

Règlement de lotissement No 391-2026

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE VAUDREUIL-SUR-LE-LAC

RÈGLEMENT N° XXXX

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

AVIS DE MOTION : 22 JANVIER 2026

ADOPTION : X

ENTRÉE EN VIGUEUR : X

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Règlement de lotissement No 391-2026 i

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires5

1.1.1 : Titre du règlement.....	5
1.1.2 : Abrogation.....	5
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti.....	5
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	5
1.1.5 : Amendement	5
1.1.6 : Adoption partie par partie.....	5

Section 1.2: Dispositions administratives.....6

1.2.1 : Administration et application du règlement.....6

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné 61.2.3 : Interventions assujetties 6

Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....7

1.3.1 : Interprétation des dispositions.....7

1.3.2 : Numérotation.....7

1.3.3 : Système de mesure.....8

1.3.4 : Terminologie8

Section 2.1 : Dispositions générales 9

2.1.1 : Plan relatif à une opération cadastrale 9

2.1.2 : Cession de l'emprise des voies et servitudes d'accès9

2.1.3 : Servitudes.....9

2.1.4 : Paiement des taxes municipales 10

2.1.5 : Indication du caractère privé des rues, des chemins ou voies d'accès..... 10

2.1.6 : Opération cadastrale non autorisée 10

Section 2.2 : Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels 11

2.2.1 : Champ d'application..... 11

2.2.2 : Dispositions générales 11

2.2.3 : Localisation des terrains à céder 12

2.2.4 : Exemptions de cession ou de contribution de sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels 12

2.2.5 : Règles de calcul 13

2.2.6 : Contrat notarié..... 13

2.2.7 : Fonds spécial..... 14

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux rues, aux lots et aux îlots	15
Section 3.1 : Dispositions relatives aux rues	15
3.1.1 : Dispositions générales	15
3.1.2 : Dispositions relatives aux rues privées	15
3.1.3 : Tracé des rues en fonction de la nature du sol et des composantes environnementales	15
3.1.4 : Tracé des rues en fonction de la topographie	16
3.1.5 : Tracé des rues en fonction des cours d'eau ou des lacs	16
3.1.6 : Emprise des voies de circulation	16
3.1.7 : Angles d'intersection	17
3.1.8 : Intersection dans une courbe	17
3.1.9 : Distance entre deux intersections	17
3.1.10 : Courbes de raccordement	17
3.1.11 : Segments de rues locales	18
3.1.12 : Rayon de courbure	18
3.1.13 : Rue en cul-de-sac	18
3.1.14 : Passage de piétons	18
3.1.15 : Dispositions relatives à l'ouverture de nouvelles rues	18
3.1.16 : Dispositions relatives au prolongement de rue existante	18
Section 3.2 : Dispositions relatives aux lots	20
3.2.1 : Dimensions et superficies minimales d'un lot à bâtir	20
3.2.2 : Subdivision des lots	21
3.2.3 : Raccordement entre les projets de subdivision résidentielle	21
3.2.4 : Dispositions applicables à un lot situé dans plus d'une zone	22
3.2.5 : Forme des lots	22
3.2.6 : Dispositions particulières aux lots situés à l'extérieur d'une courbe de rue	22
3.2.7 : Dispositions particulières aux lots situés à l'intérieur d'une courbe de rue	23
3.2.8 : Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement	24
3.2.9 : Remembrement des lots	25
3.2.10 : Dispositions applicables à un lot d'angle	26
3.2.11 : Lot partiellement enclavé	26
3.2.12 : Dispositions relatives aux normes de lotissement dans le cadre d'un projet intégré	27
3.2.13 : Assouplissement des dimensions minimales d'un lot	28
3.2.14 : Longueur des îlots	29
3.2.15 : Largeur des îlots	29
3.2.16 : Îlot en tête-de-pipe	30
3.2.17 : Dispositions relatives à un projet intégré	31
CHAPITRE 4 : Dispositions relatives aux lots dérogatoires	33
Section 4.1 : Dispositions générales	33
4.1.1 : Champ d'application	33
4.1.2 : Agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis	33
4.1.3 : Modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis	33
Section 4.2 : Privilèges au lotissement	35

TABLE DES MATIÈRES

4.2.1 : Terrain vacant non conforme	35
4.2.2 : Terrain bâti non conforme.....	35
4.2.3 : Résidu d'un terrain non conforme	35
4.2.4 : Construction sur un lot dérogoire protégé par droits acquis	36
 CHAPITRE 5 : Dispositions finales	 37
Section 5.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur	37
5.1.1 : Contraventions et pénalités	Erreur ! Signet non défini.
5.1.2 : Recours civils	37
5.1.3 : Entrée en vigueur	37

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 - Distance minimale entre une voie de circulation et un cours d'eau ou un lac	16
Tableau 2 - Largeur d'emprise des voies de circulation.....	16
Tableau 3 - Dimensions et superficies minimales d'un lot à bâtir	20

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de lotissement* » et le numéro 391-2026.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement remplace le règlement numéro 299 intitulé « *Règlement de lotissement* », tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toute autre disposition inconciliable d'un autre règlement.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.5 : Amendement

Le *Règlement de lotissement* peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, amendée de temps à autre.

1.1.6 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

1.2.3 : Interventions assujetties

Toute opération cadastrale doit être conforme aux dispositions du présent règlement et doit faire l'objet d'un permis de lotissement. Toutefois, certaines exemptions sont prévues au présent règlement.

Les modalités et conditions de délivrance des permis de lotissement sont définies au *Règlement sur les permis et certificats*.

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale ;
4. L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
5. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa ;
6. Le masculin comprend les deux genres.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
- 1.1 Section

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1.1 Article

Alinéa

1. Paragraphe

a) Sous-paragraphe

1.3.3 : Système de mesure

Toutes les mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international d'unités.

1.3.4 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement sur les permis et certificats*.

CHAPITRE 2 : CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Plan relatif à une opération cadastrale

Toute opération cadastrale sur un terrain doit préalablement être présentée à la Municipalité sur un plan, conformément au présent règlement, au *Règlement sur les permis et certificats*, au *Règlement de zonage* et à tout autre règlement comprenant des dispositions liées au lotissement. Lorsque conforme aux dispositions réglementaires applicables à l'opération cadastrale présentée, l'officier municipal désigné l'approuve en délivrant le permis de lotissement à cet effet.

Cependant, lorsque l'opération cadastrale comprend la création ou le prolongement de rues, de parcs ou d'espaces naturels ou toutes modifications, le conseil municipal doit approuver préalablement à l'émission du permis de lotissement la localisation de ces rues, de ces parcs ou de ces espaces naturels. De plus, toute autre réglementation municipale en matière de travaux municipaux doit être respectée (ex. : protocole d'entente sur les infrastructures municipales).

Ces approbations obligatoires précèdent le dépôt ou l'enregistrement au Service du cadastre du ministère des Ressources naturelles et de la Faune du Québec.

2.1.2 : Cession de l'emprise des voies et servitudes d'accès

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager auprès de la Municipalité à céder gratuitement les sentiers piétonniers, les parcs, les parcs riverains, les servitudes et l'assiette des rues (emprise) ou une partie de celles-ci selon le cas, montrées sur le plan de lotissement et destinées à être publiques. Cet engagement doit être fait par écrit dans une lettre adressée au conseil et la cession se fait par acte notarié, aux frais du propriétaire cédant.

La réception de cet engagement n'oblige pas la Municipalité à accepter la cession des rues, ni à en décréter la construction ou l'ouverture. De même, elle ne l'oblige pas à prendre à sa charge les frais de construction ainsi que les frais d'entretien de la rue avant sa cession.

2.1.3 : Servitudes

Le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage des installations de transport d'énergie, de transmission des communications,

CHAPITRE 2 :
CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

pour l'aménagement de sentiers ou pour toute autre infrastructure de services publics (aérienne ou souterraine).

Les servitudes existantes ou requises doivent apparaître au plan relatif à une opération cadastrale.

2.1.4 : Paiement des taxes municipales

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

2.1.5 : Indication du caractère privé des rues, des chemins ou voies d'accès

Tout plan-projet comportant une voie d'accès, une ruelle, ou un sentier de piétons privés doit les identifier respectivement, selon le cas, comme « voie d'accès privée », « ruelle privée » ou « sentier piéton privé ».

2.1.6 : Opération cadastrale non autorisée

Les opérations cadastrales ne sont pas autorisées si elles ont pour effet de :

2. Créer un terrain transversal ;
3. Rendre un autre terrain non conforme aux exigences minimales du règlement;
4. Aggraver la non-conformité d'une dimension ou de la superficie du terrain visé par la demande ou d'un autre terrain ;
5. Rendre une construction ou un ouvrage non conforme à une disposition du *Règlement de zonage* en vigueur ou de tout autre règlement applicable ;
6. Créer, directement ou par résidus, un ou des immeuble(s) non conforme(s) à la réglementation d'urbanisme.

Section 2.2 : Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

2.2.1 : Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac.

2.2.2 : Dispositions générales

Une opération cadastrale ne peut être approuvée, à moins que le propriétaire ne respecte l'un ou l'autre des paragraphes suivants :

1. Il cède gratuitement à la Municipalité un ou des terrains, ou une servitude, qui représentent 10% de la superficie totale de l'immeuble visé et qui sont situés à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, d'un accès public à l'eau ou au maintien d'un espace naturel, ou ;
2. Verse à la Municipalité une somme d'argent qui doit représenter 2% (pour un usage de type H1, H2 ou H3) ou 5% (pour tout autre type d'usage) de la valeur du terrain au rôle d'évaluation de l'année en cours, comprenant s'il y a lieu la valeur uniformisée, devant servir à l'achat de terrain d'une superficie égale ou supérieure à la superficie établie au paragraphe 1, à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. Cette disposition s'applique dans le cas d'une opération cadastrale visant un terrain vacant ou d'un terrain ayant un bâtiment principal (redéveloppement) lors de l'émission du permis de lotissement et lorsque le requérant n'a jamais contribué aux fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels ;
3. Cède ou verse à la Municipalité un terrain visé au premier paragraphe et un montant visé au second paragraphe. La valeur du terrain cédé gratuitement et les sommes d'argent versées doivent représenter 2% (pour un usage de type H1, H2 ou H3) ou représenter 5% (pour tout autre type d'usage) de la valeur du terrain au rôle d'évaluation de l'année en cours, comprenant s'il y a lieu la valeur uniformisée. Toutefois, les sommes d'argent versées doivent servir à l'achat de terrain d'une superficie égale ou supérieure à la superficie à combler afin d'atteindre la superficie établie au paragraphe 1, à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

2.2.3 : Localisation des terrains à céder

La localisation du terrain ou de la servitude doit, de l'avis du conseil, convenir pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux, et respecter *le Règlement sur le plan d'urbanisme*, le Plan particulier d'urbanisme (PPU), le *Règlement sur le plan d'aménagement d'ensemble* (PAE) et le *Règlement sur le plan d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA) applicables.

Le terrain ou la servitude cédé gratuitement par le propriétaire en vertu de l'article 2.2.2 peut être un terrain qui n'est pas compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, s'il y a entente à cet effet entre le propriétaire de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et la Municipalité. Une telle entente ne peut être inférieure à 10% de la superficie du terrain ou de la servitude visée par l'opération cadastrale en considération d'opération cadastrale future.

2.2.4 : Exemptions de cession ou de contribution de sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels

Lors d'une demande de permis de lotissement, les opérations cadastrales suivantes ne sont pas assujetties aux dispositions de la présente section, relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels :

1. Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
2. Une subdivision effectuée non pas pour des fins de construction, mais pour une identification cadastrale en vue de l'obtention d'une main levée d'un créancier hypothécaire ;
3. Une opération cadastrale qui vise un territoire sur lequel une cession ou un paiement a déjà été fait pour fins de parcs et terrain de jeux lors d'une opération cadastrale antérieure ;
4. L'identification cadastrale au plan officiel de cadastre d'un immeuble construit ou non, déjà morcelé mais décrit par tenants et aboutissants avant l'entrée en vigueur du présent règlement ;
5. L'annulation d'une subdivision après la rénovation cadastrale ;
6. Le cadastre vertical ou horizontal requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divise ;
7. La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un lot additionnel à bâtir, soit un lot ayant

CHAPITRE 2 :
CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

la superficie et les dimensions minimales prescrites au *Règlement de zonage* ou au présent règlement et où une construction peut être érigée ;

8. L'opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation ;
9. Une opération cadastrale visant une partie de terrain acquise par la Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac, le gouvernement du Québec ou le gouvernement du Canada ;
10. À l'identification cadastrale de parcelles pour des fins publiques ;
11. La nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément au Code civil du Québec ;
12. Lorsque l'opération cadastrale est rendue nécessaire par suite d'un partage entre héritiers dans le cadre d'une transmission pour cause de décès ;
13. La création de résidus non constructibles.

2.2.5 : Règles de calcul

La valeur du terrain aux fins du présent article est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (chap. F-2.1), amendée de temps à autre. Le terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie, doit constituer, à la date de réception par la Municipalité de la demande du plan relatif à l'opération cadastrale ou du permis de construction, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, la valeur est établie selon les pouvoirs législatifs conférés à cet égard.

2.2.6 : Contrat notarié

Tout contrat devant être passé en vertu de la présente section, le sera devant un notaire désigné. Les frais de contrat notarié de cession ou de promesse de cession de terrain aux fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel sont à la charge du requérant de la demande de permis, y compris, le cas échéant, la description technique.

2.2.7 : Fonds spécial

Toute somme reçue par la Municipalité en vertu de la présente section fait partie d'un fonds spécial. Ce fonds ne peut être utilisé que pour acquérir ou aménager des terrains ou des servitudes à des fins de parcs, de terrains de jeux, d'accès public à l'eau ou d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les immeubles dont la Municipalité est propriétaire ou sur l'assiette d'une servitude dont la Municipalité est titulaire. Il peut également servir au paiement des dépenses de la municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges qui sont relatives à un parc régional. Pour l'application du présent article, l'aménagement d'un terrain ou de l'assiette d'une servitude comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment, d'une infrastructure ou d'un équipement dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux, d'un accès public à l'eau ou d'un espace naturel.

Les terrains cédés à la Municipalité en vertu de la présente section ne peuvent être utilisés que pour des fins de parcs, des terrains de jeux ou des espaces naturels. La Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac peut toutefois disposer à titre onéreux des terrains qu'elle a acquis en vertu de la présente section s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et le produit de la vente doit être versé dans ce fonds spécial. Une somme versée en vertu d'une application édictée au présent article ne constitue ni une taxe, ni une compensation, ni un mode de tarification.

Malgré le contenu du présent article, une municipalité peut, afin de se conformer aux obligations qui lui incombent en vertu des articles 272.10 et 272.12 de la *Loi sur l'instruction publique* (chapitre I-13.3), amendée de temps à autre :

1. Céder à un centre de services scolaire tout terrain visé au premier alinéa ;
2. Utiliser les sommes versées dans le fonds spécial prévu au deuxième alinéa pour faire l'acquisition d'un immeuble en vue de le céder à un centre de services scolaire, ou pour payer le montant dû au centre de services scolaire qui a acquis un immeuble à sa place.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

Section 3.1 : Dispositions relatives aux rues

3.1.1 : Dispositions générales

La présente section s'applique à toute nouvelle rue publique.

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

De plus, le tracé des voies de circulation lors de la réalisation d'un projet de développement ou de redéveloppement devra intégrer, dans la mesure du possible, l'emprise des services d'utilité publique en place.

Les nouvelles rues privées sont prohibées sur le territoire.

3.1.2 : Dispositions relatives aux rues privées

Malgré l'interdiction générale de créer une nouvelle rue privée, toute rue privée sur le territoire doit clairement indiquer son caractère privé à la jonction de cette rue privée avec une rue publique.

L'enseigne doit être conforme aux dispositions du *Règlement de zonage* en vigueur et doit être maintenue en bon état.

3.1.3 : Tracé des rues en fonction de la nature du sol et des composantes environnementales

Le tracé des rues collectrices et des rues locales doit éviter les milieux humides, les tourbières, les terrains marécageux, les secteurs boisés et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, éboulis et aux affaissements, à moins d'avoir un certificat d'autorisation émis préalablement par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

Dans la mesure du possible, le tracé des voies de circulation doit éviter les affleurements rocheux et tout terrain n'offrant pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables permettant de creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des infrastructures d'utilité publique.

3.1.4 : Tracé des rues en fonction de la topographie

La pente des rues ne doit pas excéder 10%.

3.1.5 : Tracé des rues en fonction des cours d'eau ou des lacs

Lors d'une opération cadastrale concernant une voie de circulation localisée en tout ou en partie dans un corridor riverain, la distance minimale entre une voie de circulation et un cours d'eau ou un lac doit respecter les dispositions du tableau suivant :

Tableau 1 - Distance minimale entre une voie de circulation et un cours d'eau ou un lac

Caractéristique de la desserte	Distance minimale entre une voie de circulation et un cours d'eau ou un lac ⁽¹⁾⁽³⁾
Desservi par l'aqueduc et l'égout	45 m ⁽²⁾
Partiellement desservi par l'aqueduc et l'égout	75 m
Non desservi par l'aqueduc et l'égout	75 m

(1) La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 20 mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public et qui sont adjacents au plan d'eau.

(2) La distance entre une route et un cours d'eau peut être réduite à 15 mètres si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fait l'objet d'aucune construction. De plus, la route ne peut empiéter dans la rive et la distance de 15 mètres prescrite.

(3) Ces distances doivent être calculés horizontalement par rapport à la ligne des hautes eaux.

Pour l'application du présent article, est considéré comme une voie de circulation, toute route, chemin, rue ou toute voie de circulation automobile. Le tableau ne s'applique pas aux voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

3.1.6 : Emprise des voies de circulation

Les emprises des différents types de voie de circulation doivent avoir les largeurs minimales édictées au tableau suivant :

Tableau 2 - Largeur d'emprise des voies de circulation

Type de voie	Largeur minimale en mètres
Rue collectrice	20 mètres

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

Type de voie	Largeur minimale en mètres
Rue locale	15 mètres
Bande cyclable unidirectionnelle	1,5 mètre
Bande cyclable bidirectionnelle	3 mètres

Toutefois, l'emprise des rues publiques existantes et celle des rues privées existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être inférieures à la largeur minimale indiquée plus haut.

3.1.7 : Angles d'intersection

L'angle d'intersection entre deux (2) rues doit être à angle droit (90 degrés).

Nonobstant l'alinéa précédent, lorsque la configuration actuelle des lieux l'impose, l'angle d'intersection ne peut jamais être inférieur à 75 degrés.

L'angle d'intersection mentionné au présent article doit être respecté sur une longueur minimale de 30 mètres et doit être rectiligne sur une distance minimale de 30 mètres.

3.1.8 : Intersection dans une courbe

Aucune intersection ne doit être localisée dans la courbe intérieure d'une rue dont le rayon est inférieur à 200 mètres, ni dans la courbe extérieure d'une rue dont le rayon est inférieur à 125 mètres.

3.1.9 : Distance entre deux intersections

La distance minimale de deux intersections d'une rue avec deux autres rues venant de directions opposées est d'au moins 75 mètres.

Malgré les dispositions du présent article, la distance minimale entre deux intersections ou deux jonctions de rues avec la rue Les Rigolets est fixée à 100 mètres.

3.1.10 : Courbes de raccordement

Les rayons minimaux des courbes de raccordement sont définis comme suit :

1. À l'intersection lorsqu'une des rues est une artère : 10 mètres ;
2. À l'intersection lorsqu'une des rues est une rue collectrice : 7 mètres ;

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

3. À l'intersection de deux rues locales : 5 mètres.

De plus, lorsque l'angle d'intersection est de moins de 80 degrés, les rayons minimums doivent être majorés de 2 mètres.

3.1.11 : Segments de rues locales

Les rues locales ne doivent jamais avoir de segments de plus de 365 mètres de longueur sans qu'il y ait une rue ou un passage de piétons d'une largeur minimale de 4,5 mètres assurant un accès direct à une rue voisine.

Les rues brisées sont interdites.

3.1.12 : Rayon de courbure

Les coins de rues doivent être arrondis sur un rayon intérieur de 6 mètres minimum sauf à l'intérieur de la zone industrielle où le rayon intérieur doit être d'au moins 12 mètres.

Nonobstant l'alinéa précédent, le rayon de courbure minimal à la rencontre d'intersection de 2 artères est fixé à 30 mètres

3.1.13 : Rue en cul-de-sac

Toute rue collectrice doit être raccordée à ses extrémités avec une autre rue collectrice ou artère. Seules les rues de desserte locale peuvent se terminer en cul-de-sac, à condition que les sections en cul-de-sac n'aient jamais plus de 250 mètres de longueur et qu'elles soient terminées par un rond-point d'un diamètre minimum de 30 mètres.

3.1.14 : Passage de piétons

Tout passage piétonnier doit avoir une largeur minimale de 5 mètres.

3.1.15 : Dispositions relatives à l'ouverture de nouvelles rues

L'ouverture de nouvelles rues est uniquement autorisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

3.1.16 : Dispositions relatives au prolongement de rue existante

Le prolongement d'une rue existante peut être réalisé dans les cas suivants :

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

1. Afin d'aménager d'un rayon de virage à l'extrémité d'une rue existante, d'une longueur maximale de 150 mètres de la fin de la rue existante jusqu'à l'extrémité du rayon de virage ;
2. Afin de raccorder deux (2) rues existantes par l'entremise d'un prolongement sur une longueur maximale de 300 mètres.

Les dispositions contenues à tout autre règlement municipal, notamment en matière de travaux municipaux doivent être respectées.

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

Section 3.2 : Dispositions relatives aux lots

3.2.1 : Dimensions et superficies minimales d'un lot à bâtir

Lors de toute opération cadastrale, les lots à bâtir doivent respecter les dispositions du tableau suivant :

Tableau 3 - Dimensions et superficies minimales d'un lot à bâtir

	Lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain :	Lot riverain situé à l'intérieur d'un corridor riverain ⁽¹⁾ :	Lot non riverain ⁽²⁾ situé à l'intérieur d'un corridor riverain ⁽¹⁾
Lot desservi (avec aqueduc et égout) :			
Superficie minimale :	Voir la grille des spécifications.	Voir la grille des spécifications.	Voir la grille des spécifications.
Largeur minimale :			
Profondeur minimale :		45 m ⁽³⁾⁽⁴⁾	
Lot partiellement desservi (avec aqueduc ou égout) :			
Superficie minimale :	1 400 m ²	1 875 m ²	1 875 m ²
Largeur minimale :	24,4 m ⁽⁵⁾	30 m ⁽⁵⁾	25 m ⁽⁵⁾
Profondeur minimale :	---	75 m ⁽³⁾	---
Lot non desservi (sans aqueduc et égout) :			
Superficie minimale :	2 800 m ²	3 700 m ²	3 700 m ²
Largeur minimale :	48,7 m ⁽⁵⁾	45 m ⁽⁵⁾	45 m ⁽⁵⁾
Profondeur minimale :	---	75 m ⁽³⁾	---

⁽¹⁾ Un corridor riverain est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau, et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de cette bande se mesure horizontalement et elle est de 300 mètres en bordure des lacs et de 100 mètres en bordure des cours d'eau.

⁽²⁾ Uniquement pour les lots non riverains à l'intérieur d'un corridor riverain d'une branche principale d'un bassin versant de 20 km² et plus. Dans les autres cas, les normes de lotissement relatives aux lots situés à l'extérieur d'un corridor riverain s'appliquent.

⁽³⁾ Ces distances sont calculées horizontalement par rapport à la ligne des hautes eaux.

⁽⁴⁾ Dans le cas où la route déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout étaient déjà en place le 13 avril 1983, la profondeur minimale des lots peut être réduite à 30 mètres.

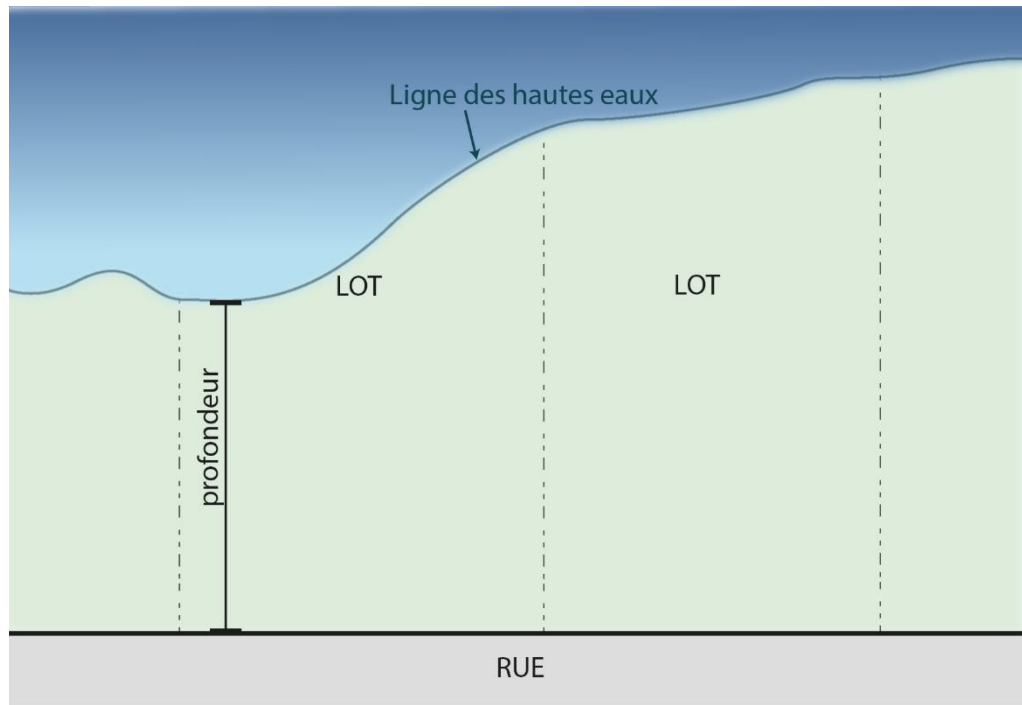
⁽⁵⁾ Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à 135° peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à 66 2/3 % de la largeur minimale prescrite

Lorsqu'il est indiqué « voir la grille des spécifications », cela indique que les dimensions et la superficie minimales sont inscrites à la grille des spécifications annexées au *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

Les normes énoncées au présent article ne s'appliquent pas aux réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques ne requérant pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées.

Figure 1 Mesure de la profondeur pour les terrains riverains



3.2.2 : Subdivision des lots

Tout lotissement doit être réalisé de telle façon que les lots aient frontage sur rue et qu'ils soient conformes aux exigences du présent règlement, du *Règlement de zonage* et du *Règlement des permis et certificats* de la Municipalité.

3.2.3 : Raccordement entre les projets de subdivision résidentielle

Tout projet de subdivision résidentiel comprenant plus de 10 lots doit comprendre un ou des raccordements de rue avec les projets résidentiels voisins.

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

3.2.4 : Dispositions applicables à un lot situé dans plus d'une zone

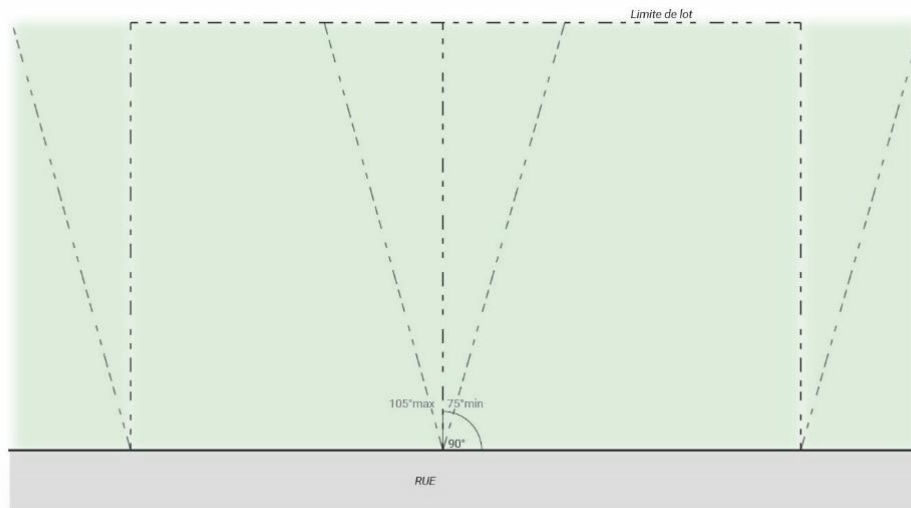
Lorsqu'un lot se trouve dans plus d'une zone, à l'intérieur desquelles les exigences relatives à la superficie ou aux dimensions minimales des lots sont différentes, il doit avoir une superficie et des dimensions conformes aux exigences les plus élevées.

3.2.5 : Forme des lots

Les conditions suivantes s'appliquent pour la forme des lots :

1. Les lignes latérales du lot doivent former un angle de 90 degrés à la ligne d'emprise de la rue, sans jamais être inférieur à 75 degrés. Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de lots, ou de dégager des perspectives, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues; mais en aucun cas, cette dérogation ne peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue. Voir la figure 2 ci-dessous ;
2. Les lots transversaux sont interdits.

Figure 2 Croquis illustrant la forme des lots



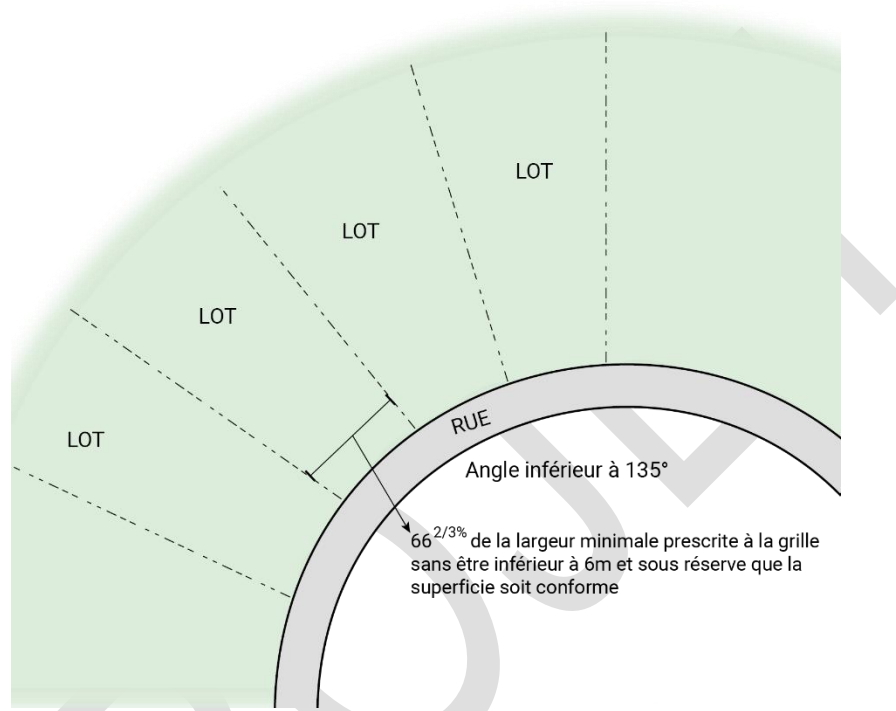
3.2.6 : Dispositions particulières aux lots situés à l'extérieur d'une courbe de rue

Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à $66^{2/3} \%$ de la largeur minimale prescrite à la grille des usages et normes annexée au *Règlement de zonage*

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

de la Municipalité. Toutefois, le frontage ne doit jamais être inférieur à 6 mètres et ce, pourvu que la largeur arrière soit augmentée de telle sorte que la superficie du lot soit conforme à celle prescrite à la grille des usages et normes. Voir la figure 3 ci-dessous.

Figure 3 Lot situé à l'extérieur d'une courbe

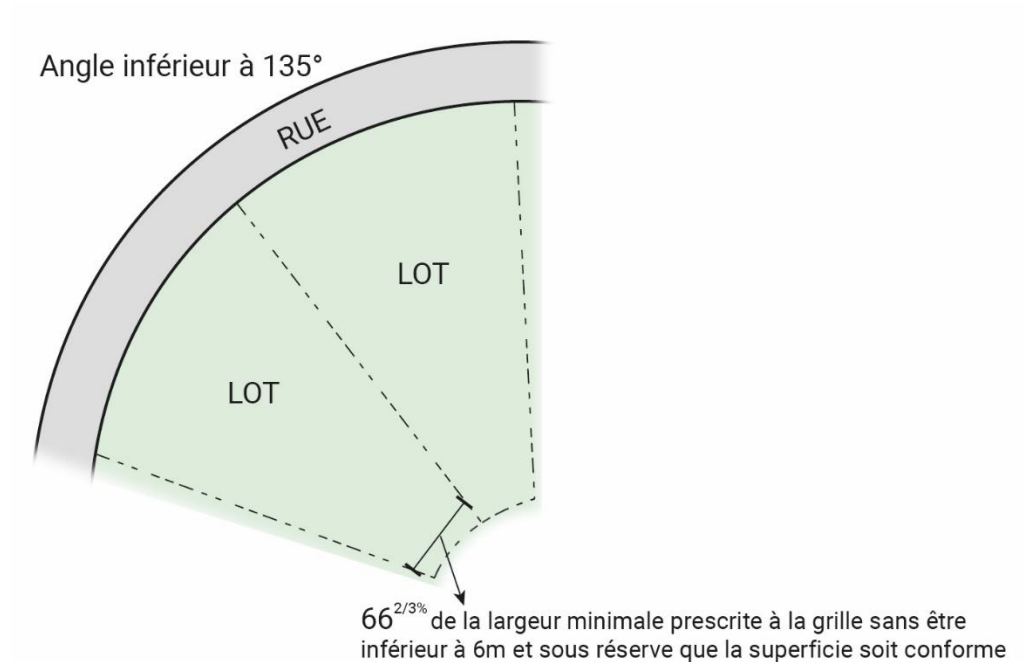


3.2.7 : Dispositions particulières aux lots situés à l'intérieur d'une courbe de rue

Les terrains situés à l'intérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) peuvent avoir une largeur à l'arrière équivalente à 66²/₃% de la largeur minimale prescrite à la grille des usages et normes. Toutefois, la ligne arrière du lot ne doit jamais être inférieur à 6 mètres et ce, pourvu que le frontage soit augmentée de telle sorte que la superficie du lot soit conforme à celle prescrite à la grille des usages et normes. Voir la figure 4 ci-dessous.

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

Figure 4 Lot situé à l'intérieur d'une courbe de rue



3.2.8 : Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement

Les dimensions minimales de lotissement de la présente section ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1. Les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par les normes minimales sur la superficie et les dimensions de lot au présent chapitre ;
2. Les opérations cadastrales visant l'agrandissement d'un lot contigu dans lequel se retrouve l'assiette d'une construction érigée et protégée par droits acquis. Le lot résultant de l'opération cadastrale doit former un seul lot ;
3. Les opérations cadastrales ne visant que l'identification cadastrale d'un lot construit ;
4. Un lot qui, le 13 avril 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

ou la dimension de ce lot ne lui permette pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :

- a) À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce lot lui permettaient de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain et ;
 - b) Un seul lot résulte de l'opération cadastrale.
5. Un lot qui, le 13 avril 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et que ce lot était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par droits acquis ;
 6. Un lot qui constitue le résidu d'un lot :
 - a) Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et ;
 - b) Qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes 1) et 2) du présent article.
 7. Les opérations cadastrales relatives à l'annulation ou à la correction d'un numéro de lot n'entraînant pas une augmentation du nombre de lots ;
 8. Les opérations cadastrales 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 et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives ;
 9. Une opération cadastrale ayant pour but de séparer une partie de terrain pour la vendre et la remembrer au terrain voisin est autorisée même si la partie de terrain ainsi transférée n'est pas conforme aux normes prescrites dans le présent règlement. Toutefois, la partie de terrain doit être rattachée au lot voisin en question par une opération cadastrale adéquate, formant ainsi un seul lot ;
 10. Une opération cadastrale réalisée par l'immatriculation des immeubles faite dans le cadre de la rénovation ou de la révision cadastrale dont a fait l'objet le territoire concerné par l'application d'un plan de rénovation préparé en vertu du chapitre II de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (R.L.R.Q., chapitre R-3.1)*, amendée de temps à autre.

3.2.9 : Remembrement des lots

Lorsqu'une opération cadastrale a pour objectif la création d'un lot sans augmenter le nombre de lots à construire, le remembrement des lots formant l'unité d'évaluation

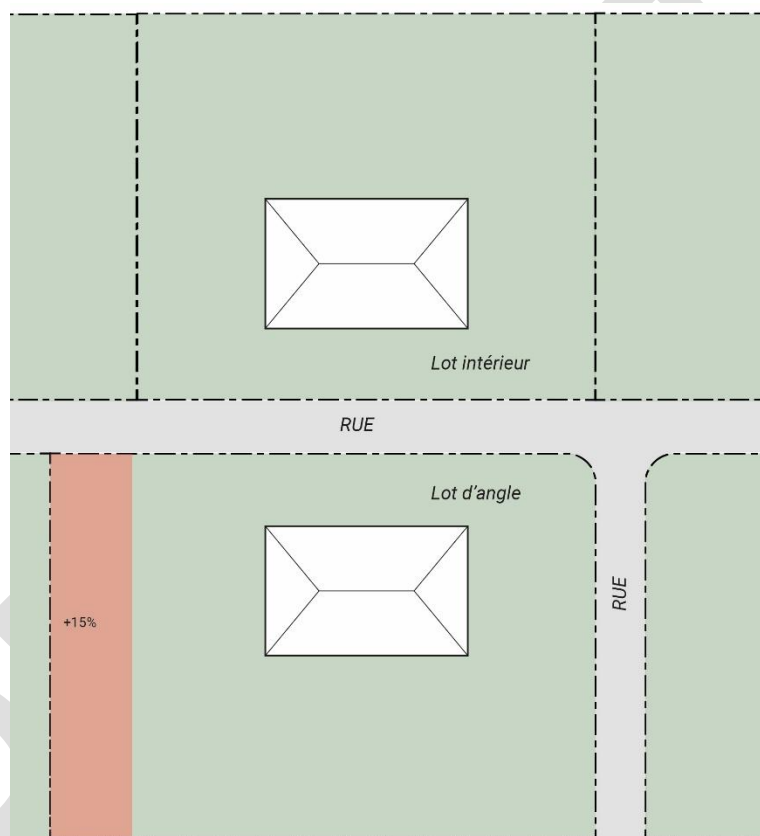
CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

foncière est obligatoire et doit respecter les dispositions de l'article 4.1.3 du présent règlement.

3.2.10 : Dispositions applicables à un lot d'angle (lot de coin)

Nonobstant la largeur minimale d'un lot, la largeur minimale d'un lot d'angle doit être majorée de 15%.

Figure 5 Lot d'angle

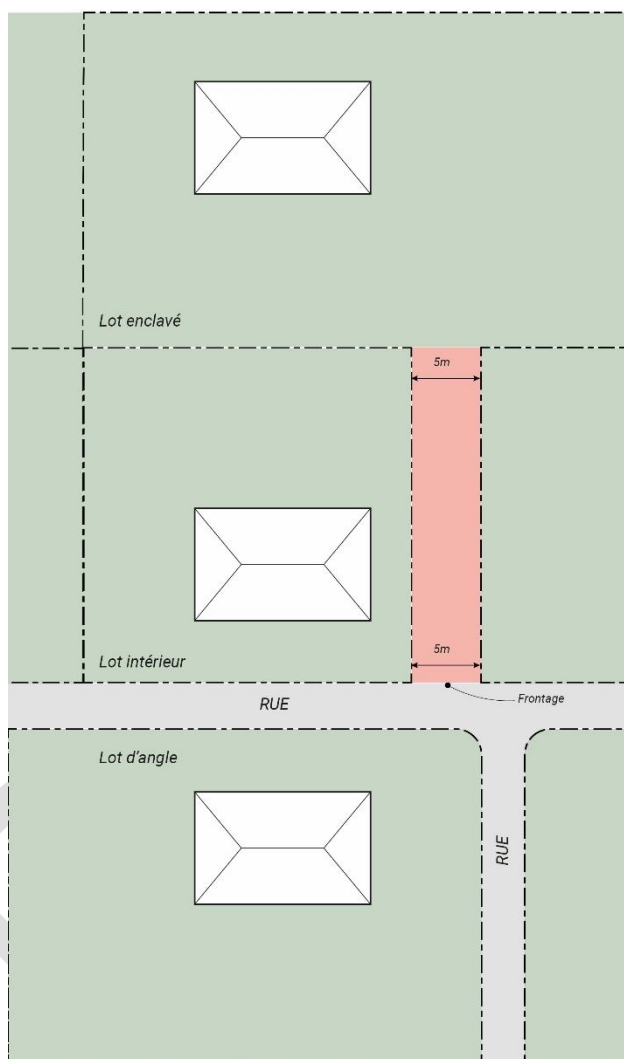


3.2.11 : Lot partiellement enclavé

Les terrains partiellement enclavés sont autorisés uniquement à l'intérieur du périmètre urbain.

Un terrain partiellement enclavé doit avoir, sur une rue, un frontage d'une largeur minimale de 5 mètres. Le terrain doit conserver ou augmenter cette largeur minimale sur toute sa profondeur.

Figure 6 Lot partiellement enclavé



3.2.12 : Dispositions relatives aux normes de lotissement dans le cadre d'un projet intégré

Nonobstant une disposition contraire, dans le cas d'un lotissement effectué dans le cadre d'un projet intégré, les dimensions minimales de lotissement s'appliquent uniquement au terrain commun et non aux parties privatives.

3.2.13 : Assouplissement des dimensions minimales d'un lot

Sauf dans le cas d'un lot riverain, d'un lot situé dans un corridor riverain et sauf pour un lot desservi localisé à l'extérieur du périmètre urbain, la superficie minimale et les dimensions minimales applicables à une opération cadastrale dans les secteurs desservis en aqueduc et en égout sanitaire sont indiquées aux grilles des spécifications. Au moins 2 des 3 exigences relatives à la largeur, à la profondeur et la superficie doivent être respectées intégralement. La troisième peut être réduite jusqu'à concurrence de 10 % de la norme minimale exigée.

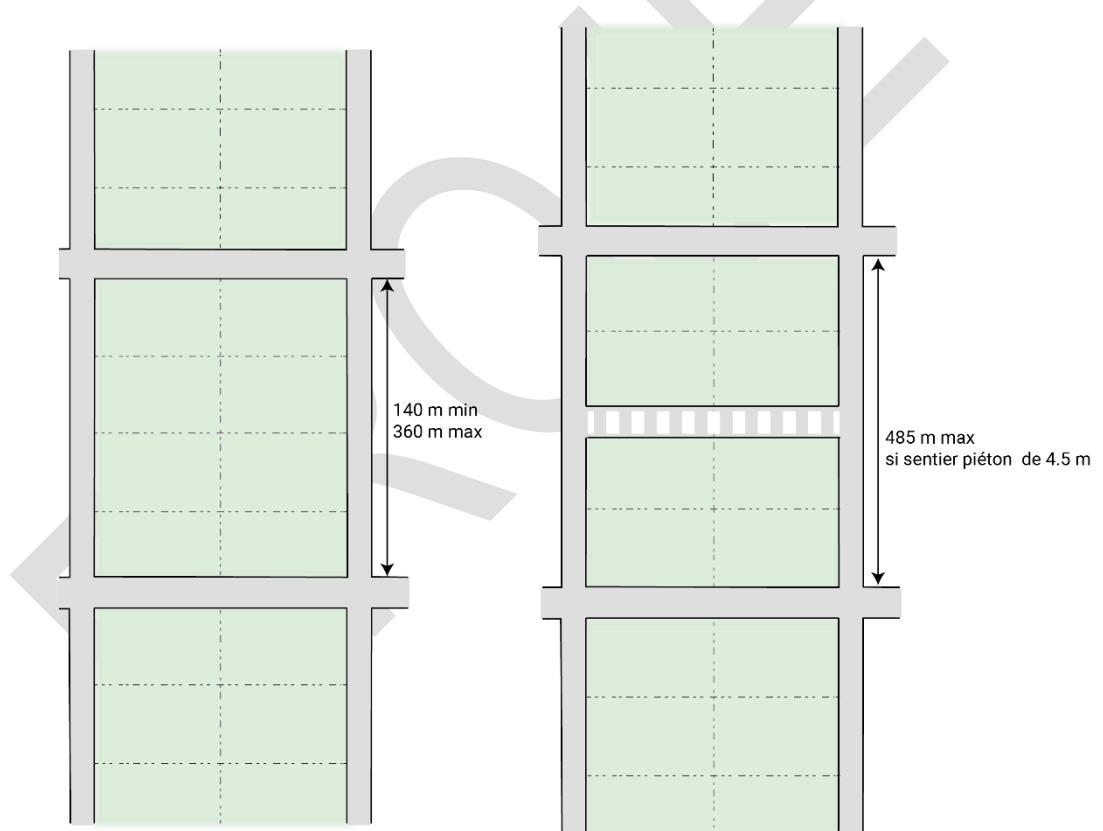
Section 3.3 : Dispositions relatives aux îlots

3.3.1 : Longueur des îlots

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 140 mètres ni supérieure à 360 mètres. Cette longueur peut être prolongée à 485 mètres à la condition qu'un passage piétonnier dont l'emprise doit être d'au moins 4,5 mètres soit prévu et aménagé au centre de l'îlot.

Nonobstant le contenu du présent article, dans le cas où un projet de lotissement vient s'adosser à une partie d'îlot existant et dont la longueur ne respecte pas le minimum et/ou le maximum prescrit par le paragraphe précédent, la partie du projet adossée à l'îlot existant n'est pas tenue de respecter cette exigence.

Figure 7 Croquis illustrant la longueur des îlots



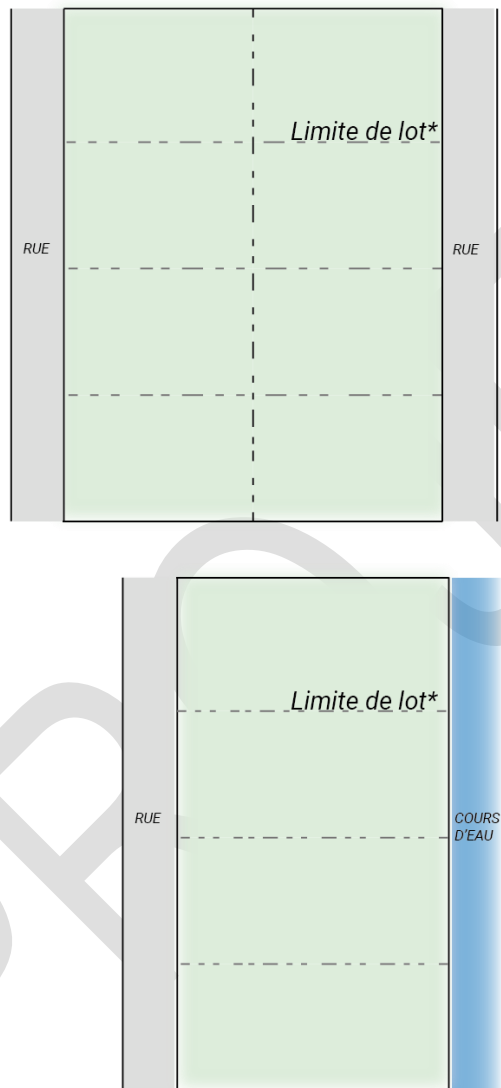
3.3.2 : Largeur des îlots

La largeur des îlots doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de terrains constructibles adossées. Toutefois, dans le cas où un îlot longe un cours d'eau, cette

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

largeur peut être réduite de façon à permettre le lotissement d'une seule rangée de terrains constructibles.

Figure 8 Croquis illustrant la largeur des îlots

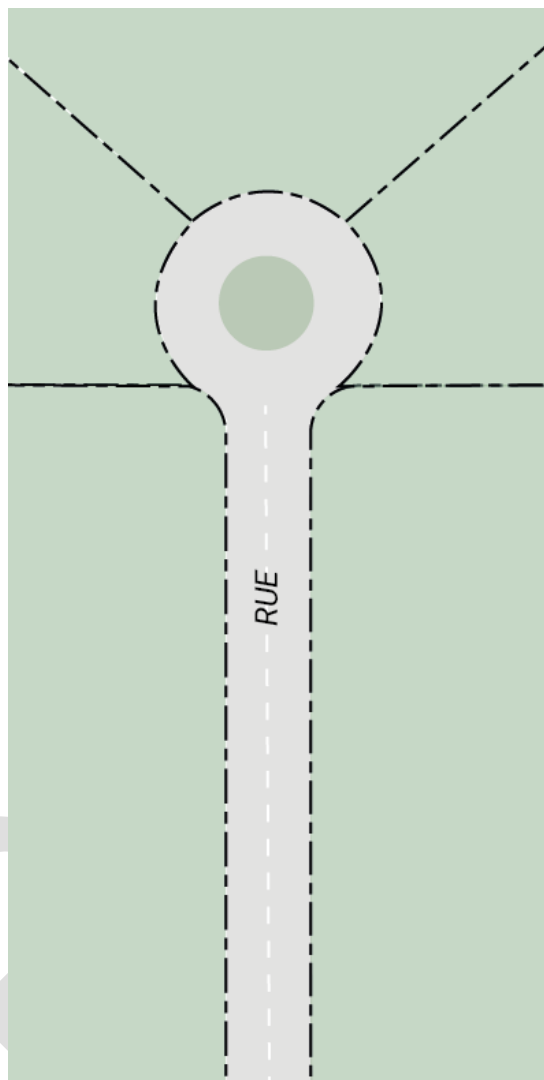


**la taille minimum du lot est à vérifier selon les minimums requis au règlement de zonage et de lotissement.*

3.3.3 : Îlot en tête-de-pipe

Les rues en tête-de-pipe sont prohibées.

Figure 9 Îlot en tête de pipe (prohibé)



3.3.4 : Dispositions relatives à un projet intégré

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les superficies et les dimensions minimales prescrites à la grille des spécifications de la zone concernée s'appliquent au terrain accueillant le projet intégré, indépendamment du nombre de bâtiments principaux projetés.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES

Section 4.1 : Dispositions générales

4.1.1 : Champ d'application

Est considéré comme un lot dérogatoire, tout lot dont la superficie ou l'une des dimensions n'est pas conforme au présent règlement.

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si la superficie et les dimensions du lot étaient conformes au règlement en vigueur lors de sa constitution ou créé avant la première réglementation applicable.

4.1.2 : Agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis

Pour les fins du présent article, l'agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis correspond à l'augmentation de la superficie du lot.

Une opération cadastrale qui vise à agrandir un lot dérogatoire protégé par des droits acquis est autorisée aux conditions suivantes :

1. L'opération cadastrale envisagée ne rend pas un lot ou un terrain contigu dérogatoire ;
2. L'opération cadastrale envisagée n'empire pas la dérogation existante ou la dérogation d'un terrain contigu dérogatoire ;
3. L'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre les constructions localisées sur le terrain ou sur un terrain contigu dérogatoire ;
4. L'opération cadastrale envisagée n'a pas pour effet de créer plus d'un lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, pas plus d'un lot par lot originaire.

4.1.3 : Modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis

Pour les fins du présent article, la modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis correspond à la modification de la longueur de façade et la profondeur d'un lot sans entraîner une modification de la superficie du lot.

Une opération cadastrale qui vise à modifier un lot dérogatoire protégé par des droits acquis est autorisée aux conditions suivantes :

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES

1. La modification de la longueur de façade du lot ne doit pas avoir pour effet de rendre plus dérogatoire la longueur de façade et la profondeur du lot concerné. Elle n'est toutefois pas obligée d'atteindre les valeurs minimales du présent règlement ;
2. La modification de la profondeur du lot ne doit pas avoir pour effet de rendre plus dérogatoire la profondeur et longueur de façade du lot concerné. Elle n'est toutefois pas obligée d'atteindre les valeurs minimales du présent règlement ;
3. L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de créer un lot adjacent non conforme au présent règlement ;
4. L'opération cadastrale ne peut pas avoir pour effet de rendre la ou les implantations existantes, sur le ou les lots visés ou adjacents, non conformes au *Règlement de zonage*, ou si elles sont dérogatoires, mais protégées par des droits acquis, augmenter la dérogation ;
5. Le lot devant être annexé au lot dérogatoire protégé par droits acquis doit être contigu à ce dernier ;
6. L'opération cadastrale doit, pour être autorisée, avoir comme résultat la création d'un seul lot auquel cas un seul lot doit résulter de l'opération cadastrale et respecter les dispositions de l'article 3.2.9 du présent règlement ;
7. Aucun lot voisin ne peut être rendu non conforme quant à ses dimensions et à sa superficie suite à une telle opération cadastrale.

Le cas échéant, un plan de regroupement des lots doit être déposé en même temps que la demande de permis.

Section 4.2 : Privilèges au lotissement

4.2.1 : Terrain vacant non conforme

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 13 avril 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants étaient décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, 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 deux conditions suivantes sont respectées :

1. À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui auraient permis de respecter, s'il y avait eu lieu, les exigences en cette matière du *Règlement de lotissement* où est situé le terrain ;
2. Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

4.2.2 : Terrain bâti non conforme

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

1. Le 13 avril 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ;
2. 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 ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Le présent article s'applique même dans le cas où la construction a été détruite par un sinistre après le 13 avril 1983.

4.2.3 : Résidu d'un terrain non conforme

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES

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

1. Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation et ;
2. Qu'immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale conformément aux normes en vigueur à ce moment.

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

4.2.4 : Construction sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis

Tout terrain cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement ou tout terrain cadastré après l'entrée en vigueur du présent règlement, qui ne possède pas la superficie ou les dimensions requises par le présent *Règlement de lotissement* mais qui bénéficie de droits et privilèges au lotissement, peut néanmoins être construit, si le projet de construction est conforme à toutes les autres dispositions des règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES

Section 5.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

5.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient, tolère ou permet que l'on contrevienne aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes prévue au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus).

5.1.2 : Recours civils

En plus de recours pénaux, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

5.1.3 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mario Tremblay
Maire

Danielle Coupal
Directrice générale, greffière et trésorière