



Village
Saint-Célestin

Règlement numéro 312
concernant le lotissement



www.village-st-celestin.net

Table des matières

CHAPITRE I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
Article 1	Préambule	1
Article 2	Numéro et titre du règlement	1
Article 3	But du règlement	1
Article 4	Entrée en vigueur	1
Article 5	Territoire et personnes touchés	1
Article 6	Mode d'amendement	1
Article 7	Validité	1
Article 8	Divergence avec les règlements	2
Article 9	Unité de mesure	2
Article 10	Tableaux et documents annexés	2
Article 11	Du texte et des mots	2
CHAPITRE II	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU TRACÉ DES RUES ET DES ÎLOTS	10
Article 12	Concordance au plan d'urbanisme	10
Article 13	Nature du sol	10
Article 14	Pente des rues	10
Article 15	Largeur de l'emprise des voies de circulation	10
Article 16	Tracé de l'emprise d'une rue en bordure d'un plan d'eau	10
	16.1 En milieu desservi	11
	16.2 En milieu partiellement desservi et non desservi	11
	16.3 Exceptions	11
Article 17	Virages, angles, visibilité et intersections	11
Article 18	Courbes de raccordement des intersections	15
Article 19	Cul-de-sac	15
Article 20	Longueur des îlots	16
Article 21	Largeur des îlots	16
CHAPITRE III	DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS	17
Article 22	Desserte et orientation des lignes latérales des lots	17
Article 23	Lots donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue	17
Article 24	Lots donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue	18
Article 25	Régularité des lots quant aux dimensions	19

CHAPITRE IV	DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES LOTS SELON LE TYPE DE MILIEU	20
Article 26	Lots intérieurs en milieu desservi	20
Article 27	Lots de coin et transversaux en milieu desservi	21
Article 28	Lots en milieu partiellement desservi	22
Article 29	Lots en milieu non desservi	22
Article 30	Lots situés en bordure des plans d'eau	23
Article 31	Lots occupés par une station-service ou un poste de distribution d'essence	24
Article 32	Lots ne nécessitant aucun service	24
Article 33	Lot chevauchant plus d'un lot originaire	25
Article 34	Exceptions aux normes de lotissement	25
CHAPITRE V	DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES	26
Article 35	Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale	26
35.1	Dispositions générales applicables à tout plan relatif à une opération cadastrale	26
35.2	Dispositions applicables à un plan relatif à une opération cadastrale portant sur au moins cinq (5) lots ou sur un terrain dont la superficie et les dimensions sont suffisantes pour permettre la création de cinq (5) lots	26
Article 36	Restrictions aux opérations cadastrales	27
CHAPITRE VI	DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES	28
Article 37	Privilège au lotissement	28
37.1	Droit au cadastre d'un terrain vacant existant le 28 mars 1983	28
37.2	Droit au cadastre d'un terrain bâti le 28 mars 1983	28
37.3	Droit au cadastre d'un résidu de terrain résultant d'une acquisition à des fins d'utilité publique	29
37.4	Agrandissement d'un lot dérogatoire	29
37.5	Modification de la configuration d'un lot dérogatoire	30
37.6	Réduction d'un lot dérogatoire	30
37.7	Autres opérations cadastrales permises sur des lots dérogatoires	31
CHAPITRE VII	RECOURS ET SANCTIONS	32
Article 38	Infractions	32
Article 39	Recours	32
Article 40	Annulation	32
Article 41	Sanctions	32
Article 42	Procédure à suivre en cas d'infraction	33

Liste des Schémas

Schéma 1 – Intersections interdites dans certains virages	12
Schéma 2 – Distance minimale entre les intersections et certains virages	12
Schéma 3 – Champ de visibilité minimal aux intersections	13
Schéma 4 – Distance minimale entre les intersections de deux (2) rues locales	13
Schéma 5 – Distance minimale entre les intersections de deux (2) rues collectrices	14
Schéma 6 – Angle minimal d'intersection	14
Schéma 7 – Courbes de raccordement des intersections	15
Schéma 8 – Cul-de-sac	16
Schéma 9 – Lots donnant sur la ligne extérieure ou intérieure d'une courbe de rue ayant un angle inférieur à 135°	18
Schéma 10 – Rectangle de mesure pour vérifier la régularité des lots	19

Liste des Tableaux

Tableau 1 – Conversion	2
Tableau 2 – Largeurs minimales de l'emprise des voies de circulation	10
Tableau 3 – Superficies et dimensions minimales des lots intérieurs en milieu desservi selon les types d'usage	20
Tableau 4 – Superficies et dimensions minimales des lots de coin et transversaux en milieu desservi selon les types d'usage	21
Tableau 5 – Superficies et dimensions minimales des lots en milieu partiellement desservi selon les groupes d'usage	22
Tableau 6 – Superficies et dimensions minimales des lots en milieu non desservi selon les groupes d'usage	22
Tableau 7 – Superficies et dimensions minimales des lots situés en bordure des plans d'eau selon les types de milieu	23
Tableau 8 – Superficies et dimensions minimales des lots intérieurs, de coin et transversaux occupés par une station-service ou un poste de distribution d'essence selon les types de milieu	24

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Article 1 Préambule

Le préambule du présent règlement de *lotissement* en fait partie intégrante.

Article 2 Numéro et titre du règlement

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toutes fins que de droit le règlement numéro 238 de la Municipalité du Village de Saint-Célestin et toute autre disposition d'un règlement antérieur ayant trait au *lotissement*.

Le présent règlement est identifié par le numéro 312 et sous le titre « Règlement numéro 312 concernant le lotissement » de la Municipalité du Village de Saint-Célestin.

Article 3 But du règlement

Le présent règlement, édicté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1), a pour but d'ordonner le cadre physique dans lequel s'inscrivent les diverses activités de la population qui habite ou qui fréquente la Municipalité du Village de Saint-Célestin.

Article 4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux prescriptions de la *Loi*.

Article 5 Territoire et personnes touchés

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité du Village de Saint-Célestin et touche toute *personne* morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

Article 6 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* (R.L.R.Q., c. A-19.1) et ses amendements subséquents.

Article 7 Validité

Le Conseil de la Municipalité du Village de Saint-Célestin adopte le présent règlement de *lotissement* dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-

paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou par autres instances, les autres dispositions dudit règlement de *lotissement* continueraient de s'appliquer.

Article 8 Divergence avec les règlements

Dans l'interprétation du présent règlement, si une divergence se produit avec les textes des règlements de construction et de *zonage*, 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'applique;
- b) s'il s'agit d'une question de matériaux ou d'agencement des matériaux devant entrer dans la composition de la *construction*, le règlement de construction s'applique;
- c) s'il s'agit d'une question de normes relatives aux *lots*, aux *terrains* et aux *rues*, le règlement de *lotissement* s'applique.

Article 9 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques avec conversion en mesures anglaises. La correspondance en mesure anglaise est inscrite à titre indicatif.

Tableau 1 – Conversion

1 mètre	3,2808 pieds
1 pied	0,3048 mètre

Article 10 Tableaux et documents annexés

Les tableaux, plans, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les diverses représentations graphiques, le texte prévaut.

Article 11 Du texte et des mots

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.

- L'emploi du verbe au présent inclut le futur.
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

-
- Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue ; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

Tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle pour leur interprétation sauf pour les mots définis comme suit :

Annexe : Allonge faisant corps avec le **bâtiment principal**, construite de même nature, située sur le même **terrain** bâtissable que ce dernier. Un garage privé attenant au **bâtiment principal** ou un abri d'auto est considéré comme une annexe au sens du présent règlement puisqu'il ne fait pas partie du **bâtiment principal** résidentiel.

Arpenteur-géomètre : Arpenteur-géomètre qui est membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec.

Bassin versant : Territoire dont les eaux se déversent vers un lieu donné.

Bâtiment : Toute **construction** ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des **personnes**, des animaux ou des choses.

Bâtiment principal : **Bâtiment** qui est le plus important par l'**usage**, la destination et l'occupation qui en sont faits.

Champ de visibilité : Alignement rectiligne de la **voie de circulation** publique sur une distance déterminée.

Conseil : Le Conseil municipal de la Municipalité du Village de Saint-Célestin.

Construction : L'assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui. Comprend toute nouvelle construction à l'exclusion des piscines hors terre ou démontables, des clôtures, des enseignes, des antennes et des roulottes.

Cours d'eau : Toute masse d'eau à débit régulier ou intermittent, y compris les cours d'eau qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, et qui est sous la compétence exclusive de la **MRC**.

Les cours d'eau suivants sont exclus de la compétence de la **MRC** :

- les cours d'eau ou portions de cours d'eau que le Gouvernement détermine par décret, soient la rivière Saint-François, la portion de la rivière Nicolet entre le fleuve Saint-Laurent et le **lot** 390 de la Municipalité de Sainte-Monique, la rivière Yamaska, le fleuve Saint-Laurent et le lac Saint-Pierre;

-
- les *fossés* de *voie de circulation* publique;
 - les *fossés* mitoyens au sens de l'Article 1002 du *Code civil du Québec* (R.L.R.Q., c. C-1991);
 - les *fossés* qui satisfont à l'ensemble des 3 exigences suivantes sont exclus de la compétence de la *MRC*:
 - 1) les *fossés* qui sont utilisés aux seules fins de drainage et d'irrigation;
 - 2) les *fossés* qui n'existent qu'en raison d'une intervention humaine;
 - 3) les *fossés* dont la superficie de leur *bassin versant* est inférieure à 100 hectares (1 000 000 m²).

Cul-de-sac : Se dit de toute partie de *rue publique* ou *privée* carrossable ne débouchant sur aucune *rue publique* ou *privée* à l'une de ses extrémités.

Emprise : Espace de *terrain* occupé ou destiné à être occupé par une *voie de circulation*, une infrastructure de transport ou une infrastructure d'un service public.

Façade principale : Mur du *bâtiment principal* qui fait face à la *rue* pour laquelle l'adresse du *bâtiment* a été attribuée. Une partie d'un tel mur qui est mitoyenne avec le mur d'une *annexe* ne fait pas partie de la façade principale.

Fonctionnaire désigné :
Personne nommée par résolution du *Conseil*, chargée de veiller à l'application de la *réglementation d'urbanisme* du territoire de la *municipalité*.

Fossé : Canal d'écoulement des eaux servant à drainer les eaux de surface des *terrains* avoisinants, soit les fossés de *voie de circulation* publique, les fossés mitoyens au sens de l'Article 1002 du *Code civil du Québec* (R.L.R.Q., c. C-1991) ainsi que les fossés qui satisfont à l'ensemble des 3 exigences suivantes :

- 1) les fossés qui sont utilisés aux seules fins de drainage et d'irrigation;
- 2) les fossés qui n'existent qu'en raison d'une intervention humaine;
- 3) les fossés dont la superficie de leur *bassin versant* est inférieure à 100 hectares (1 000 000 m²).

Frontage du lot : *Ligne de lot* qui coïncide avec la *ligne de rue* située du côté de la *façade principale* du *bâtiment* principal.

Habitation : *Bâtiment* ou partie de *bâtiment* destiné à loger une ou plusieurs *personnes* ou ménages.

Îlot : Un **terrain** ou un ensemble de **terrains** bâtis ou destinés à l'être et borné sur chaque côté par une **rue publique**.

Ligne arrière : **Ligne de terrain** qui n'est ni une **ligne avant**, ni une **ligne latérale**. Dans le cas d'un **terrain** non adjacent à une **rue**, l'ensemble de ses **lignes de terrain** sont définies comme des **lignes arrière**.

Ligne avant : **Ligne de terrain** qui coïncide avec la **ligne de rue** située du côté de la **façade principale** (ou de la façade arrière sur un **lot transversal**) du **bâtiment principal**.

Ligne de rue : Ligne de délimitation entre un **terrain** et l'**emprise** d'une **rue**. (Synonyme : ligne d'**emprise**)

Ligne de terrain : Ligne de délimitation entre 2 **terrains** contigus ou entre un **terrain** et l'**emprise** d'une **rue** (Synonyme : **ligne de lot**).

Ligne des hautes eaux (LHE) :

La ligne des hautes eaux sert à délimiter le **littoral** et la **rive** des **plans d'eau**. Cette ligne des hautes eaux se situe :

- a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de **plantes aquatiques** à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de **plantes aquatiques**, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du **plan d'eau**;
- b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du **plan d'eau** située en amont;
- c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'**ouvrage**;
- d) à défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères établis précédemment aux points a), b) ou c), celle-ci peut être localisée comme suit : à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

Ligne latérale : **Ligne de terrain** ayant un point d'intersection avec la **ligne avant**.

Littoral : La partie d'un **cours d'eau**, d'une rivière, d'un fleuve et d'un lac qui s'étend à partir de la **ligne des hautes eaux** (LHE) vers le centre du **plan d'eau**.

<u>Lot :</u>	Fonds de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément au <i>Code civil du Québec</i> (R.L.R.Q., c. C-1991) ou à la <i>Loi sur le cadastre</i> (R.L.R.Q., c. C-1) ou à la <i>Loi favorisant la réforme du cadastre québécois</i> (R.L.R.Q., c. R-3.1) et leurs amendements subséquents.
<u>Lot de coin :</u>	Lot situé à l'intersection de 2 <i>rues</i> ou segments de <i>rue</i> .
<u>Lot dérogatoire :</u>	Un lot est dérogatoire lorsqu'il n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions du présent règlement.
<u>Lot desservi :</u>	Lot pour lequel les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont installés en bordure de celui-ci. (Synonyme : Lot en milieu desservi)
<u>Lot intérieur :</u>	Lot ayant front sur une seule <i>rue</i> .
<u>Lot non desservi :</u>	Lot pour lequel ni le service d'aqueduc, ni le service d'égout sanitaire ne sont installés en bordure de celui-ci. (Synonyme : Lot en milieu non desservi)
<u>Lot originaire :</u>	Lot tel que figurant sur le plan de cadastre original situé dans le territoire de la municipalité .
<u>Lot partiellement desservi :</u>	Lot pour lequel seulement le service d'aqueduc ou le service d'égout sanitaire est installé en bordure de celui-ci. (Synonyme : Lot en milieu partiellement desservi)
<u>Lot riverain :</u>	Lot dont l'une des lignes est située à moins de 15 mètres de la ligne des hautes eaux (LHE) d'un plan d'eau . Un lot riverain est souvent compris entre un plan d'eau et la route longitudinale au plan d'eau .
<u>Lot transversal :</u>	Tout autre lot qu'un lot de coin donnant sur au moins 2 <i>rues</i> et n'ayant pas de ligne arrière , mais 2 lignes avant .
<u>Lotissement :</u>	Toute opération préalable à une opération cadastrale et qui a pour objet de diviser, subdiviser, re-subdiviser, rediviser, annuler, corriger ou remplacer un ou plusieurs lots .
<u>Marge avant :</u>	Distance minimale à respecter entre toute partie saillante habitable (accessible à une personne) de la façade principale (ou de la façade arrière sur un lot transversal) d'un bâtiment principal et la ligne de rue .
<u>MRC :</u>	Désigne la Municipalité régionale de comté de Nicolet-Yamaska.
<u>Municipalité :</u>	Désigne la Municipalité du Village de Saint-Célestin.

Mur arrière : Mur extérieur d'un **bâtiment**, parallèle ou sensiblement parallèle à la **ligne arrière** du **terrain** (ou à la **ligne avant** sur un **lot transversal**). Ce mur peut être non rectiligne. (Synonyme : façade arrière)

Mur avant : Mur extérieur d'un **bâtiment**, parallèle ou sensiblement parallèle à la **ligne avant** du **terrain** située du côté de la **façade principale** du **bâtiment principal**. Ce mur peut être non rectiligne. (Synonyme : **façade principale**)

Opération cadastrale : Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéro de **lots** fait en vertu de la *Loi sur le cadastre* (R.L.R.Q., c. C-1) ou de l'Article 3043 du *Code civil du Québec* (R.L.R.Q., c. C-1991) ou de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (R.L.R.Q., c. R-3.1) et leurs amendements subséquents.

Ouvrage : Toute transformation, toute modification du milieu naturel ou nouvelle utilisation du sol résultant d'une action humaine, notamment l'excavation du sol, le déplacement d'humus, les travaux de remblai et de déblai, la plantation et l'abattage d'arbres ou tout autre aménagement extérieur, la construction de **bâtiment principal**, de bâtiment accessoire, de piscine, de mur de soutènement ou d'installation septique.

Périmètre d'urbanisation :

Limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain dans la **municipalité** déterminée par le schéma d'aménagement et de développement de la **MRC**, à l'exception de toute partie de ce périmètre qui serait comprise dans une zone agricole provinciale au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1).

Permis de lotissement :

Document émis par le **fonctionnaire désigné** en vertu de la **réglementation d'urbanisme**, approuvant une **opération cadastrale** conforme à ladite réglementation.

Personne : Toute personne physique ou morale de droit public ou privé.

Plan d'eau : Tout **cours d'eau** incluant les **cours d'eau** ou portions de **cours d'eau** que le Gouvernement détermine par décret, soient la rivière Saint-François, la portion de la rivière Nicolet entre le fleuve Saint-Laurent et le **lot 390** de la Municipalité de Sainte-Monique, la rivière Yamaska, le fleuve Saint-Laurent et le lac Saint-Pierre.

Cette définition n'est pas applicable à un plan d'eau artificiel.

Plan relatif à une opération cadastrale :

Plan illustrant une **opération cadastrale** sur un ou plusieurs **lots** par le numéro et la limite de ces différents **lots** les uns par rapport aux autres.

Plantes aquatiques : Toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des **plans d'eau**.

Poste de distribution d'essence :

Établissement commercial, ou partie d'un établissement commercial, où est vendu de l'essence ou d'autres types de carburant, mais n'offrant aucun service d'entretien et de réparation automobile et pouvant offrir des articles de base nécessaires à l'entretien courant des véhicules (huile à moteur, liquide lave-glace, etc.).

Profondeur du lot : Distance moyenne entre la **ligne arrière** du **lot** et la **ligne avant**, mesurée perpendiculairement à la **ligne de rue**.

Réglementation d'urbanisme :

Instrument légal de contrôle des **usages**, des constructions, de l'occupation du sol, du **lotissement** sur le territoire de la **municipalité** en conformité avec les orientations d'aménagement du territoire, les affectations du sol et les densités de son occupation établies au plan d'urbanisme.

Rive : Bande de terre qui borde les **plans d'eau** et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la **ligne des hautes eaux** (LHE); la largeur de la rive se mesure horizontalement.

Rue : Chemin servant à la desserte de plusieurs propriétés adjacentes, servant à la circulation de véhicules automobiles ou autres et pourvu d'équipements permettant une circulation aisée, propre et sûre.

Rue collectrice : **Voie de circulation** dans laquelle se déverse le trafic routier de **rues locales**; elle sert principalement à la circulation de transit.

Rue locale : **Voie de circulation** servant à la desserte des **terrains** résidentiels et dont le tracé est tel que les véhicules de transit n'ont pas intérêt à y circuler.

Rue privée : **Voie de circulation** ayant été autorisée par la **municipalité**, mais n'ayant pas été cédée à celle-ci et permettant l'accès aux **terrains** qui la bordent.

-
- Rue publique : *Voie de circulation* appartenant à la *municipalité* pour l'usage du public et pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes, dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la *municipalité* selon les dispositions de la *Loi* ou *voie de circulation* sous la responsabilité du Ministère des Transports du Québec (MTQ).
- Sentier piétonnier : Passage public réservé exclusivement à l'usage des piétons.
- Servitude : Servitude réelle permanente permettant d'utiliser un fonds servant généralement pour avoir accès à une propriété ou pour installer des commodités et des services.
- Station-service : Établissement commercial offrant des services d'entretien et de réparation automobile, comprenant en plus un *poste de distribution d'essence* et pouvant offrir des articles de base nécessaires à l'entretien courant des véhicules (huile à moteur, liquide lave-glace, etc.).
- Terrain : Espace de terre constitué de un ou de plusieurs *lots* ou parties de *lot* contigus appartenant à 1 seul propriétaire ou détenu en copropriété indivise.
- Usage : Fin pour laquelle un *bâtiment*, une *construction*, un *terrain* ou une partie de ceux-ci est ou peut être utilisé ou occupé.
- Voie de circulation : Endroit affecté à la circulation des véhicules motorisés, des bicyclettes et/ou des piétons.
- Zonage : Technique de contrôle de l'utilisation du sol qui consiste à diviser le territoire d'une municipalité en *zones* pour y règlementer la construction ainsi que l'*usage* des *terrains* et des *bâtiments*.
- Zone : Portion de territoire de la *municipalité* identifiée au règlement de *zonage* en vigueur, délimitée au plan de *zonage* et définie en fonction d'*usages* et de *constructions* existants et prévus.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU TRACÉ DES RUES ET DES ÎLOTS

Article 12 Concordance au plan d'urbanisme

Une *rue* ou un tronçon de *rue* visé par une *opération cadastrale* doit être compatible avec le tracé général montré au plan d'urbanisme (règlement numéro 310), sans nécessairement être parfaitement concordant, lorsqu'un tel tracé est montré au plan d'urbanisme. Le statut de la *rue* projetée ou du tronçon de *rue* projeté doit respecter le statut de *rue locale* ou *collectrice* lorsqu'un tel statut est indiqué au plan d'urbanisme.

Article 13 Nature du sol

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

Article 14 Pente des rues

La pente de toute *rue* ne doit pas être supérieure à 10% sauf sur une longueur maximale de 91,5 mètres où elle pourra atteindre 17%.

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

Article 15 Largeur de l'emprise des voies de circulation

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

Tableau 2 – Largeurs minimales de l'emprise des voies de circulation

Voies de circulation	Largeurs minimales de l'emprise
<i>Sentier piétonnier</i> et cyclable	3 mètres
<i>Rue locale</i> , <i>rue</i> en milieu rural et autre <i>rue</i> non urbaine	15 mètres
<i>Rue collectrice</i> et <i>rue</i> desservant un secteur industriel	20 mètres
Prolongement d'une <i>rue</i> existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement	12 mètres, mais jamais inférieure à la largeur de l' <i>emprise</i> de la <i>rue</i> existante

Article 16 Tracé de l'emprise d'une rue en bordure d'un plan d'eau

16.1 En milieu desservi

La limite de l'*emprise* d'une *rue* doit être implantée à une distance minimale de 45 mètres de la *ligne des hautes eaux* d'un *plan d'eau* si les *lots* situés entre la *rue* et la *ligne des hautes eaux* sont en milieu desservi (avec aqueduc et égout sanitaire).

16.2 En milieu partiellement desservi et non desservi

La limite de l'*emprise* d'une *rue* doit être implantée à une distance minimale de soixante-quinze 75 mètres de la *ligne des hautes eaux* d'un *plan d'eau* si les *lots* situés entre la *rue* et la *ligne des hautes eaux* sont en milieu partiellement desservi (avec aqueduc ou égout sanitaire) ou non desservi (sans aqueduc, ni égout sanitaire).

16.3 Exceptions

Les distances minimales entre la limite de l'*emprise* d'une *rue* et la *ligne des hautes eaux* d'un *plan d'eau* décrites aux Sous-Articles 16.1 et 16.2 du présent règlement ne s'appliquent pas :

- à une *rue* donnant accès au *plan d'eau* ou utilisée pour en permettre la traversée;
- à la section d'une *rue* corrigeant le tracé d'une *rue* existante le 28 mars 1983;
- à une *rue* qui prend source sur une *rue* dérogatoire, quant à la distance à respecter avec le *plan d'eau*, seulement si cette nouvelle *rue* s'éloigne du *plan d'eau*.

Pour le parachèvement du réseau routier existant avant le 28 mars 1983, il est aussi possible de déroger aux distances à respecter entre une *rue* et un *plan d'eau* dans la mesure où l'espace compris entre la *rue* et le *plan d'eau* ne fasse pas l'objet d'une *construction* et que ces distances ne soient jamais inférieures à 15 mètres.

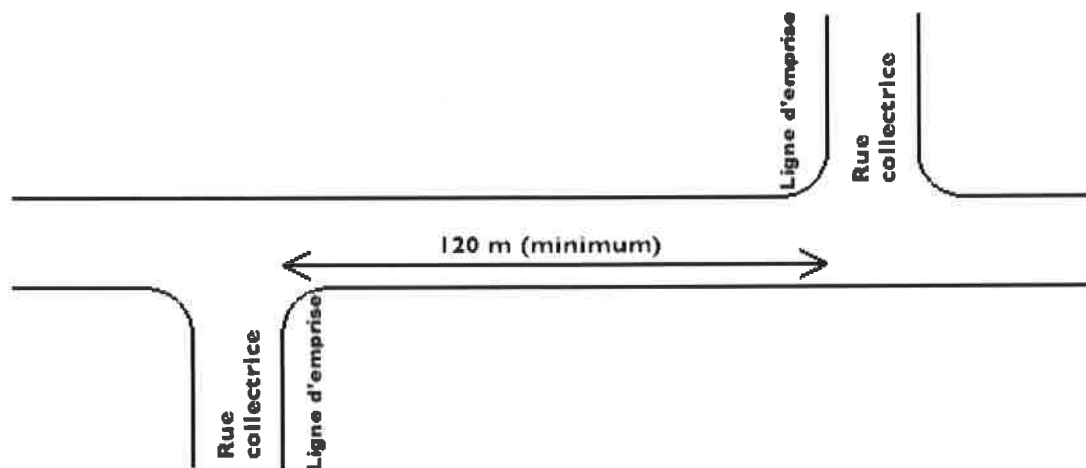
Article 17 Virages, angles, visibilité et intersections

Les intersections et les virages doivent respecter les prescriptions suivantes :

- 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 (Schéma 1);

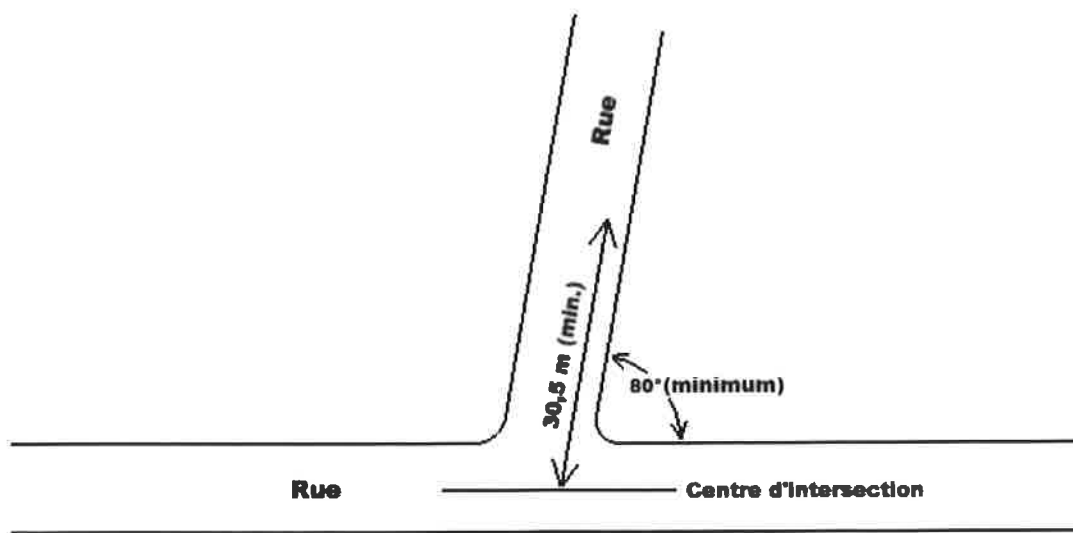
- les axes de 2 intersections de **rues collectrices**, donnant sur une même voie, doivent être à une distance minimale de 120 mètres, calculée entre les lignes d'**emprise** les plus rapprochées (Schéma 5);

Schéma 5 – Distance minimale entre les intersections de 2 rues collectrices



- 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 80°. Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à 90°. L'alignement prescrit doit être maintenu sur une distance minimale de 30,5 mètres, mesurée à partir du centre de l'intersection (Schéma 6).

Schéma 6 – Angle minimal d'intersection

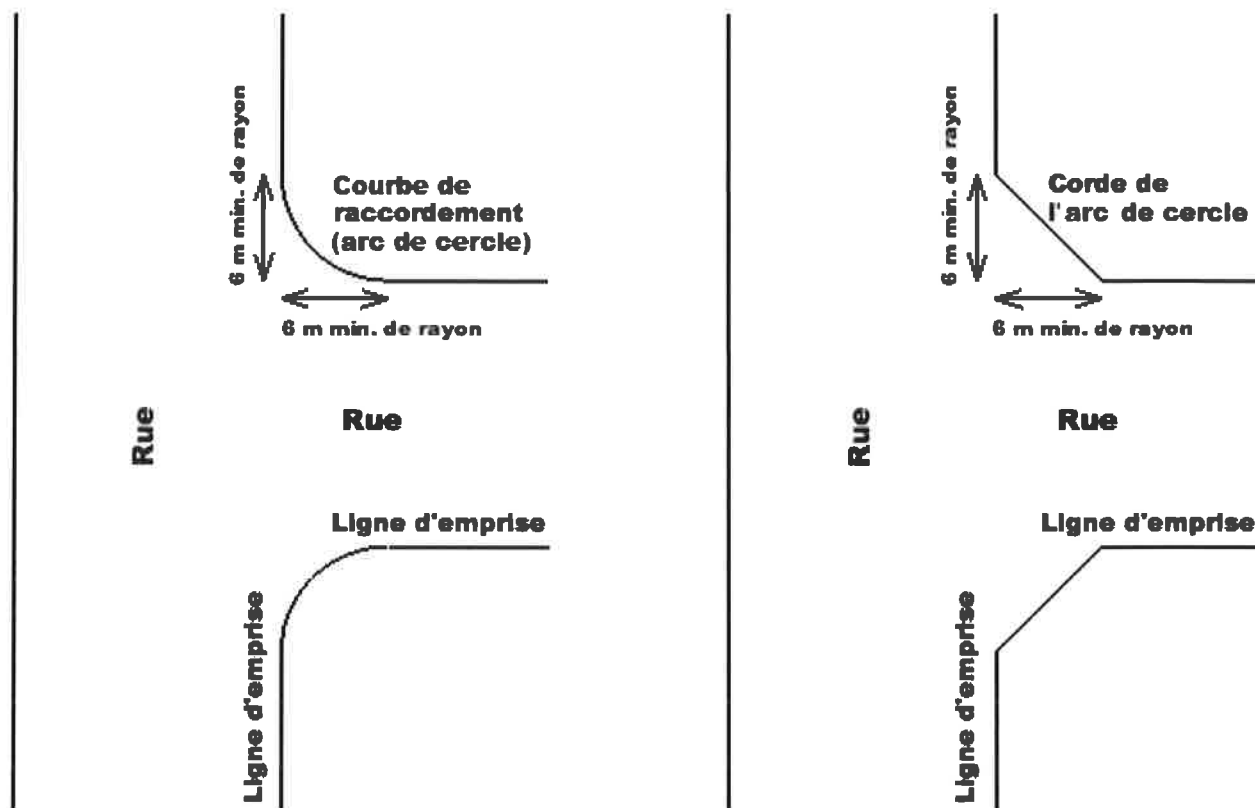


Article 18

Courbes de raccordement des intersections

Afin de faciliter la circulation, les intersections des *rues* doivent être raccordées par une courbe ayant un rayon d'au moins 6 mètres. Cette courbe peut toutefois être remplacée par la corde de l'arc de cercle ayant le même rayon de courbure (Schéma 7).

Schéma 7 – Courbes de raccordement des intersections

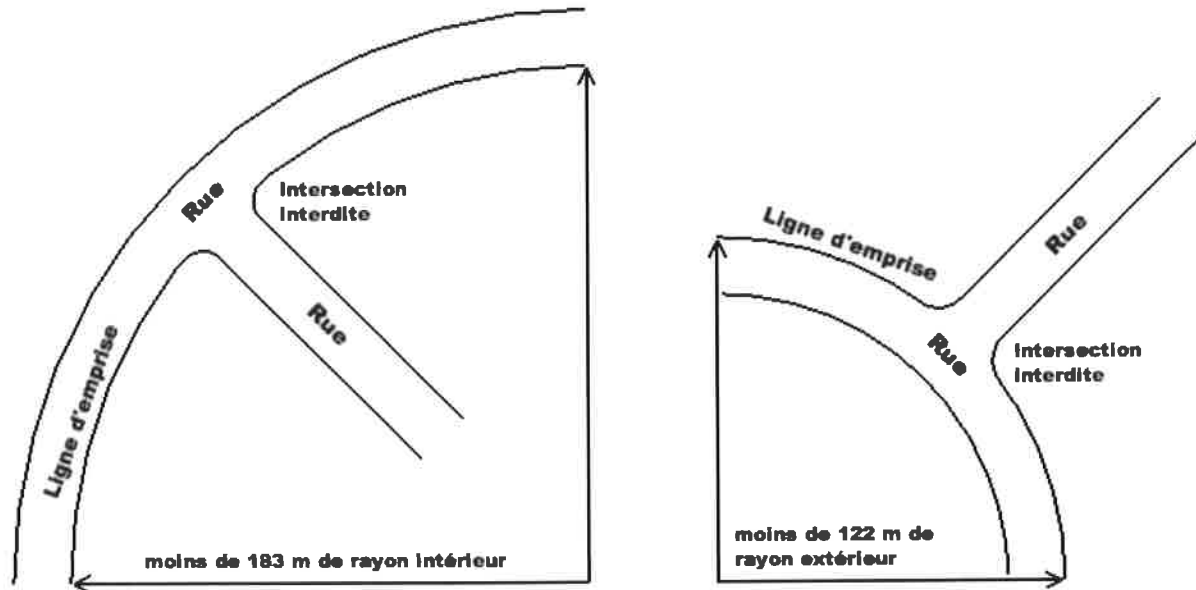


Article 19

Cul-de-sac

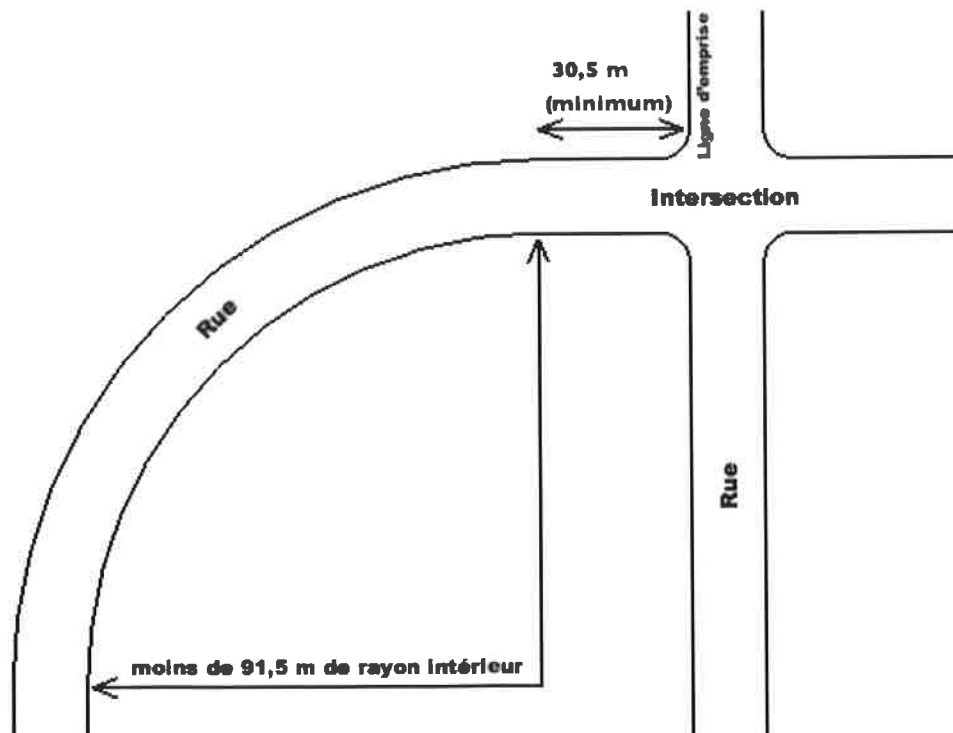
Une *rue* peut se terminer en *cul-de-sac*. La longueur d'un tronçon de *rue* en *cul-de-sac* ne doit pas dépasser 180 mètres, mesurée depuis l'*emprise* correspondant au sommet du rond de virage jusqu'à l'*emprise* de l'intersection la plus proche. Cependant, cette longueur peut être augmentée jusqu'à 230 mètres si un *sentier piétonnier* d'une largeur minimale de 3 mètres, mesurée entre les limites de l'*emprise*, relie le rond de virage avec une autre *rue*. Dans tous les cas, le tronçon de *rue* en *cul-de-sac* doit se terminer par un îlot de rebroussement ou rond de virage ayant une *emprise* d'un diamètre minimal de 30 mètres (Schéma 8).

Schéma 1 – Intersections interdites dans certains virages



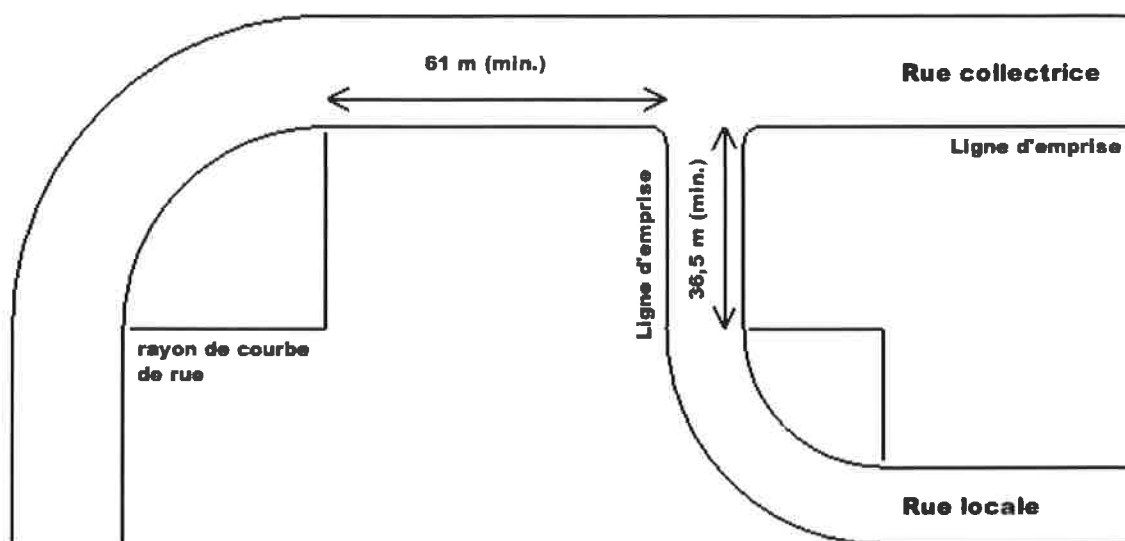
- il ne doit pas y avoir de courbes de rayon intérieur inférieur à 91,5 mètres , à moins de 30,5 mètres d'une intersection (Schéma 2);

Schéma 2 – Distance minimale entre les intersections et certains virages



- 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 d'au moins 15 mètres d'*emprise*, doit bénéficier d'un *champ de visibilité* minimal de 36,5 mètres (Schéma 3);

Schéma 3 – Champ de visibilité minimal aux intersections



- 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, calculée entre les lignes d'*emprise* les plus rapprochées (Schéma 4);

Schéma 4 – Distance minimale entre les intersections de 2 rues locales

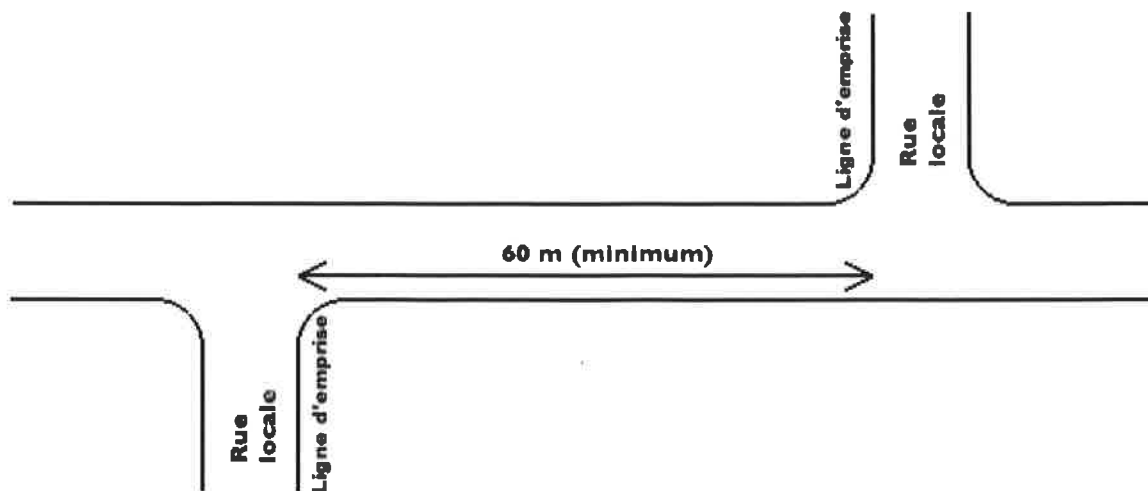
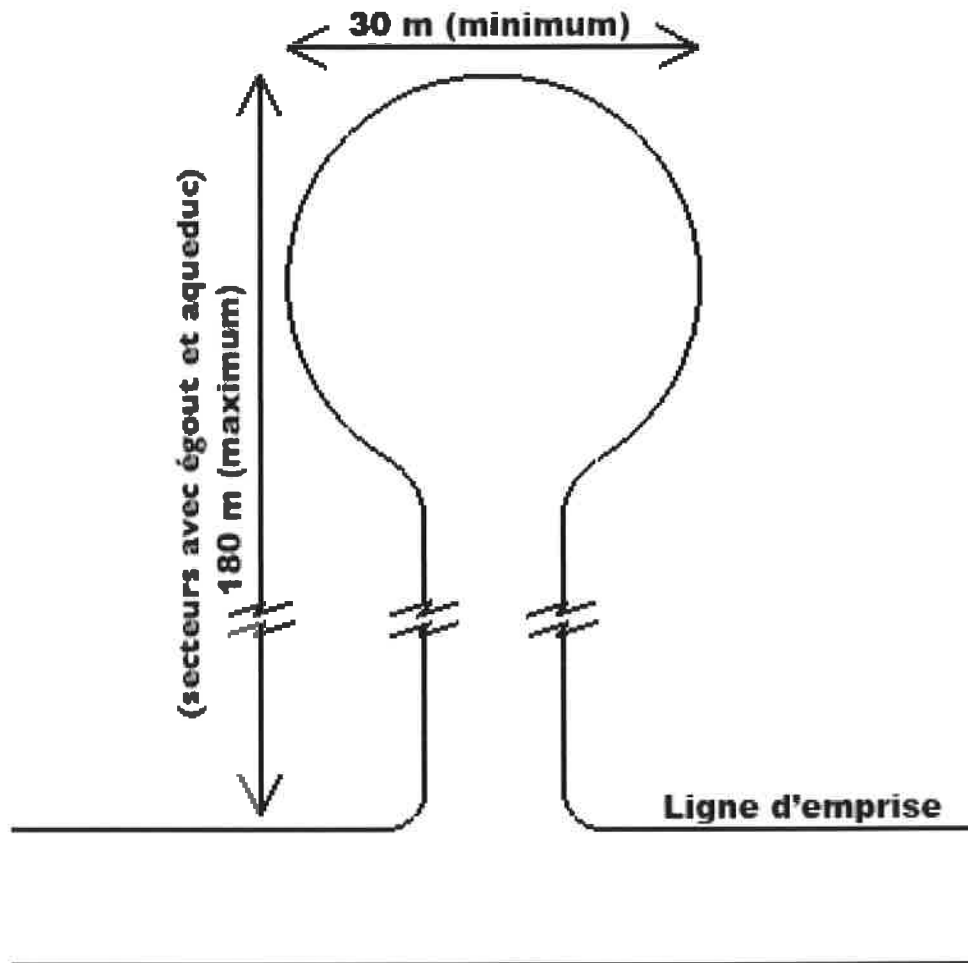


Schéma 8 – Cul-de-sac



Article 20 **Longueur des îlots**

La longueur d'un *îlot* ne doit pas être supérieure à 365 mètres. Cette distance peut toutefois être portée à 488 mètres si un *sentier piétonnier* de 3 mètres de largeur minimale, mesurée entre les limites de l'*emprise*, pouvant servir également de voie de secours est prévu vers le milieu de l'*îlot* pour permettre un accès direct à une *rue* voisine.

Article 21 **Largeur des îlots**

La largeur des *îlots* destinés à la construction d'*habitations* doit être suffisante pour permettre 2 rangées de *terrains* adossés. Cette largeur doit correspondre à 2 fois la *profondeur* minimale *des lots* exigée dans le présent règlement (CHAPITRE IV).

CHAPITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS

Article 22 Desserte et orientation des lignes latérales des lots

Aucun *bâtiment principal* ne peut être implanté sur un *terrain* ne pouvant avoir accès directement à une *rue publique*, à l'exception d'une *construction*, autre qu'une *habitation*, pour fins agricoles érigée sur une terre en culture.

À l'intérieur du *périmètre d'urbanisation* montré au plan de *zonage* (ANNEXE I – Plan No. 1) faisant partie du règlement de *zonage* (règlement numéro 311), les *lignes latérales* d'un *lot* doivent former un angle égal ou supérieur à 75° par rapport à une *ligne de rue*. Toutefois, cet angle peut être moindre que 75°, dans les cas suivants :

- le *lotissement* vise un *terrain* situé dans un parc de maisons mobiles;
- le *lotissement* vise un *terrain* situé à l'intérieur ou à l'extérieur d'une courbe;
- la ligne correspond à :
 - a) une limite naturelle, tel un ruisseau, un *plan d'eau* ou un talus;
 - b) une *emprise* de voie ferrée;
 - c) une ligne déterminant un *lot originaire*, un *lot* existant ou un *terrain* décrit dans un acte enregistré avant le 28 mars 1983.

Article 23 Lots donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue

Le *frontage des lots*, donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de *rue*, dont l'angle est inférieur à 135°, peut être diminué à la *ligne de rue* jusqu'à 60% du minimum prescrit aux Articles suivants, mais il ne doit jamais être moindre que 10,7 mètres pour les *bâtiments* isolés et jumelés et jamais être moindre que 6 mètres pour les *bâtiments* contigus, pourvu que la superficie soit conforme à la superficie minimale prescrite au présent règlement. Cependant, le *frontage* minimal exigé au présent règlement doit pouvoir être mesuré sur de tels *lots* à la profondeur de la *marge avant* prévue au règlement de *zonage* (règlement numéro 311) (Schéma 9).

Les mêmes règles peuvent être appliquées pour les lots dont la ligne de rue donne entièrement dans un rond de virage d'une rue en cul-de-sac.

Les dispositions au présent Article ne valent pas pour les *lots partiellement desservis*.

Article 24

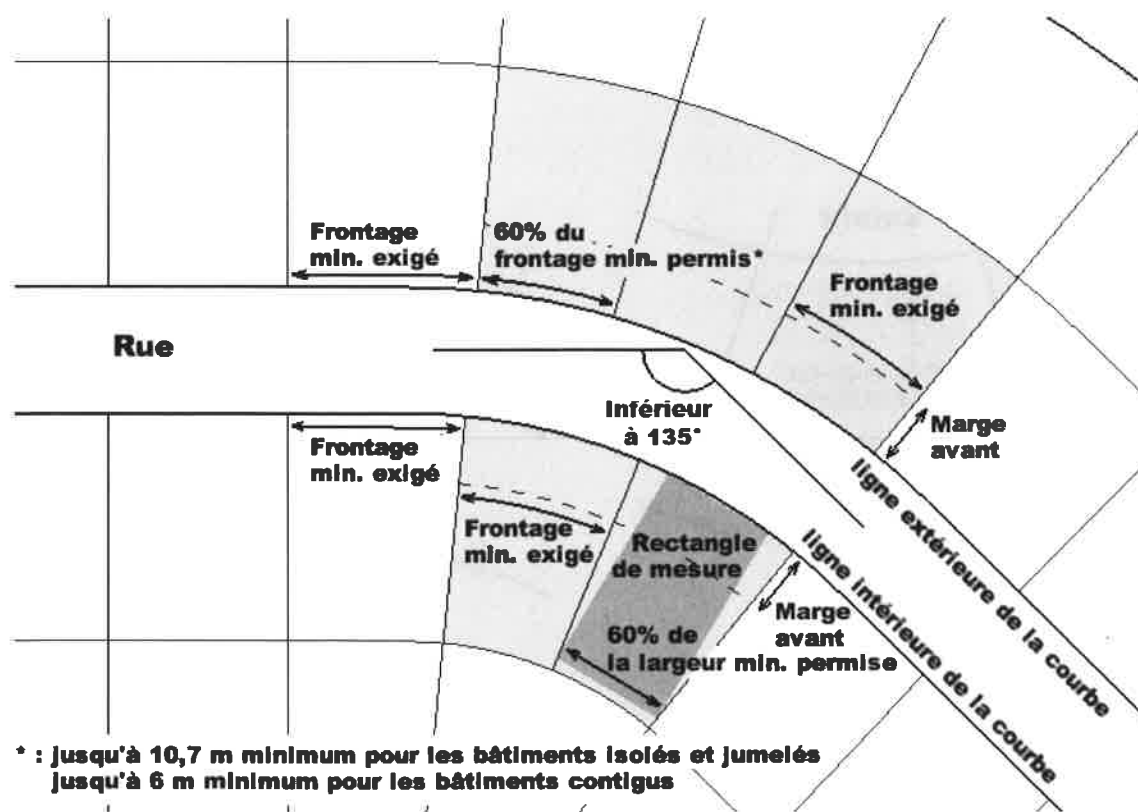
Lots donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue

La **profondeur des lots**, donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de **rue**, dont l'angle est égal ou supérieur à 45° peut être diminuée jusqu'à 60% du minimum prescrit aux Articles suivants, pourvu que la superficie soit conforme à la superficie minimale prescrite au présent règlement. Toutefois, ces dispositions relatives à la **profondeur des lots** ne valent pas pour les **lots riverains** situés en bordure d'un **plan d'eau**.

Pour les **lots** situés sur la ligne intérieure d'une courbe de **rue**, dont l'angle est inférieur à 135° , la largeur du rectangle de mesure décrit à l'Article 25 du présent règlement et correspondant au **frontage** minimal exigé pour un **lot**, peut être diminuée jusqu'à 60% du minimum prescrit aux Articles suivants, mais elle ne doit jamais être moindre que 10,7 mètres pour les **bâtiments** isolés et jumelés et jamais être moindre que 6 mètres pour les **bâtiments** contigus, pourvu que la superficie soit conforme à la superficie minimale prescrite au présent règlement. Cependant, le **frontage** minimal exigé au présent règlement doit pouvoir être mesuré pour de tels **lots** à la **ligne de rue**, mais aussi à la profondeur de la **marge avant** prévue au règlement de **zonage** (règlement numéro 311) (Schéma 9).

Ces dispositions relatives à la largeur du rectangle de mesure ne valent pas pour les **lots partiellement desservis**.

Schéma 9 – Lots donnant sur la ligne extérieure ou intérieure d'une courbe de rue ayant un angle inférieur à 135°



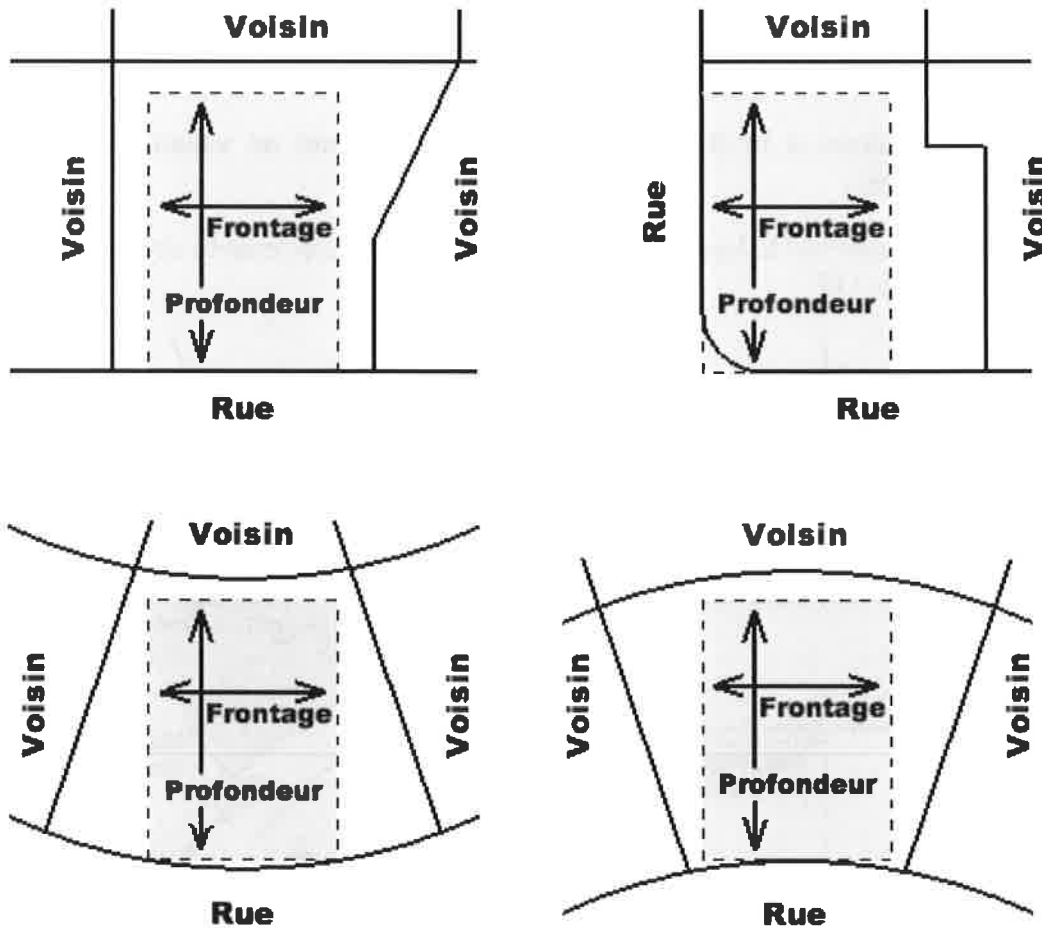
Article 25

Régularité des lots quant aux dimensions

Aux fins du chapitre suivant et sous réserve de l'Article 23 et de l'Article 24 du présent règlement, pour vérifier la régularité des *lots*, un rectangle, dont la largeur et la longueur doivent correspondre respectivement au *frontage* et à la *profondeur* prescrits aux Articles suivants et dont au moins un point de l'extrémité du rectangle pris sur la largeur est adjacent à la *ligne de rue*, doit être retrouvé à l'intérieur de tout *lot*, sans égard à la configuration réelle de celui-ci. La norme de *frontage* prescrite doit également être respectée pour la *ligne de rue* du *lot*.

Pour les *lots de coin*, aux fins de calcul du *frontage* et de la *profondeur*, la *ligne de rue* 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 (Schéma 10).

Schéma 10 – Rectangle de mesure pour vérifier la régularité des lots



CHAPITRE IV

DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES LOTS SELON LE TYPE DE MILIEU

Article 26 Lots intérieurs en milieu desservi

Sous réserve de l'Article 30 et de l'Article 31 du présent règlement, la superficie et les dimensions minimales des *lots intérieurs* en milieu desservi pour chaque groupe d'*usage* apparaissent au tableau suivant :

Tableau 3 – Superficies et dimensions minimales des lots intérieurs en milieu desservi selon les types d'usage

GROUPE D'USAGE	TYPES D'USAGE	SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES		
		Superficie	Frontage	Profondeur
Habitation	Unifamiliale isolée	486 m ²	18 m	27 m
	Unifamiliale jumelée	324 m ²	12 m	27 m
	Unifamiliale contiguë	162 m ²	6 m	27 m
	Bifamiliale isolée	540 m ²	20 m	27 m
	Bifamiliale jumelée	486 m ²	18 m	27 m
	Trifamiliale isolée	540 m ²	20 m	27 m
	Multifamiliale isolée	660 m ²	22 m	30 m
	Maison mobile	420 m ²	14 m	30 m
Commerce	Tout type	600 m ²	20 m	30 m
Industrie	Tout type	900 m ²	30 m	30 m
Institution	Tout type	1 500 m ²	25 m	60 m
Agriculture	Industrie complémentaire à l'agriculture	900 m ²	30 m	30 m
	Commerce complémentaire à l'agriculture	600 m ²	20 m	30 m
Récréation	Tout type	600 m ²	20 m	30 m

Article 27**Lots de coin et transversaux en milieu desservi**

Sous réserve de l'Article 30 et de l'Article 31 du présent règlement, la superficie et les dimensions minimales des *lots de coin* et *transversaux* en milieu desservi pour chaque groupe d'*usage* apparaissent au tableau suivant :

Tableau 4 – Superficies et dimensions minimales des lots de coin et transversaux en milieu desservi selon les types d'usage

GROUPES D'USAGE	TYPES D'USAGE	SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES		
		Superficie	Frontage	Profondeur
<i>Habitation</i>	Unifamiliale isolée	567 m ²	21 m	27 m
	Unifamiliale jumelée	405 m ²	15 m	27 m
	Unifamiliale contiguë	405 m ²	15 m	27 m
	Bifamiliale isolée	621 m ²	23 m	27 m
	Bifamiliale jumelée	567 m ²	21 m	27 m
	Trifamiliale isolée	621 m ²	23 m	27 m
	Multifamiliale isolée	750 m ²	25 m	30 m
	<i>Maison mobile</i>	510 m ²	17 m	30 m
Commerce	Tout type	690 m ²	23 m	30 m
Industrie	Tout type	900 m ²	30 m	30 m
Institution	Tout type	1 500 m	25 m	60 m
Agriculture	Industrie complémentaire à l'agriculture	900 m ²	30 m	30 m
	Commerce complémentaire à l'agriculture	690 m ²	23 m	30 m
Récréation	Tout type	690 m ²	23 m	30 m

Article 28 **Lots en milieu partiellement desservi**

Sous réserve de l'Article 30 et de l'Article 31 du présent règlement, la superficie et les dimensions minimales des *lots en milieu partiellement desservi* pour chaque groupe d'*usage* apparaissent au tableau suivant :

Tableau 5 – Superficies et dimensions minimales des lots en milieu partiellement desservi selon les groupes d'usage

GROUPES D'USAGE	SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES		
	Superficie	Frontage	Profondeur
Tout <i>usage</i>	3 750 m ²	35 m	40 m

Article 29 **Lots en milieu non desservi**

Sous réserve de l'Article 30 et de l'Article 31 du présent règlement, la superficie et les dimensions minimales des *lots en milieu non desservi* pour chaque groupe d'*usage* apparaissent au tableau suivant :

Tableau 6 – Superficies et dimensions minimales des lots en milieu non desservi selon les groupes d'usage

GROUPES D'USAGE	SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES		
	Superficie	Frontage	Profondeur
Tout <i>usage</i>	5 000 m ²	50 m	40 m

Article 30**Lots situés en bordure des plans d'eau**

Sous réserve de l'Article 31 du présent règlement, la superficie et les dimensions minimales des *lots*, selon le type de milieu, présentées au tableau suivant s'appliquent à toute *opération cadastrale* effectuée sur un *lot* situé complètement ou partiellement :

- à moins de 100 mètres de la *ligne des hautes eaux* d'un *plan d'eau*, autre que le lac Saint-Pierre.

Tableau 7 – Superficies et dimensions minimales des lots situés en bordure des plans d'eau selon les types de milieu

TYPES DE MILIEU	SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES					
	LOTS RIVERAINS			AUTRES LOTS		
	Superficie	Frontage	Profondeur	Superficie	Frontage	Profondeur
Desservi	1 000 m ²	22 m	45 m	Article 26 ou Article 27 du présent règlement	Article 26 ou Article 27 du présent règlement	Article 26 ou Article 27 du présent règlement
Partiellement desservi	3 750 m ²	50 m	75 m	3 750 m ²	35 m	40 m
Non desservi	5 000 m ²	50 m	75 m	5 000 m ²	50 m	40 m

Article 31 **Lots occupés par une station-service ou un poste de distribution d'essence**

Sous réserve de l'Article 30 du présent règlement, la superficie et les dimensions minimales des *lots intérieurs, de coin et transversaux*, selon le type de milieu, occupés par une station-service ou un poste de distribution d'essence, apparaissent au tableau suivant :

Tableau 8 – Superficies et dimensions minimales des lots intérieurs, de coin et transversaux occupés par une station-service ou un poste de distribution d'essence selon les types de milieu

TYPES DE MILIEU	TYPES DE LOT	SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES		
		Superficie	Frontage	Profondeur
Desservi	Intérieur	1 500 m ²	50 m	30 m
	De coin ou transversal	900 m ²	30 m	30 m
Partiellement desservi	Intérieur	3 750 m ²	35 m	40 m
	De coin ou transversal	3 750 m ²	35 m	40 m
Non desservi	Intérieur	5 000 m ²	50 m	40 m
	De coin ou transversal	5 000 m ²	50 m	40 m

Article 32 **Lots ne nécessitant aucun service**

Malgré toute disposition contraire énoncée au présent règlement, lorsqu'un *usage* ne nécessitant pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable, ni d'évacuation des eaux usées, occupe ou est destiné à occuper un *lot*, la superficie et les dimensions minimales des *lots* exigées au présent règlement ne s'appliquent pas.

Les *usages* visés par cet Article sont les *usages* suivants :

- a) antenne (y compris la tour ou l'ouvrage supportant l'antenne);
- b) *voie de circulation* (publique ou privée);
- c) service public, tel que les réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de télécommunication ou de câblodistribution;
- d) parc et espace vert.

Article 33**Lot chevauchant plus d'un lot originaire**

Lorsqu'un *permis de lotissement* autorisant une *opération cadastrale* vise à créer, autrement que par le remplacement, un *lot* qui chevauche plus d'un *lot*, soit 2 ou plusieurs *lots*, du cadastre originaire, il n'est pas nécessaire que les *lots* créés sur chaque *lot* du cadastre originaire soient conformes aux prescriptions relatives à la superficie et aux dimensions minimales des *lots*, dans la mesure où :

- a) un seul *lot* par *lot originaire* résulte de l'*opération cadastrale*; et
- b) la superficie et les dimensions minimales de l'ensemble formé de tous les *lots* qui résultent de l'*opération cadastrale* sont conformes aux prescriptions applicables relatives à la superficie et aux dimensions minimales d'un *lot*.

L'ensemble formé des *lots* qui résultent de l'*opération cadastrale* est réputé former 1 seul *lot* pour l'application de toutes les dispositions du présent règlement et de celles des autres règlements d'urbanisme.

Article 34**Exceptions aux normes de lotissement**

Les dispositions énoncées au CHAPITRE IV du présent règlement ne s'appliquent pas :

- a) à une *opération cadastrale* visant les *terrains* touchés aux Sous-Articles 37.1, 37.2, et 37.3 du présent règlement portant sur les droits acquis des *lots dérogatoires*;
- b) à une *opération cadastrale* requise pour des fins municipales, publiques ou d'utilité publique telles que décrites à l'Article 32 du présent règlement;
- c) à 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* (R.L.R.Q., c. C-1991) et dans laquelle déclaration, seul le ou les *bâtiments* ou *terrains* peuvent faire l'objet de parties exclusives;
- d) à une *opération cadastrale* identifiant une partie d'un *terrain* nécessitée par l'aliénation d'une partie d'un *bâtiment* requérant la partition du *terrain* situé exclusivement en dessous de celui-ci.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

Article 35 Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale

35.1 Dispositions générales applicables à tout plan relatif à une opération cadastrale

Le propriétaire de tout *terrain* doit soumettre au préalable, à l'approbation du *fonctionnaire désigné*, tout plan d'une *opération cadastrale*, que le plan prévoit ou non des *rues*. Ce plan ne peut pas être approuvé si l'*opération cadastrale* contrevient à une disposition du présent règlement à moins qu'il s'agisse de l'identification cadastrale d'un *terrain* découlant de la rénovation cadastrale en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (R.L.R.Q., c. R-3.1) ou qu'il s'agisse d'une *opération cadastrale* visant une annulation, un remplacement ou une correction d'un numéro de *lot*.

Comme condition préalable à l'approbation d'un *plan relatif à une opération cadastrale*, autre que celles identifiées au paragraphe précédent, doivent être indiquées sur un plan annexé montrant les *lots* en faisant l'objet et préparé par un arpenteur-géomètre membre en règle de l'Ordre, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport ou de distribution d'énergie ou de transmission des communications, ou pour le passage d'une conduite d'aqueduc ou d'égout.

Comme autre 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 de tous les immeubles compris dans ce plan.

35.2 Dispositions applicables à un plan relatif à une opération cadastrale portant sur au moins 5 lots ou sur un terrain dont la superficie et les dimensions sont suffisantes pour permettre la création de 5 lots

Avant d'approuver un *plan relatif à une opération cadastrale* portant sur au moins 5 *lots* ou sur un *terrain* dont la superficie et les dimensions sont suffisantes pour permettre la création de 5 *lots*, le *fonctionnaire désigné* doit obtenir l'accord du *Conseil* en ce qui concerne les *terrains* qui seraient cédés pour les *rues* et tout autre *terrain* qui serait cédé à la *municipalité*. L'approbation d'un tel plan n'engage pas le *Conseil* à accepter la cession de ces *terrains*. L'*emprise* de toute *rue* montrée sur ce plan et destinée à être une *rue publique* doit être cédée gratuitement à la *municipalité*.

Également, le *fonctionnaire désigné* ne peut pas approuver un *plan relatif à une opération cadastrale* portant sur au moins 5 *lots* ou sur un *terrain* dont la superficie et les dimensions sont suffisantes pour permettre la création de 5 *lots* si ce plan ne concorde pas avec les prescriptions du présent règlement, notamment à l'égard des normes relatives aux dimensions des *voies de*

circulation et avec le tracé projeté des *voies de circulation* prévues au plan d'urbanisme (règlement numéro 310).

Article 36 Restrictions aux opérations cadastrales

Est interdite toute *opération cadastrale* qui :

- rend un autre *lot* ou *terrain* non conforme aux normes minimales du présent règlement;
- laisse un résidu de *terrain* non conforme aux normes minimales du présent règlement;
- aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre *lot* ou *terrain*;
- rend une construction ou un ouvrage non conforme aux normes des autres règlements d'urbanisme.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES

Article 37 Privilège au lotissement

37.1 Droit au cadastre d'un terrain vacant existant le 28 mars 1983

Un *permis de lotissement* autorisant une *opération cadastrale* à l'égard d'un *terrain* qui, le 28 mars 1983, ne forme pas un ou plusieurs *lots* distincts sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce *terrain* ne respecte pas les exigences du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des *lots*, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° Il s'agit d'un *terrain* dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date.
- 2° À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce *terrain* lui permettaient de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux *opérations cadastrales* applicable à cette date dans le territoire où est situé ce *terrain*.
- 3° Un seul *lot* résulte de l'*opération cadastrale* sauf si le *terrain* est compris dans plusieurs *lots originaires*, auquel cas 1 seul *lot* par *lot originaire* résulte de l'*opération cadastrale*.

37.2 Droit au cadastre d'un terrain bâti le 28 mars 1983

Un *permis de lotissement* autorisant une *opération cadastrale* à l'égard d'un *terrain* qui, le 28 mars 1983, ne forme pas un ou plusieurs *lots* distincts sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce *terrain* ne respecte pas les exigences du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des *lots*, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° À la date susmentionnée, 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.
- 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*.

Le droit prévu au présent Sous-Article persiste même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 28 mars 1983.

37.3 Droit au cadastre d'un résidu de terrain résultant d'une acquisition à des fins d'utilité publique

Un *permis de lotissement* autorisant une *opération cadastrale* à l'égard d'un *terrain* qui constitue le résidu d'un *terrain*, 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, ne peut être refusé pour le seul motif que ce *terrain* ne respecte pas les exigences du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des *lots*, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° Il s'agit d'un *terrain* 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 des Sous-Articles 37.1 ou 37.2 du présent règlement.
- 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*.

37.4 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* pouvant répondre aux exigences des Sous-Articles 37.1, 37.2 ou 37.3 du présent règlement, mais sans pour autant le rendre conforme aux exigences du présent règlement, est émis aux conditions suivantes :

- 1° Un seul *lot* résulte de l'*opération cadastrale*, sauf si le *terrain* est compris dans un ou plusieurs *lots originaires*, auquel cas 1 seul *lot* par *lot originaire* résulte de l'*opération cadastrale*.
- 2° L'agrandissement d'un *lot dérogatoire* ne peut avoir pour effet de rendre davantage dérogatoire un *lot* adjacent, relativement à sa superficie ou ses dimensions, ou de rendre dérogatoire un *lot* adjacent conforme, relativement à sa superficie ou ses dimensions.
- 3° Lors de l'*opération cadastrale*, une partie du *lot dérogatoire* peut être détachée 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 et ce, sans affecter la conformité des dimensions du *lot* agrandi au présent règlement ou aggraver la dérogation de celles-ci si tel est le cas.

37.5 Modification de la configuration d'un lot dérogoaire

Un *permis de lotissement* autorisant une *opération cadastrale*, qui a pour but de modifier la configuration d'un *lot dérogoaire*, pouvant répondre aux exigences des Sous-Articles 37.1, 37.2 ou 37.3 du présent règlement, est émis aux conditions suivantes :

- 1° Un seul *lot* résulte de l'*opération cadastrale*, sauf si le *terrain* est compris dans un ou plusieurs *lots originaires*, auquel cas un seul *lot* par *lot originaire* résulte de l'*opération cadastrale*.
- 2° La superficie résultante du *lot*, dont la configuration est modifiée, est supérieure ou égale à celle existante avant la modification dans le cas où la superficie est dérogoaire.
- 3° Les dimensions résultantes du *lot*, dont la configuration est modifiée, sont supérieures ou sont les mêmes que les dimensions existantes avant la modification dans le cas où la modification affecte une dimension dérogoaire.
- 4° La modification de la configuration du *lot dérogoaire* ne peut avoir pour effet de rendre davantage dérogoaire un *lot* adjacent, relativement à sa superficie ou ses dimensions, ou de rendre dérogoaire un *lot* adjacent conforme, relativement à sa superficie ou ses dimensions.

37.6 Réduction d'un lot dérogoaire

Un *permis de lotissement* autorisant une *opération cadastrale*, qui a pour but de réduire la superficie ou les dimensions d'un *lot dérogoaire*, pouvant répondre aux exigences des Sous-Articles 37.1, 37.2 ou 37.3 du présent règlement, est émis aux conditions suivantes :

- 1° Un seul *lot* résulte de l'*opération cadastrale*, sauf si le *terrain* est compris dans un ou plusieurs *lots originaires*, auquel cas un seul *lot* par *lot originaire* résulte de l'*opération cadastrale*.
- 2° Lors de l'*opération cadastrale*, une partie du *lot*, dont les dimensions sont dérogoaires, peut être détachée de ce *lot* à la condition que cette réduction ne rende pas la superficie dérogoaire et n'accroisse pas la dérogoation existante aux dimensions.

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

- 1° Une *opération cadastrale* effectuée pour les fins d'implantation ou de l'identification, par un ou plusieurs *lots* distincts sur les plans officiels du cadastre, d'une *rue publique*, d'une *rue privée* existantes à l'entrée en vigueur du présent règlement ainsi que d'un réseau d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de télécommunication ou de câblodistribution.
- 2° Une *opération cadastrale* visant à identifier, par un ou plusieurs *lots* distincts sur les plans officiels du cadastre, un *terrain* destiné à un *usage* qui ne nécessitera pas l'utilisation d'un système d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées.
- 3° Une *opération cadastrale* effectuée par le gouvernement, ses ministères ou ses mandataires.
- 4° L'identification cadastrale d'un *terrain* découlant de la rénovation cadastrale en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (R.L.R.Q., c. R-3.1).
- 5° Une *opération cadastrale* relative à une annulation de numéro de *lot*.
- 6° Une *opération cadastrale* relative à un remplacement de numéro de *lot*.
- 7° Une *opération cadastrale* relative à une correction de numéro de *lot*.

CHAPITRE VII

RECOURS ET SANCTIONS

Article 38 Infractions

Quiconque effectue ou fait effectuer une *opération cadastrale* prohibée à ce règlement, commet une infraction. Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de remplir ces obligations dans les délais prévus à ce règlement, commet une infraction.

Article 39 Recours

La Cour supérieure peut sur requête de la *municipalité*, ordonner l'annulation d'une *opération cadastrale* effectuée en contravention avec le règlement de *lotissement*.

Nonobstant les recours par action pénale, le *Conseil* pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Article 40 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.

Article 41 Sanctions

Toute *personne*, qui contrevient au présent règlement, commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

- a) en cas de 1^{ère} infraction, si le contrevenant est une *personne* physique, il est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ en plus des frais judiciaires pour chaque infraction;
- b) en cas de 1^{ère} infraction, si le contrevenant est une *personne* morale, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ en plus des frais judiciaires pour chaque infraction;
- c) en cas de récidive, si le contrevenant est une *personne* physique, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale est de 2 000 \$ en plus des frais judiciaires pour chaque infraction;
- d) en cas de récidive, si le contrevenant est une *personne* morale, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale est de 4 000 \$ en plus des frais judiciaires pour chaque infraction.

Toute infraction, si elle est continue, constitue jour après jour une offense séparée et le contrevenant est ainsi passible d'une amende et des pénalités ci-dessus édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue.

Article 42 Procédure à suivre en cas d'infraction

Les dispositions relatives à la procédure à suivre en cas d'infraction à l'égard du présent règlement sont celles prévues à l'Article 22 du règlement administratif (règlement numéro 314).

Le présent renvoi s'étend à toute modification que peut subir les dispositions énoncées à l'Article 22 postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement.