



Règlement d'urbanisme

Règlement de lotissement

Règlement numéro 2021-08-422

(règlement entré en vigueur le 28 mars 2022)

Version administrative, à jour le 1^{er} juillet 2023

Numéro du règlement modificateur	Date d'entrée en vigueur	Résolution adoptant le règlement
Règlement numéro 2023-05-439	1 ^{er} juillet 2023	Résolution 2023-05-97

ATTENDU l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Rivière-du-Loup le 1^{er} mai 2020;

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Notre-Dame-du-Portage juge opportun de réviser son *plan d'urbanisme* pour qu'il soit conforme à une nouvelle vision de l'aménagement du territoire portageois;

ATTENDU la nécessité d'adopter un règlement de concordance pour le *règlement de lotissement* de la Municipalité en raison de la révision du schéma de la MRC et de la révision quinquennale du *plan d'urbanisme*;

ATTENDU QU'il y a donc nécessité d'abroger et de remplacer le *règlement de lotissement* portant le numéro 90-07-128 ;

ATTENDU QUE les articles 110.3.1 et 110.10.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) prévoient l'adoption simultanée du règlement révisant plan d'urbanisme et des règlements remplaçant les règlements de zonage et de lotissement;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté le 23 août 2021 et qu'un avis de motion a été donné le 13 septembre 2021;

ATTENDU QUE la secrétaire-trésorière ou la personne qui préside la séance a mentionné notamment l'objet

de ce règlement et, s'il y a lieu, les changements entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption;

ATTENDU QUE la période de consultation publique a été tenue conformément à la Loi;

ATTENDU QUE le règlement soumis pour adoption ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE l'article 136.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) prévoit que les règlements de remplacement des règlements de zonage et de lotissement soient approuvés par les personnes habiles à voter;

CONSÉQUEMMENT, LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-PORTAGE ORDONNE CE QUI SUIVRA PAR RÈGLEMENT, SAVOIR:

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES	5
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	5
1.2	BUT DU RÈGLEMENT	5
1.3	PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI	5
1.4	CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES RÈGLEMENTS.....	5
1.5	INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION.....	5
1.6	DOMAINE D'APPLICATION	6
1.7	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	6
1.8	UTILISATION DU GENRE MASCULIN	6
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	7
2.1	STRUCTURE DU RÈGLEMENT.....	7
2.2	SECTION.....	7
2.3	INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS.....	7
2.4	TABLEAUX, CROQUIS ET GRAPHIQUES.....	7
2.5	UNITÉS DE MESURE	8
2.6	TERMINOLOGIE	8
2.6.1	Généralités	8
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	9
3.1	PERMIS DE LOTISSEMENT	9
3.2	OBLIGATION DE SOUMETTRE UN PLAN	9
3.2.1	Plan projet d'ensemble	9
3.3	PLAN NON CONFORME	9
3.4	OPÉRATION CADASTRALE NON CONFORME.....	9
3.5	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	10

3.5.1	Cession de l'assiette des rues	10
3.5.2	Païement des taxes municipales	10
3.5.3	Indication des servitudes et autres éléments sur le plan	10
3.5.4	Présentation d'un plan avec vue élargie.....	10
3.5.5	Dessertes et usages prévus	10
3.5.6	En zone agricole provinciale.....	11
3.5.7	Engagement aux fins de l'établissement de parcs ou de terrains de jeux	11
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS NORMATIVES	12
4.1	DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE ET À LA DIMENSION DES TERRAINS	12
4.1.1	Généralités	12
4.2	MODE DE CALCUL DES DIMENSIONS	12
4.2.1	Largeur minimale d'un terrain	12
4.2.2	Profondeur moyenne minimale d'un terrain	12
4.3	SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS DESSERVIS PAR LES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT	12
4.3.1	Dispositions générales.....	12
4.3.2	Terrain dont la ligne avant est concave	13
4.3.3	Dispositions particulières pour les terrains à l'intérieur d'un corridor riverain	13
4.4	NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS PARTIELLEMENT DESSERVIS ET NON DESSERVIS	14
4.4.1	Dispositions générales.....	14
4.4.2	Terrain dont la ligne avant est concave	15
4.5	DISPOSITIONS APPLICABLES EN MATIÈRE DE LOTISSEMENT DANS UN CORRIDOR RIVERAIN	15
4.5.1	Application des normes à l'intérieur d'un corridor riverain	15
4.6	FORME ET ORIENTATION DES TERRAINS.....	16
4.7	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS	16
4.8	NORMES D'EXCEPTION.....	16
4.8.1	Constructions utilisées à des fins d'utilité publique, de prélèvement de l'eau ou de traitement des eaux usées	16
4.8.2	Identification cadastrale des parties d'une copropriété divisée	17
4.8.3	Identification cadastrale de parties résiduelles de terrain ou de complément à un terrain	17
4.8.4	Opération cadastrale non soumise aux normes minimales	17
4.9	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRACÉS DES RUES, AUX ÎLOTS ET AUX SENTIERS PIÉTONNIERS.....	18
4.9.1	Généralités	18

4.10	TRACÉ DES RUES.....	18
4.10.1	Obligation de cadastrer.....	18
4.10.2	Plan pour l'ouverture et le prolongement d'une rue publique ou privée.....	18
4.10.3	Acquisition d'une rue privée par la Municipalité.....	18
4.10.4	Pente des rues.....	18
4.10.5	Documents techniques.....	18
4.10.6	Classification et emprise des rues.....	19
4.10.7	Rue sans issue (cul-de-sac).....	19
4.10.8	Rue à proximité d'un talus.....	19
4.10.9	DISTANCE D'UNE RUE DANS UN CORRIDOR RIVERAIN.....	19
4.10.10	Sentier dans un îlot résidentiel.....	20
4.11	AMÉNAGEMENT DES INTERSECTIONS.....	20
4.11.1	Intersection avec une route du réseau supérieur.....	20
4.11.2	Angle de l'intersection.....	20
4.11.3	Aménagement des approches.....	21
4.11.4	Distance minimale entre deux intersections.....	21
4.11.5	Aménagement d'une intersection dans une rue courbe.....	21
4.11.6	Aménagement d'une rue courbe à proximité d'une intersection.....	21
4.12	LONGUEUR DES ÎLOTS.....	22
4.12.1	Largeur des îlots.....	22
4.13	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS DÉROGATOIRES.....	22
4.13.1	Terrain dérogatoire bénéficiant d'un privilège au lotissement.....	23
4.13.2	Terrain construit.....	23
4.13.3	Partie de terrain cédée aux fins d'utilité publique.....	23
4.14	MODIFICATION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE.....	24
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES.....	25
5.1	PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS.....	25
5.2	ABROGATION ET REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	25
5.3	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	26

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement de la municipalité de Notre-Dame-du-Portage » et porte le numéro 2021-08-422. Le présent règlement se dénomme également « *Règlement de lotissement* ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement consiste à régir les opérations cadastrales et le lotissement de terrain en favorisant un développement harmonieux et intégré du territoire de la municipalité ainsi qu'en prévoyant des règles respectueuses de l'environnement et adaptées aux particularités du territoire. Il établit principalement les normes à respecter concernant la forme, la superficie et la dimension minimale des terrains ainsi que les règles à observer pour l'aménagement d'un réseau routier sécuritaire et fonctionnel.

1.3 PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Notre-Dame-du-Portage et lie toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé.

1.4 CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES RÈGLEMENTS

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre d'une démarche globale de planification et de contrôle des interventions sur le territoire. Découlant des objectifs d'aménagement énoncés à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Rivière-du-Loup et du plan d'urbanisme de la Municipalité, le présent règlement fait partie intégrante des règlements d'urbanisme de la municipalité de Notre-Dame-du-Portage et doit être interprété en interrelation avec les autres règlements municipaux adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1).

Les renvois à d'autres règlements ou lois sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourraient subir lesdits règlements ou lois après l'entrée en vigueur du présent règlement.

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

De plus, le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas le demandeur à l'obligation de se conformer à tout autre règlement municipal ou d'urbanisme applicable.

1.5 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Le Conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article ou un paragraphe était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.6 DOMAINE D'APPLICATION

Toute opération cadastrale doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement, à l'exception d'une opération cadastrale exécutée dans le cadre de la préparation du plan de rénovation cadastrale du territoire, conformément à la Loi en vigueur.

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle contrevient au présent règlement.

(Règlement 2023-05-439, juillet 2023)

1.7 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », et ce, tel que stipulé dans le *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme*. Ce dernier règlement énonce les pouvoirs du fonctionnaire désigné.

1.8 UTILISATION DU GENRE MASCULIN

Dans le présent règlement, le genre masculin, utilisé pour désigner un poste confié à une personne physique, comprend le féminin.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section, le quatrième, l'article de la sous-section en question. Chaque section, sous-section et article peut se diviser en alinéas (texte caractérisé par un retrait de la première ligne). Un chiffre suivi d'un zéro supérieur identifie un paragraphe subdivisant une section, sous-section, un article ou un alinéa. Chaque paragraphe peut également être subdivisé en sous-paragraphe, à l'aide d'une lettre alphabétique suivie d'une parenthèse. À titre d'exemple, ces subdivisions sont identifiées comme ci-après :

2.2 SECTION

2.2.1 Sous-section

2.2.1.1 Article

Alinéa

.

1⁰ Paragraphe

a) Sous-paragraphe

2.3 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots et croquis définis à la section 2.6 et sauf mention contraire, tous les mots utilisés dans ce règlement qui ne conservent pas leur signification habituelle se retrouvent définis au CHAPITRE 2 TERMINOLOGIE, Section 2.1 Domaine d'application, Article 2.1.2 Définitions, du *Règlement de zonage* en vigueur de la Municipalité.

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. 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 sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif.

Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

2.4 TABLEAUX, CROQUIS ET GRAPHIQUES

Les tableaux, croquis, graphiques et toute autre forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, croquis, graphiques et toute autre forme d'expression avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

2.5 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques du Système international (SI).

2.6 TERMINOLOGIE

2.6.1 Généralités

Les mots ou expressions utilisés dans le présent règlement doivent être interprétés d'abord selon la présente section, par la suite, en fonction du chapitre 2 Terminologie du *Règlement de zonage*, sinon, ils prennent le sens commun défini au dictionnaire.

Corridor riverain

Bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau à débit régulier et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur du corridor est de 300 m en bordure d'un lac et de 100 m en bordure d'un cours d'eau à débit régulier et se mesure horizontalement.

(Règlement 2023-05-439, juillet 2023)

Cours d'eau à débit régulier

Cours d'eau qui coule en toute saison, pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

(Règlement 2023-05-439, juillet 2023)

Lotissement

Morcellement d'un lot en terrains, en rue, en sentier.

Opération cadastrale

La création, le remplacement ou une correction de numéro de lot fait en vertu de la *Loi sur le cadastre* (chapitre C-1) ou du premier alinéa de l'article 3043 du *Code civil du Québec*.

Plan projet d'ensemble

Plan projet de lotissement relatif à une opération cadastrale qui comporte une nouvelle rue ou un prolongement de rue ou encore un projet qui renferme plusieurs lots. Un plan projet d'ensemble vise à démontrer une planification intégrée du morcellement du sol et des usages projetés.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 PERMIS DE LOTISSEMENT

L'action de lotir un terrain ou une rue (publique ou privée) implique l'obtention par le promoteur d'un permis de lotissement. L'élément essentiel pour obtenir un permis de lotissement est le dépôt d'un plan relatif à une opération cadastrale.

3.2 OBLIGATION DE SOUMETTRE UN PLAN

Le promoteur doit soumettre au préalable à l'approbation du fonctionnaire désigné tout plan relatif à une opération cadastrale, que ce plan prévoie ou non des rues. Celui-ci doit comprendre également les informations exigées au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* de la Municipalité.

3.2.1 Plan projet d'ensemble

Lorsque le plan relatif à une opération cadastrale s'inscrit dans un projet modifiant ou créant deux lots ou plus ou lors de l'ouverture d'une rue, d'un prolongement de rue, ce document prend le titre de « plan projet d'ensemble ». Selon le *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme*, il s'agit d'un plan projet de lotissement. Une correction cadastrale de plusieurs lots ne s'inscrit toutefois pas dans un plan projet d'ensemble.

De façon préalable à la délivrance d'un permis de lotissement qui concerne un projet mentionné au premier alinéa, le plan projet d'ensemble peut être assujéti à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité en fonction des dispositions que l'on retrouve dans le *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*.

3.3 PLAN NON CONFORME

Tout plan visé par le présent règlement et tout dépôt ou publicité foncière d'un tel plan, non conforme à une quelconque disposition du présent règlement, sera nul et non avenu. Le Conseil municipal pourra exercer tous les recours de droit en injonction pour empêcher le dépôt ou la publicité foncière d'un tel plan ou recourir à une procédure en annulation ou en radiation de celui-ci.

3.4 OPÉRATION CADASTRALE NON CONFORME

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

- Elle rend un autre lot non conforme aux exigences minimales du présent règlement ou du *Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- Elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du *Règlement de zonage*, du *Règlement de construction* ou du *Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

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

3.5.1 Cession de l'assiette des rues

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan projet d'ensemble relatif à une rue publique ou une prolongation d'une rue publique, le promoteur doit s'engager envers la Municipalité, par lettre adressée au Conseil municipal, à céder gratuitement l'emprise des rues montrées sur le plan et destinées à être publiques et à signer une entente avec la Municipalité conformément au *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*. Une telle emprise de rue doit être libre de tout droit réel.

De plus, la Municipalité n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposée si elle n'est pas conforme aux normes de conception reconnues ou si le tracé de ces rues n'est pas prévu au plan d'urbanisme.

3.5.2 Paiement des taxes municipales

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

3.5.3 Indication des servitudes et autres éléments sur le plan

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ou à un plan projet d'ensemble, le propriétaire doit indiquer sur le plan l'emplacement des servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications, pour l'aménagement de sentiers ou pour toute autre infrastructure de services publics (aérienne ou souterraine), ainsi que toutes les autres servitudes affectant l'ensemble de la superficie du terrain visé.

Il doit également indiquer la présence d'immeubles, la topographie du terrain (points de niveau géodésique, pentes des talus, falaises), les rochers, fossés, milieux humides, boisés et cours d'eau, de même que, le cas échéant, les zones inondables, les zones à risque d'érosion et les zones potentielles de submersion marine qui sont connues.

3.5.4 Présentation d'un plan avec vue élargie

Afin d'assurer un développement harmonieux de son territoire, tout plan relatif à une opération cadastrale doit porter sur un territoire plus large que le terrain visé.

Pour un terrain localisé en tout ou en partie dans un corridor riverain, cette exigence est élargie à l'ensemble des terrains voisins (étendue maximum de 50 m).

3.5.5 Dessertes et usages prévus

Tout plan relatif à une opération cadastrale ou plan projet d'ensemble doit spécifier les voies de circulation prévues sur l'ensemble du projet. Il doit aussi spécifier les usages prévus.

3.5.6 En zone agricole provinciale

En zone agricole provinciale, l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale doit faire l'objet d'une autorisation ou d'un avis de conformité délivré par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, lorsque la délivrance d'une telle autorisation ou d'un tel avis est exigée par la loi en vigueur.

3.5.7 Engagement aux fins de l'établissement de parcs ou de terrains de jeux

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ou à un plan projet d'ensemble, verser à la Municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une somme correspondant à 10 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (chapitre F-2.1), multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette Loi. Cette condition s'applique, peu importe que des rues soient prévues ou non sur le document.

Le Conseil municipal peut cependant, par résolution, exiger de tout propriétaire, au lieu de cette somme d'argent, la cession d'une superficie de 10 % du terrain compris dans le plan projet de lotissement et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.

Le Conseil peut encore, par résolution, exiger de tout propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

Les dispositions contenues à cet article ne s'appliquent toutefois pas lorsque l'opération cadastrale:

- 1° est relative à une annulation, à une correction ou à un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
- 2° a pour but d'augmenter la superficie d'un terrain sur lequel il y a déjà un bâtiment principal, à la condition toutefois que cette superficie additionnelle ne soit pas supérieure à celle requise par le présent règlement pour les usages permis dans la zone concernée;
- 3° a pour objet de régulariser des titres;
- 4° concerne un terrain à l'égard duquel les dispositions des alinéas précédents ou d'un règlement antérieur ont déjà été appliquées;
- 5° est rendue nécessaire par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation;
- 6° concerne des parties de terrain destinées à être cédées à la Municipalité pour des fins de rue ou pour toute autre fin municipale;
- 7° a pour objet une partie de terrain que la Municipalité projette d'acquérir.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS NORMATIVES

4.1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE ET À LA DIMENSION DES TERRAINS

4.1.1 Généralités

Le présent chapitre vise à prescrire les normes régissant la superficie et la dimension minimale des terrains. Ces normes découlent des règles minimales établies au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Rivière-du-Loup et varient selon les parties de territoire, la présence des réseaux d'aqueduc ou d'égout ainsi que de la proximité d'un lac ou d'un cours d'eau.

4.2 MODE DE CALCUL DES DIMENSIONS

4.2.1 Largeur minimale d'un terrain

La largeur minimale d'un terrain correspond à la distance minimale entre les lignes latérales d'un terrain mesurée à la marge de recul avant minimale prescrite au *Règlement de zonage*. La notion de [largeur d'un terrain](#) est définie et illustrée au chapitre 2 Terminologie du *Règlement de zonage*.

4.2.2 Profondeur moyenne minimale d'un terrain

La notion de [profondeur moyenne d'un terrain](#) est définie et illustrée au chapitre 2 Terminologie du *Règlement de zonage*. Cependant, en cas de divergence entre les dispositions du présent règlement quant à la profondeur moyenne d'un terrain et celles illustrées au *Règlement de zonage*, celles du *Règlement de lotissement* prévalent.

4.3 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS DESSERVIS PAR LES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

4.3.1 Dispositions générales

Dans le cas de terrains desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire, la superficie et les dimensions minimales des terrains sont indiquées au Tableau 4.1. Ces normes sont déterminées par type de construction en ce qui concerne les usages du groupe habitation ainsi que par classe d'usage pour les autres usages.

Les normes de lotissement relatives aux terrains desservis s'appliquent uniquement aux terrains desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout exploités conformément à la Loi en vigueur ou si le règlement décrétant leur installation est en vigueur.

Pour un [terrain desservi](#), un lotissement en copropriété divise horizontale ou verticale est possible (voir sous-section 4.8.2).

TABLEAU 4.1 : NORMES MINIMALES RELATIVES AU LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS DESSERVIS (AQUEDUC ET ÉGOUT SANITAIRE)

Classe d'usage	Type de construction	Superficie minimale (m ²) (note 2)	Largeur minimale (m) (note 2)	Profondeur moyenne minimale (m) (note 1)
HABITATION	1- Résidence unifamiliale - isolée	500	18	27
	- jumelée ou contiguë	350	12	27
	2- Résidence bifamiliale - isolée	600	24	27
	- jumelée ou contiguë	600	12	27
	3- Résidence trifamiliale - isolée	720	24	27
	- jumelée ou contiguë	460	12	27
	4- Résidence multifamiliale	150/logement	--	27
	5- Maison mobile	250	10	25
	6- Habitation collective	540	18	27
AUTRES USAGES	Poste d'essence et station-service	1 350	45	27
	Autres commerces et services	600	15	27
	Industries	600	20	27

Note 1. Toutefois, lorsqu'un terrain desservi est dans un corridor riverain, la profondeur moyenne minimale est de 45 m. Voir également les dispositions de la sous-section 4.3.3.

Note 2. Toutefois, la superficie minimale pour un usage « habitation » au sein d'une zone forestière (F) est de 10 hectares et la largeur minimale est de 100 mètres.

(Règlement 2023-05-439, juillet 2023)

4.3.2 Terrain dont la ligne avant est concave

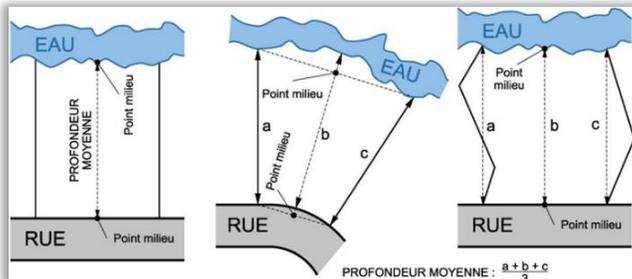
Dans le cas d'un terrain desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire et dont la ligne avant est concave selon un rayon de courbure de 25 m ou moins, la largeur du terrain (mesurée à la marge avant) peut être réduite de 25 % ou moins par rapport à la largeur minimale normalement exigée, sans toutefois que la ligne avant du terrain ne soit inférieure à 7 mètres.

4.3.3 Dispositions particulières pour les terrains à l'intérieur d'un corridor riverain

Dans le cas d'un terrain dont la ligne arrière est directement adjacente à un cours d'eau à débit régulier ou à un lac, la profondeur moyenne minimale des terrains desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout est de 45 mètres (voir croquis 4.1).

Croquis 4.1

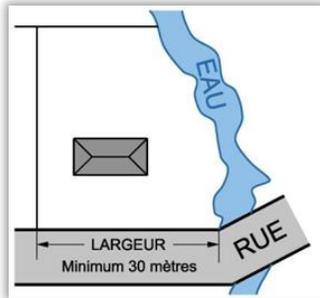
Profondeur d'un terrain dans le cas où la ligne arrière est directement adjacente à un cours d'eau ou un lac



Dans le cas d'un terrain desservi dont la ligne latérale est directement adjacente à un cours d'eau à débit régulier ou à un lac, la largeur minimale du terrain est portée à 30 mètres lorsque la largeur de la rive y est de 10 mètres, ou à 35 mètres lorsqu'elle y est de 15 mètres (voir croquis 4.2). Toutefois, la largeur minimale n'a pas à être majorée si celle-ci est de 100 mètres en vertu de la note 2 du tableau 4.1.

Croquis 4.2

Largeur d'un terrain dans le cas où la ligne latérale est adjacente à un cours d'eau ou un lac



Malgré la note 1 du tableau 4.1, si le terrain desservi est non adjacent à un cours d'eau à débit régulier ou à un lac, la profondeur moyenne minimale peut être réduite à 40 m dans l'un des cas suivants :

- Le terrain se situe à 25 m ou plus de la ligne des hautes eaux ;
- Le terrain est séparé du cours d'eau ou du lac par une rue.

(Règlement 2023-05-439, juillet 2023)

4.4 NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS PARTIELLEMENT DESSERVIS ET NON DESSERVIS

4.4.1 Dispositions générales

Dans le cas des terrains non desservis et des terrains partiellement desservis par un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire :

- la superficie et les dimensions minimales des terrains sont indiquées au tableau 4.2; ces normes varient en fonction de la localisation du terrain sur le territoire et de la proximité d'un lac ou d'un cours d'eau;
- une démonstration doit être effectuée par le demandeur pour bénéficier d'une réduction de la dimension d'un lot prévue aux notes 1 ou 2 du tableau 4.2.
- un lotissement en copropriété divise est possible (voir sous-section 4.8.2).

TABLEAU 4.2 : NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS PARTIELLEMENT DESSERVIS OU NON DESSERVIS

	Terrains situés à plus de 100 m d'un cours d'eau et à plus de 300 m d'un lac Hors corridor riverain ^(note 4)		Terrains situés à moins de 100 m d'un cours d'eau ou à moins de 300 m d'un lac Dans le corridor riverain ^(notes 3 et 4)	
	Partiellement desservis ^(note 5)	Non desservis ^(note 5)	Partiellement desservis ^(note 5)	Non desservis ^(note 5)
Superficie minimale	1 500 m ²	3 000 m ²	2 000 m ²	4 000 m ²
Largeur minimale	25 m	50 m	30 m	50 m
Profondeur moyenne minimale	NIL	NIL	75 m ^(note 1)	75 m ^(note 2)

Note 1 La profondeur des terrains peut être réduite si un réseau d'égout est implanté en bordure de ceux-ci. Lorsqu'un terrain est :

- Adjacent à un lac ou à un cours d'eau, la profondeur moyenne minimale peut être réduite à 60 m;
- Non adjacent à un lac ou à un cours d'eau (séparé par une rue), la profondeur moyenne minimale peut être réduite à 40 m.

Note 2 Pour des terrains adjacents à un lac ou à un cours d'eau situés en bordure d'une rue existante le 11 avril 1983, la profondeur moyenne minimale peut-être réduite à 60 m.

Note 3 Pour des terrains dont la façade est perpendiculaire à la rive, la largeur minimale du terrain doit être majorée selon la distance prévue par la bande riveraine.

Note 4 Le corridor riverain se calcule à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

Note 5 Toutefois, la superficie minimale pour un usage « habitation » au sein d'une zone forestière (F) est de 10 hectares et la largeur minimale est de 100 mètres.

(Règlement 2023-05-439, juillet 2023)

4.4.2 Terrain dont la ligne avant est concave

Dans le cas d'un terrain non desservi dont la ligne avant est concave selon un rayon de courbure de 25 m ou moins, la largeur du terrain (mesurée à la marge avant) peut être réduite de 25 % ou moins par rapport à la largeur minimale normalement exigée, sans toutefois que la ligne avant du terrain ne soit inférieure à 30 mètres.

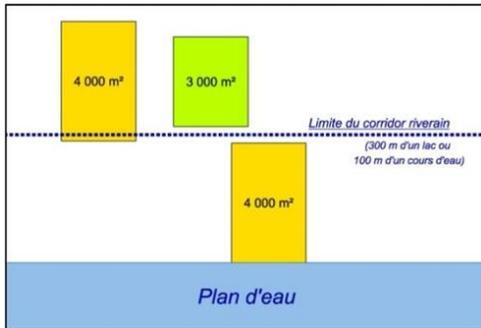
4.5 DISPOSITIONS APPLICABLES EN MATIÈRE DE LOTISSEMENT DANS UN CORRIDOR RIVERAIN

4.5.1 Application des normes à l'intérieur d'un corridor riverain

Les normes de lotissement dans un corridor riverain, indiquées aux sections 4.3 et 4.4, s'appliquent aux terrains localisés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau (incluant le fleuve Saint-Laurent) ou à moins de 300 mètres d'un lac mesurés à partir de la ligne des hautes eaux. Les normes de lotissement s'appliquent à tous les terrains, qu'ils soient situés en tout ou en partie à l'intérieur du corridor riverain (voir croquis 4.4).

Croquis 4.4

Terrains situés à l'intérieur d'un corridor riverain d'un lac ou d'un cours d'eau



4.6 FORME ET ORIENTATION DES TERRAINS

Un terrain doit être formé d'au moins 4 lignes et, de manière générale, les nouveaux terrains à lotir doivent tendre vers une forme rectangulaire.

Les lignes latérales de terrain doivent être droites, rectilignes et non brisées. L'angle formé par une ligne latérale et la ligne de rue, ou par sa tangente dans le cas d'une ligne de rue courbe, ne peut être inférieur à 80 degrés ni supérieur à 100 degrés.

Toutefois, dans des cas exceptionnels et justifiés selon la nature particulière des lieux :

- ledit angle peut se situer entre 75 et 105 degrés;
- la ligne latérale peut être brisée pourvu que ses 15 premiers mètres de sa longueur, mesurés à partir de la ligne de rue, forment une ligne droite non brisée;
- la ligne latérale peut présenter des angles, même dans ses 15 premiers mètres, si celle-ci correspond à un élément physique présent et représentant une limite naturelle, tels un cours d'eau, un talus ou un ancien chemin.

4.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

À l'intérieur des îlots déstructurés, soit dans les zones identifiées par la lettre D au *Règlement de zonage*, lors de la création de nouveaux emplacements résidentiels sur une unité foncière qui possède une superficie supérieure de 40 000 mètres carrés (4 hectares) et une profondeur de plus de 60 mètres, un accès en front de la rue publique d'une largeur minimale de 10 mètres ne peut être détaché de ladite unité foncière.

(Règlement 2023-05-439, juillet 2023)

4.8 NORMES D'EXCEPTION

4.8.1 **Constructions utilisées à des fins d'utilité publique, de prélèvement de l'eau ou de traitement des eaux usées**

Tout projet de lotissement pour un terrain destiné à des fins d'utilité publique et ne comportant aucune installation visant l'évacuation et le traitement des eaux usées ou l'alimentation en eau est soustrait de l'application des normes minimales relatives au lotissement. Les fins d'utilité publique comprennent principalement celles à des fins d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution.

Il en est de même pour tout projet de lotissement pour un terrain destiné uniquement au prélèvement d'eau à des fins de consommation humaine ou au traitement des eaux usées, conformément à la réglementation en vigueur.

4.8.2 Identification cadastrale des parties d'une copropriété divisée

L'identification cadastrale des parties privatives d'un immeuble détenu en copropriété divisée est soustraite de l'application des normes minimales relatives au lotissement. Quant à la partie commune de cet immeuble, l'opération cadastrale la concernant doit être conforme à toutes les dispositions du présent règlement.

En particulier, le plan projet de lotissement doit être analysé comme si les parties privatives et communes ne formaient qu'un tout sur le plan horizontal, soit un terrain d'un seul tenant, et ce dernier doit être conforme à toutes les dispositions du présent règlement.

4.8.3 Identification cadastrale de parties résiduelles de terrain ou de complément à un terrain

Dans le cadre d'une opération cadastrale à l'intérieur d'un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale, les normes d'exception suivantes s'appliquent :

1. Pour des fins d'identification cadastrale, les parties résiduelles d'un lot peuvent exceptionnellement être soustraites de l'application des normes minimales de lotissement, si le plan relatif à l'opération cadastrale qui accompagne la demande de permis de lotissement indique la mention « partie résiduelle non constructible »;

Toutefois, cette opération cadastrale ne doit pas rendre un autre lot non conforme aux exigences minimales du présent règlement.

2. Lors d'une transaction immobilière d'une parcelle de terrain destinée à être regroupée avec un lot voisin, le lot transitoire destiné à être regroupé dans une seconde opération cadastrale est soustrait de l'application des normes minimales de lotissement. Cette exception transitoire ne s'applique que si la seconde opération intervient simultanément ou concurremment avec la précédente et à la condition que les lots créés par le regroupement soient conformes aux normes minimales de lotissement ou qu'ils ne subissent aucune aggravation de leur caractère dérogatoire. Le lot transitoire ne confère pas de droit de construire. Un plan de regroupement cadastral, auquel la demande est liée et qui élimine le lot créé temporairement, doit être soumis en même temps que la demande d'opération cadastrale.

4.8.4 Opération cadastrale non soumise aux normes minimales

Un lot compris dans un projet conforme aux règlements de la Municipalité est soustrait de l'application des normes minimales relatives au lotissement lorsque ce lot est créé exclusivement à l'une des fins suivantes :

- Pour implanter un équipement, une infrastructure ou une construction d'un service public, y compris un bâtiment, dans la mesure où ce bâtiment n'abrite que des équipements et ne contient aucune installation sanitaire;
- Pour aménager un parc, un terrain de jeu, un espace naturel ou une piste multifonctionnelle;
- Pour installer une enseigne;
- Pour installer un kiosque postal ou un site de distribution du courrier.

4.9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRACÉS DES RUES, AUX ÎLOTS ET AUX SENTIERS PIÉTONNIERS

4.9.1 Généralités

Ces dispositions s'appliquent à toute nouvelle rue, ainsi qu'au prolongement d'une rue existante. Toute opération cadastrale relative aux rues doit respecter les normes de la présente section.

Toute nouvelle rue privée ou publique, incluant tout prolongement d'une rue existante, doit avoir son tracé prévu au plan d'urbanisme.

Toute opération cadastrale qui ne concorde pas avec le tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme est prohibée. Toutefois, le Conseil municipal peut juger que des ajustements mineurs de tracé, tenant compte de contraintes imprévues, peuvent faire en sorte que le tracé concorde, de manière générale, avec celui au plan d'urbanisme.

4.10 TRACÉ DES RUES

4.10.1 Obligation de cadastrer

L'emprise de toute rue desservant ou non un ou plusieurs lots à bâtir doit porter un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.

4.10.2 Plan pour l'ouverture et le prolongement d'une rue publique ou privée

L'ouverture et le prolongement d'une rue publique ou privée nécessitent la production d'un plan relatif à une opération cadastrale ou un plan projet d'ensemble.

4.10.3 Acquisition d'une rue privée par la Municipalité

L'acquisition d'une rue privée par la Municipalité doit être conforme à l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité et aux normes de conception prescrites dans la *Collection Normes – ouvrages routiers* du ministère des Transports du Québec, version la plus récente diffusée par Les Publications du Québec.

4.10.4 Pente des rues

La pente longitudinale d'une nouvelle rue ne doit pas être supérieure à 10 % pour une rue locale, 6 % pour une rue collectrice et 5 % pour une rue principale (artère). Ce pourcentage peut toutefois être haussé de 2 points de pourcentage sur une longueur n'excédant pas 150 mètres dans des cas exceptionnels liés aux contraintes naturelles du site.

D'autre part, à une distance de 30 mètres d'une intersection, la pente ne doit pas excéder 5 %.

4.10.5 Documents techniques

Selon la classification de la rue, le demandeur du permis de lotissement pour l'ouverture ou le prolongement de la rue doit fournir au [fonctionnaire désigné](#) tous les documents prescrits dans le

Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme, ainsi que ceux prescrits par le Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

4.10.6 Classification et emprise des rues

L'emprise des nouvelles rues à lotir doit avoir une largeur adaptée au type de milieu dans lequel elle est aménagée. Il en est de même par rapport à sa classification. Les largeurs minimales d'emprise sont établies comme suit :

- 6 mètres pour un sentier piétonnier;
- 15 mètres pour une rue locale, abaissée à 10 mètres si elle est à sens unique;
- 18 mètres pour une rue collectrice;
- 20 mètres pour une rue principale (artère).

La largeur d'emprise d'une route doit tenir compte de la géographie du terrain, ce qui fait en sorte que l'emprise peut être supérieure à celle mentionnée aux normes de conception des routes prescrites dans la Collection *Normes – ouvrages routiers* du ministère des Transports du Québec, version la plus récente diffusée par Les Publications du Québec.

4.10.7 Rue sans issue (cul-de-sac)

De manière générale, l'aménagement d'une rue se terminant par un cul-de-sac doit être à éviter. Toutefois, une rue se terminant par un cul-de-sac est autorisée à condition de démontrer qu'en raison du relief ou de la localisation, il est impossible de faire l'ouverture d'une rue avec issue.

Par exemple, une rue se terminant en cul-de-sac peut être employée lorsqu'elle s'avère une solution pour l'exploitation d'un lot dont la forme, la configuration ou la localisation ne permet pas l'aménagement d'une rue continue et bouclée. Un développement domiciliaire par phase peut également justifier une rue se terminant en cul-de-sac.

Toute rue destinée à être sans issue doit se terminer par un rond de virage ayant une emprise d'au moins 33 mètres de diamètre ou toute autre configuration qui concourt au même objectif sans réduire l'efficacité.

4.10.8 Rue à proximité d'un talus

En haut d'un talus présentant une pente moyenne de plus de 25 %, il est interdit d'implanter une rue à une distance moindre que 5 fois la hauteur de ce [talus](#).

En bas d'un talus présentant une pente moyenne de plus de 25 %, il est interdit d'implanter une rue à une distance moindre que 2 fois la hauteur de ce [talus](#).

Toutefois, dans le cas où une [expertise géotechnique](#) le recommande, il est permis de diminuer ces distances selon les recommandations de l'ingénieur.

4.10.9 DISTANCE D'UNE RUE DANS UN CORRIDOR RIVERAIN

La distance minimale prescrite entre une rue et la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier est établie comme suit :

- 45 mètres pour les secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout;
- 75 mètres pour les secteurs n'étant pas desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout;
- 75 mètres pour les secteurs partiellement desservis par soit un réseau d'aqueduc ou soit un réseau d'égout.

Cette distance ne s'applique pas aux rues conduisant à des débarcadères ou permettant la traverse d'un lac ou d'un cours d'eau.

(Règlement 2023-05-439, juillet 2023)

4.10.9.1 Règles d'exception pour une rue dans un corridor riverain

- La distance peut être réduite à 20 mètres si l'espace compris entre la rue et le plan d'eau est destiné aux fins de parc public;
- La distance peut être réduite à 15 mètres par endroit s'il s'agit de parachever le bouclage d'une rue. Toutefois, aucune construction n'est autorisée entre la rue et le plan d'eau sur cette portion de rue qui diffère de la norme générale;
- En présence de contrainte physique, comme un escarpement, une voie ferrée, la distance peut être réduite à 15 mètres. Toutefois, aucune construction n'est autorisée entre la rue et le plan d'eau sur cette portion de rue qui diffère de la norme générale.

4.10.10 Sentier dans un îlot résidentiel

L'ouverture et le prolongement d'un sentier dans un îlot résidentiel nécessitent la production d'un plan relatif à une opération cadastrale.

4.11 AMÉNAGEMENT DES INTERSECTIONS

Les nouvelles rues doivent se raccorder entre elles de manière à être fonctionnelles et sécuritaires en accordant une attention particulière à l'aménagement des intersections. Ces dernières doivent respecter les normes de conception des routes prescrites dans la Collection *Normes – ouvrages routiers* du ministère des Transports du Québec, version la plus récente diffusée par Les Publications du Québec.

4.11.1 Intersection avec une route du réseau supérieur

L'aménagement de l'intersection de toute nouvelle rue municipale ou privée avec une route du réseau supérieur nécessite un avis préalable du ministère des Transports du Québec.

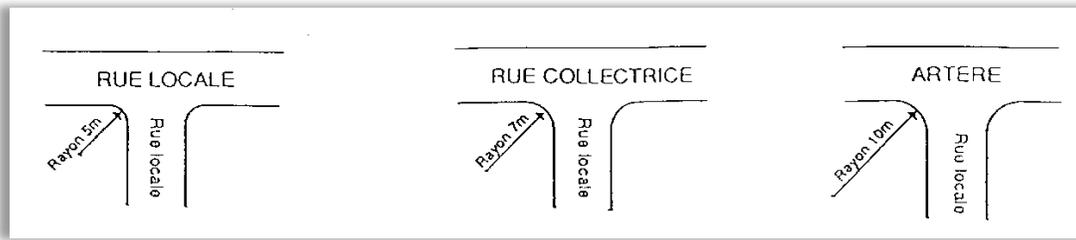
4.11.2 Angle de l'intersection

Les intersections doivent être aménagées à angle droit (90°). Dans des cas exceptionnels, les intersections peuvent être à un angle moindre pourvu que cet angle ne soit pas inférieur à 75 degrés.

À l'intersection de deux rues, afin d'établir la superficie nécessaire pour le passage d'une rue à l'autre (rayon de coin), les lignes d'emprise de rue doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit (voir croquis 4.5) :

- 1° lorsqu'il s'agit de 2 rues locales : 5 mètres;
- 2° lorsque l'une des rues est une collectrice : 7 mètres;
- 3° lorsque l'une des rues est une principale (artère) : 10 mètres.

Croquis 4.5



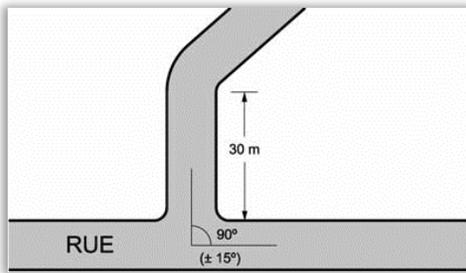
4.11.3 Aménagement des approches

Aux approches des intersections, les premiers 30 mètres de longueur de rue, mesurée à partir des lignes d'emprise, doivent être rectilignes (voir croquis 4.6).

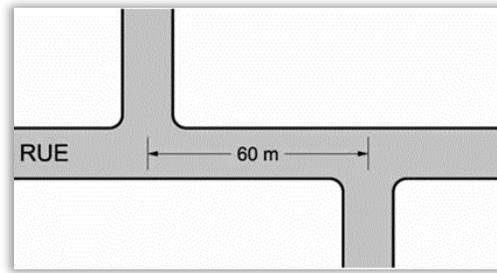
4.11.4 Distance minimale entre deux intersections

Les centres de deux intersections doivent être à une distance minimale de 60 mètres l'un de l'autre (voir croquis 4.7).

Croquis 4.6
Aménagement d'une intersection



Croquis 4.7
Distance entre 2 intersections



Toutefois, lorsque deux intersections sont aménagées avec une [route du réseau supérieur](#) à l'extérieur de l'[aire urbaine](#), leur centre doit être à une distance minimale de 500 mètres l'un de l'autre.

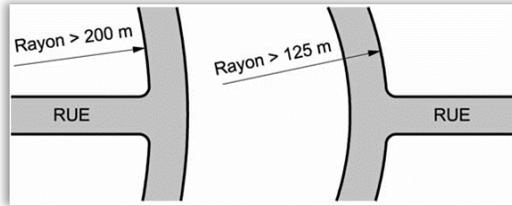
4.11.5 Aménagement d'une intersection dans une rue courbe

Aucune intersection ne doit être située du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 200 mètres, ni du côté extérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 125 mètres (voir croquis 4.8).

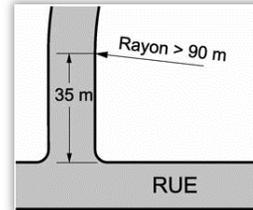
4.11.6 Aménagement d'une rue courbe à proximité d'une intersection

Il ne doit pas y avoir de courbe de rayon intérieur inférieur à 90 mètres à moins de 35 mètres d'une intersection, mesurée aux lignes d'emprise (voir croquis 4.9).

Croquis 4.8
Aménagement d'une intersection dans une rue courbe



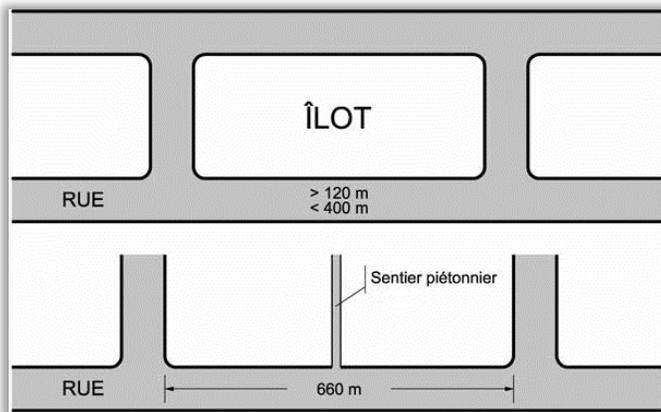
Croquis 4.9
Aménagement d'une courbe à proximité d'une intersection



4.12 LONGUEUR DES ÎLOTS

La longueur des îlots résidentiels ne doit pas être inférieure à 120 mètres ni supérieure à 400 mètres. Cette distance peut toutefois être portée à 660 mètres si un sentier piétonnier est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine (voir croquis 4.10).

Croquis 4.10
Longueur des îlots résidentiels



4.12.1 Largeur des îlots

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitation doit être suffisante pour permettre deux rangées de lots adossés. La distance minimale entre deux rues doit correspondre à au moins deux (2) fois la profondeur moyenne minimale exigée pour le lotissement de terrain au présent chapitre.

4.13 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS DÉROGATOIRES

Un lot dérogatoire bénéficie de droits acquis si ses dimensions étaient conformes aux règlements d'urbanisme en vigueur à l'époque de sa publication au registre foncier du Québec.

Un terrain dérogatoire bénéficie d'un privilège au lotissement s'il respecte l'une ou l'autre des dispositions des sous-sections 4.13.1, 4.13.2 et 4.13.3.

Il est précisé que l'assignation d'un numéro de lot dans le cadre de la rénovation cadastrale à un terrain qui était dérogatoire et sans droits acquis ne confère pas un privilège au lotissement. Toutefois, les dispositions des sous-sections 4.13.1, 4.13.2 et 4.13.3 peuvent conférer un tel privilège à un terrain dérogatoire aux normes du *Règlement de lotissement*.

4.13.1 Terrain dérogatoire bénéficiant d'un privilège au lotissement

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés (au registre foncier du Québec) avant le 11 avril 1983, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du *Règlement de lotissement*, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1^o Le 11 avril 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2^o Le 11 avril 1983, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain, et
- 3^o Un seul lot résulte de l'opération cadastrale.

4.13.2 Terrain construit

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 du *Règlement de lotissement*, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- 1^o Le 11 avril 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2^o À la même date, 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.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot.

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

4.13.3 Partie de terrain cédée aux fins d'utilité publique

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 du *Règlement de lotissement*, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- 1^o Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique (y compris le réseau routier), par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation; et
- 2^o Qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait bénéficier d'un privilège au lotissement en vertu des articles 256.1 ou 256.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1).

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot.

4.14 MODIFICATION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE

Une opération cadastrale ayant pour effet de modifier un terrain dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être autorisée dans les cas suivants :

- 1^o L'opération cadastrale rend le terrain ou un terrain voisin non conforme aux exigences du *Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- 2^o L'opération cadastrale aggrave la non-conformité du terrain par rapport aux exigences minimales du *Règlement de lotissement*;
- 3^o L'opération cadastrale rend un autre terrain non conforme aux exigences minimales du *Règlement de lotissement* ou aggrave sa non-conformité par rapport à ces exigences;
- 4^o L'opération cadastrale rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du *Règlement de zonage* ou l'opération en aggrave la non-conformité.

Toutefois, lorsque l'opération cadastrale vise à confirmer la délimitation d'un terrain à la suite d'une procédure de bornage, celle-ci est autorisée.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

5.1 PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions prescrites au chapitre IX (Procédures, sanctions et recours) du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici tout au long reproduites.

Ainsi, quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, maintient des travaux de construction effectués sans permis ou maintient un état de fait qui nécessite un permis ou un certificat d'autorisation sans l'avoir obtenu ou sans en avoir respecté intégralement les conditions, commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende dont le montant est déterminé de la manière édictée selon le *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme*. Ce dernier règlement détermine également le montant d'une amende dont le contrevenant est passible, en outre des frais pour chaque infraction, dans le cas d'une récidive dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fractions de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

À défaut du paiement immédiat ou dans le délai fixé par le juge, de l'amende et des frais, ce dernier peut ordonner la saisie et la vente des biens du contrevenant ou son emprisonnement pour une durée n'excédant pas 30 jours; ledit emprisonnement devant cesser sur paiement de l'amende et des frais.

Lorsque l'amende et les frais sont encourus par une personne morale, ceux-ci peuvent être prélevés par la saisie et vente des biens de ladite personne.

Le fait, pour la Municipalité, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

La Municipalité peut également, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement les recours prévus au présent règlement ainsi que tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

5.2 ABROGATION ET REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 90-07-128 de lotissement ainsi que ses amendements respectifs. Cette abrogation ne doit pas être interprétée comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu d'un règlement ainsi abrogé. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu des dispositions d'un règlement ainsi abrogé peut être continuée de la manière prescrite dans ce règlement abrogé.

5.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Le règlement numéro 2021-08-422 a été adopté le 4 octobre 2021 et est entré en vigueur le 28 mars 2022.

*Vincent More,
mairie*

*Line Petitclerc,
directrice générale et greffière-trésorière*