



**RÈGLEMENT DE  
LOTISSEMENT**

**Municipalité de  
Petite-Rivière-Saint-François**



# Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François

## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT RÈGLEMENT N° 583

Projet n° :  
PRSV-00027803

Préparé par :  
**Les Services exp inc.**  
5400, boul. des Galeries, bureau 205  
Québec (Québec) G2K 2B4  
Tél. : 1877 623-0598  
Télec. : 418 874-7741  
[www.exp.com](http://www.exp.com)

---

**Alexandre Déragon, urbaniste**

---

**Donald Bonsant, urbaniste**  
**Directeur de projet**

Date :  
1<sup>er</sup> mai 2017







## **CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

### **Règlement n° 583**

<b>Avis de motion</b>	<b>:</b>	<b>12 février 2018</b>
<b>Adoption</b>	<b>:</b>	<b>12 mars 2018</b>
<b>Entrée en vigueur</b>	<b>:</b>	<b>10 mai 2018</b>

**MISE EN GARDE** : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées, afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter la Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François.

Cette codification contient les règlements suivants : 624, 628, 646

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE CHARLEVOIX  
MUNICIPALITÉ DE PETITE-RIVIÈRE-SAINT-FRANÇOIS**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

À une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François, tenue à l'hôtel de ville, le 12 mars 2018, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ci-après désignée « LAU » ou « la Loi », et à laquelle étaient présents les conseillers(ères) François Fournier, Serge Bilodeau, Marie-Ève Gagnon, Jérôme Bouchard, Jacques Bouchard et Olivier Dufour, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Gérald Maltais, maire et de madame, Francine Dufour, directrice-générale et secrétaire-trésorière.

**RÈGLEMENT N° 583**

**ATTENDU QUE** la Municipalité a le pouvoir, en vertu de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant le lotissement sur son territoire;

**ATTENDU QU'**il est opportun de remplacer le règlement de lotissement à la suite à l'adoption d'un plan d'urbanisme révisé;

**ATTENDU QUE** la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

**À CES CAUSES**, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

## TABLE DES MATIÈRES

	<b>Page</b>
<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1</b>
<b>Section 1 - Dispositions déclaratoires.....</b>	<b>2</b>
1.1.1 Titre.....	2
1.1.2 Territoire touché par ce règlement.....	2
1.1.3 Abrogation des règlements antérieurs.....	2
<b>Section 2 - Dispositions interprétatives.....</b>	<b>3</b>
1.2.1 Système de mesure.....	3
1.2.2 Définitions.....	3
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>4</b>
2.1.1 Application du règlement.....	5
2.1.2 Infraction et pénalité.....	5
<b>CHAPITRE 3 - CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....</b>	<b>6</b>
<b>Section 1 - Conditions générales.....</b>	<b>7</b>
3.1.1 Plan de l'opération cadastrale.....	7
3.1.2 Taxes municipales.....	7
3.1.3 Cession des rues.....	7
3.1.4 Plan de morcellement.....	7
3.1.5 Servitudes.....	8
<b>Section 2 - Redevance pour parcs et terrains de jeux.....</b>	<b>9</b>
3.2.1 Établissement pour la redevance pour fins de parcs ou terrains de jeux.....	9
3.2.2 Exceptions à l'application de la redevance.....	9
3.2.3 Utilisation des redevances.....	10
<b>CHAPITRE 4 - NORMES DE LOTISSEMENT.....</b>	<b>11</b>
<b>Section 1 - Dispositions générales.....</b>	<b>12</b>
4.1.1 Effets de l'opération cadastrale.....	12
4.1.2 Restrictions aux opérations cadastrales.....	12

## TABLE DES MATIÈRES (suite)

	<b>Page</b>
4.1.3 Exception aux opérations cadastrales .....	12
4.1.4 Disposition particulières aux zones habitations.....	13
4.1.5 Disposition particulières aux zones de villégiature de réserve .....	14
4.1.6 Dispositions particulières aux abords de la route 138 .....	14
4.1.7 Dispositions particulières aux zones à risque de mouvements de terrain .....	16
<b>Section 2 - Voies de circulation .....</b>	<b>17</b>
4.2.1 Tracé d'une voie de circulation .....	17
4.2.2 Largeur des rues .....	17
4.2.3 Rue sans issue.....	17
4.2.4 Accès à une rue existante .....	18
4.2.5 Accès obligatoire à plus d'une rue .....	19
4.2.6 Intersection des rues .....	19
4.2.7 Pentes de rue.....	20
4.2.8 Sentier piétonnier .....	20
4.2.9 Rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac.....	20
4.2.10 Restrictions pour la construction de nouvelles rues .....	21
4.2.11 Disposition particulière pente forte.....	22
4.2.12 Disposition particulière rue privée.....	22
<b>Section 3 - Superficie et dimensions des lots.....</b>	<b>23</b>
4.3.1 Généralités .....	23
4.3.2 Superficie et dimensions des lots .....	23
4.3.3 Superficie dans les zones « RC et UM » .....	27
4.3.4 Lot de coin.....	27
4.3.5 Lot donnant sur la ligne extérieure d'une courbe .....	27
4.3.6 Lot donnant sur la ligne intérieure d'une courbe .....	28
4.3.7 Orientation.....	28
<b>Section 4 - Superficie et dimensions des îlots.....</b>	<b>29</b>
4.4.1 Largeur d'un îlot .....	29
4.4.2 Longueur d'un îlot.....	29
4.4.3 Îlot en « tête de pipe » .....	30

**TABLE DES MATIÈRES (suite)**

	<b>Page</b>
<b>CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS .....</b>	<b>31</b>
5.1.1 Terrains cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.....	32
5.1.2 Terrains non conformes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.....	32
5.1.3 Opérations cadastrales à des fins d'agrandissement.....	32
5.1.4 Terrain dérogatoire existant avant le 20 mars 1983.....	33
5.1.5 Terrain dérogatoire construit avant le 20 mars 1983.....	33
5.1.6 Terrain dérogatoire par suite d'une intervention publique .....	34



## **CHAPITRE 1**

### **Dispositions déclaratoires et interprétatives**

**CHAPITRE 1**

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**SECTION 1**

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement ».	<b><u>TITRE</u></b>	<b><u>1.1.1</u></b>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.	<b><u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u></b>	<b><u>1.1.2</u></b>
Tout règlement antérieur relatif au lotissement et toute disposition relative au pouvoir de régler le lotissement contenu dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droit.	<b><u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u></b>	<b><u>1.1.3</u></b>

## **SECTION 2**

### **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

#### **SYSTÈME DE MESURE** **1.2.1**

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

#### **DÉFINITIONS** **1.2.2**

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 16.1 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.

Cependant, aux fins du présent règlement, on entend par :

##### **Rue**

Voie de circulation destinée aux véhicules routiers, incluant entre autres un boulevard, un chemin, une route, un rang.

##### **Rue publique**

Rue appartenant à la municipalité ou au gouvernement du Québec.

##### **Rue privée**

Rue n'étant pas la propriété de la municipalité ou du gouvernement du Québec.

## **CHAPITRE 2**

### **Dispositions administratives**

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **APPLICATION DU RÈGLEMENT** **2.1.1**

L'officier municipal est chargé d'appliquer le présent règlement.

#### **INFRACTION ET PÉNALITÉ** **2.1.2**

Toute personne qui agit en contravention du règlement de lotissement commet une infraction.

1) Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :

- a) première infraction : min. 500 \$      max. 1 000 \$  
    récidive                   : min. 1 000 \$      max. 2 000 \$

2) Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :

- b) première infraction : min. 1 000 \$      max. 2 000 \$  
    récidive                   : min. 2 000 \$      max. 4 000 \$

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la Municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

## **CHAPITRE 3**

### **Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale**

### **CHAPITRE 3**

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

### **SECTION 1**

#### **CONDITIONS GÉNÉRALES**

#### **PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE** **3.1.1**

Le propriétaire du terrain doit soumettre, au préalable, à l'approbation de l'officier municipal, un plan de l'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant son dépôt au ministère responsable du cadastre.

Toute opération cadastrale doit, pour être autorisée, avoir comme résultat la création d'un seul lot par terrain.

#### **TAXES MUNICIPALES** **3.1.2**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

#### **CESSION DES RUES** **3.1.3**

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale identifie une rue destinée à être publique, le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation du plan, s'engager à céder l'emprise de cette rue à la Municipalité.

#### **PLAN DE MORCELLEMENT** **3.1.4**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale qui inclut une rue, le propriétaire d'un terrain, doit présenter un projet de morcellement du terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan, à savoir les terrains lui appartenant qui sont contigus à celui pour lequel une opération cadastrale est projetée. Ce projet de morcellement doit être approuvé par le conseil municipal.

**SERVITUDES**

**3.1.5**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain doit, sur un plan annexé au plan de l'opération cadastrale, indiquer les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie ou de télécommunication.



## **SECTION 2**

### **REDEVANCE POUR PARCS ET TERRAINS DE JEUX**

#### **ÉTABLISSEMENT DE LA REDEVANCE POUR FINS DE PARCS OU TERRAINS DE JEUX** **3.2.1**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit s'engager à céder à la Municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, un pourcentage de la superficie du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs et de terrains de jeux. Au lieu de cette superficie de terrain, le Conseil peut exiger le paiement d'une somme au pourcentage de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan. Le Conseil peut aussi exiger, à sa discrétion, l'engagement à céder une partie en terrain et le paiement d'une partie en argent. Le montant, s'il y a lieu, doit être déposé au bureau municipal.

Le pourcentage de la superficie du terrain à céder ou le pourcentage de la valeur du terrain à verser en paiement est fixé à 10 %.

La valeur du terrain devant être cédé est considérée à la date de réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale. Cette valeur est établie selon la valeur du terrain au rôle d'évaluation de la Municipalité. En cas de conflit, le propriétaire peut faire évaluer la valeur de sa propriété, à ses frais, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité.

#### **EXCEPTIONS À L'APPLICATION DE LA REDEVANCE** **3.2.2**

La redevance pour fins de parcs ou terrains de jeux ne s'applique pas dans les cas suivants :

- a) lorsque l'opération cadastrale porte sur un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisée;

- b) lorsque l'opération cadastrale vise l'identification de parcelles pour des fins publiques;
- c) Même s'il n'y a pas création de 5 terrains ou plus, les dimensions du ou des lots compris dans le plan sont suffisantes pour la création de 5 terrains ou plus adjacent à une rue publique lorsque l'opération cadastrale vise à agrandir un lot existant ou un terrain protégé par droits acquis;
- d) lorsque l'opération cadastrale pour un terrain vise à former un lot pour fins d'aliénation afin de répondre aux exigences de la Loi du cadastre dans un territoire rénové, pourvu que le résultat de cette aliénation vise à agrandir un terrain adjacent.

Tout morcellement subséquent d'un lot à l'égard duquel une redevance pour fins de parcs et terrains de jeux a déjà été acquittée, n'est pas soumis à l'obligation d'acquitter la redevance aux fins de parcs et terrains de jeux.

### **UTILISATION DES REDEVANCES**

### **3.2.3**

Le produit du paiement effectué en vertu des dispositions de l'article 3.2.1 doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux. Les terrains cédés à la municipalité en vertu de cet article ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux.

La Municipalité peut disposer, de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis avec les sommes obtenues en vertu de l'article 3.2.1 ou qui lui ont été cédés en vertu de cet article, s'ils ne sont plus requis aux fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux. Le produit de l'aliénation doit être versé dans le fonds spécial mentionné au premier alinéa.

**SECTION 3**

**CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**CONDITIONS  
PRÉALABLES À  
L'APPROBATION D'UN  
PLAN RELATIF À UNE  
OPÉRATION  
CADASTRALE DANS LA  
ZONE U-10 3.3.1**

Tout projet d'opération cadastrale dans la zone U-10 doit faire la démonstration de la rentabilité à long terme de ce développement pour la Municipalité par une étude d'impact fiscal comprenant l'ensemble de coûts (immobilisation, opérations, entretien, etc.) et des revenus estimés à long terme. Ainsi, le bilan sur une durée de 20 ans, doit être positif.

## **CHAPITRE 4**

### **Normes de lotissement**

## **CHAPITRE 4**

### **NORMES DE LOTISSEMENT**

#### **SECTION 1**

#### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

##### **EFFETS DE L'OPÉRATION CADASTRALE** **4.1.1**

Aucune opération cadastrale ne peut avoir pour effet de rendre un terrain non conforme aux normes prescrites au présent règlement.

Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de rendre une construction non conforme aux normes d'implantation prescrites au règlement de zonage.

##### **RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES** **4.1.2**

Dans toutes les zones, est interdite toute opération cadastrale qui aurait pour résultat d'enclaver une partie de terrain ou de laisser un résidu de terrain qui ne respecte pas les normes de superficie et de dimensions minimales applicables.

L'opération cadastrale ou un morcellement par aliénation ne doit pas avoir pour effet de rendre non conforme un terrain ou un emplacement, par rapport aux normes prescrites dans le présent règlement, ou d'augmenter son état de dérogation.

##### **EXCEPTION AUX OPÉRATIONS CADASTRALES** **4.1.3**

Nonobstant les dispositions des articles 4.1.2, 4.2.3 et 4.2.9, une opération cadastrale peut être autorisée même si la superficie ou les dimensions minimales ne sont pas respectées lorsqu'une des conditions suivantes est respectée :

- a) Lorsque les dispositions transitoires de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* ou leurs amendements reconnaissent des droits à l'opération cadastrale (articles 256.1, 256.2 et 256.3);
- b) Lorsque l'opération cadastrale a pour objet d'augmenter les dimensions et la superficie d'un terrain existant le 28

- mai 1979 et conséquemment de réduire l'écart entre celle-ci et les dimensions et la superficie minimales requises, en autant que cette opération n'a pas pour effet de rendre dérogoire ou d'augmenter la dérogoire déjà existante d'un autre terrain;
- c) Lorsque l'opération cadastrale a pour objet d'augmenter les dimensions et la superficie d'un terrain crée, conformément à la réglementation applicable entre le 28 mai 1979 et le 20 mars 1983, en autant que cette opération n'a pas pour effet de rendre dérogoire ou d'augmenter la dérogoire déjà existante d'un autre terrain;
  - d) Lorsque l'opération cadastrale vise une parcelle non destinée à recevoir une construction, même si ses dimensions et sa superficie sont moindres que celles prévues aux normes de lotissement, il s'agit généralement de « vente d'accommodement », expression utilisée pour désigner les ventes de petites parcelles entre voisins pour régulariser ou améliorer une situation;
  - e) Lorsque l'opération cadastrale vise un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 30 m auquel cas la largeur minimale de la ligne avant peut être réduite de 40 %;
  - f) Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un terrain destiné à recevoir un édifice d'utilité publique;
  - g) Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification ou l'implantation d'un réseau de transport, d'aqueduc ou d'égout, de télécommunication, de câblodistribution ou de transport énergétique, etc.;
  - h) Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment rendue nécessaire par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le bâtiment ou la/les parties de bâtiments font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune.

**DISPOSITIONS  
PARTICULIÈRES  
AUX ZONES  
HABITATIONS**

**4.1.4**

À l'intérieur d'une zone habitation « H », un terrain ayant fait l'objet d'une coupe non autorisée sur une superficie de un (1) hectare ou plus d'un seul tenant, ne pourra faire l'objet d'un lotissement, morcellement avant que la régénération du terrain soit uniformément distribuée et aura atteint une hauteur moyenne de 6 m. Une attestation d'un ingénieur forestier est nécessaire afin de valider la régénération du terrain.

**DISPOSITIONS  
PARTICULIÈRES  
AUX ZONES  
VILLÉGIATURE  
DE RÉSERVE 4.1.5**

À l'intérieur d'une zone de villégiature de réserve « VR », un terrain ayant fait l'objet d'une coupe intensive ou d'un prélèvement partiel supérieur à 1 hectare ne pourra pas faire l'objet d'un lotissement, d'un morcellement, avant que la régénération du site de coupe soit uniformément distribuée et ait atteint une hauteur moyenne de 6 m. Une attestation d'un ingénieur forestier est nécessaire afin de valider la régénération du terrain.

**DISPOSITIONS  
PARTICULIÈRES AUX  
ABORDS DE LA  
ROUTE 138 4.1.6**

À l'intérieur d'un corridor d'une profondeur de 100 m, mesurés de part et d'autre de l'emprise de la route 138, les opérations cadastrales ou morcellement de lots fait par aliénation sont interdits.

Malgré ce qui précède, sont autorisées :

- a) Les opérations cadastrales et morcellement de lots faits par aliénation suivants :
  - aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications ou de câblodistribution;
  - aux fins d'une activité d'aménagement forestier ou d'une activité d'aménagement à des fins fauniques sur des terres du domaine de l'État.
- b) Les opérations cadastrales requis par le gouvernement du Québec, le gouvernement du Canada ou leurs mandataires.
- c) Les opérations cadastrales nécessaires pour l'aliénation d'un bâtiment principal existant, légal ou dérogatoire protégée par droit acquis, requérant la partition d'une partie de terrain dans la mesure où un deuxième bâtiment principal existant, légal ou dérogatoire protégée par droit acquis, est sis sur le même terrain. L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot par bâtiment principal;
- d) Les demandes d'opérations cadastrales nécessaires

pour une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;

- e) Les demandes d'opérations cadastrales nécessaires pour l'aménagement d'une rue servant à donner accès aux terrains situés à l'extérieur du corridor de 100 mètres mesurés à partir de l'emprise de la route 138. Dans ce cas, la distance entre deux intersections doit être de 500 mètres sur la route 138. Ces distances peuvent être réduites avec une autorisation du ministère des Transports du Québec;
- f) La demande de morcellement d'un terrain visant uniquement à créer un lot sur un terrain qui est déjà l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur, ou le cas échéant, protégée par des droits acquis, peut être autorisé aux conditions suivantes :
- La construction en question doit être existante et située à plus de 100 m de l'emprise de la route 138;
  - Aucune limite du lot ainsi créé (pour soustraire la construction du terrain original) ne doit être à moins de 75 m de l'emprise de la route 138;
  - La partie résiduelle du terrain demeure toujours soumise à la présente section.
- g) Les demandes de morcellement ou de lotissement faites en bordure d'une rue existante le 11 mars 2010 et qui débouche directement sur la route 138 aux conditions suivantes :
- Le lot créé doit être contigu à la rue existante;
  - Aucune limite du lot ainsi créé ne doit être à moins de 25 m de l'emprise de la route 138.
- h) Les morcellements de lot (ou partie de lot) visant strictement le regroupement de ces nouveaux lots (ou partie de lot) avec les terrains contigus (vente d'accommodement) dans la mesure où aucun terrain ne devient dérogatoire ou n'aggrave son caractère dérogatoire et qu'aucun troisième terrain ne résulte des opérations cadastrales requises.
- i) Dans les cas où l'emprise d'Hydro Québec (ligne électrique 69 kv) affecte le corridor de 100 m le long de la route 138, les règles suivantes s'appliquent :



- Lorsque le centre de l'emprise 69 kv d'Hydro-Québec est localisé à moins de 59 m de l'emprise de la route 138, l'implantation de la construction doit se faire à 67 m ou plus de l'emprise de la route 138;
- Lorsque le centre de l'emprise 69 kv d'Hydro-Québec est localisé entre 60 m et 69 m de l'emprise de la route 138, l'implantation de la construction doit se faire à 25 m ou plus de l'emprise de la route 138;
- Lorsque le centre de l'emprise 69 kv d'Hydro-Québec est localisé entre 70 m et 79 m de l'emprise de la route 138, l'implantation de la construction doit se faire à 35 m ou plus de l'emprise de la route 138;
- Lorsque le centre de l'emprise 69 kv d'Hydro-Québec est localisé entre 80 m et 89 mètres de l'emprise de la route 138, l'implantation de la construction doit se faire à 45 m ou plus de l'emprise de la route 138;
- Lorsque le centre de l'emprise 69 kv d'Hydro-Québec est localisé entre 90 m et 110 m de l'emprise de la route 138, l'implantation de la construction doit se faire à 50 m ou plus de l'emprise de la route 138;
- Dans tous les cas, sur la totalité du frontage (à l'exception de l'entrée), un écran boisé continu doit être conservé, aménagé et maintenu, entre la nouvelle construction et l'emprise de la route 138. Cet écran boisé doit avoir une profondeur minimum équivalente à 60 % de la marge avant. Cette condition ne s'applique pas dans l'emprise d'Hydro-Québec.

**DISPOSITIONS  
PARTICULIÈRES AUX  
ZONES À RISQUES DE  
MOUVEMENTS  
DE TERRAIN**

**4.1.7**

Toute opération cadastrale située à l'intérieur d'une zone soumise aux contraintes relatives aux risques de mouvement de terrain et à l'érosion des berges, doit être conforme à la section 5 du chapitre 12 intitulé « Zones exposées à des risques de mouvement de terrain et à l'érosion des berges du fleuve » du règlement de zonage n° 582.

## **SECTION 2**

### **VOIES DE CIRCULATION**

#### **TRACÉ D'UNE VOIE DE CIRCULATION** **4.2.1**

Le tracé de toute rue doit être conforme aux dispositions de ce règlement et aux dispositions du règlement de zonage.

#### **LARGEUR DES RUES** **4.2.2**

Un lot ou terrain utilisé comme rue doit avoir une largeur d'emprise minimale de :

##### **Rue locale :**

- **15 m** lorsque la rue est située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- **20 m** lorsque la rue est située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

##### **Une rue principale:**

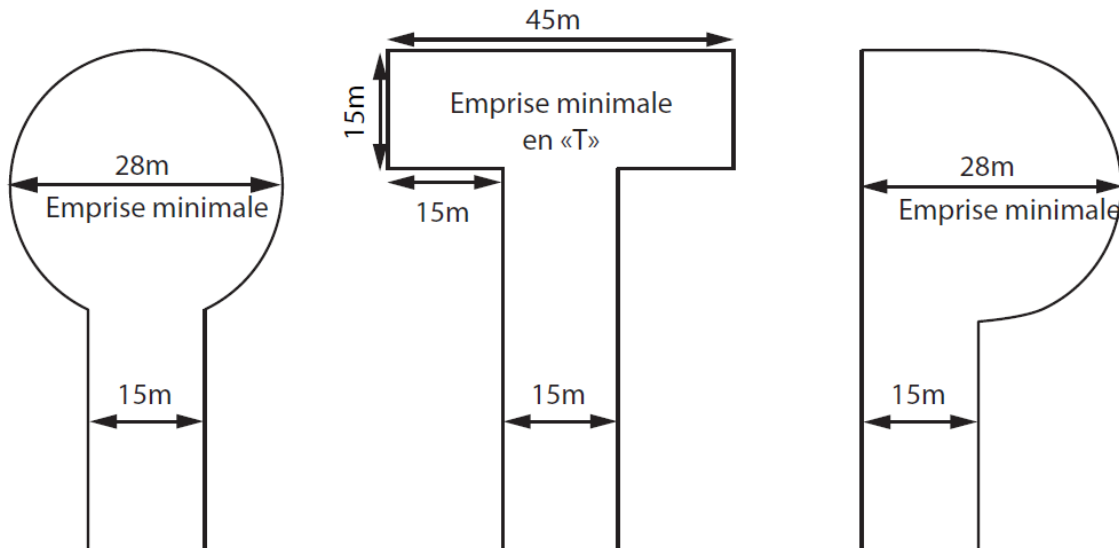
- **24 m**

#### **RUE SANS ISSUE** **4.2.3**

Toute rue sans issue prévue au plan-projet de lotissement doit être pourvue, à son extrémité, d'un rond de virage d'un diamètre d'emprise minimal de 28 m ou d'un « T » de virage. La figure suivante, présente une largeur d'emprise minimale de 15 m.

[Nonobstant ce qui précède et en tenant compte des adaptations nécessaires à la figure suivante, dans le cas d'une rue privée, le diamètre d'emprise minimal d'une rue sans issue située à l'intérieur du périmètre urbain est de 27 m.](#)

### Rue sans issue



La longueur maximale d'une rue sans issue avec service d'égout et d'aqueduc est de :

- 200 m** pour une rue sans aucun sentier pour piétons à l'extrémité du rond de virage donnant accès à une autre rue.
- 400 m** pour une rue avec un sentier pour piétons à l'extrémité du rond de virage donnant accès à une autre rue.

La longueur maximale d'une rue sans issue sans service d'égout et d'aqueduc ou avec un seul est de :

- 250 m** pour une rue sans aucun sentier pour piétons à l'extrémité du rond de virage donnant accès à une autre rue.
- 500 m** pour une rue avec un sentier pour piétons à l'extrémité du rond de virage donnant accès à une autre rue.

### ACCÈS À UNE RUE EXISTANTE **4.2.4**

Quel que soit l'usage auquel elle est destinée, une rue doit être tracée de telle sorte qu'elle ait accès à une rue existante dont la largeur d'emprise minimale est de 15 m. L'accès doit s'effectuer sur une largeur minimale de 15 m.

Une rue peut également avoir accès à une rue privée reconnue en vertu de l'article 4.2.12 et que sa largeur d'emprise n'est en aucun point inférieure à 12 m.

**ACCÈS OBLIGATOIRE  
À PLUS D'UNE RUE 4.2.5**

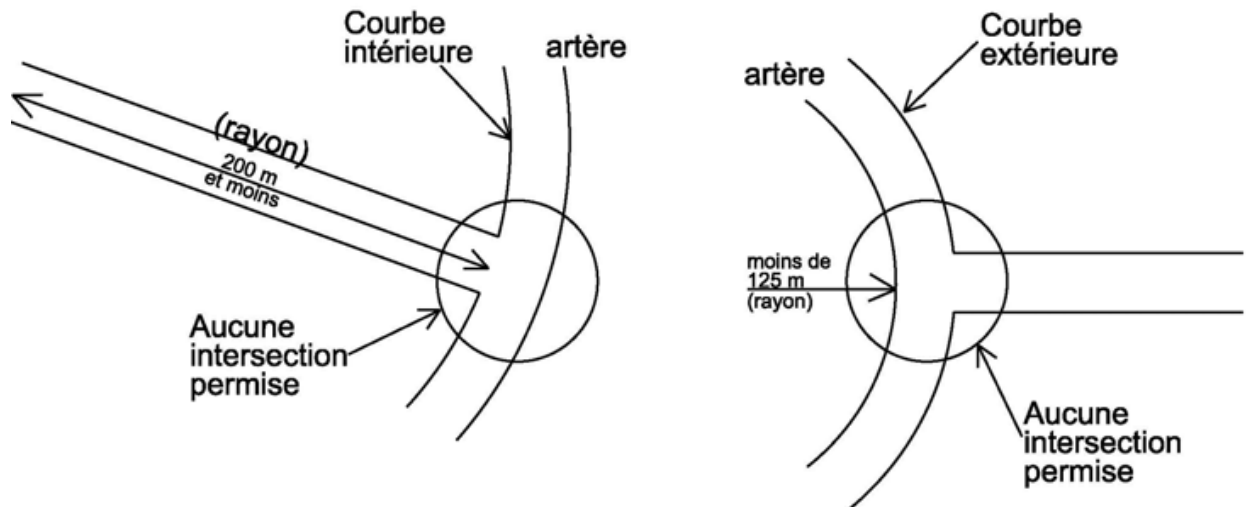
Tout plan relatif à une opération cadastrale prévoyant une ou plusieurs rues destinées à desservir au moins 90 lots ou terrains à bâtir, doit prévoir au moins deux accès à des rues existantes.

**INTERSECTION  
DES RUES 4.2.6**

Toute intersection de rues doit être à angle droit. En cas de complète impossibilité, un écart maximum de 15° est permis.

L'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins 30 m, mesurée à partir du centre de l'intersection pour une emprise de 15 m et de 60 m pour une emprise de plus de 20 m. L'intersection de deux lignes d'emprise de rues doit être arrondie, avec un rayon de courbure d'au moins 6 m.

Aucune intersection ne doit être localisée sur une courbe intérieure d'une rue dont le rayon est de 200 m et moins, ni sur la courbe extérieure d'une rue dont le rayon est inférieur à 125 m.



**PENTES DE RUE** **4.2.7**

- a) La pente maximale d'une rue est de 10 %;
- b) Pour chaque intersection d'une rue, dans un rayon mesuré à partir du centre des intersections, la pente maximale est de 10 % dans un rayon minimal de 35 m et la pente maximale et de 5 % dans un rayon minimal de 20 m sont autorisés;
- c) Dans des cas d'exceptions dû à la topographie accidentée d'un site ou autres contraintes, le Conseil peut autoriser un plan prévoyant des rues ayant une pente maximale de 12 %. Cette disposition exceptionnelle ne s'applique pas aux premiers 35 m à partir d'une intersection.
- d) Les pentes de 10 % à 12 % peuvent être réparties sur une distance supérieure à 300 m sans être interrompues par un palier de 60 m minimum dont la pente doit être égale ou inférieure à 5 %;
- e) Pour un segment de rue en courbe horizontale, soit le segment présentant un rayon de courbe inférieur ou égal à 60 m mesurés au centre de la chaussée, la pente longitudinale ne doit pas excéder 10 %;
- f) Les pentes longitudinales doivent être planifiées de façon à offrir une courbe de profil en long assurant une distance de visibilité à l'arrêt conforme suivant la vitesse de base de la rue.

**SENTIER  
PIÉTONNIER** **4.2.8**

Un sentier piétonnier doit avoir une largeur minimale de 5 m. Nonobstant la première phrase, dans les zones de sommets protégés identifiés au plan de zonage, un sentier piétonnier doit avoir une largeur maximale de 3 m.

**RUE À PROXIMITÉ  
D'UN COURS D'EAU  
OU D'UN LAC** **4.2.9**

À proximité d'un cours d'eau régulier ou intermittent, ou d'un lac, le tracé d'une rue est interdit à l'intérieur d'une bande de terrain identifiée au tableau 1 suivant. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux rues conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

**TABLEAU 1**  
**Dimensions minimales entre une rue et un lac ou un cours d'eau**

	<b>RUE NON DESSERVIE</b>	<b>RUE PARTIELLEMENT DESSERVIE</b>	<b>RUE DESSERVIE</b>
DISTANCE MINIMALE ENTRE UNE RUE ET UN LAC OU UN COURS D'EAU <sup>(1)</sup>	75 m	75 m	45 m

(1) La distance entre une rue et un lac ou un cours d'eau peut être réduite à 20 m seulement si la bande de terrains entre la rue et le lac ou le plan d'eau est affectée à des fins de parc ou d'espace de conservation de manière permanente par une autorité publique ou par un instrument juridique garantissant une pérennité de conservation (ex. : servitude de conservation).

Également, la distance entre une rue et un lac ou un cours d'eau peut être réduite à 15 mètres si cette rue constitue le parachèvement d'un réseau routier existant et que la bande de rive de 15 mètres soit interdite de toute construction.

**RESTRICTIONS POUR  
LA CONSTRUCTION  
DE NOUVELLES  
RUES**

**4.2.10**

La distance entre deux intersections de rues de 15 m et de 20 m d'emprise doit être distante d'au moins 60 m les unes des autres (calculé à partir des lignes d'emprises les plus rapprochées).

La distance entre deux intersections de rues de plus de 20 m d'emprise ou deux intersections sur la rue Principale doit être d'un minimum de 100 m les unes des autres (calculé à partir des lignes d'emprises les plus rapprochées).

La distance entre deux intersections sur le réseau routier supérieur (route 138), doit se faire en respectant une distance de 500 m entre chaque intersection. Toutefois, la distance peut être inférieure advenant l'obtention d'un avis favorable du ministère des Transports du Québec.

Nonobstant les derniers alinéas, aucune nouvelle rue ayant accès à la rue Principale ne doit être réalisée dans le secteur à risque suivant (côte à risque) :

- **Rue principale** : à l'intérieur des zones H-7, H-8, H-9, RX-3, RX-4 et RX-5.

Dans la zone U-10, une rue sans issue doit avoir un sentier à son extrémité. Malgré l'article 4.2.3, ce sentier peut donner également accès au sentier multifonctionnel longeant la voie ferrée.

**DISPOSITION  
PARTICULIÈRE  
PENTE FORTE 4.2.11**

Toute nouvelle rue est interdite à proximité d'un talus de 25 % et plus de pente moyenne :

- a) Au sommet du talus, sur une bande de terrain d'une largeur de 5 fois la hauteur du talus;
- b) Au pied du talus, sur une bande de terrain d'une largeur de 2 fois la hauteur du talus.

**DISPOSITION  
PARTICULIÈRE  
RUE PRIVÉE 4.2.12**

Toute nouvelle rue privée est interdite. Les seules rues privées considérées conformes au présent règlement sont les rues privées qui rencontrent l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- a) Rue privée existante conforme aux exigences du présent règlement ou, si elle n'y est pas conforme, est protégée par droit acquis et qui est illustrée sur le plan annexé au présent règlement comme annexe 1;
- b) Rue privée existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et qui est illustrée sur le plan annexé au présent règlement comme annexe 1.

**SECTION 3**

**SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS**

**GÉNÉRALITÉS**

**4.3.1**

Toute opération cadastrale ayant pour effet de créer des lots ne respectant pas les exigences du présent règlement suite à une subdivision pour les fins d'une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 441*b* du Code civil ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé, peut être approuvée lorsqu'il n'entraîne aucun morcellement.

Quant aux terrains destinés à être utilisés pour des voies de circulation, des sentiers piétonniers, des parcs et aires de jeux, des fins publiques ou pour les fins d'un réseau de gaz, d'électricité, de télécommunications ou de câblodistribution, ils ne sont pas soumis aux normes de lotissement prescrites au présent règlement.

Toute opération cadastrale ayant pour but de rendre conforme un lot dérogoire au présent règlement est autorisée.

**SUPERFICIE ET  
DIMENSIONS  
DES TERRAINS**

**4.3.2**

La superficie et les dimensions minimales d'un terrain sont données aux tableaux 1, 2-~~et~~-3 et 4 suivants :



**TABLEAU 1**  
**Dimensions et superficies minimales des lots non desservis ou partiellement desservis**  
**à l'intérieur du périmètre d'urbanisation**

	LOT NON DESSERVIS			LOT PARTIELLEMENT DESSERVIS		
	Lot contigu à une rive (Régulier ou intermittent)	Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain (Totalement ou partiellement)	Autres lots	Lot contigu à une rive (Régulier ou intermittent)	Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain (Totalement ou partiellement)	Autres lots
SUPERFICIE MINIMUM	5 000 m <sup>2</sup>	5 000 m <sup>2</sup>	5 000 m <sup>2</sup>	2 000 m <sup>2</sup>	2 000 m <sup>2</sup>	1 500 m <sup>2</sup>
LARGEUR MINIMALE DE LA LIGNE AVANT	50 m (1)	50 m	50 m	30 m (1)	25 m	25 m
PROFONDEUR MINIMUM	75 m	26 m	26	75 m	26 m	26

(1) La largeur minimum d'une ligne avant (frontage) doit être maintenue sur le terrain, de manière constante, sur une profondeur minimale équivalente à au moins 50 % de la largeur minimale exigée pour la ligne avant. Exemple : pour un terrain dont la ligne avant doit avoir un minimum de 50 m de largeur, cette largeur de 50 m doit être maintenue sur, au moins, le premier 25 m de profondeur du terrain.

**TABLEAU 2**  
**Dimensions et superficies minimales des lots non desservis ou partiellement desservis**  
**à l'extérieur du périmètre d'urbanisation**

	LOT NON DESSERVIS			LOT PARTIELLEMENT DESSERVIS		
	Lot contigu à une rive (Régulier ou intermittent)	Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain (Totalemment ou partiellement)	Autres lots	Lot contigu à une rive (Régulier ou intermittent)	Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain (Totalemment ou partiellement)	Autres lots
SUPERFICIE MINIMUM	5 000 m <sup>2</sup> (2)	5 000 m <sup>2</sup> (2)	5 000 m <sup>2</sup> (2)	3 000 m <sup>2</sup>	3 000 m <sup>2</sup>	3 000 m <sup>2</sup>
LARGEUR MINIMALE DE LA LIGNE AVANT	50 m (1)	50 m	50 m	30 m (1)	25 m	25 m
PROFONDEUR MINIMUM	75 m	50 m	50	75 m	50 m	50

(1) La largeur minimum d'une ligne avant (frontage) doit être maintenue sur le terrain, de manière constante, sur une profondeur minimale équivalente à au moins 50 % de la largeur minimale exigée pour la ligne avant. Exemple : pour un terrain dont la ligne avant doit avoir un minimum de 50 m de largeur, cette largeur de 50 m doit être maintenue sur, au moins, le premier 25 m de profondeur du terrain.

(2) La superficie minimale d'un lot pour habitation multifamiliale de 3 logements dans la zone H-11 est de 6 000 m<sup>2</sup>.

La superficie minimale d'un lot pour habitation multifamiliale de 3 logements dans la zone H-29 est de 7 500 m<sup>2</sup>.

**TABLEAU 3**  
**Dimensions et superficie minimales des lots desservis par les services d'aqueduc et d'égout à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et hors du noyau villageois <sup>(4)</sup>**

Usage	Type de construction	Superficie m <sup>2</sup>	Largeur <sup>(3)</sup> m	Profondeur <sup>(1)</sup> m
RESIDENTIEL	Habitation unifamiliale isolée ou jumelée	480	16	30
RESIDENTIEL	Habitation unifamiliale en rangée	180 / unité	6	30
RESIDENTIEL	Habitation bifamiliale isolée ou jumelée	540	18	30
RESIDENTIEL	Habitation bifamiliale en rangée	240 / unité	8	30
RESIDENTIEL	Habitation isolée ou jumelée de 3 logements	540	18	30
RESIDENTIEL	Habitation isolée ou jumelée de 4 logements	720	24	30
RESIDENTIEL	Habitation isolée ou jumelé de plus de 4 logements	150 / unité	25	30
RESIDENTIEL	Maison mobile	400	12	30
COMMERCIAL	---	900	30	30
INDUSTRIEL <sup>(2)</sup>	---	1 200	40	30
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	Bâtiments publics	600	20	30

(1) La profondeur minimale d'un lot contigu à la rive d'un lac ou d'un cours d'eau (régulier ou intermittent) est de 45 m. Dans le cas où la rue est existante et que les services d'aqueduc et d'égouts sont déjà en place en date du 20 mars 1983, la profondeur minimale des lots peut être réduite à 30 m.

(2) Dans le cas d'un usage industriel en rangée ou jumelé, la superficie minimale doit être de 805 m<sup>2</sup> avec une largeur minimale de 23 mètres et une profondeur de 35 mètres.

(3) Lorsqu'un lot est contigu à une rive, la largeur minimum d'une ligne avant (frontage) doit être maintenue sur le terrain, de manière constante, sur une profondeur minimale équivalente à au moins 50 % de la largeur minimale exigée pour la ligne avant. Exemple : pour un terrain dont la ligne avant doit avoir un minimum de 50 m de largeur, cette largeur de 50 m doit être maintenue sur, au moins, le premier 25 m de profondeur du terrain.

(3)(4) [Pour l'application du présent article, le noyau villageois comprend les zones U-8, U-9, U-11, U-12, U-13, U-14, U-16, U-17, U-35, U-36, U-37, P-4, P-5, P-6 et P-7 prévues au règlement de zonage.](#)

**TABLEAU 4**  
**Dimensions et superficie minimales des lots desservis par les services d'aqueduc et d'égout dans le noyau villageois** <sup>(3)</sup>

<u>Usage</u>	<u>Type de construction</u>	<u>Superficie m<sup>2</sup></u>	<u>Largeur <sup>(2)</sup> m</u>	<u>Profondeur <sup>(1)</sup> m</u>
<u>RESIDENTIEL</u>	<u>Habitation unifamiliale jumelée ou bifamiliale jumelée</u>	<u>135</u>	<u>7</u>	<u>15</u>
<u>RESIDENTIEL</u>	<u>Habitation unifamiliale en rangée ou bifamiliale en rangée</u>	<u>180 / unité</u>	<u>6</u>	<u>15</u>
<u>TOUT</u>	<u>Tout autre</u>	<u>180</u>	<u>14</u>	<u>15</u>

- (1) La profondeur minimale d'un lot contigu à la rive d'un lac ou d'un cours d'eau (régulier ou intermittent) est de 45 m. Dans le cas où la rue est existante et que les services d'aqueduc et d'égouts sont déjà en place en date du 20 mars 1983, la profondeur minimale des lots peut être réduite à 30 m.
- (2) Lorsqu'un lot est contigu à une rive, la largeur minimum d'une ligne avant (frontage) doit être maintenue sur le terrain, de manière constante, sur une profondeur minimale équivalente à au moins 50 % de la largeur minimale exigée pour la ligne avant. Exemple : pour un terrain dont la ligne avant doit avoir un minimum de 50 m de largeur, cette largeur de 50 m doit être maintenue sur, au moins, le premier 25 m de profondeur du terrain.
- (3) Pour l'application du présent article, le noyau villageois comprend les zones U-8, U-9, U-11, U-12, U-13, U-14, U-16, U-17, U-35, U-36, U-37, P-4, P-5, P-6 et P-7 prévues au règlement de zonage.

**SUPERFICIE DANS LES  
ZONES «RC ET UM » 4.3.3**

Lors de la réalisation d'un projet d'ensemble dans les zones du secteur du Massif « RC et UM », les dimensions minimales prescrites au présent règlement ainsi que l'obligation d'être adjacent à une rue ne s'applique pas à un terrain créé pour les fins de délimiter la superficie privative d'une ou plusieurs constructions principales comprise dans le projet d'ensemble.

La superficie de chaque terrain créé à cette fin ne peut cependant excéder 500 m<sup>2</sup>. Dans le cas d'une habitation comprenant deux logements et plus, de type jumelée ou contiguë, cette superficie maximale s'applique pour chaque unité résidentielle.

**LOT DE COIN 4.3.4**

Dans le cas d'un lot de coin desservi par l'aqueduc et l'égout, la largeur minimale doit être augmentée de 20 % par rapport à la norme minimale identifiée aux tableaux 3.

**LOT DONNANT  
SUR LA LIGNE  
EXTÉRIEURE  
D'UNE COURBE 4.3.5**

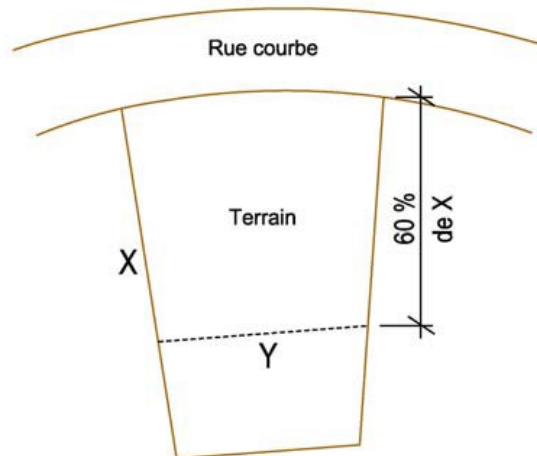
Pour les lots **entièrement desservis** et qui ne sont pas en bordure de la rue Principale, les dispositions suivantes s'appliquent :

Le frontage de tout lot donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue ou étant adjacent à un rond de virage peut être diminué à la ligne de rue jusqu'à 40 % du minimum prescrit dans le présent règlement et aux grilles de spécifications, mais il ne doit jamais être inférieur à 6 m, pourvu que la largeur minimale prescrite pour la zone soit mesurée à la marge minimale du terrain prescrit pour la zone et que la superficie soit conforme à la superficie minimale prescrite.

**LOT DONNANT SUR  
LA LIGNE INTÉRIEURE  
D'UNE COURBE** **4.3.6**

La largeur de tout lot donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue peut être diminuée à la ligne arrière du terrain pourvu :

- a) que le frontage augmenté de la ligne avant rendant le lot conforme à la superficie minimale requise au présent règlement et aux grilles des spécifications;
- b) que la largeur minimale exigée soit mesurée à 60 % de sa profondeur minimale exigée dans les grilles de spécifications.



Cet article s'applique pour les lots entièrement desservis et qui ne sont pas en bordure de la rue Principale.

**ORIENTATION** **4.3.7**

De façon générale, les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue ou parallèles aux lignes du cadastre originaire.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes ou d'égaliser des superficies de terrain, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues.

## SECTION 4

### SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES ÎLOTS

#### LARGEUR D'UN ÎLOT 4.4.1

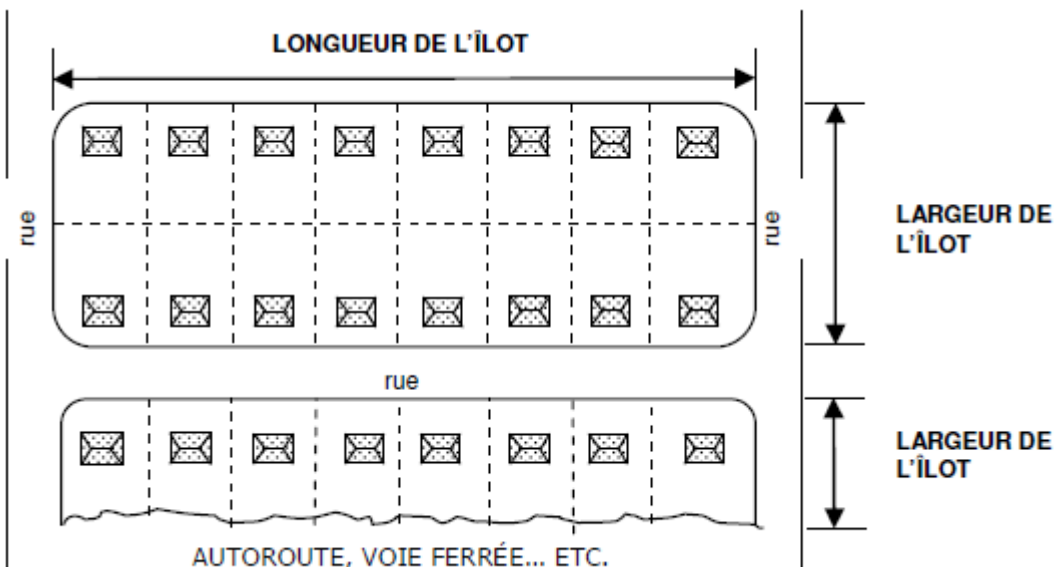
La largeur des îlots doit être suffisante pour respecter les normes du présent règlement. Dans le cas des îlots destinés à la construction d'habitations, la largeur doit être suffisante pour permettre 2 rangées de lots adossés.

#### LONGUEUR D'UN ÎLOT 4.4.2

La longueur de tout îlot ne doit pas être inférieure à 185 m ni supérieure à 500 m. Cependant, dans le noyau villageois, soit les zones U-8, U-9, U-10, U-11, U-12, U-13, U-14, U-16, U-17, U-35, U-36, H-37, P-4, P-5, P-6 et P-7, la longueur minimale d'un îlot ne doit pas inférieure à 60 mètres. La longueur d'un îlot peut cependant être portée à 800 m s'il est prévu un chemin carrossable d'une largeur minimale de 4 m situé au centre et servant à la fois de sentiers pour piétons et de voie de secours et reliant l'îlot à une rue voisine.

Cet article s'applique pour les lots qui ne sont pas en bordure d'un chemin public numéroté.

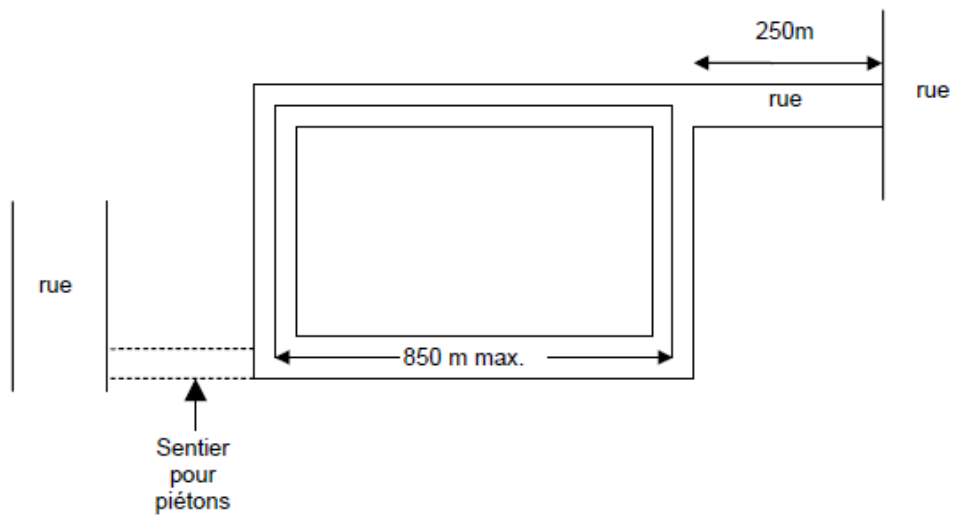
#### Schéma d'un îlot



**ÎLOT EN « TÊTE  
DE PIPE »**

**4.4.3**

La longueur maximale du parcours d'une rue sans issues dans l'îlot en forme de « tête de pipe » est de 850 m. La longueur maximale de la rue d'entrée est de 250 m. Un sentier pour piétons doit être aménagé à l'extrémité de la boucle afin de relier une autre rue (voir illustration ci-dessous).





## **CHAPITRE 5**

### **Dispositions relatives aux droits acquis**

## **CHAPITRE 5**

### **DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS**

#### **TERRAINS CADASTRÉS OU CRÉÉ AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT 5.1.1**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prévues au présent règlement, dans la mesure où le terrain se retrouve dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- a) le terrain a fait l'objet d'une opération cadastrale suite à un permis délivré par la municipalité avant l'entrée en vigueur du présent règlement (entrée en vigueur le 10 mai 2018). N'est donc pas visé par ce paragraphe, un lot créé par l'effet de la rénovation cadastrale ;
- b) si le terrain, immédiatement avant l'entrée en vigueur du présent règlement (entrée en vigueur le 10 mai 2018) était décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes publiés au registre foncier à cette date et était, à cette même date, conforme au règlement de lotissement alors en vigueur

Dans toutes les zones, les normes du présent règlement concernant la superficie, la largeur et la profondeur minimales des terrains ayant fait l'objet d'une opération cadastrale avant l'entrée en vigueur du présent règlement ne s'appliquent pas, sauf si l'opération cadastrale résulte de la seule rénovation cadastrale.

#### **DROITS RECONNUS PAR LES ARTICLES 2561.1 À 256.3 DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISMETERRAINS NON CONFORMES LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT 5.1.2**

Rien dans le présent règlement ne peut être interprété comme limitant les droits prévus aux articles Pour tout terrain non conforme lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, les dispositions prévues aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, dans la mesure où les conditions prévues à ces articles sont rencontrées. (L.R.Q., c.A-19.1) s'appliquent.

**OPÉRATIONS  
CADASTRALES  
À DES FINS  
D'AGRANDISSEMENT 5.1.3**

Malgré les dispositions relatives aux dimensions de terrain du présent règlement, une opération cadastrale peut être acceptée pour un projet d'opération cadastrale ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération cadastrale a pour but d'agrandir un terrain dérogatoire protégé par droits acquis. L'opération cadastrale peut être acceptée aux conditions suivantes :

- a) le terrain résultant de cette opération cadastrale doit former un seul lot;
- b) l'agrandissement n'aura pas pour effet de rendre les terrains contigus dérogatoires ou plus dérogatoires;
- c) l'agrandissement permet de rencontrer les exigences en matière d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux usées des résidences isolées.

**TERRAIN DÉROGATOIRE  
EXISTANT AVANT LE  
20 MARS 1983                      5.1.4**

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 20 mars 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement, si la condition suivante est respectée :

- a) À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain.
- b) 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.

**TERRAIN DÉROGATOIRE  
CONSTRUIT AVANT LE  
20 MARS 1983                      5.1.5**

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

- a) Le 20 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.
- b) À cette date, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

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

Le présent article s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

**TERRAIN DÉROGATOIRE  
PAR SUITE D'UNE  
INTERVENTION  
PUBLIQUE 5.1.6**

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

- a) Une partie du terrain a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une personne possédant un pouvoir d'expropriation.
- b) Immédiatement avant cette acquisition, ce terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou qui pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles précédents.
- c) 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.

## **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le 12 mars 2018.

---

Monsieur Gérald Maltais, maire

---

Madame, Francine Dufour, directrice générale

Copie certifiée conforme.

**ANNEXE 1**  
**Plan de localisation des rues**  
**privées**