

Règlements d'urbanisme
Règlement de lotissement
Municipalité de Sainte-Monique



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
Article 1	Numéro et titre du règlement.....	1
Article 2	But du règlement.....	1
Article 3	Entrée en vigueur.....	1
Article 4	Territoire et personnes touchés	1
Article 5	Mode d'amendement	1
Article 6	Validité.....	1
Article 7	Divergence avec les règlements	2
Article 8	Unité de mesure.....	2
Article 9	Tableaux et documents annexés.....	2
Article 10	Du texte et des mots.....	2
CHAPITRE II	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU TRACÉ DES RUES ET DES ÎLOTS	11
Article 11	Concordance au plan d'urbanisme.....	11
Article 12	Nature du sol.....	11
Article 13	Pente des rues.....	11
Article 14	Largeur de l'emprise des voies de circulation.....	11
Article 15	Tracé de l'emprise d'une rue en bordure d'un plan d'eau.....	12
	15.1 En milieu desservi.....	12
	15.2 En milieu partiellement desservi et non desservi	12
	15.3 Exceptions	12
Article 16	Virages, angles, visibilité et intersections.....	12
Article 17	Courbes de raccordement des intersections	15
Article 18	Cul-de-sac	16
Article 19	Longueur des îlots.....	17
Article 20	Largeur des îlots	17
CHAPITRE III	DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS	18
Article 21	Desserte et orientation des lignes latérales des lots.....	18
Article 22	Lots donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue.....	18
Article 23	Lots donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue.....	19
Article 24	Régularité des lots quant aux dimensions	20
CHAPITRE IV	DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES LOTS SELON LE TYPE DE MILIEU	21
Article 25	Lots intérieurs en milieu desservi	21
Article 26	Lots de coin et transversaux en milieu desservi	22
Article 27	Lots en milieu partiellement desservi.....	23
Article 28	Lots en milieu non desservi.....	23
Article 29	Lots situés en bordure des plans d'eau.....	24
Article 30	Lots occupés par une station-service ou un poste de distribution d'essence.....	25
Article 31	Lots situés dans une zone exposée aux glissements de terrain	25
Article 32	Lots ne nécessitant aucun service.....	26
Article 33	Lot chevauchant plus d'un lot originaire	26

Article 34	Exceptions aux normes de lotissement.....	26
CHAPITRE V	DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES.....	28
Article 35	Conditions préalables à l’approbation d’un plan relatif à une opération cadastrale.....	28
35.1	Dispositions générales applicables à tout plan relatif à une opération cadastrale.....	28
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.....	28
35.2.1	Contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d’espaces naturels	29
Article 36	Restrictions aux opérations cadastrales	30
CHAPITRE VI	DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES	31
Article 37	Privilège au lotissement.....	31
37.1	Droit au cadastre d’un terrain vacant existant le 28 mars 1983.....	31
37.2	Droit au cadastre d’un terrain bâti le 28 mars 1983	31
37.3	Droit au cadastre d’un résidu de terrain résultant d’une acquisition à des fins d’utilité publique	32
37.4	Agrandissement d’un lot dérogatoire	32
37.5	Modification de la configuration d’un lot dérogatoire	33
37.6	Réduction d’un lot dérogatoire.....	33
37.7	Autres opérations cadastrales permises sur des lots dérogatoires	33
CHAPITRE VII	RECOURS ET SANCTIONS	35
Article 38	Infractions.....	35
Article 39	Recours.....	35
Article 40	Annulation.....	35
Article 41	Sanctions.....	35
Article 42	Procédure à suivre en cas d’infraction	36

LISTE DES SCHÉMAS

Schéma 1 –	Intersections interdites dans certains virages	13
Schéma 2 –	Distance minimale entre les intersections et certains virages	13
Schéma 3 –	Champ de visibilité minimal aux intersections	14
Schéma 4 –	Distance minimale entre les intersections de 2 rues locales	14
Schéma 5 –	Distance minimale entre les intersections de 2 rues collectrices	15
Schéma 6 –	Angle minimal d’intersection	15
Schéma 7 –	Courbes de raccordement des intersections	16
Schéma 8 –	Cul-de-sac	17
Schéma 9 –	Lots donnant sur la ligne extérieure ou intérieure d’une courbe de rue ayant un angle inférieur à 135°	19
Schéma 10 –	Rectangle de mesure pour vérifier la régularité des lots	20

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 –	Largeurs minimales de l’emprise des voies de circulation	11
Tableau 2 –	Superficies et dimensions minimales des lots intérieurs en milieu desservi selon les types d’usage	21
Tableau 3 –	Superficies et dimensions minimales des lots de coin et transversaux en milieu desservi selon les types d’usage	22
Tableau 4 –	Superficies et dimensions minimales des lots en milieu partiellement desservi selon les groupes d’usage	23
Tableau 5 –	Superficies et dimensions minimales des lots en milieu non desservi selon les groupes d’usage	23
Tableau 6 –	Superficies et dimensions minimales des lots situés en bordure des plans d’eau selon les types de milieu	24
Tableau 7 –	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	25

Article 1 **Numéro et titre du règlement**

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toutes fins que de droit le règlement numéro 80-89 de la Municipalité du Village de Sainte-Monique et le règlement numéro 82 de la Municipalité de la Paroisse de Sainte-Monique et toute autre disposition d'un règlement antérieur ayant trait au lotissement.

Le présent règlement est identifié par le numéro 08-2017 et sous le titre « Règlement de lotissement de la Municipalité de Sainte-Monique ».

Article 2 **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 de Sainte-Monique.

Article 3 **Entrée en vigueur**

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

Article 4 **Territoire et personnes touchés**

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

Article 5 **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 6 **Validité**

Le Conseil de la Municipalité de Sainte-Monique 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 7 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 8 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

Article 9 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 10 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 de Sainte-Monique.

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.

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.

Expertise géotechnique :

Expertise réalisée par un ingénieur dans le but d'analyser la stabilité d'un terrain et d'un secteur et les facteurs pouvant l'affecter et, au besoin, de déterminer les travaux à effectuer pour en assurer la stabilité. De façon plus précise, elle doit conclure sur la stabilité actuelle du site et/ou sur l'influence de l'intervention projetée sur celle-ci. Elle doit aussi contenir, au besoin, des recommandations sur les travaux requis pour assurer la stabilité du site et les mesures préventives pour la maintenir.

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.

<u>Frontage du lot :</u>	Ligne de lot qui coïncide avec la ligne de rue située du côté de la façade principale du bâtiment principal.
<u>Habitation :</u>	Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à loger une ou plusieurs personnes ou ménages.
<u>Îlot :</u>	Un terrain ou un ensemble de terrains bâtis ou destinés à l'être et borné sur chaque côté par une rue publique.
<u>Ingénieur :</u>	Ingénieur qui est membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.
<u>Ligne arrière :</u>	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 est défini comme des lignes arrière.
<u>Ligne avant :</u>	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.
<u>Ligne de rue :</u>	Ligne de délimitation entre un terrain et l'emprise d'une rue. (Synonyme : ligne d'emprise)
<u>Ligne de terrain :</u>	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).

<u>Ligne latérale :</u>	Ligne de terrain ayant un point d'intersection avec la ligne avant.
<u>Littoral :</u>	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 rues ou segments de rue.
<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 1 seule rue.
<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 m 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 rues 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.

Maison mobile : Habitation de 1 seul logement fabriquée en usine, conçue pour être déplacée en un tout jusqu'au terrain qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente. Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder aux services d'aqueduc et d'égout ou, en l'absence de ces services, à des installations autonomes d'alimentation en eau potable et d'évacuation et de traitement des eaux usées.

Marge avant : 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.

MTQ : Désigne le ministère des Transports du Québec.

MRC : Désigne la Municipalité régionale de comté de Nicolet-Yamaska.

Municipalité : Désigne la Municipalité de Sainte-Monique.

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.

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.

<u>Rive :</u>	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.
<u>Rue :</u>	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.
<u>Rue collectrice :</u>	Voie de circulation dans laquelle se déverse le trafic routier de rues locales; elle sert principalement à la circulation de transit.
<u>Rue locale :</u>	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.
<u>Rue privée :</u>	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.
<u>Rue publique :</u>	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 MTQ.
<u>Sentier piétonnier :</u>	Passage public réservé exclusivement à l'usage des piétons.
<u>Servitude :</u>	Servitude réelle permanente permettant d'utiliser un fonds servant généralement pour avoir accès à une propriété ou pour installer des commodités et des services.
<u>Station-service :</u>	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.).
<u>Terrain :</u>	Espace de terre constitué d'un ou de plusieurs lots ou parties de lot contigus appartenant à 1 seul propriétaire ou détenu en copropriété indivise.
<u>Usage :</u>	Fin pour laquelle un bâtiment, une construction, un terrain ou une partie de ceux-ci est ou peut être utilisé ou occupé.
<u>Voie de circulation :</u>	Endroit affecté à la circulation des véhicules motorisés, des bicyclettes et/ou des piétons.
<u>Zonage :</u>	Technique de contrôle de l'utilisation du sol qui consiste à diviser le territoire d'une municipalité en zones pour y régler 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.

Article 11 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 06-2017), 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 12 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 13 Pente des rues

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

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

Article 14 Largeur de l’emprise des voies de circulation

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

Tableau 1 – Largeurs minimales de l’emprise des voies de circulation

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

Article 15 Tracé de l’emprise d’une rue en bordure d’un plan d’eau

15.1 En milieu desservi

La limite de l’emprise d’une rue doit être implantée à une distance minimale de 45 m 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).

15.2 En milieu partiellement desservi et non desservi

La limite de l’emprise d’une rue doit être implantée à une distance minimale de 75 m 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).

15.3 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.

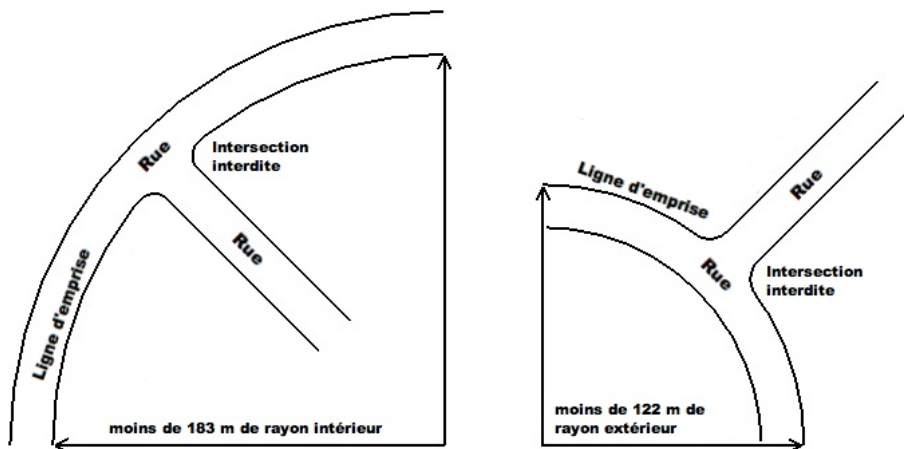
Pour le parachèvement du réseau routier existant avant le 28 mars 1983, il est aussi possible de déroger aux distances à respecter entre une rue et un plan d’eau dans la mesure où l’espace compris entre la rue et le plan d’eau ne fasse pas l’objet d’une construction et que ces distances ne soient jamais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

Article 16 Virages, angles, visibilité et intersections

Les intersections et les virages doivent respecter les prescriptions suivantes :

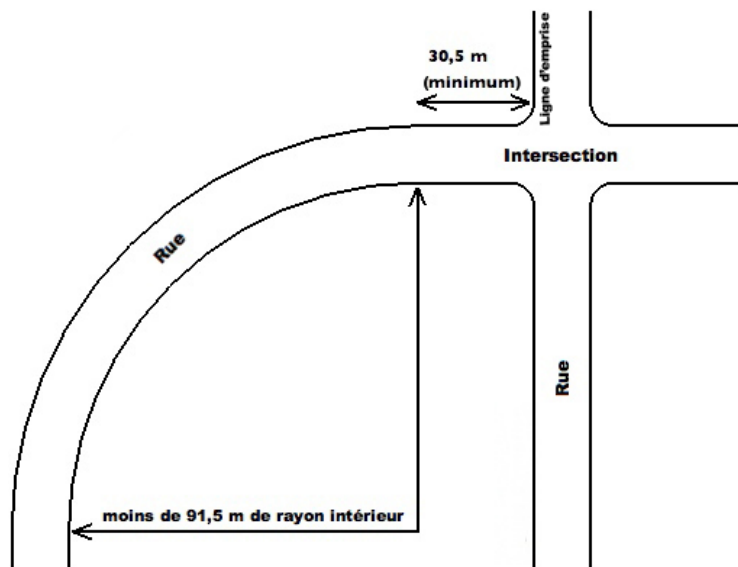
- il ne doit pas y avoir d’intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 183 m, ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de 122 m (Schéma 1);

Schéma 1 – Intersections interdites dans certains virages



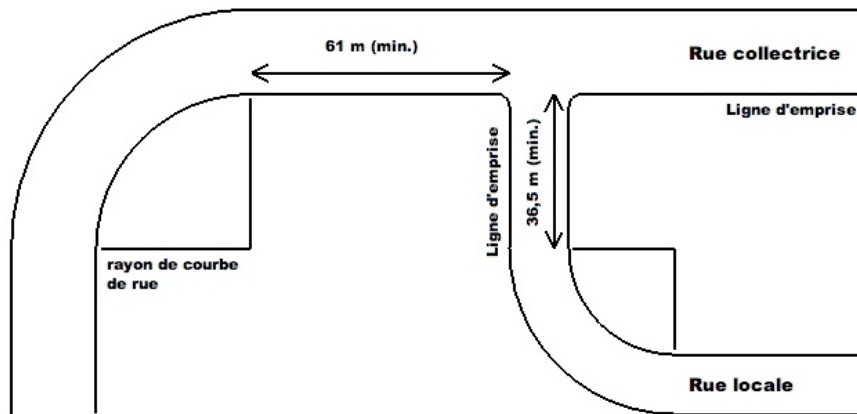
- il ne doit pas y avoir de courbes de rayon intérieur inférieur à 91,5 m, à moins de 30,5 m d'une intersection (Schéma 2);

Schéma 2 – Distance minimale entre les intersections et certains virages



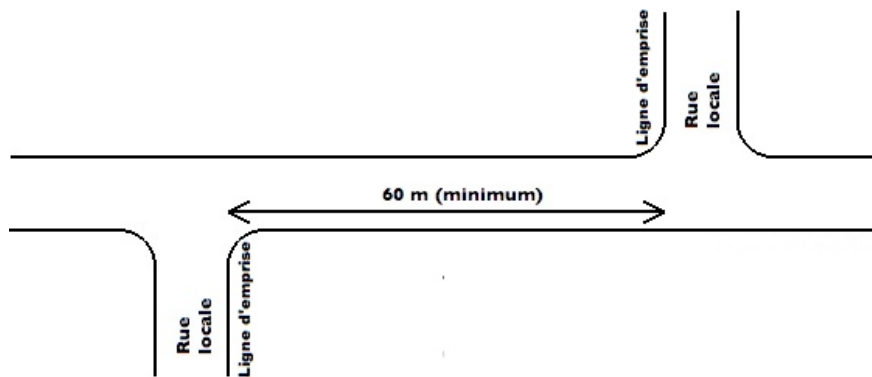
- toute intersection sur une rue collectrice, soit de 20 m d'emprise ou plus, doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de 61 m. De même, toute intersection sur une rue locale, soit d'au moins 15 m d'emprise, doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de 36,5 m (Schéma 3);

Schéma 3 – Champ de visibilité minimal aux intersections



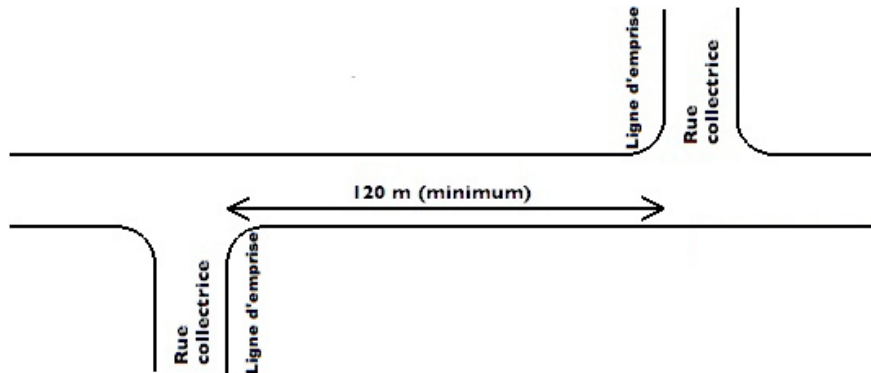
- les axes de 2 intersections de rues locales, donnant sur une même voie, doivent être à une distance minimale de 60 m les unes par rapport aux autres, calculés entre les lignes d'emprise les plus rapprochées (Schéma 4);

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



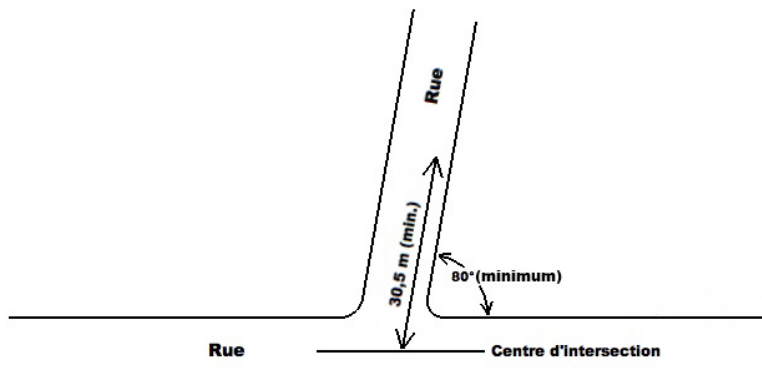
- les axes de 2 intersections de rues collectrices, donnant sur une même voie, doivent être à une distance minimale de 120 m, calculée entre les lignes d'emprise les plus rapprochées (Schéma 5);

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 m, mesurée à partir du centre de l'intersection (Schéma 6).

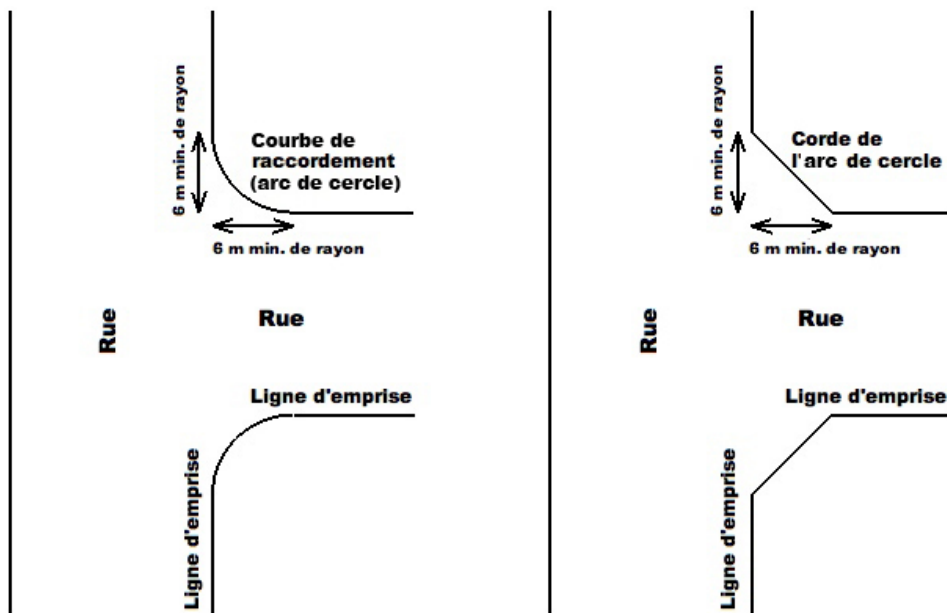
Schéma 6 – Angle minimal d'intersection



Article 17 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 m. Cette courbe peut toutefois être remplacée par la corde de l'arc de cercle ayant le même rayon de courbure (Schéma 7).

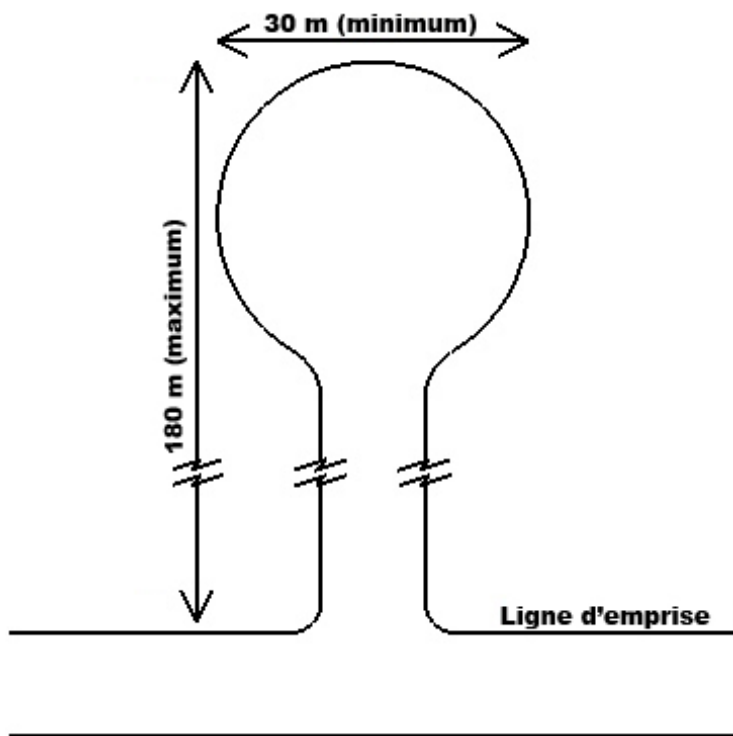
Schéma 7 – Courbes de raccordement des intersections



Article 18 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 m, 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 m si un sentier piétonnier d'une largeur minimale de 3 m, 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 m (Schéma 8).

Schéma 8 – Cul-de-sac



Article 19 **Longueur des îlots**

La longueur d'un îlot ne doit pas être supérieure à 365 m. Cette distance peut toutefois être portée à 488 m si un sentier piétonnier de 3 m 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 20 **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.

Article 21 Desserte et orientation des lignes latérales des lots

Sous réserve des dispositions contenues au Sous-Article 15.2 du règlement d'administration (règlement numéro 10-2017), 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 07-2017), 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 22 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 m pour les bâtiments isolés et jumelés et jamais être moindre que 6 m 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 07-2017) (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.

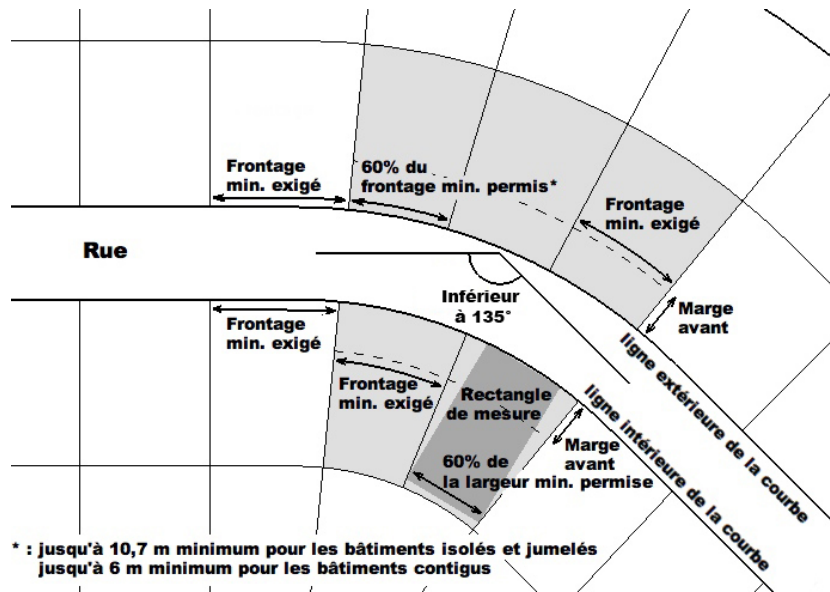
Article 23 Lots donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue

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 m pour les bâtiments isolés et jumelés et jamais être moindre que 6 m 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 07-2017) (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°



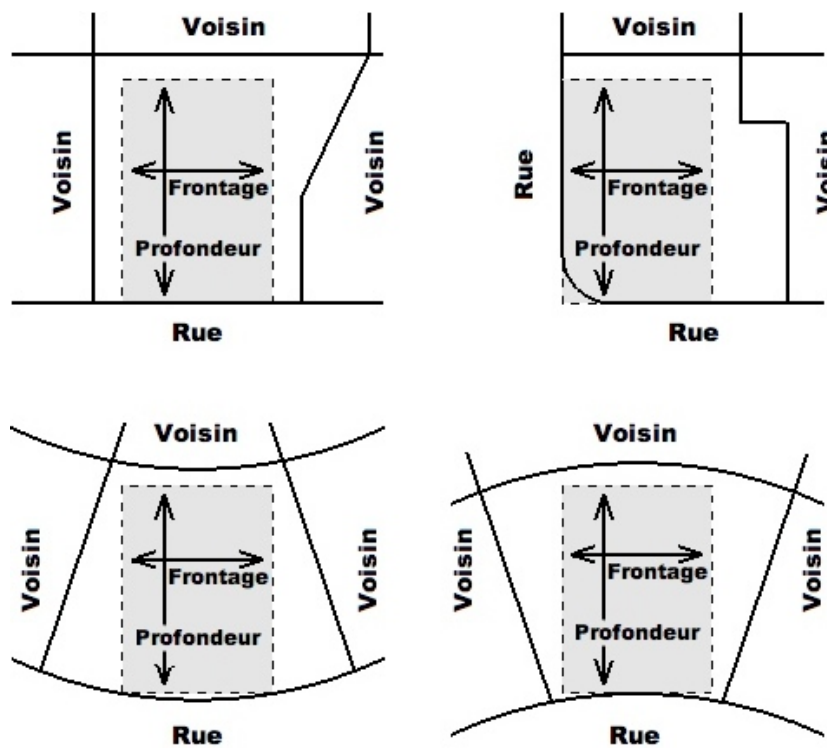
* : jusqu'à 10,7 m minimum pour les bâtiments isolés et jumelés jusqu'à 6 m minimum pour les bâtiments contigus

Article 24 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 25 Lots intérieurs en milieu desservi

Sous réserve de l'Article 30, de l'Article 31 et de l'Article 32 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 2 – Superficies et dimensions minimales des lots intérieurs en milieu desservi selon les types d'usage

GROUPES D'USAGE	TYPES D'USAGE	SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES		
		Superficie	Frontage	Profondeur
Habitation	Unifamiliale isolée	550 m ²	18 m	27 m
	Unifamiliale jumelée et unifamiliale contiguë	550 m ²	18 m	27 m
	Bifamiliale isolée et bifamiliale jumelée	550 m ²	18 m	27 m
	Trifamiliale isolée	550 m ²	18 m	27 m
	Multifamiliale isolée	650 m ²	21 m	30 m
	Maison mobile	550 m ²	18 m	27 m
Commerce	Tout type	650 m ²	21 m	30 m
Industrie	Tout type	650 m ²	21 m	30 m
Institution	Tout type	650 m ²	21 m	30 m
Agriculture	Tout type	650 m ²	21 m	30 m
Récréation	Tout type	650 m ²	21 m	30 m

Article 26 Lots de coin et transversaux en milieu desservi

Sous réserve de l'Article 30, de l'Article 31 et de l'Article 32 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 3 – 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
Habitation	Unifamiliale isolée	600 m ²	21 m	27 m
	Unifamiliale jumelée et unifamiliale contiguë	600 m ²	21 m	27 m
	Bifamiliale isolée et bifamiliale jumelée	600 m ²	21 m	27 m
	Trifamiliale isolée	600 m ²	21 m	27 m
	Multifamiliale isolée	700 m ²	22 m	30 m
	Maison mobile	600 m ²	21 m	27 m
Commerce	Tout type	700 m ²	22 m	30 m
Industrie	Tout type	700 m ²	22 m	30 m
Institution	Tout type	700 m ²	22 m	30 m
Agriculture	Tout type	700 m ²	22 m	30 m
Récréation	Tout type	700 m ²	22 m	30 m

Article 27 **Lots en milieu partiellement desservi**

Sous réserve de l'Article 30, de l'Article 31 et de l'Article 32 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 4 – 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 usage	1 500 m ²	25 m	30 m

Article 28 **Lots en milieu non desservi**

Sous réserve de l'Article 30, de l'Article 31 et de l'Article 32 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 5 – 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 usage	3 000 m ²	50 m	30 m

Article 29 Lots situés en bordure des plans d'eau

Sous réserve de l'Article 31 et de l'Article 32 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 m de la ligne des hautes eaux d'un plan d'eau, autre que le lac Saint-Pierre.

Tableau 6 – 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	2 250 m ²	30 m	75 m	2 000 m ²	25 m	30 m
Non desservi	4 000 m ²	50 m	75 m	4 000 m ²	50 m	30 m

Article 30 Lots occupés par une station-service ou un poste de distribution d'essence

Sous réserve de l'Article 30 et de l'Article 32 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 7 – 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	1 500 m ²	50 m	30 m
	De coin ou transversal	1 500 m ²	50 m	30 m
Non desservi	Intérieur	3 000 m ²	50 m	30 m
	De coin ou transversal	3 000 m ²	50 m	30 m

Article 31 Lots situés dans une zone exposée aux glissements de terrain

Commenté [MC1]: Voir avec nouveau cadre ZRMT

Malgré toute disposition contraire énoncée au présent règlement et sous réserve du paragraphe suivant, dans une zone exposée aux glissements de terrain établie au règlement de zonage (règlement numéro 07-2017), sont interdites toutes les opérations cadastrales destinées à recevoir :

- un bâtiment principal; ou
- un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping ou de caravaning, etc.).

Ces interdictions ne s'appliquent pas si la zone exposée aux glissements de terrain est identifiée **NA2** au plan des zones à risque de glissements de terrain, faisant partie intégrante du règlement de zonage (ANNEXE I – Plan No. 4). Ces interdictions peuvent aussi être levées conditionnellement au dépôt d'une expertise géotechnique pour les zones exposées aux glissements de terrain, en appui de la demande de permis. Cette expertise est réalisée aux frais du demandeur. Les opérations cadastrales prévues pourront être effectuées conditionnellement au respect des prescriptions inscrites à l'expertise géotechnique et à l'obtention du permis de lotissement selon les dispositions inscrites au règlement d'administration (règlement numéro 10-2017).

Commenté [MC2]: vérifier avec nouveau cadre

Le rapport d'expertise doit comprendre l'ensemble des documents nécessaires à l'analyse qui a servi à appuyer les conclusions et recommandations de l'expertise géotechnique (plans, croquis, paramètres utilisés et résultats des calculs, etc.).

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) 1 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 u présent règlement ne s'appliquent pas :

- a) à une opération cadastrale visant les terrains touchés aux Sous-Articles 38.1, 38.2, et 38.3 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 33 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.

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 06-2017).

35.2.1 Contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

Les dispositions de la présente sous-section relativement à la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels s'appliquent à tout projet de lotissement localisé à l'intérieur d'une zone résidentielle située dans le périmètre d'urbanisation et visant la création de 5 lots ou plus. Dans le cas d'un lotissement par phase d'un même secteur, la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels s'applique à toute opération cadastrale excédant les 2 premiers lots à bâtir.

Les dispositions relatives à la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ne s'appliquent toutefois pas aux situations suivantes :

- une annulation;
- une correction;
- un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- une opération visant l'identification d'un terrain qui constitue l'assiette d'une construction érigée avant l'entrée en vigueur du présent règlement ou pour lequel une contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels a déjà été effectuée selon les exigences applicables;
- lorsque les terrains appartiennent à la municipalité

1re option céder gratuitement à la municipalité un terrain dont la superficie représente 10 % de la superficie totale du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel.

2° option verser à la municipalité une somme équivalente à 10 % de la valeur du terrain compris dans le plan calculée selon le 4^e alinéa de l'Article 117.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) lorsque le terrain remplit les conditions énoncées à cet alinéa ou dans le cas contraire, selon les 2 premiers alinéas de ce même Article.

3° option céder gratuitement à la municipalité une partie en terrain et lui verser une autre partie en argent de sorte que le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée équivaille à 10 % de la valeur établie à l'option précédente. Le terrain devant être cédé doit aussi être situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel.

Toute somme reçue par la municipalité en application de ces dispositions est versée 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 ou à l'achat de terrains à des fins d'espaces naturels ou à l'achat de végétaux et leur plantation sur les propriétés de la municipalité. Ce fonds peut aussi servir à la construction, sur de tels terrains, d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

De plus, les terrains cédés à la municipalité en vertu du présent Article ne peuvent être utilisés que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel. La municipalité peut toutefois disposer de la manière prévue par la Loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent Article s'ils ne sont plus requis à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, mais toute somme reçue par la municipalité en contrepartie de la cession de tels terrains est versée dans ce fonds spécial.

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.

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° 1 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° 1 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.

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 38.1 ou 38.2 du présent règlement.
- 2° 1 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.

37.4 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 38.1, 38.2 ou 38.3 du présent règlement, mais sans pour autant le rendre conforme aux exigences du présent règlement, est émis aux conditions suivantes :

- 1° 1 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 38.1, 38.2 ou 38.3 du présent règlement, est émis aux conditions suivantes :

- 1° 1 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° 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 38.1, 38.2 ou 38.3 du présent règlement, est émis aux conditions suivantes :

- 1° 1 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° 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'accentue pas la dérogoation existante aux dimensions.

37.7 Autres opérations cadastrales permises sur des lots dérogoaires

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 suivant :

- 1° Une opération cadastrale effectuée aux 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 existante 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.

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^{re} 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^{re} 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 24 du règlement d'administration (règlement numéro 10-2017).

Le présent renvoi s'étend à toute modification que peuvent subir les dispositions énoncées à l'Article 24 postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement.