui-ci peut faire exécuter les travaux correctifs requis pour assurer dans l'immédiat la sécurité publique; les coûts de ces travaux seront chargés par la suite au contrevenant.

2.16. ANNULATION

Un lotissement ou une opération cadastrale fait à l'encontre du présent règlement est annulable. La municipalité peut s'adresser à la Cour supérieure pour faire prononcer cette nullité.

2.17. SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction.

Pour une récidive, le montant minimal de cette amende est de 600 \$ et le montant maximal est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale, plus les frais se rattachant à l'exécution de ce jugement.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies exécutions en matières civiles.

Les frais ci-dessus mentionnés comprennent dans tous les cas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles concernés de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

CHAPITRE 3 LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

3.1. GÉNÉRALITÉS

Le tracé des voies de circulation doit être conforme au plan d'urbanisme et aux autres dispositions du présent règlement.

De plus, le tracé des voies de circulation lors de l'aménagement d'un nouveau développement devra être réalisé, dans la mesure du possible, de façon à utiliser l'emprise des services d'utilité publique en place.

Conformément au deuxième et cinquième paragraphe du deuxième alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, toutes nouvelles rues, ruelles, publiques ou privées devront être canalisées principalement vers le réseau routier local.

3.2. TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues, routes et voies de circulation, doit, en autant que cela est possible, éviter les tourbières, les lots marécageux, les lots instables et tout lot impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements.

Il doit également éviter les affleurements rocheux et, en général, tout lot 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. En autant que cela est possible, le tracé des rues doit respecter les espaces boisés et les rangées d'arbres.

SECTION 1 IMPLANTATION D'UNE RUE

3.3. RUE ADJACENTE À UN COURS D'EAU EN MILIEU DESSERVI

Toute nouvelle rue située en bordure d'un lot desservi doit être située au moins à 45 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac. La profondeur peut être moindre pour les tronçons permettant de relier les nouvelles rues aux anciennes, dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fera l'objet d'aucune construction et qu'en aucun cas la route ne devra empiéter sur la bande riveraine de 15 mètres.

3.4. RUE ADJACENTE À UN COURS D'EAU EN MILIEU PARTIELLEMENT DESSERVI ET NON DESSERVI

Toute nouvelle rue située en bordure d'un lot partiellement ou non desservi doit être située au moins à 60 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac. La profondeur peut être moindre pour les tronçons permettant de relier les nouvelles rues aux anciennes.

3.5. RUE ADJACENTE À UN PARC OU À UN ESPACE VERT

La distance entre une rue et un cours d'eau peut réduite à 20 mètres si l'espace compris entre cette rue et le plan d'eau est destiné à des fins de parc ou d'espace vert public.

3.6. CONNEXION À UNE RUE EXISTANTE

Nonobstant les distances minimales indiquées à la présente section, la distance entre une rue et un cours d'eau peut être réduite à 15 mètres pour les tronçons permettant de relier les nouvelles rues aux anciennes. L'espace compris entre la rue et le plan d'eau ne doit faire l'objet d'aucune construction et qu'en aucun cas la rue ne doit empiéter sur la bande riveraine de 15 mètres.

3.7. EXCEPTIONS

Les distances minimales entre une rue et un cours d'eau décrites aux articles 3.3 et 3.4 ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de voies publiques permettant la traversée d'un cours d'eau ainsi qu'aux voies de communication pour des fins d'exploitations agricole et forestière, de carrière et de sablière.

3.8. RUE ADJACENTE À UN ESPACE BOISÉ

Le tracé des rues doit respecter les espaces boisés, les bosquets ainsi que les rangées d'arbres et emprunter les espaces déboisés.

3.9. RUE ADJACENTE À UNE VOIE FERRÉE

La distance minimale entre la ligne d'emprise d'une voie ferrée et une rue qui lui est parallèle est établie à 45 mètres.

SECTION 2 CONFIGURATIONS DES VOIES DE CIRCULATION**3.10. RUE EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE**

La pente de toute rue ne doit pas être inférieure à 0,40 %.

La pente de toute rue locale ne doit pas être supérieure à 10 % sauf sur une longueur maximale de 100 mètres où elle pourra atteindre 12 %.

La pente maximale ne doit pas être supérieure à :

- a) Rue collectrice : 8 %;
- b) Voie principale, artère et boulevard : 5 %.

Cependant, toute rue locale située dans une zone à dominance industrielle, ne doit pas avoir une pente supérieure à 5 %.

Dans le cas de rues qui forment un dos d'âne (ascendante et descendante), le total des deux pentes ne doit pas excéder 4 %.

La pente d'une rue, dans un rayon de 30 mètres d'une intersection, ne doit pas dépasser 5 %.

3.11. LARGEUR DES VOIES DE CIRCULATION

Les voies de circulation publiques ou privées doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :

Tableau 3.11 Largeur des voies de circulation

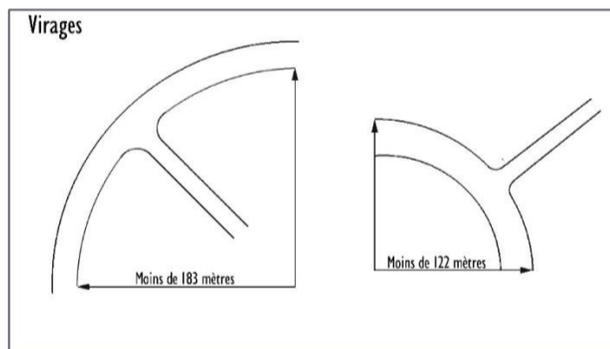
Voies de circulation	Largeur de l'emprise
Sentier piétonnier et cyclable	5 mètres
Rue résidentielle, locale ou de desserte ^(1.)	15 mètres
Rue collectrice	18 mètres
Voie principale, artère ou boulevard	24 mètres
Prolongement d'une rue existante (mais jamais moindre que celle-ci)	12 mètres

^(1.) S'il s'agit du prolongement d'une rue existante, la largeur de l'emprise de la rue ne devra en aucun cas être moindre que celle de la rue existante concernée.

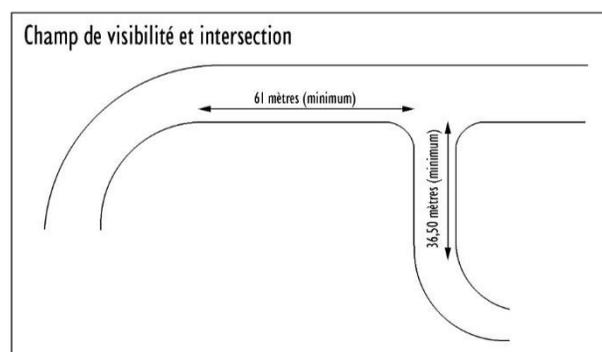
3.12. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VIRAGES, ANGLES, VISIBILITÉ ET INTERSECTIONS

Les intersections et les virages doivent respecter les prescriptions suivantes :

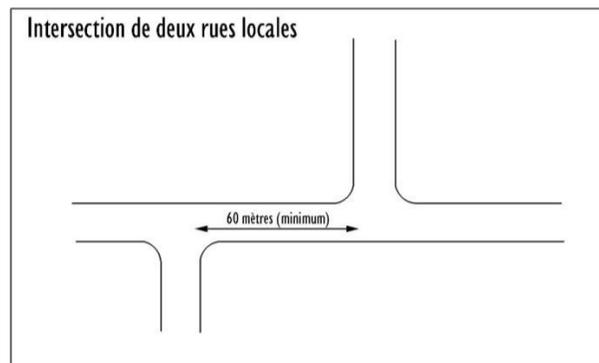
- a) Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 183 mètres ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de 122 mètres;



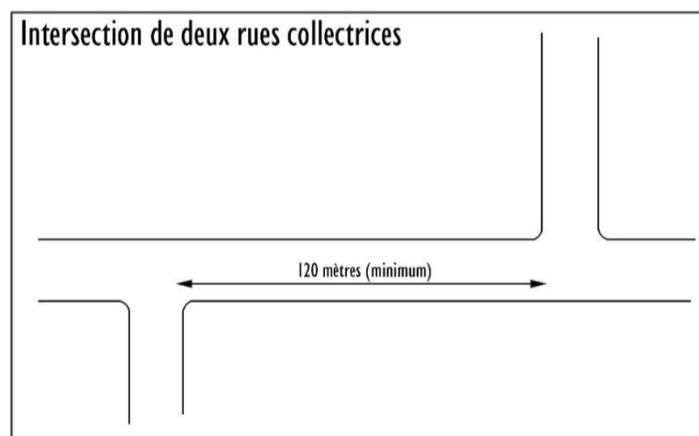
- b) Il ne doit pas y avoir de courbes dont le rayon intérieur est inférieur à 91,5 mètres, à moins de 30 mètres d'une intersection;
- c) Toute intersection sur une rue collectrice, soit de 20 mètres d'emprise ou plus, doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de 61 mètres. De même, toute intersection sur une rue locale, soit de 15 mètres d'emprise, doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de 36,5 mètres;



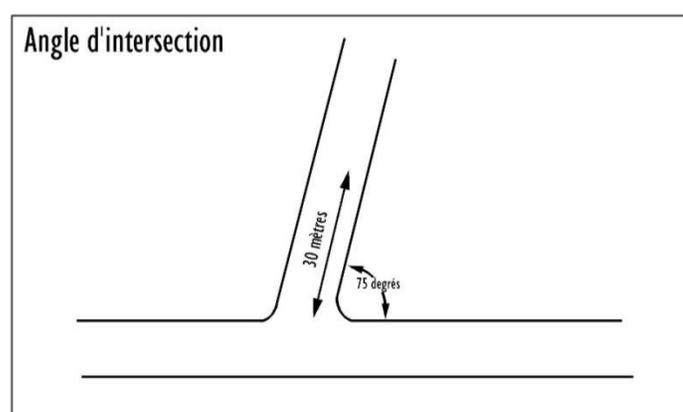
- d) Les axes de 2 intersections de rues locales, donnant sur une même voie, doivent être à une distance minimale de 60 mètres les unes par rapport aux autres, calculés entre les lignes d'emprise les plus rapprochées;



- e) Les axes de 2 intersections de rues collectrices qui ne sont pas sous juridiction du ministère des Transports du Québec (MTQ), donnant sur une même voie, doivent être à une distance minimale de 120 mètres, calculée entre les lignes d'emprise les plus rapprochées;



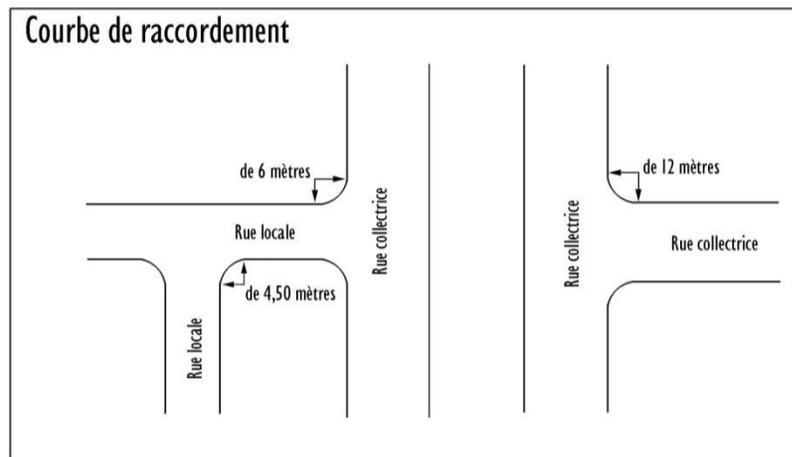
- f) Il faut éviter autant que possible l'intersection de plus de 2 rues. D'une façon générale, les intersections doivent être en forme de « T ». L'angle d'intersection entre 2 rues ne doit pas être inférieur à 75 degrés. Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit. L'alignement prescrit doit être maintenu sur une distance minimale de 30 mètres mesurée à partir du centre de l'intersection;



3.13. COURBE DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

Afin de faciliter la circulation, les intersections des rues doivent être raccordées par une courbe ayant un rayon de :

- a) 12 mètres lors de la rencontre de 2 rues collectrices, entre deux artères ou entre une rue collectrice et une artère ainsi que lors de toute rencontre de rues situées dans une zone à dominance industrielle;
- b) 6 mètres lors de la rencontre entre une rue collectrice et une rue locale;
- c) 4,5 mètres lors de la rencontre de deux rues locales;
- d) Cette courbe peut toutefois être remplacée par la corde de l'arc de cercle ayant le même rayon de courbure.

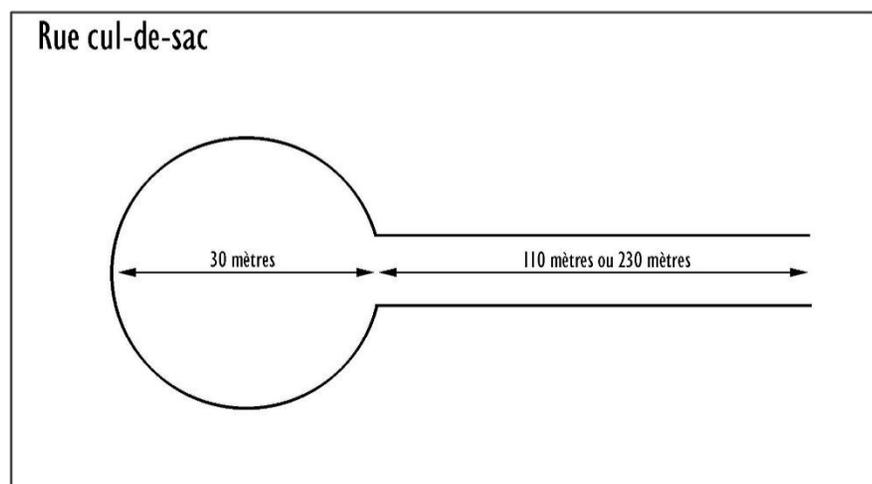


3.14. RUE EN « CUL-DE-SAC »

Une rue de type cul-de-sac doit être d'au plus 110 mètres, mesurée jusqu'au cercle de virage.

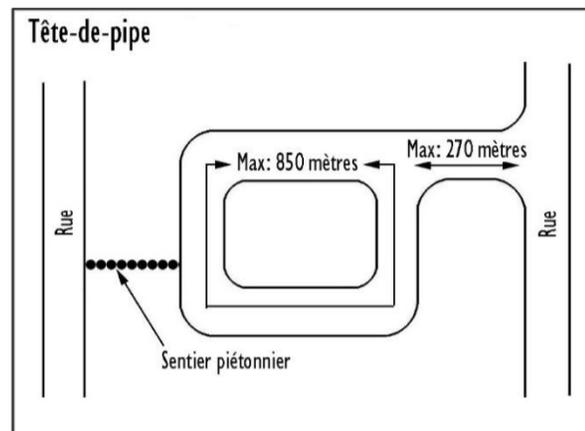
Toutefois, cette longueur peut être augmentée à 230 mètres lorsqu'il est prévu un sentier piétonnier d'une largeur minimale de 5 mètres provenant du cercle de virage et aboutissant à une rue voisine.

Dans tous les cas, elle doit se terminer par un îlot de rebroussement ou cercle de virage dont le diamètre est d'au moins 30 mètres.



3.15. RUE EN « TÊTE DE PIPE »

Les têtes de pipe doivent avoir une voie d'entrée d'au plus 270 mètres et un sentier piétonnier reliant la boucle à une rue voisine d'une largeur minimale de 5 mètres. Le parcours total de la boucle, à l'exclusion de la voie d'entrée, doit être d'au plus 850 mètres.



3.16. AMÉNAGEMENT DES TROTTOIRS

Le Conseil peut ordonner, par règlement, la confection des trottoirs, où il le juge nécessaire, et le coût total est défrayé selon les stipulations des règlements de la Municipalité.

Sur les voies publiques où des trottoirs sont exigés, ceux-ci doivent être construits avant que la voie puisse être aménagée et avant que l'asphalte puisse être installé.

3.17. SENTIERS PIÉTONNIERS, DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES

Les sentiers piétonniers de tout projet de lotissement doivent être indiqués sur le plan de ce projet.

Les servitudes et droits de passage qui s'avèrent nécessaires, du point de vue économique pour les fins publiques, tels que les réseaux d'alimentation en eau, les réseaux d'égout, les installations de transport d'énergie et de transmission des communications doivent être prévus.

3.18. NIVEAU DES VOIES PUBLIQUES

Tous les niveaux des voies publiques doivent être définis par la municipalité.

CHAPITRE 4 LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

SECTION 1 LOTS SITUÉS À PLUS DE 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU

4.1. DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS

À moins d'indication contraire, des dimensions minimales des lots pour chaque groupe d'usage en milieu desservi apparaissent à la grille des usages et normes du Règlement de zonage numéro 2019-342.

4.2. DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS ET NON DESSERVIS

Dans le cas des lots situés dans des secteurs partiellement desservis et non desservis, les normes apparaissant au tableau 4.2 s'appliquent et ont préséance sur les normes mentionnées à la « Grille des usages et normes », sauf si ces dernières sont plus exigeantes.

Tableau 4.2. Dimensions minimales des lots situés dans des secteurs partiellement desservis ou non desservis

Lot		Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Partiellement desservi	Avec aqueduc ou égout	1 393 m ²	22,80 m	Se référer à la grille des usages et des normes des zones concernées
	Avec égout	1 000 m ² ⁽¹⁾	20 m	Se référer à la grille des usages et des normes des zones concernées
Non desservi	Sans aqueduc et égout	2787 m ²	45 m	Se référer à la grille des usages et des normes des zones concernées

⁽¹⁾ Pour bénéficier de cette superficie réduite, une distance minimale de 30 mètres doit être respectée entre deux ouvrages de captage (prélèvement) d'eau souterraine.

4.3. EXCEPTIONS

Toutefois, un permis de lotissement pourra être émis sans satisfaire aux normes des articles 4.1 et 4.2 dans les cas suivants :

- a) Lorsque l'opération cadastrale est rendue nécessaire par une déclaration de copropriété faite en vertu des articles concernés du Code Civil du Québec ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du lot sur lequel il est situé;
- b) Pour des fins d'implantation d'un service d'utilité publique;
- c) Lorsque l'opération cadastrale a pour but de rendre conforme un lot dérogoire;
- d) Lorsque l'opération cadastrale est effectuée en conformité aux dispositions du paragraphe 1.1 de l'article 115 de la *Loi sur*

l'aménagement et l'urbanisme et qu'elle ne permet pas la diminution des dimensions;

- e) Lorsque l'opération cadastrale est destinée à un usage qui ne nécessite pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées;
- f) Lorsque l'opération cadastrale implique un lot enclavé entre deux lots ayant des bâtiments principaux ci-érigés où la largeur minimale peut être réduite à 38 mètres. La largeur peut être réduite en deçà de 38 mètres à la condition de respecter la superficie minimale requise et de faire l'objet d'une dérogation mineure;
- g) Pour les lots faisant l'objet d'une utilisation résidentielle en milieu agricole, avant le 9 novembre 1978, et qui peuvent bénéficier de la totalité du demi-hectare de droits acquis que lui reconnaissent les articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, la superficie minimale du lot peut être réduite à 2 500 mètres et la largeur minimale à 40 mètres.

SECTION 2

LOTS SITUÉS À MOINS DE 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU

4.4

DIMENSIONS MINIMALES

Dans le cas des lots situés à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau, les normes apparaissant au tableau 4.4 s'appliquent et ont préséance sur les normes mentionnées à la « Grille des usages et normes », sauf si ces dernières sont plus exigeantes.

Tableau 4.4. Dimensions minimales des lots situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau

Lot	Non desservi	Partiellement desservi	Desservi
Superficie minimale	3 700 m ²	1 875 m ²	Se référer à la grille des usages et des normes des zones concernées
LOT RIVERAIN			
Largeur minimale	45 m	30 m	Se référer à la grille des usages et des normes des zones concernées
Profondeur moyenne minimale	60 m ⁽²⁾	60 m ⁽²⁾	45 m ^{(1) (2)}
LOT NON RIVERAIN			
Largeur minimale	45 m	25 m	Se référer à la grille des usages et des normes des zones concernées
Profondeur minimale	La superficie minimale doit être respectée	La superficie minimale doit être respectée	Se référer à la grille des usages et des normes des zones concernées

(1) La profondeur minimale d'un tel lot peut être réduite à 30 mètres si la rue sur laquelle le lot fait front existait le 28 juin 2000 ou lorsqu'une bande riveraine d'une profondeur minimale de 15 mètres, mesurée depuis la ligne des hautes eaux, est réservée à des fins récréatives et de loisirs, ou à d'autres fins municipales.

(2) Pour un lot riverain faisant front sur une route perpendiculaire à un cours d'eau, aucune profondeur minimale ne s'applique. Cependant, la largeur minimale du lot doit être majorée de la largeur de la rive.

4.5

EXCEPTIONS

(Règl. 2022-426 – a. 1 & 2 – e.e.v. 19 janvier 2023)

Les normes prévues à l'article 4.4, ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- a) Un lot situé à plus de 75 % en dehors de la bande de 100 mètres de la ligne des hautes eaux;
- b) Les opérations cadastrales afférentes à un lot destiné à un usage qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées;
- c) Les opérations cadastrales afférentes à un lot non desservi enclavé entre deux lots ayant des bâtiments principaux ci érigés où la largeur minimale peut être réduite à 42 mètres tout en conservant la superficie requise;

Cette largeur peut être réduite en deçà de 42 mètres à la condition de respecter la superficie minimale requise et de faire l'objet d'une dérogation mineure par la municipalité;

- d) Pour les lots faisant l'objet d'une utilisation résidentielle en milieu agricole, avant le 9 novembre 1978, et qui peuvent bénéficier de la totalité du demi-hectare de droits acquis que lui reconnaissent les articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, la superficie minimale du lot peut être réduite à 2 500 mètres carrés et la largeur minimale à 40 mètres. Aucune norme de profondeur minimale ne s'applique dans un tel cas.

SECTION 3

LOTS APPLICABLES AUX STATIONS-SERVICES

4.6

DIMENSIONS DES LOTS POUR LES STATIONS-SERVICES

Les dimensions minimales des lots, occupés par une station-service ou un poste de distribution d'essence au détail, apparaissent au tableau suivant :

Tableau 4.6. Dimensions des lots pour les stations-services

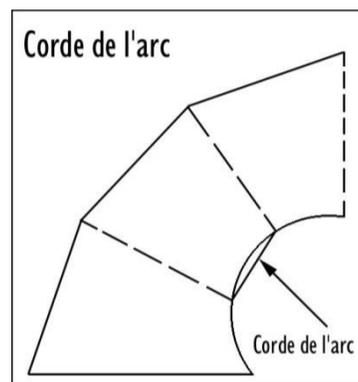
Milieu	Dimensions minimales		
	Superficie	Largeur	Profondeur
Desservi	1 500 m ²	40 mètres	30 mètres
Partiellement desservi	1 500 m ²	50 mètres	30 mètres
Non desservi	3 000 m ²	50 mètres	30 mètres

SECTION 4 CONFIGURATIONS PARTICULIÈRES DE LOTS

4.6. LOT DONNANT SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE DE RUE

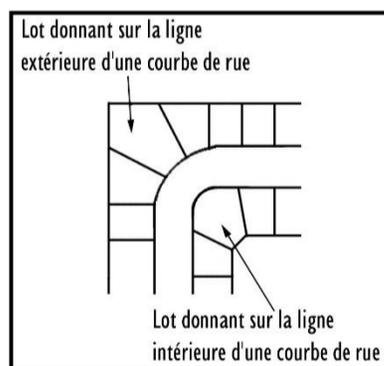
Dans le cas des lots situés du côté extérieur d'une rue courbée :

- a) La largeur exigible mesurée à la ligne avant peut être diminuée du 1/3 de la largeur minimale prévue à la grille des usages et normes. Cette largeur ne doit en aucun cas être inférieure à 10 mètres. Cette mesure doit correspondre à la longueur de la corde de l'arc;
- b) La superficie du lot doit cependant être conforme à la norme minimale de superficie prévue.



4.7. LOT DONNANT SUR LA LIGNE INTÉRIEURE D'UNE COURBE DE RUE

La largeur des lots situés du côté intérieur d'une rue courbée peut être diminuée à la ligne arrière, pourvu que la largeur mesurée à la ligne avant soit augmentée de façon à ce que la superficie du lot soit conforme à la norme minimale de superficie prévue.



4.8. RÉGULARITÉ DES LOTS QUANT À LA LARGEUR ET À LA PROFONDEUR

Aux fins du présent article, pour vérifier la régularité des lots, un rectangle, dont la largeur et la longueur correspondent respectivement à la largeur minimale et à la profondeur prescrits aux articles suivants et dont l'un des sommets est adjacent à l'emprise de la rue, doit être retrouvé à l'intérieur de tout lot, sans égard à la configuration réelle de celui-ci. La norme de largeur prescrite doit également être respectée pour la ligne avant du lot.

Pour les lots de coin, aux fins de calcul de la largeur et de la profondeur, la ligne frontale et la ligne latérale du lot sont prolongées

jusqu'à leur intersection afin de ne pas tenir compte de la partie arrondie de ce lot dans le but de faciliter la circulation.

4.9. LOT DE FORME IRRÉGULIÈRE

Lorsque la forme de lotissement l'exige, il est possible de diminuer d'une proportion ne dépassant pas 10 % les dimensions des lots de forme irrégulière pourvu que la superficie du lot soit conforme à la norme minimale de superficie prévue.

Cependant :

- a) La largeur du lot mesurée à la ligne avant ne doit jamais être moindre que 10 mètres;
- b) La profondeur du lot ne doit jamais être moindre que 25 mètres en un point quelconque de la ligne avant du lot.

4.10. ORIENTATION

Aucun bâtiment ne doit être érigé sur un lot ne pouvant avoir accès directement à une rue cadastrée et propriété de la municipalité. Les lignes latérales des lots doivent être perpendiculaires à la ligne de rue avec un écart admissible de degrés.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de lots, de dégager des perspectives ou dans le cas de parcs de maisons mobiles, ou de développements comportant une marge latérale nulle, des lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues. Cette dérogation ne peut, en aucun cas, être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

4.11. ACCÈS DIRECT

Tout lot doit être adjacent à une rue publique conforme aux normes de lotissement et doit posséder un accès direct à la voie de circulation.

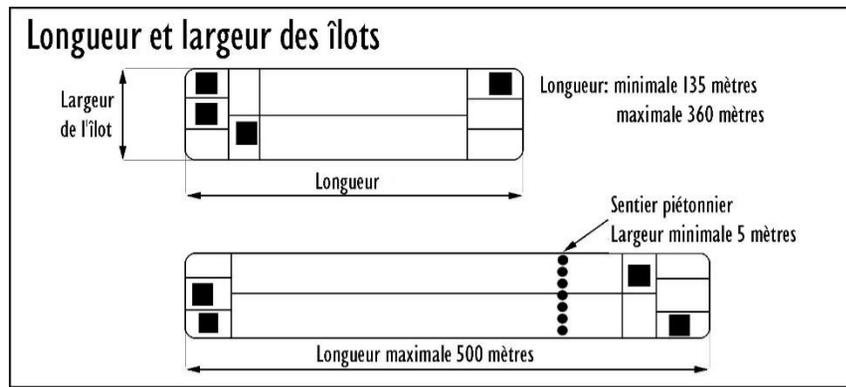
SECTION 5 AMÉNAGEMENT DES ÎLOTS

4.12. LONGUEUR DES ÎLOTS

La longueur d'un îlot doit être d'au moins 135 mètres sans être supérieure à 360 mètres. Cette distance peut toutefois être portée à 500 mètres dans le cas où un sentier public pour piétons d'une largeur d'au moins 5 mètres pouvant servir également de voie de secours est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine.

4.13. LARGEUR DES ÎLOTS

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre deux rangées de lots adossés. Cette largeur doit correspondre à un minimum de deux fois la profondeur minimale des lots exigée dans le présent règlement.



4.14.

ORIENTATION DES ÎLOTS

L'orientation des îlots adjacents à une infrastructure majeure de transport (route régionale ou nationale) doit être parallèle à celle-ci, afin de minimiser le nombre de carrefours.

CHAPITRE 5 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

SECTION 1 CONTRIBUTIONS EXIGÉES AUX FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

5.1 EXIGENCE DE CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU POUR LE MAINTIEN D'UN ESPACE NATUREL

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder à la Municipalité, à des fins de parc, de lot de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel, une superficie égalant 10% du lot compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement de parcs ou de lots de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

Le Conseil peut exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie en lot, le paiement d'une somme d'argent égalant 10% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le lot compris dans le plan, malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la *Loi sur la Fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1)*, multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette Loi.

Aussi, selon les besoins spécifiques de la Municipalité, le Conseil municipal peut exiger du propriétaire qu'une partie de la redevance soit payée en argent et le reste cédé en lot en autant que le total ainsi remis à la Municipalité soit équivalent à l'une ou l'autre des exigences formulées précédemment.

5.2 CAS D'EXEMPTIONS DE CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU POUR LE MAINTIEN D'UN ESPACE NATUREL (Règl. 2020-370 – a. 1 – e.e.v. 21 janvier 2021) (Règl. 2022-426 – a. 3 – e.e.v. 19 janvier 2023)

L'obligation de céder une partie du lot ou de verser de l'argent aux fins de parcs, de lots de jeux et d'espaces naturels comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ne s'applique pas dans les cas suivants :

- a) Une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- b) Pour une superficie sur laquelle une cession ou un paiement correspondant à 10 % de la superficie et de la valeur a déjà été fait lors d'une opération cadastrale antérieure;
- c) Le lot résultant de l'opération cadastrale est utilisé et destiné à des fins d'activités agricoles, telles que définies à l'article 1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (P-41.1);
- d) Une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;

- e) La nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément à l'article 3043 du Code civil du Québec;
- f) Le lot résultant de l'opération cadastrale constitue l'assiette d'un bâtiment principal existant;
- g) <Abrogé>;
- h) Une opération cadastrale visant la vente d'une parcelle d'un lot destinée à être aliénée au lot existant de l'acquéreur.

5.3 FONDS SPÉCIAL

Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de lots à des fins de parcs ou de lots de jeux et les lots ainsi cédés à la Municipalité en vertu du présent paragraphe ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des lots de jeux; la municipalité peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumission publique ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale du Québec, des lots qu'elle a acquis en vertu des articles 5.1 et suivants du présent règlement s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs ou de lots de jeux, et le produit doit être versé dans ce fonds spécial.

5.4 ENREGISTREMENT DU CONTRAT

Les frais de l'enregistrement du contrat notarié de cession de parcs et lots de jeux sont à la charge du propriétaire.

5.5 CONTRIBUTION ANTÉRIEURE

Règl. 2022-426 – a. 4 – e.e.v. 19 janvier 2023)

Pour une superficie sur laquelle une cession ou un paiement correspondant à moins de 10 % de la superficie et de la valeur a déjà été fait lors d'une opération cadastrale antérieure, le propriétaire doit céder une partie de terrain ou verser une somme équivalant à l'écart de pourcentage restant avec 10 %.

CHAPITRE 6 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES

SECTION 1 LOTS DÉROGATOIRES

6.1 DÉFINITION D'UN LOT DÉROGATOIRE

Un lot dérogatoire est un lot qui est non conforme à une ou plusieurs dispositions du présent règlement.

6.2 LOTS CADASTRÉS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Lorsqu'un lot, qui a fait l'objet d'une opération cadastrale avant l'entrée en vigueur du présent règlement, ou qui bénéficie d'un privilège au droit de lotissement, est dérogatoire quant à une ou plusieurs de ses dimensions (superficie, largeur et profondeur), un permis de construction peut être émis en autant que le bâtiment et l'usage du lot respectent toutes les dispositions du présent règlement et celles des autres règlements en vigueur.

6.3 EXISTENCE DE DROITS ACQUIS POUR UN LOT DÉROGATOIRE

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis s'il satisfait une ou plusieurs des conditions suivantes :

- a) au moment où il a été déposé au ministre responsable du cadastre, il était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur;
- b) au moment où une demande de permis de lotissement complète a été déposée à la Municipalité, il était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur;
- c) le lot peut se prévaloir des privilèges aux droits de lotissement conformément aux articles 230, 256.1, 256.2 ou 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

SECTION 2 DROITS ET PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT

6.4 PRIVILÈGES AU DROIT DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un lot qui, le 14 avril 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce lot ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, dans les cas suivants :

- a) Il s'agit d'un lot dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés le 14 avril 1983, la superficie et les dimensions de ce lot lui permettaient de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation antérieure relative aux opérations cadastrales, applicable à cette date dans le territoire où est situé ce lot;

- b) Le 14 avril 1983, ce lot 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;
- c) Il s'agit d'un lot qui constitue le résidu d'un lot, dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation et qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu du présent article;
- d) Le 14 avril 1983, ce lot ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.

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

Les dispositions du présent article s'appliquent même dans le cas d'une reconstruction ou réfection de toute construction détruite ou devenue dangereuse par suite d'un incendie ou autre cause que ce soit.

6.5

AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE

Un permis de lotissement autorisant une opération cadastrale, qui a pour but d'augmenter la superficie ou les dimensions d'un lot dérogatoire ou d'un lot pouvant répondre aux exigences de l'article 256.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, est émis aux conditions suivantes :

- a) Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le lot est compris dans un ou plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;
- b) L'agrandissement du lot dérogatoire ne peut avoir pour effet de rendre davantage dérogatoire un lot adjacent (relativement à la superficie) ou de rendre dérogatoire un lot adjacent conforme;
- c) Lors de l'opération cadastrale, une partie du lot dérogatoire peut se détacher dudit lot à la condition que cette superficie, qui se détache du lot dérogatoire existant, soit inférieure à une partie de lot, qui se greffe au lot dérogatoire existant.

6.6

MODIFICATION DE LA CONFIGURATION D'UN LOT DÉROGATOIRE

Un permis de lotissement autorisant une opération cadastrale, qui a pour but de modifier la configuration d'un lot dérogatoire, est émis uniquement si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) Le lot existait avant l'entrée en vigueur du présent règlement;

- b) La superficie résultante du lot, dont la configuration est modifiée, est supérieure ou égale à celle existante avant la modification;
- c) Un seul lot distinct par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;
- d) La modification à la configuration du lot dérogatoire ne peut avoir pour effet de rendre davantage dérogatoire un lot adjacent (relativement à la superficie) ou de rendre dérogatoire un lot adjacent conforme.

6.7 AUTRES OPÉRATIONS CADASTRALES PERMISES SUR DES LOTS DÉROGATOIRES

Un permis de lotissement autorisant une opération cadastrale, dont la superficie et les dimensions du lot ne lui permettent pas de respecter les exigences du présent règlement, est émis dans les cas suivants :

- a) Une opération cadastrale effectuée aux fins d'implantation ou d'identification, par un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, d'une rue publique, d'une rue privée ou d'un réseau d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de communication ou de câblodistribution;
- b) Une opération visant à identifier, par un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, un lot destiné à un usage qui ne nécessitera pas l'utilisation d'un système d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées;
- c) Une opération cadastrale effectuée par le gouvernement, ses ministères ou ses mandataires;
- d) Une annulation de lot;
- e) Une correction de lot.

6.8 MODIFICATIONS DE LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

Un lot dérogatoire protégé par droits acquis, qui a été modifié de manière à le rendre conforme aux dispositions du présent règlement, ne peut plus être modifié à nouveau de manière à le rendre dérogatoire.

CHAPITRE 7 LES DISPOSITIONS FINALES

SECTION 1 ENTRÉE EN VIGUEUR

7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Maude Laberge
Mairesse

Hélène Hamelin
Directrice générale
Secrétaire-trésorière